

PROVINCIA DI PARMA



comune di **TRAVERSETOLO**

PSC **PIANO STRUTTURALE COMUNALE** ai sensi della L.R. 20/2000



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Tecnici incaricati

CAIRE - Cooperativa Architetti e Ingegneri - Urbanistica

Sindaco
Alberto Pazzoni

Direttore Generale
Anna Messina

Assessore all'urbanistica
Antonio Coico

Progettista
Ugo Baldini

INDICE

1. Introduzione	Pag. 1
1.1 Inquadramento territoriale	“ 1
1.2 Elaborati presentati alla Conferenza di Pianificazione	“ 3
2. Quadro strategico	“ 5
2.1 Quadro di riferimento programmatico definito dal PTCP	“ 5
2.2 Scenario socio-demografico	“ 7
2.2.1 Dinamica demografica	“ 7
2.2.2 Composizione della popolazione	“ 7
2.2.3 Distribuzione della popolazione	“ 8
2.2.4 Organizzazione familiare	“ 8
2.2.5 Mercato del lavoro	“ 9
2.2.6 Scenari demografici di previsione	“ 10
2.3 Struttura economica	“ 12
2.3.1 Settore primario	“ 12
2.3.2 Settore manifatturiero	“ 13
2.3.3 Settore terziario	“ 14

2.3.4	Funzioni di eccellenza	“ 15
3.	Valorizzazione delle risorse ambientali e storiche	“ 17
3.1	Unità di Paesaggio	“ 17
3.1.1	Unità n. 4 - Alta Pianura di Parma	“ 17
3.1.2	Subunità 6.1 - Collina di Torrechiara	“ 18
3.1.3	Subunità 6.2 – Ambito fluviale dell’Enza	“ 18
3.2	Politiche di tutela e valorizzazione del territorio rurale	“ 19
3.2.1	Ambiti agricoli periurbani	“ 19
3.2.2	Ambiti rurali per progetti integrati	“ 19
3.2.3	Ambiti per lo sviluppo di progetti di “Campagna Parco”	“ 20
3.3	Politiche di tutela e valorizzazione per gli ambiti fluviali	“ 20
3.3.1	Progetto di riqualificazione ambientale e valorizzazione della fascia fluviale della media Val d’Enza	“ 21
3.4	Edifici di interesse storico, tipologico e ambientale in territorio rurale	“ 22
4.	Condizioni di sicurezza del territorio	“ 25
4.1	Geomorfologia e analisi del dissesto	“ 25
4.2	Idrologia superficiale	“ 27
4.3	Fasce Fluviali	“ 28
4.4	Idrogeologia del sottosuolo	“ 29
4.5	Piezometria	“ 29
4.6	Vulnerabilità degli acquiferi	“ 30
4.7	Sismicità	“ 33
5.	Sistema della mobilità	“ 35
5.1	Interventi infrastrutturali di carattere strategico proposti dallo Schema strutturale della mobilità	“ 35
5.2	Interventi puntuali per la mitigazione delle criticità	“ 35
5.2.1	Itinerario in variante al centro abitato di Traversetolo	“ 35
5.2.2	Sicurezza nella circolazione	“ 36
5.2.3	Attraversamento dei centri frazionali	“ 37
5.2.4	Sistema urbano centrale	“ 38
5.2.5	Ciclabilità e fruizione ambientale	“ 39

5.2.6	Riorganizzazione della sosta nell'area centrale	“ 40
5.2.7	Corridoi di salvaguardia infrastrutturale	“ 40
5.3	Ambito di progettazione unitaria: il centro storico	“ 41
6.	Dimensionamento di Piano e linee di sviluppo	“ 43
6.1	La domanda abitativa	“ 43
6.2	Le politiche per lo sviluppo urbano	“ 45
6.2.1	Politiche abitative di rilievo pubblico.....	“ 46
7.	Opzioni strutturali più significative	“ 47
7.1	Sistema insediativo storico	“ 47
7.2	Territorio urbanizzato	“ 49
7.2.1	Ambiti urbani consolidati	“ 49
7.2.2	Ambiti urbani consolidati interessati da Piani Attuativi convenzionati	“ 50
7.2.3	Ambiti di riqualificazione e trasformazione – ART*	“ 51
7.3	Territorio urbanizzabile	“ 62
7.3.1	Ambiti per nuovi insediamenti già previsti dal PRG previgente confermati	“ 62
7.3.2	Ambiti per i nuovi insediamenti	“ 62
7.3.3	Ambiti di riqualificazione e trasformazione – ART**	“ 70
7.4	Sistema urbano produttivo	“ 73
7.4.1	Ambiti specializzati per attività produttive consolidati	“ 73
7.4.2	Ambiti specializzati per attività produttive di sviluppo di rilievo comunale	“ 74
7.4.3	Ambiti specializzati per attività produttive di sviluppo di rilievo sovracomunale	“ 75
7.5	Sistema delle dotazioni territoriali	“ 79
7.5.1	Linee di intervento	“ 80
7.5.2	Scuola media e scuola elementare.....	“ 83
7.5.3	Scuola materna.....	“ 84
7.6	Sistema territoriale rurale	“ 85
7.6.1	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola	“ 86
7.6.2	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico	“ 87
7.6.3	Ambiti agricoli di valore naturale e ambientale	“ 87

1. INTRODUZIONE

1.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comune di Traversetolo ricade nella prima cintura urbana dell'area metropolitana di Parma ed è inserito all'interno del Sistema Locale di Parma Sud-Ovest, che comprende anche i comuni di Collecchio, Felino, Fontevivo, Langhirano, Lesignano, Medesano, Montechiarugolo, Parma e Sala Baganza.

Il comune appartiene inoltre al Sistema Locale della Pedemontana, determinato dalle politiche infrastrutturali del PTCP, insieme ai comuni di Collecchio, Felino, Langhirano, Lesignano, Montechiarugolo e Sala Baganza.

L'area interessata è pedecollinare, con il territorio che risulta completamente pianeggiante per il 58% circa della superficie e, per il restante 42%, costituito da dolci colline.

In base ai dati del XV Censimento della Popolazione 2001, il comune di Traversetolo risulta popolato da 7.931 abitanti, distribuiti su di una superficie di 54 Km², per una densità di popolazione di 145 abitanti per Km², contro una media provinciale di appena 114 ab/Km². L'ulteriore incremento demografico verificatosi negli ultimi anni ha determinato, al 31 dicembre 2006, la presenza di 8.734 abitanti.

I quasi 9.000 residenti di oggi sono la conseguenza di un aumento della popolazione residente protrattosi a partire dal 1971, anno in cui si registravano 5.561 residenti, e che nel decennio scorso ha registrato una brusca accelerazione, grazie alla quale la crescita della popolazione ha superato il 15%. Il dato di crescita è dovuto totalmente alla ripresa dell'immigrazione nel territorio, visto il persistere di saldi naturali negativi nell'ultimo ventennio.

Nel complesso la distribuzione degli abitanti nel comune risulta essere poco accentrata: nel capoluogo comunale, infatti, risulta abitare poco meno del 65% della popolazione totale, mentre il resto dei residenti si suddivide tra le otto frazioni che costituiscono il comune concentrandosi prevalentemente a Mamiano (10% degli abitanti) ed a Vignale (8%).

L'accessibilità del territorio è sostanzialmente buona, favorita dalle condizioni orografiche e dalla relativa vicinanza alle vie di grande comunicazione (in particolare all'A1); sono misurabili infatti quasi 220mila abitanti raggiungibili in media da un residente nel comune, entro 30' di spostamento in auto. Il valore dell'accessibilità (uno

strumento teorico che permette di comprendere la centralità di un area rispetto alle aggregazioni antropiche ed alle vie di comunicazione) risulta essere decisamente maggiore di quello medio relativo alla provincia di Parma considerata nel suo complesso.

1.2 - ELABORATI PRESENTATI ALLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

Quadro Conoscitivo

- *Relazioni*
 - ELABORATO "A" Relazione
 - ELABORATO "B" Relazione geologica
 - ELABORATO "C" Schede relative agli edifici di interesse storico, tipologico, ambientale compresi nei centri abitati
 - ELABORATO "D" Schede relative agli edifici di interesse storico, tipologico ambientale ubicati in territorio agricolo
 - ELABORATO "E" Schede relative ai ritrovamenti archeologici
 - ELABORATO "F" Documentazione fotografica del territorio comunale
- *Approfondimenti Tematici*
 - ALLEGATO "A1" Bilancio Urbanistico del P.R.G. vigente
Dotazioni Territoriali - Schede
 - ALLEGATO "A2" Percorso di Ascolto di Traversetolo
L'Agenda dei temi e dei luoghi
 - ALLEGATO "A3" Piano della Mobilità Urbana
Relazione Generale - Regolamento Viario
 - ALLEGATO "A4" Relazione Socio Economica
- *Elaborati cartografici*
 - TAVOLA 1 Carta geolitologica
 - TAVOLA 2 Carta idromorfologica
 - TAVOLA 3 Carta idrogeologica
 - TAVOLA 4 Carta della vulnerabilità degli acquiferi
 - TAVOLA 5.1 Carta della morfologia del territorio
 - TAVOLA 5.2 Carta dell'uso reale del suolo (2000)
 - TAVOLA 5.3 Carta dell'uso del suolo (2003)
 - TAVOLA 6.1 Carta dei valori storico-culturali
 - TAVOLA 6.2 Localizzazione degli edifici di interesse storico, tipologico, ambientale
 - TAVOLA 6.3 Localizzazione degli edifici in territorio agricolo
Analisi dell'insediamento sparso
 - TAVOLA 7 Sistema ambientale, naturalistico, paesaggistico
 - TAVOLA 8 Localizzazione dei siti di interesse archeologico
 - TAVOLA 9 Sistema della mobilità
 - TAVOLA 10 Sistema delle dotazioni territoriali
 - TAVOLA 11 Rete di adduzione idrica
 - TAVOLA 12 Rete di smaltimento acque reflue
 - TAVOLA 13 Rete di adduzione del metano
 - TAVOLA 14 Rete telefonica - Antenne radio mobile, radio televisive
 - TAVOLA 15 Rete di adduzione energia elettrica

Documento Preliminare

- *Relazioni*
 - ELABORATO "A" Relazione preliminare
 - ELABORATO "B" VALSAT preliminare
 - ALLEGATO "A" Legenda commentata dello Schema di Assetto
- *Elaborati cartografici*
 - TAVOLA 1 Macroclassificazione del territorio
 - TAVOLA 2 Carta dei vincoli
 - TAVOLA 3 Classificazione del territorio

In sede di Conferenza di Pianificazione gli elaborati sopra elencati sono stati integrati sulla base dei contributi formulati da parte degli enti partecipanti, come illustrato in dettaglio nel documento di risposta alle valutazioni ed alle richieste di integrazione pervenute che è stato consegnato nel corso della terza seduta della Conferenza stessa.

Oltre alla condivisione di alcuni temi di carattere prettamente urbanistico che sono stati assunti nell'articolazione delle politiche di piano, il Quadro Conoscitivo è stato sia aggiornato che reso più esaustivo rispetto ad alcune indagini specialistiche.

La versione che viene presentata insieme al PSC per la sua adozione è stata infatti completata con l'inserimento dei seguenti elaborati:

- Analisi del rischio sismico
- Analisi del rischio archeologico.

Per i significativi aggiornamenti contenuti, sono state rielaborate anche le carte relative alle analisi geologiche, mentre l'integrazione dei tematismi inerenti i beni culturali è stata recepita all'interno della Carta Unica del Territorio.

2. QUADRO STRATEGICO

2.1 - QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO DEFINITO DAL PTCP

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Parma, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 71 del 7 luglio 2003, è stato il primo piano provinciale adeguato alla nuova legislazione urbanistica regionale (LR 20/2000).

Successivamente si è proceduto ad elaborare una variante al piano, in primo luogo per ottemperare alla specifica richiesta avanzata dalla Regione in sede di "Intesa" sulla proposta di controdeduzioni alle osservazioni ed alle "riserve" formulate dalla stessa Regione sullo strumento adottato. In fase di definizione del programma di lavoro per l'elaborazione degli adempimenti richiesti dalla Regione, la Giunta provinciale (Del. 905 del 9.10.2003) ha ritenuto opportuno aggiungere ulteriori approfondimenti.

In data 21/12/2007 con Del. C.P. n°134 è stata quindi adottata la Variante del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Gli obiettivi strategici del PTCP e gli indirizzi relativi al sistema insediativo muovono sia dall'obiettivo del superamento della struttura monocentrica provinciale attraverso il rafforzamento del sistema insediativo Cispadano e da quello Pedemontano, sia dall'esigenza di razionalizzare gli attuali processi di urbanizzazione diffusa che determinano crescenti criticità nell'organizzazione dei servizi e nell'accentuata competizione uso del suolo.

Nello specifico il PTCP individua tre principali sistemi insediativi che connotano l'assetto territoriale della provincia di Parma:

- Sistema Pedemontano;
- Sistema Centrale della Via Emilia;
- Sistema Cispadano.

Il Comune di Traversetolo appartiene al Sistema Pedemontano, per il quale il PTCP assume l'obiettivo di guidare l'intenso sviluppo insediativo e produttivo dei centri pedemontani (comprendenti anche i Comuni di Montechiarugolo, Pilastro, Felino, Sala Baganza, Collecchio, Noceto) con azioni di monitoraggio e mitigazione degli interventi, prestando particolare attenzione alle conseguenze che tali trasformazioni possono determinare sulle aree di alta vulnerabilità degli acquiferi sotterranei. Ciò al fine di preservare la particolare caratterizzazione ambientale e paesaggistica degli ambiti

territoriali coinvolti, salvaguardando le aree che rivestono valenza di corridoi ecologici ed evitando che le future espansioni provochino una saldatura fisica fra gli insediamenti;

Sulla base dell'organizzazione insediativa e dell'evoluzione dei principali indicatori socio - economici, è stata quindi riconsiderata l'armatura e la gerarchia dei centri abitati definita all'interno del vigente Piano Infraregionale. Il P.T.C.P. individua, quali componenti del sistema insediativo: i Poli Ordinatori, i Centri Integrativi, i Centri di Base e di Presidio Territoriale, i Centri Termali, i Centri del Turismo Naturalistico. Questa articolazione dei centri abitati costituisce un importante riferimento, in particolare per la programmazione e la selezione delle proposte di nuovi servizi di scala sovracomunale e di nuovi poli funzionali.

Traversetolo è stato classificato fra i Centri Integrativi, che rappresentano quelle polarità insediative che assumono, o possono assumere, funzioni di supporto alle politiche di integrazione, contribuendo, in forma interattiva con i Centri Ordinatori, alla configurazione del sistema provinciale, o svolgendo funzioni di presidio di territori a debole armatura urbana.

Nell'ambito dell'organizzazione infrastrutturale della Provincia di Parma, il PTCP prevede il passaggio della Strada Pedemontana attraverso il territorio comunale, senza tuttavia interessarne il capoluogo e ciò grazie alla costruzione del ramo nord della tangenziale che eviterà l'attuale traffico in attraversamento, in quanto si ricongiungerà con la S.P.32 oltre l'abitato di Bannone.

Come accade per l'ambito della bassa pianura, anche nella parte di territorio compresa fra la Via Emilia ed i primi rilievi collinari, la principale rete stradale di scala provinciale è costituita dagli assi radiali in uscita da Parma. Tra questi sono stati individuati i principali assi di viabilità di interesse provinciale che attraversano il territorio comunale:

- ex S.S. 513, dalla tangenziale di Parma a Traversetolo (viabilità primaria);
- S.P. 17, S.P. 41, da Traversetolo, a Neviano degli Arduini, al ponte sull'Enza (viabilità secondaria).

Il riconoscimento di numerosi elementi naturali e paesaggistici di grande valore, ma anche di alcune rilevanti criticità, quali il rischio idraulico, il dissesto idrogeologico e la vulnerabilità degli acquiferi sotterranei, hanno determinato l'esigenza di individuare adeguate misure di tutela e salvaguardia del sistema ambientale. In passato, infatti, gli intensi processi di antropizzazione hanno inciso notevolmente su di esso, determinando l'esigenza di delimitare aree di pertinenza fluviale volte a preservare gli ambiti direttamente influenzate dalla dinamica dei fenomeni idrodinamici. A tal fine, anche in riferimento al vigente Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Po, sono state definite aree di rispetto del fiume e della sua libertà evolutiva, nonché la programmazione di azioni ed interventi di difesa e di riduzione del rischio idraulico.

Nel territorio di Traversetolo sono presenti ambiti fluviali caratterizzati dalla presenza di elementi di rilievo paesaggistico, ma anche dall'intensa azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo, per i quali sono stati definiti specifici ambiti in cui predisporre progetti di tutela, recupero e valorizzazione (torrente Enza e torrente Parma).

Per quanto attiene l'individuazione delle componenti territoriali presenti nel territorio comunale ai quali sono riferiti gli indirizzi ambientali, insediativi ed infrastrutturali, si fa riferimento al Quadro Conoscitivo, dove è presente una analisi puntuale degli elementi informativi desunti dallo specifico Dossier comunale allegato al PTCP.

2.2 - SCENARIO SOCIO-DEMOGRAFICO

2.2.1 - DINAMICA DEMOGRAFICA

Il comune di Traversetolo, sta attraversando un momento di notevole sviluppo demografico: nel decennio 1991-2001, infatti, la popolazione nel comune è passata da 6.892 unità a 7.931, con un incremento totale del 15% che ha permesso al comune di far registrare il massimo storico del popolamento nella circoscrizione sin dall'Unità d'Italia.

Visto il persistere di saldi naturali negativi, risulta chiaro che tali riscontri sarebbero stati impensabili senza la presenza di fenomeni di immigrazione, e soprattutto, senza la presenza della componente straniera nel flusso di immigrati verso il comune considerato.

Dall'analisi delle tendenze di lungo periodo che hanno interessato la compagine demografica del comune è emerso come negli anni recenti il flusso di nuovi cittadini nel comune sia incrementato in maniera ulteriore, portando il valore medio del saldo migratorio per 1000 residenti nel decennio 1992-2002 oltre le 20 unità.

Osservando le tendenze fin qui esposte, appare chiaro come la popolazione di Traversetolo sia destinata a crescere ancora nei prossimi anni, proseguendo così la tendenza oramai in atto da oltre trenta anni.

2.2.2 - COMPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE

Anzitutto, un confronto tra la realtà comunale e quella provinciale evidenzia una popolazione più giovane nel comune, considerando infatti l'indice di vecchiaia, un indicatore sintetico costituito dal rapporto tra popolazione al di sopra dei 65 anni e residenti al di sotto dei 15 anni, si nota che per il comune questo risulta pari a 155 nel 2002, valore ben al di sotto del valore medio provinciale (201) e regionale (188). Tale riscontro evidenzia la particolare situazione demografica del comune di Traversetolo, nel quale una discreta ripresa della natalità, associata ad un movimento in ingresso nel comune di popolazione giovane, ha permesso di contenere il fenomeno dell'invecchiamento, che sta interessando l'intero territorio nazionale e, più in generale, europeo.

I risultati più significativi emersi dalle analisi condotte, riportate nell'Allegato A4 al Quadro Conoscitivo, sono i seguenti:

- nonostante nel comune sia in atto un processo di allargamento della popolazione in età avanzata, peraltro in linea con le tendenze generali, si accrescono uniformemente i residenti con età superiore ai 25 anni, a probabile dimostrazione del fatto che la maggioranza dei lavoratori, una volta trovata residenza nel comune, tende a mantenerla;
- grazie soprattutto ad una buona ripresa della natalità in loco ed al flusso migratorio principalmente costituito di popolazioni giovani, il valore dell'indice di vecchiaia risulta particolarmente ridotto ed anzi si è assistito negli ultimi dieci anni ad una riduzione dello stesso in totale controtendenza rispetto al contesto regionale e nazionale;
- il valore calcolato per l'indice di sostituzione risulta essere significativamente migliore delle realtà circostanti, a conferma di un'ottima dinamica demografica che rende Traversetolo un comune dinamico e giovane, nel quale il fenomeno dell'invecchiamento della popolazione, che ha raggiunto soprattutto nel nord del Paese dimensioni allarmanti, risulta ampiamente contenuto e circoscritto in un ambito meramente fisiologico, tale da non dover destare particolari preoccupazioni sociali.

2.2.3 - DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE

Secondo i dati del XV Censimento generale della popolazione e delle abitazioni del 2001, il comune di Traversetolo è popolato da 7.931 abitanti, con una popolazione prevalentemente concentrata nel capoluogo comunale; secondo gli ultimi dati censuari a disposizione al riguardo (relativi al 1991), oltre il 73% dei residenti era dislocato nello stesso, mentre i restanti abitanti si distribuivano nelle frazioni e nelle case sparse.

Dati più recenti sono stati forniti dal Comune di Traversetolo ed indicano come oggi la concentrazione nel capoluogo sia andata fortemente decrescendo, con solo il 65% degli abitanti con residenza nello stesso, mentre i restanti si distribuiscono principalmente fra le frazioni di Mariano (9.6%) e Vignale (8.4%).

2.2.4 - ORGANIZZAZIONE FAMILIARE

Per ciò che riguarda le famiglie va anzitutto detto che nel periodo 1991-2001 le stesse sono cresciute del 23% in consistenza, passando da 2.584 a 3.193, mentre nel medesimo periodo il numero di componenti medi per famiglia è lievemente calato (da 2.65 a 2.44), mostrando come il processo di spezzettamento e disgregazione dei nuclei familiari sia prossimo al termine.

Un dato che, invece, tende in direzione opposta, è quello relativo alla percentuale dei nuclei familiari unipersonali, che al 2002 risultavano essere 982, ben tre su dieci, in netto aumento rispetto al dato del 1991 secondo il quale le stesse erano pari al 21.7% del totale delle famiglie comunali. Tuttavia tale riscontro appare abbastanza normale in un territorio così influenzato dai flussi migratori in ingresso e da forti espansioni della

popolazione comunale dove appare scontato che gran parte dei neoresidenti possano dapprima giungere come nucleo unipersonale e poi ricongiungersi con la propria famiglia, una volta sistematisi definitivamente nel comune. Infine, ad incrementare il dato in questione, contribuiscono anche i nuclei familiari composti da anziani rimasti soli, i quali continuano ad aumentare in una società (quella del Centro e Nord Italia) sempre più caratterizzata da dinamiche di invecchiamento della popolazione.

2.2.5 - MERCATO DEL LAVORO

L'analisi del sistema socio-economico traversetolese è stata completata da uno studio approfondito dell'andamento del mercato del lavoro nel comune e da un'analisi delle opportunità di impiego nell'area comunale, fornite dalle aziende locali.

Innanzitutto si può con certezza affermare che il Comune di Traversetolo è una realtà in cui si rasenta la piena occupazione della popolazione, evidenziandosi a livello nazionale per l'elevato impiego di addetti. Al 1991, ultimo anno per cui sono a disposizione dati a livello comunale, la disoccupazione si attestava attorno ai 5.6 punti percentuali, perfettamente allineata al valore medio provinciale. Il tasso di attività, invece, risultava più elevato per il comune di Traversetolo, 45.9%, che per la Provincia considerata nel complesso, 45%.

Il comune di Traversetolo si contraddistingue poi per una equilibrata suddivisione degli addetti tra i due principali settori economici: all'ultimo censimento dell'industria e dei servizi risultavano, infatti, 1.331 addetti al secondario contro i 1.268 del terziario.

Al contrario, il contesto economico provinciale parmense si caratterizza, come quello di tutte le economie in uno stadio di sviluppo avanzato, per la spiccata occupazione nel terziario, che impiega oltre il 60% dei 177 mila addetti provinciali.

Il sistema comunale appare quindi maggiormente votato al lavoro nel settore secondario, un settore in netta ripresa, se è vero che negli ultimi dieci anni è stato contraddistinto da una forte crescita dell'occupazione, +43% degli addetti nel periodo 1991-2001, mentre a livello provinciale il corrispondente dato registrava una crescita nettamente inferiore, +3.4%. Tale riscontro costituisce un vero e proprio segnale di ripresa del settore, dopo il calo degli addetti registrato nel decennio immediatamente precedente, in cui gli stessi erano scesi da 980 a 930 (-5%).

Al contrario, negli ultimi dieci anni l'occupazione terziaria nel comune ha conosciuto una crescita non eccezionale, proprio all'indomani di un vero e proprio boom nel settore che aveva riguardato l'economia traversetolese, nel decennio 1981-1991, in cui si era passati da 890 addetti a 1.218, con un incremento del 36.9%.

Nel decennio successivo, infatti, gli stessi sono cresciuti di appena 50 unità (+4%), rallentando la crescita globale del terziario nel ventennio che si è attestata così al +42.5%.

Tuttavia, l'andamento dell'occupazione nel settore, unito all'incremento dei lavoratori impiegati nel secondario, ha portato l'occupazione nel comune a crescere in maniera molto sostanziosa negli ultimi venti anni (+40%), con l'ulteriore conseguenza di incrementare la "densità di addetti" nell'area (da 30 a 33 ogni 100 residenti).

Traversetolo è ora di fronte ad un bivio, nel quale la strada da scegliere dipenderà dalle strategie che gli attori e le istituzioni locali decideranno di intraprendere, potendo comunque contare sulla consapevolezza di partire da solide basi, quali una varietà di opportunità di impiego già pari o superiore a molte realtà vicine, associata ad un comparto manifatturiero che ha mostrato di aver ritrovato una buona salute e sulla cui crescita poter affidamento per ammortizzare gli eventuali rischi sociali che un cammino di terziarizzazione comporta.

2.2.6 - SCENARI DEMOGRAFICI DI PREVISIONE

Per Traversetolo le previsioni demografiche sono state condotte appositamente al fine di stimare l'impatto futuro delle forti tendenze espansive della popolazione residente, al fine di facilitare la predisposizione di interventi mirati nell'ambito dell'accoglienza delle popolazioni provenienti tanto dall'Italia quanto dall'estero.

In questo senso sono state prodotte due differenti previsioni della popolazione e delle famiglie, le quali proiettano le tendenze registrate negli anni più recenti nell'orizzonte del medio-lungo termine (10-15 anni), rilevante per le determinazioni che il PSC dovrà assumere.

Il modello di previsione strutturale impiegato deriva sostanzialmente dal metodo delle coorti demografiche, il quale utilizza un procedimento ricorsivo a più stadi. All'interno di ciascun stadio la popolazione, definita come insieme strutturato di coorti demografiche (individuata in base al sesso ed all'anno di età), viene sottoposta ad un processo di trasformazione che, sulla base della probabilità di sopravvivenza e di generazione assegnata a ciascuna coorte, definisce le uscite (morti) e gli ingressi (nascite) ed i cambiamenti di stato (invecchiamento) del sistema all'interno dell'unità di tempo (anno) considerata. In tal modo, ciascuna struttura di popolazione risultante da un processo di trasformazione costituisce l'input per una nuova applicazione nello stadio successivo e così via, ricorsivamente, sino al raggiungimento dell'orizzonte previsionale prescelto.

Per fare fronte all'incertezza intrinsecamente connaturata ad ogni tentativo di previsione a date future di accadimenti sociali, è parso utile utilizzare, in luogo di una singola previsione puntuale, un intervallo di previsione che si muove tra due estremi definiti in base ad assunti ed ipotesi divergenti.

L'estremo inferiore del nostro intervallo di previsione (ipotesi bassa) è definito da una ipotesi di costanza, nel lungo periodo, degli andamenti medi registrati nel corso degli ultimi dieci anni in ordine alla mortalità e natalità, mentre si è ipotizzata una contrazione del saldo migratorio, fino a dimezzarsi al termine del periodo di riferimento.

L'estremo superiore dell'intervallo di previsione (ipotesi alta) sviluppa invece lo scenario in cui l'accentuazione dei flussi migratori, che si è manifestata nel corso degli ultimi anni, si stabilizzi su un valore costante pari a 150 unità. La valutazione del trend recente ha preso atto anche del recupero del livello di natalità, che si è ipotizza generi un incremento dell'ordine del 20% nei prossimi 10 anni (il tasso lordo di riproduzione passa da 1.4 a 1.68), per poi stabilizzarsi nel periodo successivo.

Le previsioni articolate dal PSC si sviluppano su un arco temporale quindicennale e, quindi, si è assunto quale orizzonte di medio-lungo termine il 2021 (quindici anni a partire dalla base anagrafica di riferimento).

Nella ipotesi "bassa" la popolazione dovrebbe crescere di 1.430 unità, passando dagli 8.734 residenti del 2006 ai 10.164 del 2021, mentre nell'ipotesi "alta" l'incremento quindicennale si attesterebbe sulle 2.090 unità, sino a raggiungere 10.825 residenti.

In termini assoluti, quindi, le due stime non presentano eccessive divergenze ed anzi, in entrambi i casi, l'indicazione che ne deriva è quella di una costante e continua espansione dello stock demografico comunale, con variazioni che, mantenendo o accentuando l'intensità di quelle registrate negli ultimi dieci anni, porterà Traversetolo a superare la soglia "critica" dei 10.000 residenti. Assumendo un'ipotesi intermedia fra le due ipotesi considerate di "Bassa" ed "Alta" immigrazione, la popolazione prevista al 2021 è quindi stimata in 10.500 residenti.

Considerando la costante contrazione del numero di abitanti per nucleo familiare, che ha determinato nel 2006 un valore di 2,3 ab/fam, si presuppone che questa prosegua nel quindicennio considerato, pur a ritmi molto più contenuti, attestandosi al 2021 su un valore di 2,15 ab/fam. Ciò determina una stima di crescita del numero di nuclei familiari quantificabile in circa 1.200 unità nell'orizzonte temporale assunto a riferimento dal PSC: si passerebbe infatti dalle 3.678 famiglie presenti nel 2006 alle 4.883 famiglie attese al 2021.

2.3 - STRUTTURA ECONOMICA

2.2.1 - SETTORE PRIMARIO

Secondo il "V Censimento generale dell'agricoltura del 2000", nel comune di Traversetolo hanno sede 338 aziende agricole, aventi a disposizione terreni per 3.277 ettari, di cui 2.832 effettivamente utilizzati per scopi agricoli, con una media di 8.4 ettari di Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) per azienda. La superficie di proprietà delle aziende agricole copre il 60% dell'intero territorio comunale, mostrando come il settore primario sia di grande importanza nel mantenimento degli equilibri del territorio traversetolese.

Tuttavia negli ultimi anni è in atto sul territorio nazionale una profonda riorganizzazione del settore, alla quale non è sfuggita, e non sfugge, l'agricoltura locale. Mettendo a confronto i dati ricavati dal censimento del 1990 con quelli del 2000, si nota infatti come ci sia stato un drastico calo delle aziende agricole, della superficie totale da queste amministrata e di quella utilizzata effettivamente posta a coltura. A partire dagli ultimi venti anni, si sta assistendo in Italia ad una notevole contrazione dello stock di imprese presenti, con un numero sempre maggiore di piccole e microscopiche imprese che cessano l'attività, lasciando spazio alla crescita ed al rafforzamento delle più grandi imprese presenti sul territorio.

In questo senso è da leggere il dato relativo alla riduzione nella superficie totale posseduta dalle imprese, che nel comune di Traversetolo diminuisce solo del 10.1%, ampiamente al di sotto del riscontro regionale (-14.4% nella superficie coltivata) e provinciale, in cui addirittura il 22.7% dei terreni ha perso la destinazione agricola nel corso dell'ultimo decennio. A livello comunale, infatti, si è assistito, a differenza di quanto accaduto in provincia ed in regione, ad una crescita numerica delle piccole imprese, associata ad una riorganizzazione delle medie imprese che, in molti casi, si sono accorpate in imprese di maggior dimensione al fine di sfruttarne le economie di scala.

Nell'ultimo decennio la Superficie Agricola Utilizzata nel comune di Traversetolo è diminuita di oltre il 7%; tale riduzione ha interessato principalmente, in termini relativi, le aree condotte a legnose agrarie, piuttosto che quelle a seminativi, mentre è andata largamente aumentando l'estensione dei prati e pascoli, che sono passati da 250 a 326 ettari. Tuttavia gli sviluppi recenti non hanno modificato in maniera significativa l'importanza delle colture seminatrici nel comune, che sono semplicemente passate dall'89.5% della SAU nel '90 all'86.7% del 2000, mantenendo comunque un'elevata centralità nel sistema produttivo comunale.

Nel comune di Traversetolo incide in maniera particolare la superficie destinata alle colture foraggere che ricoprono i due terzi della SAU destinata ai seminativi, dato facilmente comprensibile se si pensa che in queste superfici ricadono quelle coltivate ad erba medica, indispensabile compendio alla produzione del Parmigiano-Reggiano.

L'allevamento nel comune di Traversetolo risulta essere discretamente diffuso, con 135 aziende (il 40% del totale) che, alla data del censimento del 2000, dichiaravano di praticarlo. La tipologia di allevamento maggiormente diffusa è quella dei bovini, allevati in ben 62 aziende, per uno stock totale di 3.338 capi di cui 2.020 costituiti da vacche, a cui si affiancano poche imprese (6) dedicate all'allevamento dei suini, ma nelle quali sono concentrati oltre 14.500 maiali.

La presenza degli allevamenti suinicoli in prossimità dei centri abitati, però, costituisce a volte fonte di degrado della qualità abitativa. In particolare, nel caso della frazione di Mamiano, lo sviluppo residenziale previsto dal PRG vigente non ha trovato concreta attuazione in relazione agli effetti indotti dagli allevamenti in questione, principalmente nei termini di inquinamento aeriforme, strettamente connessi agli allevamenti, ma anche connessi alle procedure di fertirrigazione ed al traffico di mezzi pesanti in attraversamento. Per questo motivo il PSC propone interventi finalizzati alla dismissione e delocalizzazione extra comunale di alcune attività presenti, non compatibili con il contesto insediato, per il quale si mettono in campo obiettivi di riqualificazione e trasformazione funzionale.

2.3.2 - SETTORE MANIFATTURIERO

Stando ai dati relativi all'VIII Censimento dell'industria e dei servizi del 2001, nel comune di Traversetolo si assiste ad una equilibrata suddivisione dei lavoratori tra i due principali settori economici, il 51% degli addetti extra agricoli comunali, infatti, lavora nel secondario, una quota superiore a quella impiegata nell'industria non solo nella regione, ma anche nella provincia di Parma, nella quale, si registra il 60% degli addetti nel settore dei servizi. Il riscontro odierno è il portato di una crescita dell'occupazione nel settore industriale che ha avuto inizio 10 anni fa, e che è stata accompagnata da una minore crescita delle opportunità di impiego nel terziario.

Nel periodo considerato l'andamento dell'impiego nell'industria traversetolese è stato nettamente migliore di quello delle altre imprese provinciali del settore e lo stesso è avvenuto a livello di aziende presenti sul territorio comunale. Sul fronte della presenza di unità locali, infatti, nel corso del periodo 1981-2001, il numero totale delle strutture produttive del secondario è andato anch'esso aumentando, passando dalle 284 sedi di produzione di inizio periodo alle 325 dei giorni nostri. Tale incremento, essendo inferiore a quello registrato a livello occupazionale, ha comportato un incremento nella dimensione media aziendale, passata dai 3.5 addetti per U.L. del 1981 ai 4.1 del 2001. In buona sostanza nel comune, negli ultimi venti anni, si è cominciato un nuovo corso, basato sull'incremento delle unità produttive, associato ad una notevole crescita dell'occupazione nelle stesse, che ha portato ad un generale e positivo aumento della dimensione media aziendale, che però si mantiene ancora ben al di sotto dei valori medi provinciali. La strada intrapresa è sicuramente quella corretta, tuttavia tale processo, che ancora si trova allo stadio iniziale, dovrà protrarsi nel tempo, al fine di garantire maggiori margini competitivi alle imprese traversetolesi ed una minore esposizione alle fluttuazioni dei mercati.

La manifattura alimentare e delle bevande costituisce l'area di maggiore "specializzazione" dell'industria traversetolese, fornendo lavoro ad oltre il 22% degli addetti industriali del comune. L'industria alimentare traversetolese, grazie alla immensa validità e spendibilità dei propri prodotti, su tutti il Parmigiano Reggiano ed il Prosciutto Crudo di Parma, è riuscita infatti a costruire nel tempo un sistema che si preserva e si rafforza, nonostante (o forse anche *grazie a*) la piccola dimensione delle strutture in cui si concentra la produzione.

2.3.3 - SETTORE TERZIARIO

Traversetolo e il suo territorio continuano a essere caratterizzati da un sottodimensionamento del settore terziario e ciò principalmente per via della forte crescita dell'industria e dell'artigianato avvenuta nel corso degli anni novanta, in netta controtendenza con quanto avveniva a livello nazionale. La ragione va ricercata principalmente nella vicinanza di Parma e nella tendenza (molto forte in quegli anni) da parte delle nuove imprese a localizzarsi nei comuni limitrofi al capoluogo provinciale, tendenza che si è sommata anche a fenomeni di trasferimento che hanno interessato imprese localizzate nello stesso capoluogo.

Così al 2001 il settore dei servizi di Traversetolo risulta essere sottodimensionato, pur presentando un numero di attività abbastanza cospicuo, per via della minor incidenza della popolazione impiegata nello stesso rispetto alla media provinciale. Nello specifico a Traversetolo poco meno di un lavoratore su due risulta attualmente impiegato nel terziario, mentre la proporzione si attesta attorno ai due addetti al settore ogni tre lavoratori per quanto riguarda l'intero territorio nazionale.

Prendendo in considerazione l'offerta di servizi per il mercato delle Imprese con attività nel territorio di Traversetolo, invece, si nota che questa è costituita in gran parte da esercizi commerciali. In complesso gli addetti al commercio erano 529 (Censimento 2001) e rappresentavano oltre il 55% degli addetti ai servizi di mercato. Se a questi aggiungiamo 89 persone occupate in alberghi e ristoranti e i 100 addetti ai trasporti, poste e telecomunicazioni scopriamo che il terziario tradizionale, con 718 addetti, concentra oltre il 75% degli addetti al settore. Di conseguenza, solo un lavoratore su quattro opera nel cosiddetto terziario moderno, comparto al quale, in prima approssimazione, possono essere ricondotti gli occupati nel credito e nei servizi finanziari, oltre a quelli ricompresi nelle voce "altre attività" che comprende i servizi professionali, informatici, immobiliari e alla produzione.

Le attività del terziario moderno hanno conosciuto nel decennio 1991-2001 un notevole incremento in termini relativi, favorite anche dal fatto che scontavano dei livelli di partenza molto bassi. In complesso, l'incremento del terziario moderno è stato di oltre il 50%; i lavoratori impiegati nel comparto, che all'ultimo censimento costituivano un quarto degli addetti ai servizi vendibili, assorbivano solo un lavoratore su sei fra gli addetti al settore nel 1991. Il diverso andamento dell'occupazione nei due comparti in cui abbiamo suddiviso il terziario di mercato ha così determinato un modesto incremento nel numero complessivo dei posti di lavoro nel settore, i cui addetti sono

passati fra il censimento del 1991 e quello del 2001 da 927 a 953 unità, facendo registrare un incremento del 2,8%.

Nell'ambito dei servizi vendibili il commercio è, come abbiamo visto, il settore di gran lunga prevalente. Il grosso degli occupati nel settore terziario si concentra nel commercio al dettaglio. Nonostante il ridimensionamento numerico, che il commercio al dettaglio ha conosciuto in particolare nel corso degli anni novanta per effetto dello sviluppo della grande distribuzione, le attività commerciali hanno un peso importante per l'economia di Traversetolo. Il territorio comunale dispone del resto di una buona rete distributiva, adeguata alle esigenze della popolazione residente. L'articolazione della rete e la sua diffusione territoriale hanno potuto mantenersi anche grazie a uno sviluppo fondato sull'equilibrio fra strutture di vicinato e medie strutture di vendita.

Traversetolo dispone, inoltre, di un mercato ambulante di tradizione, che si è via, via ampliato a partire dagli anni settanta, che contribuisce ad arricchire e diversificare l'offerta commerciale, e costituisce, anche per il fatto di tenersi alla domenica, un indubbio elemento di attrazione per i residenti nei comuni limitrofi.

Per quanto riguarda l'accoglienza turistica, a Traversetolo non esiste una buona dotazione di infrastrutture atte all'accoglienza dei turisti, fatto legato principalmente alla mancanza di vere e proprie attrazioni nel territorio che costituiscano la spinta alla apertura di alberghi, agriturismi e altri esercizi; proprio per questo le strutture ricettive traversetolesi operano quasi esclusivamente in funzione delle attività produttive.

2.3.4 - FUNZIONI DI ECCELLENZA

Traversetolo, pur essendo un comune di limitate dimensioni, offre ai propri cittadini opportunità culturali non trascurabili, tra cui il museo Renato Brozzi e, soprattutto, la Fondazione Magnani Rocca.

La sede museale della fondazione è situata nella frazione Mamiano di Traversetolo e nasce nel 1977 dalla volontà di Luigi Magnani che trasformò la tenuta di Villa di Corte in un museo (attualmente aperto nove mesi l'anno). Il museo è circondato da 12 ettari di terra, nei quali sono presenti oltre quaranta tipologie distinte di specie arboree ed arbustive, alcune delle quali esotiche, e nella medesima villa è ospitato un ristorante con cucina tipica parmigiana, in cui sono a disposizione del visitatore i prodotti delle fattorie della fondazione.

Nel settembre 2005, inoltre, è stato completato il percorso di acquisizione e ristrutturazione della "Corte", fabbricato storico di origine rurale, che oggi ospita il Centro Culturale (Biblioteca, Ludoteca, Emeroteca, Spazio Informa-Giovani, Sala Ragazzi, laboratorio di informatica e sala internet, con annessi sala riunioni ed uffici), la nuova Sala Consigliare e il Centro Aggregativo e il Museo Renato Brozzi.

3. VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE AMBIENTALI E STORICHE

L'approfondimento della tematica ambientale è stata sviluppata assumendo come riferimento la configurazione progettuale del sistema ambientale elaborata dal PTCP, che a sua volta discende da una rivisitazione complessiva degli elaborati del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Lo studio dei caratteri geomorfologici e ambientali del territorio ha determinato la suddivisione del territorio in unità di paesaggio, dotate, nella definizione del PTPR, di specifiche, distintive e omogenee caratteristiche di formazione ed evoluzione.

3.1 - UNITÀ DI PAESAGGIO

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale definisce le Unità di paesaggio quali ambiti territoriali dotati di e caratteristiche di formazione ed evoluzione specifiche, distintive ed omogenee. Lo studio delle unità di paesaggio a scala provinciale ha quindi sviluppato una lettura più approfondita del territorio, in riferimento alle sue componenti antropiche e geomorfologiche. Le attività antropiche risultano infatti strettamente connesse con le forme ed i processi geomorfologici del territorio, nel senso che queste ultime (o meglio la loro evoluzione) condizionano lo sviluppo delle prime.

Il territorio comunale di Traversetolo è interessato da due Unità di Paesaggio: per la maggior parte è compreso nella "Collina di Torrechiara", mentre la parte settentrionale ricade nell'Alta Pianura di Parma". La "Collina di Torrechiara" costituisce una subunità della "Collina di Parma", che comprende la fascia pedecollinare a monte della città di Parma, l'area a maggior valenza agricola della provincia. Sotto il profilo storico-insediativo è caratterizzata dalla presenza continuativa della principale proprietà terriera, testimoniata dalla fitta presenza di residenze padronali di pregio e riconfermata dall'insediamento delle principali residenze ducali.

L'Allegato 2 alle Norme di Attuazione del PTCP contiene la descrizione delle caratteristiche e gli indirizzi previsti per le Unità di Paesaggio di rango provinciale, individuate cartograficamente nella tavola C.8 in scala 1:100.000; di seguito si riportano gli indirizzi di tutela previsti dal Piano.

3.1.1 - UNITÀ N. 4 – ALTA PIANURA DI PARMA

1. Le previsioni urbanistiche di ampliamento e ristrutturazione degli abitati dovranno risultare il più possibile consone alle locali configurazioni edilizie, avendo cioè cura

- di rispettare il sistema edificatorio-storico esistente ed il suo rapporto con l'ambiente naturale ed agricolo circostante.
2. Salvaguardia e valorizzazione degli habitat vegetazionali residuali dell'ambiente urbano (parchi e giardini storici), agricolo (filari lungo i fossi e le rogge) e fluviale (vegetazione ripariale lungo i canali e gli alvei attivi).
 3. Potenziamento della naturalità degli ambienti fluviali e perifluviali rimasti (soprattutto nelle aree ripariali e/o a ridosso degli alvei attivi) tramite interventi mirati di rimboschimento e riqualificazione vegetazionale.
 4. Salvaguardia, valorizzazione e potenziamento dei percorsi panoramici esistenti lungo le aree fluviali, perifluviali ed i terrazzi antichi.
 5. Controllo degli scarichi civili e industriali, delle pratiche colturali e delle attività zootecniche al fine di ridurre il carico inquinante sulle acque superficiali e prevenire il rischio di inquinamento di quelle sotterranee.

3.1.2 - UNITÀ N. 6 – COLLINA DI PARMA

SUBUNITÀ 6.1 - COLLINA DI TORRECHIARA

1. Le previsioni urbanistiche di ampliamento e ristrutturazione degli abitati dovranno risultare consone alle locali configurazioni edilizie, avendo cioè cura di rispettare il sistema edificatorio-storico esistente ed il suo rapporto con l'ambiente naturale circostante.
2. Salvaguardia e valorizzazione degli habitat vegetazionali esistenti e potenziamento della loro naturalità tramite interventi mirati di rimboschimento e riqualificazione ambientale.
3. Salvaguardia, valorizzazione e potenziamento dei percorsi panoramici esistenti lungo le aree fluviali, perifluviali ed i rilievi.
4. Potenziamento della presenza antropica, tramite incentivazioni produttive e/o sgravi fiscali a favore delle attività artigianali ed agronomiche esistenti e prospettabili.

3.1.3 - SUBUNITÀ 6.2 - AMBITO FLUVIALE DELL'ENZA

1. Salvaguardia e valorizzazione degli habitat vegetazionali esistenti e potenziamento della loro naturalità tramite interventi mirati di rimboschimento e riqualificazione ambientale.
2. Salvaguardia del fondamentale ruolo di connettività ecologica delle campagne verso i corridoi fluviali per favorire il riequilibrio dell'ecosistema agricolo incentivando interventi compensativi a carattere naturalistico collegati alle trasformazioni.
3. Salvaguardia, valorizzazione e potenziamento dei percorsi panoramici esistenti lungo le aree fluviali, perifluviali ed i rilievi.
4. Incentivazione del recupero del patrimonio edilizio di interesse storico culturale e testimoniale e la demolizione dei manufatti non più in uso privi di valore.
5. Potenziamento della presenza antropica, tramite incentivazioni produttive a favore delle attività, compatibili con il contesto paesaggistico, agronomiche connesse alla

conduzione del fondo, ricettive, turistiche, ludiche, di servizio esistenti e prospettabili.

6. Riqualificazione ambientale e rinaturazione di eventuali ambiti fluviali degradati a causa di attività antropiche ormai esaurite quali, ad esempio, attività di escavazione di inerti. Per tali aree si promuove lo sviluppo di progetti che possano accedere a finanziamenti derivanti da fondi europei e/o regionali finalizzati al recupero dei valori naturalistici e paesaggistici connessi all'incentivo di attività sostenibili di cui al punto precedente.

Il PSC, come prescritto dalle Norme del PTCP (art.28, comma 3), articola le Unità di Paesaggio di rango provinciale e, a seguito di ulteriori approfondimenti, è giunto a specificarne la perimetrazione ad una scala di maggior dettaglio.

3.2 - POLITICHE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE

L'individuazione degli ambiti rurali da valorizzare è stata operata valutando le opportunità di fruizione e i rischi di compromissione, riscontrabili nelle aree più prossime ai centri abitati, nonché la presenza di caratteristiche di pregio sotto il profilo paesaggistico-ambientale. Sono quindi stati articolati in tre distinte categorie, in funzione degli indirizzi di tutela e valorizzazione previsti dal Piano.

3.2.1 - AMBITI AGRICOLI PERIURBANI

Sono le parti di territorio contigue ai centri urbani del Capoluogo, Vignale, Mamiano, Bannone, Cazzola definite dal P.R.G. precedente, ove si concentrano le pressioni edificatorie e dove sono presenti i maggiori rischi di compromissione della struttura primaria e della qualità ambientale.

Il Piano articolerà indirizzi e prescrizioni volte al mantenimento degli equilibri fra i sistemi agricoli, i sistemi delle risorse naturali e sistemi urbani attraverso la riduzione delle pressioni insediative urbane, la tutela delle presenze naturali e del paesaggio, la valorizzazione di spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.

3.2.2 - AMBITI RURALI PER PROGETTI INTEGRATI

Sono rappresentati gli ambiti rurali ubicati in località Cà del Vento e Cà Pazzoni già definiti dal P.R.G. vigente e che si confermano per l'elevata copertura arborea di particolare valore formale. Gli interventi sono subordinati alla approvazione di specifici progetti integrati di recupero e valorizzazione, volti alla conservazione degli elementi edilizi presenti, al potenziamento del patrimonio arboreo ed al convenzionamento della fruizione pubblica dei siti.

3.2.3 - AMBITI PER LO SVILUPPO DI PROGETTI DI "CAMPAGNA PARCO"

Sono individuate, a monte del centro capoluogo e del centro abitato di Vignale, parti del territorio di rilievo ambientale che possiedono caratteristiche morfologiche e paesaggistiche di rilevante interesse per la organizzazione della fruizione ambientale. Nel perseguire in modo prioritario la funzionalità agricola dei terreni, il Piano propone la conservazione dei valori paesaggistici attraverso il potenziamento della dotazione vegetazionale e la realizzazione delle condizioni volte a promuovere la fruizione pubblica.

Si proporranno, anche da parte di privati, progetti agro-ambientali attinenti alle tipologie delle colture, al fabbisogno di interventi edilizi delle aziende agricole esistenti, alla sistemazione, gestione ed accessibilità delle aree boscate, allo sviluppo naturale o all'impianto di aree arbustive e boschive, all'impianto di elementi arborei, arbustivi di margine quali filari e/o siepi, alla creazione e manutenzione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, alla realizzazione di aree per la sosta veicolare, all'attrezzatura di aree di sosta pedonali, alla sistemazione di altre attrezzature necessarie alla fruizione.

3.3 - POLITICHE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE PER GLI AMBITI FLUVIALI

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ha effettuato l'analisi degli ambiti fluviali sulla base delle loro caratteristiche idrauliche e delle valenze di carattere paesaggistico ed ambientale, articolando e definendo le tutele già individuate dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, che ne disciplina l'uso attraverso direttive, indirizzi e prescrizioni.

Le regioni di pertinenza del corso d'acqua, intese come aree di rispetto del fiume e della sua libertà evolutiva, rivestono un ruolo strategico nell'ambito della pianificazione dell'uso del suolo e della programmazione di azioni ed interventi: gli obiettivi che il PTCP si è prefissato, quindi, non sono stati ricondotti esclusivamente al conseguimento di un assetto fisico compatibile con la sicurezza idraulica, ma mirano alla salvaguardia delle componenti naturalistiche ed ambientali e alla conservazione dei valori paesaggistici, storici e culturali. In questo modo è stata conferita agli ambiti fluviali una valenza più ampia ed integrata di tutela e valorizzazione del territorio interessato.

Gli obiettivi connessi alla tutela e valorizzazione riguardano in particolare la salvaguardia e la ricostruzione degli ecosistemi fluviali, ormai pericolosamente rarefatti, la conservazione e il miglioramento del paesaggio attraverso interventi di recupero naturalistico, la riorganizzazione di questi ambiti considerati marginali finalizzata alla creazione di luoghi attrezzati per la pubblica fruizione, per la didattica e per la sperimentazione di soluzioni innovative. Tutto questo allo scopo di invertire la tendenza innescata dall'attività antropica che, alterando gli equilibri idrodinamici dei corsi d'acqua, ha portato alla progressiva riduzione degli spazi di pertinenza fluviale e della differenziazione degli habitat a seguito dell'aumento della uniformità ambientale.

3.3.1 - PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E VALORIZZAZIONE DELLA FASCIA FLUVIALE DELLA MEDIA VAL D'ENZA

In linea con quanto indicato dal Piano Paesistico Regionale i *Progetti di tutela, recupero e valorizzazione* costituiscono lo strumento di pianificazione attraverso il quale “far convergere sul patrimonio ambientale e paesistico (...) le risorse pubbliche e private destinate sia a suscitare nuove possibilità di fruizione sociale di tale patrimonio (...), sia a generare nuove occasioni di occupazione e di reddito, volte ad alleggerire, se non a riequilibrare in termini assoluti, il costo di gestione” (Cfr. Relazione Illustrativa del PTCP).

Pertanto questi progetti non hanno solo lo scopo di tutelare le principali emergenze naturalistiche e paesaggistiche, ma si pongono anche l'obiettivo di innescare azioni che possano favorirne la fruizione a scopi sia ricreativi che didattici, svilupparne le potenzialità sotto il profilo economico, rendendo così compatibili le attività antropiche esistenti.

Il PTCP, oltre a recepire i contenuti dei tre progetti previsti nel piano paesistico regionale, definisce altri undici ambiti territoriali stabiliti sulla base dei seguenti criteri: presenza di valenze ambientali, naturalistiche e storico-architettoniche di particolare pregio, presenza di un tessuto socio-economico recettivo, ubicazione strategica nel sistema complessivo della rete ecologica provinciale.

Di seguito si riportano i principali obiettivi e azioni del progetto che interessa la media Val d'Enza, sintetizzati nella specifica scheda, contenuta nell'Allegato 1 delle Norme di Attuazione, recepito dal presente Piano.

L'aspetto più caratterizzante dell'area è determinato dall'attività estrattiva, che si è insediata lungo l'asta del torrente erodendone i confini, stravolgendone la fisionomia e limitandone la funzione; poche sono le aree ripristinate che risultino totalmente reintegrate al paesaggio fluviale.

In ragione delle peculiarità paesaggistiche ed ambientali del territorio in oggetto, dove la massima interrelazione fra fiume e falda acquifera convive con una forte pressione delle attività produttive (specialmente attività estrattive, agricoltura e zootecnia) ed insediative, lo studio ha individuato i seguenti obiettivi prioritari:

- fornire contributi progettuali che rendano compatibile la gestione idraulica del territorio con gli interventi di rinaturazione;
- razionalizzare, in base ad una precisa gerarchia funzionale, la rete dei percorsi al servizio della fruizione naturalistica e ricreativa, con una sua netta separazione dalla viabilità veicolare;
- recuperare gli elementi storici e culturali di rilievo presenti nel territorio con particolare riferimento ai nuclei urbani storici.

Inoltre la proposta di tutela e valorizzazione è giunta ad individuare un sistema aree protette, tra cui aree di riequilibrio ecologico, come quella di Cronovilla.

3.4 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO, TIPOLOGICO E AMBIENTALE IN TERRITORIO RURALE

I caratteri insediativi, primo fra tutti la casa rurale, costituiscono la testimonianza più diretta della presenza dell'uomo sul territorio, della sua storia e della sua civiltà, connotandosi come una delle componenti fondamentali del paesaggio agrario, spesso l'elemento dominante, soprattutto in contesti fortemente antropizzati come la Pianura Padana. Il mantenimento ed il recupero delle forme edilizie tradizionali si pone pertanto come uno dei mezzi principali per la tutela e la valorizzazione del territorio e come prima condizione per una salvaguardia più ampia dei valori storici, culturali ed ambientali intrinseci al territorio stesso.

Le differenze presenti nei caratteri insediativi dipendono oltre che da fattori relativi alla struttura fisico-geografica, anche da fattori di tipo politico, sociale ed economico. Per quanto riguarda il territorio parmense è opportuno distinguere tre fasce da sud a nord: una fascia appenninica, una fascia di pianura medio-alta (pianura asciutta) e una fascia di pianura bassa (pianura irrigua).

La forma di aggregazione più antica risultano i "Casali", gruppi di abitazioni comprendenti da tre a dieci case; sono di origine medioevale e presentano in genere sviluppo verticale con uso di pietra e legname. Al loro interno, le due tipologie caratterizzanti l'Appennino parmense sono:

- la casa a torre
- la casa a pendio o italica.

Scendendo ad altitudini minori gli edifici si distendono maggiormente in senso orizzontale: si dà più rilievo a quelli che sono gli elementi propri della produzione agricola, come la stalla, il fienile e l'aia. La dimora del proprietario spesso resta ancora torriforme, realizzata in pietra e lastre, mentre quella del mezzadro presenta in genere l'impiego di laterizi.

Nella bassa pianura, infine, si distinguono tre tipologie principali:

- casa o corte o cascina
- casa a corpi separati
- casa a corpi giustapposti.

Predominante nel territorio parmense risulta la tipologia a corpi giustapposti, anche se la riduzione sempre più marcata di aziende gestite a mezzadria a favore della gestione familiare, crea una mistura di forme. Tale tipologia è indice di un più moderno appoderamento e di maggiore sfruttamento della terra, dal momento che la parte abitativa e quella rustica risultano affiancate.

La realtà riscontrata nell'analisi svolta sul territorio comunale evidenzia la presenza di forme miste o di fabbricati che, essendo ancora utilizzati, hanno subito interventi pesanti, perdendo, a volte in modo irreversibile, i loro caratteri originari.

Inoltre, essendo la zona strettamente confinante con la Provincia di Reggio Emilia, la classica tipologia parmense è presente solo in rari casi; frequenti risultano, soprattutto verso il bacino dell'Enza, forme assimilabili alle caratteristiche della cosiddetta "casa reggiana", dove si riscontra l'assenza o un minor rilievo del porticato, una copertura a

due falde o a padiglione senza muro tagliafuoco e senza sbalzi del tetto e soprattutto un rapporto più equilibrato (in termini dimensionali) tra parte rustica e parte abitativa.

Pur con numerose differenziazioni, la tipologia a corpi giustapposti con presenza di porta morta predomina nella zona di pianura. Sempre nella zona di pianura si riscontra la presenza di alcuni insediamenti a corpi separati in cui abitazione, stalla, fienile ed altri annessi colonici occupano edifici diversi, probabilmente risultanti dalla permanenza di complessi insediativi più antichi con tipologia a corpi aggregati. In questa fascia risulta abbastanza frequente anche una tipologia classica del territorio parmense, relativamente ai fabbricati a funzione residenziale, la villa a pianta quadrata o rettangolare, con o senza torretta.

Presentano un certo rilievo anche tipologie specialistiche, come i mulini ad acqua, caratteristici della valle dell'Enza, che purtroppo raramente hanno mantenuto inalterati i caratteri originari; notevoli sono comunque quelli ancora presenti sul canale Maggiore del torrente Parma e sull'Enza. Sparsi nel territorio si trovano anche chiese, cappelle, altari votivi, oltre ad alcune torrette di guardia dei vigneti e fienili isolati nei campi.

Procedendo verso la fascia collinare emerge ancora la predominanza della tipologia a corpi giustapposti, non sempre però con presenza di porta morta. Compaiono, inoltre, forme miste coniugate a tipologie più propriamente appenniniche, con la presenza di elementi caratterizzanti, come logge, balchi e portoni d'ingresso ad arco. L'elemento che differenzia la zona preappenninica è la presenza di un notevole numero di insediamenti agricoli a corpi separati. Le case a torre sono rare, mentre risultano più numerose le torri colombaie a capo dell'edificio o le torri con altre funzioni, comunque inglobate nel fabbricato stesso. In alcuni casi, per altro non relegati alla sola fascia collinare, sono stati identificati edifici rurali ad un solo corpo, probabilmente frutto di aggregazioni successive ed attualmente ridotte ad un'unica unità coperta da tetto a capanna, nei quali la parte rustica è sottoposta.

Il Piano provvede pertanto ad individuare edifici o complessi assoggettati a vincolo conservativo o comunque riferibili a le tipologie rurali tradizionali, con la finalità di una successiva definizione delle modalità esecutive e degli interventi edilizi. Le modalità d'intervento dovranno assumere a riferimento i seguenti criteri progettuali:

- rispetto delle invarianti tipologiche;
- congruenza dei materiali costruttivi e degli elementi di nuovo inserimento, o in sostituzione di altri esistenti, in rapporto all'organismo edilizio ed al suo contesto;
- valorizzazione formale.

Più in generale, sono da conservare e valorizzare gli elementi costruttivi, morfologici ed i particolari architettonici, quando, anche se non qualificano uno specifico tipo edilizio, sono caratterizzanti le forme del costruito nel territorio rurale.

4. CONDIZIONI DI SICUREZZA DEL TERRITORIO

4.1 - GEOMORFOLOGIA E ANALISI DEL DISSESTO

Il territorio del Comune di Traversetolo si colloca nella fascia di transizione tra l'alta pianura e i primi rilievi montuosi, compresi tra il T. Enza ad est e il T. Parma ad ovest. Di conseguenza, il territorio in esame può essere distinto in due ambienti di "catena montuosa" e di "fascia pedemontana".

Entrambi gli ambienti sono interessati da fenomeni di degradazione, il cui riconoscimento preliminare risulta fondamentale ai fini delle scelte di Piano, in quanto la presenza di fenomeni gravitativi in atto deve far escludere a priori interventi urbanistici – edificatori in tali aree o, nel caso i fenomeni risultino quiescenti, subordinarli all'esecuzione di studi di compatibilità idrogeologica e di eventuali opere per la messa in sicurezza dell'areale (art. 22 del P.T.C.P.).

Relativamente al dissesto, è stata operata la scelta di prendere in esame la Nuova Carta provinciale del dissesto alla scala 1:10.000, anziché la Carta del dissesto alla scala 1:25.000 recepita dal PAI, in quanto il primo elaborato ha il pregio di essere più recente e di essere stato realizzato a partire da una scala di maggior dettaglio. Tra l'altro, tale elaborato è stato redatto a supporto del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Parma, a cui il P.S.C. è chiamato a conformarsi.

Una volta completato il lavoro di studio e raffronto, la nuova Carta del dissesto provinciale è stata verificata sul campo mediante rilievi di campagna, allo scopo di accertare l'effettiva esistenza e la corretta perimetrazione delle forme di degradazione riportate sull'elaborato.

Il lavoro svolto ha portato alla stesura della Carta idromorfologica (Tav. 2), in cui, relativamente alla geomorfologia, sono state riportate le seguenti classi:

Frane attive

Le frane attive sono costituite da dissesti in cui sono evidenti gli indizi di un movimento in atto, indipendentemente dall'entità e dalla velocità dello stesso. L'attività di questi dissesti può essere continua o intermittente con presunti tempi di ritorno stagionali, ossia in relazione ai periodi di massima piovosità generalmente coincidenti con le stagioni autunnali e primaverili. In questa classe rientrano ovviamente anche le frane intermittenti con tempi di ritorno superiori (più anni).

Il settore di territorio in cui la presenza di frane attive è particolarmente diffusa è quello meridionale (versante sinistro del T. Enza, versanti sinistro e destro del T. Termina di Castione), dove l'affioramento di litologie argillose caotiche e la mancanza di coperture arboree evolute e continue sono all'origine dei dissesti. Altre zone in cui è stata riscontrata la presenza di numerose frane attive sono il versante destro del T. Madolo, il bacino del Rio della Valle ed entrambi i versanti del T. Termina di Torre a monte della Gabbiola.

Ovviamente la presenza di corpi di frana attivi è incompatibile con la previsione di nuovi interventi edificatori.

Frane quiescenti

I principali corpi di frana quiescenti sono individuati lungo il versante sinistro del T. Termina di Castione nei pressi del centro abitato omonimo. Si tratta di imponenti movimenti gravitativi che hanno manifestato attivazioni di massa nel passato ma che, al momento, si trovano in una fase di riposo. Eventuali interventi edificatori dovranno essere preceduti da accurate indagini di stabilità locale e di insieme, volte ad accertare l'effettiva stabilizzazione del corpo di frana. Altre frane quiescenti di dimensioni significative sono state riconosciute in numerose altre porzioni del settore montano, senza che le stesse abbiano a coinvolgere centri abitati.

Scivolamenti in massa planari o rotazionali

In alcune zone circostanti la località Guardiola e in un'ulteriore zona a sud-ovest di Sivizzano sono stati riconosciuti scivolamenti in massa planari o rotazionali, che coinvolgono estese superfici di terreno.

Aree calanchive o sub-calanchive

Le zone calanchive o sub-calanchive sono concentrate sul versante sinistro del T. Enza a sud della Guardiola, lungo il versante sinistro del T. Termina di Castione, a sud-ovest dell'abitato di Trinzola e lungo il versante meridionale dello spartiacque che collega l'abitato di Sivizzano con la Costa di Traversetolo. Tutti questi areali sono privi di insediamenti e non sono attraversati da infrastrutture stradali. In alcune zone sono stati osservati indizi di stabilizzazione, rappresentati da crescita vegetazionale arbustiva, viceversa, in altre zone l'evoluzione delle forme di degradazione risulta particolarmente attiva e testimoniata da colate di fango lungo gli impluvi.

Decorticamenti superficiali

Le aree interessate da fenomeni di decorticamento superficiale sono in numero limitato e riguardano depositi argillosi, in cui in passato sono state eseguite pratiche agrarie non compatibili con la morfologia e la natura dei terreni affioranti.

Aree predisposte al dissesto

La presenza di aree predisposte al dissesto è stata riconosciuta in pratica in tutto il settore collinare del territorio comunale, fatta eccezione per la zona sommitale di M. Moro. Le aree predisposte al dissesto su cui andrà incentrata particolare attenzione sono quelle che interessano il pedecollina tra Traversetolo e Cazzola. In queste zone gli eventuali futuri interventi edificatori dovranno essere accompagnati da interventi di bonifica idrogeologica, a garanzia della stabilità dei luoghi.

Nelle medesime aree assumono particolare importanza le modalità di conduzione degli appezzamenti agricoli, evitando pratiche agrarie che prevedono la mobilitazione profonda dei terreni di copertura e garantendo la corretta regimazione delle acque superficiali. Proprio la mancata realizzazione di canalette di scolo e l'aratura lungo la direzione di massima pendenza sono frequentemente all'origine di dilavamenti superficiali e formazione di colate di fango, che talora coinvolgono la viabilità o insediamenti residenziali.

Si ricorda che nel rispetto della vigente normativa, ed in particolare del nuovo Testo Unico delle Costruzioni (G.U. n° 222 del 23.09.2005, Supplemento Ordinario n° 159), tutti gli interventi edificatori dovranno essere preceduti da adeguate indagini geognostiche, la cui natura e approfondimento dovranno essere proporzionate al tipo di intervento e al livello di progettazione.

4.2 - IDROLOGIA SUPERFICIALE

Il territorio comunale è attraversato da alcuni corsi d'acqua di rilievo provinciale.

Il bordo orientale è segnato dal *Torrente Enza*, che con il suo corso individua il confine tra le Province di Parma e Reggio Emilia. L'alveo risulta particolarmente inciso a causa di processi erosivi che si sono innescati negli anni '60 e '70 a seguito di intensi prelievi litoidi in alveo, che hanno comportato l'asportazione del materasso alluvionale e l'incisione dei depositi fini del substrato.

L'estremità nord-occidentale del territorio comunale coincide con l'alveo del *Torrente Parma*, che segna il confine con il Comune di Parma.

Infine il settore centro orientale è attraversato dal *Torrente Termina*, che trae origine, in località la Fornace, dalla confluenza tra il *T. Termina di Castione* e il *T. Termina di Torre*.

I corsi d'acqua minori ritenuti meritevoli di tutela comprendono:

- il *Torrente Masdone*, che taglia trasversalmente il territorio comunale nel settore settentrionale, provenendo dal Comune di Lesignano de' Bagni;
- il *Torrente Madolo*, principale affluente del T. Masdone;
- il *Canale della Spelta*: risale al 1640 e deriva acque dal T. Enza in località S. Polo; il suo tracciato si snoda sul limite orientale del territorio comunale. La gestione del Canale è affidata al Consorzio di Bonifica Bentivoglio – Enza;
- il *Canale Maggiore*: importante derivazione irrigua dal T. Parma, la cui origine risale all'epoca medioevale e che scorre in destra T. Parma, nell'estremo settore nordoccidentale del territorio comunale;

- il *Rio Varano* nel settore sud-orientale, che segna per un lungo tratto il confine con il Comune di Neviano degli Arduini.

4.3 - FASCE FLUVIALI

Nella Carta idromorfologica (Tav. 2) sono state riportate le Fasce Fluviali individuate rispettivamente dall'Autorità di Bacino del Fiume Po per i torrenti Parma ed Enza e dalla Provincia di Parma per il T. Termina. I limiti della Fascia A di deflusso della piena e della Fascia B di esondazione, sono stati individuati conformemente al modello matematico proposto dall'Autorità di Bacino del Po e sulla base di sezioni idrauliche rilevate in tempi recenti, a partire dal 1997.

Pertanto in sede di Quadro conoscitivo si è ritenuto necessario acquisire la perimetrazione relativa al Torrente Termina, nel tratto di circa 8 km compreso tra la confluenza tra il T. Termina di Castione e il T. Termina di Torre e lo sbocco nel T. Enza. Dal momento che le Fasce A e B, a differenza della fascia C, prevedono norme e vincoli cogenti per la pianificazione comunale, si è provveduto ad analizzare le porzioni di territorio ricadenti in tali ambiti.

Per quanto concerne il T. Enza si osserva che i limiti delle fasce A e B tendono a coincidere nel settore montano sino poco a monte del ponte sulla S.P. 513R, per poi differenziarsi sino all'altezza del Molino Musi, dove di nuovo tendono a sovrapporsi. Ciò è dovuto alla presenza di scarpate di terrazzo particolarmente alte, riconducibili all'abbassamento dell'alveo del T. Enza, avvenuto a partire dagli anni '60.

Fatta eccezione per alcuni impianti di lavorazione del frantoio CCPL di Guardasone e di un paio di abitazioni a valle della S.P. 513R, queste ultime comunque protette dal retrostante rilevato stradale, non è stata rilevata la presenza di insediamenti o di infrastrutture all'interno delle fasce fluviali. L'area naturalistica, ricavata nella zona precedentemente interessata da attività estrattiva, non presenta infrastrutture incompatibili con le norme che regolano la fascia B.

Per quanto riguarda il breve tratto di territorio comunale prospiciente il T. Parma, è emerso che l'insediamento produttivo sviluppatosi su entrambi i lati della S.P. 32 "*Pedemontana*" ricade quasi completamente all'interno della fascia B, che in questa zona è stata definita circa in corrispondenza del tracciato del Canale Maggiore. Si rende quindi opportuno uno studio per la valutazione dell'effettivo rischio per l'insediamento, per poi adottare tutti i provvedimenti necessari alla riduzione del rischio entro limiti di accettabilità.

Relativamente al T. Termina la Fascia A risulta in più tratti estesa ai terrazzi laterali, andando a coinvolgere ampie zone insediate (ponte delle due Terme, zona a monte del Lido Valtermina, via Frascarini). Se a queste si aggiungono gli areali compresi in Fascia B (Fornace, Stombellini, Capoluogo) si constata come importanti porzioni di territorio intensamente urbanizzato soggiacciano a condizioni di elevato rischio idraulico. Tale situazione rende necessaria una verifica di dettaglio delle perimetrazioni fatte, revisionando i calcoli idraulici sulla base di nuove sezioni topografiche accuratamente misurate. Qualora il livello di rischio dovesse essere confermato,

dovranno essere attivati tutti i provvedimenti necessari allo scopo di mitigare la situazione di rischio.

Restando nell'ambito del rischio idraulico, si segnala una problematica significativa rappresentata dal corso d'acqua, il cui bacino imbrifero si colloca tra l'abitato di Cevola a nordovest e la strada della Costa a sud-est. Il rio converge sul centro abitato di Traversetolo e sottopassa in tombinatura Piazza Marconi, per poi dirigersi sempre tombinato lungo viale Fratelli Cantini, al termine del quale confluisce nel T. Termina. Più volte in passato la condotta sotterranea è risultata sottodimensionata, comportando il funzionamento in pressione della struttura, lo scoppio dei tombini e il conseguente straripamento con allagamento dell'area del Lido Valtermina e delle zone residenziali limitrofe. Al di là degli opportuni interventi di manutenzione della condotta, l'elevata frequenza degli eventi suggerisce la progettazione di un intervento radicale per la rimozione della situazione di rischio che, per quanto non sia tale da comportare problematiche di incolumità per le persone, implica danni e disagi per i beni pubblici e privati.

4.4 - IDROGEOLOGIA DEL SOTTOSUOLO

Per la caratterizzazione idrostratigrafica dell'areale di pianura e della prima fascia collinare, si è fatto riferimento allo studio *"Riserve idriche sotterranee della Regione Emilia-Romagna"* (G. Di Dio – Regione Emilia-Romagna, ENI AGIP – 1998), che suddivide il sottosuolo della pianura e del margine appenninico in tre Unità Idrostratigrafiche Sequenziali (UIS) principali, dette Gruppi Acquiferi, corrispondenti dal punto di vista stratigrafico al Sintema Emiliano-Romagnolo Superiore, al Sintema Emiliano-Romagnolo Inferiore e al Supersintema Quaternario Marino. I tre Gruppi Acquiferi sono separati alla base da barriere di permeabilità di estensione regionale (livelli argillosi plurimetri), che determinano l'isolamento idraulico di ciascun gruppo da quelli adiacenti. Al suo interno ogni Gruppo Acquifero è composto da serbatoi acquiferi sovrapposti e giustapposti, parzialmente o totalmente isolati fra loro suddivisi in Complessi Acquiferi.

Nella zona di margine appenninico, quale è quella in studio, spesso le barriere di permeabilità tra gruppi acquiferi non risultano sufficientemente sviluppate, a causa di un ambiente deposizionale di conoide prossimale e del controllo esercitato sulla sedimentazione s.l. dagli eventi tettonici di sollevamento. Pertanto tale fascia assume un ruolo importante per l'alimentazione delle falde profonde della zona di pianura, in quanto costituisce l'area di ricarica diretta degli acquiferi suddetti. Viceversa, il sottosuolo del settore meridionale del territorio non risulta generalmente sede di circolazione idrica significativa, a causa della estesa presenza di formazioni a litologia prevalentemente argillosa.

4.5 - PIEZOMETRIA

Per quanto riguarda l'andamento idrogeologico del sottosuolo è stata riportata nel Quadro Conoscitivo la carta delle isopieze rilevata durante il mese di aprile 1996, in

occasione di uno studio idrogeologico finalizzato alla protezione del campo pozzi acquedottistico del Masdone. Dall'esame di questo elaborato si può osservare che il senso di scorrimento delle acque nel sottosuolo è perpendicolare al margine appenninico e si sviluppa con direzione circa SO-NE. Inoltre si nota una seconda direttrice di alimentazione attribuibile al T. Termina, con direzione SSO-NNE.

L'importanza di tale elaborato è data dal fatto di fornire indicazioni sul tetto della falda acquifera sotterranea in condizioni di carico, da cui è possibile verificare la possibilità di interferenze con l'edificato e con le previsioni urbanistiche. Infatti laddove la risalita della falda giunge in prossimità del piano campagna andrà evitata la realizzazione di locali seminterrati o interrati, mentre nel calcolo della capacità portante dei terreni dovrà essere considerato il contributo delle acque sotterranee, unitamente alle problematiche a carico delle strutture di fondazione.

Per quanto concerne il fabbisogno idropotabile del territorio comunale, il sistema acquedottistico è attualmente organizzato su due campi pozzi:

- il campo pozzi Chiarole del Masdone, che è costituito da 2 pozzi adiacenti;
- il campo pozzi Vignale, che è costituito da 4 pozzi che attingono dalle falde intestate nei terrazzi limitrofi al T. Enza.

In considerazione delle problematiche di deterioramento della qualità delle acque denunciate nel tempo da entrambe le aree di emungimento, si rende necessaria l'individuazione di nuovi punti di prelievo.

Attorno al principale campo pozzi, quello di Chiarole del Masdone, è stata definita la fascia di protezione assoluta mediante recinzione e la normativa di P.R.G. vigente prevede una fascia di rispetto circolare di 200 m di diametro.

Con il nuovo P.S.C. è opportuno che sia per le opere di captazione idropotabili si passi da una vincolistica basata sul criterio geometrico, ad una vincolistica basata sul criterio cronologico, secondo cui le dimensioni delle fasce di rispetto vengono definite in base al tempo impiegato dal flusso idrico per compiere un certo percorso, prima di giungere al punto di captazione. Si dovrà anche valutare la metodologia seguita nello studio idrogeologico condotto per la protezione del campo pozzi acquedottistico del Masdone, al fine di una validazione formale della fascia di rispetto allargata definita secondo il criterio cronologico.

4.6 - VULNERABILITÀ DEGLI ACQUIFERI

La Carta della vulnerabilità alla scala 1:10.000 (Tav. 4) è stata derivata dalla Nuova Carta della Vulnerabilità degli Acquiferi alla scala 1:25.000 della Provincia di Parma. In tale Carta il territorio del Comune di Traversetolo risulta interessato da tre classi:

Vulnerabilità a sensibilità attenuata

Si tratta di zone dove la presenza di potenti coltri di copertura fine argilloso-limosa garantisce una discreta protezione agli acquiferi sotterranei. Vi ricadono i territori di pianura sino al limite pedecollinare, fatta esclusione delle zone dove la dinamica fluvio-torrentizia ha ridotto lo spessore della coltre fine superficiale.

Vulnerabilità a sensibilità elevata

Sono le zone in cui la copertura fine argilloso-limosa è ridotta o assente. A questa classe sono state attribuite le porzioni di territorio in cui scorrono i principali corsi d'acqua (depositi di canale), unitamente ai terrazzi laterali e le porzioni morfologicamente più rilevate dei versanti pedecollinare. Si tratta di sedimenti prevalentemente grossolani che svolgono la fondamentale funzione idrogeologica di alimentazione delle falde profonde dell'antistante pianura alluvionale.

Bacini drenanti direttamente su aree vulnerabili

Si tratta di quelle porzioni di territorio montano che drenano direttamente verso le aree vulnerabili, senza che intervengano fenomeni di diluizione da parte dei principali bacini imbriferi appenninici. Tali bacini insistono principalmente su litologie argillose a permeabilità scarsa o nulla.

Si sottolinea che la vulnerabilità all'inquinamento è da considerarsi ad ampio spettro, in quanto le classi di vulnerabilità non fanno riferimento ad alcun inquinante specifico. La Carta in questione si presta quindi quale strumento applicativo finalizzato alla tutela delle risorse idriche da sostanze inquinanti idroveicolabili.

Potendo operare su una scala di grande dettaglio (1:10.000) e disponendo di elementi di conoscenza derivati dalle altre cartografie prodotte a supporto del Quadro conoscitivo di P.S.C., è stato possibile apportare un'importante modifica rispetto alla Carta provinciale. Infatti sono state distinte le aree di fondovalle del Torrente Termina, sia nel ramo denominato Termina di Castione, che nel ramo denominato Termina di Torre. Trattandosi di terrazzi alluvionali caratterizzati da uno stretto rapporto tra l'idrologia di superficie e l'idrogeologia del corpo alluvionale, tali aree sono state attribuite alla classe di vulnerabilità a sensibilità elevata.

Le informazioni desumibili dovranno guidare le scelte circa gli insediamenti futuri, avendo cura di evitare l'insediamento di attività potenzialmente pericolose per gli acquiferi sotterranei nelle zone caratterizzate da vulnerabilità a sensibilità elevata.

La tutela delle risorse idriche sotterranee risulta particolarmente importante nella fascia pedecollinare del territorio comunale, in quanto questa coincide con la zona di ricarica dei Gruppi Acquiferi che, nelle zone di pianura a valle di Traversetolo, costituiscono le falde profonde utilizzate per il soddisfacimento del fabbisogno idropotabile di un importante settore del territorio provinciale. Si richiama altresì l'importanza di un efficace sistema di raccolta e collettamento delle acque reflue su tutto il territorio comunale, verificando lo stato di manutenzione delle fognature in corrispondenza delle zone a maggiore vulnerabilità.

Per quanto riguarda la tematica degli spandimenti dei liquami provenienti dalle attività zootecniche, si rimanda agli elaborati prodotti dal Servizio Agricoltura della Provincia di Parma. Si ricorda che la Nuova Carta Provinciale degli spandimenti è costruita mediante la sovrapposizione di due tematismi compositi:

1. la Carta della Vulnerabilità all'inquinamento da nitrati di origine agricola, che individua aree con differenti massimali di azoto apportabili sul suolo;

2. la Carta delle zone di divieto, che delimita aree in cui è fatto divieto di spandimento. Relativamente al primo tematismo, le aree ricadenti nel territorio comunale di Traversetolo sono state tutte classificate vulnerabili e, di conseguenza in un anno è possibile spandere sino ad un massimo di 170 Kg/ettaro (elevabile a 210 attraverso l'applicazione di un Piano di Utilizzazione Agronomica).

La Carta delle zone di divieto tiene conto degli ambiti di divieto previsti dalla L.R. 50/95 e dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n° 570/97.

Più precisamente si tratta di:

- aree urbanizzate
- aree destinate a bosco
- aree di cava
- aree di discarica
- aree di calanco
- aree ad affioramento litoide
- riserve naturali
- zone esondabili³
- aree con quota > 1000 m
- aree con pendenza > 35%
- frane attive
- zone estremamente vulnerabili
- aree di rispetto delle opere di captazione delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

Oltre ai divieti di cui all'elenco precedente, sono previste anche alcune limitazioni di carattere agronomico e igienico-sanitario, volte ad assicurare una idonea dispersione ed un efficace utilizzo del liquame apportato sul suolo e ad evitare fenomeni di ruscellamento, di diffusione di aerosol e di contaminazione delle parti delle colture destinate al consumo umano.

A tal fine, ai sensi dell'art. 7, comma 2 della Deliberazione del Consiglio Regionale n° 570/97, la pratica dello spandimento è inoltre vietata nei seguenti casi:

- su suolo innevato, gelato o saturo d'acqua;_
- nel periodo compreso tra il 15 dicembre ed il 28 febbraio di ogni anno (termini che possono essere modificati dalla Provincia in relazione alle effettive condizioni meteorologiche e per specifiche esigenze agronomiche);_
- sui suoli a coltivazione orticola in atto, i cui raccolti siano destinati ad essere consumati
- crudi da parte dell'uomo.

La vigilanza sul rispetto di queste norme risulta di fondamentale importanza per la tutela delle acque sia superficiali, che sotterranee.

4.7 - SISMICITÀ

I recenti studi sulla pericolosità sismica promossi dall'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia, hanno portato alla definizione di una zonazione sismogenetica del territorio italiano suddividendolo in 36 zone, i cui limiti sono stati tracciati sulla base di informazioni tettoniche o geologico-strutturali e di differenti caratteristiche della sismicità, quali distribuzione spaziale e frequenza degli eventi, massima magnitudo rilasciata.

In particolare, il territorio di Traversetolo ricade in una zona sismogenetica (zona 913 della zonazione ZS9) caratterizzata da terremoti di bassa-media magnitudo, la cui origine è riconducibile alla presenza di un sistema di sovrascorrimenti con meccanismi tipo thrust e discontinuità trasversali. Il maggior numero di terremoti che si verificano in questa zona, viene rilasciato a profondità comprese tra 12 e 20 km (profondità efficace).

A seguito dell'emanazione dell'Ordinanza Presidenza Consiglio Ministri n° 3274 del 20 marzo 2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica" e ss.mm.ii., il Comune di Traversetolo è stato classificato sismico in Zona 3, in quanto ricadente in aree ad elevato rischio sismico, di cui alla precedente Ordinanza DPC n° 2788. Precedentemente all'emanazione della citata Ordinanza, sotto il profilo della normativa sismica, il Comune di Traversetolo risultava non classificato.

5. SISTEMA DELLA MOBILITA'

5.1 - INTERVENTI INFRASTRUTTURALI DI CARATTERE STRATEGICO PROPOSTI DALLO SCHEMA STRUTTURALE DELLA MOBILITÀ

L'intervento più significativo che interessa la rete viaria del territorio comunale di Traversetolo è costituito dal nuovo tracciato della Pedemontana; tale previsione è stata sviluppata dal PTCP di Parma, perfezionando il corridoio regionale già individuato dal Piano regionale Integrato dei Trasporti (PRIT98). Le caratteristiche della sezione sono quelle di un itinerario principale extraurbano, ovvero a due carreggiate separate e due corsie per ciascuna direzione di marcia (tipo B, ai sensi del DM 5 novembre 2001 n.6792).

A livello locale è prevista una variante all'attraversamento dell'abitato del capoluogo: il nuovo tronco viario costituirà variante all'abitato della SP 513. In una prima fase è stata progettata una bretella di collegamento tra la frazione di Vignale e la zona industriale del Torrazzo, con sezione a carreggiata semplice (tipo C). Successivamente si è studiato il suo proseguimento dalla rotatoria prevista sulla SP 513, fino a congiungersi con la SP 17 per Neviano, in località Bocca di Strada. Risulta così compiutamente individuato un tracciato che consenta di scaricare il centro capoluogo dal traffico di attraversamento in direzione nord-sud.

5.2 - INTERVENTI PUNTUALI PER LA MITIGAZIONE DELLE CRITICITÀ

Il tema della mobilità è stato oggetto, a scala comunale, di uno specifico piano di settore, il Piano della Mobilità Urbana, finito di elaborare nel luglio 2005. Le criticità emerse e gli obiettivi che lo Schema strutturale della mobilità si propone per la loro risoluzione sono state dettagliate attraverso schede tematiche; i sei temi di maggior rilievo individuati vengono di seguito presentati in forma sintetica.

5.2.1 - ITINERARIO IN VARIANTE AL CENTRO ABITATO DI TRAVERSETOLO

Attualmente l'attraversamento di Traversetolo in direzione est-ovest si sviluppa sull'itinerario costituito da Via Fratelli Cantini, Viale Verdi, Via Sette Fratelli Cervi, con un diretto interessamento dei tessuti storici del capoluogo.

I volumi di traffico in transito sono circa pari a 8.500 veicoli al giorno, con una quota di mezzi pesanti superiore al 7%, su un itinerario che sconta un basso livello di servizio, anche per la presenza delle due intersezioni semaforiche presenti sull'itinerario. Anche

la situazione incidentale appare molto seria, in termini di numero, tipo, e gravità. Su questo itinerario, che funge da principale strada di distribuzione delle funzioni locali, si concentrano tessuti residenziali, commerciali e di servizio, ad alta densità, con presenza di diversi poli attrattori di mobilità tra cui la scuola materna e numerose intersezioni laterali, spesso pericolose. Queste caratteristiche fanno sì che la circolazione non sia ottimale, con livelli di pericolosità elevati.

Gli strumenti di pianificazione di carattere territoriale (PRIT e PTCP) già prevedono una ipotesi risolutiva del problema dell'attraversamento urbano, con la realizzazione del nuovo asse Pedemontano, al quale si affiancano ipotesi di infrastrutturazione di più limitata portata economica, a ridosso dell'abitato.

L'obiettivo che ci si propone è sostanzialmente quello di realizzare un percorso in variante all'attraversamento di Traversetolo, che possa convogliare una quota significativa dei flussi in transito al di fuori del centro abitato, consentendo così di recuperare il percorso storico ad un ruolo esclusivamente urbano, abbassandone il rango a livello di strada di quartiere. L'attestamento degli attraversamenti sulla nuova Pedemontana, che sarà peraltro caratterizzata da maggiori livelli di sicurezza attiva, consentirà inoltre di attribuire a Viale Verdi le funzioni distributive che più gli si addicono.

5.2.2 - SICUREZZA NELLA CIRCOLAZIONE

Nell'analisi dell'incidentalità sono stati individuati i punti neri dell'incidentalità, definiti come i tratti e le intersezioni stradali maggiormente critici dal punto di vista della sicurezza stradale (ricorsività e gravità degli eventi).

Per quanto riguarda le intersezioni le situazioni maggiormente critiche sono:

- l'incrocio tra Via Petrarca e Via Fratelli Cantini (Piazza Marconi);
- l'incrocio su Viale Giuseppe Verdi, alla confluenza con Via Libertà e Via Rimembranze;
- la confluenza su Via Fratelli Cantini di Via Giuseppe Verdi e Viale Toscanini;
- l'incrocio tra Via Petrarca, Via Carnerini, Via Piave e Via Pascoli;
- il ponte di via XXV Aprile sul torrente Termina;
- l'incrocio tra Via Pedemontana e Strada degli Argini Sud, in ambito extraurbano.

Per quanto riguarda i percorsi stradali, la concentrazione degli incidenti risulta particolarmente evidente nell'area urbana di Traversetolo. In particolare, i corridoi interessati da un numero significativo di eventi sono: Via Pedemontana e Via Matteotti; Viale Toscanini, Viale IV Novembre e Largo Fanfulla; Via per Parma, nel tratto che a partire dall'incrocio con Via Fratelli Cervi si estende fino al confine comunale; Via Giuseppe Verdi.

La ricorsività incidentale in alcuni punti della rete, che manifesta situazioni di criticità "strutturali", unitamente al costante aumento del numero dei veicoli in circolazione, rendono indispensabile l'adeguamento delle caratteristiche complessive della rete, sia per contenere i costi per la collettività, sia per arginare l'incremento del numero di

eventi. Dal momento che si è riscontrato come la velocità costituisca il fattore primario del collegamento tra incidente e gravità dello stesso in termini di danni fisici alle persone, appare indispensabile proporre specifici interventi di moderazione del traffico e della velocità, soprattutto nei punti critici.

La soluzione delle problematiche legate all'incidentalità in corrispondenza dei nodi critici individuati nel Comune di Traversetolo suggerisce la riorganizzazione degli stessi in rotatorie con precedenza sull'anello, in modo da offrire una migliore regolamentazione dei flussi in manovra nelle intersezioni e di moderare la velocità dei veicoli sugli archi che in esse convergono. Le intersezioni di Traversetolo di cui viene proposta la riorganizzazione con rotatorie con precedenza sull'anello, corrispondenti a quattro nodi critici sia sotto il profilo della sicurezza che della fluidità, sono le seguenti:

- incrocio tra Viale A. Toscanini, Via IV Novembre e Largo Fanfulla
- incrocio tra Viale A. Toscanini, Viale G. Verdi e Via Fratelli Cantini
- incrocio tra Viale G. Verdi, Via Libertà e Via Rimembranze
- incrocio tra Via Sette Fratelli Cervi, Via 47° Brigata e Via P. Nardi.

Oltre alla rifunzionalizzazione di questi nodi, il piano prevede che vengano realizzati, sempre nel centro capoluogo, alcuni elementi di demarcazione dei limiti del territorio urbanizzato. Questi oggetti, con funzione di porta d'ingresso alla zona urbana del paese a maggiore presenza di attività su strada, potranno essere realizzati con rotatorie, ovvero con altri oggetti fisici e/o dispositivi ottici in grado di indurre al rallentamento i veicoli in ingresso al centro abitato. Questi elementi sono stati ritenuti necessari in corrispondenza di Via per Parma, all'altezza dell'incrocio con la Strada Comunale di Monzato; su Via Pedemontana all'incrocio con Via Sette Fratelli Cervi; sulla Strada Provinciale per Neviano in corrispondenza del limite dell'urbanizzato a sud del paese.

Una parte rilevante della riqualificazione dei tessuti urbani è rappresentata dalla nuova definizione del sistema delle isole ambientali di Traversetolo: il PUM promuove internamente alle isole ambientali l'istituzione del regime di "Strade residenziali" o di "Zone 30" mediante l'introduzione del limite di velocità di 30 km/h e la messa in opera di tutti gli accorgimenti di moderazione del traffico (dettagliatamente descritti nell'allegato regolamento viario) necessari a far sì che il superamento di tale limite sia fisicamente impedito.

Se lo stato della rete pedonale del comune pare apprezzabile dal punto di vista dell'offerta in termini quantitativi, non altrettanto soddisfacente è il livello di sicurezza della circolazione delle utenze deboli. Pare quindi utile anche una politica di interventi specifici per la messa in sicurezza di attraversamenti ciclo-pedonali e di punti critici per questo tipo di utenza.

5.2.3 - ATTRAVERSAMENTO DEI CENTRI FRAZIONALI

L'attraversamento dei centri frazionali da parte di strade di rango sovralocale genera sempre un conflitto rispetto alle attività che relazionano i bordi della strada, alla sicurezza e ai valori storico-architettonici e ambientali.

Nel caso di Mariano, l'unico centro che presenti attività e insediamenti di un qualche rilievo sul fronte della strada di attraversamento, il conflitto prende origine dall'insufficiente larghezza della sede stradale sulla quale si affacciano numerosi accessi, dalla scarsa protezione degli spazi perdonali e degli attraversamenti, infine anche dal rilevante volume di traffico presente sulla strada. Negli altri centri – Vignale, Bannone, Castione de' Baratti – emerge un problema generale legato alla velocità dei veicoli in transito, tanto più pericolosa in quanto accompagnata da volumi modesti. La situazione di questi centri diverrebbe molto preoccupante nel caso in cui i centri stessi dovessero aumentare la propria dotazione funzionale e di servizi, in particolare a fronte strada.

In fase di programmazione urbanistica occorrerà quindi prestare particolare attenzione alla sostenibilità di nuove previsioni insediative in questi contesti, che dovranno essere adeguatamente supportate da politiche preventive di rallentamento della velocità nei tratti in attraversamento.

Gli obiettivi individuati riguardano principalmente le politiche di moderazione del traffico in corrispondenza degli assi di scorrimento in attraversamento ai centri.

A Vignale è prevista la realizzazione di due "porte" di accesso al centro abitato su Via Pedemontana Est che potrebbero essere realizzati divaricando e ricongiungendo le correnti di traffico, in modo da rallentare la velocità dei veicoli e indurre nel conducente degli automezzi la chiara percezione di essere arrivati in un contesto urbano, innalzandone la soglia di attenzione.

Anche nella frazione di Bannone è prevista la realizzazione di due "porte" di accesso: la prima, ad est dell'abitato attraverso la realizzazione di un intervento puntuale analogo agli altri, la seconda ad ovest verrà realizzata a seguito della realizzazione dello svincolo della nuova variante alla Pedemontana.

Per quanto riguarda la frazione di Mamiano il problema, più complesso, potrebbe essere risolto dalla realizzazione della variante individuata nell'ambito della progettazione del nuovo asse Pedemontano.

5.2.4 - SISTEMA URBANO CENTRALE

Il sistema urbano centrale di Traversetolo è costituito da un sistema prevalentemente lineare costituito da Largo Fanfulla, Piazza Fanfulla, piazza Marconi, Piazza Rondani, Piazza Vittorio Veneto, Via Matteotti e Piazza Battisti. Questo sistema, con l'insieme delle traverse laterali, è il cuore delle attività commerciali e dei servizi alla persona del comune, ospita i principali luoghi di scambio sociale e accoglie gli spazi della storia e dell'identità locale.

Questo ambito è caratterizzato da elevati tassi di incidentalità ed eccessiva velocità dei veicoli in circolazione, con un'elevata percentuale di manovre di svolta a sinistra, solo parzialmente mitigate dalla presenza di alcuni sensi unici di circolazione. La presenza disorganica della sosta a lato delle strade, in qualche caso in prossimità di intersezioni stradali, unitamente alla presenza di fermate dei mezzi di trasporto collettivo, costituisce inoltre un elemento di pericolo potenziale e crea congestione nella mobilità

veicolare. L'area presenta pertanto la necessità di una riqualificazione complessiva del sistema della mobilità, con interventi immediati di forte disincentivo all'accesso al centro per chi non ne trovi al suo interno la propria destinazione.

L'obiettivo che ci si propone è proprio quello di promuovere la rivitalizzazione del centro, tenendo in grande considerazione la presenza del mercato domenicale, implementando politiche di moderazione del traffico e di riqualificazione urbana per l'intero sistema urbano centrale che, anche limitando la circolazione veicolare, promuovano lo scambio sociale, la sicurezza, la mobilità ciclo-pedonale.

L'implementazione di queste politiche si basa sulla predisposizione di un programma di moderazione del traffico e di riqualificazione urbana di Largo Fanfulla, Piazza Fanfulla, piazza Marconi, Piazza Rondani, Piazza Vittorio Veneto, Via Matteotti e Piazza Battisti in sud/nord, esplorando le condizioni di fattibilità di una progressiva pedonalizzazione.

Il progetto dovrà valutare la fattibilità tecnica di un intervento complessivo di riorganizzazione del sistema della mobilità veicolare, pedonale, della sosta e della corretta ubicazione delle fermate del trasporto pubblico. Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'arredo urbano, alla scelta dei materiali impiegati ed agli aspetti percettivi.

Agli interventi di riqualificazione degli spazi centrali si affianca, proficuamente, una politica volta alla caratterizzazione locale e di qualità del sistema commerciale al dettaglio del centro urbano e dell'organizzazione domenicale del mercato.

5.2.5 - CICLABILITÀ E FRUIZIONE AMBIENTALE

Nel centro abitato di Traversetolo, così come negli altri centri frazionali, si assiste ad una forte carenza di attrezzature per la ciclabilità, pur in presenza di una forte vocazione del territorio pedemontano al cicloturismo. Anche in ambito urbano, l'assenza di elementi di protezione/segnalazione per la ciclabilità lungo le rotte di attraversamento trovano riscontro in livelli di sicurezza non compatibili, mentre mancano itinerari di connessione tra i principali poli di attività.

Solo recentemente sono stati avviate politiche di valorizzazione della mobilità "dolce", grazie alla quali sarà possibile ridurre una quota della mobilità veicolare privata, con conseguente diminuzione della domanda di sosta e dei volumi di traffico in circolazione sulla rete urbana. Percorsi notevoli dal punto di vista della fruizione ambientale legata alla ciclabilità, ma anche alla pedonalità, potrebbero svilupparsi su itinerari che si arricchiscono di presenze ambientali e storico-culturali di rilievo, tra cui la fondazione Magnani Rocca, il Castello di Guardasone, la Chiesa di Bannone, il nucleo di Castione de' Baratti, gli ambiti fluviali e i "Barboj" di Torre presso Berzora.

Gli obiettivi individuati per il tema della ciclabilità e della fruizione ambientale riguardano:

- a livello urbano, la predisposizione di percorsi di collegamento dei poli funzionali, utilizzabili in sicurezza dalle utenze ciclo-pedonali;
- a livello extraurbano, la predisposizione di itinerari di collegamento ed attraversamento dei centri abitati e di percorsi per la fruizione dei valori storico-

ambientali del territorio, insieme all'armonizzazione degli stessi con i percorsi individuati dagli strumenti di pianificazione o programmazione sovraordinati (piani provinciali o regionali, rotte europee).

5.2.6 - RIORGANIZZAZIONE DELLA SOSTA NELL'AREA CENTRALE

L'area urbana di Traversetolo è caratterizzata, allo stato attuale, da flussi veicolari intensi e basso livello di servizio delle infrastrutture; i livelli di incidentalità sono alti, spesso con gravi conseguenze anche per le persone. L'elevato grado di occupazione nelle ore di punta delle zone a parcheggio, sia in sede propria che a lato strada, è causa di intralci alla circolazione e mancanza di visibilità nella rete di adduzione laterale.

La presenza della sosta a lato strada nell'attuale conformazione costituisce inoltre un fattore di conflitto, particolarmente accentuato nelle aree del centro storico, con i valori ambientali e con la piena fruizione dei luoghi. La diminuzione dell'inquinamento atmosferico e dell'occupazione dello spazio fisico derivante dalla presenza dei veicoli all'interno del centro, attraverso opportuni provvedimenti di regolazione del traffico e della sosta, dovrà muovere nella direzione di restituire alla città un contesto più vocato alla fruizione ciclo-pedonale. L'allontanamento della sosta pubblica dal centro potrebbe essere compensata attraverso la individuazione di aree sostitutive ubicate in prossimità della viabilità principale proveniente dall'esterno del comune e ad elevata accessibilità pedonale rispetto al Centro.

Il PSC dovrà individuare aree da destinare a parcheggio pubblico con funzioni di parcheggi di attestamento al centro storico, anche alla luce della riorganizzazione del sistema della circolazione conseguente alla realizzazione della nuova bretella in variante alla SP513. Per l'efficacia dell'intervento pare indispensabile studiare, allo stesso tempo, l'introduzione di politiche di tariffazione della sosta estesa a tutte le aree centrali del centro abitato, in modo da riorientare la domanda di sosta lunga verso le nuove aree a parcheggio e da aumentare la rotazione degli stalli disponibili nelle altre aree centrali soggette a saturazione periodica. Potrà essere valutata la possibilità di introdurre servizi di bus navetta di collegamento tra le aree parcheggio più marginali ed il centro, da attivarsi sperimentalmente in occasione del mercato domenicale, quando la domanda di sosta è più elevata.

5.2.7 - CORRIDOI DI SALVAGUARDA INFRASTRUTTURALE

I corridoi di salvaguardia infrastrutturale individuati dal PSC nella Carta degli Ambiti e delle Trasformazioni territoriali, nonché nella Carta Unica del Territorio 4 "Fasce di rispetto e di tutela" attengono alle previsioni di nuove infrastrutture per la mobilità per le quali non risulta approvato un progetto definitivo. Essendo riferiti ad infrastrutture viarie di diverso rango funzionale, i corridoi presentano larghezza variabile, rispettivamente di 100 m per le strade extraurbane principali, 60 m per strade le extraurbane secondarie, 40 m per le strade urbane interquartiere.

Le previsioni di nuove infrastrutture per la mobilità così individuate discendono in parte da strumenti di pianificazione sovraordinata (nuova Strada Pedemontana), in parte sono state introdotte dal PSC per dare risposta a situazioni locali di carenza di infrastrutturazione evidenziate dal Piano Urbano della Mobilità.

La Strada Pedemontana appartiene alla viabilità primaria di interesse regionale e deve assicurare alti livelli prestazionali in conformità agli indirizzi del Piano Integrato Regionale dei Trasporti, al fine di assicurare una soluzione al problema dell'intenso traffico locale, anche di mezzi pesanti, presente nella fascia pedecollinare del territorio provinciale. Il tracciato previsto utilizza, laddove possibile, la dotazione viabilistica esistente, da adeguarsi per dimensione e caratteristiche della sezione stradale, limitando i nuovi tronchi alla circonvallazione dei principali centri urbani. Nello specifico il tracciato di progetto inserito nel PTCP prevede un nuovo ponte sul torrente Enza e lo scavalco del centro abitato di Traversetolo mediante una viabilità tangenziale a nord che si ricongiunge al tracciato esistente della SP 32 ad ovest del centro abitato di Bannone, scaricandolo così dal traffico di attraversamento. Per il tratto fino al ponte sul torrente Parma, confermato nella sua attuale configurazione, sono previsti interventi di adeguamento della sezione stradale esistente (SP 32).

Per quanto riguarda la viabilità primaria di interesse provinciale da potenziare il PTCP individua la ex S.S. 513 che svolge un importante ruolo di collegamento fra Traversetolo ed il capoluogo provinciale, attestandosi sulla tangenziale di Parma. Il PSC individua un corridoio infrastrutturale finalizzato alla realizzazione di una breve tratta stradale che consenta di rettificare la ex S.S. 513 in corrispondenza delle curve sul Masdone, anche in previsione dell'insediamento dell'area produttiva di rilievo sovracomunale APEA – Masdone.

Due ulteriori corridoi infrastrutturali sono individuati inoltre dal PSC su strade di rilievo intercomunale, che però non risultano interessate da previsioni di potenziamento nel PTCP della Provincia di Parma.

Un corridoio interessa il prolungamento verso sud della tangenziale del centro abitato di Traversetolo, individuato dal PSC al fine di costituire un tracciato alternativo alla strada per Neviano negli itinerari di attraversamento in direzione nord-sud del territorio comunale.

L'altro è finalizzato a salvaguardare la possibilità di adeguamento e potenziamento della via Magnani Rocca in direzione di Montechiarugolo (e quindi Parma) quale tracciato alternativo all'attraversamento del centro abitato di Mamiano.

5.3 - AMBITO DI PROGETTAZIONE UNITARIA: IL CENTRO STORICO

Il PUM definisce inoltre il limite di un ambito di progettazione particolareggiata di dettaglio, coincidente con l'area centrale del capoluogo e con l'area impegnata dal mercato domenicale: in tale ambito la complessità dei temi e la unitarietà degli interventi e dei contesti interessati dal progetto richiedono una progettazione unitaria. La redazione del piano di dettaglio potrà anche essere opportunamente affiancata da

processi di partecipazione e consultazione estesi agli abitanti, alle scuole, ai commercianti e alle associazioni.

Questo intervento insiste su una zona caratterizzata da una insufficiente identità urbana: il progetto dovrà farsi carico di trovare il giusto equilibrio tra la configurazione nel breve periodo, che attribuisce a questa area un forte impegno infrasettimanale come serbatoio per la sosta veicolare, e un possibile assetto futuro che potrebbe recuperare l'intera area ad un utilizzo prevalente pedonale, anche attraverso l'istituzione di zone a traffico limitato permanenti.

L'eventuale istituzione della ZTL e la sua puntuale definizione saranno da approfondire attraverso il progetto particolareggiato che dovrà farsi carico di progettare il nuovo "centro" del capoluogo, identificato da un sistema centrale costituito da Piazza Vittorio Veneto, Piazza Rondani, Piazza Marconi, Piazza Fanfulla e Largo Fanfulla.

Il progetto dovrà puntare al miglioramento globale del centro abitato, con definizione delle aree pedonali e qualificazione delle aree pubbliche, sia sotto il profilo dell'arredo, sia dal punto di vista degli aspetti percettivi. L'introduzione di elementi di unificazione del contesto con l'inserimento di pavimentazioni di pregio ed elementi di arredo urbano quali illuminazioni, alberature, coperture e panchine, dovrà restituire, in definitiva, un paesaggio cittadino più gradevole e riconoscibile.

Gli ingressi alle zone pedonali saranno da proteggere adeguatamente, in modo da assicurarne la loro completa interdizione alla viabilità veicolare. Gli accessi veicolari alle ZTL saranno consentiti esclusivamente ai cittadini residenti diretti a posti auto in aree private interne alle zone soggette a restrizioni, mentre dovrà essere comunque vietata la sosta su suolo pubblico.

A supporto dell'organizzazione del sistema di circolazione sarà da valutare un ampliamento o riorganizzazione dei sensi unici, in modo da aumentare la sicurezza e di recuperare all'uso ciclo-pedonale parte degli spazi stradali, necessari per la realizzazione di percorsi in corsia riservata.

L'istituzione di aree pedonali e/o a traffico limitato, che in prima battuta potrebbero coincidere con l'attuale zona di limitazione al transito dei mezzi inquinanti, richiederà anche qualche considerazione sul sistema di offerta della sosta: si renderà necessaria l'individuazione di spazi, esterni al centro, da destinare alla sosta, a compensazione dei posti auto rimossi. La politica di sosta che più in generale si propone di adottare prevede l'incentivazione delle soste a rotazione all'interno del nucleo prossimo alla ZTL di progetto ed il progressivo spostamento delle soste lunghe verso le zone più esterne (in particolare verso le nuove aree che verranno individuate dal PSC). Al fine di aumentare le possibilità di successo del progetto, la presenza dei nuovi parcheggi di attestamento dovrà essere opportunamente segnalata attraverso il posizionamento di segnaletica stradale di indicazione, che indirizzi in via prioritaria tutti i flussi provenienti da fuori Traversetolo.

6. DIMENSIONAMENTO DI PIANO E LINEE DI SVILUPPO

6.1 - LA DOMANDA ABITATIVA

Le stime relative alle proiezioni demografiche definiscono la domanda primaria, costituita dal numero dei nuovi nuclei familiari che si valuta si potranno formare nel quindicennio di riferimento 2006/2021.

In relazione alle proiezioni effettuate ed alla articolazione della popolazione in aggregazioni familiari, aggiornate rispetto alla popolazione residente nel Comune al 31/12/2006, l'incremento dei nuclei familiari al 2021 è stimato in 1.200 unità, assumendo un'ipotesi intermedia fra le due ipotesi considerate di "Bassa" ed "Alta" immigrazione. Tuttavia, il dimensionamento della capacità insediativa residenziale del PSC deve fare riferimento al complesso della domanda che si verificherà sul mercato e, pertanto, deve relazionarsi anche ad ulteriori parametri.

La capacità insediativa residenziale del Piano Strutturale deve essere calcolata in misura cautelativa, rispetto alla domanda primaria, poiché deve essere assunto un margine di sicurezza in relazione al rischio di errore nelle proiezioni demografiche; deve essere valutata non solo la domanda primaria ma anche quella secondaria, costituita da richieste di miglioramento della condizione abitativa, di abbandono dell'eventuale patrimonio edilizio obsoleto con conseguente domanda di sostituzione. Si deve poi valutare che la potenzialità edificatoria massima del Piano, a causa di difficoltà attuative, per disinteresse da parte degli operatori o ancora per autoriduzione delle possibilità edificatorie, potrebbe non tradursi in realizzazioni certe.

I fenomeni considerati trovano riscontro in una modalità di calcolo sperimentata in numerose esperienze: considerando i vari fenomeni, mediante coefficienti moltiplicatori si determina il dimensionamento dell'offerta insediativa del Piano, che solitamente presenta un incremento della domanda abitativa primaria compreso fra il 30% ed il 50%.

Nel caso in esame, l'insieme dei fattori considerati fa ritenere probabile e motivato un dimensionamento complessivo superiore di circa il 34% rispetto alla stima del fabbisogno primario

In relazione a quanto sopra esposto, la capacità insediativa residenziale globale (**C**) prevista dal PSC nel quindicennio è dimensionata in funzione dei seguenti parametri:

C: dimensionamento dell'offerta abitativa da prevedere;

C₁: capacità insediativa relativa al soddisfacimento della domanda abitativa primaria (formazione di nuovi nuclei familiari, eliminazione di situazioni di coabitazione, sostituzione di alloggi impropri) il cui valore stimato in 1.200 alloggi, destinati ai nuovi nuclei familiari;

K₁: coefficiente moltiplicatore che tiene conto della incertezza delle proiezioni demografiche e del rapporto famiglie / abitazioni, assunto pari a 1,075 per quindicennio di riferimento.

C₂: quota del patrimonio edilizio attuale che si stima dovrà essere sostituita da nuovo patrimonio in quanto sottratta agli usi abitativi o non adeguata funzionalmente; l'incidenza di tale domanda secondaria è valutata nel quindicennio di riferimento pari allo 0,3% annuo del patrimonio edilizio occupato, in altre parole in 100 abitazioni. Tale patrimonio potrà essere reimmesso sul mercato in seguito ad interventi conservativi, adeguativi e trasformativi, ma occorre tenere presente che nel periodo di riferimento una quota di patrimonio edilizio non sarà disponibile;

K₂: coefficiente relativo alla valutazione di incertezza del tasso di sostituzione del patrimonio e di destinazione della produzione edilizia; tale valore è stato stimato pari al 10%, cioè a K₂ è assegnato il valore 1,10;

K₃: coefficiente che definisce il margine di eccedenza delle previsioni globali necessario per tenere conto delle condizioni di fattibilità degli interventi, della flessibilità del mercato, ecc... In rapporto alla scelta generale del PSC relativa al massimo contenimento del consumo del territorio, per il periodo di riferimento è assunto il valore di 1,15.

In relazione a quanto sopra evidenziato la capacità insediativa residenziale complessiva del PSC nel periodo di riferimento 2006 – 2021 è così quantificabile:

$C = (C_1 \times K_1 + C_2 \times K_2) \times K_3 = (1.200 \times 1,075 + 100 \times 1,10) \times 1,15 = 1.610$ alloggi circa, ovvero il + 34 % rispetto alla domanda primaria costituita dai nuovi nuclei familiari.

In rapporto alla superficie utile lorda degli alloggi e dei vani accessori realizzati nell'ultimo periodo nel comune di Traversetolo, si considera legittimo ipotizzare una dimensione media dell'alloggio convenzionale pari a 100 mq di superficie utile complessiva.

6.2 - LE POLITICHE PER LO SVILUPPO URBANO

- 1) Le priorità attuative sono così definite:
 - riduzione del non occupato e dell'occupazione temporanea del patrimonio abitativo;
 - incremento dell'offerta di unità abitative attraverso interventi di recupero e di riqualificazione dei tessuti insediati, anche attraverso interventi di cambio d'uso;
 - integrazione dei tessuti residenziali esistenti e interventi di nuovo impianto residenziale urbano finalizzati a strategie di riorganizzazione del territorio, in particolare per la sostituzione edilizia e per l'acquisizione di aree ed attrezzature pubbliche.
- 2) Per quanto riguarda le politiche abitative è assunta come prioritaria la definizione di programmi di edilizia convenzionata e sociale, come quota parte significativa richiesta a tutti gli interventi di nuovo insediamento e riqualificazione soggetti a POC e la promozione attraverso idonei incentivi e prescrizioni normative (ad es. proprietà indivisa, locazione a termine e locazione permanente a canoni convenzionati; quota di offerta abitativa per categorie "deboli" con integrazione di abitazione e servizi destinata a lavoratori fuori sede, lavoratori immigrati, anziani, disabili; nuove formule di acquisto per giovani coppie), come evidenziato nelle Schede Normative d'Ambito di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC. Altro aspetto da incentivare è la qualificazione degli aspetti ecologici dell'edilizia (bioarchitettura, risparmio energetico, impiego del fotovoltaico, ecc.).
- 3) Gli interventi saranno subordinati alla valutazione della sostenibilità delle condizioni di trasformazione potenziale (vulnerabilità delle risorse, capacità delle reti tecnologiche, impatti sulla mobilità, impatti sul sistema dei servizi) ed alla definizione di un quadro delle potenzialità insediative correlate alle ipotesi di sostituzione dei tessuti (aree dismesse o da dismettere, aree intercluse, ecc.).
- 4) E' da rilevare, infine, il ruolo che riveste il Piano Operativo Comunale ai fini della reale programmazione degli interventi, la cui attuazione consentirà di attivare progressivamente le previsioni di PSC, in rapporto all'effettivo riscontro dell'andamento della domanda e dell'offerta, e della disponibilità degli operatori ad intervenire alle condizioni e con gli obiettivi definiti dall'Amministrazione Comunale.

Nel complesso, il PSC attribuisce la quasi totalità della capacità insediativa residenziale, definita in 1.610 nuovi alloggi, agli ambiti soggetti a POC, mentre ne riserva il 5% circa alle trasformazioni ammesse negli ambiti consolidati e in territorio rurale che comportino un incremento delle unità abitative.

Il PSC individua le seguenti tipologie di ambiti di trasformazione, la cui attuazione è subordinata all'inserimento nel POC:

- ambiti per nuovi insediamenti già previsti dal PRG previgente confermati, ANC
- ambiti per i nuovi insediamenti, AN
- ambiti di riqualificazione e trasformazione funzionale, ART* e ART**.

La capacità insediativa teorica risulta così distribuita fra le diverse tipologie d'ambito:

- 235 unità, 15% del totale, possono essere realizzate negli ambiti per nuovi insediamenti già previsti dal PRG previgente confermati;
- 500 unità, 30% del totale, possono essere realizzate negli ambiti per i nuovi insediamenti;
- 800 unità, 50% del totale, possono essere previste negli ambiti di riqualificazione e trasformazione funzionale;
- 75 unità, 5% del totale, possono essere attuate attraverso interventi di recupero e riuso in ambiti consolidati, nel centro storico e nel territorio agricolo;

In relazione alla opportunità di definire quota parte delle superfici utili programmate da destinare a funzioni sociali, culturali, commerciali, produttive compatibili, si stima che, mediamente, il 15% delle superfici utili complessive sia finalizzato ad assicurare il necessario mix funzionale.

6.2.1 - POLITICHE ABITATIVE DI RILIEVO PUBBLICO

Coerentemente alle recenti disposizioni introdotte nella legge urbanistica regionale (articoli A-6bis e A-6ter dell'Allegato), il PSC predispone un sistema di previsioni insediative a carattere residenziale orientate a concorrere in modo significativo alle politiche abitative per finalità sociali dell'Amministrazione pubblica.

L'obiettivo tendenziale del PSC, da assumere a riferimento in ciascun POC, è configurato in un'offerta di edilizia pubblica o convenzionata, di cui quota parte da destinare alla locazione, non inferiore al 20% del dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali, quantificabile in 260 alloggi.

Il POC nel disciplinare gli interventi di trasformazione specifica il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale sociale da realizzare e ne disciplina l'attuazione, assicurando la sostenibilità complessiva degli insediamenti previsti e l'armonica integrazione degli stessi. Il POC, in conformità alle indicazioni del PSC, può individuare aree di cessione anche al di fuori degli ambiti di intervento, al fine di assicurare nelle medesime aree adeguati standard di qualità urbana ed ecologico ambientale.

Nel caso di interventi di riqualificazione, nonché nel caso di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, il POC stabilisce il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, da definirsi a seguito di accordi di cui all'articolo 18 della L.R. n.20/2000. Tale contributo non è dovuto per l'ampliamento in aree limitrofe degli insediamenti esistenti aventi le destinazioni produttive sopra citate.

7. OPZIONI STRUTTURALI PIÙ SIGNIFICATIVE

Ai sensi della L.R. 20/2000 – Capo A-III, il PSC individua il territorio urbano come somma del territorio urbanizzato e del territorio urbanizzabile; questi risultano quindi articolati nelle seguenti tipologie d'ambito:

TERRITORIO URBANIZZATO

- centro storico
- nuclei rurali di antico insediamento
- ambiti residenziali consolidati
- ambiti residenziali consolidati interessati da Piani Attuativi convenzionati
- ambiti di riqualificazione e trasformazione funzionale

TERRITORIO URBANIZZABILE

- ambiti per nuovi insediamenti già previsti dal PRG previgente confermati
- ambiti per i nuovi insediamenti
- ambiti di riqualificazione e trasformazione funzionale.

Il PSC individua inoltre gli ambiti specializzati per attività produttive:

- ambiti specializzati per attività produttive consolidati di rilievo comunale
- ambiti specializzati per attività produttive consolidati di rilievo comunale interessati da Piani Attuativi convenzionati
- ambiti specializzati per attività produttive di sviluppo di rilievo comunale
- ambito specializzato per attività produttive di sviluppo di rilievo sovracomunale - Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata.

7.1 - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Ai sensi della L.R. 20/2000 – art. A-7, “Costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione del processi della loro formazione. Essi sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi inedificati e altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica”.

Il territorio di Traversetolo è un territorio relativamente giovane per quanto riguarda la storia urbana, pertanto non presenta centri storici murati: tuttavia vi sono, oltre al centro storico del capoluogo, alcuni nuclei riconosciuti dal PTCP come “centri storici”:

Castione de' Baratti, Cazzola, Sivizzano, Torre, Guardasone, Piattonaio di Mamiano, Mazzola, Rivalta di Vignale.

Il PSC in larga massima intende confermare le individuazioni definite dal PTCP e dal P.R.G. vigente e assume il perimetro del centro storico di Traversetolo definito della Disciplina Particolareggiata del Centro Storico e i perimetri dei nuclei di impianto antico, in conformità alla definizione già operata dal PRG vigente. I nuclei di antico impianto individuati sono i seguenti: Piattonaio, Il Cantone, Stafolo, Case Ronchei, Castellaro, Mazzola, Monzato, Carcarecchio, Cevola, Borgo Salice, Borgo Bottone, Case Campagna, Sbizzini, Montefiascone, Villa Carbognani, Ariana, Case Toschi, Il Borgo, Cazzola, Case Pozzo, Sivizzano, Cagliata, Cd Cantini, Costa di Torre, Torre, La Cà, Gabbiola, Fornace, Stombellini, Gavazzo, Case Cavalli, Castione de' Baratti, Orio, Costa di Sopra, Trinzola.

Nei centri storici si applicano le disposizioni di legge, pertanto:

- a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trame viaria ed edilizia, nonché i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- b) sono escluse rilevanti modifiche alle destinazioni d'uso in atto, in particolare quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
- c) non è ammesso l'incremento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi liberi destinati ad usi urbani o pubblici, nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

A questi criteri si atterrà il RUE nel definire la disciplina di dettaglio di propria competenza, che per altro avrà un valido punto di riferimento nelle discipline conservative e di tutela già definite dal PRG vigente.

Il recupero e la riqualificazione degli spazi pubblici e privati, l'estensione della fruizione pedonale e ciclabile, la realizzazione di appropriati parcheggi di attestamento esterni ai tessuti storici (ad es. nel nucleo di Mazzola) costituiscono le azioni da incentivare per una valorizzazione compatibile e coerente con i caratteri di tali insediamenti.

L'altra principale componente dell'insediamento storico è rappresentata dall'insieme dei singoli elementi edilizi sparsi nel territorio: si tratta in particolare di ville padronali con i relativi parchi, di edifici religiosi (fra cui necessariamente quelli compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. 42/2004) e soprattutto degli edifici colonici di valore storico culturale e testimoniale individuati e censiti negli elaborati del Quadro Conoscitivo.

L'individuazione dei beni di valore storico architettonico costituisce un contenuto proprio del PSC, pertanto l'individuazione di questi nella Carta Unica del Territorio è assunta non solo come elemento conoscitivo, ma comporta la conseguente attribuzione della categoria di tutela, tenendo conto che, ai sensi della L.R. 20/2000, a questi edifici possono essere attribuite solo le categorie di tutela del "restauro scientifico" o del "restauro e risanamento conservativo" a seconda dei casi.

Si ritiene opportuno, viceversa, demandare al RUE la disciplina di intervento sugli edifici di pregio storico, culturale e testimoniale e l'attribuzione a ciascuno di essi della

relativa categoria di tutela, pur essendo anch'essi puntualmente individuati nella Carta Unica del Territorio.

Anche in questi edifici è in generale applicabile la categoria di tutela del "risanamento conservativo", ritenendo che tale categoria, nelle sue opportune articolazioni e differenziazioni, debba costituire la categoria di riferimento primario anche per questa tipologia di edifici, in coerenza con l'impostazione che si desume dalla disciplina del PRG vigente.

7.2 - TERRITORIO URBANIZZATO

7.2.1 - AMBITI URBANI CONSOLIDATI

Costituiscono ambiti urbani consolidati, ai sensi dell'art. A-10 della L.R. N.20/2000, le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana ed ambientale, tale da non richiedere interventi di riqualificazione.

L'adeguato livello di qualità è riferito alle caratteristiche dell'impianto urbanistico e del tessuto edilizio, ma soprattutto a valutazioni quantitative e qualitative delle dotazioni territoriali: reti di urbanizzazione, aree per attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ambientali.

Le perimetrazioni degli ambiti consolidati evidenziate negli elaborati cartografici includono di fatto la quasi totalità del tessuto non storico presente in ciascun centro e destinato a funzioni residenziali prevalenti, servizi pubblici e privati, attività terziarie e anche attività produttive compatibili.

Comprendono altresì i comparti di espansione per tali funzioni in corso di completamento sulla base delle apposite convenzioni. In questi ambiti, in quanto "consolidati" nel loro assetto urbanistico, non si ritengono necessarie od opportune operazioni di profonda trasformazione o di esteso reimpianto, mentre si ritengono possibili ed opportuni gli interventi diffusi sulle singole unità edilizie: sia interventi di tipo conservativo per l'ammodernamento ed il rinnovo degli edifici, sia interventi sostitutivi, con esclusione delle eventuali singole unità edilizie che siano tutelate come beni di pregio storico testimoniale.

Costituiscono obiettivi strategici generali della pianificazione degli ambiti consolidati:

- a) il mantenimento ed il rafforzamento del carattere multifunzionale degli ambiti, mediante una disciplina appropriata degli usi consentiti, ponendo la necessaria attenzione alla reciproca compatibilità di tali usi;
- b) il mantenimento del livello di dotazioni territoriali acquisito e, ove necessario, il suo incremento mediante la preferenziale destinazione al sistema delle dotazioni territoriali di eventuali aree libere o liberabili;
- c) Il miglioramento delle relazioni fruttive tra le varie componenti d'ambito e fra i diversi ambiti urbani, da perseguire con il potenziamento dei percorsi

ciclopedonali, degli spazi di sosta privata e pubblica, un'organizzazione della mobilità privata che assicuri condizioni di sicurezza e di contenimento dell'inquinamento acustico, l'abbattimento delle barriere architettoniche;

- d) Il miglioramento della funzionalità delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche – reti di smaltimento dei reflui, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, barriere anti rumore, vasche di raccolta delle acque di prima pioggia, ecc ecc. – da perseguire sia attraverso interventi diretti dei gestori delle reti, sia con il contributo dei soggetti attuatori degli interventi edilizi alla riqualificazione delle reti di carattere generale.

I centri frazionali minori sono componenti urbane relazionate al contesto rurale e che, proprio per la loro ridotta consistenza, presentano un livello di servizi urbani pubblici e privati limitato ai servizi di base.

Le politiche da sviluppare negli ambiti consolidati di questi contesti dovranno tendere, in generale, ad evitare la densificazione dell'edificato esistente; appare opportuna la conservazione degli assetti morfo-tipologici esistenti come forma di salvaguardia degli equilibri del paesaggio rurale.

Forme di modesta densificazione insediativa possono ritenersi plausibili per eventuali esigenze di adeguamento tipologico e funzionale di singoli edifici o per l'utilizzazione di eventuali lotti liberi, mediante ristrutturazione, ampliamento, o demolizione e ricostruzione.

La disciplina urbanistica edilizia all'interno degli ambiti urbani consolidati è dettata dal RUE, che li articola nelle seguenti tipologie:

- Ambiti urbani saturi
- Ambiti urbani per funzioni residenziali e miste prevalentemente edificati
- Ambiti urbani per funzioni residenziali e servizi in corso di attuazione
- Ambiti urbani per funzioni residenziali a verde privato

Gli ambiti edificati a verde privato sono costituiti da tessuti che nella loro specificità, per la presenza di verde esteso di pregio, per la presenza di edifici di interesse storico ambientale e per la collocazione, rappresentano entità di rilievo nel paesaggio urbano e rurale e come tali sono destinati alla conservazione e manutenzione qualitativa.

All'interno dei tessuti urbani consolidati il RUE individua inoltre gli ambiti specializzati per attività commerciali che presentano un adeguato livello di qualità urbana ed ambientale, tale da non richiedere interventi di riqualificazione; è presente un solo ambito insediato nel centro capoluogo, già definito dal PRG vigente.

7.2.2 - AMBITI URBANI CONSOLIDATI INTERESSATI DA PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI

Gli ambiti urbani consolidati interessati da Piani Attuativi convenzionati AC* coincidono con le parti del territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale, interessate da strumento urbanistico attuativo approvato e in corso di esecuzione ovvero da considerarsi concluso sotto il profilo della capacità insediativa, della morfologia e delle

funzioni urbane, ma ancora attuale per quanto riguarda le disposizioni e gli impegni convenzionali.

Il RUE detta disposizioni inerenti gli interventi in tali ambiti in relazione alla disciplina urbanistica dei Piani Attuativi in essere, non prevedendo di norma incremento dei carichi urbanistici.

7.2.3 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE – ART*

Costituiscono ambiti da riqualificare, ai sensi dell'art.A-11 della L.R. N.20/2000, le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

Qualora si ritenga che la riqualificazione possa avvenire preferibilmente attraverso interventi di recupero e ammodernamento dell'edilizia esistente o delle urbanizzazioni preesistenti, si ritengono proponibili i medesimi obiettivi e indirizzi espressi riguardo gli ambiti urbani consolidati.

Gli interventi di trasformazione devono contribuire a qualificare il territorio perseguendo una serie di requisiti:

- di qualità ecologica: in ogni intervento è necessario ripristinare quote significative di superfici permeabili a verde; gli interventi più cospicui devono inoltre contribuire alla formazione di dotazioni ecologiche e, ove possibile, alla formazione di corridoi ecologici;
- di qualità sociale attraverso un'offerta residenziale con connotati sociali;
- di qualità della morfologia urbana attraverso densità edilizie contenute, maggiore integrazione morfologica e funzionale dei nuovi interventi, multifunzionalità;
- di qualità ambientale: le trasformazioni devono evitare di determinare o incrementare livelli di conflitto con i ricettori sensibili (scuole, parchi, ecc.); devono evitare l'incremento della popolazione esposta a sorgenti inquinanti; il rispetto delle soglie di clima acustico va assicurati prioritariamente senza il ricorso a barriere di pannelli artificiali;
- di qualità dei sistemi di servizio: le trasformazioni devono contribuire efficacemente al recupero dei deficit di aree per attrezzature pubbliche e spazi collettivi qualora la zona urbana circostante in cui ricadono presenti delle sottodotazioni;
- la coerenza con la rete stradale esistente e di progetto.

ART* "A" - Ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale - MONZATO

Per quanto attiene all'ambito urbano da riqualificare, identificato con il codice "A", si rileva che riguarda parti del territorio urbano insediato in cui sono presenti attività produttive e destinazioni miste residenza-produttivo, definite dagli strumenti urbanistici

di prima generazione, quindi di impianto non recente, che sono state confermate dalle politiche insediative dei PRG seguenti.

Questo ambito ha costituito un limite fisico alla crescita residenziale del capoluogo, che ha presentato linee di sviluppo alternative di accerchiamento sul suo margine ovest. Per tale ambito sono da articolare, anche in relazione a specifici accordi con i privati, politiche differenziate di incentivazione degli interventi, volte all'attuazione nel breve e medio periodo di azioni di riqualificazione, di trasformazione funzionale e di delocalizzazione nel nuovo ambito specializzato per attività produttive programmato dalla strumentazione urbanistica in corso di elaborazione.

Per quanto attiene all'ambito di riqualificazione in questione, si rileva che le politiche attuative sono volte alla riorganizzazione territoriale, perseguendo una serie di requisiti che costituiscono obiettivi strategici generali dell'ambito:

- a) il mantenimento ed il rafforzamento del carattere multifunzionale, mediante una disciplina appropriata degli usi consentiti, ponendo la necessaria attenzione alla reciproca compatibilità di tali usi;
- b) il mantenimento del livello delle dotazioni territoriali acquisito e, ove necessario, il suo miglioramento mediante la preferenziale destinazione al sistema delle dotazioni territoriali di eventuali aree libere o liberabili;
- c) il miglioramento delle relazioni fruttive tra le varie componenti d'ambito e fra i diversi ambiti urbani, da perseguire con il potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali, degli spazi di sosta privata e pubblica e con un'organizzazione della mobilità privata che assicuri condizioni di sicurezza;
- d) il miglioramento della funzionalità delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche (reti di smaltimento dei reflui, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, barriere anti rumore, vasche di raccolta delle acque di prima pioggia, ecc.) da perseguire sia attraverso interventi diretti dei gestori delle reti, sia con il contributo dei soggetti attuatori degli interventi edilizi alla riqualificazione delle reti di carattere generale;
- e) il miglioramento della qualità ambientale, con il rispetto delle soglie di clima acustico e l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- f) la coerenza con la rete stradale esistente e di progetto, con particolare riferimento alla connessione con la Strada Provinciale n.513 Pedemontana ed alla nuova viabilità di collegamento fra la Strada Pedemontana stessa e l'intersezione su Via Fratelli Cervi.

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC con relativo Piano Guida per la Qualità Urbana di iniziativa pubblica. Le funzioni ammesse sono quelle residenziali R, commerciali C1, C2, C4, C5, terziarie D, di servizio S e le funzioni produttive compatibili.

In sede di POC potrà essere programmata, in accordo con i privati, la delocalizzazione, nell'ambito specializzato per attività produttive di sviluppo di rilievo sovra comunale

APS, delle attività produttive esistenti che necessitano di interventi finalizzati alla riqualificazione e/o al potenziamento delle attività svolte.

La potenzialità edificatoria dell'ambito è differenziata in tre modalità attuative che saranno specificate nel Piano Guida per la Qualità Urbana, come evidenziato nella scheda normativa d'ambito ART*"A" - MONZATO.

La quota di SU destinata a residenza sociale pubblica e/o convenzionata, in relazione a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme di Attuazione del PSC, è definita nella misura minima del 20% della SU ammessa.

La scheda normativa d'ambito ART*"A" - MONZATO, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce oltre ai dati dimensionali dell'interventi, le disposizioni attinenti alle dotazioni territoriali, alle prescrizioni urbanistiche edilizie, alle prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa, alle modalità attuative, agli interventi richiesti inerenti le reti tecnologiche, alle prescrizioni derivanti dalla VAS.

ART* "B" - Ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale TRAVERSETOLO SUD

Per quanto attiene all'ambito urbano di riqualificazione, identificato con il codice "B", si rileva che riguarda parti del territorio urbano insediato in cui sono attualmente localizzate attività commerciali dismesse, attività di lavorazione e stagionatura delle carni suine e nelle quali il PRG vigente ha previsto attività di macellazione carni che non hanno trovato, ad oggi, attuazione.

Nell'ambito sono proposti interventi di riqualificazione, trasformazione funzionale e di delocalizzazione delle attività di lavorazione e stagionatura carni nell'ambito delle strutture del Consorzio del Prosciutto di Parma, in quanto non compatibili con i tessuti residenziali contigui.

Gli interventi prospettati sono volti alla riqualificazione dell'ambito attraverso interventi, che in relazione a specifici accordi con i privati, consentano la conversione delle strutture esistenti a funzioni prevalentemente direzionali, terziarie, commerciali, di artigianato di servizio e, in misura minore, di artigianato compatibile e comunque non in contrasto con le destinazioni prevalenti.

Le politiche attuative saranno volte alla riorganizzazione territoriale, perseguendo una serie di requisiti che costituiscono obiettivi strategici generali dell'ambito, coerenti con quelli previsti per il precedente ambito "A", ovvero:

- a) il mantenimento ed il rafforzamento del carattere multifunzionale, mediante una disciplina appropriata degli usi consentiti;
- b) il miglioramento delle condizioni di accessibilità;
- c) il mantenimento del livello delle dotazioni territoriali acquisito, ovvero il suo miglioramento mediante la preferenziale destinazione al sistema delle dotazioni territoriali di eventuali aree libere o liberabili e mediante la cessione delle aree, già definite dal PRG vigente, destinate dare continuità al Parco del Termina;

- d) il miglioramento delle relazioni fruibili tra le varie componenti d'ambito e fra i diversi ambiti urbani, da perseguire con il potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali, degli spazi di sosta privata e pubblica e con un'organizzazione della mobilità privata che assicuri condizioni di sicurezza;
- e) il miglioramento della funzionalità delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche (reti di smaltimento dei reflui, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, barriere anti rumore, vasche di raccolta delle acque di prima pioggia, ecc.) da perseguire sia attraverso interventi diretti dei gestori delle reti, sia con il contributo dei soggetti attuatori degli interventi edilizi alla riqualificazione delle reti di carattere generale;
- f) il miglioramento della qualità ambientale, con il rispetto delle soglie di clima acustico e l'abbattimento delle barriere architettoniche.

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC con relativo Piano Guida per la Qualità Urbana di iniziativa pubblica. L'ambito è ripartito nel sub ambito B1 che riguarda le parti di territorio insediati e per le quali il POC può programmare, in accordo con i privati e per quanto attiene alle strutture produttive esistenti alla data di adozione del PSC, la loro delocalizzazione nell'ambito specializzato per attività produttive di sviluppo di rilievo sovra comunale APS.

Le funzioni ammesse sono quelle residenziali R, commerciali C1, C2, C4 e C5; quelle terziarie D, di servizio S e quelle produttive compatibili.

Per quanto concerne il sub ambito B2 che riguarda le parti del territorio non insediate alla data di adozione del PSC sino ammesse le funzioni residenziali R, commerciali C1, terziarie D, per servizi pubblici S e ricettive T.

La potenzialità edificatoria è differenziata per i due sub ambiti B1 e B2 come definito nella scheda normativa d'ambito ATR**B" - TRAVERSETOLO SUD.

La quota di Su destinata a residenza sociale pubblica e/o convenzionata, in relazione a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme di Attuazione del PSC, è definita nella misura minima del 20% della SU complessiva ammessa.

La scheda normativa d'ambito citata, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce inoltre i dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa, le modalità di attuazione, le prescrizioni relative alla caratterizzazione sismica e acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

ART* "C" - Ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale AREA GAS METANO

Per quanto concerne l'ambito urbano da riqualificare identificato con il codice "C", si rileva che riguarda parti del territorio urbanizzato nelle quali sono attualmente insediate attività di stoccaggio e distribuzione di gas metano, non compatibili con i tessuti residenziali contigui.

Sono proposti interventi di delocalizzazione delle attività insediate, alla data di adozione del PSC, in una nuova area destinata allo stoccaggio e distribuzione metano da definire, in sede di POC, in prossimità del nuovo asse pedemontano.

Per quanto attiene alle aree attualmente insediate oggetto di delocalizzazione, sono previsti interventi di sostituzione caratterizzati dalla compresenza di funzioni residenziali, commerciali, direzionali, ricettive e di aree verdi destinate alla fruizione pubblica finalizzati, inoltre, al miglioramento dell'accessibilità e all'incremento delle dotazioni ecologico- territoriali.

Le politiche attuative sono volte alla riorganizzazione territoriale, perseguendo una serie di requisiti che costituiscono obiettivi strategici generali dell'ambito:

- a) il mantenimento ed il rafforzamento del carattere multifunzionale, mediante una disciplina appropriata degli usi consentiti, ponendo la necessaria attenzione alla reciproca compatibilità di tali usi;
- b) il miglioramento delle condizioni di accessibilità e la coerenza con la rete stradale esistente e di progetto, con particolare riferimento alla connessione fra la S.P. n.513 (Via per Parma) e la S.P. n.45 (Via Bora), già definita con specifica variante al PRG vigente, approvata;
- c) il mantenimento del livello delle dotazioni territoriali acquisito e, ove necessario, il suo miglioramento mediante la preferenziale destinazione al sistema delle dotazioni territoriali di eventuali aree libere o liberabili;
- d) il miglioramento delle relazioni fruttive tra le varie componenti d'ambito e fra i diversi ambiti urbani, da perseguire con il potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali, degli spazi di sosta privata e pubblica e con un'organizzazione della mobilità privata che assicuri condizioni di sicurezza;
- e) il miglioramento della funzionalità delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche (reti di smaltimento dei reflui, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, barriere anti rumore, vasche di raccolta delle acque di prima pioggia, ecc.) da perseguire sia attraverso interventi diretti dei gestori delle reti, sia con il contributo dei soggetti attuatori degli interventi edilizi alla riqualificazione delle reti di carattere generale;
- f) il miglioramento della qualità ambientale, con il rispetto delle soglie di clima acustico e l'abbattimento delle barriere architettoniche.

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di PUA esteso all'intero ambito, di iniziativa pubblica o privata.

L'ambito presenta una capacità insediativa potenziale complessiva di 7.200 mq di Su: una quota nella misura massima del 30% della Su complessiva, in sede di POC, potrà essere destinata ad usi non residenziali (funzioni C,D,T), mentre la quota di SU destinata a residenza sociale pubblica e/o convenzionata, in relazione a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme di Attuazione del PSC, è definita nella misura minima di mq 1.000 di SU residenziale.

La relativa scheda normativa d'ambito ART**"C" - AREA GAS METANO, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce oltre ai dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa, le modalità di attuazione, le prescrizioni relative alla caratterizzazione sismica e acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

**ART* "D" - Ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale
CERAMICA GRESPARMA**

Per quanto attiene all'ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale, identificato con il codice "D", riguardante la Ceramica GRESPARMA, ubicata sul margine est del centro capoluogo, si rileva che le attività di produzione sono di impianto remoto e da tempo dismesse; in relazione all'impatto sul paesaggio della collina di Guardasone e sul fondovalle del Torrente Termina, il PSC ravvisa la necessità di procedere alla riqualificazione del sito.

Per quanto attiene all'ambito si rileva che gli interventi di riqualificazione e trasformazione funzionale sono finalizzati alla rigenerazione delle strutture edilizie esistenti alla data di adozione del PSC perseguendo:

- a) il miglioramento della qualità ambientale con il rispetto delle soglie di clima acustico e la realizzazione di opere di mitigazione attraverso la realizzazione di una fascia alberata e cespugliata sui lati nord ed ovest dell'insediamento esistente.
- b) Il rafforzamento del carattere multifunzionale mediante la disciplina degli usi consentiti:
- c) Il miglioramento delle condizioni di accessibilità e la coerenza con la rete stradale esistente e di progetto.
- d) La realizzazione della quota di competenza del nuovo collegamento stradale di superamento nord-sud del centro capoluogo, ed est del Torrente Termina.

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di PUA esteso all'intero ambito, di iniziativa pubblica.

Le funzioni ammesse sono quelle commerciali, direzionali, di servizio mentre la capacità insediativa potenziale è definita in ragione della Superficie Utile preesistente alla data di Adozione del PSC. Eventuali incrementi della SU sono ammissibili in ragione di specifico accordo con i privati (ex art.18 L.R.20/2000) e nel rispetto della sagoma dell'edificio preesistente.

La scheda normativa d'ambito ART**"D" - CERAMICA GRESPARMA, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce i dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa, le modalità di attuazione, le

prescrizioni relative alla caratterizzazione sismica e acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

ART* "E" - Ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale

CASEIFICIO VIGNALE

L'ambito, identificato con il codice "E" riguarda principalmente le aree occupate dalle attività dismesse di allevamento suinicolo, di trasformazione e deposito dei prodotti agricoli ubicate ad est del centro capoluogo e prospicienti la S.P.513.

Nell'ambito sono programmati interventi di demolizione degli elementi edilizi dismessi preesistenti alla data di adozione del PSC, finalizzati alla riqualificazione dell'area, al miglioramento delle condizioni di visibilità e sicurezza per quanto riguarda la S.P. 513 sulla quale i suddetti fabbricati sono prospicienti.

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata; la capacità insediativa potenziale massima è definita in 2.000 mq di SU con prevalente destinazione residenziale. Sono ammessi usi non residenziali (C, D, T, S) nella misura massima del 10% della SU complessiva prevista.

La quota di SU destinata a residenza sociale pubblica e/o convenzionata, in relazione a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme di Attuazione del PSC è definita nella misura minima di 360 mq di SU con destinazione residenziale.

La scheda normativa d'ambito ART*"E" - CASEIFICIO VIGNALE, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce i dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa, le modalità di attuazione, le prescrizioni relative alla caratterizzazione sismica e acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

ART* "F" - Ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale

PIATTONAIO EST

L'ambito, identificato con il codice "F", interessa una parte del territorio insediato del centro frazionale di Mamiano in località Piattonaio, con destinazione prevalente produttiva in cui sono presenti attività produttive dismesse o in dismissione e destinazioni residenziali che necessitano di interventi finalizzati al miglioramento della qualità urbana e delle dotazioni territoriali.

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata.

Per tale ambito il PSC stabilisce interventi di riqualificazione e trasformazione secondo modalità attuative differenziate che sono definite nella scheda normativa d'ambito ART*"F" - PIATTONAIO EST, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC.

La scheda normativa d'ambito sopra citata definisce i dati dimensionali dell'intervento, la quota di SU residenziale relativa agli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova costruzione destinata ad interventi di edilizia sociale pubblica e/o convenzionata in relazione a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme di Attuazione del PSC.

Definisce inoltre le disposizioni relative alle dotazioni territoriali, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa, le modalità di attuazione, le prescrizioni relative alla caratterizzazione sismica e acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

ART* "G" - Ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale

CASTIONE

L'ambito, identificato con il codice "G", riguarda una parte del territorio consolidato ubicata nel centro frazionale di Castone de' Baratti e prospiciente la S.P.17 Strada per Neviano in cui sono presenti elementi edificati con destinazioni residenziali e produttive che necessitano di interventi volti al miglioramento della qualità dell'insediamento, alla razionalizzazione degli accessi carraio sulla S.P.17 e la attuazione di percorsi ciclopedonali di connessione con l'abitato esistente.

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata.

La capacità insediativa potenziale è prevista in ragione di un incremento massimo del 30% della SU preesistente alla data di adozione del PSC, destinata a funzioni residenziali, commerciali di vicinato e produttive se compatibili con gli altri usi ammessi. La scheda normativa d'ambito ART*"G" - CASTIONE, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce i dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa, le modalità di attuazione, le prescrizioni relative alla caratterizzazione sismica e acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

ART*"H" - Ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale

AREA FORLADY

L'ambito, identificato con il codice "H", riguarda le aree attualmente insediate dall'attività produttiva dismessa FORLADY, ubicate nel centro capoluogo, che il PRG previgente ha classificato come "Zona C2 residenziale di nuovo impianto" che, tuttavia, non ha avuto attuazione per oggettive difficoltà in merito all'assetto proprietario.

In relazione alla condivisa necessità di procedere alla riqualificazione del sito, ubicato nel margine est del centro capoluogo, il PSC definisce le aree in oggetto come ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale.

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata.

La capacità insediativa potenziale massima è definita in 2.000 mq di Su residenziale di cui una quota nella misura minima del 20% della SU complessiva deve essere destinata a residenza sociale pubblica e/o convenzionata in relazione a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme di Attuazione del PSC.

La scheda normativa d'ambito ART**"H" - AREA FORLADY, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce i dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa, le modalità di attuazione, le prescrizioni relative alla caratterizzazione sismica e acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

ART"I"** - Ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale

SALUMIFICIO VISMARA

L'ambito, identificato con il codice "I", riguarda le aree occupate dall'attività di trasformazione prodotti agricolo (Salumificio Vismara), ubicate nel centro capoluogo (Viale Toscanini) che il PRG previgente ha classificato come "Zona urbanistica D5 per l'industria alimentare esistente".

In ragione della necessità di procedere alla riqualificazione del sito in particolare per quanto attiene alla riduzione degli impatti negativi derivanti dall'attività svolta e derivanti dal traffico indotto, il PSC definisce l'area come ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale.

L'attuazione è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata.

La capacità insediativa potenziale è stabilita in 1.300 mq di SU di cui una quota nella misura minima di mq 200 deve essere destinata a residenza sociale pubblica e/o convenzionata, in relazione a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme di Attuazione del PSC.

La scheda normativa d'ambito ART**"I" - SALUMIFICIO VISMARA, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce i dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa, le modalità di attuazione, le prescrizioni relative alla caratterizzazione sismica e acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

ART"L"** - Ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale

CARCARECCHIO

L'ambito, identificato con il codice "L", riguarda le aree libere e quelle edificate che costituiscono la porzione centrale del nucleo di Carcarecchio in cui sono presenti elementi edilizi destinati a funzioni connesse all'agricoltura e edifici con destinazione residenziale per le quali il PSC prevede interventi di riqualificazione e trasformazione al fine di migliorare la qualità e la sostenibilità dell'insediamento. Inoltre tali aree sono antistanti la Via Carcarecchio, ovvero la dorsale del centro abitato stesso, che necessita di interventi di razionalizzazione e risezionamento.

L'attuazione è prevista previo inserimento nel POC e relativo Piano Guida per la Qualità Urbana di iniziativa pubblica esteso all'intero ambito.

La capacità insediativa residenziale è prevista in ragione della SU preesistente alla data di adozione del PSC per quanto attiene alle aree insediate e nella misura massima di 750 mq di SU residenziale che saranno localizzati e normati dal Piano Guida per la Qualità Urbana.

La scheda normativa d'ambito ART**"L" - CARCARECCHIO, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce i dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa, le modalità di attuazione, le prescrizioni relative alla caratterizzazione sismica e acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

ART"M"** - Ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale
CEVOLA

Per quanto riguarda l'ambito di riqualificazione, identificato con il codice "M", si rileva che presenta una superficie di poco superiore a 1.000 mq di SF, attiene a parti del territorio localizzate sul margine sud del nucleo di antico impianto di Cevola per il quale il PSC propone la ridefinizione del perimetro attraverso interventi di riqualificazione dei tessuti e la realizzazione di nuove dotazioni territoriali.

La capacità insediativa potenziale massima è definita in 200 mq di SU con destinazione residenziale (max due alloggi), mentre l'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di Intervento Edilizio Unitario (IEU).

La scheda normativa d'ambito ART**"M" - CEVOLA, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce i dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le modalità di attuazione, le prescrizioni relative alla caratterizzazione sismica ed acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

ART"N"** - Ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale
MAZZOLA

L'ambito proposto, identificato con il codice "N", riguarda un'area edificata localizzata nel margine est del nucleo di antico impianto di Mazzola.

L'area risulta attualmente insediata e dismessa ed è stata classificata dal PRG previgente come "Zona E5 di pertinenza di edifici legati alle attività agricole". Tale destinazione appare non coerente con le destinazioni prevalenti residenziali del nucleo di Mazzola, pertanto il PSC propone per l'ambito in oggetto interventi di riqualificazione e trasformazione funzionale.

La capacità insediativa potenziale massima è definita in 400 mq di SU residenziale, mentre l'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di Intervento Edilizio Unitario (IEU) di iniziativa privata.

La scheda normativa d'ambito ART**"N" - MAZZOLA, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce i dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le modalità di attuazione, le

prescrizioni relative alla caratterizzazione sismica ed acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

ART"O"** - Ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale

BANNONE

L'ambito, identificato con il codice "O", riguarda un'area edificata con destinazione produttiva localizzata sul margine est del centro frazionale di Bannone.

L'area, le cui attività produttive insediate risultano dismesse, è stata classificata dal PRG previgente come "Zona D1 artigianale di completamento". In relazione agli obiettivi di contenimento dei consumi di suolo agricolo, vista la contiguità con i tessuti insediati il PSC propone per l'ambito ART**"O" interventi di riqualificazione e trasformazione funzionale.

La capacità insediativa potenziale massima è definita in 1.200 mq di SU prevalentemente residenziale in quanto, in sede di POC, potranno essere definite SU per usi non residenziali nella misura massima del 10% della SU complessiva.

La quota di SU destinata a residenza sociale pubblica e/o convenzionata, in relazione a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme di Attuazione del PSC è definita in sede di POC, nella misura minima del 20% della capacità insediativa potenziale massima al netto delle eventuali SU destinate ad usi non residenziali.

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di Intervento Edilizio Unitario (IEU) di iniziativa privata.

La scheda normativa d'ambito ART**"O" - BANNONE, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce i dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le modalità di attuazione, le prescrizioni relative alla caratterizzazione sismica ed acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

7.3 - TERRITORIO URBANIZZABILE

7.3.1 - AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI GIÀ PREVISTI DAL PRG PREVIGENTE CONFERMATI

Si tratta di parti del territorio oggetto di nuova urbanizzazione insediativa residenziale già definite dal PRG vigente e soggette a piani particolareggiati attualmente non formalizzati, cioè non presentati, o non approvati o non convenzionati.

Sono interessate nove zone urbanistiche, che determinano una capacità insediativa teorica residua per una superficie utile complessiva di circa 23.500 mq, corrispondente a 235 unità abitative.

La capacità insediativa residenziale residua del PRG è ripartita nel centro capoluogo per 144 alloggi, nei centri di Mamiano (52 alloggi), di Bannone (15 alloggi), di Castione dè Baratti (24 alloggi).

7.3.2 - AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI

Costituiscono ambiti per i nuovi insediamenti, ai sensi dell'art A-12 della L.R. N.20/2000, le parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, sia in termini di nuova urbanizzazione per l'estensione del tessuto urbano, da individuarsi prioritariamente nelle aree limitrofe ai centri edificati, che in termini di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano. Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.

Va evidenziato che vanno considerati "ambiti per nuovi insediamenti urbani" anche aree che si intende acquisire alla collettività per destinarle a verde pubblico, a servizi ed attrezzature collettive o infrastrutture.

L'individuazione specifica di tali aree, come di quelle riservate all'edificazione, spetterà al POC, o al PUA del comparto di attuazione che il POC provvederà a delimitare; i diritti edificatori pertinenti a tali aree, applicando i criteri della perequazione urbanistica, saranno poi trasferiti negli ambiti riservati all'edificazione.

Gli ambiti per nuovi insediamenti sono dunque ambiti a funzioni plurime compatibili fra loro; nel quadro delle esigenze che emergono nel contesto comunale, essi sono comunque da considerarsi a prevalente matrice funzionale residenziale. Le condizioni di multifunzionalità si ritiene debbano essere comunque garantite, riservando agli usi compatibili con la residenza (commercio, uffici, pubblici esercizi, piccolo artigianato di servizio, ecc.) non meno del 10% ed orientativamente non più del 30% della potenzialità insediativa complessivamente ipotizzabile.

Tali ambiti sono individuabili sia in aree libere che in aree già edificate, nelle quali non sussistano le specifiche finalità proprie degli ambiti da riqualificare, ma in cui, per le caratteristiche degli insediamenti in essere e del contesto urbano in cui questi sono inseriti, risultino ugualmente plausibili interventi di sostituzione radicale dell'assetto e delle funzioni esistenti.

Fermi restando i condizionamenti generati da eventuali preesistenze quali infrastrutture, elementi ambientali, insediamenti per usi produttivi e altri eventuali vincoli o elementi, i comparti per nuovi insediamenti definiti dal POC dovranno rappresentare organiche e compatte espansioni dei tessuti urbani adiacenti, senza soluzioni di continuità nei confronti di questi, e dovranno tendere a integrare nella maggiore misura possibile le rispettive reti dei servizi, nonché quelle del trasporto pubblico e di accessibilità ciclo-pedonale, con quelle dei tessuti adiacenti.

Il POC - compatibilmente con l'estensione territoriale del singolo ambito - dovrà di norma individuare comparti di attuazione di superficie territoriale unitaria sufficientemente estesa, atta ad evitare fenomeni di frammentazione insediativa nello sviluppo urbano e a favorire la formazione di dotazioni territoriali di adeguata consistenza unitaria (verde pubblico, ecc.).

Le individuazioni degli areali potenziali e, quindi, dei veri e propri ambiti per nuovi insediamenti da parte del PSC, non danno luogo a diritti edificatori per le proprietà, ma solo a potenzialità che potranno concretizzarsi attraverso il POC nella misura e secondo tempi correlati con le esigenze di sviluppo urbano.

Gli ambiti per nuovi insediamenti costituiscono, almeno in parte, delle possibilità alternative fra loro. Ciò consente di introdurre nell'attuazione del piano degli elementi di concorrenzialità e di flessibilità di cui il Comune potrà giovare nella fase della pianificazione operativa attraverso procedure concorsuali e negoziali.

Le dotazioni territoriali afferenti all'ambito andranno assicurate dai soggetti attuatori, nella misura definita in sede di POC per i comparti di attuazione. In relazione alle condizioni da assicurare per la sostenibilità ambientale e territoriale delle nuove previsioni, il PSC definirà il quadro delle infrastrutture e delle dotazioni ecologiche, anche esterne all'ambito specifico, alla cui realizzazione è eventualmente subordinata l'attuazione degli interventi. Il POC definirà i rispettivi contributi alla realizzazione di tali infrastrutture e dotazioni ecologiche da parte dei comparti di attuazione.

Per quanto attiene agli ambiti di potenziale sviluppo insediativo, si rileva che le politiche attuative saranno volte alla riorganizzazione territoriale, perseguendo una serie di requisiti che costituiscono obiettivi strategici generali dell'ambito:

- a) la definizione del carattere multifunzionale mediante una disciplina appropriata degli usi consentiti, ponendo la necessaria attenzione alla reciproca compatibilità di tali usi;
- b) la definizione delle tipologie edilizie residenziali coerenti con il contesto urbano e degli interventi connessi alla bioarchitettura ed al risparmio energetico;
- c) la definizione del livello delle dotazioni territoriali;
- d) la definizione delle relazioni fruttive tra le varie componenti d'ambito e fra i diversi ambiti urbani, da perseguire con il potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali, degli spazi di sosta privata e pubblica e con un'organizzazione della mobilità privata che assicuri condizioni di sicurezza;

- e) la funzionalità delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche (reti di smaltimento dei reflui, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, barriere anti rumore, vasche di raccolta delle acque di prima pioggia, ecc.), da perseguire sia attraverso interventi diretti dei gestori delle reti, sia con il contributo dei soggetti attuatori degli interventi edilizi alla riqualificazione delle reti di carattere generale;
- f) l'innalzamento della qualità ambientale, con il rispetto delle soglie di clima acustico, e l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- g) la coerenza con la rete stradale esistente e di progetto.

Le direttrici di sviluppo residenziale di nuovo impianto, la cui determinazione definitiva è subordinata alla verifica di sostenibilità degli interventi, da valutare in parallelo nella Valsat, sono cinque per il centro capoluogo, tre per il centro frazionale di Mamiano, una per il centro frazionale di Vignale ed una per il centro frazionale di Bannone.

AN.1 - Ambiti per i nuovi insediamenti - LA STECCATA

Nel centro capoluogo è proposto un ambito di potenziale sviluppo insediativo, identificato con il codice numerico "1", in continuità con i tessuti edificati, ubicato a nord del centro capoluogo, compreso fra la S.P. n.513 (Via per Parma), la S.P. n.45 (Via Bora), la zona insediata del Torrazzo, il nucleo antico di Mazzola.

Le aree interessate sono contigue alla zona produttiva insediata del Torrazzo ed alla Villa "La Steccata", il cui complesso edilizio e relative pertinenze sono sottoposti a vincolo di tutela da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali; pertanto il PSC stabilisce specifiche prescrizioni in merito alla definizione di fasce di tutela, tipologie, distanze da rispettare nell'edificazione, che saranno recepite dal POC e dal PUA.

Nella scheda normativa d'ambito AN.1 il PSC stabilisce la capacità insediativa potenziale massima dell'ambito di 25.000 mq di SU relativamente ad una superficie territoriale di circa 29,4 ha, le quantificazioni delle SU relative alla quota massima di residenza in libero mercato, alla quota minima di residenza sociale pubblica e/o convenzionata, alla quota massima di SU destinabile a funzioni non residenziali.

Le quote relative alle destinazioni residenziali sopra menzionate e le quote di SU destinate ad usi non residenziali sono definite dal POC o in sede di eventuale Accordo con i privati (art.18 L.R. 20/2000) facendo riferimento a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme di Attuazione del PSC. Le quote di SU residenziali sopra menzionate potranno esse modificate dal POC in ragione della quantificazione delle SU per gli usi non residenziali programmati nel rispetto della capacità insediativa potenziale d'ambito complessiva.

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata. La relativa scheda normativa d'ambito AN.1 - LA STECCATA, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce oltre ai dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali da realizzare a cura dei soggetti attuatori, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le

prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa, le modalità di attuazione, le disposizioni in merito alle caratterizzazioni idrogeologica, sismica ed acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

AN.2 - Ambiti per i nuovi insediamenti - MONZATO

L'ambito AN.2 di sviluppo insediativo, identificato con il codice numerico "2" è definito in continuità con i tessuti edificati, riguarda le aree ubicate a nord del capoluogo in località Monzato, parzialmente di proprietà comunale. Gli interventi sono volti alla riorganizzazione del territorio, con particolare riferimento alla dotazione di aree destinate alla fruizione pubblica e di ulteriori aree verdi con funzione di filtro verde fra le zone insediate contigue ed i nuovi insediamenti proposti.

Nella scheda normativa d'ambito AN.2 il PSC stabilisce la capacità insediativa potenziale massima dell'ambito di 8.500 mq di SU relativamente ad una superficie territoriale di circa 8,5 ha, le quantificazioni delle SU relative alla quota massima di residenza in libero mercato, alla quota minima di residenza sociale pubblica e/o convenzionata, alla quota massima di SU destinabile a funzioni non residenziali.

Le quote relative alle destinazioni residenziali sopra menzionate e le quote di SU destinate ad usi non residenziali sono definite dal POC o in sede di eventuale Accordo con i privati (art.18 L.R. 20/2000) facendo riferimento a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme di Attuazione del PSC. Le quote di SU residenziali sopra menzionate potranno esse modificate dal POC in ragione della quantificazione delle SU per gli usi non residenziali programmati, nel rispetto della capacità insediativa potenziale d'ambito complessiva.

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata. La relativa scheda normativa d'ambito AN.2 - MONZATO, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce oltre ai dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali da realizzare a cura dei soggetti attuatori, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa, le modalità di attuazione, le disposizioni in merito alle caratterizzazioni idrogeologica, sismica ed acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

AN.3 - Ambiti per i nuovi insediamenti - VIA BRAGLIA

L'ambito AN.3 di sviluppo insediativo riguarda le aree intercluse, identificate con il codice numerico "3", ubicate nel quadrante sud ovest del capoluogo, comprese fra Via Braglia e Via Monte Santo, contigue ai tessuti urbani residenziali insediati,

L'intervento è proposto al fine di riorganizzare i tessuti insediati di margine e per l'opportunità di equipaggiare, a cura dei soggetti attuatori, il settore sud ovest del capoluogo con dotazioni di aree verdi per la fruizione pubblica.

Nella scheda normativa d'ambito AN.3 il PSC stabilisce la capacità insediativa potenziale massima dell'ambito di 2.400 mq di SU relativamente ad una superficie

territoriale di circa 2,3 ha, le quantificazioni delle SU relative alla quota massima di residenza in libero mercato, alla quota minima di residenza sociale pubblica e/o convenzionata, alla quota massima di SU destinabile a funzioni non residenziali.

Le quote relative alle destinazioni residenziali sopra menzionate e le quote di SU destinate ad usi non residenziali sono definite dal POC o in sede di eventuale Accordo con i privati (art.18 L.R. 20/2000) facendo riferimento a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme di Attuazione del PSC. Le quote di SU residenziali sopra menzionate potranno esse modificate dal POC in ragione della quantificazione delle SU per gli usi non residenziali programmati, nel rispetto della capacità insediativa potenziale d'ambito complessiva.

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata. La relativa scheda normativa d'ambito AN.3 - VIA BRAGLIA, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce oltre ai dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali da realizzare a cura dei soggetti attuatori, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa, le modalità di attuazione, le disposizioni in merito alle caratterizzazioni idrogeologica, sismica ed acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

AN.4 - Ambiti per i nuovi insediamenti - CASA RAVASINI

L'ambito di sviluppo insediativo AN.4, identificato con il codice numerico "4" è localizzato nel centro frazionale di Mamiano, sul lato ovest della S.P.n.16 - Strada degli Argini, e riguarda aree a margine del centro abitato, per le quali il PSC propone la riorganizzazione in continuità con l'ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale relativo alle Aziende Agricole Drugolo e Ronchini (ART**) in dismissione; l'ambito è identificato con il codice numerico "4"

L'intervento proposto è finalizzato, inoltre, alla formazione di una rilevante dotazione di aree verdi, destinate alla realizzazione di un bosco urbano, connesso alle analoghe destinazioni previste nel contiguo ambito ART** di riqualificazione e trasformazione funzionale.

Nella scheda normativa d'ambito AN.4 il PSC stabilisce la capacità insediativa potenziale massima dell'ambito di 10.200 mq di SU relativamente ad una superficie territoriale di circa 11,5 ha, le quantificazioni delle SU relative alla quota massima di residenza in libero mercato, alla quota minima di residenza sociale pubblica e/o convenzionata, alla quota massima di SU destinabile a funzioni non residenziali.

Le quote relative alle destinazioni residenziali sopra menzionate e le quote di SU destinate ad usi non residenziali sono definite dal POC o in sede di eventuale Accordo con i privati (art.18 L.R. 20/2000) facendo riferimento a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme di Attuazione del PSC. Le quote di SU residenziali sopra menzionate potranno esse modificate dal POC in ragione della quantificazione delle SU per gli usi non

residenziali programmati, nel rispetto della capacità insediativa potenziale d'ambito complessiva.

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata. La relativa scheda normativa d'ambito AN.4 - CASA RAVASINI, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce oltre ai dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali da realizzare a cura dei soggetti attuatori, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa, le modalità di attuazione, le disposizioni in merito alle caratterizzazioni idrogeologica, sismica ed acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

AN.5 - Ambiti per i nuovi insediamenti - PIATTONAIO

L'ambito per nuovi insediamenti, identificato con il codice numerico "5", riguarda le aree, ubicate in località Piattonaio, compresa nel centro frazionale di Mamiano, già classificate nel PRG vigente come zone produttive di nuovo impianto, che, benché oggetto di Piano urbanistico approvato e convenzionato, non hanno avuto attuazione, se non per le opere di urbanizzazione; l'ambito proposto è finalizzato alla riqualificazione del sito ed al riordino delle aree costituenti il margine nord della frazione di Mamiano.

Nella scheda normativa d'ambito AN.5 il PSC stabilisce la capacità insediativa potenziale massima dell'ambito di 2.200 mq di SU relativamente ad una superficie territoriale di circa 2,08 ha, le quantificazioni delle SU relative alla quota massima di residenza in libero mercato, alla quota minima di residenza sociale pubblica e/o convenzionata, alla quota massima di SU destinabile a funzioni non residenziali.

Le quote relative alle destinazioni residenziali sopra menzionate e le quote di SU destinate ad usi non residenziali sono definite dal POC o in sede di eventuale Accordo con i privati (art.18 L.R. 20/2000) facendo riferimento a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme di Attuazione del PSC. Le quote di SU residenziali sopra menzionate potranno esse modificate dal POC in ragione della quantificazione delle SU per gli usi non residenziali programmati nel rispetto della capacità insediativa potenziale d'ambito complessiva.

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC con relativo Piano Guida per la Qualità Urbana di iniziativa pubblica. La relativa scheda normativa d'ambito AN.5 - PIATTONAIO, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce oltre ai dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali da realizzare a cura dei soggetti attuatori, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa, le modalità di attuazione, le disposizioni in merito alle caratterizzazioni idrogeologica, sismica ed acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

AN.6 - Ambiti per i nuovi insediamenti - VIA MORO

L'ambito AN.6 destinato a nuovi insediamenti, identificato con il codice numerico "6", riguarda le aree localizzate sul margine est del centro frazionale di Mamiano, in contiguità con le zone residenziali di nuovo impianto definite dal PRG vigente, non ancora attuate.

Nella scheda normativa d'ambito AN.6 il PSC stabilisce la capacità insediativa potenziale massima dell'ambito di 3.000 mq di SU relativamente ad una superficie territoriale di circa 1,8 ha, le quantificazioni delle SU relative alla quota massima di residenza in libero mercato, alla quota minima di residenza sociale pubblica e/o convenzionata, alla quota massima di SU destinabile a funzioni non residenziali.

Le quote relative alle destinazioni residenziali sopra menzionate e le quote di SU destinate ad usi non residenziali sono definite dal POC o in sede di eventuale Accordo con i privati (art.18 L.R. 20/2000) facendo riferimento a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme di Attuazione del PSC. Le quote di SU residenziali sopra menzionate potranno esse modificate dal POC in ragione della quantificazione delle SU per gli usi non residenziali programmati nel rispetto della capacità insediativa potenziale d'ambito complessiva.

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata. La relativa scheda normativa d'ambito AN.6 - VIA MORO, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce oltre ai dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali da realizzare a cura dei soggetti attuatori, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa, le modalità di attuazione, le disposizioni in merito alle caratterizzazioni idrogeologica, sismica ed acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

AN.7 - Ambiti per i nuovi insediamenti - VIGNALE SUD

L'ambito AN.7 per nuovi insediamenti, identificato con il codice numerico "7", è localizzato nel centro frazionale di Vignale e ripropone una zona già classificata dal PRG vigente per il quale si prevedono modesti interventi di riorganizzazione degli spazi pubblici prospicienti la Strada Provinciale e la cessione di rilevanti superfici da destinare a verde pubblico, al fine di dotare la frazione di nuovi spazi di aggregazione.

Nella scheda normativa d'ambito AN.7 il PSC stabilisce la capacità insediativa potenziale massima dell'ambito di 2.000 mq di SU destinata a funzioni non residenziali, definite dal POC relativamente ad una superficie territoriale di circa 1,8 ha.

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata. La relativa scheda normativa d'ambito AN.7 - VIGNALE SUD, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce oltre ai dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali da realizzare a cura dei soggetti attuatori, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa, le modalità di attuazione, le disposizioni in merito alle caratterizzazioni idrogeologica, sismica ed acustica

dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

AN.8 - Ambiti per i nuovi insediamenti - BANNONE EST

L'ambito AN.8 di sviluppo insediativo riguarda le aree, identificate con il codice numerico "8", localizzate nel settore est del centro frazionale di Bannone, e contigue ai tessuti urbani residenziali insediati.

Nella scheda normativa d'ambito AN.8 il PSC definisce la capacità insediativa potenziale massima dell'ambito di 2.400 mq di Su destinata a prevalenti funzioni residenziali.

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata. La relativa scheda normativa d'ambito AN.8 - BANNONE EST, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce oltre ai dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali da realizzare a cura dei soggetti attuatori, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa, le modalità di attuazione, le disposizioni in merito alle caratterizzazioni idrogeologica, sismica ed acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

AN.9 - Ambiti per i nuovi insediamenti - VIALE VERDI

L'ambito AN.9 di sviluppo insediativo riguarda le aree, identificate con il codice numerico "9", localizzate nel centro capoluogo sul margine est del Centro Storico.

Nella scheda normativa d'ambito AN.9 il PSC stabilisce la capacità insediativa potenziale massima dell'ambito di 600 mq di Su destinata a funzioni residenziali (massimo quattro alloggi da realizzarsi in un unico edificio).

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata. La relativa scheda normativa d'ambito AN.9 - VIALE VERDI, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce oltre ai dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali da realizzare a cura dei soggetti attuatori, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa, le modalità di attuazione, le disposizioni in merito alle caratterizzazioni idrogeologica, sismica ed acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

AN.10 - Ambiti per i nuovi insediamenti - VIA CANTINI – VIA FALCONE

L'ambito AN.10 di sviluppo insediativo riguarda le aree, identificate con il codice numerico "10", localizzate nel centro capoluogo e contigue all'ambito ART* "H" FORLADY.

Nella scheda normativa d'ambito AN.10 il PSC stabilisce la capacità insediativa potenziale massima dell'ambito di 656 mq di Su destinata a funzioni prevalenti residenziali

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di Intervento Edilizio Unitario (IEU) di iniziativa privata. In sede di formazione del POC e della convenzione con i privati dovranno essere stabilite le cessioni gratuite al Comune delle dotazioni territoriali eventualmente reperite anche in aree esterne al perimetro di intervento.

La scheda normativa d'ambito AN.10 – VIA CANTINI – VIA FALCONE di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce i dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali da realizzare a cura dei soggetti attuatori, le prescrizioni urbanistiche edilizie ed ecologiche ambientali, le modalità di attuazione e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

AN.11 - Ambiti per nuovi insediamenti - MONZATO NORD

L'ambito AN.11- MONZATO NORD, identificato con il codice numerico "11", riguarda le aree che il PRG previgente aveva classificato come "Zona C1 residenziale di nuovo impianto", che sono ubicate nel settore nord del centro capoluogo sul margine ovest della S.P. 513 e che sono state oggetto di PUA approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.92 del 20 dicembre 2004 di cui è in corso l'attuazione.

Il PSC definisce per l'ambito AN.11 una potenzialità edificatoria aggiuntiva massima di mq 250 di SU con destinazione residenziale in seguito alla avvenuta realizzazione, fuori ambito e a cura dei soggetti attuatori, di opere aggiuntive di interesse pubblico.

La scheda normativa d'ambito AN.11 – MONZATO NORD di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce la superficie territoriale, la potenzialità edificatoria aggiuntiva e rimanda per quanto attiene agli usi, alle modalità di attuazione, ai tipi di intervento, ai parametri urbanistici edilizi, alle prescrizioni definiti dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n.92 del 20 dicembre 2004 di approvazione del PUA vigente.

7.3.3 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE – ART "P"**

Il PSC individua un unico ambito ART** "P" di riqualificazione e trasformazione funzionale che riguarda le aree, ubicate nel centro abitato di Mamiano, in cui sono insediate due aziende agricole nelle quali si svolgono attività connesse all'allevamento suinicolo: l'Azienda Agricola Drugolo (ST superiore a 19 Ha), localizzata ad ovest del centro abitato di Mamiano su Via al Parma e l'Azienda Agricola Ronchini (ST di 0,5 Ha) localizzata sul margine ovest della S.P.n.16 Strada degli Argini a nord del centro abitato.

Poiché lo sviluppo residenziale del centro di Mamiano previsto dal PRG vigente non ha trovato concreta attuazione in relazione agli effetti indotti dagli allevamenti in questione, principalmente nei termini di inquinamento aeriforme, strettamente connesso agli

allevamenti, ma dovuto anche alle attività di fertirrigazione ed al traffico pesante in attraversamento nel centro abitato, il PSC definisce le politiche di riqualificazione, trasformazione e riorganizzazione territoriale finalizzate alla dismissione degli allevamenti suinicoli, fortemente impattanti sul centro abitato di Mamiano.

Per quanto attiene all'ambito ART** "P", identificato negli elaborati cartografici di PSC con il codice "P", si rileva che gli interventi di riqualificazione e trasformazione funzionale concorrono a qualificare il centro di Mamiano perseguendo una serie di requisiti che costituiscono obiettivi strategici generali dell'ambito:

- di qualità ecologica: eliminazione degli elementi inquinanti, dotazione di quote significative di superfici permeabili a verde (nuovo bosco urbano), formazione di dotazioni ecologiche per il centro frazionale, creazione di corridoi ecologici;
- di qualità della morfologia urbana: densità edilizie contenute, integrazione morfologica e funzionale dei nuovi interventi connessi alla multifunzionalità, alla bioarchitettura, al risparmio energetico; l'innalzamento della qualità ambientale, con il rispetto delle soglie di clima acustico, e l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- di qualità sociale ovvero cessione non onerosa al Comune di diritti edificatori, in misura non inferiore al 20% della superficie utile residenziale programmata in relazione a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme di Attuazione del PSC;
- di qualità del sistema dei servizi: consistente recupero del deficit di aree per attrezzature pubbliche e spazi collettivi ovvero realizzazione, a cura dei soggetti attuatori, di attrezzature scolastiche di base e di attrezzature comuni, aree destinate a verde attrezzato e bosco urbano;
- di funzionalità delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche: reti di smaltimento dei reflui, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, barriere anti rumore, vasche di raccolta delle acque di prima pioggia, ecc., da perseguire sia attraverso interventi diretti dei gestori delle reti, sia con il contributo dei soggetti attuatori degli interventi edilizi alla riqualificazione delle reti di carattere generale;
- di relazioni fruttive tra le varie componenti d'ambito e fra i diversi ambiti urbani, da perseguire con il potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali, degli spazi di sosta privata e pubblica e con un'organizzazione della mobilità privata che assicuri condizioni di sicurezza;
- di definizione del carattere multifunzionale mediante una disciplina appropriata degli usi consentiti, ponendo la necessaria attenzione alla reciproca compatibilità di tali usi;
- di coerenza con la rete stradale esistente e di progetto (nuova Pedemontana): razionalizzazione della strada Via al Parma e della tratta della S.P. n.16 Via degli Argini compresa fra Via al Parma e la S.P.n.32 Pedemontana.

Nella scheda normativa d'ambito ART** "P" - AZIENDE AGRICOLE DRUGOLO - RONCHINI il PSC stabilisce la capacità insediativa potenziale massima dell'ambito di 46.500 mq di SU relativamente ad una superficie territoriale complessiva di circa 19,91

Ha, le quantificazioni delle SU relative alla quota massima di residenza in libero mercato, alla quota minima di residenza sociale pubblica e/o convenzionata, alla quota massima di SU destinabile a funzioni non residenziali.

Le quote relative alle destinazioni residenziali sopra menzionate e le quote di SU destinate ad usi non residenziali sono definite dal POC o in sede di Accordo con i privati (art.18 L.R. 20/2000) facendo riferimento a quanto stabilito dall'art.5.4 delle Norme di Attuazione del PSC. Le quote di SU residenziali sopra menzionate potranno esse modificate dal POC in ragione della quantificazione delle SU per gli usi non residenziali programmati nel rispetto della capacità insediativa potenziale d'ambito complessiva.

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata. La relativa scheda normativa d'ambito ART** "P" - AZIENDE AGRICOLE DRUGOLO - RONCHINI, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce oltre ai dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali da realizzare a cura dei soggetti attuatori, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa, le modalità di attuazione, le disposizioni in merito alle caratterizzazioni idrogeologica, sismica ed acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

7.4 - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

7.4.1 - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE CONSOLIDATI

Per ambiti specializzati per attività produttive consolidati si intende l'insieme delle aree produttive del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, già definite dal PRG previgente e confermate, che presentano un adeguato livello di qualità urbana ed ambientale, tale da non richiedere interventi di riqualificazione.

L'adeguato livello di qualità è riferito alle caratteristiche dell'impianto urbanistico e del tessuto edilizio, ma soprattutto a valutazioni quantitative e qualitative delle reti di urbanizzazione, di aree per attrezzature e spazi collettivi.

Le perimetrazioni degli ambiti consolidati evidenziate negli elaborati cartografici includono, di fatto, la quasi totalità del tessuto presente in ciascun centro destinato a funzioni produttive prevalenti, a servizi alle imprese, ad attività terziarie.

Gli insediamenti produttivi a carattere artigianale presenti sul territorio comunale, tutti caratterizzati da rivestire rilievo comunale, sono situati nelle località di:

- Capoluogo: Torrazzo, Monzato, Via Falcone;
- Mamiano: Torrente Parma (c/o Strada Pedemontana), SP per Lesignano;
- Bannone: Strada Pedemontana;
- Vignale: S.P.513, Via Belucchi;
- SP per Neviano: La Fornace, area Stombellino-Montefiore.

Il PSC individua inoltre gli ambiti specializzati per attività produttive consolidati interessati da Piani Attuativi convenzionati, che sono costituiti dai comparti di espansione per funzioni produttive in corso di completamento sulla base delle apposite convenzioni. In questi ambiti, in quanto "consolidati" nel loro assetto urbanistico, non si ritengono necessarie od opportune operazioni di profonda trasformazione o di esteso reimpianto, mentre si ritengono possibili ed opportuni gli interventi diffusi sulle singole unità edilizie: sia interventi di tipo conservativo per l'ammodernamento ed il rinnovo degli edifici, sia interventi sostitutivi.

Costituiscono obiettivi strategici generali della pianificazione degli ambiti consolidati:

- a) il mantenimento ed il rafforzamento del carattere multifunzionale degli ambiti, mediante una disciplina appropriata degli usi consentiti, ponendo la necessaria attenzione alla reciproca compatibilità di tali usi;
- b) il mantenimento del livello delle dotazioni territoriali acquisito e, ove necessario, il suo incremento mediante la preferenziale destinazione al sistema delle dotazioni territoriali di eventuali aree libere o liberabili;
- c) il miglioramento delle relazioni fruttive tra le varie componenti d'ambito e fra i diversi ambiti urbani, da perseguire con il potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali, degli spazi di sosta privata e pubblica, un'organizzazione della mobilità privata che assicuri condizioni di sicurezza e di contenimento dell'inquinamento acustico, l'abbattimento delle barriere architettoniche;

d) il miglioramento della funzionalità delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche (reti di smaltimento dei reflui, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, barriere anti rumore, vasche di raccolta delle acque di prima pioggia, ecc.) da perseguire sia attraverso interventi diretti dei gestori delle reti, sia con il contributo dei soggetti attuatori degli interventi edilizi alla riqualificazione delle reti di carattere generale.

In relazione alle verifiche effettuate in merito alla capacità insediativa produttiva residua del PRG vigente, si evidenziano le quantificazioni di cui all'Allegato "A1" - Bilancio Urbanistico del PRG vigente - del Quadro Conoscitivo.

n.	Località	Zona urbanistica	Superficie Territoriale (mq)	Superficie Utile (mq)	%
1	Traversetolo	26/V.D2	37.635	16.935	36,59
2	Traversetolo	32.D4	56.400	13.725	29,66
3	Traversetolo	34.D8	16.000	6.050	13,07
4	Traversetolo	35.D6	40.450	8.635	18,66
5	Vignale	40.D9	17.550	935	2,02
TOTALE			168.035	46.280	100,00

Al riguardo si rileva che, per quanto attiene alle zone urbanistiche classificate nel PRG vigente con i codici 34.D8 e 35.D6 ubicate nella parte sud del capoluogo, il PSC propone la loro riclassificazione come "Ambiti di riqualificazione e trasformazione – ART*"; per la zona 32.D4 sono state riconfermate le previsioni di PRG, mentre le restanti zone ubicate nel capoluogo, 26/V.D2, e nel centro di Vignale, 40.D9, il PSC propone la riclassificazione come "Ambiti per i nuovi insediamenti".

Nel complesso le funzioni ammissibili sono quelle residenziali (R), commerciali (C1, C2, C4, C5), funzioni terziarie (D), ricettive (T) e di servizio (S), nonché per gli ambiti di riqualificazione e trasformazione le funzioni produttive se compatibili con gli altri usi.

In relazione a quanto esposto, pertanto, la capacità insediativa residua del PRG vigente per funzioni produttive è da considerarsi esaurita.

7.4.2 - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI SVILUPPO DI RILIEVO COMUNALE

Il PSC individua le parti del territorio comunale destinate, ai sensi dell'art.A-13 della L.R. 20/2000, al nuovo insediamento di attività produttive di rilievo comunale; in particolare il PSC definisce un solo ambito APC** MONZATO di sviluppo di rilievo comunale, con una Superficie Territoriale di circa 0,84 Ha, contiguo all'ambito produttivo consolidato ubicato nel centro capoluogo in località Monzato (ST = 5,0 Ha).

L'ambito APC** MONZATO si configura come ampliamento dell'adiacente ambito produttivo consolidato, contribuisce alla riqualificazione ed al potenziamento delle attività produttive insediate nel contiguo ambito consolidato e contribuisce alla ricucitura del margine nord del territorio urbanizzato del capoluogo.

Il PSC definisce per l'ambito APC** MONZATO una potenzialità edificatoria massima in ragione dell'indice $UT = 0,45 \text{ mq/mq di ST}$

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di Intervento Edilizio Unitario (IEU) di iniziativa privata. In sede di formazione del POC e della convenzione con i privati dovranno essere stabilite le cessioni gratuite al Comune delle dotazioni territoriali; dovranno inoltre essere definite le opere di urbanizzazione prescritte e le opere ecologico ambientali da realizzare a cura dei soggetti attuatori evidenziate nella scheda attuativa d'ambito APC**.

In particolare sono richieste la:

- Realizzazione di un'area destinate a verde di riequilibrio ecologico di superficie non inferiore a mq 4.000, che può essere convenzionata di proprietà privata o realizzata esternamente all'ambito, a cura dei soggetti attuatori, e ceduta senza oneri al Comune.
- Realizzazione di adeguate fasce verdi alberate di mitigazione relative alla viabilità interna di distribuzione ai lotti.
- Partecipazione, pro quota, agli oneri relativi alla realizzazione del depuratore ed alla dorsale della fognatura intercomunale.
- Realizzazione di opere di mitigazione dell'inquinamento acustico e luminoso.
- E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.

La scheda normativa d'ambito APC** MONZATO di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce i dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali da realizzare a cura dei soggetti attuatori, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le modalità di attuazione, le disposizioni in merito alle caratterizzazioni sismica ed acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

7.4.3 - AMBITO SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI SVILUPPO DI RILIEVO SOVRACOMUNALE - APS

L'ambito specializzato per attività produttive APS di rilievo sovracomunale definito dal PSC è individuato in località Masdone ed definito come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA), ovvero ambito oggetto di specifico Accordo Territoriale, ai sensi dell'art.15 della L.R. n.20/2000.

Al suo interno dell'ambito APS sono presenti attività produttive già definite dal PRG previgente, che le classificava come ambiti di potenziale insediamento produttivo, ovvero parti del territorio oggetto di nuova urbanizzazione. La proposta persegue obiettivi di riqualificazione, razionalizzazione e sviluppo delle attività attualmente insediate negli ambiti per attività produttive consolidati, attraverso interventi di rilocalizzazione di attività insediate in particolare nell'ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale ART* "A" MONZATO da attuarsi tramite Accordo con i privati e previo inserimento nel POC. Promuove inoltre gli obiettivi di sviluppo del settore produttivo, con l'ammissibilità di potenziamento delle attività presenti, già definite dal PRG vigente, e di inserimento di nuove realtà produttive.

Costituiscono obiettivi strategici generali della pianificazione degli ambiti specializzati per attività produttive di nuovo impianto:

- a) il mantenimento ed il rafforzamento del carattere multifunzionale degli ambiti, mediante una disciplina appropriata degli usi consentiti, ponendo la necessaria attenzione alla reciproca compatibilità di tali usi;
- b) la definizione di tipologie edilizie improntate alla bioarchitettura ed al risparmio energetico;
- c) la definizione del livello delle dotazioni territoriali;
- d) la definizione delle relazioni fruttive tra le varie componenti d'ambito e fra i diversi ambiti urbani, da perseguire con il potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali, degli spazi di sosta privata e pubblica e con un'organizzazione della mobilità privata che assicuri condizioni di sicurezza;
- e) la funzionalità delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche (reti di smaltimento dei reflui, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, barriere anti rumore, vasche di raccolta delle acque di prima pioggia, ecc.) da perseguire sia attraverso interventi diretti dei gestori delle reti, sia con il contributo dei soggetti attuatori degli interventi edilizi alla riqualificazione delle reti di carattere generale;
- f) il perseguimento della qualità ambientale con il rispetto delle soglie di clima acustico, l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- g) la coerenza con la rete stradale esistente e di progetto, con particolare riferimento agli accessi all'ambito che saranno previsti in corrispondenza di due intersezioni con la viabilità primaria di interesse provinciale (S.P. n.513) già esistenti, seppur da razionalizzare, e in prossimità alla viabilità primaria di interesse regionale (Nuova Pedemontana).

Riguardo alla definizione dell'ambito APS specializzato per attività produttive di nuovo impianto, il PSC intende promuovere manovre urbanistiche efficaci, volte al perseguimento delle politiche di delocalizzazione delle attività produttive del capoluogo che attengono alla necessità di rendere operanti processi di razionalizzazione, riqualificazione e potenziamento delle attività di produzione.

Il PSC definisce per l'ambito APS - APEA MASDONE una potenzialità edificatoria massima in ragione dell'indice $UT = 0,35 \text{ mq/mq}$ di ST in relazione ad una ST di circa 33 Ha.

L'attuazione del Piano è prevista previo inserimento nel POC e approvazione di PUA di iniziativa pubblica. In sede di formazione del POC e dell'Accordo Territoriale, ai sensi dell'art.15 della L.R. 20/2000, dovranno essere stabilite le cessioni non onerose al Comune delle dotazioni territoriali; dovranno inoltre essere definite le opere di urbanizzazione prescritte e le opere ecologico ambientali da realizzare a cura dei soggetti attuatori evidenziate nella scheda attuativa d'ambito APS.

Per quanto riguarda le dotazioni di aree pubbliche in particolare sono richieste:

- La realizzazione di un'area destinata a verde privato di riequilibrio ecologico, da allestire come area boscata, di superficie non inferiore a mq 40.000.
- La cessione non onerosa al Comune di aree nella misura minima del 15% della ST e cessione dei relativi diritti edificatori. In tali aree l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ammettere l'insediamento di nuove attività produttive.

Per quanto attiene alle opere di urbanizzazione prescritte, oltre alle reti a diretto servizio dell'insediamento, sono richieste, a carico dei soggetti attuatori:

- La realizzazione e cessione non onerosa al Comune di percorsi ciclabili di connessione con l'abitato esistente.
- La realizzazione di due rotatorie stradali alle intersezioni nord e sud della viabilità interna di distribuzione con la S.P. n. 513.
- La realizzazione di impianti d'area destinati al recupero dei rifiuti.
- La completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito APS.

Per quanto attiene alle prescrizioni ambientali e opere ecologiche ambientali sono richieste, a carico dei soggetti attuatori:

- La realizzazione di una fascia boscata di mitigazione, di proprietà privata, posta nelle aree di ambientazione stradale a margine della S.P. n.513 con una profondità indicativa non inferiore a ml 20 e più in generale realizzazione di opere per la mitigazione dell'impatto paesaggistico definite dal POC.
- La realizzazione di adeguate fasce verdi alberate di mitigazione relative alla viabilità interna di distribuzione ai lotti e di mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico.
- La partecipazione, pro quota, agli oneri relativi alla realizzazione del depuratore ed alla dorsale della fognatura intercomunale.
- La realizzazione di opere di mitigazione dell'inquinamento acustico e luminoso.

- Il reperimento di tutte le aree necessarie e la realizzazione di tutte le dotazioni ecologiche ambientali finalizzate a soddisfare i requisiti di area produttiva ecologicamente attrezzata.

La scheda normativa d'ambito APS – APEA MASDONE, di cui all'allegato alle Norme di Attuazione del PSC, definisce i dati dimensionali degli interventi, le disposizioni relative alle dotazioni territoriali da realizzare a cura dei soggetti attuatori, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa, le modalità di attuazione, le disposizioni in merito alle caratterizzazioni sismica ed acustica dell'ambito, gli interventi richiesti per quanto attiene alle reti tecnologiche e le prescrizioni derivanti dalla VAS.

7.5 - SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Le dotazioni territoriali, ai sensi della L.R. 20/2000, comprendono

- le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, ossia gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti;
- le attrezzature e spazi collettivi, ossia il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo (quelli che erano gli "standard" secondo la terminologia della precedente legge urbanistica);
- le dotazioni ecologiche ed ambientali, ossia l'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

L'obiettivo della realizzazione delle dotazioni territoriali in rapporto al dimensionamento del PSC e al metodo della perequazione urbanistica costituiscono tre temi strettamente connessi.

Attraverso la perequazione, infatti, si perseguono quattro risultati:

- una sostanziale indifferenza delle scelte di Piano rispetto alle proprietà parzialmente interessate (ne consegue un rilevante miglioramento dell'efficacia delle scelte funzionali e di disegno urbano);
- una maggiore equità nella distribuzione dei benefici e dei costi degli interventi previsti dal Piano;
- la possibilità per il Comune di acquisire gratuitamente aree per finalità pubbliche;
- l'eliminazione nel Piano di vincoli preordinati all'esproprio, soggetti a decadenza.

Attraverso questo sistema di obiettivi si creano tra l'altro le condizioni per potenziare e qualificare una politica dei servizi (dotazioni territoriali) molto più incisiva, efficace e selettiva rispetto al passato.

La definizione della capacità insediativa del PSC concorre, tra l'altro, all'obiettivo di garantire un concorso economico (di aree, attrezzature, infrastrutture) alla realizzazione delle dotazioni territoriali; il principio che regola il concorso alle dotazioni territoriali è connesso alla distinzione introdotta dalla Legge 20 tra PSC e POC.

Poiché il PSC non assegna diritti edificatori, la decisione urbanistica di realizzare gli interventi previsti dal Piano consegue alla definizione del Piano Operativo, che a sua volta si fonda su una selezione di proposte e sulla stipula di accordi con gli operatori disponibili e interessati ad intervenire.

L'onerosità dell'assegnazione dei diritti edificatori in sede di POC si motiva con la finalità generale del PSC, che non è più quella dell'espansione tipica del PRG (che si accompagnava a quote integrative di servizi, gli standard e gli oneri di legge), ma

quella della riqualificazione, vale a dire dell'apporto al territorio, attraverso la sua trasformazione, di elementi di qualità (aree, infrastrutture, attrezzature pubbliche, edilizia sociale, ecc.) richiesti in relazione agli obiettivi del PSC.

Poiché le scelte del POC generano nei confronti delle proprietà risorse economiche significative (rendita fondiaria), è logico affermare che un contenuto dell'accordo pubblico-privato, all'atto dell'inserimento di un intervento nel POC, sia il reinvestimento di una quota di rendita fondiaria (calcolata in modo equo e parametrata rispetto alle diverse situazioni territoriali e obiettivi del Piano) in dotazioni territoriali da concordare con l'Amministrazione, secondo le priorità ed i criteri da essa definiti.

Nella redazione del Piano Strutturale le linee-guida attraverso le quali impostare un Piano imperniato sulla rete dei servizi sono le seguenti:

- revisione dei vincoli di destinazione a servizi non attuati nel PRG vigente e decisione di eventuale riproposizione, privilegiando lo strumento dell'acquisizione dell'area trasferendola nell'ambito dei processi attuativi del nuovo Piano;
- definizione del quadro delle dotazioni, svolta in sede di formazione del Quadro Conoscitivo tramite un'analisi accurata (con il coinvolgimento diretto dei settori della P.A. interessati) dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche di aree a standard, analizzando per ciascuna l'effettivo ruolo urbanistico, la situazione attuale, l'esistenza della domanda potenziale, il livello di gradimento da parte degli utenti, ecc.;
- dimensionamento dei servizi secondo il meccanismo, coerente con le prescrizioni della nuova Legge urbanistica regionale, che relaziona la quota di dotazioni urbane agli abitanti realmente insediati e insediabili; la definizione della quota e della tipologia di dotazioni territoriali, relative alle funzioni e attrezzature che svolgono un ruolo sovracomunale, verificando il bacino di gravitazione attuale e prevedibile (utenti della città anche non residenti). Tali funzioni presuppongono, per l'attuazione, accordi territoriali e forme di perequazione degli oneri con gli altri Enti interessati, nei termini previsti dalla L.R. n.20 (art. 15);
- definizione di un progetto strutturale di rete di servizi e spazi pubblici, che garantisca continuità fruitiva, capacità di integrazione delle funzioni, possibilità di compresenza e scambio di utenze diverse. Importante a tal fine risulta la valutazione dell'identità spaziale complessiva dell'insieme e delle parti, ed i requisiti di visibilità/accessibilità/orientamento/informazione all'utente nei vari punti del sistema.

7.5.1 - LINEE DI INTERVENTO

Pur non avendo il PSC il compito di individuare nello specifico il sistema delle aree per attrezzature e spazi collettivi, né tanto meno quello di delimitare le nuove aree da destinare a tali spazi e attrezzature collettive, in quanto non può porre vincoli preordinati all'esproprio, il PSC ha però il compito di definire gli obiettivi di dotazione da raggiungere, sia in termini quantitativi che qualitativi.

Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi, ossia gli standard di dotazione per abitante da raggiungere per gli insediamenti residenziali e relative funzioni complementari, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale (spazi aperti attrezzati a verde per il tempo libero e le attività sportive, scuole fino al ciclo dell'obbligo, attrezzature varie di interesse comune, parcheggi pubblici) è fissata in almeno 30 mq di aree per ogni abitante esistente e previsto.

Nella verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali, ai fini del raggiungimento del suddetto valore-obiettivo, il PSC (e in seguito il POC) non tiene conto di quell'insieme degli spazi che, pur non possedendo i requisiti per rientrare fra le dotazioni territoriali, concorrono a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Tali aree possono, viceversa, essere considerate fra le dotazioni ecologiche ed ambientali.

La dotazione pro-capite suddetta, riferita alla popolazione esistente e prevista, dovrà essere soddisfatta a livello comunale.

Per quanto riguarda la definizione della popolazione di riferimento, riguardo alla quale verificare le dotazioni pro-capite, si valuta che nel comune non vi sia una popolazione turistica stagionale e che l'entità di city-users (popolazione extracomunale che usufruisce quotidianamente di servizi urbani di questo comune per studio, servizi sanitari, ecc.) non sia particolarmente significativa e dia luogo solo a esigenze localizzate di parcheggio presso alcune importanti strutture in occasione del mercato, non in sede fissa, della domenica.

Pertanto, si assume come valida approssimazione di considerare solo la popolazione residente attuale, nonché quella aggiuntiva prevista in relazione alle proiezioni demografiche descritte nel Quadro Conoscitivo e all'entità dello sviluppo urbano previsto dal Piano. Tenendo conto dei dati di censimento e delle caratteristiche medie dell'attività edilizia recente (dimensione media degli alloggi e delle famiglie), si ritiene cautelativo, per quanto riguarda i nuovi interventi, equiparare un abitante a 30 mq di SU.

Per quanto riguarda l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, siano essi compresi all'interno di insediamenti urbani o di ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi risulta quindi pari a 100 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento.

Per quanto concerne gli insediamenti produttivi industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, inseriti in ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari al 15% della superficie territoriale complessiva destinata a tali insediamenti.

Le dotazioni minime suddette costituiscono, inoltre, l'entità della dotazione minima di aree da sistemare e da cedere al Comune per di ciascun intervento, in relazione alle funzioni previste, quale concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali, ai sensi dell'art.A-24 della L.R. 20/2000.

Il RUE fissa i criteri di monetizzazione delle dotazioni connesse agli interventi entro gli ambiti di sua competenza regolamentativa, ovvero centri storici, ambiti consolidati, ambiti produttivi esistenti di rilievo comunale e ambiti rurali.

Per quanto concerne le dotazioni quantitative, già oggi si presentano in generale largamente superiori ai parametri di legge, con l'eccezione di una carenza nelle aree destinate ad attrezzature per l'istruzione, come esplicitato nel Quadro Conoscitivo. Si può quindi plausibilmente affermare che il tema delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi non si pone più in termini prevalentemente quantitativi, ma si pone piuttosto in termini qualitativi, a meno di politiche specifiche per le dotazioni scolastiche, approfondite in seguito. Infatti il raggiungimento e superamento degli obiettivi di tipo quantitativo non è garanzia di per sé anche della qualità complessiva del sistema dei servizi, né della qualità di ciascun servizio offerto.

Nella tabella successiva sono quantificate le aree per attrezzature e spazi collettivi attuate o attuabili attraverso manovre perequative già definite; sono escluse le ulteriori cessioni di aree per dotazioni territoriali previste dal PSC negli ambiti di trasformazione. La popolazione assunta per il calcolo della dotazione procapite è quella di riferimento del PSC, stimata, all'orizzonte temporale del 2021, in 10.500 abitanti teorici.

DOTAZIONI	AREA [Sf]	DOTAZIONE / ABITANTE
ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE	28.350 mq	2,7 mq/ab
ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO	69.300 mq	6,6 mq/ab
PARCHEGGI PUBBLICI	77.750 mq	7,4 mq/ab
AREE SISTEMATE A VERDE E AREE ATTREZZATE	239.950 mq	22,8 mq/ab
di cui aree verdi	191.400 mq	18,2 mq/ab
di cui aree per attrezzature sportive	48.550 mq	4,6 mq/ab
DOTAZIONI CULTURALI	129.300 mq	12,3 mq/ab
TOTALE	544.650 mq	51,9 mq/ab

Inoltre, i parcheggi situati all'interno di ambiti specializzati per attività produttive sono quantificabili in 15.900 mq.

Al di là delle dotazioni quantitative raggiunte, si ritiene che le residue aree libere entro il contesto urbanizzato siano da impegnare prioritariamente per il riequilibrio distributivo dei servizi, specie per quanto attiene a servizi di base come il verde pubblico e i parcheggi, assumendo quindi come metro di valutazione il rapporto di prossimità all'utenza che determinati servizi devono avere per essere realmente fruiti.

In questa stessa ottica, si ritiene altresì che anche la distribuzione degli spazi collettivi, da prevedersi entro i nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare, dovrà di norma tendere a sanare gli eventuali deficit presenti nell'intorno urbano esistente.

A tal fine, il POC fisserà le dotazioni da assicurare in ciascun specifico comparto di attuazione per nuovi insediamenti urbani e produttivi o di riqualificazione in misura anche superiore a quella parametrica generale, ove opportuno; in particolare, le previsioni relative al verde pubblico dovranno tendere alla massima integrazione con le aree a verde già esistenti, a costituzione o rafforzamento di una rete fruitiva continua, che possa assumere anche connotati di rete ecologica urbana.

Per quanto riguarda la possibile articolazione della dotazione generale in rapporto alla diversa tipologia dei servizi di rilievo comunale, il PSC, sulla base della valutazione quantitativa, qualitativa e della distribuzione nel territorio delle dotazioni in essere e in corso di attuazione, assume come riferimento di massima, non vincolante, la seguente articolazione delle dotazioni minime:

- attrezzature per l'istruzione dell'obbligo: 4,5 mq/abitante;
- attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose: 4 mq/abitante;
- parcheggi: 5 mq/abitante;
- aree sistemate a verde e aree attrezzate con impianti sportivi e ricreativi: 18 mq/abitante.

Il PSC specifica inoltre per gli ambiti di trasformazione le quote di dotazioni minime di aree pubbliche che dovranno essere cedute al Comune, nonché eventuali ulteriori quote di cessione per dotazioni aggiuntive, in ragione della potenzialità edificatoria riconosciuta agli ambiti e della necessità di attuare opere volte alla sostenibilità degli interventi ed al miglioramento della qualità urbana.

Per quanto riguarda il tema delle dotazioni per l'istruzione, si approfondiscono di seguito le specifiche necessità di adeguamento riscontrate per i vari livelli di scuola dell'obbligo, in relazione agli utenti potenziali attesi al 2021, come emerso dalle proiezioni demografiche effettuate.

7.5.2 - SCUOLA MEDIA E SCUOLA ELEMENTARE

In data 31 dicembre 2006 gli abitanti del Comune di Traversetolo di età compresa fra 11 e 13 anni, che quindi potenzialmente fruiscono della scuola secondaria di primo grado, ammontano a 216 unità, mentre al 2021 ne sono previsti 314.

Considerando classi della dimensione media di 25 alunni, si dovranno realizzare gli spazi necessari ad accogliere 3 sezioni complete, alle quali corrispondono 12 classi, due in più rispetto alle 10 attuali.

Dal confronto con i parametri di legge emerge che la situazione attuale risulta pienamente soddisfacente per quanto riguarda la Superficie Fondiaria, mentre si riscontrano delle carenze negli spazi costruiti, quantificabile in un deficit di circa 1.000 mq di Superficie Utile lorda.

In data 31 dicembre 2006 gli abitanti del Comune di Traversetolo di età compresa fra 6 e 10 anni, che quindi potenzialmente fruiscono della scuola primaria, ammontano a 430 unità, mentre al 2021 ne sono previsti 506.

Considerando classi della dimensione media di 25 alunni, si dovranno realizzare gli spazi necessari ad accogliere 4 sezioni complete, alle quali corrispondono 20 classi, quattro in più rispetto alle 16 attuali.

Dal confronto con i parametri di legge (DM 18 dicembre 1975) emerge che la situazione attuale risulta ampiamente sottodimensionata, sia per quanto riguarda la superficie fondiaria, sia gli spazi costruiti, quantificabile in un deficit di circa 5.500 mq di Superficie Fondiaria e 300 mq di Superficie Utile lorda.

Attualmente la Scuola Elementare e la Scuola Media costituiscono un unico complesso scolastico, situato in via Petrarca, che si estende su un'area di circa 14.000 mq. L'Amministrazione comunale sta valutando i necessari interventi di adeguamento delle attrezzature scolastiche, da attuarsi tramite il potenziamento della struttura in sito e l'acquisizione di aree limitrofe, o comunque prossime, per la realizzazione di una nuova sede per la Scuola Media con relativa palestra.

7.5.3 - SCUOLA MATERNA

In data 31 dicembre 2006 gli abitanti del Comune di Traversetolo di età compresa fra 3 e 5 anni, che quindi potenzialmente fruiscono della scuola materna, ammontano a 234 unità, mentre al 2021 ne sono previsti 290.

Considerando sezioni della dimensione media di 24 alunni, si dovranno realizzare gli spazi necessari ad accogliere almeno 12 sezioni, tre in più rispetto alle 9 attuali, adeguatamente distribuite sul territorio.

Mantenendo la Scuola materna del Capoluogo e quella di Vignale nelle loro dimensioni attuali, per soddisfare pienamente la domanda si dovrebbe potenziare l'offerta nel centro frazionale di Mamiano. Ciò risulterà senz'altro indispensabile nel momento in cui si dovessero concretizzare le ipotesi di trasformazione funzionale correlate alla dismissione dell'allevamento suinicolo presente. Nel qual caso, si ritiene opportuno dotare la nuova urbanizzazione di una nuova Scuola Materna di almeno 3 sezioni, dotata di mensa, abbinata ad un Asilo Nido.

Infatti, l'unico Asilo Nido attualmente presente sul territorio comunale, che accoglie 36 bambini nel capoluogo, risulta già ora insufficiente, se rapportato ai 168 bambini di età compresa fra 1 e 2 anni, presenti al 31 dicembre 2006, che si incrementeranno fino a quasi 190 unità al 2021. Ovviamente il dimensionamento di un nuovo eventuale Asilo Nido dovrà tenere conto della domanda effettiva, che è in genere inferiore al numero di bambini per quella fascia di età.

7.6 - SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE

Secondo quanto previsto dall'art.A-16 della L.R. 20/2000, il PSC articola il territorio rurale del comune di Traversetolo nei seguenti ambiti:

- ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art.A-19, L.R. 20/2000)
- ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art.A-18, L.R. 20/2000)
- ambiti agricoli di valore naturale e ambientale (art.A-17, L.R. 20/2000).

Per quanto attiene al territorio rurale il PSC persegue i seguenti obiettivi:

- a) promuovere lo sviluppo di un'agricoltura efficiente, vitale e sostenibile sotto il profilo ambientale;
- b) preservare i suoli ad elevata vocazione agricola;
- c) promuovere nelle aree marginali la continuazione delle attività agricole;
- d) mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;
- e) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici e idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;
- f) promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale;
- g) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri abitati.

Compete al RUE disciplinare gli interventi di:

- recupero del patrimonio edilizio esistente;
- nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole;
- sistemazione delle aree di pertinenza;
- realizzazione delle opere di mitigazione ambientale.

Le nuove costruzioni residenziali non a diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli sono incompatibili con le destinazioni d'uso degli ambiti rurali.

Non sono inoltre ammesse le nuove costruzioni per attività di trasformazione dei prodotti agricoli, che andranno localizzate in aree appositamente individuate nel PSC.

La pianificazione comunale persegue come obiettivo prioritario la salvaguardia e la valorizzazione dei caratteri paesaggistici e storico testimoniali. Per quanto attiene agli edifici esistenti di carattere storico, il PSC procede alla loro schedatura e all'attribuzione delle categorie di intervento finalizzate alla conservazione dei caratteri tipologici e architettonici originari, definendo precise limitazioni all'incremento delle unità immobiliari realizzabili con l'intervento.

Le tecniche costruttive ed i materiali dovranno essere quelli originali o comunque con essi affini e compatibili, avendo cura di non alterare l'effetto percettivo d'insieme. Ogni intervento di recupero che non riguardi solo modifiche interne dovrà essere inserito in un progetto di inquadramento unitario esteso a tutto il complesso insediativo e alle aree di pertinenza, con l'indicazione delle modalità costruttive atte a garantire il rispetto dei valori paesaggistici dell'intorno.

Per quanto riguarda gli edifici ritenuti incompatibili con i caratteri ambientali e paesaggistici, si dovrà promuoverne la demolizione, anche ricorrendo alla procedura, di cui all'art.A-21 della L.R. 20/2000, di demolizione, ricostruzione e trasferimento di cubatura. Nel caso di complessi dismessi di grandi dimensioni è opportuno ricorrere allo strumento dell'Accordo di programma.

7.6.1 - AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA

Si configurano come ambiti ad alta vocazione produttiva agricola le parti del territorio rurale idonee ad attività di produzione di beni agroalimentari, dove l'elevata attitudine colturale si associa alla presenza di un efficiente tessuto aziendale. In tali ambiti è favorita l'attività di aziende agricole strutturate che utilizzano tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche colturali volte al miglioramento della qualità, della salubrità e della sicurezza alimentare dei prodotti.

In questi ambiti la pianificazione persegue prioritariamente gli obiettivi:

- a) di tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendone la compromissione a causa dell'insediamento di attività non connesse con la produzione agricola;
- b) di favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi volti ad assicurare dotazioni infrastrutturali, attrezzature connesse al ciclo produttivo agricolo ed al trattamento e mitigazione delle emissioni inquinanti, nonché la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative aziendali, ivi compresi i locali di abitazione.

Si dovrà quindi puntare al soddisfacimento dei fabbisogni edificatori, sia per usi produttivi che abitativi, giustificati dalle esigenze di sviluppo aziendale e di permanenza del nucleo familiare allargato.

A tale scopo il RUE disciplina gli interventi nel territorio rurale, attenendosi ai seguenti principi:

- a) sono ammessi gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti;
- b) gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, previsti dagli strumenti di pianificazione;
- c) la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa in ragione di piani e programmi di cui alla lettera b) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisfacibili attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Le nuove edificazioni saranno comunque inserite in un progetto unitario esteso all'intero centro aziendale, ove si dimostri l'impossibilità di soddisfare i fabbisogni attraverso il recupero dei fabbricati esistenti.

Oltre all'attività agricola sono ammesse solo le seguenti attività di servizio e di prima trasformazione: caseifici, cantine sociali, allevamenti non intensivi integrativi e complementari di caseifici.

Gli ambiti dovranno essere salvaguardati da nuovi insediamenti urbani e, qualora il fabbisogno non sia altrimenti soddisfacibile, le espansioni urbane dovranno avvenire in sostanziale contiguità con il tessuto insediativo esistente.

E' consentito il recupero ad uso abitativo degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola; per tali edifici non sono generalmente ammessi ampliamenti, salvo che per necessari volumi tecnici e, comunque, per realizzare un'unica unità immobiliare.

Si dovrà evitare, per quanto possibile, l'eliminazione degli elementi di vegetazione naturale e la riduzione di presenze arboree e si dovrà favorire la permanenza e l'ampliamento degli habitat naturali, anche attraverso la creazioni di reti e corridoi ecologici.

7.6.2 - AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO

Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sono parti del territorio rurale ove la presenza di caratteri di particolare rilievo e interesse sotto il profilo paesistico, storico ed ambientale si integra armonicamente con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.

In tali ambiti sarà perseguito il mantenimento dei caratteri paesaggistici, storici ed ambientali garantendo al tempo stesso un adeguato sviluppo dell'attività produttiva primaria. Sono ammesse le seguenti trasformazioni ed attività di utilizzazione del suolo, previa valutazione della loro sostenibilità ambientale:

- a) attività agricole finalizzate alla realizzazione di produzioni tipiche o coerenti con le caratteristiche pedo-climatiche del sito interessato per la cui predisposizione siano necessarie alterazioni significative della morfologia naturale del terreno;
- b) attività collegate alla utilizzazione ricreativa delle risorse naturali o paesaggistiche che comportino alterazioni della morfologia naturale del terreno;
- c) apertura o recupero di nuova sentieristica pedonale, ciclabile o equestre;
- d) interventi di forestazione che comportino la chiusura di spazi aperti e interclusi esistenti nell'ambito di zone boscate, stante la necessità di preservare l'alternanza bosco-prato ai fini del mantenimento degli equilibri naturali.

7.6.3 - AMBITI AGRICOLI DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE

Costituiscono aree di valore naturale e ambientale gli ambiti del territorio rurale dotati di particolare pregio e interesse sotto il profilo naturalistico ed ambientale e pertanto sottoposti a disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione.

Tali aree sono prioritariamente destinate alla tutela della flora e della vegetazione, delle presenze arboree, della fauna, del paesaggio, delle emergenze storico-culturali, delle acque e delle risorse idriche, alla conservazione e alla valorizzazione degli habitat naturali, al mantenimento e al miglioramento dell'assetto idrogeologico.

Fatte salve le limitazioni inerenti i vincoli territoriali relativi alle specifiche zone interessate, in detti ambiti è consentito lo svolgimento dell'attività agricola e forestale; sono altresì consentite il pascolo, le attività ricreative, turistiche e agrituristiche, di studio e di ricerca. L'attività agricola dovrà risultare compatibile con gli obiettivi di tutela e valorizzazione indicati: saranno quindi vietate le tecniche colturali potenzialmente inquinanti o suscettibili di depauperare e compromettere i caratteri naturali e paesaggistici dei luoghi, mentre saranno promosse le attività volte a favorire i processi di rinaturazione e di protezione e riqualificazione degli ecosistemi.

7.7 - SISTEMA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE

La pianificazione urbanistica recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da previsioni legislative.

I vincoli e le tutele presenti sul territorio comunale di Traversetolo sono rappresentati nella Carta Unica del Territorio, redatta alla scala 1:10.000, che si compone dalle seguenti tavole:

- 1) Tutela degli elementi naturali e paesaggistici
- 2) Tutela delle risorse idriche, assetto idrogeologico e stabilità dei versanti
- 3) Tutela degli elementi di interesse storico e archeologico
- 4) Fasce di rispetto e di tutela
- 5) Vincolo idrogeologico.

Le prescrizioni normative relative a tali elementi sono contenute nelle NTA del PSC, Titolo VII, così strutturate:

- I. Tutela degli elementi naturali e paesaggistici
- II. Tutela delle risorse idriche, assetto idrogeologico e stabilità dei versanti
- III. Tutela degli elementi di interesse storico e archeologico
- IV. Fasce di rispetto e di tutela
- V. Vincolo idrogeologico.

La Carta Unica del Territorio unitamente alla Carta degli Ambiti e delle Trasformazioni Territoriali costituiscono gli elaborati cartografici cui occorre fare riferimento in sede di pianificazione attuativa, di autorizzazione edilizia e di verifica di conformità urbanistica ed edilizia relativamente ai contenuti propri del PSC.

8. CRITERI DI PIANIFICAZIONE

8.1 - RUOLO DEI TRE LIVELLI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE IN RELAZIONE ALLE POLITICHE PEREQUATIVE

Tra i contenuti riformatori presenti nella legge urbanistica regionale 20/2000, particolare rilevanza assume l'introduzione della perequazione urbanistica, quale criterio preferenziale per assicurare requisiti di equità e di trasparenza delle scelte urbanistiche e per contribuire a regolare il mercato delle aree, a fronte del mutato quadro economico e finanziario degli enti locali, che ha reso sempre più impraticabili politiche attive per i servizi come per la casa basate sull'acquisizione di aree mediante esproprio.

L'art.7 della legge afferma che *"la perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali"*.

Per perseguire questo obiettivo la pianificazione riconosce le medesime possibilità edificatorie agli immobili oggetto di trasformazione sulla base di categorie omogenee, sotto il profilo dello stato di fatto e di diritto, al momento della formazione del PSC. L'effetto di tale processo è quello di attribuire, al momento della formazione del POC, in maniera equa i diritti edificatori sia alle parti pubbliche che alle parti private della città: la perequazione urbanistica si configura pertanto come un metodo per realizzare contestualmente la città pubblica e la città privata. Le pratiche perequative si articolano attraverso i tre livelli di pianificazione comunale: PSC, POC e RUE.

Il PSC provvede all'individuazione degli ambiti di trasformazione da sottoporre a perequazione urbanistica, definisce criteri per la classificazione degli immobili sulla base di uniformi condizioni di fatto e di diritto e, quindi, sulla base di tali criteri, classifica, le aree potenzialmente interessabili da trasformazioni in quanto riconosciute idonee dalla VALSAT. Definisce, infine, i potenziali diritti edificatori di pari entità per ciascuna classe di aree indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata di Piano, pur tenendo presente che l'indice di perequazione sarà assegnato solo in sede di POC, non determinando la conformazione dei diritti edificatori.

Il PSC, inoltre, negli ambiti di trasformazione sottoposti a perequazione urbanistica stabilisce l'obbligo di cessione non onerosa al comune di tutti gli immobili destinati ad usi pubblici e di pubblica finalità assicurando, quale compensazione per la cessione, la

possibilità di esercitare i diritti edificatori maturabili su quelle stesse aree mediante il loro trasferimento su altre, anche collocate in altri ambiti, la cui definizione dovrà avvenire in sede di successiva pianificazione operativa ed attuativa.

Spetta sempre al PSC definire per ogni ambito territoriale le componenti strutturali organizzative del territorio, sulla base delle condizioni di sostenibilità verificate con la VALSAT, esplicitabili attraverso:

- il carico insediativo massimo potenziale
- il *range* delle destinazioni d'uso compatibili
- la quota minima di dotazioni territoriali e di altri usi pubblici
- gli obiettivi e le prestazioni di qualità urbana.

Il POC individua i comparti attuativi da avviare nell'arco temporale in cui lo strumento è vigente, disciplinando in forma unitaria i singoli comparti che dovranno essere attuati, ciascuno con un unico PUA. Assicura, quindi, nel disciplinare gli interventi di trasformazione, la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati dai comparti attuativi, indipendentemente dalle diverse destinazioni assegnate alle singole aree dal PUA.

Nello specifico, assegna e conforma i diritti edificatori e gli usi compatibili alle aree dei comparti, definisce il carico insediativo massimo del comparto (eventualmente stabilendo la quota da collocarvi in aggiunta ai diritti edificatori privati), definisce le dotazioni territoriali che devono essere realizzate o riqualficate e le quantità delle relative aree da cedere al comune. Indica, infine, gli interventi necessari per assicurare il soddisfacimento degli obiettivi e le prestazioni di qualità definite dal PSC e le eventuali misure di mitigazione e compensazione necessarie.

Spetta poi al PUA individuare i lotti dove realizzare le quote di edificabilità privata maturate nelle singole aree di tutto il comparto così come quelle di cui si prevede la cessione non onerosa al comune per la realizzazione delle dotazioni territoriali e/o di altri usi pubblici.

Compito del RUE, infine, è quello di regolare e indicare le procedure da seguire per realizzare i trasferimenti di potenzialità edificatoria all'interno dei comparti perequativi.

La quantità per funzioni pubbliche o pubblica finalità di cui si trova a disporre l'Amministrazione attraverso la pratica perequativa può essere utilizzata anche per eventuali pratiche negoziali. Integrando la perequazione urbanistica con le azioni di negoziazione è possibile aumentare i vantaggi per la collettività, concorrendo così al raggiungimento degli obiettivi dichiarati nel PSC e articolati nei POC, che, all'interno del quadro delineato dal PSC, possono sviluppare forme di flessibilità e di concertazione. Condizioni di coerenza, trasparenza e imparzialità saranno assicurate con l'emanazione di opportuni bandi concorsuali.

Le risorse pubbliche assicurate attraverso la perequazione urbanistica e quelle aggiuntive, eventualmente ottenute con le pratiche negoziali, possono essere indirizzate a molteplici obiettivi: aumentare la dotazione di aree ed attrezzature pubbliche, realizzare edilizia sociale, realizzare opere pubbliche o anche assicurare il raggiungimento di livelli di qualità più elevati.

8.2 - RUOLO DEL POC

Ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000, il POC contiene, per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti:

- la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;
- le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
- i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
- l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
- la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
- la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

Ad integrazione e precisazione di quanto stabilito dalla legge, sulla base degli indirizzi di politica urbanistica di cui ai punti precedenti, e in particolare dei criteri di applicazione della perequazione urbanistica, il Piano Operativo Comunale si configura come la sede:

- per definire la programmazione degli interventi in materia di servizi e di attrezzature e spazi collettivi, sulla base dell'individuazione delle eventuali carenze quali-quantitative presenti in ciascun abitato o porzione urbana, dell'individuazione delle aree che possono essere acquisite a titolo gratuito e delle opere che possono essere realizzate da soggetti diversi dal Comune con l'attuazione di interventi di riqualificazione urbana o di nuovo impianto urbano, e dell'individuazione delle eventuali ulteriori aree che dovranno essere acquisite o opere che dovranno essere realizzate nel quadro della programmazione delle opere pubbliche;
- per definire le modalità e condizioni di utilizzo dei diritti edificatori, attraverso la perimetrazione dei comparti, l'individuazione delle aree ove trasferire e concentrare l'edificazione, la definizione del concorso necessario di ciascun intervento alle dotazioni territoriali dentro e fuori dal comparto e, in particolare, l'individuazione delle aree da cedere per spazi collettivi, da collocarsi laddove sono più utili, anche in relazione alle carenze pregresse del contesto;
- per definire la cessione non onerosa al Comune delle restanti aree che hanno maturato, attraverso trasferimento, i rispettivi diritti edificatori e le modalità della loro utilizzazione, in relazione alle esigenze che si ritengono prioritarie, o direttamente da parte del comune, o con assegnazione ad altri soggetti attraverso bandi;
- per la programmazione degli eventuali interventi a favore del diritto alla casa, anche attraverso la negoziazione e gli accordi con soggetti attuatori privati per la realizzazione di quote di edificazione aggiuntive ai diritti edificatori, sulla base di convenzioni che ne assicurino una durata e significativa finalità sociale.

