

	Regione Emilia Romagna	Provincia di Piacenza
COMUNE DI CAORSO Piano Strutturale Comunale L.R. 24 marzo 2000 n°20		
		
	PSC	
	Relazione illustrativa di progetto	
	Sindaco Fabio CALLORI	Progettista Arch. Giorgio TANSINI
		Responsabile Servizio Urbanistica - Ambiente Arch. Giorgio TANSINI

1. Premessa

La legge regionale 20/2000 ha aperto un profondo cambiamento nell'elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici. Le volontà delle Amministrazioni Comunali possono essere tradotte in definite strategie di trasformazione del territorio, attraverso l'utilizzo di diversi ed articolati strumenti: Piano Strutturale Comunale (PSC), per le invarianti strutturali e gli assetti di lungo periodo, Piano Operativo Comunale (POC), per rendere operative le grandi scelte di trasformazione, Regolamento Edilizio ed Urbanistico (RUE), per gestire il metabolismo degli elementi minuti della città.

Con la nuova impostazione giuridica, i Comuni sono pienamente titolari delle proprie scelte urbanistiche, ed il momento di confronto con le amministrazioni pubbliche e con la società civile, si sposta dal piano giuridico formale a quello del confronto delle reciproche progettualità. In questo senso assume particolare rilievo il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

La pianificazione si dovrà sviluppare attraverso un processo diretto a garantire la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e le previsioni degli strumenti di pianificazione, nonché a verificare nel tempo l'adeguatezza e l'efficacia delle scelte operate. Pertanto i tecnici estensori materiali dei nuovi strumenti urbanistici, in accordo con l'Amministrazione Comunale, dovranno comunque ricercare le soluzioni che risultino meglio rispondenti, non soltanto agli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale della comunità, ma anche a quelli di tutela, riequilibrio e valorizzazione del territorio, operando una valutazione preventiva degli effetti che le previsioni del piano avranno sui sistemi territoriali.

Con l'entrata in vigore della L.R. n. 20/2000 le pubbliche amministrazioni hanno l'obbligo di adeguare i propri strumenti di programmazione e di pianificazione alle prescrizioni in essa contenute; pertanto, il Comune di Corso, al fine di adempiere alla sopracitata normativa, ha iniziato il percorso di elaborazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) relativamente al proprio territorio, con l'intento inoltre di recepire i contenuti della strumentazione sovraordinata e settoriale.

La necessità di intraprendere un percorso nuovo di pianificazione e di programmazione degli interventi sul territorio non solo avviene per adempiere alla nuova normativa regionale di carattere urbanistico, ma anche per programmare lo sviluppo del proprio territorio a lungo termine, di valenza ventennale, secondo una logica dettata dalla sostenibilità ambientale degli interventi.

In questa direzione il percorso metodologico seguito per l'elaborazione del PSC si è avvalso di una serie di elementi caratterizzanti la struttura nuova dello strumento urbanistico comunale: detti elementi sono costituiti dalla volontà concertativa delle scelte di piano e del percorso intrapreso, che ha coinvolto tutti i soggetti amministrativi preposti alla formulazione di pareri di competenza, in modo che il percorso formativo di piano fosse arricchito di volta in volta di nuovi elementi correttivi, aggiuntivi e migliorativi. Le Conferenze di Pianificazione tenutesi, a cui hanno

partecipato anche i comuni contermini interessati alle scelte urbanistiche dell'Amministrazione comunale, hanno prodotto un confronto con tutte le autorità presenti con il fine unico di promuovere uno sviluppo bilanciato, coerente e sostenibile del territorio comunale.

2. Introduzione

Preliminarmente alla descrizione dell'iter eseguito è opportuno relazionare lo stato dell'arte della pianificazione comunale al fine di comprendere anche il grado di attuazione delle previsioni urbanistiche di sviluppo.

Il Comune di Caorso è dotato di PRG dall'anno 1978, approvato con deliberazione della Giunta Regionale con atto n°556 del 28/02/1978.

A questo Piano, seguiranno una prima variante nel 1983, approvata con deliberazione della Giunta Regionale con atto n°5302 del 18/10/1983, ed una successiva variante generale, denominata "PRG 92" e approvata con deliberazione della Giunta Regionale con atto n°2725 del 12/11/1996.

Il "PRG 92" è lo strumento urbanistico vigente, che è stato sottoposto nel corso degli anni a numerose varianti specifiche, sia di tipo normativo che cartografico.

Nel 2007 viene predisposta la variante di adeguamento del "PRG 92" al P.T.C.P., variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°52 del 09/10/2007.

La motivazione di tutte le varianti approvate rispetto al PRG vigente è da ricercare nella volontà di poter sviluppare il proprio territorio a fronte di una saturazione e relativa attuazione di tutte le previsioni di Piano; viene da sé l'esigenza da parte del Comune di poter soddisfare una richiesta emergente di sviluppo territoriale a fronte della quale ha dovuto dare risposta chiara e trasparente, mediante l'avvio della procedure di PSC.

Il processo di formazione dello strumento urbanistico comunale viene articolato nella Legge Regionale n. 20/2000 in:

- Quadro Conoscitivo;
- Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
- Documento Preliminare;
- Piano Strutturale Comunale PSC;
- Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- Piano Operativo Comunale.

Il percorso intrapreso discende dalla rispondenza alla Delibera di Consiglio Regionale n. 173/2001 la quale definisce quali sono i passaggi obbligati per la costruzione del Piano Strutturale Comunale.

Il documento preliminare è lo strumento con cui la giunta comunale dà avvio alla conferenza di pianificazione, esso ha contenuto pianificatorio e ha lo scopo di fornire i contenuti fondamentali del piano.

La delibera regionale n. 173/2001 individua gli elementi costitutivi:

- indicazioni in merito agli obiettivi generali che si intendono perseguire con il piano ed alle scelte strategiche di assetto del territorio, in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- individuazione dei limiti e delle condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio (art.14) il documento preliminare del PSC definisce in via preliminare:
- le ipotesi di sviluppo sociale ed economico del comune e le principali linee di assetto ed utilizzazione del territorio;
- le politiche di tutela e sviluppo delle parti del territorio comunale omogenee per caratteristiche dei sistemi naturali e dei sistemi antropici, alla luce degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale, e dei suoi limiti e delle condizioni di uso e trasformazione del territorio;
- gli obiettivi di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema insediativo nonché di qualità urbana ed ecologico ambientale che si intendono perseguire attraverso il sistema integrato;
- la rete delle principali infrastrutture e servizi per la mobilità di maggiore rilevanza in rapporto ai fabbisogni pregressi e futuri;
- i livelli di integrazione assegnati alle diverse modalità di trasporto urbano e le prestazioni che le infrastrutture devono garantire;
- le eventuali infrastrutture necessitano di fasce di ambientazione;
- gli obiettivi quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale delle dotazioni territoriali esistenti e di quelle da potenziare;
- la dotazione e la articolazione funzionale di standard ecologico - ambientali, gli obiettivi da raggiungere nelle diverse parti del territorio urbano e periurbano;
- le esigenze di sviluppo di attività private che concorrano ad ampliare ed articolare l'offerta di servizi assicurati alla generalità dei cittadini o ad elevarne la qualità; i requisiti richiesti alle aree di proprietà privata al fine di ridurre la pressione dell'agglomerato urbano sull'ambiente;
- le indicazioni sui limiti e le condizioni per la pianificazione negli ambiti interessati dai rischi naturali e per la sicurezza del territorio;
- gli obiettivi generali e le politiche di tutela e qualificazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale;
- le indicazioni sulle caratteristiche urbanistiche dimensionali e funzionali degli ambiti del territorio urbanizzato, suscettibile di urbanizzazione e rurale (art. 5.2).

Alla base del percorso di Piano trova sede il Quadro Conoscitivo ossia il sostrato informativo che fotografa le caratteristiche del territorio dal punto di vista ambientale, territoriale, socio economico e infrastrutturale, nonché dona una lettura dinamica dei dati evinti al fine di poter attingere ad una banca dati dell'esistente criticamente valida.

La funzione sostanziale del Quadro Conoscitivo consiste nel creare un sistema cognitivo di base al fine di orientare in maniera maggiormente idonea l'iter di piano e sopraggiungere a scelte territoriali ed urbanistiche maggiormente aderenti alla realtà del luogo e poter dare risposte significative a domande e fabbisogni realmente esistenti sul territorio.

Il cammino fino a qui percorso ha previsto l'elaborazione del Quadro Conoscitivo, il Documento Preliminare e la Valsat composta dal Rapporto Ambientale, Sintesi non Tecnica e Studio di Incidenza; dal punto di vista amministrativo si è svolta in data 12.11.2009 la Conferenza di Pianificazione conclusiva mediante la quale la Provincia di Piacenza ha espresso le proprie valutazioni deliberate attraverso atto di Giunta n. 531 del 06.11.2008, e sono stati raccolti gli ultimi pareri da parte dei soggetti pubblici coinvolti e partecipanti alle conferenze di pianificazione.

Alla fine del percorso pianificatorio si andrà a definire tre strumenti urbanistici con diverse valenze: da una parte la definizione degli obiettivi di lunga durata con il PSC, con il POC si programmerà lo sviluppo reale del territorio, in ultimo, con il RUE si andrà a gestire il tessuto urbano consolidato.

Nello specifico è importate enunciare i contenuti e le caratteristiche del PSC, così come ridefiniti con le modificazioni apportate dalla Legge Regionale 6/2009.

L'articolo normativo, art. 28, definisce infatti che Il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC ed ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa.

E ancora, nello stesso articolo si definiscono i compiti che vengono assegnati al PSC quali:

1. valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
2. definisce [...], quali fabbisogni insediativi potranno essere soddisfatti dal POC attraverso la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione, e quali fabbisogni richiedono il consumo di nuovo territorio, non sussistendo alternative insediative nell'ambito del territorio già urbanizzato, nel rispetto dei limiti stabiliti dal PTCP [...];
3. fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
4. individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione, e definisce i criteri di massima per la loro localizzazione;

5. classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
6. individua gli ambiti del territorio comunale [...], stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali.

In ultimo è importate evidenziare la natura di indirizzo del piano strutturale, il quale, con la modifica all'impianto normativo, è stato alleggerito in termini di valenza prescrittiva. All' 28, comma 3, si chiarisce infatti che *le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle* nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC.

3. Il ruolo di Caorso nel contesto provinciale

3.1 Il quadro di riferimento provinciale

I documenti relativi al PTCP 2007 recentemente adottato esprimono una visione globale sia della realtà consolidata della Provincia di Piacenza sia una lettura dinamica dei dati risultati dal Quadro Conoscitivo recante un quadro descrittivo dei trend presenti nel territorio provinciale: in questo contesto la relazione allegata al PTCP esplicita sinteticamente quali sono i risultati delle indagini effettuate al fine di descrivere le caratteristiche del territorio piacentino, a cui si fa riferimento per verificare il ruolo del Comune di Caorso in detto contesto.

Il prospetto uscente dalla relazione di Piano dimostra che in questi anni il sistema piacentino ha seguito un percorso di cambiamento e talvolta di crescita:

- dal punto di vista demografico, secondo cui il trend di crescita ha mosso una situazione pressoché invariato dal dopoguerra, grazie anche alla spinta immigratoria;
- dal punto di vista economico, “con tassi di incremento di produzione e del valore aggiunto che negli anni recenti sopravanzavano le medie nazionali e regionali;
- dal punto di vista occupazionale, con un tasso di disoccupazione che da incarnare negli anni scorsi valori più significativi rispetto alla media regionale, si è sensibilmente ridotto in misura da far registrare per la Provincia di Piacenza il valore migliore in Regione;
- - dal punto di vista insediativo, per il quale si registra una crescente attenzione soprattutto per quanto riguarda il settore produttivo

In questo contesto si avverte che in questi anni la richiesta di territorio a fini produttivi è stata di circa 7.000.000 mq. e per quanto concerne lo sviluppo residenziale ha occupato circa 2.000.000 mq. del territorio. La crescente ricerca di territorio urbanizzabile per localizzare la funzione produttiva deriva da una lato da una forma di riqualificazione del sistema esistente e la trasformazione naturale che una società occidentale matura richiede al proprio territorio; si avverte anche la propensione all'insediamento di attività produttive nel territorio piacentino spinto

dalle politiche territoriali comunali e provinciali che hanno colto l'opportunità derivante dalla strategica collocazione del territorio piacentino e hanno investito nella potenzialità della rete infrastrutturale e da tutti gli aspetti che ne conseguono.

Il documento della Provincia di Piacenza mette in luce allo stesso modo che se l'insediamento di attività terziarie e produttive ha arrecato notevoli vantaggi sociali e occupazionali per la popolazione residente, altresì evidenzia che tale trend insediativi comporta necessariamente un peggioramento di alcune componenti ambientali, fortemente sollecitate dal consumo del territorio e dall'antropizzazione: è il caso della qualità dell'aria, in progressivo stato di inquinamento, la qualità dell'acqua per usi idropotabili dovuto all'eccessivo sfruttamento dell'agricoltura, alcuni nodi critici viari fortemente utilizzati, alcune dinamiche sociali dovute all'insediamento di popolazioni immigrate e contestualmente la emergente richiesta di un fabbisogno abitativo, differente da quello presente, poiché derivante da un sostrato sociale in condizioni disagiate.

3.2 La realtà di Caorso

La realtà caorsana, descritta dettagliatamente all'interno del Quadro Conoscitivo, viene in questa sede sintetizzata in modo da poter far conoscere la complessità degli aspetti presenti e poter procedere alla descrizione delle fasi di lavoro connesse al Piano Strutturale Comunale.

Il contesto sociale

Il comune di Caorso segue un andamento demografico per i periodi 1951 - 1991 e 1992 - 1997 che viene definito di "quasi stazionarietà": la popolazione residente passa dai 4.909 abitanti registrati nel 1961 ai 4.656 del 2005, con un andamento negativo fino al 1961 (4.593 abitanti), anno in cui si registra un'inversione di tendenza con variazioni percentuali in crescita. Questo fenomeno si accompagna ad un incremento demografico di tutti i comuni compresi nella 1^a Cintura dell' Area Centrale dovuto al calo demografico progressivo della popolazione della provincia, in particolare, della città di Piacenza.

L'andamento demografico, valutato secondo l'analisi dei saldi migratori e dei saldi naturali della popolazione, evidenzia un costante andamento negativo per quanto riguarda il valore del saldo naturale. Fa eccezione il saldo migratorio che registra un costante andamento positivo, in particolare dovuto alla presenza di abitanti stranieri provenienti soprattutto dal Nord Africa e dai Paesi dell'Est, che raggiunge la punta massima nell'anno 2005, con 369 abitanti stranieri presenti nel comune di Caorso. Tali valori risultano comunque allineati con gli incrementi di popolazione straniera registrati per i comuni della prima cintura piacentina.

La struttura della popolazione di Caorso, in linea con le tendenze provinciali e nazionali, registra un prolungamento della vita media ed una contemporanea riduzione della natalità. Tali fenomeni tendono ad accentuarsi progressivamente e risultano lievemente ridimensionati grazie al saldo migratorio positivo dovuto al fenomeno migratorio.

Al 2005 il comune di Caorso presenta una struttura della popolazione con valori in tutte le classi considerate (<15 anni, 16-39 anni, 40-64 anni e >64 anni) in linea con la media provinciale, con un leggero aumento della popolazione di età compresa fra i 15 e 39 anni ed un leggero decremento per quanto concerne la popolazione superiore ai 64 anni.

Più in generale è possibile affermare che il comune di Corso presenta quegli stessi fenomeni riscontrabili a livello regionale e nazionale come: l'invecchiamento della popolazione, la diminuzione dei componenti medi della famiglia e l'incremento della popolazione straniera.

La richiesta abitativa

Nel complesso dal punto di vista delle esigenze abitative, il comune di Caorso presenta quelle richieste tipiche delle nuove categorie sociali, quali gli anziani, le giovani coppie e gli immigrati, la cui predominanza numerica o il livello di organizzazione e di relazioni sociali, portano a necessità abitative differenti rispetto al passato.

Pertanto il soddisfacimento della domanda abitativa, oltre a rispondere alla tradizionale richiesta del mercato edilizio, dovrà saper soddisfare le esigenze abitative della popolazione anziana, rappresentata da soggetti soli, che necessitano di relazioni e condizioni abitative che consentano l'autosufficienza, ma anche quelle dei giovani e degli immigrati, che esprimono la necessità di alloggi in affitto con costi contenuti.

L'attività agricola

L'attività agricola presente nel comune viene svolta con buoni risultati in terreni con caratteristiche idonee alla coltivazione di cereali, pomodoro, foraggio, con particolare concentrazione nella zona Sud del territorio comunale, mentre la coltivazione di essenze legnose risulta maggiormente presente nelle aree a Nord dello stesso (area golenale del fiume Po). In particolare la struttura delle aziende agricole presenti nel comune di Caorso è incentrata prevalentemente nel comparto zootecnico e nella coltivazione foraggiera. Dal punto di vista occupazionale, analogamente a quanto avviene in altri comuni della pianura piacentina, è significativo il calo del numero dei lavoratori agricoli, determinato dal crescente aumento della meccanizzazione del settore, che nel tempo ha sostituito sempre più la manodopera, mentre la conduzione di tipo familiare resta comunque la più diffusa.

Al fine di comprendere meglio la condizione del comune di Caorso, sono stati considerati i dati relativi ai comuni limitrofi. Da tali dati emerge che, considerato che la SAU (Superficie Agricola Utilizzata) è rimasta pressoché invariata (con una superficie aziendale media di ha. 18,28, che rispecchia i valori provinciali, pari a ha. 18,36), mentre la diminuzione delle aziende agricole presenti sul territorio (dal 1900 al 2000 la diminuzione è pari al 44%) si giustifica grazie al progressivo aumento dimensionale delle aziende presenti.

Dai dati ISTAT risulta che la coltura principale sul territorio è quella di cereali, la cui superficie coltivata risulta aumentata rispetto agli anni precedenti. Nell'ultimo decennio è comparsa la

coltivazione della soia, anche se attualmente se ne registra una forte diminuzione; esigua la superficie dedicata alla floricoltura, al contrario sono aumentate le coltivazioni di orzo e barbabietole da zucchero. Tutto ciò a scapito delle coltivazioni a prati permanenti e pascoli che hanno visto una drastica la diminuzione della superficie coltivata.

La superficie boschiva invece risulta essere in continuo aumento: dagli ha. 11,16 del 1990, essa si è triplicata fino a raggiungere gli ha. 37,25 attuali; in particolare, la frazione occupata dal bosco ceduo, quasi inesistente fino al 1991, oggi rappresenta il 60% del totale.

Per quanto riguarda il settore zootecnico in generale, si registra una diminuzione dei capi allevati, soprattutto della specie equina, avicola e suina; il numero di bovini si dimezza, mentre sono poco significativi gli incrementi di ovini e caprini. È presente un solo allevamento suinicolo, classificato come di tipo intensivo, ubicato nella zona sud - est del territorio; gli allevamenti bovini sono uniformemente distribuiti; mentre, l'unico avicolo è sito a nord del territorio comunale.

Il contesto economico e occupazionale

L'economia del comune di Caorso, presenta caratteristiche di tipo industriale ed artigianale, con buoni elementi di competitività. Il comparto industriale è costituito da aziende di importanza nazionale, nonché da un discreto numero di piccole industrie e ditte artigianali, particolarmente attive e con un buon potenziale di crescita, nonostante la difficoltà complessiva del mercato. Nel 2006 risultano presenti sul territorio comunale 533 unità locali, con un numero di occupati pari a 1.370 unità.

Il tessuto industriale è costituito prevalentemente da aziende operanti nel settore del legno, del mobile, della meccanica (apparecchiature per il riscaldamento), nel settore ambientale ed in quello delle costruzioni.

Il tessuto commerciale, non presenta particolari caratteristiche, sia dimensionali che di specializzazioni e risulta prevalentemente concentrato nel Capoluogo, con la presenza di piccole e medie realtà commerciali.

Infatti le strutture commerciali presente nel comune di Caorso, risultano prevalentemente essere costituite da esercizi di dimensioni medio - piccole. I punti vendita al dettaglio in sede fissa sono complessivamente pari a 72 unità, distribuite su circa 5.715 mq di superficie di vendita, di cui 16 sono di tipo alimentare, con una superficie di vendita pari a mq 1.366 mq e 56 di tipo non alimentare con una superficie di vendita pari complessivamente a 4.349 mq. Quindi nel suo complesso la rete distributiva risulta particolarmente frazionata, gli esercizi alimentari rappresentano il 22% della rete commerciale, mentre la restante quota del 78% è rappresentata da esercizi non alimentari. La rete distributiva comunale è quindi caratterizzata dalla presenza di esercizi di vicinato, con una quota pari al 92% del totale degli esercizi, con superfici di vendita non superiori a 150 mq; mentre solo il restante 8% è costituito da esercizi commerciali di medie dimensioni.

Dal punto di vista dei servizi pubblici il comune di Caorso è praticamente privo di servizi significativi: scarse sono le strutture ricettive, sia relative alla ristorazione che al soggiorno; le strutture esistenti garantiscono solo il servizio di carattere locale. Nel comune non sono presenti neanche strutture sanitarie di particolare rilevanza.

Per quanto riguarda il settore occupazionale dal confronto dei dati ISTAT relativi all'occupazione negli anni 1981 - 2001, emerge una crescita complessiva, concentrata prevalentemente nel settore industriale ed in quello dei servizi, mentre viene rilevato il calo progressivo dell'occupazione nel settore agricolo.

Nel comune di Caorso, gli incrementi occupazionali sono in buona parte avvenuti nei settori tradizionali: artigianato e piccola industria del comparto manifatturiero, che presentano una realtà dinamica ed in costante incremento negli anni.

Il contesto ambientale

Il territorio comunale di Caorso risulta essere particolarmente "ricco" dal punto di vista naturalistico – ambientale, infatti una parte considerevole del suo territorio (21,6%) è interessata dal SIC IT 4010018 e in base al Piano Faunistico Venatorio il territorio del comunale ricade nell'ambito del Comprensorio Omogeneo C.O. n. 1, relativo alla fascia pianeggiante e caratterizzato da una vocazione biologico - faunistica del territorio di tipo medio - alta. Inoltre dalla Carta della regolamentazione della pesca provinciale 2003 Caorso ricade nella categorie di acque B: l'Isola De Pinedo e la zona del territorio dove sfociano il Chiavenna e il torrente Nure vecchio risultano essere una "Zona a Protezione integrale"; eccetto la fascia costiera di fronte all'isola che è stata classificata come "Zona a Regime Speciale di Pesca", il tratto del torrente Chiavenna subito a valle della confluenza con il Riglio, invece, è "Zona di protezione delle specie ittiche".

La copertura vegetale si configura come elemento caratterizzante un territorio nel quale le diverse comunità vegetali si organizzano, dando origine a tipologie ecosistemiche che possono interagire o competere sul territorio, fondendosi a formare un unico grande paesaggio.

Si tratta di tipologie vegetali, fortemente influenzate dalle caratteristiche idro- geomorfologiche, geologiche e climatiche del territorio, e riassumibili in:

- formazioni boschive,
- formazioni lineari.

Va sottolineata la dinamicità di questi ambienti, i cui caratteri (dimensione, composizione, struttura) sono influenzati dalla presenza di un corpo idrico di primaria importanza (il fiume Po) e di altri minori (il Chiavenna, il Riglio ed il Nure), oltre che dalla pressione antropica sul territorio, più o meno accentuata.

A conferma della drastica scomparsa di molti ambienti vegetali caratterizzanti la pianura, si osserva che la superficie occupata dagli impianti di pioppo (*Populus deltoides* e *P. x*

euroamericana) occupa circa il 40 % dell'intera superficie boscata del territorio. La pioppicoltura è una delle cause principali della scomparsa di ambienti naturali, già fortemente provata dall'invadenza di specie esotiche come la robinia e l'amorfa.

Presenti un po' ovunque le formazioni lineari, assolvono a funzioni di connessione tra formazioni ed ambienti naturali o seminaturali, di estensione dei popolamenti boschivi o semplicemente possono rappresentare strutture vegetali isolate sul territorio, relitti di popolamenti del passato o semplicemente impiantate per delimitare i confini di proprietà dei campi.

L'importanza ecologica di questi elementi lineari risiede nella funzione che svolgono di corridoi minori di collegamento tra aree che presentano valenza ecologica - naturalistica, che sul territorio comunale coincidono di fatto (purtroppo) con i corridoi primari, i torrenti e ristrette aree boscate lungo gli stessi.

Le formazioni lineari aventi funzione di connessione interessano l'area più a est dell'ansa che il fiume Po forma in questo tratto e, in particolare, l'area a ridosso di Isola De Pinedo. Di fatto a mezzo di queste formazioni si ha un continuum vegetale di connessione tra i torrenti Chiavenna e Nure, nel suo tratto a sud.

Quelle di estensione sono per lo più dislocate lungo il Chiavenna e lungo la via Emilia. Di fatto si tratta di formazioni che ripropongono sul territorio le tipologie boschive presenti sul territorio.

Per quanto concerne le aree umide si osserva che dagli anni '70 agli anni '90, i biotopi umidi sono tendenzialmente scomparsi nella misura pari al 57% (Mezzadri & Montanari, 1994); ciò indica che l'impoverimento ambientale golenale del fiume Po è molto rapido. Tra i principali motivi della scomparsa delle aree umide vi sono: l'espansione dei coltivi, il riempimento degli invasi con rifiuti e inerti, l'espansione delle aree edificate e delle infrastrutture, l'abbassamento della falda superficiale, gli interventi di regimazione idraulica. Tuttavia la maggior concentrazione di questi ambienti si ha nella gola del comune di Corso.

La vegetazione delle aree umide è particolare vista la presenza dell'acqua; in particolare, gli ambienti umidi che sono inondati per gran parte dell'anno, ospitano una vegetazione essenzialmente costituita da piante erbacee (elofite e idrofite) e, raramente, da arbusti e alberi (flora ripariale).

La situazione della qualità dell'aria dall'analisi della distribuzione e della concentrazione delle emissioni totali annuali degli inquinanti (NOx, SO2, COV, CO, PTS) da attività produttive autorizzate, evidenzia una distribuzione rilevante di valori elevati lungo la direttrice della via Emilia, collocando il comune di Caorso in classi medio - alte di inquinamento.

Le emissioni totali annuali stimate per gli inquinanti dovute al traffico risultano alte in relazione alla via Emilia ed elevatissime lungo l'Autostrada A21 (entrambe attraversano il territorio comunale in tutta la sua larghezza). Caorso, come gli altri centri lungo la Via Emilia, risulta ai livelli più elevati per l'emissione totale annua stimata di COV da evaporazione da distribuzione di benzina.

Dai rilevamenti svolti da Arpa nel novembre 2005 è emersa una situazione accettabile relativamente a CO, NO₂, SO₂, O₃, mentre i livelli di polveri fini (PM₁₀) sono elevati e in alcuni casi superiori alle soglie di legge (50 Ng/m³).

In riferimento all'elevata concentrazione di PM₁₀, Caorso risulta essere tra i comuni maggiormente a rischio; le concentrazioni elevate sono dovute alle attività industriali dislocate lungo l'asse autostradale mentre le emissioni causate dal traffico veicolare, presente sul territorio, sono un terzo di quest'ultime.

Il sistema infrastrutturale

La rete stradale presente sul territorio comunale di Caorso è caratterizzata dalla presenza di infrastrutture di livello sovracomunale e locale:

- il tracciato dell'Autostrada A21, con il punto di accesso recentemente realizzato proprio a Caorso,

La rete extraurbana principale, costituita da:

- la ex SS10 Padana Inferiore, che attraversa il territorio comunale per una lunghezza pari a Km. 7,136.;
- la SP20 di Polignano che ha uno sviluppo complessivo, nel territorio comunale, pari a Km. 1,100.;
- la SP30 di Chiavenna che, nel territorio di Caorso, ha una lunghezza pari a km. 2,000.,
- la SP53 di Muradolo, che ha uno sviluppo di km. 3,690,

Gli assi viari di importanza sovracomunale strutturano marcatamente il territorio, divenendo riferimento essenziale anche per il sistema insediativo e la viabilità locale. Infatti, le due infrastrutture (autostrada e ex SS10) garantiscono non solo gli spostamenti lunghi, di attraversamento del territorio in questione, ma servono anche alle diverse realtà disposte lungo i due assi stessi per gli spostamenti di media percorrenza, in direzione di Cremona.

La rete stradale secondaria, per caratteristiche geometriche e flussi, serve di collegamento interno al territorio di Caorso, ma anche di scambio con i sistemi insediativi vicini.

Il territorio comunale di Caorso è servito da una rete di trasporto pubblico costituita da linee bus extraurbane e da servizi ferroviari.

L'utilizzo del trasporto pubblico su gomma risulta piuttosto diffuso, anche a causa della minore flessibilità di orari della esistente linea ferroviaria. Sul territorio di Caorso, la linea sulla quale si sviluppa il trasporto pubblico è quella che si snoda sulla strada Padana Inferiore e che collega il capoluogo di Piacenza con tutti i centri disposti lungo l'asse della ex SS10 stessa, in direzione di Cremona. Si evidenzia tuttavia come, in realtà di queste dimensioni, l'auto rimanga il mezzo di

locomozione maggiormente utilizzato, specialmente per gli spostamenti interni al territorio comunale.

Il territorio di Caorso è attraversato da un'altra infrastruttura: il Fiume Po, per la quale ultimamente si registra un rinnovato interesse. E' noto che, attualmente, le caratteristiche del sistema dell'idrovia padana nel tratto piacentino, non permettono di ottenere il massimo rendimento appieno le potenzialità del fiume come infrastruttura per il trasporto, almeno delle merci.

Considerata la propria collocazione geografica nell'ambito provinciale e regionale, il comune di Caorso è fortemente interessato al progetto di riqualificazione e sviluppo complessivo dell'idrovia.

In riferimento a quanto emerge dal quadro conoscitivo viene riportata una serie di considerazioni, osservabili nel documento di Valsat, che determinano le condizioni generale in cui verte il territorio comunale:

- il territorio di Caorso è caratterizzato da una rete infrastrutturale di rilievo anche sosvracomunale che ne determina a un lato una opportunità per l'insediamento di attività economiche dall'altro un pericolo per la sicurezza e la salute dei cittadini;
- si evince una vocazione particolare del territorio verso l'industria e l'artigianato in quanto buona parte del territorio è occupato da attività i esercizio e non in dismissione;
- il settore agricolo caratterizza il territorio anche se si assiste ad una progressiva diminuzione degli occupati a fronte della meccanizzazione delle attività; allo stesso modo viene ridotto il numero delle aziende poiché di più grandi dimensioni e si osserva un progressivo abbandono degli edifici rurali;
- a fronte di una differente tipologia di popolazione, di fatto in debole crescita, legata al fenomeno dell'immigrazione e dell'incidenza sempre maggiore della popolazione anziana si ravvede la necessita di un'offerta abitativa e di servizi diversa rispetto ad oggi;
- la popolazione del centro urbano di Caorso principalmente risulta esposta a inquinamento acustico ed atmosferico dovuto perlopiù alla presenza della rete infrastrutturale ma anche delle attività industriali ed artigianali;
- progressivo impoverimento degli elementi naturalistici e faunistici di rilievo dovuti in larga parte al consumo di suolo legato all'urbanizzazione e alla realizzazione delle reti infrastrutturali, determinanti fenomeni connessi all'impermeabilizzazione del suolo e alla perdita di aree di interesse naturalistico, presenti sul territorio di Caorso nelle vesti di SIC-ZPS;
- potenzialità del Fiume Po per quanto concerne la movimentazione di merci e persone.

4. Le scelte e le politiche di Piano

A fronte dell'elaborazione di un Quadro Conoscitivo che ha rappresentato una base di conoscenza atta ad analizzare le caratteristiche del territorio di Caorso e a sottolinearne le potenzialità e le criticità, il percorso di Piano si è inoltrato nella progettazione in senso stretto, sviluppando le potenzialità evinte e cercando di contrastare le emergenze constatate.

L'iter quindi ha proseguito nel tentativo di enucleare le tematiche su cui basare lo sviluppo del territorio, traducendo in obiettivi generali di Piano le potenzialità emerse da poter attuare sul tessuto consolidato e sul territorio da urbanizzare.

In premessa è fondamentale rilevare le peculiarità del territorio comunale, fortemente condizionato dalla presenza di una rete infrastrutturale viabilistica e ferroviaria che ha inciso enormemente sulle scelte di piano: se da un lato rappresenta un forte limite per l'espansione a carattere residenziale in quanto foriera di una serie notevole di impatti ambientali, dall'altro consente la localizzazione di attività per le quali la velocità e semplicità di trasporto sono alla base della propria produzione.

Va sicuramente menzionata l'aderenza di intenti e di previsioni, così come di dovere, con il PTCP 2007 nei termini di insediamento di tessuti urbani dalle caratteristiche sovracomunali, nonché per quel che concerne lo sviluppo della rete infrastrutturale esistente.

Dall'osservazione del Documento Preliminare secondo cui le tematiche vengono trattate per sistemi, allo stesso modo nel presente documento verranno relazionate le fasi di lavoro eseguite sulla base della procedura e metodologia operativa in esso indicate.

In linea generale si può osservare che il sistema di obiettivi assunti dal PSC può essere articolato nel seguente modo:

- promuovere una equilibrata crescita degli insediamenti residenziali e non, nel rispetto delle risorse disponibili e delle varie funzioni insediate, tenendo conto della conformazione del territorio, della presenza dei vincoli naturali ed infrastrutturali;
- rendere maggiormente omogenea la forma del territorio urbano, attraverso altresì politiche di tutela degli elementi naturali, quali la tutela del verde e delle zone d'acqua, prevedendo per i futuri insediamenti linee di penetrazione del verde con gli ambiti agricoli periurbani, con la formazione di corridoi ecologici, quali elementi di cucitura e di integrazione fra i nuovi insediamenti con gli elementi naturali presenti;
- per quanto riguarda i centri frazionali, il piano prevede comparti di nuova previsione negli abitati di Muradolo e Fossadello, mentre a Zerbio e Roncarolo, vengono individuate previsioni, quali completamento degli insediamenti già esistenti, al fine di rispondere alle esigenze di organici ampliamenti del tessuto edilizio esistente;
- interventi di ricucitura del tessuto esistente, mantenendo elementi di connessione e di collegamento con le zone di verde agricolo circostante i vari nuclei frazionali;

- gli indirizzi del piano, relativi al sistema produttivo, vedono scelte atte a soddisfare le esigenze di ampliamento delle attività esistenti, che necessitano di ampliarsi, nonché previsioni di espansione, che indicano sul territorio comunale una ricaduta positiva, sia in termini occupazionali che in termini di crescita economica, tutto ciò nel rispetto delle previsioni del PTCP;
- nuovi assetti viabilistici di notevole importanza strategica, in particolare la realizzazione di una nuova infrastruttura tangente al centro urbano di Caorso, parallela al tracciato dell'autostrada, volta a sgravare la ex S.S. n. 10 dal traffico attuale;
- la realizzazione di nuovi parcheggi nelle zone maggiormente carenti del capoluogo, in particolare nella parte centrale dell'abitato, reperendo nuovi spazi anche mediante progetti minuti di recupero e rifunzionalizzazione di spazi pubblici e privati presenti nel tessuto edilizio, da attuarsi principalmente attraverso il meccanismo perequativo introdotto dal PSC e che troverà attuazione con la definizione di accordi ex articolo 18 LR 20/00 e ss. mm.;
- individuazione di un'area sul Po con destinazione di porto fluviale, tale struttura secondo le intenzioni dei soggetti proponenti dovrebbe assolvere funzioni di porto turistico dipartistico, porto turistico organizzato e porto commerciale;
- programma di smantellamento dell'impianto per la dismissione completa della centrale nucleare;
- salvaguardia e la valorizzazione degli ambienti naturali;
- potenziamento delle aree verdi già esistenti sul territorio;
- conservare e qualificare gli abitati strutturati del paesaggio sia storico che ambientale del territorio rurale, prestando particolare attenzione alla distinzione tra la zona agraria e quella urbanizzata, tra i centri abitati e la zona produttiva;
- potenziamento dei servizi esistenti sul territorio e creazione di nuovi, in funzione di una differente richiesta derivante da una tipologia di popolazione diversa e da esigenze differenti, al fine di eludere l'esodo dal paese e creare nuove offerte occupazionali;
- tutela del patrimonio paesaggistico e del patrimonio storico-testimoniale, favorendo interventi di recupero valorizzazione degli elementi vegetazionali sopra richiamati nonché del patrimonio storico presente nell'ambito rurale.

Nello specifico possono essere sintetizzate gli obiettivi generali, specifici e le azioni di piano come a seguito:

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni di piano
Promuovere una equilibrata crescita degli insediamenti residenziali e no	Potenziare le frazioni in modo da renderle in parte autonome	Provvedere interventi di trasformazione a bassa densità e mix funzionale come volano per l'insediarsi di servizi al cittadino
Omogeneizzare la forma del territorio	Tutela del verde e delle zona d'acqua	Prevedere per ogni nuovo insediamento corridoi verdi di penetrazione
	Ricucitura del tessuto consolidato mantenendo elementi di connessione e di collegamento con gli ambiti agricoli circostanti	Prevedere ambiti di trasformazione che definiscano regole insediative che promuovano il rispetto del paesaggio
Sviluppo economico e crescita occupazionale	Potenziamento del sistema produttivo	Individuazione di due grandi complessi produttivi, uno individuato quale Polo per il quale viene prevista una crescita volta all'affermazione del rango sovra comunale riconosciuto dal PTCP; un altro volto maggiormente al consolidamento delle attività esistenti.
Valorizzare il ruolo di Caorso nel sistema territoriale provinciale e regionale	Potenziamento delle infrastrutture di servizio al territorio e dei servizi alla persona	Realizzazione di nuovi assetti viabilistici di importanza strategica, volta a sgravare la ex S.S. n. 10 dal traffico attuale, nonché la riorganizzazione del nodo autostradale di servizio al Comune
		Attivazione di bandi concorsuali che, attraverso il meccanismo perequativo, permettano la realizzazione e acquisizione al patrimonio pubblico a "costo zero" di servizi pubblici richiesti dall'Amministrazione, tutto ciò attraverso la stipula, in sede di POC, di accordi ex. Art. 18 LR 20/00 e ss mm
	Valorizzare il ruolo di Caorso nel sistema turistico ricettivo	Previsione di un progetto di porto fluviale sul Po con funzioni turistico attrezzato collegato, anche attraverso ad una rete ciclabile al sistema paesaggistico di valore della parte nord del territorio e al Polo funzionale nel quale verranno previste funzioni complementari ludico ricreative
		Azioni volte alla fruizione delle zone naturalistiche di pregio da parte dei cittadini al fine di proporre una pluralità di offerta che prende in considerazione sia il turismo legato alla natura e alla

		enogastronomia sia il turismo legato allo sport, alla ricreazione e allo svago
Tutela del paesaggio e dell'ambiente	Salvaguardia e valorizzazione degli ambienti naturali esistenti sul territorio con particolare attenzione al settore settentrionale	Programma di smantellamento dell'impianto per la dismissione completa della centrale nucleare
		Mitigazione degli impatti e riqualificazione indirizzata al miglioramento ambientale nei casi di incompatibilità tra la rete ecologica e il sistema insediativo produttivo esistente
	Conservare e qualificare i nuclei urbani sparsi di valore storico – paesaggistico e gli edifici singoli presenti nel territorio rurale	Attivare politiche di recupero degli edifici di valore storico testimoniale anche e soprattutto verso funzioni di tipo residenziale

4.1 Il sistema territoriale

La normativa regionale, LR 20/00 e ss mm, introduce una visione del sistema territoriale innovativa rispetto all'attuale zoonizzazione rappresentata dal PRG. Introduce la suddivisione del territorio comunale in tre differenti ambiti allargati: Territorio Urbanizzato, Territorio Urbanizzabile e Territorio Rurale. La stessa normativa esplicita infatti che è compito del PSC, all'art. 28, comma 2 classificare il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale.

Nello specifico il PSC di Caorso individua:

- nel Territorio Urbanizzato: il tessuto consolidato gestito dal RUE, tutti gli “ambiti urbani consolidati” intesi come le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione; i “centri storici” costituiti da tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione nonché da agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, e dalle aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica;
- nel Territorio Urbanizzabile: tutti gli ambiti volti alla trasformazione e all'espansione tra cui gli “ambiti urbani per nuovi insediamenti residenziali”, gli “ambiti specializzati per attività produttive, sia comunali che sovra comunali nonché il “Polo funzionale” del Porto fluviale sul Po;
- nel Territorio Rurale: l'insieme del territorio non urbanizzato, nonché gli episodi insediativi che non si configurano quali veri e propri ambiti per dimensione e tipologia insediativa, per i quali devono essere promosse coerenti pratiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili, nonché il recupero del patrimonio edilizio esistente. Nello specifico sono ricompresi gli “Ambiti agricoli periurbani”, gli “Ambiti agricoli a vocazione produttiva” e gli “Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico”.

Passaggio successivo nell'elaborazione del PSC è la costruzione e definizione degli ambiti territoriali comunali, in linea con quanto definito dalla LR20/00, i quali vengono caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP.

La definizione di tali ambiti territoriali passa attraverso l'individuazione di elementi fisici e morfologici omogenei, nonché attraverso l'individuazione di politiche e obiettivi di trasformazione assimilabili. Il Documento Preliminare, passando dunque dai diversi campi di studio del Quadro Conoscitivo, ha definito, per quel che riguarda il territorio rurale rimodellando sulla base dei segni reali del territorio indicazioni vincolistiche di scala sovraordinata, i seguenti ambiti:

- ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;
- ambiti ad alta vocazione produttiva agricola;
- ambiti agricoli periurbani.

Mentre per quel che riguarda gli insediamenti urbani e del territorio urbanizzabile, vengono individuati, sulla base delle caratteristiche fisiche reali e tenendo conto della componente sociale, i seguenti ambiti:

- nuclei storici;
- ambiti urbani consolidati;
- ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali;
- ambiti specializzati per attività produttive comunali;
- ambiti per nuovi insediamenti.

Il territorio urbanizzato

Ciò che emerge dal Quadro Conoscitivo in relazione al territorio urbanizzato in sintesi evidenzia:

- la presenza massiccia di una realtà produttiva ampiamente connotante il territorio, che si sviluppa in due porzioni del territorio comunale, ossia a nord, lungo la ex S.S. n. 10, in direzione Cremona, e una ad ovest in direzione Piacenza, in località Fossadello, che se da un lato rappresenta una potenzialità notevole in termini occupazionali, e socio-economici in genere, dall'altro gli stessi sono fonte di criticità ambientale per quanto concerne la componente atmosferica e acustica, di traffico indotto e soprattutto in relazione al fenomeno dell'impermeabilizzazione del suolo e tutto quello che ne consegue in rapporto alla rete idrica superficiale;
- uno stato di conservazione dell'edificato del centro urbano di Caorso piuttosto buono e, nonostante la scarsa presenza di elementi architettonici da tutelare rispetto a quelli per i quali sono già in corso opere di restauro, non soggetto a politiche particolar se non di valorizzazione e qualificazione laddove necessario;
- il centro urbano di Caorso risulta sufficientemente dotato di servizi al cittadino e standard di base;

- contrariamente le località frazionali sono rappresentate da un certo stato di degrado e di abbandono per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente;
- anche se non direttamente citato nel Documento Preliminare si può inserire nel territorio urbanizzato anche la rete infrastrutturale esistente che in tale contesto viene rappresentato da diverse forme: si osservano il tracciato autostradale, la S.S. n. 10 che da sempre è una via di transito notevole, le principali strade provinciali che connettono il centro di Caorso con le aree frazionali e con le altre realtà comunali e non per ultima la ferrovia Piacenza-Cremona.

In questo contesto gli obiettivi di Piano vertono essenzialmente:

- sulla riqualificazione e valorizzazione per quel che concerne il patrimonio edilizio esistente non in particolare stato di degrado, recupero qualora necessario in rapporto ad edifici di accertato valore storico-testimoniale e possibilità di cambio di destinazione d'uso a vantaggio di funzioni residenziali e terziarie, articolato e meglio dettagliato nel RUE;
- mantenimento dei servizi esistenti sul territorio e potenziamento di quelli scarsamente rappresentati, ossia potenziamento della rete ciclabile e dei percorsi viari interni ai nuclei abitati e miglioramento delle reti tecnologiche in stato di degrado presenti sul territorio;
- miglioramento della dotazione di standard, soprattutto dove se ne registra la carenza (p.e. la dotazione di parcheggi all'interno del centro abitato di Corso);
- particolare attenzione per le attività produttive presenti e consolidate sul territorio ad adottare strategie volte al contenimento di tutte le tipologie di inquinamento, al fine di conseguire un livello di certificazione ambientale di primo livello.

Il territorio urbanizzabile

Questa specifica sezione poiché rappresenta una parte fondamentale e significativa del PSC merita una trattazione di riguardo e, pertanto, verrà relazionata nel capitolo successivo.

Il territorio rurale

Gli elaborati di PSC e nella fattispecie il Quadro Conoscitivo vengono corredati, così come specificato dalla normativa vigente, da un censimento delle abitazioni rurali presenti sul territorio e ne accertano lo stato di conservazione al fine di comprendere quali strategie attuare all'interno del Piano.

Nonostante si sia assistito nel corso di questi anni ad un progressivo abbandono delle abitazioni rurali di minori dimensioni a vantaggio delle aziende agricole di maggior grandezza, frutto di dinamiche sociali e lavorative volte ad una maggiore industrializzazione delle attività agricole, si riscontrano sul territorio edifici rurali di scarsa dimensione che sono stati nel tempo recuperati ed adibiti ad uso residenziale.

È obiettivo del Piano Strutturale Comunale di Caorso il recupero dei nuclei rurali in stato di degrado al fine di poter immetterli sul mercato immobiliare e soddisfare una parte della richiesta abitativa potenzialmente gravante sul territorio, ciò attraverso una schedatura minuta, edificio per edificio, che evidenzii i caratteri morfologici da preservare. Sarà poi compito del RUE monitorare e avallare le azioni di recupero.

4.2 Il sistema naturale

In linea generale il territorio comunale di Caorso viene rappresentato da un sistema naturalistico e paesaggistico piuttosto significativo, per lo più identificato nella presenza di corsi d'acqua di notevole interesse: fra questi, come si è avuto più volte occasione di leggere, spicca il corso del Fiume Po, facente parte della Rete Natura 2000, ovvero fra quei siti di importanza comunitaria e di interesse naturalistico europeo, denominati SIC-ZPS, particolarmente degni di tutela e di salvaguardia. Tra gli altri elementi acquatici il Riglio e il Chiavenna, che scorre all'interno dell'abitato di Caorso.

In questo contesto è fondamentale la presenza dell'Isola De Pinedo in quanto oasi di protezione della fauna: in detta porzione di territorio, lasciata intonsa per la presenza della Centrale nucleare in via di dismissione, sono presenti numerose specie animali protette, nonché elementi flogistici di notevole importanza.

Significativi sono quindi anche gli elementi vegetazionali spondali che concorrono alla creazione di corridoi ecologiche, unitamente ai filari interpoderali, facilmente rilavabili sul territorio stante la spiccata vocazione agricola del territorio non urbanizzato.

Tuttavia l'antropizzazione e lo sfruttamento del territorio in termini agricoli hanno impoverito notevolmente il sistema naturale presente: le zone umide si sono ristrette, la vegetazione presente è stata sostituita con coltivazioni di pioppeti e/o con essenze che rientrano nel circuito dell'industrializzazione dell'agricoltura.

Un ulteriore aspetto negativo è ascrivibile alla qualità dell'aria, al livello di rumore, in progressivo peggioramento, e alla continua espansione delle aree impermeabilizzate, dovuti alla presenza massiccia dell'industria e da una rete viaria di sostanziale importanza: il piano individua dette criticità e mediante politiche e azioni da programmare tenta di contenere ed arginare le problematiche evinte.

Gli obiettivi di piano vertono essenzialmente sulla tutela e salvaguardia per quanto concerne le aree di protezione faunistica, e di valorizzazione anche con finalità turistiche in relazione ad aspetti ed elementi naturalistici e paesaggistici per cui la fruizione può rappresentare un invito alla valorizzazione e riqualificazione.

In dettaglio gli obiettivi di Piano prevedono:

- Conservazione e tutela degli elementi naturali attraverso opere di salvaguardia e valorizzazione degli ambienti naturali;
- Selezione delle aree dove localizzare i nuovi insediamenti produttivi in modo da non interessare aree extraurbane dotate di qualità naturalistiche e ambientali;
- Conservare e qualificare gli abitati strutturati del paesaggio sia storico che ambientale del territorio rurale, prestando particolare attenzione alla distinzione tra la zona agraria e quella urbanizzata, tra i centri abitati e la zona produttiva.
- Individuazione di fasce di territorio da preservare con funzioni di corridoio ecologico;
- Individuazione di fasce di territorio ai lati del sistema idrografico principale, di ampiezza, continuità e ricchezza biologica adeguate, tali da amplificare la complessità della rete ecologica primaria; Tutela e completamento dei corridoi ecologici primari tramite azioni quali aumento delle nicchie ecologiche trofiche e produttive (radure, stratificazione della vegetazione);
- Tutela e salvaguardia del SIC, che comprende parte del territorio comunale a nord caratterizzato dalla presenza del fiume Po;
- Azioni volte alla fruizione delle zone naturalistiche di pregio da parte dei cittadini al fine di proporre una pluralità di offerta che prende in considerazione sia il turismo legato alla natura e alla enogastronomia sia il turismo legato allo sport, alla ricreazione e allo svago;
- Mitigazione degli impatti e riqualificazione indirizzata al miglioramento ambientale nei casi di incompatibilità tra la rete ecologica e il sistema insediativo produttivo esistente;
- Prevedere una rete viabilistica alternativa all'esistente che sgravi le arterie più significative dal traffico veicolare.

5. Il territorio urbanizzabile – le scelte insediative

A seguito di una fase di lavoro che ha operato e si è concentrata sul tessuto consolidato e, pertanto, sull'esistente definendo le azioni specifiche da intraprendere in tutti i livelli di pianificazione, subentra la fase maggiormente significativa legata alle nuove previsioni.

Sulla scorta della definizione della Legge Regionale n. 20/2000 in riferimento agli ambiti da urbanizzare all'interno di un territorio, il Piano ha tentato di dare delle risposte rispetto sia alle caratteristiche, le criticità evinte e dinamiche in corso definenti il territorio di Caorso, sia alle esigenze dell'Amministrazione Comunale in riferimento alle richieste della propria cittadinanza.

Seguendo tali criteri il Piano individua le zone di nuova espansione urbana, collocate in continuità con le aree già esistenti seguendo obiettivi specifici quali:

- assicura una coerenza tra nuove zone residenziali e l'offerta di servizi;
- la sostenibilità dei nuovi insediamenti con i servizi di rete e le infrastrutture esistenti;
- la non interferenza con zone ed elementi di interesse naturalistico e ambientale
- assicurare ai nuovi insediamenti un coerente inserimento con il sistema insediativo esistente.

In questa direzione si leggono le scelte effettuate dal Comune di Corso, legate essenzialmente a quattro macrosistemi territoriali che sottendono a quattro tematiche:

- lo sviluppo residenziale;
- lo sviluppo del settore produttivo;
- l'implementazione della rete viaria;
- il porto fluviale.

Risulta evidente che il sistema insediativo nelle sue due forme, residenziale e produttivo, viene ampiamente sviluppato all'interno del territorio comunale: per quel che concerne lo sviluppo residenziale si riscontra massimamente nel paese capoluogo, in posizioni di cintura rispetto all'attuale area urbana, mentre in misura minore viene previsto anche nelle località frazionali, sempre a ridosso del tessuto urbano consolidato.

Analogamente lo sviluppo produttivo viene osservato in maniera preponderante in concomitanza con l'attuale polo produttivo e con la zona produttiva esistente di livello locale presenti sul territorio ovvero in località Fossadello e a ridosso del casello autostradale, nel paese di Caorso.

Prima di procedere alla valutazione ambientale di ogni area scelta come ipotesi di sviluppo è opportuno evidenziare che viene previsto uno sviluppo insediativo di un certo rilievo dimensionale, sia in ambito residenziale sia in quello produttivo, ovviamente dimensionato sulla previsione di crescita naturale della popolazione residente, caricata di un'ulteriore quota di abitanti legata all'attivazione di alcune politiche insediative volte alla forte crescita occupazionale e migratoria: la scelta del Comune concerne la consapevolezza della validità dello strumento urbanistico, ovvero di valenza ventennale, e in questo senso hanno proceduto ad individuare nello strumento medesimo, il PSC, le possibilità edificatorie nei prossimi 20 anni. La scelta quindi di poter realizzare nuovi insediamenti nelle aree prescelte non significa necessariamente completare l'intera capacità edificatoria stimata, soprattutto in ambito residenziale: sarà obiettivo e compito del POC definire le scelte insediative e di sviluppo dell'Amministrazione Comunale nei prossimi cinque anni, fornendo elementi di valutazione ulteriori e parametri di maggior dettaglio. Va in ogni caso sottolineato che si prevede un incremento della popolazione in funzione dell'incremento del settore produttivo e del normale trend di crescita, peraltro riscontrato nel territorio caorsano.

Al fine di prevedere uno sviluppo insediativo equilibrato e sostenibile si propone un mix funzionale che promuova il ruolo urbano e miri a rivitalizzare alcuni ambiti urbani e frazionali. Nello specifico, si potranno prevedere funzioni di tipo commerciale, nelle competenze comunali, in tutte le aree di trasformazione previste dal PSC fino alla quota massima consentita per ogni comparto attuativo (sino a un 25% della Slu complessiva per le aree di trasformazione prevalentemente residenziali e sino a un 45% della Slu complessiva per le aree di trasformazione prevalentemente produttive), sempre nel rispetto delle prescrizioni dettate dal PTCP e dall'Atto di indirizzo regionale G.R. n. 1238/2002.. In linea con quanto evidenziato dal Quadro Conoscitivo nel quale si rileva un

sottodimensionamento in tema di Esercizi di Vicinato, una significativa presenza di medie superfici di vendita alimentari (considerata anche la nuova Medio-grande struttura recentemente autorizzata) e una dotazione di Medie e Grandi strutture non alimentari per la quale si configurano opportunità di sviluppo al fine di porsi all'altezza del ruolo territoriale assegnato a Caorso dal P.T.C.P., il Piano punterà a colmare le carenze principalmente nelle aree prevalentemente residenziali e a stimolare la crescita e scala territoriale con maggior riguardo alle aree produttive. Sarà compito del POC e del RUE definirne nel dettaglio le modalità attuative.

5.1 Lo sviluppo residenziale

Le schede allegate al PSC nel quale si osserva lo sviluppo residenziale nel dettaglio riportano, unitamente alla capacità edificatoria che varia ovviamente a seconda del dimensionamento delle aree medesime, i parametri insediativi preliminari che risultano delle invarianti: per quanto concerne la destinazione d'uso si osserva una netta prevalenza della destinazione residenziale con una percentuale massima del 25% della capacità edificatoria da destinare ad attività terziarie e di servizio compatibili con la residenza, al fine di promuovere il mix funzionale che, dal punto di vista ambientale, determina un contenimento degli spostamenti della popolazione dando luogo ad un miglioramento dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico veicolare.

Viene privilegiata una urbanizzazione estensiva al fine di uniformarsi alle caratteristiche insediative tipiche del luogo: sono previste dotazioni territoriali per abitante pari a minimo 30 mq. e per quanto concerne la destinazione terziaria trattasi di 100mq/100 mq, così come previsto dalla normativa urbanistica vigente; il 20 - 30% della superficie fondiaria è la superficie minima permeabile da reperire per ciascuna area.

Quello che viene in via preliminare descritta è la tendenza a definire un assetto territoriale dal punto di vista residenziale che vada incontro ad uno sviluppo controllato, dove prevalgono gli spazi verdi e dove l'urbanizzazione viene concepita a misura d'uomo.

Per il dimensionamento del piano si è tenuto conto quanto previsto dall'art. 64, comma 4 del PTCP per il quale la valutazione della domanda abitativa deve essere condotta avendo riguardo alla composizione, oltre che quantitativa, anche qualitativa della popolazione residente ed alla sua presumibile evoluzione, nonché sulla base degli scenari socioeconomici delineati dal Quadro conoscitivo che prevedendo una forte evoluzione del settore produttivo con conseguente innalzamento dell'attrattività di persone. Si è tenuto conto anche l'art. 73, comma 3 del PTCP per il quale il fabbisogno aggiuntivo può essere dimensionato in relazione alla prevedibile evoluzione della popolazione residente in funzione delle sue dinamiche e delle sue caratteristiche strutturali previste per il periodo di validità del Piano, sulla base degli scenari demografici e socioeconomici.

In tal senso per il calcolo degli abitanti insediabili sono stati utilizzati i seguenti parametri:

- Superficie lorda utile (Slu) realizzabile sulla quale è stato applicato un indice medio pari a 0,13 mq/mq
- Indice di affollamento 1 ab/stanza
- Dimensione massima di una stanza 120 mc

Si prevede un numero di abitanti insediabili pari a circa 1.600 – 1.750, unitamente a quelli che si contano possano insediarsi a seguito della riqualificazione degli abitati rurali (pari a circa 150 unità).

In termini di edilizia sociale il quadro conoscitivo ha verificato che non esiste domanda pregressa e pertanto, come previsto dalla norma di PTCP per la Città Regionale, i Centri Ordinatori e i Centri Integrativi appartenenti al corridoio insediativo della pianura e alla prima cintura di Piacenza, tra i quali Caorso, viene fissata, una quota del 25% della Slu complessiva da prevedersi nelle nuove aree di trasformazione quale percentuale minima di alloggi da destinare ad edilizia residenziale sociale. Nell'ottica di una omogenea distribuzione delle diverse componenti delle popolazioni dei centri, quote significative di edilizia sociale potranno essere previste nell'ambito del recupero edilizio dei tessuti storici e consolidati.

Il PSC prevede la possibilità di trasformare una superficie territoriale pari a 493.338 mq, per i quali si prevede l'applicazione di un indice territoriale It pari a 0,13 mq/mq che permetta la realizzazione di un tessuto a bassa densità fortemente permeato da corridoi verdi i quali consentiranno il riproporsi di alcuni caratteri paesaggistici – ambientali delle aree agricole circostanti. Si prevede dunque una quota di Superficie lorda utile di nuova previsione destinata prevalentemente ad usi abitativi pari a 64.134 mq e una quantità di abitanti teorici insediabili di 1.603 unità.

Nello specifico il territorio prevederà le seguenti trasformazioni:

denominazione area di trasformazione	St	superficie impermeabile minima	funzioni caratterizzante (minimo 75%)	funzioni ammesse (max 25%)	indice It (mq/mq)	Slu massima	edilizia sociale	abitanti insediabili (120 mc/ab)	standard richiesti (30 mq/ab)
R01	30.902	20%	residenza	commercio - terziario	0,13	4.017	25%	100	3.013
R02	102.113	20%	residenza	commercio - terziario	0,13	13.275	25%	332	9.956
R03	21.323	20%	residenza	commercio - terziario	0,13	2.772	25%	69	2.079
R04	32.139	20%	residenza	commercio - terziario	0,13	4.178	25%	104	3.134
R05	109.595	20%	residenza	commercio - terziario	0,13	14.247	25%	356	10.686
R06	13.810	20%	residenza	commercio - terziario	0,13	1.795	25%	45	1.346
R08	23.424	20%	residenza	commercio - terziario	0,13	3.045	25%	76	2.284
R09	49.511	20%	residenza	commercio - terziario	0,13	6.436	25%	161	4.827
R10	10.589	20%	residenza	commercio - terziario	0,13	1.377	25%	34	1.032
R13	34.680	20%	residenza	commercio - terziario	0,13	4.508	25%	113	3.381
R14	4.195	20%	residenza	commercio - terziario	0,13	545	25%	14	409
R17	16.258	20%	residenza	commercio - terziario	0,13	2.114	25%	53	1.585
R18	15.239	20%	residenza	commercio - terziario	0,13	1.981	25%	50	1.486
R19	29.560	20%	residenza	commercio - terziario	0,13	3.843	25%	96	2.882
	493.338					61.134		1.603	48.100

CAPOLUOGO - CAORSO

Nel paese capoluogo vengono previste cinque aree di espansione residenziale, posizionate ai margini dell'attuale area urbana, laddove si osservano dei vuoti urbani, aree di frangia naturalmente predisposte per il completamento dell'urbanizzazione.

È opportuno evidenziare che stante la morfologia della struttura urbana di Caorso cinta ed attraversata da un sistema infrastrutturale di livello sovracomunale, gli ambiti di sviluppo che si configurano quale cucitura del tessuto urbano esistente, sono suscettibili di criticità; risulta pertanto di fondamentale importanza, oltre alle prescrizioni di PSC, le definizioni contenute nel POC.

AREA FRAZIONALE - MURADOLO

Per quanto concerne l'area frazionale di Muradolo si attesta che lo sviluppo urbano previsto riguarda esclusivamente la destinazione d'uso residenziale e non quella produttiva.

Lo sviluppo previsto è strettamente connesso al tessuto urbano consolidato e le aree di espansione vengono posizionate nella zona sud del tessuto consolidato.

AREA FRAZIONALE - FOSSADELLO

Sono previsti due ambiti di trasformazione strettamente connessi con l'abitato, localizzato a ridosso della S.S. n. 10; lo sviluppo di detti ambiti viene altresì condizionato dalla presenza del tracciato autostradale, poiché si configura quale elemento urbano di forte criticità ambientale

AREA FRAZIONALE - RONCAROLO

Per quanto concerne l'area frazionale di Roncarolo si attesta che lo sviluppo urbano previsto riguarda esclusivamente la destinazione d'uso residenziale e non quella produttiva.

Lo sviluppo previsto è strettamente connesso al tessuto urbano consolidato e l'unica area espansione completa i vuoti attualmente presenti sul territorio, nel versante est dell'agglomerato urbano. Va fatta particolare attenzione alla progettazione stante la vicinanza al corridoio ecologico primario.

AREA FRAZIONALE - ZERBIO

Analogamente all'area frazionale di Roncarolo, si attesta che lo sviluppo urbano previsto per Zerbio riguarda esclusivamente la destinazione d'uso residenziale e non quella produttiva.

Lo sviluppo previsto è strettamente connesso al tessuto urbano consolidato e gli ambiti di espansione completano i vuoti attualmente presenti sul territorio. Va fatta particolare attenzione alla progettazione stante la vicinanza al corridoio ecologico primario e all'ambito di particolare tutela del SIC-ZPS.

5.2 Lo sviluppo del settore produttivo

Per quanto concerne lo sviluppo del settore produttivo nel Comune di Caorso, si evince già ora la predisposizione e vocazione del territorio ad ospitare tale previsione: risulta opportuno evidenziare che le

scelte effettuate concordano con la volontà dell'imprenditoria locale che necessita di poter svilupparsi sul territorio comunale, stante le caratteristiche ambientali e infrastrutturali proprie del luogo.

Analogamente a quanto osservato per gli ambiti residenziali le schede allegate al PSC riportano, unitamente alla capacità edificatoria che varia ovviamente a seconda del dimensionamento delle aree medesime, i parametri insediativi preliminari che risultano delle invarianti: per quanto concerne la destinazione d'uso si osserva una netta prevalenza della destinazione produttiva tecnico-distributiva e terziario di servizio alle imprese.

Sono previste dotazioni territoriali pari al 15% della superficie territoriale e per quanto concerne la destinazione terziaria trattasi di 100mq/100 mq, così come previsto dalla normativa urbanistica vigente; il 10% della superficie fondiaria è la superficie minima permeabile da reperire per ciascuna area.

È da evidenziare che lo sviluppo dal punto di vista produttivo ha contemplato ambiti già vocati e predisposti ad accogliere un incremento di tale destinazione d'uso: la polarità industriale si riscontra in località Fossadello, nonché a Caorso, in fregio al casello autostradale.

Il PSC prevede la possibilità di trasformare una superficie territoriale pari a 1.213.787 mq, per i quali si prevede l'applicazione di un indice territoriale I_t pari a 0,45 mq/mq che permetta la realizzazione di un tessuto omogeneo rispetto al consolidato. Si prevede dunque una quota di Superficie lorda utile di nuova previsione destinata prevalentemente ad usi produttivi ed artigianali pari a 546.204 mq.

Nello specifico il territorio prevederà le seguenti trasformazioni:

denominazione area di trasformazione	St	superficie impermeabile minima	funzione caratterizzante (minimo 55%)	funzioni ammesse (max 45%)	indice It (mq/mq)	Slu massima	edilizia sociale	abitanti insediabili (120mc/ab)	standard richiesti (15% della St)
P01	274.943	20%	produttivo	commercio - terziario	0,45	123.724			41.241
P02	295.570	20%	produttivo	commercio - terziario	0,45	133.007			44.336
P03	90.798	20%	produttivo	commercio - terziario	0,45	40.859			13.620
P05	114.591	20%	produttivo	commercio - terziario	0,45	51.566			17.189
P06	55.323	20%	produttivo	commercio - terziario	0,45	24.895			8.298
P07	16.157	20%	produttivo	commercio - terziario	0,45	7.271			2.424
P08	32.878	20%	produttivo	commercio - terziario	0,45	14.795			4.932
P09	113.707	20%	produttivo	commercio - terziario	0,45	51.168			17.056
P10	85.870	20%	produttivo	commercio - terziario	0,45	38.642			12.881
P12	40.027	20%	produttivo	commercio - terziario	0,45	18.012			6.004
P13	66.684	20%	produttivo	commercio - terziario	0,45	30.008			10.003
P14	15.157	20%	produttivo	commercio - terziario	0,45	6.821			2.274
P17	12.082	20%	produttivo	commercio - terziario	0,45	5.437			1.812
	1.213.787					546.204			182.068

CAPOLUOGO – CAORSO

Come sottolineato gli ambiti produttivi di nuovo impianto vengono previsti in concomitanza con le aree presenti in Paese, decisamente scollegati dalla vita urbana vera e propria grazie al tracciato autostradale che funge da barriera da un lato e da opportunità insediativa dall'altro: vengono quindi riempiti i vuoti urbani che si presentano privi di edificazione e sicuramente, in alcuni casi, dallo scarso valore agricolo.

Il PSC prevede per il Polo Produttivo di Sviluppo Territoriale (PPST) – scheda n.2 dell'allegato N7 delle norme di PTCP, un'ulteriore espansione insediativa, per rispondere alla futura domanda, ai quali viene attribuita la funzione di sostenere i processi di sviluppo anche mediante l'attrazione di investimenti, ciò attraverso la definizione di un accordo territoriale siglato con il Comune di Monticelli d'Ongina e la Provincia di Piacenza in data 26.01.2012.

Si è infatti conclusa la fase concertativa e concordati alcuni dei contenuti richiesti dall'art. 85, comma 4, e dalla scheda n. 2 dell'Allegato N7 alle Norme del PTCP per il recepimento negli strumenti urbanistici dei due Comuni della previsione produttiva sovra comunale del Polo, in particolare, è stata concordata la delimitazione delle aree interessate dall'ambito del PPST n. 2, stabilendone l'assetto urbanistico e territoriale di massima e i limiti riguardanti le funzioni e le tipologie di attività insediabili; inoltre, sono state concordate le modalità per la redazione e l'approvazione di un Progetto unitario preventivo (art. 3, commi 11 e 12 dell'accordo), da predisporre anche in concomitanza con l'elaborazione dell'Analisi ambientale richiesta dall'Atto di indirizzo regionale per l'attuazione delle APEA, che definisca tutti gli aspetti della trasformazione territoriale da un punto di vista infrastrutturale, ambientale, morfologico ed edilizio e sviluppi i restanti contenuti dell'art. 85, comma 4, e della scheda n. 2 dell'Allegato N7 alle Norme del PTCP che non risultano disciplinati dall'accordo territoriale concluso.

si evidenzia inoltre che l'accordo impegna i Comuni di Caorso e Monticelli d'Ongina a concorrere alla perequazione territoriale conformemente a quanto verrà definito a livello provinciale per l'attuazione delle previsioni sovra comunali.

Infine, l'accordo sancisce che, per lo svolgimento delle attività di indirizzo e di controllo sull'attuazione dell'APEA, gli Enti firmatari si avvalgono del Comitato di indirizzo per il monitoraggio delle APEA, istituito con deliberazione della Giunta provinciale n. 133 del 17 giugno 2011.

l'accordo sviluppa solo parzialmente i contenuti previsti dal PTCP, rinviando a successivi approfondimenti – il Progetto unitario e l'Analisi ambientale – la definizione degli interventi attuativi delle politiche territoriali e delle scelte strategiche stabilite dal PTCP per l'ambito produttivo in questione, e programmando un ulteriore momento negoziale per l'assunzione negli strumenti urbanistici dei due Comuni della puntuale regolazione degli interventi realizzativi in termini di parametri urbanistici ed edilizi, di definizione delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture per la mobilità, di misure per l'eliminazione, riduzione e compensazione degli impatti delle nuove previsioni insediative produttive;

Viene inoltre prevista un'area specializzata per attività produttive di piccole dimensioni nella prima cintura ovest di Caorso. Si tratta di un'area produttiva di rilievo comunale che non è inserita né nel PPST nel PPC individuati dal PTCP. Si configura quale completamento dell'attività esistente.

AREA FRAZIONALE – FOSSADELLO

Il polo produttivo in Località Fossadello , denominato SAIB, si classifica quale polo consolidato anche dalle previsioni provinciali del PTCP: viene quindi proposto il completamento di detta funzione, così fortemente caratterizzante il territorio per far fronte ai fabbisogni di sviluppo e di riorganizzazione in particolar modo delle aziende già insediate. Vengono quindi riempiti i vuoti urbani, che si presentano privi di edificazione e sicuramente, in alcuni casi, dallo scarso valore agricolo, in considerazione anche del tracciato autostradale che in questa porzione di territorio penalizza fortemente l'attività agraria.

È opportuno sottolineare che la vocazione a detta funzione si traduce in vere e proprie necessità da parte dell'imprenditoria locale di espandere il proprio punto di produzione sul territorio.

Anche per il Polo di Fossadello, nella definizione degli indirizzi, in sede di PSC, e nella definizione delle progettualità, in sede di POC, si punterà al raggiungimento delle condizioni e delle prestazioni di aree ecologicamente attrezzate (APEA) di cui all'art. A-14 della L.R. n. 20/2000, nonché verrà favorita la riqualificazione delle prestazioni ambientali.

5.3 La rete infrastrutturale di progetto e il sistema dei servizi

Unitamente alle previsioni prettamente insediative si osserva anche la volontà di incrementare nel territorio caorsano il sistema della rete infrastrutturale e dei servizi in genere, anche a supporto della crescita urbana e di popolazione prevista.

Attualmente, infatti il territorio di Caorso risulta bilanciato in termini di dotazioni urbanistiche complessive, ai sensi della LR 20/00 e ss mm. A fronte della presenza di 4.893 abitanti il territorio presenta 241.258 mq di superfici a dotazioni pubbliche suddivise in:

- verde pubblico attrezzato pari a 132.876 102.050 mq;
- parcheggi pubblici pari a 70.445 66.144 mq;
- attrezzature scolastiche pari a 8.321 8.447 mq;
- attrezzature religiose pari a 12.976 12.607 mq;
- uffici pubblici pari a 14.890 11.297 mq

Per le nuove previsioni viene privilegiata una urbanizzazione estensiva al fine di uniformarsi alle caratteristiche insediative tipiche del luogo: sono previste dotazioni territoriali per abitante pari a minimo 30 mq e per quanto concerne la destinazione direzionale trattasi di 100mq/100 mq, e per gli usi produttivi pari al 15% della Superficie territoriale trasformata, così come previsto dalla normativa urbanistica vigente; il 20 - 30% della superficie fondiaria è la superficie minima permeabile da reperire per ciascuna area.

In linea di massima, dovranno dunque essere prodotte dotazioni per un totale di 48.100 mq derivanti dalle trasformazioni di tipo residenziale, e 182.068 mq derivanti dall'espansioni produttive.

Viene inoltre prevista l'attivazione di un ambito per nuovi insediamenti, AN11, all'interno del quale si andranno a colloca funzioni a servizio pubblico, tra le quali le attrezzature sportive già presenti nello strumento pianificatorio ad oggi vigente.

Va inoltre ricordato come il principio di fondo della nuova legge regionale in tema di dotazioni, lasci spazio ad una rivisitazione del concetto, introducendo la possibilità di valutare quale dotazione effettivamente necessita il territorio ed eventualmente un riscatto del concetto di “qualità” sul rigido calcolo della “quantità” di mq di standard. Verrà in questa direzione portato avanti, in sede di POC, anche un discorso di attivazione dell’attuatore privato. Verranno predisposti bandi per la realizzazione delle opere pubbliche, coordinati, quando possibile, all’attivazione di aree di trasformazione.

Nello specifico il nuovo piano deve gestire la realizzazione di nuovi parcheggi nelle zone maggiormente carenti del capoluogo, in particolare nella parte centrale dell’abitato, reperendo nuovi spazi anche mediante progetti di riqualificazione del tessuto edilizio, mediante interventi di adeguamento e recupero che prestino una particolare attenzione alla qualità urbana, con l’obiettivo di migliorare le opere pubbliche al servizio del cittadino.

Gli interventi di trasformazione dovranno produrre dotazioni territoriali di qualità che servano a colmare la carenza e la domanda esistente sul territorio, anche attraverso il principio perequativo.

In termini di infrastrutture la novità sostanziale concerne la futura realizzazione della tangenziale al centro urbano di Caorso, il cui tracciato risulta parallelo alla autostrada fino alla sua ricongiunzione con la ex S.S. n. 10, così come definito dalla Provincia di Piacenza nel proprio strumento di programmazione territoriale; lo stesso tracciato viabilistico prevede anche il superamento della frazione di Muradolo e il suo innesto sulla strada provinciale di Muradolo nel tratto sud.

Viene potenziato e razionalizzato il sistema di accessi al Paese ad alla zona produttiva in adiacenza del casello autostradale. In ultimo viene prevista la realizzazione di una bretella di collegamento tra la statale e la strada comunale di Muradello, in direzione sud.

In linea generale il nuovo piano deve gestire la realizzazione di nuovi parcheggi nelle zone maggiormente carenti del capoluogo, in particolare nella parte centrale dell’abitato, reperendo nuovi spazi anche mediante progetti di riqualificazione del tessuto edilizio consolidato, mediante interventi di adeguamento e recupero che prestino una particolare attenzione alla qualità urbana, con l’obiettivo di migliorare le opere pubbliche al servizio del cittadino.

Quindi il PSC nella sua stesura definitiva, individuerà l’articolazione dei servizi sul territorio, prevedendo, ove necessario, il potenziamento delle attrezzature esistenti, e la realizzazione delle nuove, all’interno degli ambiti per Nuovi Insediamenti, utilizzando in modo condiviso il criterio della perequazione.

5.4 Il porto fluviale

È risultata di fondamentale importanza la scelta, maturata e in seguito pianificata in ambito provinciale, di insediare il porto fluviale nel territorio comunale di Corso: una scelta d’importanza nella struttura infrastrutturale, che il PSC individua all’interno di ampia zona golenale del torrente Chiavenna, posto a valle del capoluogo, compreso fra l’argine maestro del fiume Po e l’argine del torrente Chiavenna.

Detta previsione è suscettibile di criticità, così come individuato nello Studio di Incidenza inerente alla Valsat del Piano, in quanto inserita all'interno di un contesto naturale di particolare pregio, essendo posto in confine con la zona SIC – ZPS, con la riserva dell'Oasi di Pinedo.

Va ricordato che l'Amministrazione Comunale ha presentato alla Provincia di Piacenza, con atto n.9585 del 09.10.2008 un progetto per la realizzazione di un porto fluviale per uso turistico e commerciale sul fiume Po alla foce del torrente Chiavenna. Lo strumento urbanistico provinciale riconosce infatti la previsione individuando un nuovo Polo funzionale (PF) ai sensi dell'art. 91 delle norme del PTCP, destinato ad infrastrutture per il trasporto, commercio e ad attrezzature ricreative e turistiche.

Il progetto prevede la realizzazione di una struttura portuale destinata alla fruizione turistica diportistica per la potenzialità massima di circa 800 natanti con limitazione superiore alla Classe III (lunghezza 10 m).

Il settore diportistico è infatti quello che certamente è maggiormente presente sul Po da molti anni, sia pure in maniera poco organizzata. Da indagini eseguite nell'area dove sono presenti strutture che producono o provvedono alla manutenzione di imbarcazioni da diporto, in riva al PO, risulta la saturazione delle attuali disponibilità ad una domanda spesso insoddisfatta di rimessaggio e di servizi alla navigazione fluviale.

Indagini eseguite anche da strutture portuali già esistenti più a valle conducono alla identificazione di una clientela potenziale non trascurabile. Gli appassionati della navigazione da diporto residenti nell'area del milanese, bergamasco e bresciano, hanno già dichiarato in più occasioni di necessitare di una struttura portuale capace di soddisfare le loro richieste.

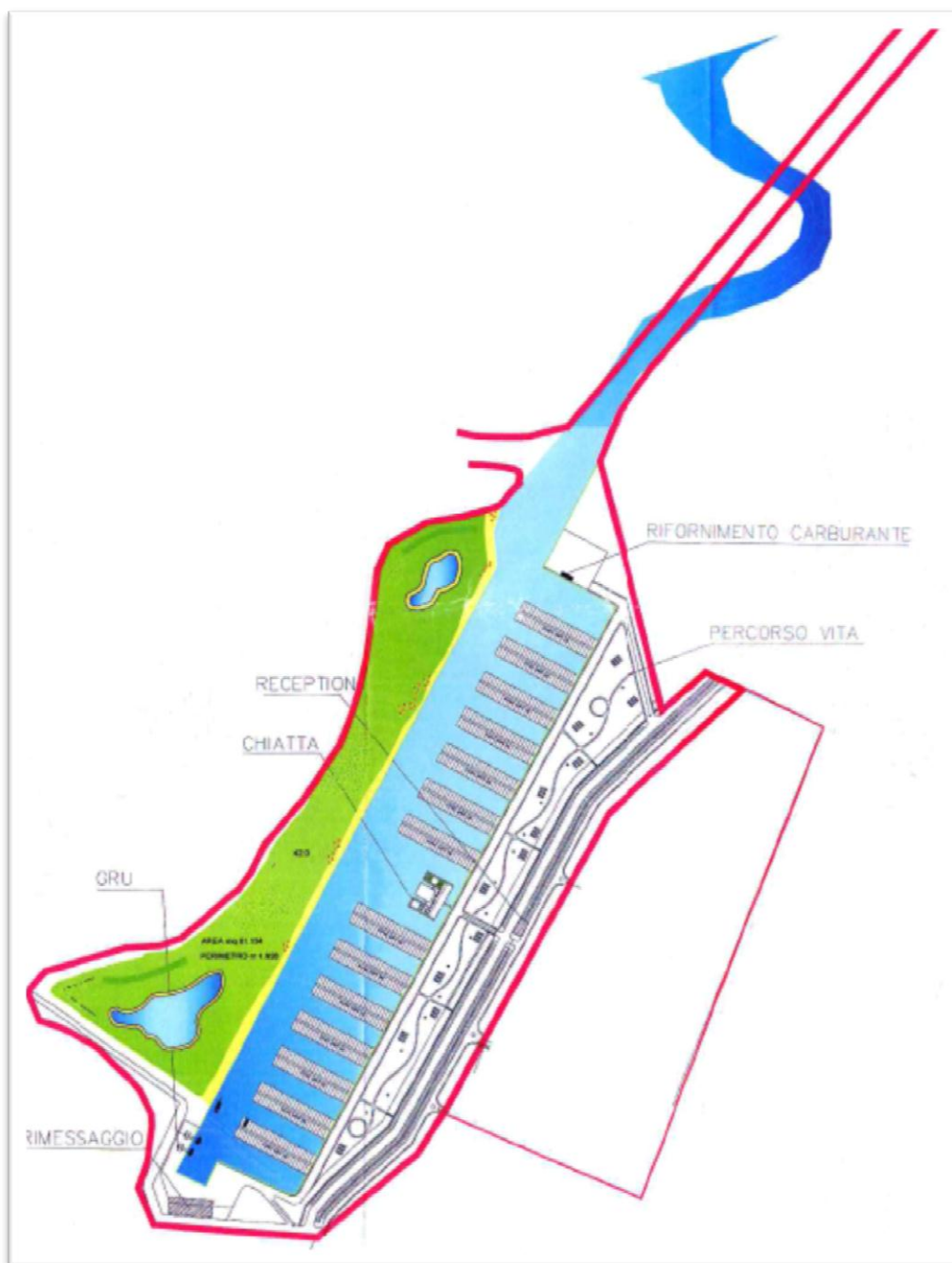
Altra importante condizione sarà quella della sicurezza dell'approdo e dello stazionamento, nonché, dati i tempi sempre ridotti per l'utilizzo del tempo libero, della libertà di movimento dei diportisti nello spostamento dall'area portuale alla via fluviale.

Le stime eseguite da più parti fanno comunque ritenere che la collocazione nevralgica della provincia di Piacenza, sull'asta del Po potrebbe contare su una richiesta superiore anche agli 800 posti barca del progetto presentato.

Il progetto dell'infrastruttura e la sua collocazione sono stati studiati con il fine di rispettare, per quanto possibile, i seguenti obiettivi:

- accesso semplificato al fiume e quindi senza conche d'ingresso;
- livello idraulico stabile del porto;
- posizione protetta da eventi di piena;
- collegamento rapido con infrastrutture viarie e ferroviarie di importanza nazionale ed internazionale;
- allargamento del bacino d'utenza con la creazione di strutture funzionali a costo contenuto;
- possibile gradualità dell'intervento in relazione alla crescita della domanda e alla diversificazione delle tipologie di utenza.

Il progetto interessa un'ampia zona golenare in destra del torrente Chiavenna, posta a valle dell'abitato di Caorso ed in particolare dell'autostrada PC – CR, compresa fra l'argine maestro del Po e l'argine del Chiavella, a monte della località di S. Nazzaro a cavallo fra i comuni di Caorso e Monticelli d'Ongina.



In ultimo si evidenzia che le caratteristiche morfologiche della zona , untamente alla previsione di un massimo sviluppo dell'apparato portuale composto da un porto per turismo diporti stico, hanno portato al disegno di una struttura portuale che:

- sfruttasse al massimo la situazione di protezione dell'area prodotta dall'arginatura del Chiavenna;
- rispettasse un'adequata distanza degli specchi d'acqua delle strutture arginali;
- tenesse in conto le caratteristiche geologiche, da indagare più approfonditamente, dei terreni interessati;
- si adattasse alla forma delle aree confinate da strutture da mantenere in piena funzionalità;

- si inserisse nell'area ad esso destinata, con la massima compatibilità ambientale, data la particolare valenza naturalistica della grande superficie posta a destra del torrente Chiavenna, consistente nell'area della centrale nucleare di Caorso;
- consentisse il collegamento facile ed economico con aree di sicurezza e quindi fuori dall'argine maestro, per insediamento di tutte le strutture fisse di servizio e/o complementari;
- fosse congruente con le forme ed i criteri di progettazione adottati a livello europeo per le strutture portuali da diporto;
- coniugasse ricerca di condizioni di buona fruibilità della struttura con l'obiettivo di contenimento dei costi, indispensabile per l'allargamento della potenziale domanda.

In ogni caso in ragione della portata dell'opera prevista la progettazione della stessa dovrà essere sottoposta a studi e analisi che ne acclarino la fattibilità ambientale e paesistica.

5.5 La Promozione turistica dell'Oasi de Pinedo

Il progetto del porto appena illustrato si inserisce in un disegno più vasto di promozione turistica dell'Oasi di Pinedo, elaborato d'intesa con Piacenza Turismi, società d'area per la promozione turistica e commerciale della Provincia di Piacenza. La proposta riguarda il torrente Chiavenna, nel tratto del centro di Caorso alla foce, e il fiume Po a monte di questa, nel tratto che ospita l'Oasi de Pinedo.

La contesto che ha suggerito la proposta è dato dalle diverse prospettive programmatiche, spesso intrecciate tra loro e cofinalizzate alla riqualificazione della fascia fluviale in termini di sostenibilità ambientale ipotizzate in seguito all'interesse per la valorizzazione turistica della zona accresciuto negli ultimi anni a livello locale, incentivato da progetti di vasta scala che associano al fine della riqualificazione ecologico – ambientale del fiume forme di turismo sostenibile (come il progetto Po Fiume d'Europa, che individua una rete ecologica fluviale con più green way), e alla conseguente richiesta di navigabilità del fiume. Quest'ultima sostenuta dal disegno del Sistema idrovia rio Padano Veneto, a scala locale trova espressione in progetti come *Via Po* indicata nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Piacenza, che prevede un duplice sistema di collegamento, fluviale e terrestre, lungo l'intero tratto piacentino (percorso ciclopedonale base/ sistema puntuale di approdi diportistici) e l'ipotesi di porto fluviale sul Chiavenna.

In quest'ottica il Comune di Caorso ha individuato alcune ipotesi di recupero e/o valorizzazione di aree lungo il tratto di fiume di propria competenza, alcune delle quali ricadenti nel SIC – ZPS IT4010018, delle quali le più significative sono:

- il progetto di valorizzazione dell'Oasi de Pinedo;
- il porto turistico a foce Chiavenna;
- la riqualificazione dell'area adiacente all'area SOGIN.

Nello specifico vengono previsti quattro interventi:

1. rivitalizzazione della lanca localizzato entro l'Oasi de Pinedo, mediante parziale asportazione di materiale. L'intervento, del quale si riconosce tutta la delicatezza data dalla sensibilità della zona, dovrà essere progettato, in termini dimensionali e tipologici, al fine di ricreare un ambiente adatto ad

- ospitare nuovamente garzaie, presenti anni fa sull'isola. I lavori dovranno essere programmati in riferimento alle abitudini ed esigenze ecologiche della fauna presente e frequentatrice, e di quella potenzialmente presente e non osservata;
2. riapertura del vecchio corso del Nure, per alcune centinaia di metri dallo sbocco in Po. L'area risulta già attualmente interessante; assicurare il ritorno di acqua nel vecchio alveo, costituirebbe l'opportunità di ricreare un ambiente adatto alla riproduzione dei lucci. Per la programmazione e realizzazione dei lavori sarà necessario tenere in particolare considerazione le esigenze ecologiche (soprattutto di riproduzione) della fauna ittica, oltre alle attitudine della avifauna e della fauna di terra attualmente e potenzialmente presente;
 3. riapertura del ramo destro del fiume. Si tratta dell'intervento sopra descritto, finalizzato primariamente a rendere navigabile il tratto, ma che potrebbe assumere valenza e interesse naturalistico nell'ottica di realizzare il sistema delle zone umide collegate. Per garantire un significato ecologico all'intervento, questo va progettato e realizzato con le attenzioni sopra descritte;
 4. riapertura della vecchia lanca del Po, a monte dell'Oasi de Pinedo. La riapertura di questa vecchia lanca porterebbe a ricreare ambienti diversificati, date le dimensioni rilevanti. L'interesse naturalistico è strettamente legato all'incremento del grado di biodiversità dell'area, ricreando ambienti atti ad ospitare anfibi, pesci, quindi uccelli, oltre che alle diverse specie vegetali. Dal punto di vista delle superfici coinvolte, risulta forse l'intervento più impegnativo, ma probabilmente meno critico da realizzare, dato lo stato attuale dell'area. L'attenzione maggiore viene dunque richiesta in fase di progettazione.

5.6 La Perequazione urbanistica

Sono diversi i riferimenti normativi e legislativi che hanno sollecitato l'Amministrazione Comunale ad introdurre nella nuova strumentazione urbanistica forme di perequazione. Oltre alla L.R. 20/2000, che presenta nel tema della perequazione uno dei suoi caposaldi e alla L.R. 37/2002 (in particolare all'art. 23, dedicato alle misure compensative in sede di accordo di cessione), anche il PTCP concede specifico rilievo al tema quando stabilisce, all'art. 77, commi 1 e 2, delle sue NTA, che *la pianificazione comunale persegue l'obiettivo di un'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi di trasformazione urbanistica, dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere pubbliche programmate anche con lo scopo di limitare il ricorso all'esproprio ai casi in cui le modalità perequative non risultino applicabili; e che i Comuni, nell'ambito della formazione e approvazione dei propri strumenti urbanistici, adottano politiche di piano perequative comunque adeguate agli specifici contesti territoriali.*

È comunque il dibattito seguito alla nota sentenza 179/99 della Corte Costituzionale, che ha previsto indennizzi per i proprietari di aree sottoposte alla reiterazione di vincoli urbanistici di inedificabilità, ad avere sottolineato l'interesse per le amministrazioni comunali ad introdurre nei propri strumenti urbanistici delle procedure di perequazione urbanistica volte a realizzare aree a servizi (strade, verde pubblico, edifici pubblici), compensando i proprietari con il trasferimento dei diritti edificatori ed evitando così l'indennizzo per l'inedificabilità. È in quest'ottica che, per esempio, al comma 11 dell'art. 30 della L. 20/2000, si definisce che *il POC può assegnare quote di edificabilità quale equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari con*

l'apposizione del vincolo di destinazione per le dotazioni territoriali o per le infrastrutture per la mobilità, e può prevedere, anche attraverso la stipula di accordi di cui all'art'18, il recupero delle cubature afferenti alle aree da destinare a servizi, su diverse aree del territorio urbano.

Le principali caratteristiche che rendono la perequazione urbanistica una risorsa tecnica e procedurale di notevole utilità per l'ente locale possono essere così schematizzate:

1. acquisizione senza esproprio, a costo zero o agricolo, del suolo necessario per la realizzazione di spazi e attrezzature pubbliche e costituzione di un ampio demanio pubblico in aree al servizio della collettività;
2. miglioramento dell'efficienza economico-finanziaria della pubblica amministrazione (derivante, per esempio, dalla cessione in diritto di superficie delle aree assegnate a edilizia residenziale pubblica e dallo stesso aumento del patrimonio pubblico di aree);
3. accrescimento della fattibilità della pianificazione urbanistica, determinato da una diminuzione della contenziosità e da un processo di progressivo affrancamento dalle pressioni speculative (le caratteristiche di equità e certezza garantite dai meccanismi perequativi inducono la proprietà ad essere meno interessata a richiedere varianti o a cercare di dirottare verso fini privati le scelte collettive dell'Amministrazione);
4. attribuzione di caratteristiche di trasparenza ed equità al piano urbanistico attraverso la predisposizione di regole certe per la soluzione del conflitto tra interessi individuali e interessi collettivi (la proprietà viene resa indifferente alle destinazioni d'uso stabilite dallo strumento urbanistico all'interno delle aree di trasformazione)

6. Gli elaborati di PSC

Lo strumento di piano viene composto da:

- quadro conoscitivo;
- relazioni di progetto (tra cui la presente relazione);
- norme;
- cartografie di progetto;
- cartografia di progetto – vincoli;
- cartografia di progetto – ZAC.

Nello specifico si producono i seguenti elaborati:

TIPO ELABORATO	TITOLO
Quadro Conoscitivo	Relazione
Quadro Conoscitivo	Rete Commerciale esistente – Problematicità e Potenzialità
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Carta delle fasce fluviali - Stato della pianificazione sovraordinata - Adeguamento dello strumento urbanistico vigente (PRG '92) al PAI
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Carta delle fasce fluviali - Stato della pianificazione sovraordinata - Adeguamento dello strumento urbanistico vigente (PRG '92) al PTCP 2007
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Fasce PAI
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Delimitazione del "Centro Edificato"
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Carta del danno
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Carta della pericolosità
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Carta del rischio
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Carta geologica e morfologica
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Carta idrogeologica
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Carta dell'idrografia di superficie
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Carta delle vulnerabilità dell'acquifero
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Carta pedologica
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Carta delle aree suscettibili di effetti sismici locali
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Carta di sintesi degli effetti di sito
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Carta di sintesi. Edificabilità in funzione dell'assetto geologico, morfologico, idrogeologico, delle caratteristiche geotecniche e del rischio sismico
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Aree di valore Naturale e Ambientale
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Assetto Vegetazionale
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Rete Ecologica a Livello Locale
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Relazione geologico tecnica e sismica
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Relazione geologica. Allegati fuori testo
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Norme tecniche di attuazione di carattere geologico sismico
Quadro Conoscitivo Sistema ambientale	Studio Idraulico. Relazione

Quadro Conoscitivo Sistema territoriale	Sistema insediativo del tessuto consolidato
Quadro Conoscitivo Sistema territoriale	Sistema insediativo storico
Quadro Conoscitivo Sistema territoriale	Articolazione delle componenti del territorio rurale
Quadro Conoscitivo Sistema territoriale	Carta infrastrutture per la mobilità
Quadro Conoscitivo Sistema territoriale	Reti di fognatura e di acquedotto
Quadro Conoscitivo Sistema territoriale	Reti tecnologiche
Quadro Conoscitivo Sistema territoriale	Reti di distribuzione del gas
Quadro Conoscitivo Sistema territoriale	Analisi localizzativa dei punti vendita
Quadro Conoscitivo Sistema territoriale	Censimento edifici in zona agricola – allegato 1
Quadro Conoscitivo Sistema territoriale	Censimento edifici in zona agricola. Tavola
Quadro Conoscitivo Sistema territoriale	Schede tessuti storici urbani
Quadro Conoscitivo Sistema territoriale	Schede strutture insediative storiche non urbane
Quadro Conoscitivo Sistema della pianificazione	Aree e beni soggetti a vincolo paesaggistico e storico - culturale
Quadro Conoscitivo Sistema della pianificazione	Carta dei vincoli ambientali e infrastrutturali
Quadro Conoscitivo Sistema della pianificazione	Stato della pianificazione comunale vigente
Quadro Conoscitivo Sistema della pianificazione	Aree non idonee per tipologia di impianto di gestione dei rifiuti
Relazione di progetto	Relazione illustrativa di progetto
Relazione di progetto	VALSAT (Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale) - Relazione
Relazione di progetto	VALSAT (Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale) – Sintesi non tecnica
Relazione di progetto	Studio d'Incidenza
Norme	Norme Tecniche di Attuazione
Norme	Schede d'Ambito territoriale
Cartografia di progetto	Ambiti Territoriali
Cartografia di progetto	Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale
Cartografia di progetto	Aree di trasformazione
Cartografia di progetto	Aspetti strutturanti del territorio
Cartografia di progetto	Rete ecologica
Cartografia di progetto	Dotazioni territoriali
Cartografia di progetto	Unità di paesaggio
Cartografia di progetto Vincoli	Carta dei Vincoli idrografici ed idrogeologici
Cartografia di progetto Vincoli	Carta dei Vincoli strutturali

Cartografia di progetto Vincoli	Carta dei Vincoli e delle tutele storiche, paesaggistiche ed ambientali
Cartografia di progetto Vincoli	Carta degli ambiti escludenti
Relazione di progetto	Zonizzazione acustica – Relazione tecnico illustrativa
Norma	Zonizzazione acustica – Norme tecniche di attuazione
Cartografia di progetto ZAC	Zonizzazione acustica – Stato di fatto
Cartografia di progetto ZAC	Zonizzazione acustica – Stato di progetto
Cartografia di progetto ZAC	Zonizzazione acustica – Sovrapposizione