

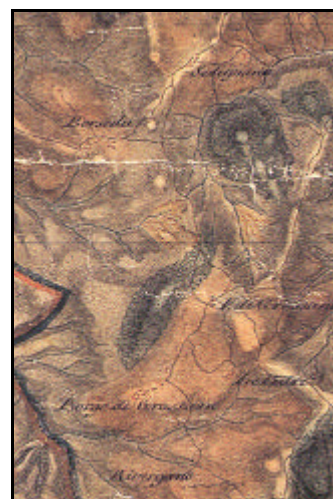


COMUNE DI SAN POLO D'ENZA
(PROVINCIA DI REGGIO EMILIA)

P S C

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

(L.R. 24 marzo 2000, n.20 - art.28)



VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE (VALSAT)

Il Sindaco
Ettore GHIELMI

Il Vice Sindaco
Assessore all'Uso e Assetto del Territorio
Giorgio PANCIROLI

Il Segretario Comunale
Anna Messina

Responsabile del progetto:
Roberto FARINA (OIKOS Ricerche Srl)

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:
Elena Lolli, Francesco Manunza, Corrado Marocci

Collaboratori:
Massimo Bernardelli (analisi attuazione PRG vigente)
Barbara Giovannini, Luca Bertotti (analisi dei centri e degli insediamenti storici)
Antonio Conticello (elaborazioni grafiche)
Concetta Venezia (editing)

Comune di San Polo d'Enza:
Fabio Garlassi
Paola Toniolo

ADOZIONE		APPROVAZIONE	
DELIBERA C.C.		DELIBERA C.C.	
n° 55	del 25/07/2002	n° 25	del 20/05/2003



OIKOS RICERCHE SRL
MAGGIO 2003

INDICE

PARTE PRIMA

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

Introduzione.....	1
1 STATO DI FATTO: SITUAZIONE E TENDENZE EVOLUTIVE DEI SISTEMI NATURALI E ANTROPICI.....	7
2 IL QUADRO DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	16
2.1 Gli obiettivi generali e le strategie del PSC per la sostenibilità.....	16
2.2 Gli obiettivi specifici e le scelte del PSC	27
3 INDIVIDUAZIONE DEGLI EFFETTI DEL PIANO.....	33
3.1 Effetti delle politiche di tutela e salvaguardia	33
3.2 Effetti delle politiche e delle azioni di messa in sicurezza e qualificazione dell'ambiente	35
3.3 Effetti degli interventi di trasformazione	38
4 MISURE ATTE AD IMPEDIRE O A MITIGARE GLI EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI	45
4.1. Eventuali effetti negativi delle scelte del PSC.....	45
4.2. Le politiche di mitigazione.....	46
5 VALUTAZIONI DI SINTESI SULLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE DEI CONTENUTI DEL PIANO	51
5.1. Dichiarazione di sintesi sulla sostenibilità delle scelte contenute nel Piano Strutturale Comunale	51
5.2. Condizioni per l'attuazione delle previsioni	49
5.3. Valutazioni di sintesi sulla sostenibilità ambientale e territoriale e dei contenuti del piano	51
6 MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DELLA PIANIFICAZIONE.....	54
Indicatori necessari per predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del Piano in relazione agli obiettivi.	54
Indicatori di sintesi: l'impiego di Indicatori Comuni Europei (ICE) nella VALSAT	60

PARTE SECONDA

ALLEGATO AL CAPITOLO 5 – CONDIZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI

Schede analitiche sulle condizioni relative agli ambiti territoriali soggetti a previsioni di nuovo insediamento o di riqualificazione urbana	63
---	----



PARTE PRIMA

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

Introduzione

La Valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) è stata introdotta dall'art.5 della L.R.n.20/2000, e costituisce parte integrante del processo di elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Si tratta di uno strumento finalizzato a verificare la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali della pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità di sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore, e dalle disposizioni vigenti ai diversi livelli di governo.

In quanto strumento di valutazione, la VALSAT deve costituire non tanto un momento di verifica, quanto uno strumento di supporto delle decisioni, che migliora la qualità e la coerenza delle scelte di piano.

Come tutti gli strumenti valutativi essa infatti individua preventivamente gli effetti che possono derivare dall'attuazione di diverse scelte di piano, e pertanto deve consentire di motivare le scelte stesse in relazione alla maggiore efficacia rispetto agli obiettivi dichiarati nel processo di pianificazione.

E' pure compito della VALSAT l'individuazione delle condizioni da porre alle trasformazioni del territorio, e delle misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare gli effetti negativi delle scelte.

In relazione alle scelte strategiche, la procedura fornisce (art.3, commi 1 e 3) gli elementi conoscitivi e valutativi utili a formulare le scelte definitive del piano, e consente di documentare le ragioni poste a fondamento di tali scelte, in rapporto alle caratteristiche e allo stato del territorio.

La valutazione accompagna il processo di formazione del piano, attraverso una successione di fasi via via più definite.

L'atto di indirizzo e coordinamento tecnico predisposto dalla Regione Emilia-Romagna prevede che nella fase preliminare "l'ente procedente predispone una prima valutazione preventiva del documento preliminare e provvede poi alla sua integrazione nel corso delle successive fasi di elaborazione, fino all'approvazione dello strumento di pianificazione".

Al termine dell'attività, "gli esiti della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale sono illustrati in un apposito documento che costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione (art.5, comma 2).

Desideriamo richiamare in questa sede, a conclusione del percorso di formazione del PSC di San Polo d'Enza, l'affermazione contenuta nel citato "Atto di indirizzo e coordinamento tecnico" in base alla quale la VALSAT "è elemento fortemente innovativo della legge regionale e non può prescindere da una necessaria fase di sperimentazione", che consenta la necessaria flessibilità operativa.

Il documento viene articolato in alcune sezioni, secondo le indicazioni dell'Atto di indirizzo citato:

- una **sintesi dello stato di fatto**, che evidenzia gli elementi di criticità rilevati in sede di Quadro Conoscitivo per i sistemi naturali e antropici (cap.1);
- il **quadro degli obiettivi** definiti dal Documento Preliminare in riferimento alla sostenibilità ambientale e territoriale (cap.2);
- una **individuazione preliminare degli effetti del piano** (cap.3), distinti in tre categorie:
 - effetti delle politiche di tutela e salvaguardia;
 - effetti delle politiche e delle azioni di messa in sicurezza e qualificazione dell'ambiente;
 - effetti degli interventi di trasformazione;
- una prima **individuazione di misure** atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di piano (cap.4);
- una **valutazione preliminare di sintesi** in ordine alla sostenibilità dei contenuti del PSC, così come delineati nel Documento Preliminare (cap.5);
- la proposta di un **set di indicatori** (cap.6) - che vengono sottoposti alla valutazione della Provincia e degli Enti competenti in materia di protezione e controllo ambientale - necessari per impostare, attraverso azioni di monitoraggio, una verifica degli effetti del piano e di conseguenza pervenire nel tempo a valutazioni di efficacia dello stesso in rapporto agli obiettivi assunti.

Definizione, misura e valutazione della sostenibilità delle scelte di Piano

Va premessa la definizione che intendiamo assumere per il concetto di sostenibilità: essa non si deve limitare infatti, a nostro parere, agli aspetti ecologici (ricerca di compatibilità con gli equilibri ecologici), o economico-ambientali (utilizzo ottimale delle risorse, ed in particolare conservazione delle risorse non rinnovabili in rapporto agli usi delle generazioni future), ma includere anche la dimensione culturale, indispensabile a definire la sostenibilità delle scelte, come capacità di attribuire valori e significati collettivi, di istituire gerarchie che guidino le scelte in rapporto a valori etici, e a obiettivi di solidarietà, di equità, di qualità della vita, di sicurezza sociale più estesa.

Applicati alla pianificazione, questi concetti potrebbero essere tradotti in un indirizzo generale di questo tipo: *entro un ambito territoriale vanno definite, dai soggetti che ne hanno responsabilità, quali modalità di sviluppo socio-economico sono considerate compatibili con lo stato di equilibrio delle risorse ambientali e con gli obiettivi di risanamento assunti dal piano, in misura e sotto forme tali da garantire alle generazioni future di non subire inaccettabili condizioni di limitazione nella disponibilità di risorse non rinnovabili, nella sicurezza e nella qualità della vita.*

Va chiarito che, a nostro parere, in una situazione di intenso ma non drammatico sfruttamento delle risorse territoriali e ambientali - come quello che si riscontra generalmente sul territorio di San Polo d'Enza - può rivelarsi inadeguato il ricorso al solo parametro della cosiddetta "capacità di carico", intesa come capacità delle componenti ambientali di sopportare i processi di inquinamento e consumo di risorse. Anziché su valori limite di compatibilità, è opportuno che la pianificazione ambientale fondi i propri obiettivi sulla finalità generale di:

- migliorare le condizioni di sicurezza (riduzione dei rischi), per la conservazione delle risorse ambientali
- migliorare l'efficacia degli equilibri presenti e ridurre l'intensità degli antagonismi tra attività economiche e ambiente
- incrementare la qualità ambientale del contesto delle attività umane sul territorio
- svolgere in permanenza funzioni valutative attraverso la parametrizzazione della qualità ambientale e il relativo monitoraggio.

Il primo problema che si pone per la costruzione di nuovi percorsi di lavoro operativi è in questa logica la comprensione delle condizioni del territorio in termini di qualità ambientale, e lo stato dei processi evolutivi in atto, in forma dinamica (flussi di risorse, processi di inquinamento, crescita consumi e degni, ecc.). In particolare, la

modellizzazione dei processi degenerativi - che va ovviamente calibrata in rapporto alle situazioni reali di squilibrio - è fondamentale per definire, caso per caso:

- la corretta delimitazione dell'ambito territoriale di studio e di intervento, rapportata alla specificità delle dinamiche in atto;
- lo stato dei processi degenerativi in atto e le modalità della loro evoluzione in assenza di interventi;
- gli obiettivi del miglioramento (situazione attesa);
- le caratteristiche dei processi di riequilibrio da innescare.

Per quanto riguarda gli aspetti diagnostici dei processi degenerativi, si possono elaborare specifici set di indicatori e parametri capaci di restituire immagini articolate dello stato dell'ambiente, della società e dell'economia nel territorio.

Per quanto riguarda infine la definizione degli obiettivi del miglioramento, la più completa illustrazione di obiettivi, politiche, azioni e strumenti assunti in sede nazionale è quella del Piano nazionale per lo sviluppo sostenibile in attuazione dell'**Agenda XXI** (Deliberazione CIPE 28.12.1993). In campo ambientale una traccia per la definizione operativa di tali strumenti può essere l'elaborazione - con i dovuti adattamenti anche sostanziali - di una sorta di piano-programma che costituisca un'applicazione al territorio della stessa Agenda XXI, articolando obiettivi specifici, politiche e azioni nei settori economici (Energia, Industria, Agricoltura, Trasporti, Turismo, Gestione rifiuti) e curandone l'integrazione intersettoriale in sede di PTCP: attività che è stata avviata, con risultati apprezzabili, in sede provinciale (Piano di Azione Agenda 21 locale Reggio Emilia - Rapporto intermedio, prima fase di analisi, Novembre 2000).

Pianificazione come ricerca di equilibrio ambientale e massimizzazione dell'efficacia ambientale delle trasformazioni

I quadri interpretativi dell'assetto strutturale del territorio (equilibrio/squilibrio ecologico) e gli strumenti di modellizzazione dei processi dovranno consentire di determinare un insieme di condizioni e di opportunità di intervento (legate alla natura e alla cultura del territorio) e di obiettivi strategici di riassetto (legati al quadro delle condizioni attuali). In diretta connessione con tale quadro sono costruiti fin dalla fase preliminare **schemi strutturali di assetto**, derivati anche da altre categorie di obiettivi di trasformazione che il piano assume ai vari livelli come riferimenti strategici (ad esempio obiettivi di carattere economico-sociale).

Tale *schema di piano strutturale (strategico)* non è quindi solo strumento interpretativo o solo strumento progettuale, ma è in sostanza uno **strumento per definire i termini**

dello sviluppo sostenibile del territorio e insieme per verificare la coerenza complessiva degli obiettivi, delle politiche, delle azioni della pianificazione provinciale. In parallelo alla capacità di costruire modi di lettura integrata delle cause e delle dinamiche del degrado delle componenti ambientali, la pianificazione deve costruire una capacità di progettazione delle trasformazioni (attraverso politiche e progetti) connessa alla possibilità di valutare le trasformazioni indotte in termini di efficacia globale.

La valutazione di *efficacia globale delle trasformazioni* indotte richiede che ad ogni scala di decisione (provinciale, sub-provinciale, locale) siano esplicitati i **conflitti** che oggettivamente emergono rispetto alle scelte da compiere: esercitare la tutela ambientale e paesaggistica nelle sue diverse forme, descrivere fenomeni e misurare parametri non garantisce di poter compiere scelte valide dal punto di vista della pianificazione; occorre per questo chiarezza progettuale sugli obiettivi tecnici, in correlazione a scelte culturali e politiche altrettanto esplicite. A questo proposito occorre notare come sia probabilmente molto maggiore la consapevolezza culturale diffusa della insostenibilità di determinate situazioni rispetto alla effettiva capacità (politica e tecnico-amministrativa) di gestire politicamente i processi e i conflitti.

E' rispetto a tale carenza che il ruolo della pianificazione territoriale (provinciale e comunale), nelle sue diverse componenti (il sistema informativo, le politiche e i progetti, gli strumenti di valutazione, le forme della concertazione per temi e per ambiti territoriali) si può rivelare importante in quanto rende trasparente e agevola per tutti i soggetti coinvolti il processo di selezione degli obiettivi e quello di valutazione della congruenza delle azioni.

Perché la pianificazione urbanistica e territoriale si trasformi in una procedura finalizzata al riequilibrio ambientale sono richieste almeno due condizioni di fondo:

- che vengano sviluppati e soprattutto testati con continuità strumenti di simulazione degli effetti ambientali di politiche e azioni di piano, con diversi strumenti e scenari di intervento e a diverse scale, confrontando l'efficacia delle azioni rispetto agli obiettivi di qualità assunti;
- che si creino le condizioni e si perfezionino gli strumenti amministrativi necessari per un reale superamento delle barriere amministrative, rapportando gli ambiti di studio e di intervento alla dimensione reale dei fenomeni considerati (in particolare per i problemi ambientali).
- In questo senso lo strumento dell'accordo di pianificazione ed ancor più quelli degli accordi territoriali e degli accordi con i privati, introdotti dalla L.R.20/2000, vanno

certamente nella direzione giusta, in quanto concorrono alla definizione di strategie comuni di pianificazione e di intervento.

Ma per garantire alle politiche del Piano una gestione attenta agli esiti effettivi, attraverso una valutazione che consenta di recepire apporti diversi e di adeguare gli strumenti agli obiettivi, è necessario fare chiarezza sulla scelta degli indicatori rappresentativi della qualità ambientale da perseguire; a loro volta essi devono risultare, oltre che culturalmente condivisi e compresi anche in termini di visibilità sociale, rappresentati da parametri che risultino misurabili in modo univoco, continuo e tecnicamente affidabile.

A tal fine si è definito, anche attraverso il costante dialogo con la Provincia di Reggio Emilia e le sedi provinciali dell'AUSL e dell'ARPA un primo **elenco di indicatori e parametri**, da impiegare sperimentalmente nella fase di prima applicazione del PSC e del prossimo POC di San Polo d'Enza.

1 STATO DI FATTO: SITUAZIONE E TENDENZE EVOLUTIVE DEI SISTEMI NATURALI E ANTROPICI

Una chiave interpretativa del **sistema territoriale-paesaggistico dell'Enza**:

San Polo come nucleo al margine della pedecollina, cerniera tra il territorio collinare e quello di pianura, "porta" di accesso all'offerta turistico-culturale costituita dalle Aree Matildiche, nodo di relazioni tra l'area reggiana e quella parmense.

I rischi di **compromissione dei valori ambientali** attengono:

- alla fragilità del sistema fluviale e alle trasformazioni indotte dall'attività di escavazione,
- al rischio di perdita di qualità del sistema paesaggio,
- al degrado indotto dal traffico pesante sulla viabilità ordinaria,
- alla mancanza di coordinamento nell'uso delle risorse.

La **valutazione delle tendenze evolutive** rivela alcuni fenomeni interessanti:

- la vitalità economica dell'area, che in particolare negli anni '90 presenta un trend fortemente positivo di crescita degli addetti e di sviluppo di attività economiche;
- la propensione di San Polo ad attrarre popolazione residente in misura crescente (fenomeno legato tanto all'accresciuta offerta di posti di lavoro, quanto alla qualità ambientale e insediativa);
- l'interesse di operatori economici interni ed esterni (nel settore della produzione di macchine e in quello dell'agroalimentare) verso una maggiore qualificazione dell'offerta insediativa e di servizi; la richiesta di ampliamento delle sedi produttive ed in alcuni casi di delocalizzazione dalle sedi attuali, ormai inglobate nell'urbanizzato;
- la crescita di interesse per la storia locale, la valorizzazione della cultura e delle tradizioni, la ricerca di valorizzazione di un'identità locale (anche nei territori più «difficili» come quelli della collina).

Non si riconoscono situazioni di squilibrio acuto, né nel sistema ambientale né in quello insediativo.

Più che di rischio di compromissione delle risorse ambientali si potrebbe parlare per San Polo d'Enza di insufficiente capacità del sistema socio-culturale di riconoscerle come fattori di qualificazione e sviluppo.

Dal punto di vista insediativo va sottolineata, insieme alla qualità medio-alta degli insediamenti abitativi a bassa densità, l'incapacità di rafforzare le polarità insediative

(debolezza del sistema dei servizi), particolarmente grave nel caso di Barcaccia.

Anche il processo di recupero e riqualificazione urbana è lungi dall'essere perseguito in modo sistematico, sia nelle aree storiche che in quelle più recenti (insediamenti per lo più lineari lungo le direttrici di traffico). In particolare, appare insufficiente la consapevolezza della qualità della matrice insediativa storica e del patrimonio architettonico tradizionale, sia nei numerosi centri storici che nei complessi insediativi del territorio rurale.

STATO DI EFFICIENZA DELLE INFRASTRUTTURE FOGNARIE

E' stato esaminato nell'ambito dello Studio relativo agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici del territorio.¹

I dati sono quelli forniti dal rilievo (1999) effettuato da AGAC sul territorio comunale; altre informazioni sono state raccolte attraverso la struttura tecnica comunale.

Nella tavola "carta delle criticità territoriali" (S.6.a) sono rappresentate:

- le aree servite da fognatura pubblica
- le aree residenziali non servite da fognatura pubblica, nell'intorno dei perimetri urbani delle località barcaccia, Cornacchia e dell'abitato di S.Polo d'Enza, e in corrispondenza delle località Pezzano e Fratta , a sud del capoluogo;
- ambiti di nuovo insediamento (in prevalenza residenziale) da servire con fognatura pubblica: zona a nord di Vedruzzo, e area in località Pontenovo.

Il territorio di pianura, nella maggioranza della superficie occupata dagli insediamenti abitativi (urbani e rurali) e artigianali-industriali, è servito dalla rete fognaria. Il territorio di collina vede invece una scarsa diffusione di tale rete infrastrutturale, ad eccezione degli insediamenti in località Pietre, Osteria delle Pietre e Grassano Chiesa.

Problemi di deflusso delle acque meteoriche sono stati rilevati:

- in località Pontenovo (sigla NDD01 della Carta delle criticità territoriali) – intervento sulla rete in corso di progettazione esecutiva
- a sud dell'abitato di San polo d'Enza (intervento in corso di completamento, sigla NDD02) – intervento previsto a breve.

¹ Comune di San Polo d'Enza, Piano Strutturale Comunale – Studio relativo agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici del territorio; tecnico incaricato: Studio di geologia e geotecnica dott.geol. Domenico Barani, Luglio 2002 – vol.1.b – Relazione geologica illustrativa, Apporti alla redazione della VALSAT, cap. 4.1

In conclusione, lo stato della rete fognaria viene valutato soddisfacente, in quanto non si evidenziano particolari problemi a carico della stessa ad eccezione di quelli evidenziati, per i quali è comunque prevista la soluzione, anche se non è possibile esprimere previsioni in merito alla tempistica di ultimazione dei lavori.

L'AGAC ha effettuato la seguente valutazione preventiva sulle caratteristiche, la funzionalità e le esigenze di adeguamento della rete del sistema fognario:

“Il territorio del comune capoluogo è attraversato e servito dal collettore fognario intercomunale denominato “Ciano – Roncocesi”. Tale collettore ha regime misto e raccoglie le acque nere e bianche dai comuni di Sant’Ilario d’Enza, Montecchio Emilia, Bibbiano, Cavriago, Reggio Emilia, San Polo d’Enza, Quattro Castella, Canossa e Gattatico.

Lo stesso è dotato di manufatti di regolazione acque miste (scolmatori), sia a monte, sia a valle del centro cittadino di San Polo d’Enza. Sono presenti scolmatori in località Fontaneto, Ravasini e nel tratto urbano medesimo; i sollevamenti sono dotati di troppo pieno.

Il centro urbano di San Polo d’Enza, nella porzione storica e meno recente, è drenato da sistema fognario prevalentemente misto, allacciato al collettore intercomunale in più sezioni.

Le località Cornacchia e Barcaccia sono servite da asta fognaria locale, sollevamento e asta di allacciamento al collettore intercomunale citato.

Il collettore intercomunale è servito da depuratore AGAC in località Roncocesi in comune di Reggio Emilia, avente potenzialità idonea.

Il predetto collettore intercomunale presenta caratteristiche statiche e funzionali diverse nelle varie sezioni di attraversamento del capoluogo e nel forese.

- L’asta Fontaneto – piazza Matteotti (DN 400-450, $i_f = 0,0014$) risulta staticamente compromessa.
- L’asta piazza Matteotti – Ravasini (DN 500, OVI 600x900, $i_f = 0,0014$) risulta pure staticamente compromessa.

Entrambe le aste risultano funzionalmente limitate per vetustà generale e degni locali particolari, pur avendo, per caratteristiche fisiche originali, potenzialità idraulica sufficiente ai carichi nominali a cui sono sottoposte. Tutte e due presentano infatti deflusso irregolare per rigurgito di valle od eccessiva portata allacciata.

L’asta a valle di Ravasini, pur essendo prevedibilmente in condizioni statiche non buone, risulta idraulicamente efficiente.

L'asta ed il sollevamento in località Barcaccia risultano in buone condizioni.

I carichi esistenti ed i nuovi previsti in dipendenza delle nuove previsioni urbanistiche determinano generalmente, per la gestione del servizio, la necessità di:

- Razionalizzare gli scolmatori, aumentandone l'efficienza, con eventuale dotazione di sezioni di vaso acque di prima pioggia nella misura di 5mm/ha impermeabile.
- Ristrutturare il collettore tra le sezioni Fontaneto – Ravasini. Il primo stralcio Fontaneto – piazza Matteotti è oggetto di progetto inserito nel Programma Triennale Regionale. La Regione Emilia-Romagna si è impegnata a mettere a disposizione le somme necessarie alla copertura completa del relativo finanziamento, con prossimo assestamento di bilancio per il 2002. Il secondo lotto non risulta finanziato, pur necessitando di urgenti interventi di ristrutturazione statica.
- Effettuare il potenziamento elettromeccanico ed idraulico del sollevamento di Barcaccia; pure il *piping* di mandata deve essere adeguato.
- Il collettore intercomunale dovrà essere potenziato a monte della sezione di Fontaneto, oppure si dovranno laminare le acque reflue provenienti da Canossa.
- Verifica ed adeguamento degli scolmatori del collettore intercomunale a valle di Barcaccia.

Studi successivi alla presente valutazione verranno condotti sullo stato dei reticoli fognari di San Polo d'Enza, previ i necessari approfondimenti, evidenziandone le caratteristiche e le necessità eventuali di potenziamento in concomitanza agli eventi pluviali critici ed alle nuove previsioni urbanistiche.”

RETI ACQUEDOTTO E GAS METANO

Per quanto riguarda l'efficienza del sistema Gas e Acqua, L'AGAC ha effettuato la seguente valutazione preventiva sulle caratteristiche, la funzionalità e le esigenze di adeguamento delle reti:

“Il territorio comunale presenta una buona situazione per quanto riguarda la distribuzione infrastrutturale di approvvigionamento acqua e di trasporto gas metano. Si riportano di seguito i necessari potenziamenti dei sistemi esistenti, per garantire l'estensione dei servizi di fornitura gas e acqua nelle località ove risultano pianificati i maggiori interventi.

Fontaneto

Il polo artigianale e commerciale previsto dal PSC può essere servito dalle reti acqua e

gas esistenti lungo l'asse viario per Ciano d'Enza. Richieste consistenti di fornitura acqua per usi antincendio possono essere soddisfatte dalla derivazione dall'adduttrice Cerezzola – San Polo, costruita negli ultimi anni.

Vedruzzo

L'intervento residenziale previsto dal PSC richiederà uno sviluppo delle reti di distribuzione esistenti al contorno, e la costruzione di una condotta acqua lungo l'asse Pontenovo – Pieve.

Barcaccia

Per il polo produttivo di Barcaccia la rete gas MP esistente verrà estesa nel nuovo comparto; solo l'insediamento di particolari attività produttive gas esigenti potrebbe richiedere un potenziamento della condotta adduttrice.

La fornitura acqua dovrà essere incrementata con più interventi:

- potenziamento del tratto Pieve-Cornacchia, già programmato da anni ma ancora in attesa di autorizzazioni di esproprio;
- completamento dell'asse Pontenovo-Pieve, già evidenziato per l'area del Vedruzzo;
- sviluppo di una rete di distribuzione a Barcaccia, lungo il tracciato della viabilità di progetto, previsto ad est del centro abitato.

CAPACITA' DI DEPURAZIONE DEL SISTEMA DEPURATIVO ESISTENTE

Gli scarichi fognari sono convogliati al collettore fognario Ciano-Roncocesi, che con un tracciato in direzione NE-SO si colloca al margine orientale della conoide dell'Enza; esso consente il convogliamento degli scarichi urbani di San Polo e degli abitati di ciano, Quattro Castella, Bibbiano, Cavriago e S. Ilario d'Enza al depuratore consortile AGAC di Roncocesi. Dati forniti dall'ente gestore indicano che gli impianti di Mancasale e Roncocesi presentano una potenzialità depurativa di 335.000 abitanti equivalenti; nel complesso gli scarichi in acque superficiali depurati sono pari al 75% del totale collettato da pubbliche fognature.

Inoltre in località Grassano esiste una vasca Imhoff, per la depurazione delle acque reflue.

Ciò nonostante, come si evidenzia nello studio citato e nella carta allegata (tav. s.6.a "Carta delle criticità territoriali"), sono molti i punti di recapito delle acque non trattate nella rete idrografica superficiale, con le ovvie e note conseguenze ambientali. Tra questi sono frequenti quelli dei nuclei abitati minori e delle attività zootecniche (di tipo bovino e suino): varie fonti riportano che nell'ambito territoriale l'attività zootecnica ha un peso nettamente predominante nei confronti delle attività industriali e della popolazione residente in termini di carichi inquinanti generati.

Lo studio del PSC conclude pertanto che "Data l'elevata vulnerabilità dell'acquifero nell'ambito territoriale in studio è quindi auspicabile che le attività artigianali e industriali a rischio., gli insediamenti urbani e rurali, le aree di nuovo intervento urbanistico siano adeguatamente servite da infrastrutture fognarie allacciate al collettore suddetto".

VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI

E' stata esaminata nell'ambito dello Studio relativo agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici del territorio.²

In questo ambito è stato prodotto un elaborato (tavola S.7 "Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi") attraverso l'applicazione del metodo SINTACTS, che ha come fine quello di valutare la vulnerabilità naturale o intrinseca degli acquiferi, vale a dire "la suscettibilità specifica dei sistemi acquiferi, nelle loro diverse parti componenti e nelle diverse situazioni geometriche ed idrodinamiche, ad interagire e diffondere, anche mitigandone gli effetti, un inquinante fluido o idroveicolato tale da produrre impatto sulla qualità

² Comune di San Polo d'Enza, Piano Strutturale Comunale – Studio relativo agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici del territorio; tecnico incaricato: Studio di geologia e geotecnica dott.geol. Domenico Barani, Luglio 2002 – vol.1.b – Relazione geologica illustrativa, Apporti alla redazione della VALSAT, cap. 2

dell'acqua sotterranea nello spazio e nel tempo”³

In base a tale analisi il territorio di pianura di San Polo d'Enza risulta suddiviso in cinque zone a differente grado di vulnerabilità:

- 1) zone a grado BASSO di vulnerabilità: aree nella fascia meridionale pedecollinare, corrispondente alle aree a maggiore pendenza (che presuppone un veloce allontanamento delle acque e degli inquinanti, con conseguente scarsa infiltrazione). La tipologia del non-saturo indica che si tratta di litologie a prevalente componente limo-argillosa.
- 2) Zone a grado MEDIO di vulnerabilità: aree nel settore SE del territorio comunale, in una fascia parallela a quella delle zone a grado basso di vulnerabilità, con acclività e altimetria mediamente inferiori; al tipologia del non-saturo è la stessa della classe precedente.
- 3) Zone a grado ALTO di vulnerabilità: è quello più rappresentato nel territorio di San Polo d'Enza. Le aree costituiscono una fascia in direzione NE-SO, parallela alle due zone precedenti, e una fascia N-S, che attraversa tutto il territorio comunale. Le zone sono discontinue, e caratterizzate ad valori di soggiacenza assai ridotti.
- 4) Zone a grado ELEVATO di vulnerabilità: aree a distribuzione sparsa, ripercorrono i tracciati dei corsi d'acqua e dei canali, ad eccezione del T.Enza e delle fasce periglaciali.
- 5) Zone a grado ESTREMAMENTE ELEVATO di vulnerabilità: aree che caratterizzano il corso fluviale del T.Enza e le fasce periglaciali, presentano valori di soggiacenza minima, di infiltrazione massima, l'assenza di suolo, la conducibilità idraulica massima.

In conclusione, le analisi svolte hanno evidenziato che il territorio sanpolesino risulta per la sua maggiore estensione sensibile, con un grado di vulnerabilità da alto ad estremamente elevato, e per una ristretta porzione meridionale, ai piedi dei rilievi collinari, a minore sensibilità, con un grado variabile da medio a basso.

SUOLI E ATTITUDINE DEGLI STESSI AD ACCETTARE EFFLUENTI ZOOTECNICI

E' stata esaminata nell'ambito dello Studio relativo agli aspetti geologici, idrogeologici e

³ Civita M., 1987

idraulici del territorio.⁴

In questo ambito è stato prodotto un elaborato (tavola S.8 "Suoli e attitudine degli stessi ad accettare effluenti zootecnici") attraverso la valutazione incrociata di due tipologie di dati:

- le caratteristiche e qualità del suolo e del territorio (spandibilità), rappresentate dalla capacità di accettazione delle piogge nel corso della stagione umida, dall'infiltrabilità, dalla capacità depurativa del suolo, dal rischio di inondazione;
- la vulnerabilità idrogeologica del territorio (grado di vulnerabilità determinato con il programma SINTACS).

Il grado di spandibilità risulta NULLO in gran parte del territorio: vi sono incluse le aree urbanizzate, il sistema forestale e boschivo, le aree di tutela naturalistica, le aree esondabili, i poli e gli ambiti estrattivi, e le aree degradate da attività estrattive pregresse; i versanti con pendenza superiore al 35%, e coperture di potenza significativa; le aree con substrato affiorante; le aree in frana attiva; le aree in erosione accelerata.

Risulta dall'analisi una bassa attitudine dei suoli del comune di San Polo d'Enza ad accettare effluenti zootecnici: esito che era lecito attendersi, in quanto l'ambito territoriale si colloca in una zona di conoide, assai delicata e vulnerabile per quanto riguarda il rischio di inquinamento degli acquiferi. La ricarica delle acque sotterranee avviene per alimentazione del T.Enza, e per infiltrazione diretta delle acque meteoriche e di irrigazione dalla superficie topografica, data la presenza di sedimenti permeabili con tessitura da media a grossolana (ghiaie e sabbie), e le ridotte coperture agrarie.

Data la bassa attitudine ad accettare liquami zootecnici caratterizzante il territorio comunale, lo studio svolto in sede di PSC rimarca la necessità dell'adozione di adeguate precauzioni gestionali nell'impiego delle tecniche di fertirrigazione dei suoli.

CARTA DELLE CRITICITA' TERRITORIALI

La tavola S.6.a, elaborata nell'ambito dello studio citato⁵, rappresenta una sintesi delle

⁴ Comune di San Polo d'Enza, Piano Strutturale Comunale – Studio relativo agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici del territorio; tecnico incaricato: Studio di geologia e geotecnica dott.geol. Domenico Barani, Luglio 2002 – vol.1.b – Relazione geologica illustrativa, Apporti alla redazione della VALSAT, cap. 3

⁵ Comune di San Polo d'Enza, Piano Strutturale Comunale – Studio relativo agli aspetti geologici,

situazioni di rischio per le opere e le attività umane in ordine ai fenomeni di dissesto idrogeologico, di instabilità geologica e di pericolosità idraulica, di difficoltà di deflusso superficiale delle acque meteoriche.

Essa ha costituito quindi la base per le scelte urbanistiche in ordine agli ambiti di nuovo insediamento e di trasformazione, limitando gli interventi in aree considerate a rischio per gli insediamenti e le infrastrutture, e per attivare azioni di controllo, di difesa e monitoraggio in aree delle quali è emersa la fragilità ambientale.

La tavola contiene un complesso rilevante di informazioni:

- dati geomorfologici di base (marginie dei rilievi pre-quadernari emergenti, spartiacque superficiali)
- aree pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti
- aree vulnerabili dal punto di vista idraulico
- aree con testimonianze di eventi esondativi e zone con notizie di difficoltà di drenaggio
- Estensione rete fognaria
- Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico
- Aree dalle scadenti caratteristiche geotecniche.

Trattandosi di una tavola di sintesi, non si può comunque prescindere da approfondimenti e da definizioni di maggior dettaglio nei casi di pianificazione attuativa e progettazione esecutiva in aree segnalate come critiche: in questi casi sarà compito del POC definire in dettaglio le specifiche richieste per la fase attuativa degli interventi.

2 IL QUADRO DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

2.1 Gli obiettivi generali e le strategie del PSC per la sostenibilità

RAFFRONTO SINTETICO TRA QUADRO DEGLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE, CONTENUTI DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE E SCELTE STRATEGICHE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Sostegno delle direttrici di sviluppo

- *Rafforzamento infrastrutturale e insediativo della direttrice ovest del territorio provinciale, in direzione nord-sud, lungo la valle dell'Enza*

Il P.S.C. recepisce il sistema infrastrutturale della nuova Val d'Enza, e organizza la gran parte delle proprie previsioni insediative lungo la direttrice Barcaccia (nuovo polo produttivo) - San Polo (capoluogo residenziale e dei servizi) – Fontaneto (polo terziario commerciale)

Il P.S.C. puntualizza tale schema, traducendolo in scelte infrastrutturali e insediative coerenti, vale a dire introducendo le previsioni insediative (nuovi insediamenti e riqualificazione) idonee a rafforzare questo modello di assetto territoriale.

Sistema delle infrastrutture

- *Interventi sull'asse ferroviario finalizzati a conservare le condizioni di un futuro potenziamento: integrazione delle scelte urbanistiche e trasportistiche sulla viabilità con la linea del trasporto pubblico su ferro Reggio Emilia - Ciano d'Enza*

Numerosi interventi urbanistici (riqualificazione area stazione ferroviaria, percorsi ciclabili di raccordo, previsione dei parcheggi, riorganizzazione di funzioni lungo al direttrice ferroviaria) sono coerenti con la prospettiva di potenziamento del servizio di trasporto pubblico cadenzato Reggio Emilia – Ciano d'Enza.

- *Qualificazione della mobilità:*
 - *riorganizzazione della rete viaria, da gerarchizzare e adeguare alle prescrizioni del Codice della Strada;*
 - *riorganizzazione del sistema dei parcheggi pubblici;*
 - *creazione di una rete diffusa e protetta (in sede propria) di piste ciclabili concepita per collegare in modo comodo e sicuro tutti i principali punti di interesse pubblico distribuiti sul territorio;*
 - *complesso di provvedimenti finalizzati al miglioramento della sicurezza stradale, intervenendo in particolare sui punti critici più a rischio;*
 - *qualificazione della fruibilità, della sicurezza e della qualità ambientale degli spazi*

e dei percorsi pedonali.

I primi tre punti sopra riportati sono stati al centro delle scelte del P.S.C., e le numerose scelte conseguenti possono essere riscontrate nella cartografia e in questa stessa relazione.

Per quanto riguarda il quarto e quinto punto, essi sono oggetto di azioni di maggior dettaglio, di cui il P.S.C. definisce obiettivi e requisiti (in particolare nelle schede degli ambiti di riqualificazione e di nuovo insediamento), che dovranno trovare concreta applicazione in sede di P.O.C..

Monitoraggio dell'offerta del sistema insediativo: interfaccia con l'Osservatorio urbanistico provinciale

Il Comune di San Polo individua, d'intesa con la Provincia di Reggio Emilia, nel monitoraggio dei fenomeni insediativi uno strumento fondamentale per il controllo delle trasformazioni territoriali e dell'efficacia delle politiche urbanistiche.

I fenomeni di interesse del comune, rilevanti alla scala del territorio provinciale, sono in particolare:

- *la struttura della popolazione, l'andamento dei flussi migratori, la distribuzione territoriale dei residenti (con particolare attenzione al rapporto tra territorio urbano e rurale)*
- *la distribuzione territoriale delle sedi delle attività economiche;*
- *la distribuzione e la dimensione dei sistemi territoriali, articolati secondo le categorie della legge regionale 20/2000;*
- *la previsione di nuovi interventi insediativi e infrastrutturali e il loro grado di attuazione attraverso il P.O.C.;*
- *l'attività edilizia e la valutazione del suo utilizzo (residenza primaria; residenza secondaria e turistica; attività terziarie; attività produttive, ecc.).*

Altre valutazioni vengono svolte, attraverso indicatori e parametri rappresentativi, per il monitoraggio delle condizioni ambientali e territoriali ai fini di una valutazione della sostenibilità della situazione e delle politiche in essere.

Il P.S.C. non dispone direttamente degli strumenti di monitoraggio, ma fornisce un quadro delle conoscenze ed un progetto di assetto del territorio organizzati secondo al struttura dei Sistemi Informativi Territoriali (in particolare la parte cartografica è concepita come un GIS), pertanto si può affermare che esistono i presupposti per l'avvio sperimentale di un dialogo permanente con la Provincia sui temi della conoscenza dello stato del territorio e della valutazione dell'efficacia delle politiche di piano.

Un nuovo assetto per le zone produttive

- *Progressiva delocalizzazione delle attività produttive incongrue, per localizzazione (interna all'ambito urbano) e per tipologia (attività inquinanti o a rischio), secondo modalità convenzionate con l'Amministrazione;*
- *Nuova ipotesi insediativa caratterizzata come "area ecologicamente attrezzata" ai sensi della L.R.20, da individuare secondo criteri di accessibilità territoriale dalla rete stradale primaria, e previa attenta verifica delle compatibilità con le diverse componenti ambientali, ed in particolare con il sistema idraulico e idrogeologico. Le possibili localizzazioni individuate come ambiti di studio nello schema preliminare di assetto riguardano la frazione di Barcaccia, caratterizzata da ottime condizioni di accessibilità e di fattibilità degli interventi, e da potenzialità di integrazione territoriale entro l'ambito della direttrice della Val d'Enza.*

Le verifiche effettuate hanno condotto, anche sulla scorta delle indicazioni dell'ARPA, ad **escludere l'ipotesi localizzativa sud** (loc. Cornacchia), più vicina alle aree a maggiore vulnerabilità. Il P.S.C. effettua quindi la scelta definendo un ambito a nord per lo sviluppo di un nuovo polo per attività produttive. La volontà confermata dal P.S.C. è quella di realizzare un'area ecologicamente attrezzata, in grado quindi di fornire tutte le garanzie sia rispetto alle protezioni e compensazioni necessarie in rapporto alla vulnerabilità dell'acquifero, sia per la qualificazione delle attività produttive da insediare e della salute e sicurezza dei cittadini e dei lavoratori.

• Attività Estrattive

Recepimento dei poli estrattivi già normati dal PAE vigente e recepimento delle nuove proposte introdotte dalla variante di PIAE non appena approvata

Il P.S.C. classifica e perimetra le aree citate recependo la disciplina relativa.

Riqualificazione ambientale - Le condizioni di sicurezza ambientale

- *Riconoscimento delle potenzialità e criticità ambientali, da cui discende lo studio delle specificità/criticità territoriali, finalizzato all'identificazione delle potenzialità rigenerative del territorio, alla conservazione e facilitazione di **elementi di biodiversità**;*
- *L'intervento per la riqualificazione di **condizioni di criticità ambientale**, in particolare:*
 - *adeguamento del trattamento degli scarichi idrici domestici nelle frazioni*
 - *tutela del corridoio naturale costituito dal Canale Demaniale d'Enza*
 - *tutela del Rio Bertini*
 - *individuazione di priorità per l'attuazione del Piano di risanamento predisposto*

dagli Enti gestori delle reti di trasmissione e distribuzione di energia elettrica ai sensi dell'art. 14 della L.R.30/2000

- *pianificazione di aree da destinare a servizi collegati agli obiettivi del Decreto "Ronchi": messa in riserva, recupero trattamenti intermedi, di rifiuti*
- *modalità di adeguamento e riqualificazione di allevamenti zootecnici intensivi senza incremento dei carichi inquinanti, per realizzare - anche attraverso interventi edilizi sugli immobili per ricovero agro-zootecnico - una migliore compatibilità con la salvaguardia delle matrici ambientali*
- *Modalità di recupero delle case coloniche attraverso scelte sui materiali e le soluzioni impiantistiche più consoni e al contesto ambientale rurale (bioarchitettura, ecc.)*
- *Recupero e rinaturalizzazione delle cave dismesse.*
- ***Inquinamento elettromagnetico:*** *individuazione cartografica delle fasce di rispetto delle linee elettriche esistenti, e dei corridoi di fattibilità per la realizzazione delle nuove linee, in base alla L.R.30/2000; espressione del parere comunale sul Piano di risanamento predisposto dagli Enti gestori delle reti di trasmissione e distribuzione di energia elettrica ai sensi dell'art. 14 della L.R.30/2000.*

*Come segnalato dal **Consorzio della Bonifica Bentivoglio-Enza**, va preliminarmente ricordato, ai fini delle scelte insediative e infrastrutturali del P.S.C., che il canale d'Enza non è in grado di ricevere ulteriori portate derivanti da scarichi di acque bianche di eventuali nuove urbanizzazioni, per le quali dovrà pertanto essere previsto un apposito scarico in rete idraulica superficiale.*

Il progetto di P.S.C. sviluppa tali indicazioni, portando a sistema il complesso delle scelte infrastrutturali e insediative in coerenza con il quadro delle fragilità del sistema ambientale sopra richiamato: dalla tutela dall'inquinamento elettromagnetico (oggetto di un accordo con ENEL per l'avvio di un primo programma di risanamento riguardante tre linee MT), alla tutela e riqualificazione del canale d'Enza e del rio Bertini, per molti tratti dei quali si prevede espressamente, entro ambiti di riqualificazione, di effettuare interventi di sistemazione delle sponde e di realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali, al recupero ambientale delle cave dismesse (nell'ambito del progetto Enza), ai criteri per il recupero del patrimonio edilizio rurale, fino alle modalità di trasformazione di situazioni di particolare pressione ambientale (ambiti produttivi da riqualificare o trasferire).

Riqualificazione ambientale - Le condizioni di qualità dell'ambiente urbano

- *Politiche di incentivazione della **bioarchitettura** ed in generale di interventi urbanistici ed edilizi rispettosi delle caratteristiche dell'ambiente e del corretto impiego delle risorse rinnovabili e non rinnovabili.*

- Per quanto riguarda i **rifiuti**, il P.S.C. assume gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, con particolare riferimento all'adeguamento e trasformazione dell'isola ecologica di via Caduti del Lavoro. Il P.S.C. dovrà inoltre, attraverso idonei strumenti normativi urbanistici ed edilizi, favorire e incentivare il sistema di raccolta differenziata dei rifiuti.
- Per quanto riguarda il **sistema fognario e depurativo**, il P.S.C. recepisce il programma di adeguamento, in collaborazione con AGAC, della rete fognaria comunale, con priorità al sistema fognario di Grassano e ad altri tratti critici.

Verifica di:

- efficienza delle reti di smaltimento e degli impianti di depurazione esistenti: esigenze di completamento e potenziamento, anche in rapporto ai rischi derivanti dalla vulnerabilità degli acquiferi (rif.to al documento delle aree a rischio dell'ARPA e della Provincia di Reggio Emilia);
- scelte localizzative di insediamenti produttivi in relazione ai rischi di inquinamento delle acque;
- indirizzi normativi per i settori agricolo e zootecnico, con particolare riferimento agli allevamenti bovini;
- efficienza e manutenzione della rete fognante, e indicazioni di priorità nella realizzazione di nuovi tratti di reti e di impianti di depurazione.

Rispetto a questi temi il P.S.C. individua le strategie di intervento per l'adeguamento delle reti tecnologiche (rete depurativa e fognaria; rete acqua e gas), fissando priorità di intervento e stabilendo il criterio generale della subordinazione delle scelte insediative all'adeguamento delle infrastrutture.

Per quanto riguarda la promozione della bioarchitettura e la gestione dei rifiuti, il P.S.C. affida ad altri strumenti (R.U.E. e P.O.C. in particolare, ma anche piano di settore per i rifiuti) il compito di sviluppare le politiche adeguate.

- **Ambito fluviale del Fiume Enza**

*Recepimento delle politiche e degli obiettivi comuni definiti dal Progetto di Tutela, Recupero e Valorizzazione (Art.29 del PTCP), elaborato con la Provincia e con gli altri Comuni della Val d'Enza interessati*⁶

Recepimento e messa a sistema del progetto del Parco fluviale dell'Enza:

- realizzazione di condizioni di equilibrio e sicurezza idraulica e idrogeologica, attraverso l'ampliamento delle zone più frequentemente interessate dalle piene

⁶ Comuni di Canossa, Gattatico, Montecchio Emilia, San Polo d'Enza, Sant'Ilario d'Enza e Provincia di Reggio Emilia, *Progetto di riqualificazione ambientale e valorizzazione della regione fluviale della Media e Bassa Val d'Enza*, A.T.S. Srl.

(ad esempio con lo sfruttamento di case esistenti) e la rimozione dei tombamenti scorretti;

- quadro di interventi di risanamento ambientale, di dotazione di servizi, di riorganizzazione dei sistemi di accessibilità, necessari a massimizzare i benefici dei progetti: individuazione di aree di riequilibrio ecologico per una gestione sperimentale di tipo naturalistico; riassetto complessivo delle attività estrattive; sistemazione ambientale degli impianti esistenti in ambito fluviale; razionalizzazione della viabilità "di servizio" al fiume;
 - qualificazione e promozione, entro un quadro di rilevanza provinciale, dell'offerta ambientale di scala territoriale: promozione di accordi agroambientali locali con gli agricoltori e con gli altri soggetti interessati; realizzazione di un percorso ciclo-pedonale unitario; iniziative coordinate di promozione e valorizzazione turistica.
- Tutela del **territorio agricolo della pianura**, caratterizzato dal sistema dei prati stabili, al fine della qualificazione dell'offerta produttiva nel settore agroalimentare, come zona tipica di produzione del Parmigiano-Reggiano.

Il territorio è stato integralmente classificato dal P.S.C. "ambito ad alta vocazione produttiva agricola", e ne è stata sottolineata l'importanza strategica per il territorio di San Polo, salvaguardandone la vocazione.

Interventi sull'ambiente urbano: lo sviluppo della politica del recupero edilizio e urbano

Le linee-guida per il recupero edilizio e urbano, in particolare per la concreta attuazione del Piano di Recupero per il Centro Storico, sono:

- Incentivazione degli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, attraverso interventi normativi, estensione delle destinazioni d'uso consentite, incrementi di superfici utili in caso di interventi di ristrutturazione;
- Semplificazione delle procedure e definizione più chiara di norme riguardanti i criteri di intervento ammessi;
- Agevolazioni e incentivazioni (anche attraverso accordi con Istituti di credito e uno sportello comunale di assistenza tecnico-giuridica) per l'attuazione di interventi complessi di recupero urbano, coordinati tra diversi soggetti e operatori.

Il P.S.C. ha svolto un'indagine completa sul patrimonio di interesse storico, ed ha dedicato particolare attenzione (attraverso la schedatura del patrimonio ed una disciplina particolareggiata dei centri e nuclei storici, tutti di nuova perimetrazione) alle politiche del recupero dei centri storici, dei complessi e dei tessuti di interesse testimoniale.

Interventi sull'ambiente urbano: l'arresto dell'espansione e la riconfigurazione dell'assetto urbano

Il progetto della riqualificazione va inteso come programma di trasformazione e adeguamento del capoluogo e delle frazioni in tutte le loro parti, nel quale ovviamente occorre distinguere il peso da attribuire alla tutela della matrice storica del territorio.

*La **logica del progetto** viene assunta dal nuovo P.S.C. non soltanto come indicazione di una disciplina particolareggiata delle zone di valore storico bensì come linea-guida dell'impostazione del nuovo Piano, che articola i propri strumenti secondo il livello di dettaglio dell'intervento programmato:*

- *le scelte di assetto infrastrutturale, ambientale e morfologico di scala urbana e territoriale; la definizione degli **ambiti di trasformazione unitaria**: nel P.S.C.;*
- *le indicazioni morfologiche, funzionali e di destinazione d'uso per i livelli attuativi del Piano: negli elaborati grafici e normativi del P.S.C., attraverso scelte progettuali e condizioni poste agli interventi, che consistono nella definizione di schede normative (allegate alle Norme del PSC) contenenti anche requisiti della progettazione urbanistica (richieste di prestazione), da tradurre nella progettazione di dettaglio in sede di POC. L'adesione da parte dei soggetti attuatori al disegno del Piano comporterà l'attuazione di interventi in cui sarà garantito un **controllo pubblico della qualità complessiva**, regolata in termini di disegno urbanistico-ambientale da un progetto unitario (dotato dei necessari margini di flessibilità) e nelle modalità di attuazione dallo strumento della convenzione o dell'accordo con i privati;*
- *le prescrizioni normative di dettaglio, assunte per quegli ambiti ove il livello di definizione del progetto di Piano richiede di definire con precisione tali scelte, a cui i soggetti attuatori devono attenersi;*
- *la ricerca di una forte qualificazione del momento progettuale, insita nei meccanismi costitutivi del P.S.C., potrà essere promossa anche attraverso l'organizzazione sistematica di concorsi di architettura, utili a sollecitare il confronto sulle scelte attuative e sulle possibilità anche alternative di interpretazioni progettuali di dettaglio delle indicazioni del P.O.C.*
- *Le zone omogenee di studio delle criticità ambientali e gli interventi di riqualificazione: definizione di ambiti da riqualificare, in cui si riconoscono condizioni di criticità insediativa, di diverso livello e natura, che richiedono azioni integrate di miglioramento della qualità insediativa e ambientale.*

Il P.S.C. promuove in tali ambiti politiche di riqualificazione urbana attraverso progetti integrati di recupero edilizio e urbanistico, con progettazione unitaria di

interventi di trasformazione. Si devono in particolare prevedere il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, la dotazione di servizi e la qualificazione delle aree verdi, l'inserimento di nuovi usi urbani, la creazione di nuove centralità.

Le schede contengono una descrizione dettagliata delle politiche che il P.S.C. ha declinato, individuando 31 ambiti di riqualificazione (12 urbani e 19 periurbani), oltre a tre vaste aree produttive che saranno oggetto nel tempo di politiche di trasformazione.

Insediamiento nelle zone a bassa densità abitativa

- *Valorizzazione della struttura dei nuclei e delle ville e in generale delle località che costituiscono i fulcri della struttura storica del territorio (in particolare Barcaccia, Cornacchia, Pontenovo, Fontaneto, Grassano) e possono assumere il ruolo di poli dell'identità territoriale da salvaguardare e potenziare*
- *Migliore definizione dei margini di separazione tra aree urbanizzate e aree rurali, che interrompa i processi di accrescimento privi delle regole insediative tipiche dei rispettivi contesti*

La scelta degli ambiti di nuovo insediamento – 17 in totale, di cui 8 di dimensioni inferiori a 10.000 mq. di St – corrisponde a questo obiettivo strategico di rafforzamento della struttura insediativa: nel sistema Barcaccia-Cornacchia in particolare, affinché raggiunga una soglia sufficiente ad ospitare dotazione di significativo interesse urbano – ma anche nello stesso capoluogo ed in prossimità di alcuni nuclei, per integrarne la struttura e completarne un disegno spesso molto debole.

Politiche e normative per il territorio rurale

*Per il **territorio rurale** le scelte del P.S.C. sono ispirate alle seguenti linee di azione:*

- *Il territorio agricolo è da considerare una risorsa unitaria, di cui va preservata l'integrità: non soltanto per non sottrarre direttamente risorse produttive al settore, ma anche per non moltiplicare quelle situazioni di conflitto tra attività extragricole e attività agricole che sono fonte di continui conflitti.*
- *Sono in particolare da tutelare le aree agricole maggiormente vocate al ruolo produttivo.*

Il progetto del P.S.C. si articola lungo alcune direzioni prioritarie:

- *Analisi delle vocazioni agricole del territorio sanpolesse; condizioni ambientali e situazioni di conflitto esistente o potenziale.*
- *Le filiere dell'agroindustria a San Polo d'Enza nel contesto provinciale: condizioni*

urbanistico-infrastrutturali per lo sviluppo di un polo agroindustriale (in particolare connesse al potenziamento del sistema delle infrastrutture).

- Possibilità di sviluppo e adeguamento della produzione zootecnica: condizioni di compatibilità e sicurezza ambientale; abitazione e servizi diffusi alle attività agricole.
- Il potenziamento del ruolo del territorio extraurbano nell'offerta di servizi all'agricoltura, con particolare riguardo alla struttura storica del territorio (le frazioni, i borghi, i percorsi, i manufatti).
- L'integrazione economica delle attività produttive con attività compatibili (agriturismo in primo luogo), in grado di svolgere, in particolare nelle zone collinari, un ruolo fondamentale per garantire il presidio territoriale e la valorizzazione di risorse di grande pregio ambientale, paesaggistico e culturale.
- Potenzialità di sviluppo e adeguamento delle aziende agricole insediate, in particolare di un loro rafforzamento dimensionale, anche attraverso nuovi interventi in forme compatibili con i contesti urbanizzati eventualmente prossimi alle sedi aziendali;
- Eliminazione delle situazioni di conflitto tra attività produttive agricole e attività urbane;
- Recupero e riqualificazione, a fini produttivi, di aziende agro-zootecniche dismesse.

Le scelte normative del P.S.C. e del R.U.E. privilegiano questi obiettivi di sostegno alle attività e alle trasformazioni agricole. Il consumo di territorio agricolo di pregio è praticamente limitato alla previsione del polo produttivo di Barcaccia, certamente significativo (31 ha, di cui 14 destinate a verde e viabilità principale) ma da leggere in una prospettiva almeno quindicennale di trasformazione, da programmare con prudenza attraverso i P.O.C. e da ricondurre alla scelta di delocalizzazione di aziende di San Polo ormai intercluse nell'urbanizzato.

Insedimenti nel territorio rurale

Le linee-guida del Piano strutturale sono:

- *Condizione-base è l'arresto dell'espansione insediativa di tipo urbano nel territorio rurale, e la sola pianificazione di alcuni minuti interventi di completamento dei margini edificati;*
- *disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, privilegiando gli usi e le modalità di intervento più rispettosi del patrimonio storico-ambientale;*
- *valorizzazione della fascia collinare attraverso la promozione del rafforzamento insediativo dei piccoli nuclei esistenti (agriturismo, piccole strutture ricettive, piccoli interventi integrativi per residenza stabile, ecc.) e degli elementi del territorio storico*

(percorsi, insediamenti, assetto fondiario, struttura vegetazionale).

Anche in questo caso il progetto definitivo di P.S.C. ha seguito l'indirizzo iniziale, sviluppando in termini di previsioni insediative e di scelte normative i principi richiamati.

Termini di riferimento principali per lo sviluppo quantitativo degli insediamenti

Considerato il rilevante flusso migratorio in entrata (con immissione di giovani residenti) tali fenomeni sono destinati a stabilizzarsi in futuro: le nostre previsioni mostrano al 2015 i seguenti esiti principali (facendo riferimento ad uno scenario intermedio tra il minimo e il massimo):

- *aumento della popolazione di 1.124 unità, pari al +21,2% rispetto alla popolazione anagrafica di 5.293 residenti al 31.12.2000;*
- *lieve aumento percentuale della popolazione più giovane (0-14 anni): la loro quota rispetto al totale dei residenti sale dal 12,8% al 13,7%, con aumento di circa 200 unità;*
- *calo percentuale delle classi tra 15 e 39 anni, che passano dal 33,9% attuale al 30,8% del 2014, con un incremento in valore assoluto di circa 180 abitanti;*
- *riduzione percentuale anche degli ultra 65enni, che passano dal 22,1% al 20,1% (1.287 residenti); il calo percentuale è molto più lieve nella classe degli ultra 75enni (dall'11,1% al 10,7% del totale);*
- *per effetto combinato dei dati sopra riportati, l'indice di vecchiaia dovrebbe ridursi fortemente, passando dal valore attuale di 173 a quello di 146 nel 2015.*

In relazione al quadro tendenziale sopra descritto, le linee-guida per la formazione del P.S.C. prevedono:

- *l'approfondimento dell'analisi delle dinamiche demografiche in atto a livello di area vasta, in modo da ipotizzare comportamenti ed eventi il più possibile legati alla specificità dei luoghi (ambito della direttrice della Val d'Enza) e non a valori medi provinciali;*
- *la definizione di obiettivi delle politiche di P.S.C. relative alla popolazione residente stabile e a quella temporanea. In particolare sembra fin d'ora proponibile il sostegno al mantenimento della base demografica attuale dei residenti stabili, destinati ad un significativo accrescimento.*

Il dimensionamento della capacità insediativa residenziale del Piano Strutturale

Il fabbisogno abitativo primario è costituito dalla domanda abitativa rappresentata dalle famiglie di nuova formazione e dagli studenti universitari fuori sede. Rispetto alle proiezioni demografiche e familiari sintetizzate al punto precedente, possiamo compiere ora le seguenti valutazioni:

Nuove famiglie

*Facendo riferimento al **quindicennio 2001-2015** - che appare più idoneo alle valutazioni e alle scelte da compiere in sede di Piano Strutturale, dati i caratteri attribuiti dalla nuova Legge Regionale a questo nuovo strumento di inquadramento della pianificazione di medio-lungo termine - la domanda abitativa primaria (costituita dal numero di famiglie di nuova formazione) è pari a **652 nuovi nuclei familiari**.*

Il 20% di tale domanda costituisce l'obiettivo dell'offerta rappresentata dal recupero del patrimonio edilizio esistente (130 abitazioni incremental).

In sede di Documento Preliminare e di Accordo di Pianificazione il dimensionamento abitativo fu definito compreso tra 800 e 850 alloggi.

La **capacità insediativa residenziale del Piano Strutturale** è pari a 816 alloggi, dei quali:

- 473 in ambiti di nuovo insediamento
- 110 in ambiti urbani da riqualificare
- 125 in ambiti periurbani da riqualificare
- 38 in progetti locali di valorizzazione
- 70 in ambiti urbani e periurbani consolidati.

2.2 Gli obiettivi specifici e le scelte del PSC

2.2.a OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' RELATIVI ALLE RISORSE NATURALI

- **Tutela delle risorse idriche**, costituite in primo luogo dalle zone ad elevata vulnerabilità degli acquiferi, obiettivo strategico di livello provinciale.

L'obiettivo viene perseguito attraverso l'aggiornamento della regolamentazione delle attività nelle zone di tutela, in applicazione delle disposizioni del PTCP.

Insieme a tali norme, gli strumenti di pianificazione comunale (PSC e RUE) contengono, per quanto di competenza:

- specifiche politiche e azioni in applicazione degli indirizzi contenuti nella "Proposta di Piano di risanamento dei territori di conoide e di pianura dei bacini dei fiumi Taro, Parma, Enza, Crostolo, Secchia e Panaro"
- azioni diffuse di tutela delle risorse (acque superficiali e sotterranee) da rischi di inquinamento, attraverso misure di protezione (naturale e artificiale) e condizioni da porre all'insediamento, relazionate al tipo di attività (pericolosità) e alla vulnerabilità dell'acquifero.

- **Tutela dei suoli dalle contaminazioni**

Adeguamento della rete fognaria

Il Comune prevede, attraverso uno specifico programma, l'individuazione degli scarichi non ancora allacciati e il progressivo adeguamento del 100% degli scarichi.

Il PSC, il RUE e il POC inseriscono gli obblighi di adeguamento nelle prescrizioni preliminari preventive rispetto a qualunque nuovo intervento edilizio.

L'adeguamento della rete fognaria sarà perseguito – come opera di urbanizzazione generale – anche attraverso gli interventi di riqualificazione urbana previsti dal PSC.

All'art.64 le Norme del PSC prevedono espressamente che in sede di POC vengano programmate le azioni necessarie a tali adeguamenti. Si prescrive infatti che "E' compito del POC garantire che l'attuazione degli interventi programmati, negli ambiti per i nuovi insediamenti e in quelli da riqualificare, avvenga attraverso previa verifica di adeguatezza delle reti esistenti, ovvero di contestuale realizzazione delle infrastrutture necessarie, così come definite in tale sede, accertando le caratteristiche e l'efficienza delle reti esistenti e definendo i nuovi interventi necessari."

La tutela da contaminazioni per sversamenti dal sottosuolo viene perseguita attraverso la previsione di sistemi di sicurezza in situazioni (aree produttive, aree per la logistica delle merci e del trasporto; aree per la raccolta di rifiuti) che possono presentare rischi di sversamenti di sostanze inquinanti.

- **Aumento dell'efficienza del sistema di gestione delle risorse idriche**

L'obiettivo fa riferimento all'attività di gestione della rete fognaria e della rete acquedottistica comunale. Il traguardo ambientale, che è opportuno estendere e definire in una sede sovracomunale, è costituito dall'implementazione di un Sistema Informativo Territoriale e dalla conoscenza approfondita delle caratteristiche idrogeologiche del territorio

- **Incentivazione dell'uso corretto delle risorse idriche**

Il POC, attraverso specifiche prescrizioni, fornirà uno specifico contributo all'obiettivo, attraverso la sperimentazione di sistemi alternativi di collettamento e raccolta delle acque piovane e sistemi alternativi di trattamento delle acque reflue non recapitate in fognatura pubblica.

- **Riduzione dei rischi di contaminazioni di corpi idrici superficiali**

Il Piano prevede come traguardo ambientale l'adeguamento del 100% degli scarichi allacciati, eliminando le residue situazioni in cui non esiste la separazione interna degli scarichi.

L'obiettivo della riduzione dei rischi di sversamenti accidentali di acque reflue urbane in corpi idrici superficiali (in situazioni di emergenza) va perseguito, in sede di strumentazione urbanistica, attraverso adeguamenti normativi e previsione di opere pubbliche (ristrutturazione scolmatori) eventualmente da collegare ad interventi di riqualificazione.

2.2.B OBIETTIVI SOCIOECONOMICI E INSEDIATIVI (SOSTENIBILITÀ RELATIVA ALL'AMBIENTE UMANO)

In riferimento ai processi insediativi, gli obiettivi si delineano nel modo seguente:

Obiettivi generali

- coerenza delle strategie infrastrutturali e insediative con le dinamiche economiche e sociali dell'area di appartenenza, e dei relativi fabbisogni insediativi
- miglioramento dei livelli di sicurezza, funzionalità e qualità ambientale dei nuovi insediamenti (competitività dell'offerta insediativa)
- riduzione del consumo di nuovo suolo da urbanizzare e riqualificazione del territorio urbanizzato

Obiettivi specifici

Qualificazione paesaggistica e protezione ambientale

Sviluppo locale delle strategie di tutela e qualificazione paesaggistica definite per l'ambito della direttrice della Val d'Enza dal PTCP:

- riqualificazione ambientale e storico-culturale del percorso fluviale;
- privilegio al recupero e riqualificazione dei centri esistenti;
- recupero degli insediamenti storici sparsi

Sviluppo e definizione operativa di politiche ambientali comunali finalizzate a:

- migliorare le condizioni di efficienza e sicurezza delle reti infrastrutturali (protezione artificiale/vulnerabilità antropica)
- eliminare le condizioni di conflitto ambientale con le attività economiche insediate
- eliminare le situazioni di porzioni di territorio urbanizzato dismesso o degradato (effettiva disponibilità di aree urbanizzate riqualificate)
- Sviluppo locale delle strategie definite per l'ambito della direttrice Val d'Enza dal PTCP: qualificazione delle relazioni stradali e ferroviarie; arricchimento delle possibilità operative delle zone agricole)
- Arresto dell'espansione a sud, e tutela del territorio pedecollinare e collinare (cultura, paesaggio, tempo libero, nuclei storici, percorsi di valorizzazione)
- Riorganizzazione del sistema della viabilità principale, imperniato sulla nuova Val d'Enza e sulla Pedemontana; gerarchizzazione del sistema viario di accesso, con qualificazione degli accessi da nord e nord-est
- Valorizzazione del centro storico e riqualificazione dell'area urbana centrale

- Adeguato dimensionamento della capacità insediativa del piano, in relazione all'esaurimento delle previsioni insediative e alle tendenze demografiche registrate (accrescimento del saldo migratorio positivo, e significativa crescita della domanda abitativa derivante dai nuovi nuclei familiari)
- Completamento del disegno urbano del capoluogo in direzione nord, attraverso un sistema di interventi urbanistici definiti in sede di piano al fine di coordinare gli interventi e perequare le posizioni proprietarie
- Consolidamento e qualificazione della frazione di Barcaccia, anche in termini di consistenza dei residenti
- Completamento del disegno delle aree produttive ad est della ferrovia (a nord del capoluogo) e sviluppo di nuovi insediamenti in corrispondenza dei nuovi asse stradali, per l'evidente vantaggio di tali aree in termini di accessibilità territoriale.

Miglioramento della qualità dell'aria locale

L'obiettivo viene perseguito attraverso vari complessi di attività:

- Programma di delocalizzazione di aziende con emissioni di polveri sospese ed altre emissioni inquinanti, da sedi attuali intercluse nell'urbanizzato residenziale, ad aree esterne con minori effetti su bersagli sensibili;
- Riduzione drastica del traffico pesante sulla rete ordinaria, attraverso la netta separazione del traffico delle merci da quello leggero (previsione del nuovo tracciato della fondovalle Enza);
- promozione della qualificazione ambientale delle aree industriali e la progressiva eliminazione delle situazioni di conflitto urbanistico-ambientale di aziende tuttora operanti in area urbana.

Miglioramento del clima acustico

L'obiettivo del miglioramento del clima acustico viene perseguito in sede di pianificazione urbanistica attraverso:

- la classificazione acustica del territorio, in corso di redazione
- l'incentivazione alla delocalizzazione di funzioni incongrue
- la promozione diretta di interventi di risanamento acustico delle situazioni più gravi (con particolare attenzione alle destinazioni come le scuole, che richiedono condizioni acustiche ottimali)
- la riorganizzazione della viabilità, con particolare attenzione alla separazione dei flussi di traffico di attraversamento da quelli di penetrazione e distribuzione, e alle relazioni con gli insediamenti limitrofi (distacchi nei nuovi interventi, mitigazioni)
- la riqualificazione ambientale attraverso interventi urbanistici complessi in aree

urbane, in grado, attraverso una riorganizzazione delle funzioni (in particolare privilegiando l'accessibilità pedonale e ciclabile), di concorrere in modo significativo al miglioramento del clima acustico.

Riduzione dell' inquinamento elettromagnetico

Viene perseguito attraverso l'applicazione della L.R. 30/2000 per quanto riguarda le fasce di rispetto degli impianti e linee elettriche esistenti, al fine di perseguire il raggiungimento dell'obiettivo di qualità (0,2 – 0,5 microTesla).

L'ENEL ha provveduto ad individuare le tratte di linea su cui potrebbe essere necessario intervenire per eventuali risanamenti.

Il PSC individua le fasce di rispetto relative ai tratti di linea della rete di distribuzione MT esistente e di progetto.

Il PSC prevede, all'art.65, la definizione di "**Programmi di risanamento dall'inquinamento elettromagnetico**", ai sensi della L.R.30/2001.

In particolare l'Amministrazione Comunale tiene conto a tal fine, nei propri programmi relativi alle opere pubbliche da coordinare con i POC quinquennali, dell'obiettivo prioritario del risanamento, facendo convergere su detti programmi risorse destinate ad interventi infrastrutturali (viabilità, adeguamento reti, ecc.), anche attraverso intese con altri soggetti istituzionali e non, e previo parere di ARPA e AUSL.

Gli esiti di tali programmi e intese potranno costituire oggetto di Accordi Territoriali, ai sensi della L.R. 20/2000, anche ai fini di una condivisione di tali strategie di intervento (spostamento tratti di elettrodotti; interramenti, ecc.) con altre Amministrazioni locali, i cui territori sono altrettanto interessati dal passaggio di elettrodotti ad alta e media tensione.

I tracciati relativi ad un primo programma di interrimento di tre linee M-T , in corso di definizione operativa all'atto dell'adozione del PSC, sono stati riportati nella cartografia del PSC.

L'ambito urbano centrale classificato dal PSC con la sigla "IU" (Infrastrutture Urbane) sede della cabina primaria ENEL di San Polo (di rilievo provinciale ed extraprovinciale) richiede, per le particolari condizioni del contesto, che qualsiasi intervento edilizio all'interno dell'area sia subordinato a specifiche convenzioni, che regolamentino la contestuale attuazione di programmi di bonifica delle linee, così come stabilito a conclusione della Conferenza di Pianificazione sul Documento Preliminare del PSC.

Qualificazione delle dotazioni e dei servizi

Potenziamento dell'offerta di servizi di livello superiore (polo scolastico; polo sportivo-ricreativo del Parco Lido; Complesso di Montefalcone; sistema del Parco fluviale

dell'Enza) e, per quanto riguarda i servizi locali, attraverso il potenziamento dell'offerta di aree verdi, parcheggi, percorsi pedonali e piste ciclabili.

3. INDIVIDUAZIONE DEGLI EFFETTI DEL PIANO

Abbiamo suddiviso il capitolo in tre parti:

- gli effetti relativi alle politiche di tutela e salvaguardia;
- gli effetti relativi alle politiche e alle azioni di qualificazione dell'ambiente e di miglioramento della vivibilità
- gli effetti relativi agli interventi di trasformazione del territorio.

Gli effetti del piano vengono individuati e quantificati in modo sintetico, operando un bilancio delle politiche e delle azioni del Piano in rapporto alle componenti ambientali e territoriali ed agli obiettivi assunti per la pianificazione.

3.1. Effetti delle politiche di tutela e salvaguardia

Per quanto riguarda il **sistema ambientale**, è necessario passare dal concetto di vulnerabilità del territorio "assoluta" a quello di "vulnerabilità potenziale", o - in altri termini - di rischio ambientale valutato come esito dell'antagonismo tra funzioni insediate (e carico antropico ad esse correlato) e protezione naturale delle risorse.

Tale conflitto si può misurare, e in alcuni casi stimare, attraverso una serie di indicatori e parametri, rappresentativi di squilibri quantitativi e qualitativi. Ad esempio, un indice sintetico di "mancata depurazione" definisce, attraverso il rapporto tra carico inquinante delle attività produttive e civili esistenti e potenzialità depurative degli impianti, il livello qualitativo dell'equilibrio ecologico rispetto al problema della depurazione.

Denominatore comune di queste politiche è il tentativo di creare circuiti virtuosi che, all'opposto rispetto a logiche soltanto "punitive", incentivino - con il concorso attivo della provincia e la partecipazione diretta dei comuni e dei soggetti economici interessati - comportamenti coerenti con la situazione ambientale esistente e con gli obiettivi di qualità ambientale che la società intende assumere, perseguire e successivamente monitorare.

Le politiche di tutela e salvaguardia, definite in primo luogo dal PTCP e specificate in sede di PSC, si imperniano su:

Tutela dell'integrità fisica del territorio

Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.12); Zone di tutela ordinaria (art.11b); Zone di tutela dei corpi idrici sotterranei (art.26).

Tutela dell'identità culturale e storica del territorio

Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art.13); Zone di tutela naturalistica (art.21); Zone di tutela agronaturalistica (art.22); Tutela del sistema

forestale e boschivo (art.9)

Aree di concentrazione di materiali archeologici (art.15); Strutture insediative territoriali storiche non urbane (art.17 bis); Viabilità storica (art.20b); Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (art.29).

Disposizioni del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.)

Fasce fluviali (artt. 29-31):

fascia di deflusso della piena – fascia A;

fascia di esondazione – fascia B

area di inondazione piena catastrofica – fascia C

Altre disposizioni

Vincolo "Galasso" ex L.431/1985 – fascia di tutela del fiume Enza

Vincolo idrogeologico ex R.D.3267/1928.

Le tutele sopra richiamate sono integralmente recepite nel PSC , e rappresentate in una tavola specifica in scala 1:5.000 (tav.2a – Tutele ambientali e storico-culturali).

La dimensione territoriale delle relative tutele, secondo la classificazione richiesta dalla L.R. 20/2000, è la seguente:

TR 1 - Aree di valore naturale e ambientale	587,36 ha
Di cui:	
TR 1.a Aree boscate	431,37 ha
TR 1.b Invasi ed alvei di corsi d'acqua	155,99 ha
TR 2 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico	1547,49 ha

Per un totale di **2.134,85 ha**, pari al **65,0%** dell'intero territorio comunale.

Altre tutele del territorio rurale

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola: tutela e qualificazione delle attività agricole, miglioramento degli equilibri ecologici, recupero dei sistemi insediativi e riqualificazione delle situazioni degradate, a rischio ambientale o di conflitto delle attività

Ambiti agricoli periurbani: politiche di tutela del ruolo (ecologico e paesaggistico) di filtro tra territorio urbano e territorio rurale

TR3 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola:	488,56 ha
TR 4 – Ambiti agricoli periurbani:	59,70 ha

Per un totale di **548,26 ha**, pari al **16,7%** dell'intero territorio comunale.

RA – fasce di rispetto e ambientazione: comprendono, in base alla L.R.20/2000, le fasce di rispetto degli elettrodotti esistenti per la tutela dall'inquinamento elettromagnetico

Fasce di rispetto e ambientazione 117,65 ha (pari al 3,6% dell'intero territorio comunale)

Si può concludere che gran parte del territorio comunale (85,3%) viene sottoposto dal PSC a forme di tutela di varia natura (ad esso dovremmo aggiungere il sistema insediativo storico, per una superficie di 20,27 ha., pure soggetto a tutela).

Rispetto alla situazione presente, pur non essendo possibile una quantificazione, è evidente che gli effetti delle scelte del PSC sono comunque molto positivi, in quanto estendono e mettono a sistema una serie di politiche già ampiamente in essere.

Il limite di queste forme di tutela può essere quello della possibile inadeguatezza, o inefficacia tipica delle politiche "passive": da qui l'estrema utilità della verifica degli effetti attraverso il monitoraggio del Piano.

3.2 Effetti delle politiche e delle azioni di messa in sicurezza e qualificazione dell'ambiente

Le politiche ambientali in essere e quelle previste in sede di PSC sono in larga misura finalizzate ad obiettivi di messa in sicurezza e qualificazione del territorio.

Di particolare rilievo dal punto di vista della **sicurezza delle componenti ambientali**, sono le politiche e gli interventi:

- per l'adeguamento della rete fognaria
- per la regolamentazione delle attività connesse ai cicli produttivi
- per la revisione della regolamentazione delle attività e degli usi all'interno dell'area di alimentazione degli acquiferi
- per la protezione del sottosuolo da sversamenti accidentali di sostanze inquinanti in superficie.

Ci si può attendere dall'attuazione dei provvedimenti in corso e dall'attuazione dei nuovi strumenti di pianificazione un salto di qualità, nei prossimi anni, rispetto alla sicurezza della gestione delle risorse ambientali.

Le politiche (urbanistiche e ambientali) di **qualificazione dell'ambiente** (riqualificazione urbana, recupero urbano ed edilizio, risanamento acustico) si possono valutare come molto significative non solo in termini qualitativi (anche perché riguardano un insieme di aree urbane centrali, certamente strategiche per il futuro di

San Polo), ma anche quantitativi, pur essendo pressoché impossibile allo stato attuale delle conoscenze calcolarne in modo attendibile gli effetti quantitativi.

Gli ambiti urbani per la riqualificazione (A.R.U.) hanno una superficie complessiva di 17,7 ha.

Gli ambiti periurbani da riqualificare (A.R.P.) hanno una superficie complessiva di 32,04 ha.

Rientrano in questa categoria anche le **politiche per il territorio agricolo**, che si possono sintetizzare nelle seguenti scelte:

Aree di valore naturale e ambientale – TR 1

Il PSC persegue la protezione, conservazione e valorizzazione di tali aree, prevedendovi soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico. In particolare si assumono le prescrizioni dell'art.9 del PTCP (Tutela del sistema forestale e boschivo) per quanto riguarda le aree boscate, quelle dell'art.25 del PTCP (Invasi ed alvei dei corsi d'acqua) per tali sub-ambiti, e – per quanto applicabile – le prescrizioni del PTCP relative alle “zone di tutela naturalistica” di cui all'art. 21 del PTCP.

Nel rispetto delle prescrizioni citate e più in generale delle norme del RUE, il POC ha il compito di coordinare interventi di restauro ambientale, riequilibrio idrogeologico, gestione di aree boscate, con le previsioni insediative e infrastrutturali che direttamente o indirettamente comportino effetti su tali ambiti.

Ai fini del migliore perseguimento degli obiettivi di tutela e qualificazione delle aree di valore naturale e ambientale, l'Amministrazione Comunale può promuovere intese e accordi territoriali con i comuni contermini e con la Provincia di Reggio Emilia, ai fini sia di una omogeneizzazione delle discipline e di un coordinamento dei programmi di intervento, sia dell'attuazione di specifiche iniziative di valorizzazione.

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – TR.2

Il PSC classifica l'intero territorio rurale collinare e una parte dell'ambito delle valli dell'Enza (esterno all'invaso e all'alveo vero e proprio) come “ambito agricolo di rilievo paesaggistico”, riconoscendo ad esso particolari caratteristiche di qualità e di integrità nel rapporto tra ambiente naturale e attività antropica.

Entro tali ambiti il PSC recepisce le norme di tutela e i vincoli di natura ambientale e paesaggistica del PTCP, in quanto applicabili; in particolare:

- zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art.13)
- Zone di tutela agronaturalistica (art. 22)
- Tutela dei crinali (art. 8)

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – TR.3

Il PSC classifica il territorio rurale di pianura, esterno al perimetro dell'urbanizzato, come "ambito ad alta vocazione produttiva agricola", in considerazione della grande qualità agronomica di tale territorio ed in particolare della sua appartenenza alla zona tipica di produzione del parmigiano-reggiano.

Il PSC persegue la conservazione dell'integrità del territorio agricolo di pianura, limitando al massimo le nuove urbanizzazioni e promovendo il riordino della qualificazione del patrimonio edilizio esistente e la razionalizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture.

Vengono pertanto esclusi dal PSC, in particolare in questa parte del territorio rurale, interventi edilizi e trasformazioni d'uso potenzialmente capaci di compromettere l'equilibrato sviluppo delle attività produttive esistenti, generando sottrazione di territorio e conflitti di carattere ambientale e funzionale.

Il PSC attua le politiche di sostegno all'attività agricola attraverso le norme del RUE, che disciplina le modalità di intervento, in particolare favorendo:

- l'adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente utilizzato a fini aziendali
- gli interventi di realizzazione di nuovi edifici aziendali, entro limiti definiti dal RUE e comunque nell'ambito di Piani di Investimento in Azienda Agricola (PIA)
- la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale, soltanto nei casi – previsti alla lett. C) dell'art.A-19 della L.R. 20/2000, in cui sia dimostrato attraverso il PIA che le nuove esigenze abitative connesse all'attività aziendale non siano soddisfacibili attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Ambiti agricoli periurbani (TR.4)

Ambiti che a seguito dell'espansione dell'urbanizzato si trovano oggi a stretto contatto con l'edificato, di cui rappresentano i margini verdi, e che interagiscono con le aree urbane in termini:

- di relazioni ecologiche, in quanto subiscono azioni di pressione antropica per effetto della prossimità del territorio urbanizzato;
- di relazioni paesaggistiche basate sul rapporto tra spazi aperti e spazi periurbani edificati;
- di relazioni funzionali, connotate da possibili conflitti in rapporto alla vulnerabilità delle componenti ambientali coinvolte (aria, acqua, suolo) e alle reciproche esigenze di protezione.

In tali ambiti il PSC conferma gli usi agricoli - con esclusione degli allevamenti animali - e quelli di verde privato a servizio delle altre attività, con la specifica finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti, organizzati su colture e destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici, e di arrestare il processo di

abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani (strutture ricreative e per il tempo libero, dotazioni ecologiche e servizi ambientali).

Verificando che la manutenzione di tali fondi sia tale da garantire corretti rapporti ecologici, funzionali e percettivi con lo spazio urbano, l'Amministrazione può promuovere preventivamente entro tali zone azioni di bonifica e riqualificazione ambientale, ad esempio attraverso interventi di adeguamento delle reti tecnologiche e delle infrastrutture, attraverso la stipula di Accordi con i privati interessati, ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.

Interventi edilizi in ambito rurale

Ai sensi dell'art.A-21 della L.R. n.20/2000 la realizzazione di nuovi edifici nel territorio rurale è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse. Le modalità di intervento edilizio sono disciplinate dal RUE.

gli interventi di recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, è pure disciplinato dal RUE, che recepisce e dettaglia i principi contenuti nel citato art. A-21 della legge 20.

E' sempre escluso, come specificato al comma f dell'art.A-21, il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi. E' invece consentito dal RUE il recupero anche a fini abitativi di immobili aventi una tipologia e una dimensione assimilabili a quelli di un edificio rurale, con il requisito minimo di una superficie coperta compresa tra 30 e 150 mq. ed un volume dell'involucro compreso tra 180 e 600 mc.

3.3 Effetti degli interventi di trasformazione

VERIFICA DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA PREVISTA NEL PSC

Per quanto riguarda i criteri per il dimensionamento residenziale dei PSC, si rimanda alla Relazione del PSC.

Capacità insediativa globale	816 abitazioni
Capacità insediativa aggiuntiva (teorica) relativa alle zone produttive da trasformare (APR.a – APR.b – APR.c)	109 abitazioni

DIMENSIONAMENTO ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE

Il polo produttivo di Barcaccia

Il polo di Barcaccia ha una capacità edificatoria teorica che si può valutare nei termini seguenti:

Superficie territoriale complessiva 31,53 ha così suddivisi:

Viabilità generale	1,72 ha
Fasce di rispetto e ambientazione	12,35 ha
Ambiti territoriali di intervento (2)	17,46 ha

Il parametro di edificabilità massimo definito dal PSC è di 0,45 mq./mq. da applicare alla superficie territoriale netta di infrastrutture e fasce di rispetto. Pertanto il dimensionamento massimo è pari a 78.600 mq. di S.C., a cui vanno aggiunti i circa 2.700 mq. dell'area di nuova previsione ASP 3.c a nord della Pieve, lungo la provinciale.

I circa 81.300 mq. di capacità vanno evidentemente rapportati ad un lungo periodo di vigenza del PSC, entro il quale potranno divenire attuabili i trasferimenti dalle due aree industriali "urbane" oggi insediate (76.000 mq. di SF: si può stimare una superficie utile oggi insediata pari ad almeno 38.000 mq.), e si saranno poste le condizioni, anche infrastrutturali, per una riorganizzazione del sistema produttivo lungo la direttrice dell'Enza, come ipotizza e promuove il PTCP.

Il PSC considera l'insediamento del polo produttivo di Barcaccia strategico per lo sviluppo e la trasformazione delle sedi produttive nel proprio territorio. Il sistema di aree e di interventi infrastrutturali definito dal PSC si dovrà attuare in modo organico secondo fasi e modalità che saranno definite in sede di POC.

Il PSC assegna al POC i seguenti criteri e requisiti vincolanti per l'attuazione:

- che siano effettuati preventivamente gli accertamenti tecnici necessari a garantire la compatibilità delle previsioni insediative con il contesto ambientale, in particolare con l'esigenza di protezione delle falde sotterranee in zona e ad elevata vulnerabilità;
- che sia garantito, per la soglia dimensionale prevista, la dotazione di infrastrutture energetiche (reti elettriche) e delle condizioni di efficienza della rete fognaria;
- che sia prevista, e garantito da idonee garanzie, l'attuazione contestuale delle opere di urbanizzazione generale (grande e viabilità) e specifiche (attrezzature) che assicurino adeguata funzionalità all'insediamento

Modalità di attuazione

In sede di POC, l'Amministrazione Comunale, in applicazione delle norme di cui all'art. 18 (Accordi con i privati) e 30 c.10 (procedure concorsuali di selezione) prevede forme di selezione delle proposte di insediamento nelle aree produttive di nuova urbanizzazione, finalizzate in particolare a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano, e ad offrire ad operatori locali opportunità di insediamento di

nuove attività produttive a condizioni vantaggiose, attraverso forme di convenzionamento con la proprietà.

Attività commerciali e terziarie

Il P.S.C. si caratterizza per un'offerta di una certa consistenza nel settore del commercio al minuto, nelle sue diverse articolazioni per settore e dimensione.

Il rafforzamento del ruolo terziario di San Polo va considerato con favore alla luce del ruolo che la cittadina tende ad assumere come centro di riferimento della Val d'Enza, anche con funzioni integrative alle strutture esistenti in territorio di Ciano molto prossime al territorio di San Polo.

Le maggiori previsioni insediative riguardano:

- l'ampliamento del complesso commerciale alla Pieve (già previsto dal PRG vigente) ASP 4., per 5.800 mq. di cui 4.000 commerciali (medio-piccole strutture non alimentari)
- l'attuazione di un piano particolareggiato – già previsto dal PRG vigente – a Pontenovo (ASP.6) su un'area di circa 14.000 mq., con una Superficie utile di circa 6.500 mq. (grande struttura alimentare)
- la previsione di una nuova area commerciale (ASP.4b) a nord di Pontenovo, lungo la strada provinciale n.23 di Rivalta, in territorio destinato dal PRG previgente a zona industriale. Capacità complessiva 5.380 mq. di SC; area idonea per grandi strutture alimentari e non.
- La conferma di due medio-grandi strutture a Fontaneto , e la previsione aggiuntiva di nuove strutture medio-grande e medio-piccola nell'ambito di interventi di completamento e di riqualificazione, lungo la strada statale per Ciano.

Si richiamano di seguito gli indirizzi generali di governo più strettamente attinenti ai compiti del P.S.C.:

- Favorire la riqualificazione delle iniziative esistenti attraverso uno sviluppo delle superfici di vendita;
- Favorire la specializzazione dei punti di vendita in particolare nei settori alimentare e dell'abbigliamento;
- Concorrere insieme agli altri comuni della Val d'Enza alla programmazione delle medie strutture di vendita (da 150 a 1.500 mq. di superficie di vendita, ed in particolare a quelle di dimensione medio-grande, di superficie superiore a 800 mq.);
- Riqualificare ed estendere l'area del mercato settimanale, secondo i criteri del D.Lgs. 114/98.

- Il commercio nel centro storico deve essere in grado - anche attraverso le politiche del P.S.C. - di agire in *condizioni di competitività* rispetto alle dinamiche territoriali degli operatori commerciali. In questa direzione si muove il progetto di riqualificazione di Piazza Matteotti, con la realizzazione di un'autorimessa interrata per 54 posti auto. La nuova piazza assumerà il ruolo di vero e proprio Centro Commerciale "naturale" nel cuore del capoluogo.

Con diverse finalità, la previsione di un **polo funzionale integrato**, con prevalenza di attività commerciali nell'ambito di riqualificazione di Fontaneto, e quelle della zona nord del capoluogo costituiscono una struttura di offerta in settori che richiedono una migliore accessibilità anche extralocale e strutture di vendita di medie dimensioni.

Infrastrutture viarie

Il PSC recepisce il tracciato della **nuova Val d'Enza**, infrastruttura viaria di fondamentale importanza a sostegno delle politiche provinciali di integrazione socioeconomica tra territori di pianura, collina e montagna lungo tre direttrici nord-sud. Il PSC non vincola la scelta urbanistica ad un progetto infrastrutturale (per quanto esso abbia raggiunto, all'epoca dell'adozione, il livello del progetto definitivo), ma individua un "corridoio" infrastrutturale, definito "fascia territoriale sottoposta a tutela per l'inserimento delle principali infrastrutture stradali di progetto", la cui dimensione trasversale di 100 m. complessivi (a cavallo dell'asse della strada) garantisce con buona probabilità la possibilità di non dovere ricorrere a varianti al PSC in sede di definizione esecutiva delle opere.

L'asse della Val d'Enza si connette alla viabilità urbana in cinque punti, con intersezioni a raso (rotatorie) e bretelle di raccordo:

- a nord di Barcaccia, in corrispondenza dell'accesso al polo produttivo di previsione;
- all'altezza del sistema Barcaccia-Cornacchia, concepito dal PSC come piccolo sistema urbano, potenziato in tutte le sue componenti, e dotato di una propria struttura insediativa e infrastrutturale e di un collegamento diretto alla grande viabilità;
- all'altezza della via Rampognana, gronda nord del centro di San Polo
- all'altezza del centro storico di San Polo, attraverso una bretella di raccordo che risale alla quota del centro e da essa svincola la provinciale con la statale 513
- a Fontaneto, con una bretella di collegamento alla SS 513 all'altezza del polo commerciale.

Pertanto, pur scorrendo sempre lontana da bersagli sensibili, la nuova strada è in grado di svolgere una funzione di distribuzione dei traffici locali, liberando – come era nelle attese del PSC fin dal Documento preliminare – i tratti urbani della Statale 513 e dell'ISP12 da funzioni di scorrimento e rendendo così credibili le politiche di

riqualificazione che lungo tali arterie concentrano le loro previsioni.

L'altra intersezione indicata nel PSC è quella, pure a raso, con la Pedemontana, il cui tracciato viene riportato dal PSC nella stessa forma di fascia territoriale di tutela, al cui interno il segno grafica del progetto preliminare dell'infrastruttura ha solo il compito di rendere più chiara la leggibilità delle previsioni.

Le altre principali scelte di viabilità individuate dal PSC sono:

- il nuovo asse stradale esterno di Barcaccia e Cornacchia, e la sua connessione a nord e a sud con la nuova Val d'Enza; tale asse rende possibile l'accesso – completamente svincolato dalla viabilità ordinaria – alla nuova zona produttiva – e nel tratto meridionale costituisce la gronda est per la distribuzione degli spostamenti lungo i circa 900 metri di sviluppo lineare di Cornacchia-Barcaccia, tuttora gravanti completamente sulla SP12, assolutamente inadeguata a sostenere il duplice ruolo di asse di scorrimento e di strada urbana.
- la nuova strada urbana che dalla via Rampognana, ad ovest del passaggio a livello ferroviario, conduce, lungo la linea ferroviaria, alla via Fosse Ardeatine, dopo essersi raccordata, a sud di Vedruzzo, con il tratto di strada da potenziare, che attraverso il sottopasso ferroviario si connette a via Caduti del lavoro. Anche in questo caso il tracciato – disposto lungo la fascia di minore impatto prevedibile – razionalizza il sistema delle penetrazioni urbane, oggi concentrate su due soli assi: via Togliatti ad est della ferrovia, e l'asse via Prampolini-via Borghi (SP12) ad ovest. L'esito atteso – tenuto conto del ruolo territoriale che svolgerà, soprattutto per il traffico pesante, la nuova Val d'Enza – è quello di una migliore distribuzione dei flussi sulla rete, con riduzione dei percorsi in ambito urbano e dei flussi.
- Collegamenti urbani interni: prosecuzione di via Simonini e collegamento con via Petrarca (polo scolastico) e piccola rotonda all'incrocio di via XXV Aprile – via Allende, con collegamento attraverso passaggio a livello alla zona del polo scolastico.

L'impegno territoriale lordo della viabilità di progetto è pari complessivamente ad una superficie di 19,46 ha.

Dotazioni di servizi e dotazioni ecologiche

La strategia del P.S.C. è in questo campo quella di rafforzare e qualificare l'offerta dei servizi attorno a tre poli che possano svolgere funzioni di catalizzazione di flussi dall'esterno, elevando il rango del centro di San Polo:

- il Parco Lido, progetto di riqualificazione e potenziamento di un complesso di spazi aperti e attrezzature (sportive, ricreative, culturali, di spettacolo) in grado di attrarre un bacino di utenza anche extraprovinciale;
- il Polo scolastico del capoluogo, da strutturare come complesso integrato di

funzioni legate all'istruzione, alla sanità, alla cultura, al culto, alla pubblica sicurezza;

- il complesso di Montefalcone, il cui ruolo di polo culturale e formativo è anche istituzionalmente riconosciuto di livello almeno provinciale.

Mentre in modo più distribuito sul territorio, altri piccoli sistemi vengono tuttavia costruiti attraverso le strategie del P.S.C.:

- il complesso sociale, ricreativo e religioso di Barcaccia, “cuore” della frazione che il P.S.C. potenzia e qualifica;
- il sistema di parchi nella zona sud, complemento urbano ad un più complesso ma potenzialmente straordinario sviluppo dell'offerta naturalistico-sportiva-escursionistica del parco fluviale intercomunale dell'Enza
- il sistema dei percorsi pedonali e ciclabili, di cui il P.S.C. – anche recependo precedenti esperienze – concepisce una rete continua e strutturata, che è insieme occasione reale per una mobilità urbana e periurbana alternativa, e per itinerari naturalistici e storico-paesaggistici di grande valore culturale e ambientale.
- il sistema di spazi e piccole dotazioni diffusi entro il territorio urbanizzato, in parte già presenti (soprattutto parcheggi, spazi pubblici, piccole attrezzature verdi, servizi di quartiere), ma in prospettiva, attraverso la politica della riqualificazione e degli interventi unitari di trasformazione (Ambiti NU, ARU, AP) riceve attraverso il P.S.C. una notevole spinta verso un futuro di offerte più ricche e soprattutto articolate.

Abbiamo presentato il tema in termini qualitativi perché mai come in questo caso la contabilità dello “standard” è poco in grado di esprimere l'obiettivo che il P.S.C. ha definito e le strategie da perseguire.

Per completezza, si può tuttavia accennare ad alcuni dati:

I residenti ipotizzati al 2015 sono circa 6.400.

L'incremento delle presenze quotidiane per turismo, villeggiatura (seconde case) e lavoro si stima attorno alle 500 persone nel periodo estivo, ma può essere raddoppiato per maggiore sicurezza.

Al totale di cittadini presenti pari a 6.900 si assegna una dimensione di dotazioni urbane e territoriali pari a 60 mq./abitante.

Dimensionamento – obiettivo quantitativo per la dotazione di attrezzature, spazi e servizi: **414.000 mq.**

Offerta prevista nel P.S.C.

Parco-Lido 250.000 mq. (al netto degli spazi non utilizzati)

Polo di servizi urbani 63.400 mq.

Altre attrezzature urbane: 24.000 mq.

Parchi zona sud: 89.000 mq.

Per un totale di 426.400 mq.

A tale valore vanno aggiunte: a scala territoriale il complesso di Montefalcone; a scala locale l'insieme di previsioni (esistenti e di progetto) tra le quali numerosissime sono quelle relative agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione.

4. MISURE ATTE AD IMPEDIRE O A MITIGARE GLI EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI

4.1. Eventuali effetti negativi delle scelte del PSC

I potenziali effetti negativi connessi all'attuazione delle scelte del PSC potrebbero riguardare i seguenti aspetti.

- L'inefficacia delle politiche di tutela e salvaguardia
- La realizzazione della nuova viabilità principale (SP 12 Val d'Enza): effetti sul paesaggio, inquinamento atmosferico e acustico nei confronti di bersagli oggi non interessati da traffico, rischi di danni al sistema idrogeologico, alla vegetazione e agli equilibri ecologici
- La crescita del territorio urbanizzato: trasformazione di territorio rurale e impermeabilizzazione del suolo con conseguente sottrazione di apporto idrico alla falda e alterazione dei tempi di corrivazione e del regime idraulico delle acque superficiali; compromissione o perdita di risorse naturalistiche, paesaggistiche, storiche.
- L'aumento del carico urbanistico sulle principali direttrici: incremento di situazioni di congestione, in particolar modo sui nodi viari già adesso critici, con intensificazione dell'inquinamento acustico e atmosferico.
- La realizzazione dei nuovi tratti di viabilità urbana: effetti sul paesaggio, inquinamento atmosferico e acustico nei confronti di bersagli oggi non interessati da traffico, danni al sistema idrogeologico, danni alla vegetazione e agli equilibri ecologici.
- L'insediamento di nuove attività produttive: incremento del rischio di inquinamento per effetto di incidenti legati al trasporto di sostanze pericolose; incremento della domanda locale di risorse energetiche con creazione di nuovi corridoi per elettrodotti (diffusione di situazioni di rischio elettromagnetico); formazione di rifiuti e di acque reflue.
- La crescita della popolazione e degli insediamenti residenziali: possibile creazione di fenomeni di pendolarismo da lavoro, formazione di rifiuti e di acque reflue.
- La diffusione edilizia e di attività economiche nel territorio rurale, di collina e di pianura: perdita di identità e di equilibrio insediativo.
- La mancata riqualificazione ambientale delle aree delle ex cave dismesse.
- L'inefficacia delle politiche di riqualificazione e recupero edilizio.

In generale, la probabilità che si verifichino effetti negativi – impossibili da quantificare in forma analitica diretta – è notevolmente ridotta attraverso due livelli di scelte politiche e tecniche del PSC:

- le dimensioni estremamente contenute delle nuove previsioni insediative;
- le modalità di attuazione, particolarmente attente alle relazioni degli interventi con il contesto ambientale in tutte le sue componenti. Si vedano in proposito le schede che costituiscono l'allegato tecnico al cap. 5 di questa VALSAT, in cui abbiamo sintetizzato le informazioni relative allo stato del territorio e dell'ambiente, e quelle – estratte dalle schede d'ambito del PSC – dedicate alle indicazioni normative assunte dal PSC per ciascun ambito di nuovo insediamento e di riqualificazione.

4.2. Le politiche di mitigazione

In relazione a tali fenomeni e rischi, le politiche ambientali e insediative dei PSC si presentano con alcune caratteristiche principali che tenteremo di sintetizzare di seguito.

Il PSC distribuisce le possibilità di intervento abitativo sul territorio urbanizzato, riducendo a poche situazioni specifiche gli interventi di espansione (funzionali al consolidamento e alla razionalizzazione dell'assetto insediativo del capoluogo, e al rafforzamento della polarità insediativa della frazione di Barcaccia), e utilizzando in modo sistematico le possibilità edificatorie ricavate dal dimensionamento per realizzare una politica di riqualificazione del ridisegno urbanistico imperniata sugli spazi interclusi e sulle situazioni di margine del territorio da ricucire e completare.

Il complesso di scelte urbanistiche, valutazioni e indirizzi normativi può essere qui richiamato per grandi linee relative ai diversi temi ambientali di questo PSC:

- Il dimensionamento dei PSC, saldamente ancorato ad ipotesi insediative reali e verificabili, di cui saranno monitorati nel tempo gli effettivi andamenti alla luce delle strategie di assetto e delle logiche di programmazione.
- Il riordino e la riqualificazione dell'uso del territorio, il definitivo arresto della crescita quantitativa dell'urbanizzazione; in particolare, l'eliminazione di previsioni insediative ai margini dell'urbanizzato, in territorio pedecollinare e in generale nelle situazioni dove un nuovo insediamento avrebbe compromesso l'integrità del paesaggio e la qualità delle risorse naturali.
- Il risanamento effettivo delle numerose e varie situazioni degradate o connotate da scarsa caratterizzazione urbana, attraverso operazioni di riqualificazione e riorganizzazione degli ambiti (in particolare produttivi e misti), anche attraverso eventuale inserimento di attrezzature e usi qualificanti.

- La correlazione nelle scelte insediative tra aspetti paesaggistici, idrogeologici, energetici, di traffico, di inquinamento acustico, di rapporto con il verde urbano e territoriale, di incentivazione alla qualità ecologica degli interventi edilizi.

Ma più in dettaglio, si possono riportare in questa sede alcune delle scelte specifiche che qualificano il PSC in modo sostanziale per il rilievo strategico che attribuiscono alle questioni ambientali, facendone un esempio di strumento in cui le logiche della pianificazione ambientale pervadono ogni livello delle scelte di assetto e di governo del territorio:

- Una **Tavola di sintesi delle Tutele e compatibilità ambientali**, che con una propria serie di perimetrazioni e prescrizioni si sovrappone alla zonizzazione classica, costituendo un secondo livello di lettura del territorio, contestuale a quello delle destinazioni d'uso e degli indici. I contenuti principali della tavola sono ripresi dalle parti della normativa dei PSC e del RUE, che concernono: la tutela fluviale; la tutela idrogeologica; la tutela paesaggistica; la tutela delle potenzialità e delle emergenze storico-architettoniche;
- La valutazione delle **condizioni idrogeologiche** necessarie per le trasformazioni territoriali, con prescrizioni nelle situazioni classificate ad elevata vulnerabilità idrogeologica (a tutela del rischio di inquinamento per sversamento accidentale di sostanze inquinanti o perdita da reti fognarie);
- La condizione preliminare posta dal PSC (art.66) per lo sviluppo delle previsioni insediative, che consiste nell'attuazione degli interventi di adeguamento del collettore fognario intercomunale "Ciano-Roncocesi" e di altri interventi inseriti nel **programma di adeguamento degli impianti di depurazione e dei sistemi fognari** definito da AGAC in sede di formazione del Piano
- le prescrizioni per la **tutela delle acque superficiali e sotterranee** (art.22 del RUE);
- le prescrizioni relative alle **dotazioni ecologiche** (fasce di rispetto ambientale, infrastrutture ecologiche, Capo 2.B del RUE);
- il recepimento cartografico delle linee fondative del **Progetto Enza** (tutela fluviale, riqualificazione aree degradate, dotazioni di attrezzature, sistema piste ciclabili);
- la disciplina degli interventi edilizi di recupero nel **territorio rurale** (capo 3.3 delle Norme del PSC)
- la definizione delle linee strutturali del **Progetto speciale per l'ambito "Parco Lido"** (art.63 delle Norme del PSC), di interesse sovracomunale, finalizzato al potenziamento e alla qualificazione delle attività di interesse pubblico insediate sul

terrazzo fluviale dell'Enza in prossimità del centro storico del capoluogo;

- le norme relative al **Sistema insediativo storico**, analizzato attraverso una specifica indagine sugli edifici urbani e rurali di interesse storico, che ha identificato e schedato gli edifici inclusi entro 13 centri storici, 10 nuclei storici minori e numerosi edifici e complessi edilizi in territorio rurale;
- la tutela del patrimonio archeologico e storico (siti oggetto di rinvenimenti, viabilità storica, ecc.), attraverso una specifica tavola del Quadro Conoscitivo (Carta dei Beni culturali) e la Tavola del PSC relativa alle Tutele;
- la **prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico**, attraverso l'individuazione dei corridoi per la localizzazione delle nuove linee MT e delle fasce di rispetto per il conseguimento dell'obiettivo di qualità richiesto dalla L.R.30/2000;
- il recepimento nei PSC delle norme di cui alla Legge quadro sull'**inquinamento acustico** e della legge regionale n.15/2001, per l'applicazione della classificazione acustica del territorio;
- la promozione diffusa della **qualità ecologica degli interventi edilizi** (risparmio energetico, sicurezza e salubrità; bio-architettura), e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni (capo 4.B del RUE);
- i criteri di **progettazione del verde** negli ambiti di trasformazione e nelle zone di nuovo insediamento; previsione di **piste ciclabili, percorsi e aree pedonali** organicamente inseriti nel disegno delle schede di assetto urbanistico;
- le modalità di ristrutturazione o trasferimento di **attività produttive inquinanti**, localizzate entro ambiti residenziali;
- la differenziazione del **territorio rurale** in ambiti che, sulla base di un diverso regime normativo, svolgono ruoli di protezione ambientale articolati in base alle caratteristiche intrinseche ed alle relazioni con il contesto:
 - le aree di valore naturale e ambientale;
 - gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;
 - gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola;
 - gli ambiti agricoli periurbani.

5. VALUTAZIONI SULLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE DEI CONTENUTI DEL PIANO

5.1 Dichiarazione di sintesi sulla sostenibilità delle scelte contenute nel Piano Strutturale Comunale

Attraverso le valutazioni sopra illustrate, il Comune di San Polo d'Enza ritiene di mostrare attraverso questo documento la coerenza dei contenuti del PSC con l'analisi dello stato dell'ambiente e con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale messi a punto in sede di pianificazione urbanistica, anche in riferimento all'intero spettro delle politiche e procedure per la qualificazione ambientale.

Nelle sue diverse articolazioni il PSC si propone, in tutti i campi in cui esplica le proprie azioni, non soltanto di non aggravare le condizioni di squilibrio ambientale e di difficile funzionalità del territorio, ma di concorrere in modo strategico, sulla base della diagnosi delle situazioni di criticità rilevate, ad un sostanziale **miglioramento delle prestazioni ambientali**, delle condizioni di **sicurezza** e della **qualità della vita** degli abitanti.

Anche le scelte insediative e infrastrutturali che comportano un impegno locale di suolo urbanizzato - peraltro molto contenute rispetto alla situazione dell'urbanizzato - sono strettamente funzionali alla soluzione di problematiche (di completamento dell'offerta di servizi, di riqualificazione di aree critiche, di eliminazione di situazioni precarie, di realizzazione di assetti funzionali più sicuri per l'uomo e per le risorse ambientali) che nelle condizioni attuali rappresentano evidenti punti critici rispetto all'obiettivo della sostenibilità.

5.2. Condizioni per l'attuazione delle previsioni

Nuove previsioni insediative

Gli interventi previsti dal PSC rientrano in un quadro di compatibilità preventivamente accertato dal Piano. Pertanto le condizioni per l'attuazione degli interventi si limitano - in sede attuativa dei PSC e dei POC - alla garanzia dell'effettivo completamento delle opere previste e alla verifica delle condizioni reali, al fine di definire le modalità operative di intervento:

- Verifica della capacità della rete fognaria e del sistema di depurazione dei reflui
- Verifica delle compatibilità ambientali e funzionali richieste specificamente dal PSC e dal RUE (prescrizioni relative alle modalità di intervento)
- Applicazione delle prescrizioni previste dalla normativa dei PSC e dal RUE.

Va precisato tuttavia che tali prescrizioni sono, già in sede di PSC, di un certo dettaglio.

Infatti per ognuno degli Ambiti definiti dal PSC (Ambiti di nuovo insediamento, ambiti di riqualificazione, ambiti per attività produttive) alle Norme del PSC è associata una **scheda**, che definisce la disciplina generale dell'ambito (obiettivi, standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, dotazioni e altre prestazioni di qualità urbana da assicurare, funzioni e carichi insediativi massimi ammissibili, indirizzi per la progettazione, ecc.).

I **POC** avranno successivamente il compito di **dettagliare tali prescrizioni e indirizzi**, garantendo in termini tecnico-operativi il rispetto degli obiettivi fissati dal PSC.

Schede di VALSAT relative agli ambiti

La Seconda Parte di questo Documento costituisce un allegato che forma parte integrante del capitolo 5; essa è rappresentata da schede tecniche che riportano in sintesi, per ciascuna area oggetto di interventi, una serie di informazioni puntuali sulle caratteristiche fisiche del territorio e delle risorse ambientali (geomorfologia, idrologia superficiale, vulnerabilità idraulica, vulnerabilità degli acquiferi), sulle condizioni di urbanizzazione (accessibilità, reti tecnologiche, presenza di vincoli), e sulle scelte del Piano (obiettivi, capacità insediativa, funzioni ammesse, prestazioni di qualità urbana) e sull'esigenza di mitigazioni.

Tale sintesi consente da un lato di valutare nel merito di ciascun intervento previsto dal Piano la sostenibilità delle scelte - il cui bilancio in termini complessivi è stato presentato nelle pagine precedenti - e dall'altro di disporre, per la fase attuativa del PSC, di una guida sintetica all'applicazione delle prescrizioni e degli indirizzi del PSC, anche in rapporto alle necessarie acquisizioni di dettaglio che si renderanno disponibili in sede di pianificazione particolareggiata.

5.3 VALUTAZIONI DI SINTESI SULLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE DEI CONTENUTI DEL PIANO

BILANCIO DI SINTESI DEGLI USI DEL TERRITORIO

Si possono individuare le seguenti grandi categorie di usi del territorio di San Polo d'Enza:

TERRITORIO COMUNALE	3.285,00	ha	
A TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE	407,78	ha	(12,41%)
<i>Di cui:</i>			
Sistema insediativo storico			
Centri storici	13,68	ha	
Nuclei storici	5,41	ha	
Edifici e complessi storici	1,55	ha	
<i>Totale sistema insediativo storico</i>	<i>20,74</i>	<i>ha</i>	
Ambiti urbani consolidati			
Sub-ambiti saturi	7,47	ha	
Sub-ambiti a media densità	24,35	ha	
Sub-ambiti a bassa densità	54,69	ha	
Sub-ambiti in corso di attuazione	1,32	ha	
Sub-ambiti destinati a verde privato	3,49	ha	
<i>Totale ambiti urbani consolidati</i>	<i>91,32</i>	<i>ha</i>	
Ambiti periurbani consolidati	20,27	ha	
Ambiti da riqualificare			
Ambiti urbani da riqualificare	17,73	ha	
Ambiti periurbani da riqualificare	32,04	ha	
<i>Totale ambiti da riqualificare</i>	<i>49,77</i>	<i>ha</i>	
Ambiti per nuovi insediamenti			
Ambiti per nuovi insediamenti	40,52	ha	
Ambiti in corso di attuazione	13,61	ha	
<i>Totale ambiti per i nuovi insediamenti</i>	<i>54,13</i>	<i>ha</i>	

Ambiti specializzati per attività produttive		
Attività produttive esistenti	15,95	ha
Attività produttive da riqualificare o trasferire	11,48	ha
Ambiti specializzati, nuovi	19,52	ha
<i>Totale ambiti attività produttive</i>	<i>46,95</i>	<i>ha</i>
Attività commerciali esistenti	3,69	ha
Attività commerc. In corso di attuazione	1,06	ha
Ambiti attività commerciali, nuovi	5,47	ha
<i>Totale ambiti attività commerciali</i>	<i>10,22</i>	<i>ha</i>
Sistema delle dotazioni territoriali		
Poli funzionali (Parco Lido – Montefalcone)	45,80	ha
Attrezzature collettive	4,97	ha
Istruzione	3,03	ha
Verde urbano	49,27	ha
Parcheggi	6,39	ha
Dotazioni di livello locale		
Attrezzature collettive	1,36	ha
Parcheggi	0,33	ha
Cimiteri	1,44	ha
Impianti tecnologici	1,79	ha
<i>Totale dotazioni territoriali</i>	<i>114,88</i>	<i>ha</i>
B TERRITORIO RURALE	2.683,11	ha (81,68%)
Aree di valore naturale e ambientale:		
Aree boscate	431,37	ha
Invasi ed alvei di corsi d'acqua	155,99	ha
<i>Totale aree di valore naturale e ambientale</i>	<i>587,36</i>	<i>ha</i>
Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico	1.547,49	ha
Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola	488,56	ha
Ambiti agricoli periurbani	59,70	ha
AMBITI TERRITORIALI DI RISPETTO AMBIENTALE (in territorio urbanizzato o rurale)	117,65	ha (3,58%)

INFRASTRUTTURE E AREE NON CONTABILIZZATE

Viabilità di progetto	19,44	ha	
Ambito ferroviario	5,53	ha	
<i>Totale infrastrutture</i>	<i>24,97</i>	<i>ha</i>	<i>(0,76%)</i>
Aree non contabilizzate (viabilità esistente, ecc.)	51,49	ha	(1,57%)
Totale infrastrutture e aree non contabilizzate	76,46	ha	(2,33%)

TOTALE SUP. TERRITORIALE COMUNALE **3.285,00** **ha**

6 MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DELLA PIANIFICAZIONE

INDICATORI NECESSARI PER PREDISPORRE UN SISTEMA DI MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DEL PIANO IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI.

L'approccio metodologico

Proporre di rappresentare la complessità delle relazioni ecologiche naturali attraverso **indicatori** può apparire poco lecito. Una aggregazione di parametri fisici, morfologici, chimici, biologici, estetici, sociali, economici etc., per quanto accurata e rappresentativa sia, conterrà sempre distorsioni della realtà; gli indici sintetici che se ne possono trarre saranno affetti da semplificazioni, da una certa arbitrarietà di scelta nelle associazioni, nei criteri di priorità, e così via. D'altra parte il "rigore" dell'analisi disciplinare fornisce serie di dati grezzi che richiedono conoscenze e competenze specifiche per giungere ad una interpretazione della realtà; inoltre questo "rigorismo analitico" spesso perde di vista la complessità dei rapporti tra le componenti del Sistema Ambiente.

In realtà ciò che dobbiamo attentamente chiarire sono gli scopi e gli usi che intendiamo fare degli indicatori e degli indici. La pianificazione richiede, alle discipline che coinvolge, strumenti per assumere decisioni spesso assai difficili e pericolose da assumere proprio perché le azioni progettuali interferiscono con una realtà resa ancor più complessa e fragile dalla stessa presenza dell'uomo.

La necessità della pianificazione provinciale di definire gli elementi strutturali dello sviluppo socioeconomico e della tutela ambientale, presuppone anche di avere strumenti utili ad indirizzare la pianificazione comunale. In particolare per i temi ambientali, è necessario trovare un sistema di riferimento stabile a cui riferire le azioni della programmazione attraverso cui misurarne l'efficacia. I tempi della pianificazione sono in sostanza i tempi della sperimentazione, i tempi della tecnologia, non quelli della scienza: impossibile attendere indefinitamente l'acquisizione dei parametri informativi mancanti o carenti. Così il "sistema di riferimento" della decisione, della programmazione ambientale, contiene il tempo come una delle variabili essenziali, ed i parametri del sistema naturale come altri riferimenti cartesiani.

* * *

In base al lavoro sviluppato durante la redazione del PSC e agli apporti tecnici degli Enti interessati (in particolare Provincia, ARPA – sezione Prov.le di Reggio Emilia, Azienda USL di Reggio Emilia – Dipartimento di Sanità Pubblica) abbiamo definito ad un livello che consideriamo sufficientemente compiuto la griglia degli indicatori per il monitoraggio dell'attività di pianificazione.

Posto che l'attività dovrà continuare attraverso modifiche, integrazioni e correzioni accompagnando la definizione del primo POC e la prima fase di attuazione del Piano /Strutturale, al termine di questo lavoro di confronto e verifica abbiamo selezionato e/o messo a punto un panel di indicatori frutto di valutazioni fondate sui seguenti criteri:

- capacità di concorrere in modo operativo alla valutazione del piano, esprimendo l'efficacia delle politiche e delle azioni in rapporto agli obiettivi assunti dal piano;
- reperibilità e affidabilità dei dati relativi;
- capacità di monitorare con efficacia l'evoluzione dei fenomeni connessi all'attuazione del piano.

In sostanza, nella fase di progettazione del PSC appena conclusa si è valutato, in base ai nuovi elementi di conoscenza acquisiti sulle fonti e sui fenomeni da monitorare, quali indicatori rispondessero ai seguenti requisiti specifici:

- reperibilità, completezza, aggiornamento, operabilità e affidabilità dei dati necessari alla costruzione degli indicatori e alla loro parametrizzazione;
- capacità di tale griglia di indicatori di rappresentare lo stato e l'evoluzione dell'ambiente e del territorio a San Polo d'Enza;
- la possibilità di utilizzare tali indicatori per rappresentare e misurare l'efficacia delle specifiche politiche del PSC;
- la possibilità di integrare tale griglia con altri strumenti interpretativi e valutativi.

Sarà da approfondire la definizione di soglie e livelli prestazionali. Si tratta di un percorso di lavoro complesso, che va condotto almeno fino al momento della piena attuazione del Piano a regime attraverso il primo Piano Operativo Comunale. Occorre evitare di impostare un processo troppo teorico che non aiuta a valutare nel merito e nemmeno a monitorare con efficacia l'evoluzione dei fenomeni connessi all'attuazione del piano.

Rispetto al percorso intrapreso si è inoltre sviluppato un utile confronto con il modello metodologico elaborato dall'ARPA e dal Dip.to di Sanità Pubblica dell'AUSL.

Valutazione di efficacia e monitoraggio degli effetti del PSC

Per il sistema di monitoraggio degli effetti del Piano in relazione agli obiettivi si rende necessario selezionare indicatori che rispondano ad una duplice condizione. Da un lato essi devono essere il più possibile espressivi dello stato e dell'evoluzione degli elementi strutturali del sistema ambientale, del sistema insediativo e di quello socio-economico; dall'altro devono rispondere al requisito di potere essere calcolati a partire da fonti informative sufficientemente affidabili e disponibili nel tempo (consentendo

quindi la costruzione di serie storiche e il vero e proprio monitoraggio dei piani). Gli indicatori selezionati sono stati ritenuti maggiormente espressivi non tanto della qualità ambientale in termini generali, quanto della efficacia delle politiche del Piano in rapporto agli obiettivi più significativi di sostenibilità.

Lo sviluppo dell'attività di progettazione del Piano ed il lavoro svolto in sedi collegiali presso la Provincia di Reggio Emilia hanno permesso infatti di rivedere il sistema metodologico a suo tempo approntato (Valsat del Documento Preliminare), anche in considerazione delle maggiori conoscenze sulle fonti e sui dati disponibili.

Riuscire a mantenere una stretta relazione tra obiettivi - politiche - azioni contenuti nel PSC (che rappresentano le principali strategie di risposta ai problemi/criticità riscontrati nel territorio di San Polo d'Enza) ed il set di indicatori utilizzati in sede di Valsat, permette in definitiva di consolidare l'impianto complessivo del lavoro e di rendere credibile il compito di verificare nel tempo l'andamento delle trasformazioni indotte dal Piano.

E' il compito che il Comune di San Polo intende affrontare in sede attuativa del Piano, a partire dal primo POC che conterrà un **programma di monitoraggio dell'attuazione**, imperniato sulla raccolta sistematica dei dati necessari, a cura dell'Amministrazione Comunale ma con l'apporto conoscitivo assunto dagli operatori in sede di intervento e con la richiesta di messa in rete delle informazioni elaborate dai soggetti istituzionalmente competenti (Provincia, ARPA, AUSL, Autorità di Bacino, Consorzio della Bonifica Bentivoglio-Enza, AGAC, ENEL, ecc.).

Si tratta di un processo che ha evidenti caratteri di sperimentaltà, e rispetto al quale occorre essere consapevoli che soltanto attraverso la prassi della raccolta dei dati, delle verifiche e delle valutazioni contestuali all'attuazione delle previsioni potremo disporre di elementi conoscitivi sufficienti a ri-delineare un metodo valutativo "a priori".

E' con questa convinzione che il Comune di San Polo ha predisposto la griglia di indicatori che riportiamo di seguito, suddivisi per aree tematiche e/o componenti ambientali e sociali.

Ad essi abbiamo aggiunto una riflessione sul set di Indicatori Comuni Europei (ICE) predisposto dal Gruppo di Lavoro internazionale nell'ambito dell'iniziativa *Verso un profilo di sostenibilità locale – Indicatori Comuni Europei – ICE*. Come si vedrà, essi possono costituire utili strumenti di sintesi della qualità insediativa e delle politiche del piano, e strumenti di confronto con altre realtà urbane italiane ed europee.

ELENCO INDICATORI SELEZIONATI

A) AMBIENTE BIO-FISICO E RISORSE NATURALI

1. Risorse idriche

- 1.1. Superficie territoriale destinata ad attività produttive in situazioni a rischio di inquinamento della risorsa idrica sotterranea (vulnerabilità intrinseca elevata in assenza di adeguate protezioni artificiali)
- 1.2. Valore assoluto e percentuale di popolazione residente in edifici non allacciati alla rete fognaria pubblica
- 1.3. Valore assoluto e percentuale di tratti del sistema fognario pubblico in condizioni di sicurezza insufficiente, entro ambiti territoriali con grado di vulnerabilità degli acquiferi elevato
- 1.4. Qualità chimico-microbiologica delle acque superficiali: livello di inquinamento dei macrodescrittori
- 1.5. Scarichi in acque superficiali da insediamenti produttivi

2. Equilibrio idraulico ed idrogeologico

- 2.1. Lunghezza tratti critici del sistema idraulico naturale e artificiale
- 2.2. Superficie aree esondabili con presenza di insediamenti e/o attività in rapporto alle aree urbanizzate in condizioni di sicurezza idraulica
- 2.3. Offciosità idraulica del reticolo fognario: superficie territorio urbanizzato per classi di carico

3. Sfera biotica

- 3.1. Aree naturali tutelate nel PSC: estensione in valore assoluto e percentuale sull'intero territorio comunale
- 3.2. Indice di dotazione di quantità e distribuzione territoriale delle aree verdi, per tipologie biotiche (masse di rigenerazione, verde di compensazione e rispetto ambientale, verde fruibile)

B) AMBIENTE UMANO

B1. Aspetti funzionali e fisici

4. Qualità dell'aria

- 4.1 Percentuale di popolazione esposta a livelli critici di benzene e PM10

- 4.2 Dimensione assoluta e peso insediativo di aree residenziali interessate da flussi di traffico non compatibili con la morfologia dei tessuti urbani

5. Suolo

- 5.2. Impermeabilizzazione dei suoli: incidenza del sistema delle aree urbanizzate sul totale comunale, ed in rapporto alle attività insediate
- 5.3 Siti contaminati e stato della bonifica
- 5.4 Dimensione (assoluta e percentuale sull'urbanizzato) di aree verdi entro ambiti urbanizzati, e dimensione delle fasce di rispetto ambientale in prossimità di infrastrutture

6. Sicurezza dall'inquinamento elettromagnetico

- 6.1 Popolazione esposta a livelli di inquinamento elettromagnetico superiori ai limiti di Legge regionale (numero residenti entro le fasce di rispetto)

7. Rifiuti

- 7.1. Impianti di smaltimento e trattamento rifiuti: efficienza, capacità residua
- 7.2. Raccolte differenziate: % su RSU totali

8. Sistema insediativo-mobilità

- 8.1. Indice sintetico di carico urbanistico per unità territoriale
- 8.2. Superficie aree residenziali intercluse in zone produttive o da infrastrutture
- 8.3. Indicatori di incidentalità (densità di incidenti su strade urbane ed extraurbane)
- 8.4. Densità territoriale di intersezioni pericolose

9. Efficacia dei servizi

- 9.1. Popolazione servita e non dalla rete acquedottistica
- 9.2. Fruibilità dei servizi: dotazioni di attrezzature fruibili (scuole, attrezzature culturali sociali e religiose, parchi urbani, giardini pubblici, ecc.) entro distanze accettabili dalla residenza degli utenti
- 9.3 Sviluppo di percorsi pedonali e ciclabili sicuri in rapporto alla popolazione servita e alla dimensione territoriale di riferimento

B1. Aspetti culturali e sociali

10. Demografia

- 10.1. Equilibrio della struttura demografica: variazioni dell'indice di struttura.
- 10.2. Intensità del fenomeno migratorio: incidenza del saldo migratorio rispetto alla popolazione residente (media mobile degli ultimi cinque anni rispetto al quinquennio precedente).

11. Sistema abitativo e patrimonio architettonico

- 11.1. Intensità di incremento annuale del numero di alloggi rispetto allo stock edilizio residenziale.
- 11.2. Interventi (residenziali e non) di recupero del patrimonio architettonico esistente rispetto alla nuova edificazione.
- 11.3. Rapporto tra volumi edilizi residenziali e non residenziali progettati.

Indicatori di sintesi: l'impiego di Indicatori Comuni Europei (ICE)

L'iniziativa *Verso un profilo di sostenibilità locale – Indicatori Comuni Europei – ICE* ha preso avvio nel 1999 con la costituzione di un Gruppo di Lavoro (incaricato dalla Commissione Europea e con il coordinamento della Direzione Generale Ambiente) con il compito di sviluppare un set di indicatori in grado di rappresentare la sostenibilità locale.

L'iniziativa nasce avendo come riferimento la necessità di “monitorare e confrontare, per mezzo di indicatori, i progressi ed i risultati locali, allo scopo di migliorare i processi di Agenda 21 Locale e di orientare le politiche europee”

Il 6° Programma d'Azione sull'Ambiente 2002-2011 richiede che la Commissione sviluppi una “Strategia tematica sull'ambiente urbano che promuova un approccio integrato tra le politiche della Comunità”. Una delle priorità della Strategia Tematica dovrà essere lo sviluppo degli indicatori.

I primi risultati del Gruppo di lavoro sono sintetizzabili in sei “principi di sostenibilità”, che costituiscono la base per la sezione degli indicatori:

1. Uguaglianza ed inclusione sociale
2. Partecipazione/democrazia/governo locale
3. Relazione fra la dimensione locale e quella globale
4. Economia locale
5. Protezione ambientale
6. Patrimonio culturale/qualità dell'ambiente edificato.

Sulla base di tali principi è stata elaborata una lista di dieci indicatori, per ciascuno dei quali è stata elaborata una scheda metodologica.

Temi / Indicatori⁷

- 1 **Soddisfazione** dei cittadini con riferimento alla comunità locale *Soddisfazione dei cittadini in generale; Soddisfazione dei cittadini con riferimento a specifiche caratteristiche, quali: - opportunità di lavoro; - qualità e quantità dell'ambiente naturale (aree verdi, fiumi,...); - qualità dell'ambiente edificato (strade, spazi pubblici, aspetto e pulizia degli edifici,...); - livello dei servizi sociali e sanitari messi a disposizione dei cittadini; - livello dei servizi culturali, ricreativi e per il tempo libero; - standard delle scuole; - livello dei servizi di trasporto pubblico; - opportunità di partecipazione alla pianificazione locale ed ai processi decisionali; - livello di sicurezza personale.*

⁷ Commissione Europea, Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, ANPA, *Verso un profilo di sostenibilità locale – Indicatori Comuni Europei Rapporto Intermedio – giugno 2002*, (pag. 10-11).

- 2 Contributo locale al **cambiamento climatico globale** *Emissioni di CO2 equivalente derivanti da attività locali che implicano l'utilizzo di combustibili fossili (carbone, petrolio, gas naturale) a scopi energetici (incluso il trasporto) e la gestione locale dei rifiuti (valori assoluti e variazione nel tempo) (e, quando perfezionata la metodologia, **Impronta Ecologica locale**)*
- 3 **Mobilità** locale e trasporto passeggeri *Numero di spostamenti giornalieri; Tempo impiegato pro capite per motivo e per modo di trasporto utilizzato; Distanza totale media pro capite percorsa quotidianamente per tipo di spostamento e per modo di trasporto*
- 4 **Accessibilità** delle aree verdi pubbliche e dei **servizi locali** *Numero di abitanti residenti nel raggio di 300 metri da aree ricreative pubbliche (o servizi di base) / numero totale di abitanti.*
- 5 Qualità **dell'aria locale** *Numero di superamenti dei valori limite per determinati inquinanti atmosferici: biossido di zolfo (SO2), monossido di Carbonio (CO), Ozono (O3), biossido di azoto (NO2), particolato (PM10); Esistenza e livello di attuazione del piano di risanamento/gestione della qualità dell'aria.*
- 6 Spostamenti Casa - Scuola dei **Bambini** *Modalità di trasporto utilizzate dai bambini per spostarsi fra casa e scuola e viceversa.*
- 7 **Gestione** Sostenibile dell'Autorità Locale e delle Imprese Locali *Quota (% sul totale) di organizzazioni pubbliche e private che facciano uso di procedure per una gestione ambientale e sociale.*
- 8 **Inquinamento Acustico** *Quota della popolazione esposta ad elevati livelli di rumore ambientale nel lungo periodo ; Oppure, in mancanza del dato precedente Livelli di rumore in aree ben definite all'interno del Comune; Esistenza e livello di attuazione del piano di risanamento acustico (Legge Quadro 447/95).*
- 9 **Uso** sostenibile **del territorio** *Superfici urbanizzate o artificializzate (% sul totale); Estensione delle aree abbandonate e dei suoli contaminati (area, m2); Numero di abitanti per Km² dell'area classificata come «suolo urbanizzato». ; Quote annue di nuova edificazione su aree vergini e su suoli contaminati e abbandonati (% , rispetto all'area totale); Ripristino del territorio urbano: 1. Recupero e riconversione di edifici abbandonati (somma dei mq. di ciascun piano); 2. ricostruzione di aree abbandonate per nuovi usi urbani, incluse le aree verdi pubbliche (area, m2); 3. bonifica di suoli contaminati (area, m2); Aree protette: % del totale della superficie sotto la giurisdizione dell'Amministrazione Locale*
- 10 **Prodotti** sostenibili *Consumo (% sul tot.) di prodotti «sostenibili» (la cui definizione è precisata nella metodologia); Numero o Percentuale di punti vendita che*

vendono prodotti «sostenibili» Amministrazioni impegnate in azioni di Greenpurchasing

Alcuni degli indicatori sopra riportati possono essere considerati **indicatori di sintesi della qualità ambientale e territoriale**, da porre in stretta relazione con le politiche urbanistiche e pertanto si dovrebbero rivelare particolarmente adatti ad un impiego all'interno della procedura di monitoraggio del Piano.

Si tratta di:

- Soddisfazione dei cittadini (in particolare, in questo contesto, rispetto a qualità e quantità dell'ambiente naturale, qualità dell'ambiente edificato, livello dei servizi, livello di sicurezza personale)
- Mobilità locale e trasporto passeggeri
- Accessibilità delle aree verdi pubbliche e dei servizi locali
- Inquinamento acustico
- Uso sostenibile del territorio.

Gli altri cinque indicatori possono fornire utili elementi di conoscenza e valutazione durante la gestione del piano, ma a nostro avviso il loro impiego è fondamentale in rapporto al monitoraggio di un complesso di altre politiche e strumenti di intervento, generalmente prevalenti rispetto a quelli urbanistici:

- Contributo locale al cambiamento climatico globale (politiche energetiche)
- Qualità dell'aria locale (politiche ambientali con particolare riferimento alla gestione del traffico urbano)
- Spostamenti casa-scuola dei bambini (politiche dei servizi – trasporti pubblici)
- Gestione sostenibile dell'Autorità locale e delle imprese locali (Agenda 21 locale, EMAS, certificazione enti pubblici)
- Prodotti sostenibili (politiche della distribuzione).

In questo secondo gruppo non si individuano pertanto, allo stato dello studio, indicatori di sintesi altrettanto espressivi della qualità e dell'efficacia delle politiche del PSC in riferimento all'obiettivo della sostenibilità ambientale e territoriale.

Si propone quindi, nella prassi operativa del monitoraggio della pianificazione, di giungere, in particolare sui cinque ambiti tematici rappresentati dagli indicatori ICE sopra citati, alla costruzione di alcuni indicatori di sintesi, in grado di esprimere la qualità ambientale e territoriale perseguita dal PSC.

PARTE SECONDA

ALLEGATO AL CAPITOLO 5 – CONDIZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI

Schede analitiche sulle condizioni relative agli ambiti territoriali soggetti a previsioni di nuovo insediamento e di riqualificazione urbana

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO	NU.1a
--------------------------------------	--------------

Localizzazione	Barcaccia nord
Caratteri morfologici e funzionali	Zona pianeggiante, non edificata, a sud della strada vicinale Barcaccia, in prossimità del Centro parrocchiale sportivo – ricreativo di Barcaccia
Caratteri geomorfologici	terreni pianeggianti con pendenza dello 0,3% verso NNE – pericolosità assente
Idrologia superficiale	a circa 130 m. ad ovest del lato occidentale dell'area si snoda il Canale Demaniale d'Enza
Vulnerabilità idraulica	area esterna alla fascia fluviale "C" del PAI
Vulnerabilità idrogeologica	assente
Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi	grado elevato
Caratterizzazione sismica	stabilità sismica dei terreni discreta, con eventuali problemi di liquefazione (terreni prevalentemente sabbiosi)
Vincoli di tutela	nessuno
Accessibilità	dalla strada vicinale Barcaccia
Rete fognaria	area servita da fognatura pubblica
Reti gas e acqua	esistenti
Obiettivi	
Completare l'insediamento residenziale e ricucire il tessuto urbanizzato di Barcaccia	
Capacità insediativa – Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico	
S.T. = 14.380 mq. – S.C. = 3.000 mq.	
Residenza (max 70%) SC = 2.100 mq.: 17 alloggi convenzionali – 39 abitanti;	
Terziario (tra il 30% e il 50%) - S.C. = 900 mq.	
Prestazioni di qualità urbana richieste	Continuità dei percorsi pedonali (lungo la nuova strada e di collegamento con il centro sportivo-ricreativo)
Esigenza di mitigazioni	dato l'elevato grado di vulnerabilità dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO	NU.1b
--------------------------------------	--------------

Localizzazione Barcaccia

Caratteri morfologici e funzionali Ampia area pianeggiante lungo la SP13, ad ovest, all'altezza di via Leopardi, immediatamente a sud rispetto al Centro parrocchiale (sul lato opposto della strada);

Caratteri geomorfologici Terreni pianeggianti con pendenza dello 0,7% verso nord; contigua al lato orientale corre la scarpata delimitante il terrazzo würmiano

Idrologia superficiale in prossimità del lato orientale dell'area si snoda il Canale Demaniale d'Enza.

Vulnerabilità idraulica area esterna alla fascia fluviale "C" del PAI

Vulnerabilità idrogeologica assente

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado elevato

Caratterizzazione sismica stabilità sismica dei terreni buona (terreni prevalentemente ghiaiosi)

Vincoli di tutela Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (canale d'Enza, art.29 PTCP)

Accessibilità direttamente dalla SP12

Rete fognaria area servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua esistenti

Obiettivi Dare maggiore continuità al disegno urbanistico della frazione di Barcaccia; dotare la frazione di un parcheggio pubblico necessario agli utenti della nuova piazza; completare il nuovo assetto della zona ricucendo tessuti da riqualificare a nord e a sud.

Capacità insediativa – Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 20.070 mq. – S.C. = 3.500 mq.

Residenza (60%) SC = 2.100 mq. - 17 alloggi convenzionali – 39 abitanti

Terziario (40%) SC = 1.400 mq. - possibilità di insediamento di una media struttura di vendita, alimentare e non.

Prestazioni di qualità urbana richieste Fascia per parcheggio pubblico e sistemazioni a verde lungo la strada provinciale (almeno 30 m. di profondità). Due punti di accesso e uscita dal parcheggio pubblico; qualità dell'organizzazione della fascia verde e del parcheggio pubblico; coerenza del disegno urbanistico-architettonico complessivo, e qualità degli spazi esterni; grande attenzione va posta alla sicurezza dell'attraversamento pedonale della SP13.

Esigenza di mitigazioni dato l'elevato grado di vulnerabilità dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.

La prossimità della SP12 richiede distanze e/o mitigazioni relative all'inquinamento acustico.

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO	NU.1c
Localizzazione	Barcaccia
Caratteri morfologici e funzionali	Area pianeggiante collegata alla viabilità interna di progetto di PSC;
Caratteri geomorfologici	Terreni pianeggianti con pendenza dello 0,9% verso NNE;
Idrologia superficiale	a circa 100 m. ad ovest del lato occidentale dell'area si snoda il canale d'Enza.
Vulnerabilità idraulica	area esterna alla fascia fluviale "C" del PAI
Vulnerabilità idrogeologica	assente
Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi	il grado di vulnerabilità varia da elevato (estremità settentrionale) ad alto (estremità meridionale)
Caratterizzazione sismica	stabilità sismica dei terreni discreta, con eventuali problemi di liquefazione (terreni prevalentemente sabbiosi)
Vincoli di tutela	viabilità storica lungo il perimetro (lati nord ed ovest)
Accessibilità	prosecuzione est di via Leopardi; nuovo collegamento nord-sud previsto dal PSC
Rete fognaria	area servita da fognatura pubblica
Reti gas e acqua	esistenti
Obiettivi	Va considerata come parte integrante di un insediamento unitario finalizzato a rafforzare il nucleo di Barcaccia, che comprende anche gli ambiti di nuovo insediamento NU1.d e NU.1e. e la nuova viabilità di collegamento interno e con la strada est di circonvallazione e con la nuova Val d'Enza ad ovest; sono pure comprese nel nuovo disegno le aree DTU.c destinate ad attrezzature verdi.
Capacità insediativa – Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico	<p>S.T. = 10.480 mq. – S.C. = 2.100 mq.</p> <p>residenza (max 90%) SC = 1.890 mq. – 15 alloggi convenzionali – 35 abitanti</p> <p>usi artigianali (produttivi e di servizio) compatibili con la residenza (10%) - 210 mq.</p>
Prestazioni di qualità urbana richieste	accessibilità pedonale e ciclabile agli spazi di uso pubblico, e collegamento con la vicina zona di attrezzature pubbliche a nord; partecipazione pro-quota alla realizzazione della viabilità di PSC.
Esigenza di mitigazioni	dato l'elevato grado di vulnerabilità dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO		NU.1d
Localizzazione		Barcaccia
Caratteri morfologici e funzionali	Area pianeggiante collegata alla viabilità interna di progetto di PSC;	
Caratteri geomorfologici	Terreni pianeggianti con pendenza dell'1,1% verso NNO; a circa 50 m. ad ovest del lato occidentale dell'area corre la scarpata delimitante il terrazzo würmiano	
Idrologia superficiale	a circa 50 m. ad ovest del lato occidentale dell'area si snoda il Canale Demaniale d'Enza	
Vulnerabilità idraulica	area esterna alla fascia fluviale "C" del PAI	
Vulnerabilità idrogeologica	assente	
Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi	il grado di vulnerabilità è alto	
Caratterizzazione sismica	stabilità sismica dei terreni discreta, con eventuali problemi di liquefazione (terreni prevalentemente sabbiosi)	
Vincoli di tutela	viabilità storica lungo il lato est	
Accessibilità	dalla viabilità esistente (da adeguare) e dalla SP12	
Rete fognaria	area servita da fognatura pubblica	
Reti gas e acqua	esistenti	
Obiettivi	Va considerata come parte integrante di un insediamento unitario finalizzato a rafforzare il nucleo di Barcaccia, che comprende anche gli ambiti di nuovo insediamento NU1.c, NU.1e, e la nuova viabilità di collegamento interno e con la strada est di circonvallazione e con la nuova Val d'Enza d ovest; sono pure comprese nel nuovo disegno le aree DTU.c destinate ad attrezzature verdi.	
Capacità insediativa – Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico		
S.T.	= 5.080 mq. – S.C. = 1.600 mq.	
	Residenza SC = 1.400 mq. - 11 alloggi convenzionali – 25 abitanti	
	Terziario SC = 200 mq.	
Prestazioni di qualità urbana richieste	il verde di cessione sarà localizzato nella parte nord, in modo da creare un collegamento diretto tra le due aree DTU.c ad est e ad ovest.	
Esigenza di mitigazioni	dato l'elevato grado di vulnerabilità dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.	

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO	NU.1e
--------------------------------------	--------------

Localizzazione	Barcaccia -Cornacchia
Caratteri morfologici e funzionali	Area pianeggiante ineditata, tra gli abitati di Barcaccia e Cornacchia.
Caratteri geomorfologici	Terreni pianeggianti con pendenza dell'1,4% verso Nord; contigua ad un tratto del lato occidentale corre la scarpata delimitante il terrazzo würmiano
Idrologia superficiale	lungo un tratto del lato occidentale dell'area si snoda il Canale Demaniale d'Enza
Vulnerabilità idraulica	area esterna alla fascia fluviale "C" del PAI
Vulnerabilità idrogeologica	assente
Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi	grado di vulnerabilità alto
Caratterizzazione sismica	stabilità sismica dei terreni discreta, con eventuali problemi di liquefazione (terreni prevalentemente sabbiosi)
Vincoli di tutela	viabilità storica (tratto in direzione N-S); Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (canale d'Enza, art.29 PTCP)
Accessibilità	dalla SP12, attraverso una rotatoria, e nuova strada di accesso
Rete fognaria	da collegare alla fognatura pubblica di Barcaccia
Reti gas e acqua	esistenti
Obiettivi	Va considerata come parte integrante di un insediamento unitario finalizzato a rafforzare il nucleo di Barcaccia, che comprende anche gli ambiti di nuovo insediamento NU1.c e NU.1d. e la nuova viabilità di collegamento interno e con la strada est di circonvallazione e con la nuova Val d'Enza ad ovest; sono pure comprese nel nuovo disegno le aree DTU.c destinate ad attrezzature verdi. In particolare, l'ambito è strategico in quanto consente di attuare il nuovo disegno urbanistico della zona centrale della frazione di Barcaccia.
Capacità insediativa – Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico	
S.T.	= 18.870 mq. – S.C. = 4.800 mq.
Residenza (max 60%)	SC = 2.880 mq. - 23 alloggi convenzionali – 53 abitanti
Usi terziari e artigianato di produzione (max 40%)	SC = 1.920 mq.
Esigenza di mitigazioni	Dato l'alto grado di vulnerabilità dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO	NU.1f
--------------------------------------	--------------

Localizzazione Barcaccia-Cornacchia est

Caratteri morfologici e funzionali Area pianeggiante ad est della nuova viabilità di PSC, al margine del territorio agricolo. E' interessata da due linee di elettrodotti M-T.

Caratteri geomorfologici Terreni pianeggianti con pendenza dell'1,4% verso Nord; contigua ad un tratto del lato occidentale corre la scarpata delimitante il terrazzo würmiano

Idrologia superficiale Lungo un tratto del lato meridionale dell'area si snoda il Canale di Bibbiano

Vulnerabilità idraulica area esterna alla fascia fluviale "C" del PAI

Vulnerabilità idrogeologica assente

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi il grado di vulnerabilità varia da alto (estremità settentrionale dell'area) ad elevato (estremità meridionale dell'area)

Caratterizzazione sismica stabilità sismica dei terreni discreta, con eventuali problemi di liquefazione (terreni prevalentemente sabbiosi)

Vincoli di tutela assenti

Accessibilità da via Leopardi (nord) e dalla nuova viabilità di progetto

Rete fognaria da realizzare e allacciare all'asta fognaria di Barcaccia

Reti gas e acqua esistenti

Obiettivi Rientra nel nuovo disegno urbanistico della frazione di Barcaccia, in forma correlata agli altri ambiti limitrofi.

Caratteristica specifica di questo ambito è quella di costituire il nuovo margine dell'insediamento di Barcaccia verso la campagna, e di realizzare una quota significativa del collegamento - alternativo alla SP12 - che connette come una piccola circonvallazione i nuovi insediamenti, fino alla zona produttiva a nord.

Capacità insediativa – Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 14.380 mq. – S.C. = 3.000 mq.

Residenza (max 70%) SC = 2.100 mq. - 17 alloggi convenzionali – 39 abitanti

Terziario (tra il 30% e il 50%) SC = 900 mq.

Prestazioni di qualità urbana richieste Interramento linea M-T

Il disegno complessivo degli interventi deve tener conto sia del fronte verso la campagna che del collegamento con la nuova rete viaria prevista dal PSC.

In particolare lo strumento attuativo dovrà concentrare l'edificazione nella parte ovest,

diminuendo le densità edilizie verso la campagna. In ogni caso sarà salvaguardata la fascia di rispetto ambientale indicata come RA nelle tavole del PSC.

Esigenza di mitigazioni Dato l'elevato grado di vulnerabilità dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO	NU.1g
Localizzazione	Cornacchia est
Caratteri morfologici e funzionali	Area pianeggiante ad est della nuova viabilità di PSC, al margine del territorio agricolo. E' interessata da un elettrodotto di media tensione.
Caratteri geomorfologici	terreni pianeggianti con pendenza dell'1,2% verso NNE
Idrologia superficiale	lungo il lato nord-orientale si snoda il canale di Bibbiano; lungo il lato sud-occidentale il Canale Demaniale d'Enza.
Vulnerabilità idraulica	area esterna alla fascia fluviale "C" del PAI
Vulnerabilità idrogeologica	assente
Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi	grado di vulnerabilità elevato
Caratterizzazione sismica	stabilità sismica dei terreni discreta, con eventuali problemi di liquefazione (terreni prevalentemente sabbiosi)
Vincoli di tutela	progetti di tutela, recupero e valorizzazione (canale demaniale d'Enza, art. 29 PTCP)
Accessibilità	dalla SP12, attraverso la via
Rete fognaria	area da collegare alla fognatura pubblica di Barcaccia
Reti gas e acqua	esistenti
Obiettivi	Rafforzamento della struttura insediativa di Barcaccia; può essere in parte destinata ad attività produttive compatibili.
Capacità insediativa massima – Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico	
S.T. = 18.080 mq. – S.C. = 2.800 mq. max	
Residenza (max 70%) SC = 1.960 - 16 alloggi convenzionali – 37 abitanti	
Artigianato di produzione e di servizio (30%) SC = 720 mq.	
Prestazioni di qualità urbana richieste	Fascia di rispetto al canale di Bibbiano. Interramento elettrodotto MT. Realizzazione di spazi verdi attrezzati.
Esigenza di mitigazioni	Dato l'elevato grado di vulnerabilità dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO	NU.1h
Localizzazione	Barcaccia - sud
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito ineditato, a sud dell'abitato di Cornacchia, ad est della SP12 e del canale di Bibbiano.
Caratteri geomorfologici	terreni pianeggianti con pendenza dello 0,9% verso NNE
Idrologia superficiale	lungo un tratto del lato occidentale si snoda il canale di Bibbiano
Vulnerabilità idraulica	area esterna alla fascia fluviale "C" del PAI
Vulnerabilità idrogeologica	assente
Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi	grado di vulnerabilità elevato
Caratterizzazione sismica	stabilità sismica dei terreni discreta, con eventuali problemi di liquefazione (terreni prevalentemente sabbiosi)
Vincoli di tutela	fascia canale d'Enza(art. 29 PTCP)
Accessibilità	dalla SP12
Rete fognaria	da collegare alla fognatura pubblica di Barcaccia
Reti gas e acqua	esistente
Obiettivi	Completare il disegno urbanistico di Cornacchia, con la previsione di nuove quote di edilizia residenziale e dotazioni associate, anche in collegamento con l'intervento di riqualificazione ARP.c
Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico	
S.T. = 37.500 mq. – S.C. = 5.400 mq. (max)	
Residenza (max 70%) SC = 3.780 mq. - 30 alloggi convenzionali – 69 abitanti	
Prestazioni di qualità urbana richieste	Sistemazione della fascia lungo il canale di Bibbiano e realizzazione di percorso pedociclabile all'interno della fascia di verde attrezzato, come indicato dal PSC.
Esigenza di mitigazioni	Dato l'elevato grado di vulnerabilità dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO	NU.1i
Localizzazione	Vedruzzo - ovest
Caratteri morfologici e funzionali	Zona agricola prossima al nucleo storico di Vedruzzo. E' attraversata da linee elettriche a media ed alta tensione.
Caratteri geomorfologici	Terreni pianeggianti con pendenza dell'1,8% verso NO
Idrologia superficiale	al margine sud dell'area scorre il rio Bottazzo; ad ovest (100n m. circa) si snoda il canale Demaniale d'Enza
Vulnerabilità idraulica	assente
Vulnerabilità idrogeologica	assente
Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi	il grado di vulnerabilità varia da alto (parte occidentale dell'area) a elevato (parte meridionale)
Caratterizzazione sismica	stabilità sismica dei terreni discreta, con eventuali problemi di liquefazione (terreni prevalentemente sabbiosi)
Vincoli di tutela	fascia canale d'Enza (art.29 PTCP)
Accessibilità	dalla via Rampognana
Rete fognaria	da collegare alla fognatura pubblica di San Polo
Reti gas e acqua	esistenti
Obiettivi	Integrazione del disegno urbanistico imperniato sull'ambito di nuovo insediamento NU.1i (Vedruzzo Nord), anche attraverso una sistemazione paesaggistica dell'area fondata sull'eliminazione degli impatti delle linee elettriche.
Capacità insediativa massima – Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico	
S.T. = 51.500 mq. – S.C. = 5.400 mq. (max)	
Residenza (65%) SC = 3.510 mq. - 28 alloggi convenzionali – 64 abitanti	
Usi terziari (35%) SC = 1.890 mq.	
Prestazioni di qualità urbana richieste	Viabilità, parcheggi, qualità insediativa e disegno paesaggistico Accorpamento della capacità edificatoria secondo un piano urbanistico che massimizzi le ipotesi di interramento di parte della linea dell'elettrodotto. Raccordo morfologico e funzionale con il nuovo insediamento NU.1i. verde di rispetto ambientale in relazione al permanere del vincolo di tutela introdotto dal PSC nella fascia di rispetto dell'elettrodotto
Esigenza di mitigazioni	Dato l'elevato grado di vulnerabilità dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO	NU.11
--------------------------------------	--------------

Localizzazione Vedruzzo nord

Caratteri morfologici e funzionali Ambito a nord del capoluogo, tra il nucleo antico di Vedruzzo, la via Rampognana a nord e la ferrovia ad est. L'area era destinata nel precedente PRG ad insediamento per attività produttive.

Caratteri geomorfologici terreni pianeggianti con pendenza dell'1,8% verso NO

Idrologia superficiale a nord e nord-ovest dell'area si snoda il Canale Demaniale d'Enza; a sud scorre il rio Bottazzo

Vulnerabilità idraulica assente

Vulnerabilità idrogeologica assente

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi il grado di vulnerabilità varia da alto (estremità settentrionale dell'area) a elevato e medio (estremità meridionale)

Caratterizzazione sismica stabilità sismica dei terreni discreta, con eventuali problemi di liquefazione (terreni prevalentemente sabbiosi)

Vincoli di tutela fascia canale demaniale d'Enza

Accessibilità da via Rampognana

Rete fognaria da collegare alla fognatura pubblica di San Polo

Reti gas e acqua l'intervento richiede uno sviluppo delle reti di distribuzione esistenti al contorno

Obiettivi Il PSC prevede la realizzazione di un insediamento misto, in prevalenza residenziale, ove concentrare una quota significativa della capacità insediativa, tenuto conto delle caratteristiche dell'area, particolarmente favorevoli allo sviluppo insediativo del capoluogo, modificando la precedente scelta del PRG.

Capacità insediativa massima – Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 61.110 mq. – S.C. = 18.800 mq. (max)

Residenza (max 85%) SC = 15.980 mq. — 128 alloggi convenzionali – 293 abitanti

Usi terziari SC = 2.820 mq.

Prestazioni di qualità urbana richieste Studio dei profili del nuovo insediamento, tenendo conto dell'esigenza di tutelare la visuale e la riconoscibilità del percorso storico di accesso al nucleo di Vedruzzo, e il rapporto complessivo con la quinta collinare ben visibile dalla via Rampognana e dalla SP23

Coordinamento della progettazione e dell'esecuzione delle sistemazioni esterne e della piantumazione delle aree verdi

Tipologie edilizie plurifamiliari: case a blocco (piccolo condominio con giardino privato) e complessi edilizi a corte.

Interramento della linea A-T che attraversa l'area

Esigenza di mitigazioni Dato l'elevato grado di vulnerabilità dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio

Qualità delle soluzioni di protezione delle abitazioni dal rumore (distacchi dalla via Rampognana e sistemazioni verdi)

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO	NU.1m
--------------------------------------	--------------

Localizzazione Villa Bonini

Caratteri morfologici e funzionali Ad ovest dell'abitato di villa Bonini, l'ambito comprende due porzioni, attraversate dalla viabilità locale, ed è in lieve declivio verso nord, verso il crinale costituito dalla via di Montefalcone; il centro storico di Villa Bonini è in posizione più elevata (circa 10 m.), e costituisce un profilo di qualità paesaggistica sullo sfondo della quinta collinare di particolare pregio. L'area è ineditata, la viabilità esistente tipicamente periurbana.

Caratteri geomorfologici terreni pedecollinari, dolcemente inclinati, con pendenza del 3% verso NO

Idrologia superficiale a sud dell'area, all'esterno dell'ambito, scorre il rio Bottazzo

Vulnerabilità idraulica assente

Vulnerabilità idrogeologica assente

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità media

Vincoli di tutela nessuno

Accessibilità da via Montefalcone

Rete fognaria da collegare alla fognatura pubblica esistente

Reti gas e acqua esistenti

Obiettivi L'insediamento di Villa Bonini, molto debole in termini quantitativi, può essere integrato da un intervento urbanistico residenziale, che oltre a dotare la zona di un'offerta di nuove abitazioni di qualità, deve avvenire nel rispetto dei caratteri paesaggistici di alcuni importanti segni sul territorio e promuovere il loro adeguamento funzionale: la stretta strada di accesso da ovest al centro storico di villa Bonini; un tratto del percorso ciclabile lungo via Montefalcone; la sistemazione di fasce verdi lungo la strada; la dotazione di parcheggi pubblici.

Capacità insediativa massima – Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 54.350 mq. – S.C. = 6.000 mq. (max)

Residenza max SC = 5.000 mq. - 40 alloggi convenzionali – 92 abitanti

Usi terziari max 1.000 mq. di SC

Prestazioni di qualità urbana richieste

Studio dei profili del nuovo insediamento, tenendo conto della morfologia delle aree interessate e dell'esigenza di tutelare le visuali più significative (verso Villa Bonini, verso il nucleo del casello, verso il paesaggio collinare); è assolutamente da escludere l'alterazione dei profili naturali o del terreno per effetto di escavazioni o riporti significativi di terreno.

Coordinamento della progettazione e dell'esecuzione delle sistemazioni esterne e della piantumazione delle aree verdi.

Tipologie edilizie a bassa densità (monofamiliari o plurifamiliari) di piccola dimensione, con preferenza per soluzioni morfologiche che si richiamino alla tradizione dei nuclei aggregati attorno a complessi edilizi a corte.

Esigenza di mitigazioni interramento di un tratto della linea elettrica M-T che attraversa l'ambito;

Definizione della capacità insediativa in sede di POC in relazione all'esito delle verifiche progettuali in particolare in termini di impatto paesaggistico

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO	NU.1n
--------------------------------------	--------------

Localizzazione San Polo nord
Caratteri morfologici e funzionali Ambito a nord del capoluogo, ad ovest della linea ferroviaria, tra questa ed i primi tessuti edificati.

Idrologia superficiale a circa 150 m. a nord dell'area scorre il rio Bottazzo

Vulnerabilità idraulica area esterna alla fascia fluviale "C" del PAI

Vulnerabilità idrogeologica assente

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità medio

Vincoli di tutela viabilità storica (via Fosse Ardeatine)

Accessibilità dalla viabilità esistente (via Fosse Ardeatine, via Kennedy) e di completamento

Rete fognaria area servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua esistenti

Obiettivi Completamento del disegno urbanistico dell'area nord del capoluogo, in una zona già urbanizzata. Offerta abitativa nel quadro della capacità insediativa del piano.

Capacità insediativa massima – Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 7.470 mq. – S.C. = 2.600 mq. max

Residenza (max 90%) SC = 2.340 mq. - 19 alloggi convenzionali – 44 abitanti;

Usi terziari SC = 260 mq.

Prestazioni di qualità urbana richieste Unitarietà del disegno urbanistico, con preferenza per soluzioni in grado di creare spazi di relazione (ambiti pedonali protetti; percorsi pedonali e ciclabili di connessione con il centro). Il POC dovrà definire regole di coerenza del disegno architettonico per gli edifici e per gli spazi pubblici e semi-pubblici.

Esigenza di mitigazioni distacchi adeguati dalla linea ferroviaria e dalla nuova strada di progetto

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO	NU.1o
--------------------------------------	--------------

Localizzazione Gianmaestri

Caratteri morfologici e funzionali Area residuale di zona urbana insediata con varie tipologie: edifici storici, verde privato, servizi e residenza.

Vulnerabilità idraulica assente

Vulnerabilità idrogeologica assente

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità medio

Vincoli di tutela nessuno

Accessibilità dalla viabilità urbana esistente (via Gianmaestri)

Rete fognaria area urbana servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua esistenti

Obiettivi Intervento di edilizia residenziale, e collegamento pedonale e ciclabile tra via Gianmaestri e via Don Milani .

Capacità insediativa massima – Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 6.330 mq. – S.C. = 1.250 mq. max

Residenza 1.250 mq. - 10 alloggi convenzionali – 23 abitanti

Prestazioni di qualità urbana richieste

Concentrazione dell'edificazione nella parte nord dell'ambito (superficie fondiaria di intervento: S.F.= 3.500 mq.); realizzazione di un parcheggio e di un percorso pedociclabile nella parte ovest.

Esigenza di mitigazioni =

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO	NU.1p
Localizzazione	Cadorio
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito pedecollinare compreso tra zone urbane consolidate e aree di pregio storico e paesistico, sottoposte a vincoli specifici.
Caratteri geomorfologici	terreni pedecollinari, dolcemente inclinati, con pendenza del 5% verso NO; si colloca a cavaliere del limite geologico-geomorfologico tra alta pianura e collina; si ubica in parte sulla conoide alluvionale attribuita a Rio Bertini
Idrologia superficiale	lungo il lato nord-orientale dell'area si snoda il rio Bertini
Vulnerabilità idraulica	assente
Vulnerabilità idrogeologica	assente
Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi	grado di vulnerabilità alto
Caratterizzazione sismica	stabilità sismica dei terreni buona (terreni prevalentemente ghiaiosi)
Vincoli di tutela	zona di tutela naturalistica (art.21 PTCP) – area di concentrazione di materiali archeologici – viabilità storica
Accessibilità	dalla viabilità esistente (via Matilde di Canossa, SP n.73)
Rete fognaria	da collegare alla fognatura pubblica esistente
Reti gas e acqua	esistenti
Obiettivi	Realizzare insediamenti residenziali a bassa densità che consentano la cucitura delle zone sopra citate attraverso percorsi pedonali.
Funzioni ammesse	residenza tra il 50% e il 70% - terziario tra il 30% e il 50%
Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico	
S.T. = 9.020 mq. – S.C. = 1.250 mq. max	
Residenza SC = 1.250 mq. - 10 alloggi convenzionali – 23 abitanti	
Prestazioni di qualità urbana richieste	
adeguamento reti tecnologiche (se necessario); qualità delle sistemazioni (parcheggio, verde e percorso pedonale).Tipologie residenziali a bassa densità ed altezza per preservare il profilo collinare. Ampi spazi di verde privato.	
Esigenza di mitigazioni	

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO	NU.1q
--------------------------------------	--------------

Localizzazione via Grisendi

Caratteri morfologici e funzionali Area di margine di un comparto residenziale pedecollinare a bassa densità.

Vulnerabilità idraulica assente

Vulnerabilità idrogeologica assente

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità da medio (parte occidentale dell'area) a basso (parte orientale)

Vincoli di tutela nessuno

Accessibilità dalla viabilità esistente (via Grisendi)

Rete fognaria da allacciare alla rete esistente

Reti gas e acqua esistenti

Obiettivi Completare l'insediamento esistente secondo gli stessi caratteri tipologici ed ambientali.

Capacità insediativa massima – Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 9.015 mq. – S.C. = 2.100 mq. (max)

Residenza SC = 2.100 mq. - 17 alloggi convenzionali – 39 abitanti

Prestazioni di qualità urbana richieste Qualità del disegno architettonico e cura del rapporto con il paesaggio; particolare attenzione alla progettazione ed esecuzione delle sistemazioni esterne

Assicurare spazi di ritorno per la viabilità attuale a fondo cieco a completamento e chiusura degli insediamenti urbani. Realizzare uno spazio verde di uso pubblico quale momento di aggregazione e gioco locale.

Esigenza di mitigazioni =

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO	NU.1r
--------------------------------------	--------------

Localizzazione Fontaneto

Caratteri morfologici e funzionali piccola porzione di territorio ad ovest del complesso rurale di origine storica di Fontaneto, tra questo e il Canale d'Enza.

Idrologia superficiale alla base del terrazzo alluvionale würmiano si snoda il canale ad uso irriguo Canale Demaniale d'Enza;

Vulnerabilità idraulica il limite esterno della fascia "C" del Torrente Enza (P.A.I.) ricalca in parte il corso del canale demaniale d'Enza – all'esterno dell'ambito in direzione sud-est è presente un'area con testimonianza di evento esondativo

Vulnerabilità idrogeologica assente

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità elevato

Vincoli di tutela fascia canale demaniale d'Enza (art. 29 PTCP)

Accessibilità dalla viabilità esistente (via Fontaneto)

Rete fognaria da allacciare alla rete esistente; il collettore tra le sezioni Fontaneto-Ravasini è da ristrutturare

Reti gas e acqua esistenti lungo l'asse viario per Ciano d'Enza

Obiettivi Rafforzamento insediativo della località Fontaneto. Cessione convenzionata di aree (anche esterne all'ambito) per la realizzazione tratti di viabilità principale, percorso pedonale e ciclabile, aree verdi.

Capacità insediativa massima – Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 3.560 mq. – S.C. = 850 mq.

Residenza SC = 850 mq. (max) - 7 alloggi convenzionali - 16 abitanti

Prestazioni di qualità urbana richieste

Ricerca di integrazione tipologica e funzionale con il nucleo di Fontaneto.

Esigenza di mitigazioni =

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO	NU.1s
--------------------------------------	--------------

Localizzazione Grassano

Caratteri morfologici e funzionali ambito a monte di via Canossa, in corrispondenza del nucleo abitato che in prevalenza si è sviluppato in alcuni lotti a valle della strada.

Caratteri geomorfologici terreni collinari, moderatamente ripidi, con pendenza del 12% verso N-NNE; si collocano in zona collinare, a cavaliere degli spartiacque superficiali tra i bacini imbriferi di Rio Vico, Rio Modolena e Rio Barghe. Non si notano caratteri di instabilità dei versanti immediatamente sottostanti o prospicienti l'area.

Idrologia superficiale l'area si colloca per al sua porzione più estesa nel sottobacino Rio Modolena, nel bacino principale del T.Modolena.

Vulnerabilità idraulica assente

Vulnerabilità idrogeologica assente

Caratterizzazione sismica area ad amplificazione sismica medio-bassa, per la presenza di unità litotecniche miste, e da ritenersi quindi prevalentemente stabile.

Vincoli di tutela viabilità storica – zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale (art.13 PTCP)

Accessibilità dalla SP73 San Polo - Canossa

Rete fognaria da collegare alla limitrofa fognatura pubblica

Reti gas e acqua esistenti

Obiettivi Consolidamento della struttura abitativa di Grassano

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 8.800 mq. – S.C. = 1.600 mq.

Residenza SC = 1.400 mq. (max) - 11 alloggi convenzionali – 25 abitanti

Usi terziari SC = 200 mq.

Prestazioni di qualità urbana richieste Integrazione con l'esistente. Sistemazione ottimale degli accessi e degli spazi pubblici.

Esigenza di mitigazioni =

AMBITO URBANO DA RIQUALIFICARE	ARU.a
Localizzazione	Cornacchia
Caratteri morfologici e funzionali	ambito ad est di via Fratelli Cervi, destinato in prevalenza ad attività artigianali, delimitato ad est e in parte attraversato dal canale di Bibbiano, solo parzialmente insediato.
Caratteri geomorfologici	terreni pianeggianti con pendenza dello 0,9% verso NE;
Idrologia superficiale	lungo il lato orientale e nella parte settentrionale dell'area si snoda il canale di Bibbiano
Vulnerabilità idraulica	assente
Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi	grado di vulnerabilità elevato
Caratterizzazione sismica	stabilità sismica dei terreni discreta, con eventuali problemi di liquefazione (terreni prevalentemente sabbiosi)
Vincoli di tutela	fascia di rispetto canale di Bibbiano (progetti di tutela, recupero e valorizzazione art.29 PTCP); viabilità storica
Accessibilità	diretta dalla SP12 e dalla viabilità locale
Rete fognaria	zona servita dalla fognatura pubblica di Barcaccia
Reti gas e acqua	esistenti
Obiettivi	Completamento dell'insediamento artigianale (commercio e artigianato di produzione); miglioramento della viabilità locale e dell'assetto urbanistico; integrazione residenziale.
Capacità insediativa massima – Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico	
S.T. = 17.300 mq. – Sup. Complessiva esistente incrementata del 20% - Possibilità di interventi di nuova edificazione per SC complessiva massima = 3.000 mq.	
Terziario commerciale, artigianato di servizio; attività artigianali produttive compatibili con la residenza; residenza max 30% del totale della SC	
Prestazioni di qualità urbana richieste	Sistemazione fascia del canale. Realizzazione di un parcheggio pubblico, sistemazione della viabilità. Sistemazione spazi esterni e adeguamento reti tecnologiche.
Esigenza di mitigazioni	Dato l'elevato grado di vulnerabilità dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.

AMBITO URBANO DA RIQUALIFICARE	ARU.b
---------------------------------------	--------------

Localizzazione San Polo nord (Villa delle ville)

Caratteri morfologici e funzionali ambito densamente urbanizzato, compreso tra la SP13 e il canale d'Enza, a nord del nucleo storico di Villa delle Ville.

Caratteri geomorfologici Area pianeggiante attraversata lungo l'intero margine occidentale dal canale demaniale d'Enza, su un terrazzo fluviale al limite di una scarpata morfologica

Idrologia superficiale Il Canale demaniale d'Enza si snoda nella parte meridionale dell'ambito lungo il confine, mentre nella parte settentrionale attraversa l'area.

Vulnerabilità idraulica L'area è esterna alla linea della fascia C (piena catastofica) del PAI, anche se prossima ad essa in quanto tale linea corrisponde alla scarpata del terrazzo fluviale.

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità elevato

Vincoli di tutela Fascia canale demaniale Enza (progetti di recupero e valorizzazione art.29 PTCP) – Tutela beni culturali (oggetti segnalati nella Carta dei beni Culturali e riportati nella Tavola delle tutele)

Accessibilità Dalla viabilità urbana (SP12 e via Curie)

Rete fognaria Area urbana servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua Esistenti

Obiettivi

Riqualificazione urbana attraverso interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica; sistemazione della fascia del canale , con creazione di un percorso pedonale e ciclabile; adeguamenti e integrazioni della viabilità interna.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 19.930 mq. – S.C. = 1.000 mq. (aggiuntivi) - 8 alloggi convenzionali – 19 abitanti

Il POC può definire per i lotti insediati un carico insediativo massimo comunque non superiore al valore della superficie complessiva esistente all'epoca dell'adozione del PSC, incrementata del 20%. Tale valore potrà essere ridotto in relazione alle condizioni funzionali e ambientali specifiche dell'insediamento oggetto degli interventi.

Possibilità in sede di POC di prevedere interventi di nuova edificazione (per una SC complessiva massima di 1.000 mq.), nell'ambito della riqualificazione ambientale dell'intero ambito e della realizzazione degli spazi e percorsi pubblici.

Funzioni ammesse: Residenza; funzioni di servizio (pubblici esercizi, commercio al dettaglio,

artigianato di servizio); terziario privato

Prestazioni di qualità urbana richieste Definizione in sede di POC di un progetto-guida relativo alla sistemazione della fascia lungo il canale, in modo da consentire la percorrenza pedonale e ciclabile e coordinare gli interventi edilizi.

Esigenza di mitigazioni Dato l'elevato grado di vulnerabilità dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.

Verifica situazione reti tecnologiche ed eventuale adeguamento.

Sistemazione tratto lungo il canale.

AMBITO URBANO DA RIQUALIFICARE	ARU.c
---------------------------------------	--------------

Localizzazione Via Di Vittorio, ambito a nord-ovest del capoluogo, settore nord

Caratteri morfologici e funzionali Ambito urbanizzato misto, costituito da un insediamento sorto su un terrazzo dell'Enza, a quota ribassata rispetto al vicino centro storico del capoluogo.

Edilizia in prevalenza residenziale (case unifamiliari e piccoli condomini), con ampi spazi a verde privato.

Per le condizioni di scarsa accessibilità e per il livello complessivamente modesto delle dotazioni urbane e dell'edilizia richiede interventi di ristrutturazione e qualificazione.

Caratteri geomorfologici terreno pianeggiante su un terrazzo fluviale a quote comprese tra 153 e 154 m. slm, sensibilmente più basse rispetto a quelle del centro storico di San Polo

Vulnerabilità idraulica Area interamente compresa entro la fascia fluviale "B" del PAI

Vulnerabilità idrogeologica Vulnerabilità determinata dalla presenza, in tutta la parte occidentale, di un'area con falda affiorante o prossima al piano campagna

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi Grado di vulnerabilità elevato; grado estremamente elevato per una porzione orientale dell'area

Vincoli di tutela Zone di tutela ordinaria (art.11b del PTCP) per quasi tutta l'area

Accessibilità Dalla SP 12, insufficiente. Il PSC prevede la realizzazione di una bretella di collegamento stradale con la nuova viabilità di progetto, che realizza un accesso diretto alla nuova Val d'Enza, alla SS513 e al centro storico di San Polo.

Sistemazione della zona ovest (margine verso il fiume Enza) a parco pubblico e piccolo parcheggio.

Rete fognaria Area urbana servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua Esistenti

Obiettivi

Riqualificazione degli spazi pubblici (in particolare dotazione di percorsi pedonali e ciclabili). Adeguamento funzionale degli edifici. Miglioramento dell'accessibilità urbana. Qualificazione degli spazi verdi di vicinato e sistemazione degli spazi prospicienti il fiume.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 35.740 mq. – S.C. = 2.500 mq. (aggiuntivi) - 20 alloggi convenzionali – 55 abitanti

Il POC potrà definire un carico insediativo massimo comunque non superiore al valore della superficie complessiva esistente all'epoca dell'adozione del PSC, incrementata del 15%.

Tale valore potrà essere ridotto in relazione alle condizioni funzionali e ambientali specifiche dell'insediamento oggetto degli interventi.

Possibilità in sede di POC di prevedere limitati interventi di nuova edificazione (per una SC complessiva massima di 2.500 mq.), nell'ambito della riqualificazione ambientale dell'intero ambito e della realizzazione degli spazi e percorsi pubblici.

Funzioni ammesse: Residenza; terziario di servizio alla persona; attività artigianali di produzione compatibili con la residenza.

Prestazioni di qualità urbana richieste Sistemazione della zona ovest (margine verso il fiume Enza) a parco pubblico e piccolo parcheggio. Incentivazione interventi di rinnovo urbano con la previsione di comparti di ristrutturazione urbanistica.

Esigenza di mitigazioni Dato l'elevato grado di vulnerabilità dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio

Adeguamento delle reti tecnologiche (in primo luogo rete fognaria)

Messa in sicurezza e sistemazione del margine ovest verso il fiume Enza

AMBITO URBANO DA RIQUALIFICARE	ARU.d
---------------------------------------	--------------

Localizzazione Via Di Vittorio, ambito a nord-ovest del capoluogo, settore sud

Caratteri morfologici e funzionali Parte sud (a sud di via Di Vittorio) dell'ambito urbanizzato costituito dall' insediamento sorto su un terrazzo dell'Enza, a quota ribassata rispetto al vicino centro storico del capoluogo.

Come per la parte nord, l'edilizia è in prevalenza residenziale (case unifamiliari e piccoli condomini), con ampi spazi a verde privato.

Per le condizioni di scarsa accessibilità e per il livello complessivamente modesto delle dotazioni urbane e dell'edilizia l'ambito richiede interventi di ristrutturazione e qualificazione.

Caratteri geomorfologici terreno pianeggiante su un terrazzo fluviale a quote comprese tra 153 e 154 m. slm, sensibilmente più basse rispetto a quelle del centro storico di San Polo

Vulnerabilità idraulica Area interamente compresa entro la fascia fluviale "B" del PAI

Vulnerabilità idrogeologica Vulnerabilità determinata dalla presenza, in tutta la parte occidentale, di un'area con falda affiorante o prossima al piano campagna

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi Grado di vulnerabilità elevato; grado estremamente elevato per una porzione orientale dell'area

Vincoli di tutela Zone di tutela ordinaria (art.11b del PTCP) per quasi tutta l'area

Accessibilità Dalla SP 12, insufficiente. Il PSC prevede la realizzazione di una bretella di collegamento stradale con la nuova viabilità di progetto, che realizza un accesso diretto alla nuova Val d'Enza, alla SS513 e al centro storico di San Polo.

Sistemazione della zona ovest (margine verso il fiume Enza) a parco pubblico e piccolo parcheggio.

Rete fognaria Area urbana servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua Esistenti

Obiettivi

Riqualificazione degli spazi pubblici (in particolare dotazione di percorsi pedonali e ciclabili). Adeguamento funzionale degli edifici. Miglioramento dell'accessibilità urbana. Qualificazione degli spazi verdi di vicinato e sistemazione degli spazi prospicienti il fiume.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 30.910 mq. – S.C. = 500 mq. (aggiuntivi) - 4 alloggi convenzionali – 10 abitanti

All'interno di ciascun comparto attuativo, il POC potrà definire un carico insediativo massimo comunque non superiore al valore della superficie complessiva esistente all'epoca dell'adozione del PSC, incrementata del 15%.

Tale valore potrà essere ridotto in relazione alle condizioni funzionali e ambientali specifiche

dell'insediamento oggetto degli interventi.

Possibilità in sede di POC di prevedere limitati interventi di nuova edificazione (per una SC complessiva massima di 500 mq.), nell'ambito della riqualificazione ambientale dell'intero ambito e della realizzazione degli spazi e percorsi pubblici.

Funzioni ammesse: Residenza; terziario di servizio alla persona; attività artigianali di produzione compatibili con la residenza

Prestazioni di qualità urbana richieste Sistemazione della zona ovest (margine verso il fiume Enza) a parco pubblico e piccolo parcheggio, in forma coordinata con l'ambito ARU.c.

Incentivazione di interventi di rinnovo urbano con la previsione di comparti di ristrutturazione urbanistica.

Esigenza di mitigazioni Dato l'elevato grado di vulnerabilità dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio

Adeguamento delle reti tecnologiche (in primo luogo rete fognaria)

Messa in sicurezza e sistemazione del margine ovest verso il fiume Enza

AMBITO URBANO DA RIQUALIFICARE	ARU.e
---------------------------------------	--------------

Localizzazione località Villa delle Ville; ambito ad est della strada provinciale
Caratteri morfologici e funzionali due isolati a sud di via delle Fosse Ardeatine, costituiti da un complesso di edifici di origini rurali, alcuni dei quali di interesse storico-testimoniale classificati come ES, che richiede interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica.

Vulnerabilità idraulica assente

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado elevato nella parte occidentale dell'area, alto in quella orientale

Vincoli di tutela Viabilità storica – Edifici di interesse storico

Accessibilità Dalla viabilità urbana esistente

Rete fognaria Area urbana servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua Esistenti

Obiettivi generali dell'intervento unitario

Recupero edilizio e urbanistico dell'ambito, attraverso la conservazione degli edifici di interesse storico-testimoniale e il miglioramento dell'assetto urbanistico della zona.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 8.700 mq.

All'interno di ciascun comparto attuativo, il POC potrà definire un carico insediativo massimo comunque non superiore al valore della superficie complessiva esistente all'epoca dell'adozione del PSC, incrementata del 15%.

Tale valore potrà essere ridotto in relazione alle condizioni funzionali e ambientali specifiche dell'insediamento oggetto degli interventi.

Funzioni ammesse: Residenza e funzioni terziarie compatibili

Prestazioni di qualità urbana richieste Miglioramento degli accessi dalla viabilità principale; inserimento di due piccoli parcheggi di uso pubblico; sostituzione di fabbricati precari.

Esigenza di mitigazioni Dato l'elevato grado di vulnerabilità dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio

Occorre verificare l'efficienza delle reti tecnologiche e prevedere l'eventuale adeguamento.

AMBITO URBANO DA RIQUALIFICARE	ARU.f
---------------------------------------	--------------

Localizzazione piccola area artigianale ad ovest di via Ho Chi Min
Caratteri morfologici e funzionali Zona artigianale edificata, interclusa tra insediamenti residenziali a bassa densità.

Vulnerabilità idraulica assente

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi Grado di vulnerabilità alto

Vincoli di tutela assenti

Accessibilità dalla viabilità urbana esistente

Rete fognaria Area urbana servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua Esistenti

Obiettivi

Delocalizzazione delle attività artigianali e completamento del tessuto residenziale, anche con inserimento di attività terziarie e/o artigianali compatibili con la residenza.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 6.170 mq. – S.C. = 1.000 mq. (aggiuntivi) - 8 alloggi convenzionali – 18 abitanti

Superficie Complessiva SC non superiore a SC esistente + 15%.

Possibilità in sede di POC di prevedere limitati interventi di nuova edificazione (per una SC complessiva massima di 1.000 mq.), nell'ambito della riqualificazione ambientale dell'intero ambito e della realizzazione degli spazi e percorsi pubblici.

Funzioni ammesse: Residenza, terziario di servizio alla persona e all'impresa; Attività produttive compatibili con la residenza

Prestazioni di qualità urbana richieste Verde pubblico di quartiere, parcheggi pubblici di urbanizzazione generale, percorsi pedonali di collegamento interno al quartiere.

Esigenza di mitigazioni Dato l'alto grado di vulnerabilità dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.

Occorre verificare l'efficienza delle reti tecnologiche e prevedere l'eventuale adeguamento.

AMBITO URBANO DA RIQUALIFICARE	ARU.g
---------------------------------------	--------------

Localizzazione localit  Villa S.Matteo - ambito centrale del capoluogo, a nord di via Gramsci

Caratteri morfologici e funzionali attraversato dal fosso Bertini, l'ambito   limitato ad est dalla linea ferroviaria, ad ovest dal moderno complesso edilizio moderno che delimita la piazza Matteotti), a sud dalla via Gramsci, su cui prospettano gli edifici allineati lungo la strada, mentre a nord, tra il nucleo di villa S.Matteo e il centro storico del capoluogo, si trova un complesso di edifici di epoche diverse, da riqualificare.

Idrologia superficiale l'area   attraversata dal rio Bertini

Vulnerabilit  idraulica assente

Vulnerabilit  intrinseca degli acquiferi grado elevato nella parte occidentale dell'area; grado alto nella parte orientale

Vincoli di tutela assenti

Accessibilit  dalla viabilit  urbana esistente

Rete fognaria Area urbana servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua Esistenti

Obiettivi

Si tratta di un ambito di riqualificazione da considerare unitamente ad ARU.h e ad ARU.i tenendo conto anche della riqualificazione della cooperativa (pubblico esercizio).

Un obiettivo dell'intervento   la realizzazione di un percorso pedonale e ciclabile alternativo alla via Gramsci, inserito entro un complesso di aree verdi pubbliche.

Capacit  insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 23.400 mq. - S.C. = 1.500 mq. (aggiuntivi) - 12 alloggi convenzionali- 27 abitanti

Sui lotti prospicienti via Gramsci il POC potr  definire, nell'ambito di un piano complessivo di riqualificazione, possibilit  di adeguamento funzionale anche attraverso incrementi di SC fino al 15% dell'esistente, previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale. Sui lotti a nord il POC definir  il perimetro di un piano attuativo, in base al quale si potranno realizzare interventi fino alla ristrutturazione urbanistica, con SC max superiore fino al 20% di quella esistente (a fronte di impegni convenzionali assunti dalle propriet  in ordine alla cessione e sistemazione di aree di uso pubblico).

Possibilit  in sede di POC di prevedere limitati interventi di nuova edificazione (per una SC complessiva massima di 1.500 mq.), nel quadro della riqualificazione ambientale dell'intero ambito e della realizzazione degli spazi e percorsi pubblici.

Funzioni ammesse: Tutte le funzioni urbane (residenza; terziario a basso carico urbanistico)

Prestazioni di qualità urbana richieste Realizzazione di pista ciclabile e percorso pedonale; sistemazione del rio e delle aree verdi.

Esigenza di mitigazioni Dato l'elevato grado di vulnerabilità dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.

Adeguamento delle reti tecnologiche.

AMBITO URBANO DA RIQUALIFICARE	ARU.h
---------------------------------------	--------------

Localizzazione Ambito centrale del capoluogo, ad est del Centro storico

Caratteri morfologici e funzionali ambito urbano che comprende gli edifici lungo via Gramsci (lato sud) e un insieme di spazi tra viale Risorgimento e via Gramsci, per lo più sul retro delle cortine edilizie che si affacciano su queste due strade. E' costituito da alcuni edifici di pregio, da edifici di servizio, in parte in cattive condizioni, e da alcuni edifici residenziali.

Vulnerabilità idraulica	assente
Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi	Grado di vulnerabilità elevato
Vincoli di tutela	viabilità storica
Accessibilità	dalla viabilità urbana esistente
Rete fognaria	Area urbana servita da fognatura pubblica
Reti gas e acqua	Esistenti

Obiettivi

Interventi di adeguamento funzionale e miglioramento della qualità urbanistico-edilizia. Eliminazione di situazioni edilizie incongrue. Migliore definizione degli spazi pubblici pedonali lungo via Gramsci.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 8.000 mq.

SC = Superficie complessiva esistente + 15% (con progetto convenzionato)

Funzioni ammesse residenza; attività terziarie di servizio alla persona (commercio, artigianato di servizio)

Prestazioni di qualità urbana richieste Interventi integrativi a quelli di recupero del Centro Storico, con collegamenti pedonali ad essi (attraverso i varchi esistenti verso via Gramsci e via Risorgimento) e qualificazione degli spazi pubblici.

Realizzazione di un percorso pedonale longitudinale (est-ovest) e collegamento, oltre via Risorgimento, con l'ambito di riqualificazione ARU.I

Esigenza di mitigazioni Dato l'elevato grado di vulnerabilità dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.

Adeguamento delle reti tecnologiche.

AMBITO URBANO DA RIQUALIFICARE	ARU.i
---------------------------------------	--------------

Localizzazione Capoluogo; ambito tra le via Matilde di Canossa, A.Gramsci e Simonini

Caratteri morfologici e funzionali due isolati ad est della ferrovia, limitati a nord dalla via Gramsci e dal fosso Bertini, densamente costruiti, caratterizzati da insediamenti misti (artigianato, commercio, residenza)

Idrologia superficiale lungo il lato est dell'area scorre il rio Bertini

Vulnerabilità idraulica assente

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità alto

Vincoli di tutela viabilità storica – alcuni elementi di interesse storico-testimoniale

Accessibilità dalla viabilità urbana esistente

Rete fognaria Area urbana servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua Esistenti

Obiettivi

Riordino urbanistico progressivo attraverso interventi di recupero e sostituzione edilizia, con creazione di una struttura urbana oggi pressoché assente.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 9.290 mq. – S.C. = 500 mq. (aggiuntivi) - 4 alloggi convenzionali – 10 abitanti

Il POC potrà definire un carico insediativo massimo comunque non superiore al valore della superficie complessiva esistente all'epoca dell'adozione del PSC, incrementata del 15%.

Tale valore potrà essere ridotto in relazione alle condizioni funzionali e ambientali specifiche dell'insediamento oggetto degli interventi.

Possibilità in sede di POC di prevedere limitati interventi di nuova edificazione (per una SC complessiva massima di 500 mq.), nell'ambito della riqualificazione ambientale dell'intero ambito e della realizzazione degli spazi e percorsi pubblici.

Funzioni ammesse: Residenza; attività artigianali di servizio; commercio al minuto.

Prestazioni di qualità urbana richieste Nuovo percorso pedonale e ciclabile in direzione nord-sud, che provenendo dal polo scolastico colleghi al centro storico del capoluogo e alla parte nord del paese.

Miglioramento degli accessi e della circolazione interna. Protezione dei lotti affacciati sulla linea ferroviaria. Sistemazione della fascia urbana lungo via Gramsci e naturale lungo il fosso.

Esigenza di mitigazioni Dato l'alto grado di vulnerabilità dell'area vanno adottati criteri

di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.

Adeguamento delle reti tecnologiche.

AMBITO URBANO DA RIQUALIFICARE	ARU.I
---------------------------------------	--------------

Localizzazione Capoluogo zona sud. Fascia ad ovest della ferrovia

Caratteri morfologici e funzionali Sistema di spazi urbani compresi tra la ferrovia ad est e la via XXV aprile ad ovest; comprende l'area e l'edificio della stazione ferroviaria, e si sviluppa per circa 170 metri in direzione nord-est/sud-ovest.

Vulnerabilità idraulica assente

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità alto

Vincoli di tutela viabilità storica – alcuni elementi di interesse storico-testimoniale

Accessibilità dalla viabilità urbana esistente

Rete fognaria Area urbana servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua Esistenti

Obiettivi

Qualificazione degli spazi pubblici. Dotazione di parcheggi pubblici. Ristrutturazione urbanistica di ambiti di scarsa qualità funzionale e aspetto architettonico.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 4.260 mq. – S.C. = 500 mq. (aggiuntivi) - 4 alloggi convenzionali – 10 abitanti

Il POC potrà definire un carico insediativo massimo comunque non superiore al valore della superficie complessiva esistente all'epoca dell'adozione del PSC, incrementata del 15%.

Tale valore potrà essere ridotto in relazione alle condizioni funzionali e ambientali specifiche dell'insediamento oggetto degli interventi. Possibilità in sede di POC di prevedere limitati interventi integrativi di nuova edificazione (per una SC complessiva massima di 500 mq.), nell'ambito della riqualificazione ambientale dell'intero ambito e della realizzazione degli spazi e percorsi pubblici.

Funzioni ammesse: Residenza (edifici residenziali esistenti); attività terziarie di interesse pubblico.

Prestazioni di qualità urbana richieste Creazione di un tratto del percorso pedonale e ciclabile lungo la ferrovia, che collegherà via Gramsci al polo scolastico. Sistemazione degli spazi pubblici e realizzazione di un parcheggio. Recupero e riuso per funzioni di interesse pubblico della tettoia in area ferroviaria.

Esigenza di mitigazioni Dato l'alto grado di vulnerabilità dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.

Adeguamento delle reti tecnologiche.

Verifiche di compatibilità acustica (l'ambito è compreso tra la via XXV Aprile e la linea ferroviaria)

AMBITO URBANO DA RIQUALIFICARE	ARU.m
---------------------------------------	--------------

Localizzazione Cadorio – ambito ad est di via Cadorio, limitato ad est da via Grisendi

Caratteri morfologici e funzionali Tessuto urbano misto, costituito dall'accostamento di edifici di diversa destinazione e caratteristiche tipologiche (ex sede Consorzio Agrario, capannone, attrezzatura pubblica, residenze).

Vulnerabilità idraulica assente

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi il grado di vulnerabilità varia da alto (porzione occidentale dell'area), a medio (porzione nord), a basso (porzione est)

Vincoli di tutela assenti

Accessibilità dalla viabilità urbana esistente

Rete fognaria Area urbana servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua Esistenti

Obiettivi Recupero e riuso urbanistico ed edilizio; miglioramento dell'assetto complessivo dell'area.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 10.520 mq. In sede di progetto complessivo di riqualificazione urbana dell'ambito, il POC potrà definire per i lotti insediati un carico insediativo massimo comunque non superiore al valore della superficie complessiva esistente all'epoca dell'adozione del PSC, incrementata del 20%. Tale valore si riduce al 10% nel caso gli interventi siano eseguiti sul singolo lotto, senza ristrutturazione urbanistica. Tali valori potranno essere ridotti in relazione alle condizioni funzionali e ambientali specifiche dell'insediamento oggetto degli interventi.

Funzioni ammesse: Residenza (max 50%) – Terziario pubblico e privato

Gli interventi sono comunque subordinati alla riqualificazione ambientale dell'intero ambito e alla realizzazione degli spazi e percorsi pubblici

Prestazioni di qualità urbana richieste Intervento unitario di ristrutturazione urbanistica, con inserimento di nuove funzioni urbane, sistemazione della viabilità e dotazione di parcheggi pubblici. In alternativa, interventi di ristrutturazione edilizia sul singolo lotto (in ogni caso secondo linee-guida di coordinamento fissate in sede di POC), senza incremento di SC rispetto a quella esistente.

Esigenza di mitigazioni Dato l'alto grado di vulnerabilità di parte dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.

Adeguamento delle reti tecnologiche.

AMBITO URBANO DA RIQUALIFICARE	ARU.n
---------------------------------------	--------------

Localizzazione Ambito a sud del capoluogo, di forma pressoché triangolare, tra le vie Allende e XXV Aprile.

Caratteri morfologici e funzionali Si tratta di due piccoli ambiti, il più grande costituito da un isolato triangolare tra via XXV Aprile e via Allende, ed il secondo da un lotto edificato ad est. Sono ambiti edificati originati da complessi rurali (con alcuni edifici di un certo interesse storico-testimoniale), oggi in condizioni di un certo degrado, e in una situazione urbanistica non felice a causa dell'intenso traffico veicolare.

Vulnerabilità idraulica assente

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità variabile tra alto (porzione settentrionale) ed elevato (porzione meridionale)

Vincoli di tutela viabilità storica

Accessibilità dalla viabilità urbana esistente

Rete fognaria Area urbana servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua Esistenti

Obiettivi

Recupero edilizio e urbanistico, con mantenimento degli spazi inedificati e loro riqualificazione.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 3.170 mq. - Il POC potrà definire un carico insediativo massimo comunque non superiore al valore della superficie utile lorda esistente all'epoca dell'adozione del PSC, incrementata del 15%. Tale valore potrà essere ridotto in relazione alle condizioni funzionali e ambientali specifiche dell'insediamento oggetto degli interventi.

Funzioni ammesse: residenza; terziario diffuso.

Prestazioni di qualità urbana richieste Conservazione e valorizzazione della struttura urbanistico-edilizia, con eliminazione delle superfetazioni. Sistemazione del parcheggio pubblico e dei percorsi pedonali lungo la strada. Verifica della possibilità di pedonalizzazione del tratto stradale che separa i due isolati.

Sistemazione del parcheggio pubblico. Eventuale pedonalizzazione tratto stradale.

Esigenza di mitigazioni Dato l'alto ed elevato grado di vulnerabilità di parte dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.

Adeguamento delle reti tecnologiche. Verifica della compatibilità acustica.

AMBITO PERIURBANO DA RIQUALIFICARE	ARP.a
---	--------------

Localizzazione Barcaccia nord

Caratteri morfologici e funzionali Insediamenti a nastro lungo la SP 12, con funzioni miste (agricole, artigianali, residenziali, commerciali); in buona parte gli edifici sono già stati oggetto di interventi di recupero edilizio.

Idrologia superficiale All'esterno dell'ambito, al di là della SP12, scorre lungo l'intero sviluppo nord-sud dell'area il Canale demaniale di Bibbiano

Vulnerabilità idraulica l'area è esterna alla fascia fluviale "C" del PAI

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi nella parte settentrionale dell'ambito il grado di vulnerabilità è estremamente elevato; nella parte meridionale il grado è elevato.

Vincoli di tutela fascia di tutela del canale di Bibbiano(art. 29 PTCP) – elementi di interesse storico (Molino Grisanti)

Accessibilità dalla SP12 e dalla strada vicinale Barcaccia

Rete fognaria nella parte nord le aree non sono servite da fognatura pubblica; nella parte sud sono servite.

Reti gas e acqua esistenti

Obiettivi Riqualficazione urbanistico-edilizia: miglioramento degli accessi, manutenzione e ristrutturazione edilizia, miglioramento dell'organizzazione funzionale e della qualità insediativa.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 43.340 mq.

Intervento singolo: incremento del 10% rispetto alla SC esistente;

Intervento di ristrutturazione urbanistica, esteso ad un comparto definito dal POC: Ut risultante (compreso il riuso degli edifici esistenti): non superiore a 0,25 mq./mq.

Intervento edilizio di nuova costruzione su lotto libero (nei termini disciplinati dal POC): Uf non superiore a 0,40 mq./mq., con lotto minimo non inferiore a 1.000 mq.

Funzioni ammesse: Residenza; artigianato di servizio e di produzione compatibile con la residenza; funzioni terziarie (per il commercio solo al minuto, esercizi di vicinato)

Prestazioni di qualità urbana richieste Conservazione della tipologia insediativa rurale originale (casa isolata; complesso a corte); miglioramento della protezione da rischi connessi alla viabilità. Miglioramento della qualità ambientale nel rapporto tra ambiente naturale e costruito (tratto di ingresso al territorio di San Polo dalla SP12 che, una volta realizzata la nuova

strada Val d'Enza, diviene strada urbana di collegamento tra Barcaccia e il capoluogo

Esigenza di mitigazioni Dato il grado di vulnerabilità estremamente elevato ed elevato dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.

Adeguamento delle reti tecnologiche.

AMBITO PERIURBANO DA RIQUALIFICARE	ARP.b
---	--------------

Localizzazione Cornacchia; ambito ad ovest della SP12, a nord della via Cornacchia
Caratteri morfologici e funzionali Ambito caratterizzato da edificazione adiacente alla SP12. In parte si tratta di edilizia recuperata attraverso singoli interventi, in base al frazionamento proprietario.

Idrologia superficiale il canale di Bibbiano scorre ad est dell'area, oltre la SP12
Vulnerabilità idraulica l'area è esterna alla fascia fluviale "C" del PAI
Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità estremamente elevato
Vincoli di tutela fascia di tutela del canale di Bibbiano (art.29 PTCP)
Accessibilità dalla SP12
Rete fognaria area servita da fognatura pubblica
Reti gas e acqua esistenti

Obiettivi

Completare il risanamento dell'ambito individuando le sottozone per le quali l'intervento di riqualificazione urbanistica è necessario.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 9.490 mq.

Intervento singolo: incremento del 10% rispetto alla SC esistente;

Intervento di ristrutturazione urbanistica, esteso ad un comparto definito dal POC: Ut risultante (compreso il riuso degli edifici esistenti): non superiore a 0,25 mq./mq.

Intervento edilizio di nuova costruzione su lotto libero (nei termini disciplinati dal POC): Uf non superiore a 0,40 mq./mq., con lotto minimo non inferiore a 1.000 mq

Funzioni ammesse: Residenza; artigianato di servizio e di produzione compatibile con la residenza.

Prestazioni di qualità urbana richieste Adeguamento accessi e percorsi pedonali e ciclabili pubblici

Esigenza di mitigazioni Dato il grado di vulnerabilità estremamente elevato ed elevato dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.

Adeguamento delle reti tecnologiche.

AMBITO PERIURBANO DA RIQUALIFICARE	ARP.c
---	--------------

Localizzazione ambito a sud di Cornacchia, sul lato ovest della SP12
Caratteri morfologici e funzionali Insediamento lineare di abitazioni lungo la SP12, e in direzione perpendicolare, area destinata a macellazione carni. Ad est della provinciale, lotto insediato con attività agricola.

Idrologia superficiale lungo il lato est dell'area, al di là della SP12, scorre il canale di Bibbiano

Vulnerabilità idraulica l'area è esterna alla fascia fluviale "C" del PAI

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità elevato

Vincoli di tutela fascia di tutela del canale di Bibbiano (art.29 PTCP)

Accessibilità dalla SP12

Rete fognaria area in parte servita da fognatura pubblica, in parte da collegare

Reti gas e acqua esistenti

Obiettivi

Completare il risanamento dell'ambito, e definire un nuovo assetto urbanistico-edilizio.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 14.380 mq. – **S.C.** = 3.000 mq. - 17 alloggi convenzionali – 39 abitanti

Intervento singolo: incremento del 10% rispetto alla SC esistente;

Intervento di ristrutturazione urbanistica, esteso ad un comparto definito dal POC: Ut risultante (compreso il riuso degli edifici esistenti): non superiore a 0,15 mq./mq.

Intervento edilizio di nuova costruzione su lotto libero (nei termini disciplinati dal POC): Uf non superiore a 0,40 mq./mq., con lotto minimo non inferiore a 1.000 mq

Funzioni ammesse: Residenza; artigianato di servizio e produttivo compatibile con la residenza; attività di macellazione carni nel lotto insediato

Prestazioni di qualità urbana richieste

Percorso pedonale lungo la SP12 e nell'area in direzione perpendicolare. Disegno urbanistico di riqualificazione in connessione con gli ambiti NU.1i e ARP.d, con i quali si dovrà realizzare un'integrazione di attrezzature (verde pubblico, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici).

Esigenza di mitigazioni Dato il grado di vulnerabilità elevato dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.

Adeguamento delle reti tecnologiche.

AMBITO PERIURBANO DA RIQUALIFICARE	ARP.d
---	--------------

Localizzazione ambito a sud di Cornacchia, sul lato est della SP12

Caratteri morfologici e funzionali Ambito ad insediamenti radi, a carattere misto-residenziale ed altre attività. Sono presenti ampi spazi ineditati.

Caratteri geomorfologici terreni pianeggianti con pendenza dell'1,1% verso NNE; in prossimità del lato occidentale (circa 20m.) corre la scarpata delimitante il terrazzo würmiano

Idrologia superficiale lungo il lato occidentale dell'area si snoda il canale di Bibbiano

Vulnerabilità idraulica l'area è esterna alla fascia fluviale "C" del PAI

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità elevato

Caratterizzazione sismica stabilità sismica dei terreni discreta, con eventuali problemi di liquefazione (terreni prevalentemente sabbiosi)

Vincoli di tutela fascia canale di Bibbiano (art.29 PTCP)

Accessibilità dalla SP12

Rete fognaria area non servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua esistenti (da adeguare e collegare)

Obiettivi Recupero degli edifici esistenti e rilocalizzazione di attività presenti nelle ARP circostanti.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 12.540 mq. – S.C. = 3.600 mq. (max) - 29 alloggi convenzionali – 66 abitanti

Funzioni ammesse: Residenziale-terziario e attività produttive artigianali compatibili con la residenza

Prestazioni di qualità urbana richieste Le aree libere sono destinate:

- per il 30% a nuova edificazione;
- per il 60% a nuovi insediamenti con trasferimento della volumetria di ARP.e aumentata del 20% e demolizione degli edifici esistenti in ARP.e
- per il rimanente 10% all'ampliamento di edifici esistenti.

Disegno urbanistico di riqualificazione in connessione con gli ambiti NU.1i e ARP.c, con i quali si dovrà realizzare un'integrazione di attrezzature (verde pubblico, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici).

Esigenza di mitigazioni Dato il grado di vulnerabilità elevato dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio. Realizzazione e adeguamento delle reti tecnologiche.

AMBITO PERIURBANO DA RIQUALIFICARE	ARP.e
---	--------------

Localizzazione ambito a sud di Cornacchia, sul lato ovest della SP12

Caratteri morfologici e funzionali Ambito di insediamenti radi, lungo l'asse della SP12, prospicienti la strada stessa ed il canale di Bibbiano.

Idrologia superficiale lungo il lato orientale dell'intera area scorre il canale di Bibbiano

Vulnerabilità idraulica l'area è esterna alla fascia fluviale "C" del PAI

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità elevato

Vincoli di tutela fascia di tutela del canale di Bibbiano (art.29 PTCP)

Accessibilità dalla SP12

Rete fognaria la parte settentrionale e centrale dell'area è servita da fognatura pubblica; la parte meridionale deve esservi collegata

Reti gas e acqua esistenti, da adeguare

Obiettivi Mantenimento del carico urbanistico attuale (senza incremento di SC), e incentivo alla rilocalizzazione attraverso demolizione delle strutture esistenti e delocalizzazione.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 7.780 mq. – SC pari a quella esistente, incrementata del 10% in caso di interventi di recupero edilizio. Funzioni ammesse: residenza; attività artigianali e attività agricole.

Prestazioni di qualità urbana richieste Eliminazione di situazioni di degrado funzionale e ambientale. Incentivazione al trasferimento negli ARP limitrofi, a nord (ARP.c, ARP.d); sono ammessi interventi di recupero edilizio dell'esistente, ed è da prevedere la sistemazione della fascia lungo il canale con un percorso pedonale e ciclabile.

Esigenza di mitigazioni Dato il grado di vulnerabilità elevato dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio. Realizzazione e adeguamento delle reti tecnologiche

AMBITO PERIURBANO DA RIQUALIFICARE	ARP.f
---	--------------

Localizzazione loc. Stradella (a nord del capoluogo)

Caratteri morfologici e funzionali L'ambito è costituito da una stretta fascia di territorio compresa tra la SP12 ad est ed il canale di Bibbiano ad ovest. Insediamento di attività artigianali, commerciali e residenziali, in edilizia mista con diverso livello di qualità e stato manutentivo.

Caratteri geomorfologici terreni pianeggianti con pendenza dello 0,9% verso nord; contigua al lato occidentale corre la scarpata delimitante il terrazzo würmiano; ad est dell'area si snoda un paleoalveo del T.Enza, a livello della pianura, mal conservato.

Idrologia superficiale lungo il lato occidentale dell'area si snoda il canale di Bibbiano;
Vulnerabilità idraulica il limite esterno della fascia "C" (P.A.I.) del T.Enza lambisce lo spigolo sud-occidentale dell'area

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità estremamente elevato

Caratterizzazione sismica stabilità sismica dei terreni discreta, con eventuali problemi di liquefazione (terreni prevalentemente sabbiosi)

Vincoli di tutela fascia di tutela e valorizzazione del canale di Bibbiano (art.29 PTCP)

Accessibilità dalla SP12

Rete fognaria area non servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua Esistenti, da adeguare

Obiettivi Riqualificazione degli edifici e complessi edilizi che non sono già stati oggetto di interventi di recupero.

Riqualificazione degli spazi di accesso e circolazione.

Sistemazione della fascia lungo il canale di Bibbiano e realizzazione di un tratto del percorso pedonale e ciclabile.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 14.960 mq. - Intervento singolo: incremento del 10% rispetto alla SC esistente;

Intervento di ristrutturazione urbanistica, esteso ad un comparto definito dal POC: Ut risultante (compreso il riuso degli edifici esistenti): non superiore a 0,25 mq./mq.

Intervento edilizio di nuova costruzione su lotto libero (nei termini disciplinati dal POC): Uf non superiore a 0,40 mq./mq., con lotto minimo non inferiore a 1.000 mq

Funzioni ammesse: Quelle esistenti. Attraverso piano attuativo: residenza, terziario.

Prestazioni di qualità urbana richieste Interventi singoli di recupero edilizio (senza cambio d'uso) senza incremento della SC esistente, secondo le linee-guida definite in sede di POC. Interventi di ristrutturazione urbanistica attraverso piano attuativo esteso all'intero comparto (con eventuale definizione di stralci attuativi) con possibilità di demolizione e ricostruzione, cambio d'uso, diversa organizzazione dei lotti; in questo caso è consentito un incremento di SC pari al massimo al 15% dell'esistente.

Sistemazione fascia verde e percorso pedociclabile lungo il canale di Bibbiano.

Esigenza di mitigazioni Dato il grado di vulnerabilità estremamente elevato dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio. Realizzazione e adeguamento delle reti tecnologiche.

AMBITO PERIURBANO DA RIQUALIFICARE	ARP.g
---	--------------

Localizzazione a nord del capoluogo, loc. Casa Curti
Caratteri morfologici e funzionali ambito densamente insediato, sede di attività artigianali e di residenze.

Caratteri geomorfologici terreni pianeggianti con pendenza dello 0,6% verso NNO; ad est dell'area si snoda un paleoalveo del T.Enza, a livello della pianura, mal conservato.

Idrologia superficiale lungo il lato occidentale dell'area si snoda il canale di Bibbiano
Vulnerabilità idraulica adiacente al lato occidentale dell'area corre il limite esterno della fascia "C" (P.A.I.) del T.Enza

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità estremamente elevato

Caratterizzazione sismica stabilità sismica dei terreni discreta, con eventuali problemi di liquefazione (terreni prevalentemente sabbiosi)

Vincoli di tutela fascia di tutela e valorizzazione del Canale di Bibbiano (art. 29 PTCP); viabilità storica

Accessibilità dalla SP12

Rete fognaria area non servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua Esistenti, da adeguare

Obiettivi

Recupero edilizio e urbanistico, con riorganizzazione delle volumetrie degli edifici.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 6.470 mq - Intervento singolo: incremento del 10% rispetto alla SC esistente;

Intervento di ristrutturazione urbanistica, esteso ad un comparto definito dal POC, con SC complessiva superiore fino al 15% rispetto a quella esistente (in caso di intervento unitario).

Intervento edilizio di nuova costruzione su lotto libero (nei termini disciplinati dal POC): Uf non superiore a 0,40 mq./mq., con lotto minimo non inferiore a 1.000 mq

Funzioni ammesse: quelle esistenti. Attraverso piano attuativo: residenza, terziario.

Prestazioni di qualità urbana richieste Miglioramento degli accessi e della fascia lungo la SP12. Realizzazione di un tratto di percorso pedonale e ciclabile e di una fascia verde lungo il canale di Bibbiano.

Interventi singoli di recupero edilizio (senza cambio d'uso) senza incremento della SC esistente, secondo le linee-guida definite in sede di POC.

Interventi di ristrutturazione urbanistica attraverso piano attuativo esteso all'intero comparto

(con eventuale definizione di stralci attuativi) con possibilità di demolizione e ricostruzione, cambio d'uso, diversa organizzazione dei lotti; in questo caso è consentito un incremento di SC pari al massimo al 15% dell'esistente.

Esigenza di mitigazioni Dato il grado di vulnerabilità estremamente elevato dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio. Realizzazione e adeguamento delle reti tecnologiche.

AMBITO PERIURBANO DA RIQUALIFICARE	ARP.h
---	--------------

Localizzazione capoluogo – località PIEVE

Caratteri morfologici e funzionali ambito ad ovest della SP12, tra questa e il canale d'Enza. Gli usi attuali sono un caseificio nella parte sud, ed un capannone, una porcilaia dismessa e un'abitazione nella parte nord.

Caratteri geomorfologici terreni pianeggianti con pendenza dello 0,5% verso N-NNE; ad est dell'area si snoda un paleoalveo del T.Enza, a livello della pianura, mal conservato.

Idrologia superficiale lungo il lato occidentale dell'area si snoda il canale di Bibbiano
Vulnerabilità idraulica adiacente al lato occidentale dell'area corre il limite esterno della fascia "C" (P.A.I.) del T.Enza

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità estremamente elevato

Caratterizzazione sismica stabilità sismica dei terreni discreta, con eventuali problemi di liquefazione (terreni prevalentemente sabbiosi)

Vincoli di tutela fascia di tutela e valorizzazione del Canale di Bibbiano (art. 29 PTCP); viabilità storica

Accessibilità dalla SP12

Rete fognaria area non servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua Esistenti, da adeguare

Obiettivi Migliorare l'assetto funzionale dell'insediamento, attraverso la riorganizzazione degli spazi esterni e dei volumi edilizi, mantenendo l'attività del caseificio e sviluppando la presenza di attività commerciali e artigianali complementari.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 7.550 mq. Carichi insediativi massimi ammissibili da calcolare in base alla formula:

$$Sc_{max} = 0,10 ST + 0,40 SUL_{(esistente)}$$

Dove Sc_{max} comprende anche la superficie complessiva esistente, soggetta o meno ad interventi. Funzioni ammesse: Caseificio – Attività artigianali – Residenza (max 30%)

Prestazioni di qualità urbana richieste Migliorare l'accesso dalla provinciale alla zona nord, e l'accesso dalla strada trasversale (Pieve) - Sistemazione del tratto prospiciente il canale d'Enza; sostituzione dei volumi edilizi ricadenti entro la fascia di rispetto della linea A-T

Esigenza di mitigazioni Dato il grado di vulnerabilità estremamente elevato dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio. Realizzazione e adeguamento delle reti tecnologiche.

AMBITO PERIURBANO DA RIQUALIFICARE	ARP.i
---	--------------

Localizzazione	Villa Sessanta, lungo la strada vicinale del Predale
Caratteri morfologici e funzionali	complesso di origine rurale, caratterizzato da un notevole edificio storico (classificato dal PSC come ES).
Idrologia superficiale	lungo il lato meridionale dell'area scorre il canale demaniale d'Enza
Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi	grado di vulnerabilità alto
Vincoli di tutela	fascia di tutela e valorizzazione del Canale demaniale d'Enza (art.29 PTCP) – edifici e complessi di interesse storico-culturale
Accessibilità	dalla viabilità esistente (strada vicinale del Predale)
Rete fognaria	area non servita da fognatura pubblica
Reti gas e acqua	area non servita, da collegare
Obiettivi	Recupero edilizio e ambientale del complesso, eventualmente anche attraverso una piccola integrazione con un nuovo corpo edilizio ad ovest degli esistenti.
Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico	
S.T. = 9.690 mq. - Carichi insediativi massimi ammissibili:	
Intervento singolo: incremento del 10% rispetto alla SC esistente;	
Intervento di ristrutturazione urbanistica, esteso ad un comparto definito dal POC: Ut risultante (compreso il riuso degli edifici esistenti): non superiore a 0,25 mq./mq.	
Intervento edilizio di nuova costruzione su lotto libero (nei termini disciplinati dal POC): Uf non superiore a 0,40 mq./mq., con lotto minimo non inferiore a 1.000 mq. (solo attraverso piano attuativo esteso ad un comparto definito in sede di POC) - Funzioni ammesse: Residenza; funzioni agricole; terziario di servizio complementare alla residenza.	
Prestazioni di qualità urbana richieste	Sistemazione della fascia lungo il canale che lambisce l'insediamento (percorso pedonale); recupero edilizio dell'esistente, con eliminazione dei corpi incongrui. Eventuale integrazione edilizia nel rispetto del contesto architettonico e ambientale.
Esigenza di mitigazioni	Dato il grado di vulnerabilità alto dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio. Realizzazione e adeguamento delle reti tecnologiche.

AMBITO PERIURBANO DA RIQUALIFICARE	ARP.I
---	--------------

Localizzazione Molino del Clo' (area ad ovest della SP 12, a sud dell'intersezione con la via Rampognana)

Caratteri morfologici e funzionali Ambito lungo la SP 13, ad ovest di questa, su un terrazzo fluviale dell'Enza a quota inferiore rispetto alla provinciale. L'ambito è costituito da tre sub-ambiti: quello nord, in cui si trovano gli edifici di un allevamento dismesso; quello centrale, costituito da un fabbricato artigianale e due piccoli edifici residenziali; quello a sud, costituito da un complesso edilizio in parte destinato ad attività agricole e in parte residenziale, ricavato dalla ristrutturazione e ampliamento di un preesistente nucleo rurale.

Caratteri geomorfologici terreni pianeggianti con pendenza dell'1,3% verso NO; adiacente al tratto meridionale del lato occidentale corre la scarpata delimitante il terrazzo würmiano, a nord dell'area si snoda un paleoalveo del T.Enza, a livello della pianura, mal conservato.

Idrologia superficiale lungo il lato occidentale dell'area si snoda il canale di Bibbiano

Vulnerabilità idraulica il limite esterno della fascia "C" (P.A.I.) del T.Enza corre in parte adiacente al lato occidentale e in parte cade all'interno dell'area.

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi il grado di vulnerabilità varia da estremamente elevato ad elevato (in una piccola porzione settentrionale)

Caratterizzazione sismica stabilità sismica dei terreni discreta, con eventuali problemi di liquefazione (terreni prevalentemente sabbiosi)

Vincoli di tutela fascia di tutela e valorizzazione del Canale di Bibbiano (art. 29 PTCP); viabilità storica

Accessibilità dalla SP12, del tutto inadeguata nella situazione attuale. La viabilità di progetto sarà costituita da un tratto di variante alla SP12 che si stacca a sud dal punto attuale di immissione (completamente risagomato per consentire la svolta a sinistra per le provenienze da sud in condizioni di sicurezza) e si sviluppa, raggiunta la quota del nuovo insediamento, per un tratto parallelo alla provinciale, a distanza da essa di circa 120 m.; a nord tale nuova strada si immette nella rotatoria di svincolo dalla nuova Val d'Enza alla prosecuzione della Rampognana.

Rete fognaria area non servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua area in parte non servita, in parte reti esistenti, da adeguare

Obiettivi

Riqualificazione fisica e ambientale; messa in sicurezza del sito; adeguamento dell'accessibilità, oggi particolarmente precaria, in particolare per i comparti centrale e sud.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 74.850 mq. – Carichi insediativi massimi ammissibili:

$$Sc_{max} = 0,10 ST + 0,60 SUL_{(esistente)}$$

Dove Sc_{max} comprende anche la superficie complessiva esistente, soggetta o meno ad interventi. Trattandosi di tre comparti con differenze significative di situazioni, in sede di POC, il calcolo dovrà essere effettuato separatamente per ciascun comparto, utilizzando coefficienti diversi (in particolare per la quota riferita alle superfici esistenti da sostituire), in relazione alle attività in essere e ai rapporti convenzionali da instaurare con l'Amministrazione (Accordi con i privati ai sensi dell'art.18 della l.r.20/2000).

Al lordo del riuso dell'edificazione esistente, il POC non potrà comunque assegnare ai comparti una capacità edificatoria complessiva superiore alla soglia massima di 0,20 mq./mq di ST, al netto della fascia di rispetto di 30 m. dal tracciato definitivo della nuova val d'Enza.

Per il comparto nord, il POC potrà prevedere oltre alla residenza una quota di attività terziarie pari al 50% del totale; per il comparto centrale, la superficie complessiva da destinare ad attività produttive non potrà superare i 1.500 mq.; per il comparto sud, in presenza di un impegno convenzionale per la realizzazione del nuovo accesso dalla SP13 potranno essere definiti interventi edilizi di ristrutturazione e ampliamento per una quantità non superiore al 15% della SC esistente. Funzioni ammesse: residenza; artigianato di produzione compatibile con i vincoli ambientali dell'area

Prestazioni di qualità urbana richieste

- Definizione dell'ambito di intervento, comprendente le aree che vanno dal prolungamento della Rampognana a nord al complesso di Molino del Clò, includendo quindi l'area dell'allevamento suinicolo;
- Previsione di un collegamento viario dalla Rampognana, escludendo quindi un secondo accesso dalla nuova viabilità destinato al nuovo lotto artigianale;
- Definizione di un progetto complessivo di sistemazione paesaggistica e funzionale, con possibilità di realizzare una quota di residenza (oltre ad attività artigianali a basso impatto ambientale), secondo un progetto unitario (a due stralci, riferiti alle due porzioni dell'ambito), che preveda dotazioni infrastrutturali (la nuova viabilità dedicata) e paesaggistico/ambientali (le sistemazioni lungo la provinciale e la nuova viabilità) a carico dei proponenti, in forma convenzionata con l'Amministrazione.
- Condizione di base per l'attuazione degli interventi è una verifica delle condizioni di vulnerabilità idrogeologica dell'area. In sede di POC dovranno essere verificate quali condizioni sono in grado di garantire la qualità dell'intervento di riqualificazione ambientale

e di messa in sicurezza di una situazione a rischio.

Esigenza di mitigazioni Dato il grado di vulnerabilità estremamente elevato dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio. Realizzazione e adeguamento delle reti tecnologiche.

AMBITO PERIURBANO DA RIQUALIFICARE	ARP.m
---	--------------

Localizzazione zona tra Villa Bonini e Pontenovo (sede caseificio)

Caratteri morfologici e funzionali l'ambito è costituito da una fascia di circa 50 m. di territorio in lieve declivio, accessibile da due percorsi: quello principale da via Montefalcone, a monte della curva con via Pontenovo, e il secondo, più a valle, che lungo il rio Bottazzo conduce anch'esso al caseificio. La parte edificata è quella a monte, ed è costituita da un gruppo di fabbricati rurali, dei quali il principale presenta valore architettonico testimoniale.

Caratteri geomorfologici terreni pedecollionari pianeggianti, debolmente inclinati, con pendenza del 2,7% verso NO; lungo il lato meridionale si osserva un'incisione valliva da attribuire al rio Bottazzo

Idrologia superficiale lungo il lato meridionale dell'area si snoda il rio Bottazzo

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi il grado di vulnerabilità varia da medio (estremità sud-orientale dell'area) ad alto (estremità nord-occidentale dell'area)

Caratterizzazione sismica stabilità sismica dei terreni buona (terreni prevalentemente ghiaiosi)

Vincoli di tutela assenti

Accessibilità dalla viabilità esistente (via Pontenovo, via Montefalcone)

Rete fognaria area servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua esistenti

Obiettivi: Ristrutturazione urbanistica connessa alla possibile dismissione del caseificio (nell'ambito della razionalizzazione dei punti di conferimento e distribuzione sul territorio di San Polo), con sistemazione degli accessi dalle vie Pontenovo – Montefalcone e riqualificazione del borgo attraverso interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia, integrazione.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 8.450 mq. – Carichi insediativi massimi ammissibili:

$$Sc_{max} = 0,10 ST + 0,60 SUL_{(esistente)}$$

Dove Sc_{max} comprende anche la superficie complessiva esistente, soggetta o meno ad interventi. Al lordo del riuso dell'edificazione esistente, il POC non potrà comunque assegnare ai comparti una capacità edificatoria complessiva superiore alla soglia massima di 0,25 mq./mq di ST, pari a 2.112 mq. di SC. Funzioni ammesse: residenza fino all'85% del totale; funzioni commerciali e terziario di servizio: minimo 15% del totale

Prestazioni di qualità urbana richieste: Mantenere la maggiore concentrazione edilizia nella parte a monte dell'ambito, e la riconoscibilità dell'impianto insediativo originario; valorizzare il percorso di accesso, di grande qualità paesaggistica; prevedere sostituzioni e integrazioni edilizie di qualità, a bassa densità; realizzazione di alberature lungo il percorso di accesso; adeguamenti delle reti tecnologiche.

Esigenza di mitigazioni Il POC dovrà definire condizioni qualitative particolari dell'insediamento, in relazione alla localizzazione di pregio ambientale e paesaggistico (materiali da impiegare, tipologie edilizie, tecnologie per il risparmio energetico, ecc.).

AMBITO PERIURBANO DA RIQUALIFICARE	ARP.n
---	--------------

Localizzazione localit  Belvedere

Caratteri morfologici e funzionali Aree prossime al complesso di edifici di interesse storico-testimoniale di Belvedere, comprendente alcuni fabbricati e aree libere.

Vulnerabilit  intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilit  medio

Vincoli di tutela zona di tutela naturalistica (art.22 PTCP)

Accessibilit  da via Togliatti (SP 23), attraverso la via Belvedere

Rete fognaria area non servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua area non servita, da collegare

Obiettivi Migliorare l'assetto dell'ambito, attraverso interventi di recupero e modesta integrazione edilizia.

Capacit  insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 4.320 mq. – Carichi insediativi massimi ammissibili:

$$Sc_{max} = 0,10 ST + 0,60 Sc_{(esistente)}$$

Dove Sc_{max} comprende anche la superficie complessiva esistente, soggetta o meno ad interventi (in caso di suddivisione in comparti in sede di POC, il calcolo pu  essere effettuato separatamente per ciascun comparto). In ogni caso, al lordo del riuso dell'edificazione esistente, il POC non potr  comunque assegnare ai comparti una capacit  edificatoria complessiva superiore alla soglia massima di 0,25 mq./mq di ST, pari a 1.080 mq. di SC

Funzione ammessa: residenza

Prestazioni di qualit  urbana richieste Realizzare un tratto del percorso pedonale e ciclabile che provenendo da Pontenovo (via Martiri di Marzabotto – via Belvedere) risale a Belvedere (villa Chierici) e conduce a Ghilghetta;

Esigenza di mitigazioni Realizzazione e adeguamento tecnologico delle reti e dei servizi

AMBITO PERIURBANO DA RIQUALIFICARE	ARP.o
---	--------------

Localizzazione localit  Riolo di Sopra
Caratteri morfologici e funzionali fascia di territorio a monte di via Riolo, completamente urbanizzato

Vulnerabilit  intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilit  medio

Vincoli di tutela assenti

Accessibilit  dalla viabilit  urbana esistente (via Riolo)

Rete fognaria area servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua esistenti

Obiettivi

Migliorare l'assetto funzionale e completare il recupero edilizio e urbanistico dell'ambito.

Capacit  insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 1.870 mq. – Capacit  insediativa aggiuntiva: per adeguamento funzionale edifici esistenti (ristrutturazione, ampliamento): max 10% della S.C. esistente. Funzione ammessa: residenza

Prestazioni di qualit  urbana richieste Ristrutturazione urbanistica del vecchio nucleo di case a monte di via Riolo, secondo criteri di conservazione e riuso di edifici di interesse testimoniale e ambientale.

Adeguamento delle reti tecnologiche

Esigenza di mitigazioni =

AMBITO PERIURBANO DA RIQUALIFICARE	ARP.p
---	--------------

Localizzazione località Fontaneto

Caratteri morfologici e funzionali .ad ovest di via De Gasperi, lotto in parte insediato (tre capannoni artigianali) e in parte libero (lotto residenziale n.42 del PRG previgente).

Caratteri geomorfologici terreni debolmente inclinati, con pendenza del 3% verso NO;

Vulnerabilità idraulica area esterna al limite esterno della fascia "C" (P.A.I.) del T.Enza

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità alto

Caratterizzazione sismica stabilità sismica dei terreni buona (terreni prevalentemente ghiaiosi)

Vincoli di tutela assenti

Accessibilità dalla SS513 (via De Gasperi)

Rete fognaria area servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua esistenti

Obiettivi Riqualificare l'area attraverso una diversa organizzazione urbanistica: l'accesso da via De Gasperi deve consentire la penetrazione nell'ambito, anche attraverso la sostituzione degli edifici esistenti.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 5.210 mq. – Carichi insediativi massimi ammissibili:

$$Sc_{max} = 0,10 ST + 0,50 SUL_{(esistente)}$$

Dove Sc_{max} comprende anche la superficie complessiva esistente, soggetta o meno ad interventi.

Funzioni ammesse: residenza; artigianato di produzione (per la quota di mantenimento delle attività esistenti); artigianato di servizio e commercio (fino al 20% delle Sc totali dell'ambito)

Prestazioni di qualità urbana richieste Disegno unitario della parte insediata e di quella di integrazione (ad ovest); Adeguamento reti tecnologiche; realizzazione di un percorso pedonale pubblico lungo la strada di accesso all'area verde da realizzare ad ovest (DTU.c) lungo il canale d'Enza; miglioramento accessibilità anche in rapporto alla previsione di aree a verde pubblico ad ovest, verso l'Enza.

Esigenza di mitigazioni Dato il grado di vulnerabilità alto dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio. Realizzazione e adeguamento delle reti tecnologiche.

AMBITO PERIURBANO DA RIQUALIFICARE	ARP.q
---	--------------

Localizzazione località Fontaneto

Caratteri morfologici e funzionali l'ambito è suddiviso in due parti:

- a sud della stessa strada, a contatto con il complesso edilizio di Fontaneto, di interesse storico, perimetrato (lungo via Fontaneto), e un'area ineditata;
- ad ovest, la vasta area occupata dall'allevamento.

Caratteri geomorfologici terreni debolmente inclinati, con pendenza del 3% verso NO; l'area si colloca alla sommità del terrazzo alluvionale (Würm) composto alla base dalle rocce della Formazione di bismantova (Miocene inferiore-medio), membro di Pantano, litozona pelitico-arenacea. A ovest del lato occidentale dell'area corre la scarpata delimitante il terrazzo würmiano.

Idrologia superficiale Alla base del terrazzo alluvionale würmiano si snoda il canale ad uso irriguo Canale demaniale d'Enza.

Vulnerabilità idraulica Il limite esterno della fascia "C" (P.A.I.) del T.Enza ricalca in parte il corso del canale ivi presente.

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi il grado di vulnerabilità varia da elevato (estremità sud-occidentale dell'area) ad alto (parte settentrionale e orientale)

Caratterizzazione sismica stabilità sismica dei terreni buona (terreni prevalentemente ghiaiosi)

Vincoli di tutela assenti

Accessibilità dalla SS 513 attraverso la viabilità locale

Rete fognaria è servita da fognatura pubblica solo l'estremità est dell'area

Reti gas e acqua esistenti

Obiettivi Situazione di marginalità, da riqualificare attraverso un intervento unitario di qualità in termini paesaggistici, ambientali ed edilizi

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 34.440 mq. – Carichi insediativi massimi ammissibili:

$$Sc_{max} = 0,10 ST + 0,60 SUL_{(esistente)}$$

Dove Sc_{max} comprende anche la superficie complessiva esistente, soggetta o meno ad interventi (in caso di suddivisione in comparti in sede di POC, il calcolo può essere effettuato separatamente per ciascun comparto).

In ogni caso, al lordo del riuso dell'edificazione esistente, il POC non potrà comunque

assegnare ai comparti una capacità edificatoria complessiva superiore alla soglia massima di 0,25 mq./mq di ST, pari a 8.610 mq. di SC.

Funzioni ammesse: residenza; artigianato di produzione, artigianato di servizio. Massima quota di residenza: 60% del totale della Sc

Prestazioni di qualità urbana richieste L'intervento ha come presupposto la dismissione dell'attività aziendale, e prevede:

- la dismissione e demolizione dei fabbricati dell'allevamento;
- la realizzazione di una viabilità adeguata, con miglioramento dell'immissione dalla Statale;
- la realizzazione di un percorso pedonale e ciclabile che dia accesso dalla viabilità urbana al percorso ciclabile paesaggistico lungo il canale d'Enza;
- la qualificazione degli spazi pubblici
- la realizzazione di insediamenti misti residenziali e artigianali (di servizio e di produzione), compatibili con la residenza.

Esigenza di mitigazioni Mitigazioni da rumore e inquinamento atmosferico (tracciato della nuova Val d'Enza, molto vicino al margine ovest dell'ambito)

Fascia di rispetto ed eventuale risanamento aree attraversate dall'elettrodotto M-T che attraversa l'area nella parte meridionale

AMBITO PERIURBANO DA RIQUALIFICARE	ARP.r
---	--------------

Localizzazione località Fontaneto, a sud di via Fontaneto

Caratteri morfologici e funzionali a sud di via Mattei, tra questa e la strada di accesso ad un allevamento intensivo posto in prossimità del Canale d'Enza: insediamenti artigianali prossimi alla SS 513 (via De Gasperi),

Caratteri geomorfologici terreni debolmente inclinati, con pendenza del 3% verso NO; l'area si colloca alla sommità del terrazzo alluvionale (Würm) composto alla base dalle rocce della Formazione di bismantova (Miocene inferiore-medio), membro di Pantano, litozona pelitico-arenacea.

Vulnerabilità idraulica L'area è esterna al limite della fascia "C" (P.A.I.) del T.Enza

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità alto

Caratterizzazione sismica stabilità sismica dei terreni buona (terreni prevalentemente ghiaiosi)

Vincoli di tutela assenti

Accessibilità diretta da via De Gasperi (SS 513)

Rete fognaria area dotata di fognatura pubblica

Reti gas e acqua esistenti

Obiettivi Riqualificare l'area attraverso interventi edilizi di sostituzione, coerenti con il tessuto urbano a nord.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 4.870 mq. – SC max 2.000 mq., di cui 500 mq. per attività terziarie - 12 alloggi convenzionali – 27 abitanti

Funzioni ammesse: Residenza; servizi e attività terziarie compatibili con la residenza

Prestazioni di qualità urbana richieste Demolizione e sostituzione delle strutture edilizie esistenti. Miglioramento delle immissioni su via De Gasperi. Superfici permeabili >40% di St; adeguamento reti tecnologiche

Esigenza di mitigazioni Dato il grado di vulnerabilità alto dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio. Adeguamento delle reti tecnologiche.

AMBITO PERIURBANO DA RIQUALIFICARE	ARP.s
---	--------------

Localizzazione località Fontaneto, a sud di via Fontaneto

Caratteri morfologici e funzionali L'ambito è definito ad un fronte di circa 180 m. lungo via De Gasperi, con insediamenti diversi, di origine rurale, uno dei quali classificato ES di interesse storico; nella parte sud dell'area è insediato un caseificio.

Caratteri geomorfologici terreni debolmente inclinati, con pendenza del 3% verso NO; l'area si colloca alla sommità del terrazzo alluvionale (Würm) composto alla base dalle rocce della Formazione di bismantova (Miocene inferiore-medio), membro di Pantano, litozona pelitico-arenacea.

Vulnerabilità idraulica L'area è esterna al limite della fascia "C" (P.A.I.) del T.Enza

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità elevato

Caratterizzazione sismica stabilità sismica dei terreni buona (terreni prevalentemente ghiaiosi)

Vincoli di tutela due edifici di interesse storico-culturale

Accessibilità diretta da via De Gasperi (SS 513)

Rete fognaria Gran parte dell'area è servita da fognatura pubblica; la parte sud-occidentale deve essere collegata alla rete

Reti gas e acqua Esistenti

Obiettivi Recupero del complesso edilizio rurale storico - Qualificazione e potenziamento dell'attività del caseificio - Integrazione della struttura edilizio-urbanistica esistente - Integrazione con il parco pubblico da realizzare ad ovest e collegamento diretto con il percorso pedonale e ciclabile lungo il canale d'Enza.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 23.980 mq. – S.C. = 1.500 mq. (aggiuntivi) - 12 alloggi convenzionali – 27 abitanti

nuova edificazione su lotti liberi (previo piano attuativo): 1.500 mq. di S.C. in totale

Per intervento di ristrutturazione urbanistica dell'esistente (comparti nord e sud): fino al 25% di incremento della SC esistente. Per adeguamento funzionale edifici esistenti (ristrutturazione, ampliamento): max 15% della S.C. esistente.

Funzioni ammesse: residenza; attività di trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli (caseificio); attività di servizio e artigianato di produzione compatibile con la residenza. Residenza complessivamente non superiore al 50%.

Prestazioni di qualità urbana richieste Ristrutturazione urbanistica della parte nord (attorno al complesso rurale da conservare), con eventuali integrazioni edilizie in direzione del

complesso storico di Fontaneto. Adeguamento della parte sud (caseificio di Fontaneto).

Esigenza di mitigazioni Dato il grado di vulnerabilità alto dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio. Completamento e adeguamento reti tecnologiche.

Superficie permeabile minima 50% della ST totale.

Nella parte centrale le eventuali nuove edificazioni dovranno essere disposte in modo da mantenere un varco percettivo e funzionale verso il parco e il percorso pedociclabile lungo il canale d'Enza.

AMBITO PERIURBANO DA RIQUALIFICARE	ARP.t
------------------------------------	-------

Localizzazione località Rio Luceria - ambito ovest

Caratteri morfologici e funzionali L'ambito è interamente occupato da un insediamento artigianale parzialmente sottoutilizzato, sorto su un terrazzo fluviale dell'Enza, a monte del canale d'Enza, alcuni metri più in basso rispetto alla quota altimetrica della strada statale.

Caratteri geomorfologici terreni pedecollinari, molto inclinati, con pendenza del 9% verso O e NO; contigua al lato occidentale corre la scarpata delimitante il terrazzo würmiano.

Idrologia superficiale sottostante la scarpata e parallela ad essa si snoda il canale ad uso irriguo: Canale demaniale d'Enza

Vulnerabilità idraulica in prossimità del lato occidentale (circa 200 m.) dell'area corre il limite esterno della fascia "C" (P.A.I.) del T.Enza.

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità estremamente elevato; per una piccola porzione sud dell'area grado elevato

Caratterizzazione sismica stabilità sismica dei terreni buona (terreni prevalentemente ghiaiosi)

Vincoli di tutela fascia di tutela del canale demaniale d'Enza (art.29 PTCP)

Accessibilità problematica, dalla SS 513 attraverso una strada locale; il PSC prevede una nuova viabilità, che si connette ad una rotatoria lungo la SS513 e da questa alla nuova Val d'Enza

Rete fognaria area non servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua da collegare

Obiettivi

Riqualificare l'ambito attraverso un intervento di rinnovo edilizio e di nuova progettazione paesaggistica ed urbanistico-edilizia, che costituisca anche elemento di connessione con i vicini insediamenti artigianali/commerciali e residenziali di Fontaneto.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 16.770 mq. – Carichi insediativi massimi ammissibili:

$$Sc_{max} = 0,10 ST + 0,40 SC_{(esistente)}$$

Dove Sc_{max} comprende anche la superficie complessiva esistente, soggetta o meno ad interventi. Funzioni ammesse: Residenza (max 30%); terziario di servizio alla persona e all'impresa; attività produttive di tipo laboratoriale (artigianato leggero).

Prestazioni di qualità urbana richieste Potenziamento e qualificazione del nuovo

percorso di accesso (sul tracciato di quello esistente) dalla rotatoria di svincolo tra SS513 e nuova Val d'Enza.

Realizzazione di un percorso pedonale e ciclabile di collegamento con il percorso lungo il canale d'Enza. Sistemazione a verde pubblico l'area tra l'insediamento e il canale d'Enza.

Realizzazione di un nuovo insediamento misto (artigianato di produzione compatibile con la residenza; artigianato di servizio; altre attività terziarie).

Esigenza di mitigazioni Dato il grado di vulnerabilità estremamente elevato dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio. Realizzazione e adeguamento reti tecnologiche. Superficie permeabile non inferiore al 50% della superficie territoriale totale.

AMBITO PERIURBANO DA RIQUALIFICARE	ARP.u
---	--------------

Localizzazione località Rio Luceria – ambito est
Caratteri morfologici e funzionali ambito lungo la SS513, a sud della strada che scende verso l'Enza. E' edificato solo parzialmente (attività artigianali).

terreni pedecollinari, molto inclinati, con pendenza del 9% verso O e NO; contigua al lato occidentale corre la scarpata delimitante il terrazzo würmiano.

Idrologia superficiale sottostante la scarpata e parallela ad essa si snoda il canale ad uso irriguo: Canale demaniale d'Enza

Vulnerabilità idraulica in prossimità del lato occidentale (circa 200 m.) dell'area corre il limite esterno della fascia "C" (P.A.I.) del T.Enza.

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità estremamente elevato; grado alto per la porzione est prospiciente la SS513

Caratterizzazione sismica stabilità sismica dei terreni buona (terreni prevalentemente ghiaiosi)

Vincoli di tutela assenti

Accessibilità problematica, dalla SS 513 attraverso una strada locale; il PSC prevede una nuova viabilità, che si connette ad una rotonda lungo la SS513 e da questa alla nuova Val d'Enza

Rete fognaria area non servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua da collegare

Obiettivi

Concorrere all'adeguamento del collegamento stradale dalla viabilità principale (svincolo a rotonda tra la SS513 e la nuova Val d'Enza).

Completare l'assetto dell'area commerciale a sud con un attrezzature di interesse pubblico (parcheggi, accesso dalla SS513, sistemazione spazi pubblici verdi e pavimentati).

Ristrutturazione dell'esistente e integrazione edilizia non residenziale.

Capacità insediativa massima - Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 16.060 mq. – S.C. = 4.000 mq. di SC (max), comprensivi della SC degli edifici esistenti (da conservare o sostituire) - Funzioni ammesse Terziario commerciale (strutture Medio - Piccole non alimentari) e di servizio (artigianato). Attività produttive compatibili con la residenza.

Esigenza di mitigazioni Dato il grado di vulnerabilità estremamente elevato dell'area vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e nel caso devono essere previste

misure e tecnologie per la prevenzione del rischio. Superfici permeabili non inferiori al 50% dell'area. Adeguamento reti tecnologiche.

Prestazioni di qualità urbana richieste Disegno urbanistico unitario di organizzazione dell'area, con potenziamento della viabilità, degli accessi e dei parcheggi, e integrazione edilizia nella misura massima consentita dal PSC.

AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE BARCACCIA	ASP 3a ASP 3b
--	--------------------------

Localizzazione	a nord dell'abitato di Barcaccia, ad est della SP12
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito territoriale agricolo, ad est del canale demaniale d'Enza.
Caratteri geomorfologici	ASP 3.a: terreni pianeggianti con pendenze dello 0,9% verso NNE; in prossimità del lato occidentale corre la scarpata delimitante il terrazzo würmiano; ASP 3.b: terreni pianeggianti con pendenze dello 0,8% verso nord;
Idrologia superficiale	in prossimità del lato occidentale dell'ambito ASP 3.a si snoda il canale demaniale d'Enza.
Vulnerabilità idraulica	aree esterne al limite esterno della fascia fluviale "C" del P.A.I.
Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi	ASP 3.a: il grado di vulnerabilità varia da alto (porzione orientale dell'area) ad estremamente elevato (porzione occidentale) ASP 3.b: grado di vulnerabilità alto.
Caratterizzazione sismica	stabilità sismica dei terreni discreta, con eventuali problemi di liquefazione (terreni prevalentemente sabbiosi)
Vincoli di tutela	fascia di tutela e valorizzazione del canale d'Enza (art.29 PTCP)
Accessibilità	diretta dalla SP12 – in relazione al ruolo attribuito dal PSC, gli ambiti saranno accessibile direttamente dal nuovo sistema viario della Val d'Enza, attraverso una nuova viabilità che si innesta su una rotatoria all'altezza dell'intersezione a raso con la SP12 e con la variante. I due ambiti sono attraversati in direzione nord-sud da una viabilità di progetto, parallela alla SP12, che ha il ruolo di distribuzione dei flussi di traffico afferenti alle aree produttive.
Rete fognaria	aree non servite da fognatura pubblica. Necessità di adeguamento del collettore di Barcaccia; rete locale con caratteristiche di sicurezza in rapporto alla vulnerabilità
Reti gas e acqua	esistenti, da adeguare
Obiettivi	Il nuovo polo produttivo è considerato strategico per lo sviluppo e la trasformazione delle sedi produttive nel territorio di San Polo d'Enza. La sua localizzazione

è stata individuata secondo criteri di accessibilità territoriale dalla rete stradale primaria, e corrisponde alla strategia (definita dal PTCP e recepita dal PSC) del rafforzamento infrastrutturale e insediativo della direttrice ovest del territorio provinciale, lungo la valle dell'Enza.

I POC dovranno programmare l'attuazione degli interventi privilegiando i trasferimenti di aziende operanti nel territorio comunale, con esigenze di delocalizzazione e ampliamento della sede.

Capacità insediativa massima – Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

ST = 315.320 mq. (superficie territoriale del complesso delle aree)

ASP 3.a ST = 111.460 mq. - S.C. (max) = 50.155 mq.

ASP 3.b ST = 63.190 mq. - S.C. (max) = 28.435 mq.

S.C. (max) complessiva = 78.590 mq.

Tale capacità va evidentemente rapportata ad un lungo periodo di vigenza del P.S.C., entro il quale potranno divenire attuabili i trasferimenti dalle due aree industriali "urbane" oggi insediate (76.000 mq. di SF: si può stimare 38.000 mq. di Superficie utile insediata), e si saranno poste le condizioni, anche infrastrutturali, per una riorganizzazione del sistema produttivo lungo la direttrice dell'Enza, come ipotizza e promuove il PTCP.

Prestazioni di qualità urbana richieste

Ai sensi dell'art.A-14 della L.R. n.20/2000, il PSC (art.53 delle Norme) definisce per gli ambiti produttivi da realizzare a Barcaccia l'obiettivo di "aree ecologicamente attrezzate", attraverso requisiti prestazionali che dovranno essere specificati in sede di POC e perseguiti attraverso idonee misure progettuali e attuative, con riguardo in particolare a:

- salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo;
- smaltimento e recupero dei rifiuti;
- trattamento delle acque reflue;
- contenimento dei consumi energetici;
- prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

Esigenza di mitigazioni

Il PSC assegna al POC i seguenti criteri e requisiti vincolanti per l'attuazione:

- che siano effettuati preventivamente gli accertamenti tecnici necessari a garantire la compatibilità delle previsioni insediative con il contesto ambientale, in particolare con l'esigenza di protezione delle falde sotterranee in zona e ad elevata vulnerabilità;
- che sia garantito, per la soglia dimensionale prevista, la dotazione di infrastrutture energetiche (reti elettriche) e delle condizioni di efficienza della rete fognaria;

- che sia prevista, e garantito da idonee garanzie, l'attuazione contestuale delle opere di urbanizzazione generale (grande e viabilità) e specifiche (attrezzature) che assicurino adeguata funzionalità all'insediamento

Il disegno del PSC prevede all'esterno delle aree da insediare, ma entro il perimetro dell'ambito, fasce di mitigazione (rispetto ambientale) per complessivi 123.460 mq.

AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE	ASP 3c
PIEVE	

Localizzazione	lungo la SP12, ad ovest, a nord della Pieve
Caratteri morfologici e funzionali	area compresa tra la SP12 e il canale di Bibbiano, limitrofa ad una sede produttiva esistente.
Caratteri geomorfologici	terreni pianeggianti con pendenza dello 0,6% verso NNE; ad est dell'area corre un paleoalveo del T.Enza, a livello della pianura, mal conservato.
Idrologia superficiale	lungo il lato occidentale dell'area si snoda il Canale di Bibbiano
Vulnerabilità idraulica	adiacente al lato occidentale dell'area corre il limite esterno della fascia "C" (P.A.I.) del T.Enza.
Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi	grado di vulnerabilità estremamente elevato
Caratterizzazione sismica	stabilità sismica dei terreni discreta, con eventuali problemi di liquefazione (terreni prevalentemente sabbiosi)
Vincoli di tutela	fascia di tutela e valorizzazione del canale d'Enza (art.29 PTCP) – fascia di rispetto dell'elettrodotto A-T
Accessibilità	diretta dalla SP12
Rete fognaria	aree non servite da fognatura pubblica. Necessità di adeguamento del collettore; rete locale con caratteristiche di sicurezza in rapporto alla vulnerabilità
Reti gas e acqua	esistenti, da adeguare
Obiettivi	concorrere all'offerta di integrazione di aree produttive nel territorio, in relazione alla presenza nel sito di un'attività industriale che richiede una limitata espansione in loco
Capacità insediativa massima – Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico	ST = 6.000 mq. - S.C. (max) = 2.700 mq.
Esigenza di mitigazioni	dato il grado di vulnerabilità dell'area estremamente elevato, vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.

AMBITO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DA RIQUALIFICARE O TRASFERIRE	APR.a
--	--------------

Localizzazione a nord della SP23, all'altezza di Montefalcone – località Casa Gubera
Caratteri morfologici e funzionali Complesso produttivo costituito da un allevamento suinicolo. Ambito territoriale in lieve declivio, sui primi leggeri rilievi della pedecollina, con belle visuali verso Montefalcone e l'arco collinare.

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità medio nella porzione sud-occidentale dell'ambito; grado alto nella porzione nord-orientale

Vincoli di tutela tratto di viabilità storica

Accessibilità dalla SP 23

Rete fognaria ambito non servito da fognatura pubblica (impianto aziendale di smaltimento e depurazione)

Reti gas e acqua esistenti

Obiettivi Nel confermare la destinazione attuale dell'insediamento produttivo (adeguato alle norme vigenti, dotato di impianto di depurazione e tecnologicamente evoluto, perciò in grado di garantire un impatto accettabile sul territorio), il PSC contempla anche l'ipotesi di una dismissione dell'attività, e di una trasformazione urbanistica dell'area a fini di riqualificazione paesaggistica e ambientale.

Tale ipotesi è subordinata alla verifica delle condizioni di fattibilità dell'intervento e del riconoscimento da parte dell'Amministrazione comunale dell'effettiva qualità ed utilità pubblica degli esiti connessi alla dismissione. Tali condizioni devono essere contenute in una convenzione-quadro, che definisce i termini dell'accordo pubblico-privato e gli obiettivi specifici, i contenuti e le modalità della trasformazione.

Capacità insediativa massima – Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 39.940 mq. – S.C. = 5.700 mq. (max)

Residenza (max 50%) SC = 2.850 mq. - 23 alloggi convenzionali – 53 abitanti

Terziario (attrezzature alberghiere, pubblici esercizi, commercio al dettaglio fino a 150 mq. di SV, altri servizi) SC (max) = 2.850 mq.

Prestazioni di qualità urbana richieste Insediamento a bassa densità, con destinazione mista: residenziale, alberghiera, terziaria (Pubblici esercizi, servizi alla persona). Progetto paesaggistico d'insieme, con grande attenzione da riservare alla qualità degli spazi esterni, e studio dei profili delle percezioni dall'esterno (strada provinciale) e dall'interno del

nuovo insediamento verso il territorio circostante.

Qualità ecologica del nuovo insediamento, sia sotto il profilo della funzionalità complessiva (risparmio di risorse idriche ed energetiche, gestione degli spazi verdi, qualità degli spazi pubblici), sia dal punto di vista delle soluzioni architettoniche (applicazione dei criteri della bioarchitettura), in modo da rendere l'intervento un'esperienza pilota di qualificazione.

Profili degli edifici di altezza non superiore ai due piani fuori terra.

Progettazione del verde (scelta e distribuzione delle essenze, sistemazioni, materiali) adeguati al carattere del sito e alla qualità degli obiettivi del progetto.

Attento studio dell'accesso dalla provinciale, oggi decisamente inadeguato.

Esigenza di mitigazioni dato il grado di vulnerabilità alto di una parte dell'area, vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.

Bonifica del terreno da eventuali situazioni di inquinamento connessi all'attività di allevamento.

Fasce di rispetto degli elettrodotti.

AMBITO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DA RIQUALIFICARE O TRASFERIRE	APR.b
--	--------------

Localizzazione Pontenovo, zona industriale
Caratteri morfologici e funzionali Ambito industriale e artigianale a nord dell'abitato di Pontenovo, ad est della strada provinciale.

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità medio

Vincoli di tutela assenti

Accessibilità dalla SP23

Rete fognaria area servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua esistenti

Obiettivi Nel confermare la destinazione attuale dell'insediamento produttivo, il PSC contempla anche l'ipotesi di un trasferimento delle attività, e di una trasformazione urbanistica dell'area a fini di alleggerimento del carico urbanistico in prossimità della zona urbana, e di integrazione residenziale e terziaria.

L'ipotesi è subordinata alla verifica delle condizioni di fattibilità dell'intervento e del riconoscimento da parte dell'Amministrazione comunale dell'effettiva qualità ed utilità pubblica degli esiti connessi al trasferimento e riqualificazione dell'area. Tali condizioni devono essere contenute in una convenzione-quadro, che definisce i termini dell'accordo pubblico-privato e gli obiettivi specifici, i contenuti e le modalità della trasformazione.

Capacità insediativa massima – Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 31.900 mq. – S.C. = 11.200 mq. (max)

Residenza (max 40%) SC = 4.480 mq. - 36 alloggi convenzionali – 82 abitanti

Funzioni terziarie (artigianato di servizio, commercio strutture M-G non alimentari, , direzionale, ecc.) SC (max) = 6.720 mq.

Prestazioni di qualità urbana richieste Nel disegno urbanistico va mantenuta una fascia a verde pubblico nella parte nord dell'ambito, per dare continuità al corridoio verde in direzione Villa Bonini.

Verde pubblico e attrezzature a servizio dell'abitato di Pontenovo: superficie non inferiore al 20% del totale dell'area (6.400 mq.);

Esigenza di mitigazioni verifica esigenze eventuale bonifica dei terreni

Adeguate distanza dall'asse stradale, con sistemazione paesaggistica della fascia prospiciente la strada (da considerare come "porta" di accesso da nord al capoluogo)

Quota di superfici permeabili non inferiore al 40% del totale della superficie territoriale.

AMBITO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DA RIQUALIFICARE O TRASFERIRE	APR.c
--	--------------

Localizzazione Pontenovo, area industriale e artigianale

Caratteri morfologici e funzionali Ambito industriale e artigianale a sud dell'abitato di Pontenovo, ad ovest della strada provinciale, a diretto contatto con gli insediamenti residenziali del capoluogo. E' fiancheggiato dalla cabina primaria dell'ENEL.

Idrologia superficiale presso il margine nord dell'area scorre il rio Bottazzo

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità medio

Vincoli di tutela assenti

Accessibilità dalla viabilità urbana esistente (via Caduti del Lavoro, via Marzabotto, via Marconi)

Rete fognaria area servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua esistenti

Obiettivi Nel confermare la destinazione attuale dell'insediamento produttivo, il PSC contempla anche l'ipotesi di un trasferimento delle attività, e di una trasformazione urbanistica dell'area a fini di alleggerimento del carico urbanistico in zona urbana, e di integrazione residenziale e terziaria. L'ipotesi è subordinata alla verifica delle condizioni di fattibilità dell'intervento e del riconoscimento da parte dell'Amministrazione comunale dell'effettiva qualità ed utilità pubblica degli esiti connessi al trasferimento e riqualificazione dell'area. Tali condizioni devono essere contenute in una convenzione-quadro, che definisce i termini dell'accordo pubblico-privato e gli obiettivi specifici, i contenuti e le modalità della trasformazione.

Capacità insediativa massima – Funzioni ammesse -Stima del carico urbanistico

S.T. = 44.870 mq. – S.C. = 15.700 mq. (max)

Residenza: max 40% - SC = 6.280 mq. - 50 alloggi convenzionali – 114 abitanti

Funzioni terziarie (artigianato di servizio, commercio strutture M-G non alimentari, direzionale, ecc.): max SC = 9.420 mq.

Prestazioni di qualità urbana richieste Insediamento urbano misto, con prevalenza di funzioni residenziali ma con significativa presenza di funzioni complementari e servizi. Il disegno urbanistico deve tener conto della viabilità esistente e dell'integrazione con la viabilità urbana della zona. Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare

Verde pubblico e attrezzature a servizio dell'abitato di Pontenovo: superficie non inferiore al

20% del totale dell'area (9.000 mq.);

Esigenza di mitigazioni verifica esigenze eventuale bonifica dei terreni

Spostamento e interrimento elettrodotto AT - La presenza della cabina primaria dell'ENEL ad ovest richiede che sia mantenuto un distacco dell'edificazione rispetto al perimetro ovest. Quota di superfici permeabili non inferiore al 40% del totale della superficie territoriale.

AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE	ASP.4a
--	---------------

Localizzazione località Pieve, ambito all'incrocio tra la SP12 e la via Rampognana (a nord di questa)

Caratteri morfologici e funzionali

Ambito non edificato, oggetto parzialmente di piano particolareggiato nel PRG previgente.

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità alto

Vincoli di tutela viabilità storica (via Sessanta) – prossimità al complesso storico della Pieve

Accessibilità dalla SP12 e dalla via Rampognana

Rete fognaria l'area non è servita da fognatura pubblica

Reti gas e acqua esistenti

Obiettivi Adeguamento delle previsioni del PRG previgente agli obiettivi e agli strumenti del nuovo PSC.

Capacità insediativa massima – Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 25.080 mq. – **S.C.** = 5.600 mq. (max)

Funzioni ammesse: Commercio al dettaglio: strutture medio-piccole (SV max 800 mq.), fino a 4.000 mq.; altre attività terziarie (pubblici esercizi, artigianato di servizio, uffici) fino a 1.600 mq.

Prestazioni di qualità urbana richieste Demolizione del capannone ad est, con perequazione della capacità edificatoria entro l'ambito. Aree di cessione per dotazioni e viabilità generale mq. 13.000.

Esigenza di mitigazioni dato il grado di vulnerabilità alto dell'area, vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.

Realizzare la fascia di rispetto stradale; assicurare la permanenza del canale visivo da via Rampognana alla Pieve (minimo 60 ml. dal perimetro est dell'ambito).

Superficie permeabile non inferiore al 40% della St. Adeguamento delle reti tecnologiche.

AMBITO PROGETTO DI VALORIZZAZIONE	MONTEFALCONE
--	---------------------

Localizzazione Ambito tra Pontenovo e Montefalcone, limitato a nord dalla SP 23 (via Papa Giovanni XXIII), e a sud da via Montefalcone; comprende il complesso monumentale di Montefalcone, oggetto di uno specifico intervento di restauro e ripristino.

Caratteri morfologici e funzionali Ambito di grande interesse paesaggistico e storico-culturale, classificato dal PTCP all'art. 17 bis come "struttura insediativa storica non urbana"; si sviluppa lungo un tratto di circa 750 m. della SP 23 con lievi declivi tra le quote altimetriche di 171 m. s.l.m. e 186-193 m., e comprende: nella parte est (all'ingresso del territorio comunale) il complesso di Montefalcone; nella parte centrale un piccolo insediamento lungo la strada e il piccolo centro storico di Casa Bosi, ed un vasto lotto residenziale (villa e parco privati in complesso rurale recuperato e ampliato).

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità alto; grado medio per la porzione dell'area tra il complesso di Montefalcone e la SP23

Vincoli di tutela Strutture insediative territoriali storiche non urbane (art.17bis PTCP)

Accessibilità dalla SP23 e dalla via Montefalcone (a monte)

Rete fognaria l'area non è servita da fognatura pubblica

Obiettivi L'intero ambito territoriale corrisponde alla definizione di "insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale" di cui all'art. A-8 della L.R. 20/2000.

Ai sensi di tale norma, il PSC recepisce e integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili individuati, specificando la disciplina di tutela. Il POC "può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane". In ciò la legge regionale consolida quanto già previsto nel PTCP all'art.17 bis, che prevede per i comuni:

- l'approfondimento dell'analisi del sistema insediativo
- la perimetrazione degli ambiti, la classificazione degli edifici e manufatti di interesse culturale e storico-testimoniale,
- la disciplina particolareggiata.
- la possibilità di sottoporre tali ambiti a progetti di tutela, recupero e valorizzazione ai sensi dell'articolo 29.

Entro tale quadro di riferimento, pertanto, il PSC definisce un progetto di valorizzazione unitario, promosso dall'Amministrazione comunale sull'intero ambito sopra definito e perimetrato nelle tavole del PSC, ed assegna alla fase attuativa i compiti di:

- approfondire, aggiornare e completare le conoscenze storiche e paesaggistiche sull'intero

- ambito territoriale, da inserire nel quadro conoscitivo;
- definire in sede di RUE una specifica disciplina di tutela per l'ambito di particolare interesse storico-ambientale
 - prevedere la possibilità per il POC di mettere a punto un progetto di recupero e valorizzazione, di cui il PSC definisce in termini generali obiettivi e requisiti prestazionali.

Capacità insediativa massima - Stima del carico urbanistico

S.T. = 330.000 mq. – S.C. = 4.000 mq. (max)

Residenza e servizi connessi: max 2.000 mq. - 14 alloggi convenzionali – 32 abitanti

Attrezzature ricettive e ricreative: max 2.000 mq.

Prestazioni di qualità insediativa richieste sistemazione paesaggistica dell'area; previsione delle quote di nuovo intervento in posizioni tali da non alterare la qualità complessiva della struttura del paesaggio: le zone interessate sono quelle prossime a villa Bosi, e quelle ad est dell'area residenziale già insediata nella parte ovest;

Continuità dei percorsi pedonali (lungo la nuova strada e di collegamento con il centro sportivo-ricreativo).

- realizzazione di un collegamento viario tra la SP23 e la via Montefalcone (nel tratto a valle adeguando il tracciato del percorso attuale di accesso a villa Bosi);
- realizzazione di un sistema di percorsi pedonali (e ciclabili) che attraversando l'intera area colleghino la S.P. 23 al complesso monumentale di Montefalcone;
- realizzazione, lungo tale percorso, di un sistema di aree verdi di fruizione pubblica, concepite come parco territoriale;
- previsione di interventi di riqualificazione e integrazione dei nuclei insediativi esistenti (antichi e contemporanei), all'interno e all'esterno dell'area di maggior pregio storico-ambientale:
- nella parte ovest dell'ambito, una previsione di residenza e servizi ad integrazione del complesso esistente (indicativamente 1.500-2.000 mq. di superficie complessiva), da subordinare alla stipula di una convenzione che preveda la realizzazione della strada, il tratto di percorso pedonale e ciclabile che attraversa la proprietà, la sistemazione per usi pubblici dell'area a valle (verso la SP23), la realizzazione di spazi a verde pubblico attrezzato.
- - in località villa Bosi, il restauro e recupero funzionale della villa con destinazione "attrezzature ricreative e ricettive", e la realizzazione di un nuovo insediamento (sempre nel settore ricettivo e ricreativo) per non oltre 2.000 mq. aggiuntivi, con sistemazione e cessione per usi pubblici di parte del parco e del percorso pedonale

e ciclabile principale.

Dotazioni territoriali minime: parco agricolo accessibile al pubblico nella fascia (profonda almeno 180 m.) a valle dell'area, lungo la S:P:23 (dimensione complessiva non inferiore a mq. 70.000); due percorsi pedonali e ciclabili di collegamento di Pontenovo con il complesso di Montefalcone: uno nella fascia di parco agricolo, l'altro a monte, lungo la via Montefalcone

Al margine sud-est dell'area, a monte del complesso di Montefalcone, il PSC prevede un'area di attestamento dei percorsi pedo-ciclabili e viabilistici, con realizzazione di un parcheggio (circa 6.000 mq. ed eventualmente di un punto di servizio/ristoro); l'ipotesi va ovviamente valutata alla luce delle scelte progettuali e funzionali del progetto di recupero di Montefalcone.

Esigenza di mitigazioni dato il grado di vulnerabilità alto dell'area, vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.

AMBITO PROGETTO DI VALORIZZAZIONE	PIEVE
--	--------------

Localizzazione località Pieve, a nord del capoluogo

Caratteri morfologici e funzionali ambito compreso tra la SP13 e l'insediamento storico della Pieve; nella parte est, a ridosso della Pieve, si trova un complesso rurale di modesto valore.

Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi grado di vulnerabilità alto

Vincoli di tutela Complesso architettonico della Pieve – viabilità storica

Accessibilità dalla SP12, attraverso la via Sessanta

Rete fognaria l'area non è servita da fognatura pubblica

Obiettivi Sistemazione complessiva dell'area, finalizzata alla valorizzazione della Pieve, oggi seminascosta dai fabbricati limitrofi, ed i cui muri perimetrali sono in cattive condizioni. Realizzazione di un piccolo parco pubblico, allo scopo di rendere più fruibile l'intera zona.

Capacità insediativa massima – Funzioni ammesse - Stima del carico urbanistico

S.T. = 16.400 mq. – S.C. = 2.000 mq. (max)

Funzioni ammesse: Attrezzature religiose – attrezzature sociali – commercio al minuto (zona ad est) - residenza

Prestazioni di qualità insediativa richieste qualità paesaggistica complessiva del progetto; in particolare è richiesto l'approfondimento dei coni visivi dalle posizioni di accesso e visione lontana e ravvicinata, da sud-est e da nord (accesso dalla SP12); il carattere architettonico del piccolo complesso residenziale da realizzare deve essere quello del nucleo unitario: sono da escludere tipologie di abitazioni isolate.

Il complesso rurale può essere demolito, mentre l'edificazione può essere concentrata in una fascia parallela alla provinciale, per un fronte massimo di circa 90 m.; la strada di accesso all'insediamento deve essere autonoma, al margine nord.

Dotazioni territoriali minime: Parco pubblico, superficie minima 7.000 mq.

Esigenza di mitigazioni dato il grado di vulnerabilità alto dell'area, vanno adottati criteri di salvaguardia dell'acquifero, e devono essere previste misure e tecnologie per la prevenzione del rischio.

L'intervento unitario sull'area deve prevedere la sistemazione di una fascia verde di protezione di almeno 25 m. di profondità lungo la provinciale, e la sistemazione a parco dello spazio a nord della strada di accesso alla Pieve.