



PIANO STRUTTURALE COMUNALE

committente

Amministrazione Comunale di Rottofreno

sindaco e assessore all'urbanistica

dott. Raffaele Veneziani

responsabile settore urbanistica

geom. Enrica Sogni

progettista

dott. arch. Filippo Albonetti

collaboratori

dott. arch. Laura Gazzola

dott. arch. Daria Ghezzi

dott. pian. Andrea Anselmi

analisi geologiche, sistema naturale e valsat

AMBITER s.r.l.

dott. geol. Giorgio Neri

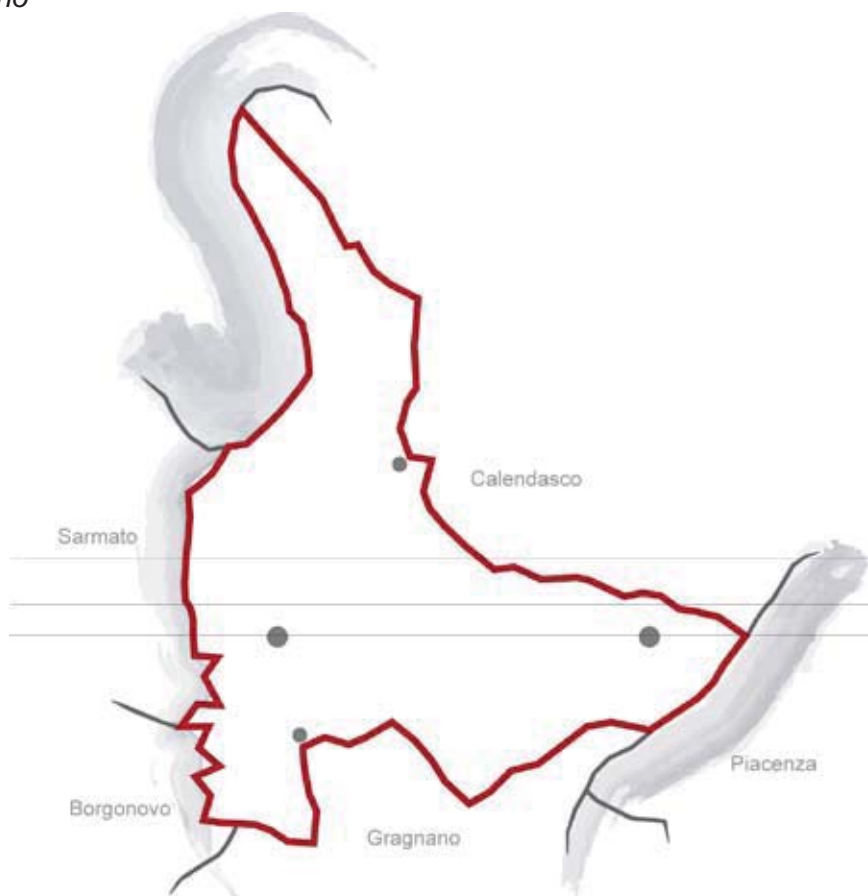
dott. amb. Davide Gerevini

dott. amb. Claudia Giardinà

dott. geol. Marco Rogna

dott. amb. Roberto Bertinelli

dott. amb. Benedetta Rebecchi



PIANO STRUTTURALE COMUNALE

novembre 2015

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

R

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Indice

Elementi strutturanti per lo sviluppo virtuoso del territorio comunale	3
<i>Mobilità di progetto.....</i>	<i>3</i>
<i>Miglioramento Sicurezza idraulica degli abitati.....</i>	<i>4</i>
<i>Miglioramento e riqualificazione dei tessuti edilizi esistenti - potenziamento delle dotazioni territoriali e rafforzamento del rapporto con il fiume Trebbia – connessione percorsi mobilità lenta.....</i>	<i>5</i>
<i>Miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti e del territorio rurale - riqualificazione dei tessuti produttivi esistenti di interesse sovracomunale.....</i>	<i>6</i>
Obiettivi della pianificazione	7
1) <i>Qualità urbana e territoriale.....</i>	<i>7</i>
2) <i>Competitività territoriale.....</i>	<i>8</i>
3) <i>Equità, coesione territoriale e inclusione sociale.....</i>	<i>8</i>
4) <i>Efficienza del sistema di relazione e connessione alle reti.....</i>	<i>8</i>
5) <i>Rafforzamento della governance locale e sviluppo della partecipazione.....</i>	<i>9</i>
<i>Sintesi obiettivi specifici per il territorio comunale.....</i>	<i>9</i>
Politiche insediative e dimensionamento di piano	14
<i>Dimensionamento del Piano.....</i>	<i>15</i>
<i>Verifica degli standard.....</i>	<i>16</i>
Descrizione ambiti di trasformazione.....	18
Territorio rurale	21
Tutele e vincoli	22
VALSAT.....	23

Premessa e contenuti del piano

La L. R 20/2000 e s.m.i. all'art.28 definisce il Piano Strutturale Comunale come: *“lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.”*

All'interno della disciplina urbanistica il PSC si caratterizza in quanto:

- non è conformativo della proprietà per tutti i profili attinenti al regime dei suoli ma lo diventa solo successivamente in sede di pianificazione operativa attraverso il POC – Piano Operativo Comunale – art.30 L. R 20/2000 e s.m.i. ed il RUE – Regolamento Urbanistico Edilizio – art.29 L.R 20/2000 e s.m.i.
- è conformativo del territorio per tutti i profili attinenti alle prescrizioni imposte dalle pianificazioni sovraordinate (vincoli naturali e antropici)
- favorisce il passaggio da una “urbanistica per provvedimenti” ad “un’urbanistica per accordi”
- applica all’urbanistica il principio della giustizia amministrativa ricorrendo a nuove tecniche come la perequazione dei volumi o dei valori in sostituzione del classico zoning funzionale.

Il presente piano strutturale del comune di Rottofreno è redatto a partire dalle risultanze delle analisi del quadro conoscitivo e dei contributi acquisiti dagli enti territoriali, dalle associazioni e dalla cittadinanza che hanno preso parte alla conferenza di pianificazione svoltasi tra giugno e settembre 2014.

La pianificazione comunale, in conformità ai contenuti previsti dalla L.R. 20/2000 e s.m.i., ha provveduto a:

- a) valutare la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti sul territorio e indicarne le soglie di criticità;
- b) fissare i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
- c) individuare le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza per dimensione e funzione;
- d) classificare il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
- e) individuare gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall’Allegato alla L.R 20/2000 e s.m.i. e definire le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
- f) definire le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) definito dall’art.29 della L.R 20/2000 e s.m.i. .

Il PSC, inoltre, recepisce i dettami della LR 15/2013 e, in particolare, il principio della non duplicazione dei contenuti degli strumenti e delle norme di rilievo sovracomunale, al fine di costruire un piano strutturale snello e flessibile. Lo strumento si mantiene esclusivamente alla scala che gli è propria e che gli è stata affidata dalla legge urbanistica regionale e delinea unicamente le scelte strategiche di assetto e di sviluppo, di tutela dell'integrità fisica ed ambientale e della identità culturale del territorio, rinviando agli altri strumenti RUE e POC la disciplina edilizia del territorio urbanizzato e rurale, nonché le caratteristiche di dettaglio degli ambiti di trasformazione.

Il PSC ha provveduto ad individuare gli elementi strutturanti il territorio da attuarsi nel periodo di validità e, attraverso la carta unica del territorio, individua in modo organico e completo le tutele e i vincoli che condizionano le trasformazioni dei suoli e dei fabbricati esistenti.

Elementi strutturanti per lo sviluppo virtuoso del territorio comunale

I principali aspetti strutturanti definiti dal PSC sono volti principalmente alla qualificazione degli abitati e alla valorizzazione delle risorse naturali e hanno riguardato:

- il miglioramento della mobilità sovracomunale e locale;
- il miglioramento della sicurezza idraulica degli abitati;
- il potenziamento delle dotazioni territoriali degli abitati con particolare attenzione al recupero del rapporto con il fiume Trebbia;
- l'incentivazione della qualificazione energetica ed architettonica degli edifici nelle nuove urbanizzazioni;
- il miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti e del territorio rurale;
- la valorizzazione delle aree fluviali e dei percorsi per la mobilità lenta;
- la riqualificazione dei tessuti produttivi esistenti di interesse sovracomunale.

Il PSC prevede inoltre la riqualificazione e rigenerazione dei quartieri residenziali esistenti da attuarsi mediante la normativa del RUE

Le scelte pianificatorie sono state definite a partire dall'attenta indagine conoscitiva del territorio e valutate in modo approfondito dalla VALSAT che ha garantito la conformità delle previsioni agli obiettivi di pianificazione sovraordinata nonché la sostenibilità delle trasformazioni proposte.

Coerentemente ai contenuti e obiettivi della pianificazione sovraordinata (PTCP e piano strategico denominato "Piacenza 2020") il PSC mira a rafforzare il ruolo e l'identità del territorio comunale nel contesto dell'ambito dei comuni della "prima cintura", caratterizzata da alta densità abitativa e da una matrice produttiva, commerciale ed agricola ad alta vocazione produttiva.

Il Piano concentra le previsioni di trasformazione dei suoli nel Capoluogo e a San Nicolò; conferma la gerarchia attribuita dal PTCP agli abitati che identifica Rottofreno come "centro di base" (ovvero "polo urbano minore idoneo ad erogare l'intera gamma dei servizi di base civili, commerciali, artigianali alla popolazione accentrata e sparsa") e San Nicolò come "centro integrativo" (ovvero come "polarità insediativa che assume, funzioni di supporto alle politiche di integrazione, contribuendo, in forma interattiva con i centri sovraordinati, alla configurazione del sistema funzionale delle Aree Programma, ovvero svolgendo funzioni di presidio di territori a debole armatura urbana.2")

Mobilità di progetto

Le scelte strutturali comunali riprendono, approfondiscono ed integrano le previsioni provinciali per il territorio di Rottofreno. In primo luogo viene confermata la previsione del potenziamento della tangenziale sud della città di Piacenza attraverso un nuovo asse di collegamento che attraversa il territorio comunale da sud a nord per poter raccordare la viabilità cittadina al tracciato dell'autostrada A21 Piacenza –Torino su cui è prevista la realizzazione di un nuovo

casello autostradale. Il tracciato è stato leggermente rettificato per renderlo maggiormente compatibile con lo stato dei luoghi e non interferire con i vincoli e le tutele presenti sul territorio derivanti dalla presenza di elementi di interesse storico, paesaggistico e naturalistico.

A livello comunale è stata inoltre introdotta la previsione di un tracciato alternativo alla via Emilia in prossimità del capoluogo per deviare gli ingenti flussi di traffico dall'abitato. Tale infrastruttura a est dell'abitato confluisce nella tangenziale e serve inoltre a migliorare l'accessibilità dei quartieri a sud dell'abitato interessati, negli ultimi anni, da una importante attività edilizia.

Sempre in tema di infrastrutture per la mobilità, sono state individuate criticità inerenti alla viabilità che necessitano di una serie di interventi puntuali per migliorare la sicurezza stradale tra cui:

- l'incrocio a nord dell'abitato di S. Nicolò tra la S.P. 13 che collega San Nicolò a Calendasco e la strada comunale Bonina;
- l'incrocio a sud dell'abitato di Rottofreno tra la S.P. 48 che collega Rottofreno a Centora e la strada comunale Lampugnana, che collega Centora a San Nicolò;
- alcuni tratti urbani della via Emilia in prossimità delle aree produttive e commerciali;
- gli attraversamenti ferroviari con sovrappassi o sottopassi in sostituzione degli attuali passaggi a livello.

A livello progettuale le problematiche relative alle intersezioni stradali potranno essere risolte attraverso la realizzazione di rotonde o, nei tratti urbani, di controviali; nella definizione delle possibili aree di trasformazione, infine, è stato individuato lo schema della viabilità principale volta a garantire un'ottimale integrazione con viabilità esistente, la razionalizzazione degli innesti sulle strade ad alto scorrimento. Nel capoluogo le nuove urbanizzazioni dovranno contribuire alla realizzazione del collegamento alla tangenziale, mentre a San Nicolò la nuova viabilità principale dovrà costituire un potenziamento per l'attraversamento sud-ovest dell'abitato.

Miglioramento Sicurezza idraulica degli abitati

Il PSC ha recepito e analizzato le criticità emerse dal quadro conoscitivo ponendo come condizione per la crescita degli abitati la risoluzione dei problemi riscontrati.

Per quanto concerne la sicurezza degli abitati, sono state analizzate le criticità idrauliche emerse per l'abitato di San Nicolò causate dalla continua crescita dei tessuti urbani che ha reso inadeguata la rete di canali per lo smaltimento delle acque meteoriche. La ricerca della soluzione delle problematiche idrauliche ha quindi stimolato e ispirato lo schema della nuova possibile espansione urbana che sarà subordinata alla realizzazione di ampie aree di fruizione pubblica attrezzate a parco urbano e con funzione di bacino di laminazione delle acque meteoriche per la rete dei canali esistenti oltre che per le aree di urbanizzazione.

Miglioramento e riqualificazione dei tessuti edilizi esistenti - potenziamento delle dotazioni territoriali e rafforzamento del rapporto con il fiume Trebbia – connessione percorsi mobilità lenta

Dall'analisi dei tessuti edilizi esistenti è emersa la necessità di riqualificazione edilizia di alcuni quartieri oltre alla necessità di potenziamento delle dotazioni pubbliche.

Il PSC ha individuato, all'interno dei territori urbanizzati, specifici ambiti di riqualificazione urbana da attuarsi in sede di POC oltre a ambiti soggetti a qualificazione dell'esistente da attuarsi mediante specifici progetti unitari convenzionati e condivisi con l'Amministrazione Comunale.

Nel RUE sono individuate le azioni incentivanti per la riqualificazione edilizia ed energetica dei tessuti esistenti, mentre il PSC, per i nuovi comparti residenziali, prevede un'elevata qualità ambientale in cui promuovere la qualificazione energetica degli edifici anche attraverso specifici bonus volumetrici.

In generale la crescita dei tessuti edilizi residenziali e produttivi è pensata in modo virtuoso al fine di migliorare le problematiche di carattere funzionale, viabilistico e/o infrastrutturale dei tessuti esistenti emerse in fase di analisi; le nuove previsioni devono quindi, prima di tutto, "riqualificare" l'esistente nonché potenziarne il ruolo urbano o produttivo/commerciale.

L'espansione dei tessuti edilizi è inoltre strettamente legata alla crescita delle dotazioni territoriali e delle aree di pubblica fruizione; l'individuazione delle dotazioni pubbliche è pensata per superare il concetto di standard quantitativo, ovvero si pone l'obiettivo della "messa a sistema" delle dotazioni al fine di creare delle connessioni che portino ad una fruibilità complessiva di qualità ed ampio respiro e interesse.

I nuovi comparti residenziali caratterizzati da un'elevata qualità ambientale potranno costituire esempio virtuoso di "quartieri a basso impatto ambientale" e potranno essere destinatari di specifici incentivi per la qualificazione dell'edificato.

A partire dall'analisi delle attrezzature di interesse collettivo esistenti, in fase di pianificazione sono state individuate nuove aree e nuovi percorsi per la mobilità lenta finalizzati a ricucire, collegare e potenziare tutte le aree di dotazione pubblica in modo da renderle fruibili da tutti i residenti superando quindi la dimensione del singolo quartiere.

Le nuove aree pubbliche sono individuate principalmente all'interno dei comparti di trasformazione al fine di garantirne l'attuazione in sinergia con le aree residenziali / produttive; per gli ambiti DTP le cui trasformazione non è strettamente legata agli ambiti residenziali, sono state individuate azioni perequative e incentivanti che permetteranno, per le quote eccedenti i valori minimi di cessione previsti dal Piano, lo spostamento di potenzialità edificatorie all'interno degli ambiti di trasformazione residenziale.

A livello territoriale, il PSC individua il percorso della strada Lampugnana quale asse di collegamento ciclopedonale degli abitati di San Nicolò e Rottofreno al sistema delle piste ciclabili locali e di interesse sovralocale quali:

- pista ciclabile di collegamento alla città di Piacenza;
- sentiero del Tidone
- ciclovia del Po

Per quanto concerne le aree pubbliche a San Nicolò il PSC individua degli assi ciclopedonali che connettono i quartieri residenziali alle aree pubbliche tra cui si distinguono ambiti di grande interesse quali le ampie aree previste in progetto in fregio al fiume, il nuovo parco urbano limitrofo al nuovo ambito AN2 a ovest del quartiere Mamago, nuove aree per il potenziamento

del polo scolastico di via Serena e i percorsi ciclopedonali della Lampugnana che si connettono alle ciclovie del Po.

Nel capoluogo, invece, in virtù della già adeguata dotazione di aree pubbliche, il PSC conferma l'assetto urbanistico esistente, riconnettendolo agli assi ciclopedonali sopracitati.

La valorizzazione degli ambiti fluviali del Trebbia previsti nel PSC, prevede la riconversione delle aree attualmente occupate dagli impianti di lavorazione degli inerti per nuove funzioni residenziali e pubbliche, nonché alla rinaturalizzazione degli ambiti più prossimi all'alveo che potranno essere ricompresi e riconnessi con le aree del Parco del Trebbia.

La realizzazione di aree di dotazioni pubbliche in fregio al fiume consentirà all'abitato di San Nicolò di ricostruire un rapporto più armonioso con gli ambiti fluviali caratterizzati da elevata valenza naturalistica. In particolare grazie all'ubicazione delle aree pubbliche potrà essere valorizzata e potenziata l'attuale passeggiata lungo argine che, allo stato attuale, risulta poco accessibile ed utilizzata, dimensionalmente poco rilevante e limitrofa agli impianti di lavorazione inerti che alterano inesorabilmente la valenza naturalistica degli ambiti fluviali. La dismissione dei cantieri unitamente alla previsione di vaste aree pubbliche agli estremi della passeggiata e la connessione delle aree pubbliche attraverso percorsi pedonali e ciclabili consentirà di progettare e costruire un nuovo rapporto con il fiume.

Le nuove aree di dotazione, inoltre, consentiranno una valorizzazione del quartiere di Rivatrebbia attualmente caratterizzato da scarsa qualità urbanistica e scarsità di aree di standard.

Le aree individuate in fregio al polo scolastico di via Serena consentiranno, se necessario, il potenziamento del polo scolastico attraverso la realizzazione di strutture per la scuola secondaria di primo grado oltre che strutture per le attività sportive all'aperto.

Per quanto concerne i tessuti produttivi, il PSC conferma le previsioni per una nuova struttura di vendita di grande dimensione prevista dal PTCP oltre a prevedere l'espansione dei tessuti produttivi in località San Nicolò.

A Rottofreno l'area dello stabilimento della ex Lodovico, industria casearia dismessa, è stata identificata come ambito di riqualificazione urbana al fine di promuovere un assetto urbano e destinazioni d'uso più appropriate rispetto al contesto urbano ed edilizio limitrofo.

Miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti e del territorio rurale - riqualificazione dei tessuti produttivi esistenti di interesse sovracomunale.

Le analisi relative al consumo di suolo, alla mobilità, al verde, alla qualità dell'aria e ai rifiuti sono solo alcuni dei temi trattati nelle analisi del QC inerenti la qualità ambientale a fronte della rapida espansione dei tessuti urbani.

Le previsioni strutturali del piano sono volte al miglioramento della qualità degli insediamenti e del territorio rurale attraverso l'individuazione di nuovi modelli insediativi e la rigenerazione e riqualificazione dell'esistente.

La tutela e valorizzazione del territorio rurale è attuata anche e attraverso il riconoscimento degli elementi di valenza storica-architettonica e testimoniale del patrimonio edilizio esistente, nonché attraverso l'approfondimento della rete ecologica locale che permette il miglioramento

della qualità ambientale anche attraverso il mantenimento e l'incremento della biodiversità in rapporto con la crescente infrastrutturazione del territorio.

E' stato inoltre riconosciuta al tema delle acque meteoriche una particolare attenzione in particolare sulla base di due principi:

- la raccolta delle acque meteoriche all'interno degli insediamenti, per evitare nuovi apporti nel sistema di deflusso;
- il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche per usi non pregiati.

Il primo principio riguarda la prevenzione dal rischio di allagamenti o di esondazione della rete di canali per lo smaltimento delle acque meteoriche, mentre il secondo è volto a trattenere l'acqua per un uso più razionale.

Per quanto concerne i tessuti specializzati per attività produttive, sono previsti specifici obiettivi di qualità da attuarsi sia per le nuove aree di trasformazione che in caso di interventi sulle attività esistenti, al fine di raggiungere i requisiti richiesti per le aree ecologicamente attrezzate.

Obiettivi della pianificazione

Tra gli **obiettivi generali** del PTCP condivisi per tutto il territorio provinciale e che sono perseguiti anche per lo **sviluppo strategico del territorio comunale di Rottofreno** vi sono:

1) Qualità urbana e territoriale

Nella visione di lungo termine la qualità del territorio e dei sistemi urbani rappresenta una risorsa strategica per sostenere la competitività di lungo periodo del sistema locale. *“Perseguirla significa operare scelte che muovano nelle seguenti direzioni:*

- **contenere il consumo di suolo** e dei modelli di sviluppo urbani diffusivi, privilegiando forme urbane compatte anche attraverso l'adeguato e prioritario utilizzo delle aree da riqualificare e recuperare, ottimizzando l'utilizzo del capitale sociale esistente (infrastrutture, reti, servizi) e limitando il consumo di capitale naturale (territorio, paesaggio, aria, acqua);
- **salvaguardare gli ambiti periurbani**, anche nel quadro della definizione di un progetto di rete ecologica provinciale e più in generale un adeguato tenore di ruralità del territorio in coerenza con le linee di indirizzo e sviluppo individuate dal P.R.I.P.;
- **promuovere la qualità urbanistica, ambientale ed edilizia degli insediamenti residenziali e produttivi**, intesa come fattore di rilievo per la qualità della vita dei residenti, ma anche come fattore competitivo;
- **contrastare la formazione di tessuti urbani e centri monofunzionali**, tendendo ad affermare una **distribuzione integrata ed equilibrata delle funzioni** (residenziale, produttiva, di servizio) tra le diverse parti dei sistemi urbanizzati e del territorio;
- **concentrare i processi di sviluppo produttivi più rilevanti nelle aree sopra comunali individuate nel PTCP**,¹

¹ PTCP 2007- Documento Preliminare - relazione

2) Competitività territoriale

Si tratta di un obiettivo volto a privilegiare la **qualità degli interventi** e non la competitività di prezzo ed è quindi da intendersi come: *“sviluppo di fattori distintivi di tipo qualitativo, basati sulla qualificazione del capitale umano, sulla **capacità di innovare**, sulla **qualità del settore residenziale**, sull'**offerta di ambienti naturali ed artificiali di qualità**, sulla capacità e l'efficienza degli attori locali pubblici e privati. Andranno nello specifico perseguiti:*

- *la disponibilità di un sistema di ambiti specializzati per le attività produttive e di **poli funzionali “di eccellenza”** per dotazione di reti, infrastrutture e servizi e per collocamento rispetto al sistema della grande viabilità, particolarmente **vocati all'attrazione di nuove imprese** da perseguire anche mediante iniziative di marketing territoriale;*
- *la disponibilità di ambiti specializzati per le attività produttive adeguati, per dimensione, collocazione, dotazione infrastrutturale, costi, alle esigenze di **sviluppo e di riqualificazione/rilocalizzazione delle imprese esistenti**;*
- *il coordinamento della programmazione delle aree produttive e dei poli funzionali, privilegiando **la riqualificazione delle aree esistenti** secondo il modello delle Aree Ecologicamente Attrezzate, al quale dovranno riferirsi necessariamente le nuove aree di rilievo sovracomunale;*
- ***l'integrazione tra programmazione delle aree produttive e sistema infrastrutturale esistente e di progetto;**”²*

3) Equità, coesione territoriale e inclusione sociale

Si intende promuovere l'equità tra i territori:

- *“favorendo la **parità di accesso ai servizi** e alle opportunità fra i residenti delle diverse parti del nostro territorio;*
- *contrastando la segmentazione funzionale dei luoghi;*
- *utilizzando gli **strumenti della perequazione territoriale**, come pratica diretta a **bilanciare la distribuzione territoriale** delle esternalità, positive e negative, connesse ai processi di sviluppo, in modo tale da favorire il prevalere di **logiche cooperative** rispetto a logiche competitive.”³*

4) Efficienza del sistema di relazione e connessione alle reti

La domanda di relazioni e di movimento è una delle caratteristiche della civiltà moderna ed è in continua espansione; occorre quindi *“**migliorare la qualità del sistema relazionale**, che rappresenta **una leva di grande rilevanza per la competitività del territorio**, in una duplice accezione: interno ed esterno.*

All'interno occorre adeguare e potenziare, in un'ottica di sostenibilità, la mobilità delle persone e delle merci, e nello stesso tempo favorire l'accesso alle informazioni e la loro circolazione.

*Per quanto riguarda in particolare il tema della mobilità delle persone tuttavia va innanzitutto esplicitata una importante premessa: **la pianificazione del territorio nel suo insieme incide sulle caratteristiche della domanda di movimento**, sulla sua intensità e sulla sua*

² Ibidem

³ Ibidem

distribuzione modale. Il modello insediativo disperso genera inevitabilmente incremento della mobilità pendolare e dell'uso del mezzo privato e minore efficienza/efficacia del trasporto collettivo.

Nello stesso tempo il mancato raccordo tra pianificazione degli usi del suolo e programmazione delle infrastrutture di trasporto determina per queste ultime maggiori costi di investimento e minore efficienza. Va quindi innanzitutto **ricercato un assetto del sistema insediativo coerente con l'obiettivo di una mobilità sostenibile, e quindi teso a contenere le necessità di spostamento con l'auto e fortemente raccordato col sistema infrastrutturale esistente e di progetto.**

Ciò premesso saranno perseguiti i seguenti obiettivi:

- **il potenziamento e l'incremento dell'efficienza della rete infrastrutturale (ferrovie, strade);**
- *lo sviluppo della mobilità su ferro delle merci e delle persone, per queste ultime anche promuovendo l'attivazione di nuovi servizi di tipo metropolitano ;*
- *l'integrazione delle mobilità di trasporto attraverso l'intermodalità;*
- **l'incremento del trasporto collettivo e della mobilità ciclabile;**
- **il potenziamento delle reti informatiche, telematiche e wireless**

All'esterno occorre perseguire la connessione del sistema Piacentino con i più ampi sistemi territoriali e con le reti transnazionali (...) Ciò significa in particolare sviluppare sistemi di relazione, di cooperazione e di alleanza, con i territori limitrofi e con i sistemi territoriali con i quali è possibile condividere strategie territoriali e progetti di sviluppo. ⁴

In quest'ottica i comuni sono chiamati ad associarsi e cooperare con le municipalità vicine per poter elaborare strategie di sviluppo territoriale comuni all'area vasta del proprio contesto territoriale.

5) Rafforzamento della governance locale e sviluppo della partecipazione

*“La legge regionale 20/2000 pone al proprio centro la consapevolezza che la realizzazione di un sistema di programmazione e pianificazione territoriale efficace e efficiente richiede la cooperazione tra enti locali e attori locali nella individuazione e nella formulazione delle scelte pianificatorie, e individua nella **Conferenza di Pianificazione lo strumento per la realizzazione della condivisione delle scelte compiute.**”⁵*

Sintesi obiettivi specifici per il territorio comunale

Si riporta in forma tabellare la schematizzazione gli obiettivi e le azioni specifiche di piano declinate per il territorio comunale di Rottofreno che saranno analizzati in sede di VALSAT.

⁴ Ibidem

⁵ Ibidem

Componente ambientale	Obiettivi generali di Piano (OGP)	Obiettivo specifici di Piano (OSP)		Politiche azioni di Piano (PA)	
1. <i>Aria</i>	Contenere le pressioni sulla componente aria	1.a	Garantire interventi a compensazione delle emissioni in atmosfera e di controllo delle emissioni generate	1.a.1	Riqualificazione delle aree di pertinenza fluviale del Fiume Trebbia a San Nicolò (PA 3.a.1)
				1.a.2	Individuazione di siepi e filari di progetto della rete ecologica locale (PA 5.c.2)
2. <i>Rumore</i>	Garantire livelli di rumore adeguati alle funzioni insediate e previste	2.a	Ridurre l'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico	2.a.1	Completamento tangenziale ovest di Piacenza (PA 8.a.1)
				2.a.2	Realizzazione by-pass dell'abitato di Rottofreno
				2.a.3	Realizzazione by-pass dell'abitato di Santimento
				2.a.4	Riqualificazione delle aree di pertinenza fluviale del Fiume Trebbia a San Nicolò (PA 3.a.1)
3. <i>Risorse idriche</i>	Contenere le pressioni sulla componente risorse idriche e l'esposizione della popolazione al rischio idraulico	3.a	Tutelare, valorizzare ed eventualmente riqualificare gli ambienti fluviali di interesse naturalistico e paesaggistico e le aree di pertinenza fluviale	3.a.1	Riqualificazione delle aree di pertinenza fluviale del Fiume Trebbia a San Nicolò
				3.a.2	Salvaguardia delle aree golenali
		3.b	Garantire la raccolta e il trattamento adeguato per tutti gli scarichi	3.b.1	Previsione per le nuove edificazioni e per i recuperi dell'esistente di misure di raccolta e trattamento delle acque reflue
				3.c	Tutelare il territorio dal rischio idraulico associato al reticolo principale e minore
		3.c.2	Riqualificazione delle aree di pertinenza fluviale del Fiume Trebbia a San Nicolò (PA 3.a.1)		
		4. <i>Suolo e sottosuolo</i>	Contenere il consumo di suolo limitando lo sprawl	4.a	Prevedere una utilizzazione dei suoli efficiente, evitando, per quanto possibile, la dispersione delle costruzioni sul territorio
4.a.2	Riqualificazione di aree di trattamento inerti con funzioni prevalentemente residenziali (Ambiti AN 5 – AN 6 – DTP 1 – DTP 2) (PA 9.b.3)				
4.a.3	Riqualificazione di aree di trattamento inerti potenziando le dotazioni territoriali sportive (Ambito DTP 3) (PA 9.c.1)				
5. <i>Biodiversità e paesaggio</i>	Incrementare la diversità ecologica e paesaggistica del territorio e valorizzare gli elementi di maggior pregio	5.a	Tutelare, conservare e potenziare gli habitat e le aree di valore naturale ed ambientale (aree naturali protette, Rete Natura 2000, formazioni vegetazionali, reticolo idrografico)	5.a.1	Recepimento e valorizzazione del Parco del Trebbia
				5.a.2	Recepimento e tutela degli elementi della Rete Natura 2000
				5.a.3	Definizione di norme specifiche di tutela delle aree boscate e di siepi e filari

Componente ambientale	Obiettivi generali di Piano (OGP)	Obiettivo specifici di Piano (OSP)		Politiche azioni di Piano (PA)	
				5.a.4	Salvaguardia delle aree golenali (PA 3.a.2)
		5.b	Tutelare, conservare e valorizzare il patrimonio storico-architettonico, culturale, testimoniale	5.b.1	Individuazione e regolamentazione delle unità di paesaggio comunali
				5.b.2	Individuazione e tutela delle zone e degli elementi di interesse storico-architettonico e testimoniale
		5.c	Garantire la salvaguardia, il completamento e il potenziamento della rete ecologica locale	5.c.1	Individuazione degli elementi esistenti e di progetto della rete ecologica locale
				5.c.2	Individuazione di siepi e filari di progetto della rete ecologica locale
		5.d	Valorizzare le aree perfluviali del Fiume Trebbia, incrementandone la connessione con l'abitato	5.d.1	Riqualificazione delle aree di pertinenza fluviale del Fiume Trebbia a San Nicolò (PA 3.a.1)
				5.d.2	Riqualificazione fascia di argine del Fiume Trebbia
				5.d.3	Individuazione connessioni dall'abitato di San Nicolò ad argine e Parco del Trebbia
6. Consumi e rifiuti	Contenere i consumi e la produzione di scarti	6.a	Incrementare i livelli di raccolta differenziata	6.a.1	Incentivazione della consapevolezza e della sensibilizzazione della cittadinanza
7. Energia ed effetto serra	Contenere i consumi energetici	7.a	Incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili limitando l'impiego di suolo agricolo produttivo	7.a.1	Per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni previsione di sistemi di produzione di energia elettrica/calore da fonti rinnovabili
		7.b	Garantire elevati standard energetici per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni	7.b.1	Per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni previsione di elevati standard energetici
8. Mobilità	Ridurre l'impatto del traffico viabilistico sulla popolazione e garantire la disponibilità di sistemi per la mobilità sostenibile	8.a	Migliorare il sistema di mobilità e di trasporto su gomma e garantire un sistema infrastrutturale adeguato, efficiente e sicuro, sgravando ove possibile i centri abitati dal traffico di attraversamento	8.a.1	Completamento tangenziale ovest di Piacenza
				8.a.2	Realizzazione by-pass dell'abitato di Rottofreno (PA 2.a.2)
				8.a.3	Realizzazione by-pass dell'abitato di Santimento (PA 2.a.3)
				8.a.4	Realizzazione di nuova viabilità urbana ovest dell'abitato di San Nicolò
				8.a.5	Individuazione del nuovo casello lungo l'autostrada A21
				8.a.6	Individuazione di nuovi sottopassi e sovrappassi della linea ferroviaria con l'eliminazione di passaggi a livello
				8.a.7	Risoluzione di nodi critici della viabilità

Componente ambientale	Obiettivi generali di Piano (OGP)	Obiettivo specifici di Piano (OSP)		Politiche azioni di Piano (PA)	
		8.b	Potenziare il sistema infrastrutturale per la mobilità lenta e mettere in sicurezza incroci pericolosi	8.b.1	Individuazione di percorsi ciclopedonali locali e di collegamento territoriale
				8.b.2	Risoluzione di nodi critici della viabilità (PA 8.a.7)
9. Modelli insediativi	Garantire il soddisfacimento della domanda residenziale	9.a	Assicurare la manutenzione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	9.a.1	Individuazione comparti di riqualificazione (PA 4.a.1)
				9.a.2	Per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni previsione di elevati standard energetici (PA 7.b.1)
		9.b	Prevedere nuove aree di espansione residenziali, compatibilmente con le caratteristiche infrastrutturali ed ambientali del territorio	9.b.1	Potenziamento residenziale dell'abitato di San Nicolò (Ambiti AN2 – AN3 – AN4 – AN5 –AN6-)
				9.b.2	Completamenti residenziali di Rottofreno e Sant'Imento (Ambiti ANp1 –ANp2 - AN1)
				9.b.3	Riqualificazione di aree di trattamento inerti con funzioni prevalentemente residenziali (Ambiti AN5 – AN6)
		9.c	Mantenere il sistema dei servizi ad elevati livelli, qualificandolo ed eventualmente incrementandolo anche in riferimento alle nuove previsioni urbanistiche	9.c.1	Riqualificazione di aree di trattamento inerti potenziando le dotazioni territoriali sportive (Ambito DTP1 – DTP2)
				9.c.2	Conferma dotazioni territoriali individuate dal PRG previgente (AmbitoANp1 – Anp2)
10. Turismo	Valorizzare il territorio dal punto di vista turistico	10.a	Incentivare la fruizione turistica rispettosa dell'ambiente	10.a.1	Individuazione di percorsi ciclopedonali locali e di collegamento territoriale (PA 8.b.1)
				10.a.2	Riqualificazione delle aree di pertinenza fluviale del Fiume Trebbia a San Nicolò (PA 3.a.1)
11. Industria	Incrementare l'offerta e l'articolazione degli insediamenti produttivi nel rispetto del territorio	11.a	Valorizzare l'apparato produttivo locale esistente e garantire un'adeguata offerta di spazi per nuovi insediamenti produttivi, nell'ottica della separazione del tessuto produttivo da quello residenziale	11.a.1	Potenziamento del polo produttivo di San Nicolò con caratteristiche infrastrutturali di APEA (AmbitiAPP1 – APP2)
12. Agricoltura	Salvaguardare il ruolo economico dell'attività agricola e sviluppare forme di agricoltura sostenibili	12.a	Valorizzare e salvaguardare il paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale e mantenere una comunità rurale vitale	12.a.1	Incentivazione del recupero degli edifici rurali per funzioni a supporto dell'attività agricola
				12.a.2	Individuazione di ambiti ad alta vocazione produttiva agricola ammettendo gli interventi necessari alla conduzione delle imprese agricole (PA 12.b.1)

Componente ambientale	Obiettivi generali di Piano (OGP)	Obiettivo specifici di Piano (OSP)		Politiche azioni di Piano (PA)	
		12.b	Tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi	12.b.1	Individuazione di ambiti ad alta vocazione produttiva agricola ammettendo gli interventi necessari alla conduzione delle imprese agricole
13. <i>Radiazioni</i>	Tutelare la popolazione nei confronti dell'inquinamento elettromagnetico	13.a	Limitare l'esposizione all'inquinamento elettromagnetico	13.a.1	Garantire adeguate distanze di persone dalle sorgenti di inquinamento elettromagnetico
14. <i>Monitoraggio e prevenzione</i>	Mantenere le certificazioni ambientali conseguite	14.a	Mantenere la certificazione UNI EN-ISO 14001:2004 e la registrazione EMAS	14.a.1	Mantenere la certificazione UNI EN-ISO 14001:2004 e la registrazione EMAS

Politiche insediative e dimensionamento di piano

Gli ambiti relativi all'espansione residenziale, sono individuati per rispondere al crescente fabbisogno di nuove abitazioni determinato dalla **costante crescita demografica comunale** oltre che dall'esaurimento delle potenzialità edificatorie del PRG soprattutto per quanto concerne l'abitato di San Nicolò.

Dall'analisi delle caratteristiche e delle logiche insediative ed evolutive del territorio comunale ampiamente descritte nel Quadro Conoscitivo, sono state individuate una serie di aree potenzialmente oggetto di trasformazione urbanistica da poter inserire all'interno del processo di pianificazione.

Nella definizione degli ambiti di trasformazione è stato promosso un equilibrio tra l'attuazione delle aree con destinazione residenziale - produttiva ed aree destinate a dotazioni territoriali. Nelle schede d'ambito è stata inoltre promossa ed **incentivata la qualità delle nuove costruzioni, sia a livello di efficienza energetica che di conformazione urbanistica**, ponendo inoltre particolare attenzione al sistema delle dotazioni pubbliche degli insediamenti a alla connessione con i tessuti consolidati sia dal punto di vista infrastrutturale che morfologico.

La crescita dei tessuti residenziali, oltre a rispondere alle costanti richieste di abitazioni derivanti dalla continua crescita demografica comunale, è individuata nel rispetto dei criteri previsti dalla pianificazione sovraordinata e permette, inoltre, il miglioramento e la rigenerazione urbana dei tessuti esistenti. Le nuove previsioni urbanistiche, infatti, sono pensate per migliorare le criticità emerse dal QC e permettono di riconnettere e potenziare il sistema delle aree pubbliche attualmente frammentario e di scarsa qualità con l'individuazione di aree di consistenti dimensioni in posizioni strategiche o di notevole interesse. La viabilità di progetto consente la razionalizzazione e il potenziamento del sistema viario attualmente non sempre adeguato alla densità edilizia. Il **miglioramento della qualità urbana** attesa con le previsioni del PSC si ritiene possa costituire un significativo innalzamento della qualità urbana e della qualità di vita e elemento di traino per l'attrattività del territorio.

Per consentire l'organico sviluppo demografico ed urbano prefigurato, sono stati potenziati anche i **tessuti specializzati per attività produttive e commerciali** al fine di permettere l'insediamento di nuove attività e l'ampliamento delle esistenti. Sono stati quindi previsti specifici ambiti specializzati per attività produttive di interesse sovracomunale nell'abitato di San Nicolò presso la loc. Cattagnina individuando, inoltre l'ambito in cui potrà essere prevista la nuova grande struttura di vendita prevista dalla pianificazione provinciale e riconfermata nel PSC.

Dimensionamento del Piano

Dalle proiezioni demografiche effettuate in sede di quadro conoscitivo, è emersa una tendenza evolutiva in crescita della popolazione che, nel periodo di riferimento del PSC di 20 anni, può essere stimata in circa **6.500** nuove unità, dato che può essere rivedibile in rialzo in considerazione della maggiore attrattività che acquisterà il territorio comunale a seguito dell'attuazione delle previsioni di Piano. La previsione dell'incremento della popolazione pari a 6.500 abitanti, infatti, deriva dalla media tra le proiezioni demografiche di minima e di massima ipotizzate nel QC e, di conseguenza, può essere considerato come un dato prudenziale.

Le capacità insediative derivanti dalle previsioni degli ambiti prevalentemente residenziali individuati dal PSC sono le seguenti

Localizzazione	denominazione	SUP AREE PREV RESIDENZIALI mq	pot. edif. IT mq/mq	SUL max mq	abitanti teorici
ROTOFRENO NORD	ANp1	10.500	0,38	3.990	100
SANTIMENTO	ANp2	12.400	0,38	4.712	118
ROTOFRENO SUD	AN1	47.800	0,33	15.774	394
SAN NICOLO' MAMAGO	AN2	215.700	0,33	71.181	1.780
SAN NICOLO' BRUGNATA	AN3	53.600	0,33	17.688	442
SAN NIOCOLO' LAMPUGNANA	AN4	31.900	0,33	10.527	263
SAN NICOLO' RIVATREBBIA 2	AN5	85.600	0,25	21.400	535
SAN NICOLO' EX CIS	AN6	26.600	0,25	6.650	166

tot abitanti insediabili	3.798
---------------------------------	--------------

Abitanti insediabili calcolati in base alla definizione di stanza e dall'indice di affollamento del PTCP – stanza = 120 mc – indice di affollamento pianura = 1

Dalla tabella si evince che negli ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali a fronte di una superficie territoriale di circa 484.000 mq potranno essere ospitati 3.798 abitanti.

Al fine della verifica di dimensionamento complessivo del piano vengono altresì computate:

- le capacità insediative derivanti dai tessuti e fabbricati esistenti quali:

- la riconversione dell'ambito di riqualificazione urbana AR1 ex Ludovico ai fini residenziali;
- la riqualificazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente (anche grazie a bonus volumetrici previsti dal RUE);
- l'utilizzazione degli alloggi non occupati.

- le capacità insediative derivanti dall'attuazione delle aree residue del PRG (aree non ancora attuate o in corso di attuazione).

Dalla riconversione dell'insediamento industriale della ex Ludovico ai fini residenziali si stima che potranno essere insediati circa 220 abitanti mentre per quanto riguarda i tessuti e fabbricati esistenti, si può ipotizzare che siano potenzialmente insediabili circa 1.280 abitanti. (tessuti esistenti circa 400 abitanti - potenzialità degli alloggi non occupati circa 880 abitanti)

Per il calcolo delle potenzialità degli alloggi non occupati, sono state stimate le capacità insediative di circa 400 alloggi (rispetto ai 700 totali) in quanto elemento di incremento rispetto al dato di circa 300 alloggi che rimane costante nel corso dei vari censimenti e quindi considerato come dato strutturale del comune. In base alla dimensione media degli alloggi comunali è stato quindi considerato che ogni alloggio possa ospitare in media una famiglia (400 alloggi x 2,2 persone = 880 abitanti).

Nelle aree residue del PRG (aree non ancora attuate o in corso di attuazione), così come definite dalle schede contenute nella relazione RD del quadro conoscitivo, è stata ipotizzata una capacità insediativa residua pari a circa 1.200 abitanti (dai 1570 abitanti sono state tolte le previsioni di Santimento e Rottofreno nord in quanto parzialmente riconfermate e valutate in sede di PSC).

Da quanto sopraesposto si può quindi affermare che le **potenzialità complessive del piano siano pari a 6.498 abitanti** e quindi in linea con le proiezioni demografiche elaborate nella relazione RA del QC.

All'interno dei territori urbanizzabili è prevista una quota di edilizia sociale pari al 20% degli alloggi così come definiti dagli strumenti sovraordinati. Tale quota è ritenuta adeguata in virtù dell'assenza di criticità nella richiesta e assegnazione di tali alloggi anche grazie alle politiche attuate negli strumenti edilizi previgenti che hanno sempre previsto quote di edilizia convenzionata

Verifica degli standard

Per la determinazione degli abitanti effettivi e potenziali necessari per la verifica delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi come previsto dall'art A-24 della LR 20/2000, oltre ai cittadini residenti viene considerata anche:

- la popolazione che gravita stabilmente sul Comune, per motivi di studio, lavoro, o turismo ovvero per fruire dei servizi pubblici e collettivi ivi disponibili
- la popolazione potenziale, costituita dall'incremento della popolazione di cui al punto precedente che è prevedibile si realizzi a seguito dell'attuazione delle previsioni del piano.

Per quantificare la popolazione che gravita sul comune per motivi diversi dalla residenza saranno considerati gli addetti all'industria e artigianato oltre ai fruitori delle attrezzature di interesse collettivo.

Per la determinazione della popolazione potenziale derivante dalle funzioni produttive sono considerati 20 addetti ogni 10.000 mq di ST, mentre per i fruitori delle attrezzature di interesse collettivo sono considerati 1 AE ogni 200 mq di SUL (AE – abitante equivalente)

Per quanto concerne gli incrementi di popolazione previsti dalle previsioni di PSC si può delineare la seguente situazione per un totale pari a **7.165 AE**

- nuovi ambiti residenziali, recupero patrimonio edilizio esistente e residuo PRG = 6.498 AE
- ambiti specializzati produttivi - APP1 - e APP 2 -- tot 239.500 mq = 479 AE
- ambiti per dotazioni territoriali – DTP 1, DTP 2 e DTP 3 -- tot ST 188.000 mq – SUL 37.600 = 188 AE

Per la verifica dei parametri previsto dall'art A-24 della LR 20/2000 e s.m.i. vengono quantificate le principali aree destinate dal PSC ad attrezzature e spazi collettivi. In base alle analisi qualitative delle attrezzature di interesse collettivo esistenti e pianificate dal previgente PRG effettuate nel QC, il PSC ha riconfermato, modificato ed integrato le previsioni per tali aree per migliorare le dotazioni territoriali e la qualità degli insediamenti.

Localizzazione	denominazione	SUP AREE DOTAZIONI mq
ROTOFRENO SUD	AN1	2.200
SAN NICOLO' - MAMAGO	AN2	75.000
SAN NICOLO' - BRUGNATA	AN3	13.200
SAN NICOLO' - LAMPUGNANA	AN4	11.700
SAN NICOLO' - RIVATREBBIA 2	AN5	59.400
SAN NICOLO' - EX CIS	AN6	18.800
SAN NICOLO' - CATTAGNINA	APP1	18.900*
SAN NICOLO' - CATTAGNINA	APP2	17.025*
SAN NICOLO' - RIVATREBBIA	DTP1	95.000
SAN NICOLO' - EX CIS	DTP2	14.000
SAN NICOLO' -RIO GRAGNANO	DTP3	94.000
AREE GIA PIANIFICATE NEL TERRITORIO URBANIZZATO RICONFERMATE NEL PSC	-	57.500
	TOTALE	476.725

* cessione prevista da schede d'ambito

Dall'ammontare delle superfici in progetto si evince che le aree destinate dal PSC ad attrezzature e spazi collettivi superano di gran lunga l'obiettivo dei 30 mq/abitante previsto dalla LR 20/2000 e s.m.i. attestandosi a circa **67 mq/AE** ovvero ad un valore superiore al doppio rispetto alla dotazione minima di legge.

La qualità delle aree di dotazione è garantita dalla previsione del PSC di contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse attrezzature di interesse collettivo e infrastrutture per la mobilità al fine di garantire un organico e virtuoso sviluppo dei nuovi tessuti urbani e la contestuale riqualificazione degli esistenti.

Per la verifica delle dotazioni rispetto agli abitanti potenziali previsti al 2035 a seguito dell'attuazione del Piano, dal punto di vista quantitativo complessivamente le aree per attrezzature e spazi collettivi hanno una superficie pari a circa mq 950.00. Tale dato deriva dalla

somma delle attrezzature esistenti pari a circa mq 472.159 con le previsioni del PSC pari a circa mq 476.725 (superficie che ricomprende le aree pianificate dal PRG nei tessuti consolidati ma non ancora attuate per una superficie pari a circa 57.500 mq)

In considerazione della popolazione residente, al 2012 pari a 11.932 abitanti, degli abitati potenziali esistenti derivanti dalle attività produttive e commerciali nonché dalle aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti stimabili in circa 2.200 unità (2.000 produttivo +200 dotazioni) e degli abitanti potenzialmente attesi dalle previsioni di PSC pari a circa 7.100 unità si ha un totale complessivo all'anno 2035 pari a 21.232 abitanti potenziali.

Da quanto sopraesposto si può quindi affermare che anche complessivamente la dotazione di standard pari a circa 45 mq/abitante è sensibilmente migliore rispetto ai minimi previsti dalla legge e migliorativa sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo rispetto alla situazione esistente.

Descrizione ambiti di trasformazione

Gli ambiti per nuovi insediamenti, ai sensi dell'art A-12 dell'allegato alla LR 20/2000 e s.m.i., sono costituiti dalle parti del territorio che potenzialmente possono essere interessate da previsioni di trasformazione urbanistica in termini di nuova urbanizzazione, ai fini dell'espansione del tessuto urbano e produttivo nonché dell'incremento delle relative dotazioni territoriali.

La scelta degli ambiti di trasformazione risponde alle esigenze già illustrate nei capitoli precedenti della presente relazione e, in particolare, riguardano la parziale riconferma di aree già pianificate dal PRG oltre ad aree di nuova previsione secondo la seguente articolazione:

Ambiti già pianificati nel PRG e riconfermati nel PSC.

- a) ambiti (ANp) per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali;
 - o ANp 1 Rottofreno – via Castello
 - o ANp 2 Santimento

Ambiti di nuova previsione del PSC.

- b) ambiti (AN) per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali;
 - o AN 1 Rottofreno – strada provinciale Centora
 - o AN 2 S. Nicolò – Mamago
 - o AN 3 S. Nicolò – Brugnata
 - o AN 4 S. Nicolò – Lampugnana
 - o AN 5 S. Nicolò – Rivatrebbia
 - o AN 6 S. Nicolò – Ex CISS
- c) ambiti (APP) per nuovi insediamenti produttivi e commerciali di rilievo sovracomunale
 - o APP 1 Tempio di Sopra – via Emilia nord
 - o APP 2 Cattagnina – via Emilia sud
- d) ambiti (DTP) per nuove dotazioni territoriali – attrezzature spazi collettivi
 - o DTP 1 Rivatrebbia
 - o DTP 2 argine Trebbia ex CIS
 - o DTP 3 Rio Gagnano

Gli ambiti come sopra individuati sono trattati in modo dettagliato all'interno dell'elaborato di PSC denominato "allegato N1 – schede ambiti di trasformazione"

Gli ambiti già pianificati dal PRG che vengono riconfermati, sono denominati nel PSC con la sigla **ANp**; hanno destinazione prevalentemente residenziale e sono ubicati nel capoluogo e in loc Santimento. Trattasi di aree limitrofe al territorio urbanizzato di modeste dimensioni per cui è prevista principalmente la monetizzazione delle aree per attrezzature e spazi collettivi in quanto situati in contesti non strategici rispetto al progetto relativo alle dotazioni pubbliche.

Gli ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali previsti nel PSC sono individuati con sigla **AN**. Trattasi di aree in continuità con i tessuti consolidati in cui, a livello progettuale, sono previste specifiche connessioni viarie.

Al fine di ottenere una crescita organica e virtuosa dei tessuti edilizi, per l'attuazione di tali ambiti all'interno delle norme e dell'allegato N1 del PSC sono in particolare definite:

- le specifiche azioni perequative volte al miglioramento della qualità urbana esistente da realizzarsi contestualmente alla trasformazione degli ambiti ivi compreso il potenziamento delle dotazioni infrastrutturali e tecnologiche;
- le direttrici della viabilità principale che dovranno essere vincolanti per l'urbanizzazione delle aree;
- la quantificazione e il posizionamento delle aree per attrezzature e spazi collettivi che dovranno essere cedute contestualmente alla trasformazione dell'ambito;
- le misure di mitigazione eventualmente richieste;
- il mix funzionale e le dimensioni delle strutture di vendita compatibili con la residenza.

In sintesi le caratteristiche degli ambiti AN sono le seguenti:

- AN1 – ubicazione: capoluogo

Trattasi di ambito posto a sud del capoluogo la cui trasformazione consolida il disegno urbano dei quartieri recentemente realizzati e deve contribuire alla realizzazione della viabilità alternativa a via Roma per la connessione dell'abitato alla nuova tangenziale.

- AN 2 – ubicazione San Nicolò Mamago

Trattasi dell'ambito più esteso del territorio comunale la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di un ampio parco urbano in parte attrezzato e in parte destinato alla libera fruizione con funzione di bacino di laminazione per le acque meteoriche provenienti dalla rete di canali consortili oltre che dalle nuove urbanizzazioni e dai tessuti esistenti.

Il PSC ha individuato l'ossatura della viabilità e delle connessioni ciclopedonali al fine di individuare una viabilità alternativa per i flussi di traffico che procedono in direzione nord-est.

- AN 3 – ubicazione San Nicolò Brugnata

Trattasi di ambito posto a ovest dell'abitato di San Nicolò con destinazione prevalentemente residenziale e con localizzazione delle attività commerciali sul fronte della via Emilia.

La trasformazione dell'ambito prevede cessione di aree poste a conclusione dell'asse urbano ciclo-pedonale che collega differenti aree attrezzate e si conclude, dopo aver lambito le attrezzature religiose esistenti e in progetto, nell'area limitrofa al parco del Trebbia. La trasformazione dell'ambito è inoltre subordinata alla realizzazione di un bacino di laminazione

per le acque meteoriche a servizio delle nuove urbanizzazioni oltre alla previsione di infrastrutture viarie principali di connessione tra la strada Lampugnana e la via Emilia.

- AN 4 – ubicazione San Nicolò Lampugnana

L'ambito è ubicato a cerniera tra gli ambiti AN2 e AN3 con cui definisce l'espansione principale dell'abitato di San Nicolò.

La trasformazione dell'ambito è subordinata alla cessione delle aree limitrofe al polo scolastico al fine di consentirne la possibile espansione e potenziamento.

- AN 5- ubicazione San Nicolò Riva Trebbia

Trattasi di ampia area urbanizzabile in fregio al fiume Trebbia che potrà essere attuata a seguito della dismissione delle attività di lavorazione degli inerti esistenti.

Una porzione di ambito contrassegnata da apposita simbologia grafica, potrà essere attuata a condizione che venga raggiunta l'intesa sulle fasce fluviali da parte degli enti sovraordinati.

La trasformazione dell'ambito, è inoltre subordinata alla cessione di una vasta area in fregio al fiume Trebbia destinata ad attrezzature pubbliche e per spazi di libera fruizione che permetterà di riqualificare il rapporto con l'ambito fluviale e la connessione tra abitato e aree tutelate dall'ente Parco.

- AN 6 - ubicazione San Nicolò ex CIS

Trattasi di area urbanizzabile in fregio al fiume Trebbia che potrà essere attuata a seguito della dismissione delle attività di lavorazione degli inerti esistenti.

Una porzione di ambito contrassegnata da apposita simbologia grafica, potrà essere attuata a condizione della revisione delle fasce fluviali da parte degli enti sovraordinati.

La trasformazione dell'ambito, è inoltre subordinata alla cessione di un'area in fregio al fiume Trebbia destinata ad attrezzature pubbliche e per spazi di libera fruizione che permetterà di riqualificare il rapporto con l'ambito fluviale e il potenziamento/riqualificazione della passeggiata esistente in sommità all'argine fluviale.

Gli ambiti per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive e commerciali sono individuati nel PSC con la sigla **APP**. Trattasi di aree in continuità con i tessuti produttivi consolidati di rilievo sovracomunale ubicati in loc Cattagnina di San Nicolò.

Nel PSC è individuata la localizzazione della nuova grande struttura di vendita prevista dalla pianificazione provinciale e, nell'allegato N1 sono descritte le azioni perequative, le mitigazioni e gli standard di cessione necessari alla virtuosa crescita dei tessuti produttivi e alla risoluzione delle criticità emerse nelle analisi di quadro conoscitivo.

In merito ai nuovi ambiti per attività produttive di rilievo sovra comunale individuati dal PSC, con riferimento alle analisi dello strumento di pianificazione provinciale PTCP all'interno dell'allegato N7 "Schede descrittive dei Poli produttivi di sviluppo territoriale e dei Poli produttivi consolidati" si rileva che, tra le direttive per l'attuazione espresse nella scheda di approfondimento, viene auspicato che "l'eventuale ampliamento dell'ambito produttivo è consentito prioritariamente per far fronte ai fabbisogni di sviluppo e riorganizzazione di aziende già insediate nell'ambito stesso. Gli interventi attuativi devono: perseguire, tramite l'elaborazione del programma di cui all'Atto di indirizzo A.L.n.118/2007, la trasformazione dell'ambito produttivo in APEA;"⁶

⁶ PTCP 2007- All.N7 Schede descrittive dei Polo produttivi di sviluppo territoriale e dei Poli produttivi consolidati – Scheda n.13 Comune di Rottofreno loc. Cattagnina -Palazzina

Alla luce della considerazione sopra effettuata, in considerazione della complessità dell'area e del frazionamento dei soggetti presenti, vista soprattutto la complessità gestionale prevista nella trasformazione dell'area in APEA dovuta in buona parte al coinvolgimento di numerosi soggetti proprietari già presenti nell'area stessa, considerate inoltre le valutazioni effettuate in sede di Conferenza di Pianificazione, si ritiene di escludere la possibilità di estendere l'eventuale APEA all'intero polo produttivo. All'interno delle norme del PSC, tuttavia, è stato comunque previsto che, per gli interventi sull'esistente e per le nuove realizzazioni, siano ottenuti obiettivi di qualità che permetteranno la gestione delle aree come APEA qualora fosse ritenuto necessario.

Gli ambiti destinati a dotazioni territoriali, individuati dal PSC con sigla **DTP**, potranno ospitare funzioni private e pubbliche di interesse collettivo/sportivo/ricettivo e sono ubicati in loc San Nicolò. Prevedono l'individuazione di ampie aree limitrofe agli ambiti fluviali localizzate in continuità alla porzione di aree per attrezzature di interesse collettivo degli ambiti AN in modo da poter instaurare sinergie nell'offerta di servizi alla popolazione.

Territorio rurale

Il territorio rurale, in virtù della fertilità e conformazione dei suoli, ha sicuramente una spiccata vocazione allo sfruttamento agricolo e, per tale ragione, il PSC ha individuato tale porzione di territorio come Ambito ad alta vocazione agricola.

Il PSC, inoltre, ha individuato le aree di valore naturalistico soggette a tutela ai sensi della legge regionale e gli ambiti periurbani, ovvero le parti del territorio rurale ai margini dei sistemi insediativi urbani che svolgono o possono svolgere funzioni di mitigazione ambientale e di integrazione funzionale tra sistema urbano e sistema produttivo agricolo.

Per la definizione degli ambiti periurbani si rimanda agli elaborati di quadro conoscitivo.

Il PSC definisce gli interventi ammissibili in territorio rurale, lasciando al RUE la disciplina edilizia per le nuove costruzioni e il recupero dell'esistente.

Il patrimonio edilizio esistente ricadente nel territorio rurale è stato oggetto di specifiche analisi all'interno del quadro conoscitivo ed è stato classificato in base alla consistenza e all'interesse culturale, storico e testimoniale. In particolare, dal punto di vista storico, sono individuati i tessuti storici non urbani e gli edifici di interesse storico-architettonico con pertinenze che sono oggetto di specifica disciplina del PSC.

Tutele e vincoli

Il PSC individua, nella carta unica del territorio, le tutele e i vincoli derivanti da legislazione nazionale e regionale, nonché da piani sovraordinati che trovano specifica disciplina all'interno degli elaborati di Piano, ovvero nell'apparato normativo e nella scheda dei vincoli.

Nella redazione del PSC sono state inoltre ridefinite alcune tutele locali quali:

- revisione/integrazione tessuti storici sulla base delle risultanze delle analisi di quadro conoscitivo – allegato C7.1
- revisione/integrazione edifici di interesse storico-architettonico così come declinati negli elaborati di quadro conoscitivo allegato C7.1 e C7.2;
- revisione delle fasce di rispetto cimiteriale
- introduzione zone di tutela per gli elementi di interesse archeologico individuati dal PTCP

Per quanto concerne le aree di rinvenimento archeologico così come definite nel PTCP, in assenza di specifici approfondimenti di carattere archeologico e in virtù dell'ubicazione delle stesse in parte all'interno del territorio urbanizzato (e quindi già oggetto di trasformazione), sono state individuate specifiche fasce di rispetto aventi raggio di 30 metri in cui deve essere eseguito il controllo archeologico preventivo in caso di interventi che comportino la realizzazione di scavi e sbancamenti.

Nella definizione delle fasce di rispetto cimiteriale, invece, si è operato per ampliare, dove possibile, le aree di tutela per permettere futuri ampliamenti delle strutture laddove risultasse necessario. A partire dall'individuazione contenuta nel PRG previgente in cui tutte le fasce di rispetto erano state ridotte a 50 metri, nel PSC sono state individuate fasce più ampie (200 metri) laddove non interferivano con i territori urbanizzati.

In particolare:

- a Centora è stata ripristinata la fascia di 200 metri su tutto il perimetro della struttura;
- a Santimento è stata riconfermata la fascia di 50 metri in direzione del centro abitato mentre in direzione est viene ripristinato il valore di 200 metri;
- a Rottofreno è stata riconfermata la fascia di 50 metri in direzione del centro abitato mentre in direzione sud-est viene ripristinato il valore di 200 metri;
- a San Nicolò è stata riconfermata la fascia di 50 metri in direzione degli ambiti edificati e riportata a 200 metri in direzione ovest dove non sono presenti edificazioni.

VALSAT

La Val.S.A.T., come prima cosa, ha confrontato gli obiettivi di Piano con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata (valutazione di coerenza interna), in particolare col quelli del PTCP ma anche con quelli di altri strumenti di programmazione generale e di settore regionali; la valutazione ha avuto lo scopo da un lato di evitare obiettivi in netto contrasto con il quadro programmatico vigente e dall'altro di verificare il grado di perseguimento e di considerazione degli obiettivi sovraordinati.

Successivamente la Val.S.A.T., attraverso la definizione della sensibilità ambientale e territoriale, ha approfondito e valutato le vocazionalità delle differenti porzioni del territorio comunale, indirizzando la localizzazione dei nuovi interventi di trasformazione verso gli ambiti a minor valenza ambientale e minori problematiche territoriali, prestando particolare attenzione alle aree da tutelare e salvaguardare. Tale analisi ha permesso di estrapolare le informazioni necessarie per scegliere la localizzazione maggiormente compatibile per gli interventi di trasformazione, rappresentando implicitamente anche la valutazione delle alternative richiesta dalla norma comunitaria e regionale.

Le singole politiche/azioni previste dal PSC sono state poi confrontate con gli obiettivi della sostenibilità per valutarne la sostenibilità con le caratteristiche ambientali e territoriali del Comune di Rottofreno sia singolarmente, che complessivamente per componente ambientale (valutazione ex-ante). In seguito per ciascuna politica/azione di Piano sono state definite, ove necessarie, azioni di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad eliminarne o ridurne gli effetti negativi verificandone puntualmente l'efficienza ed il grado di adeguatezza.

Infine, è stato definito un Piano di monitoraggio degli effetti dell'attuazione del PSC (valutazione in-itinere e valutazione ex-post). A tal fine sono stati introdotti dei parametri di sorveglianza volti a verificare la bontà delle scelte strategiche adottate dal PSC e l'evoluzione temporale del sistema ambientale comunale. A ciò si è aggiunta la necessità di individuare strumenti di valutazione adatti ad evidenziare l'eventuale insorgenza di elementi di contrasto non previsti e che non permettono il perseguimento degli elementi prefissati.