

**COMUNE DI GOSSOLENGO**

PIACENZA

# PIANO STRUTTURALE COMUNALE 2011

**VARIANTE 2015**

**PSC  
R**

RELAZIONE

---

Arch. Benito Dodi

Prof. P.L. Vercesi

Dott. Mauro Perracino - Studio Phytosfera

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO TECNICO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

Adozione: Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 26/05/15  
Approvazione: Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 29/10/15

## **INDICE**

1. – IL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE NELLA NUOVA LEGISLAZIONE URBANISTICA REGIONALE .....	2
1.1 – La legislazione regionale di riferimento.....	2
1.2 – Gli strumenti di pianificazione comunale.....	3
2. – IL QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO STRUTTURALE .....	6
3. – IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE .....	9
3.1 – Gli obiettivi del piano .....	10
3.2 – Gli aspetti strutturanti il territorio .....	12
3.2.1 – I fabbisogni insediativi.....	12
3.2.2 – Macroclassificazione del territorio comunale .....	12
3.2.3 – L'assetto territoriale.....	14
3.2.3.1 – Il territorio urbanizzato.....	14
3.2.3.2 – Il territorio urbanizzabile .....	16
3.2.4 – Le infrastrutture per la mobilità .....	31
3.2.5 – Le dotazioni territoriali .....	31
3.2.5.1 – Le attrezzature e gli spazi collettivi .....	31
3.2.5.2 – Le dotazioni ecologiche e ambientali .....	33
3.3 – Gli aspetti condizionanti le trasformazioni.....	33
3.3.1 – Vincoli e rispetti .....	34
3.3.2 – Tutele derivate dalla Pianificazione sovraordinata .....	35
3.3.2.1 – Siti di Importanza Comunitaria .....	35
3.3.2.2 – Corsi d'acqua .....	35
3.3.2.3 – Collegamenti storici.....	35
3.3.2.4 – Aree e infrastrutture di interesse archeologico .....	36
3.3.2.5 – Rete ecologica.....	37
3.3.3 – Beni tutelati dal D.Lgs. 42/2004 .....	37
3.3.3.1 – Insediamenti storici urbani ed extraurbani .....	37
3.3.3.2 – Zone di tutela dei corsi d'acqua .....	38
3.3.3.3 – Sistema forestale e boschivo .....	38

## **1. – IL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE NELLA NUOVA LEGISLAZIONE URBANISTICA REGIONALE**

### **1.1 – La legislazione regionale di riferimento**

Nel corso dell'ultimo decennio la Regione Emilia Romagna ha promulgato nuove leggi-quadro di regolamentazione del settore urbanistico ed edilizio.

Più specificatamente

⇒ la legge n.20 del 24 marzo 2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" ha introdotto elementi di forte innovazione nel sistema e nei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, superando l'ormai consolidato e più che ventennale sistema degli strumenti definito dalla precedente legge regionale n.47 del 1978.

La legge 20 è stata recentemente modificata e integrata dalla legge regionale n.6/2009 "*Governo e riqualificazione solidale del territorio*" con l'obiettivo di miglioramento nei contenuti con la duplice finalità, da un lato, del coinvolgimento degli operatori del settore a concorrere al soddisfacimento del fabbisogno di edilizia sociale e, dall'altro, della promozione di misure volte alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente oltre a prevedere misure di semplificazione degli elaborati costitutivi dei Piani e delle procedure di approvazione della strumentazione urbanistica.

Inoltre con la più recente promulgazione della legge regionale n.23/2009 "*Norme di tutela e valorizzazione del paesaggio*", la legge-quadro urbanistica regionale è stata integrata con il nuovo *Titolo III bis* che, da un lato, dà attuazione alle disposizioni del Codice dei Beni culturali e del paesaggio ed ai nuovi principi introdotti dalla Convenzione Europea del Paesaggio e, dall'altro lato, detta un complesso normativo regionale organico in materia di tutela del paesaggio

⇒ la legge n.31 del 25 novembre 2002 "*Disciplina regionale dell'edilizia*" ha disciplinato organicamente i procedimenti che regolano l'attività edilizia e gli interventi di trasformazione del territorio, abrogando la precedente normativa contenuta nella L.R. 33/1990 e in specifiche disposizioni della L.R. 47/1978

⇒ la legge n.37 del 19 dicembre 2002 "*Disposizioni regionali in materia di espropri*" ha dettato una specifica disciplina per l'acquisizione di aree necessarie per la realizzazione di opere pubbliche, al fine di coordinare la materia con i contenuti della nuova legge-quadro urbanistica regionale.

## 1.2 – Gli strumenti di pianificazione comunale

La nuova legge urbanistica regionale, come si diceva, ha profondamente riformato i contenuti degli strumenti urbanistici di pianificazione comunale, le procedure e le competenze dei diversi soggetti istituzionali che partecipano alla loro formazione e approvazione, l'apparato delle disposizioni relative ai contenuti tecnici dei diversi strumenti pianificatori e le procedure concorsuali per il coinvolgimento dei soggetti privati e degli operatori del settore, al fine del perseguimento degli obiettivi prefissati.

La pianificazione comunale di tutela e uso del territorio è articolata:

- ⇒ nel Piano strutturale comunale (PSC) che, conformemente all'art.28 della legge, deve essere predisposto con riguardo a tutto il territorio comunale per delineare *“le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica e ambientale e l'identità culturale dello stesso”*. Il Piano strutturale ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa e non attribuisce alle aree potestà e potenzialità edificatoria.
- ⇒ nel Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) che, come stabilito dall'art.29 della legge, definisce *“le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano”*; il regolamento, conformemente alle previsioni del PSC, stabilisce la disciplina per le trasformazioni negli ambiti ricadenti nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale e per gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente, nonché le modalità di intervento per il conseguimento di un adeguato livello di efficienza energetica negli edifici. I nuovi contenuti *“urbanistici”* (ovvero finora demandati agli strumenti di pianificazione territoriale) si riferiscono principalmente alla disciplina di tutti gli interventi edilizi diretti, e cioè ricadenti in aree non sottoposte alla preventiva compilazione di piano urbanistico di dettaglio, da eseguire tanto sul patrimonio edilizio esistente che per nuove edificazioni in zone urbanizzate o nel territorio rurale
- ⇒ nel Piano operativo comunale (POC) che *“individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni”* (art.30 di L.R. 20). Il POC, coordinandosi con il bilancio pluriennale comunale, dà quindi attuazione principalmente agli ambiti di riqualificazione e per nuovi insediamenti e a progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale.

L'introduzione di più livelli di pianificazione, con la conseguente scissione tra pianificazione strategica e di indirizzo e quella operativa, ha l'obiettivo di corrispondere ad esigenze di flessibilità e contrattazione delle dinamiche economiche in atto con il superamento di strumenti di programmazione imperativi degli usi del territorio.

Il Piano strutturale, quindi, come strumento che indica obiettivi di lungo termine; la legge, infatti, non stabilisce un arco temporale di riferimento, lasciandolo alla discrezionalità dei Comuni. Il PSC definisce le invarianti di lungo periodo, determina limiti e condizioni per gli interventi di trasformazione del territorio compatibili con la tutela e la salvaguardia delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e può dialogare quindi con altri soggetti istituzionali ed i loro strumenti di pianificazione sovraordinata.

Il Piano strutturale non stabilisce un rigido regime dei suoli, limitandosi a dettare una disciplina generale degli insediamenti ammissibili, ovvero ad indicare *"il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi e i relativi requisiti ..., articolati per bacini di utenza"* (artt.A-12 e A-24 della legge 20).

La pianificazione comunale per rendere efficaci gli obiettivi del PSC, per attuare concretamente le proprie previsioni, si completa quindi con gli strumenti operativi costituiti dal Piano operativo comunale e dal Regolamento urbanistico ed edilizio.

Il POC, come si diceva, esplica i propri effetti per i soli ambiti di trasformazione e di riqualificazione la cui realizzazione è prevista nel quinquennio di vigenza del piano stesso.

I suoi contenuti saranno conseguentemente orientati all'attuazione delle più consistenti azioni urbanistiche e delle opere infrastrutturali e attrezzature di particolare consistenza programmate nel quinquennio; in questo senso il Piano operativo costituisce uno strumento, fortemente derivato dal Programma pluriennale di attuazione del piano regolatore, che rapporta gli investimenti dell'imprenditoria privata con quelli dell'ente pubblico.

Il POC, inteso quindi come "Piano del Sindaco ovvero dell'Amministrazione Comunale, si configura come strumento dinamico che comprende e correla, non necessariamente in un unico e non modificabile quadro di riferimento assunto ritualmente ogni cinque anni, le iniziative dei diversi soggetti pubblici e privati che incidono sui futuri assetti territoriali; il Piano operativo potrà conseguentemente configurarsi come "successione di POC", ovvero di più varianti che introducano nuove azioni di trasformazione e infrastrutturazione derivandoli dagli obiettivi generali del PSC.

Il Regolamento urbanistico ed edilizio, contrariamente, non ha limiti di validità predeterminati contenendo le normative di trasformazione edilizia e funzionale sia per gli ambiti urbani consolidati che per gli interventi nelle zone rurali, discipline, queste, che hanno carattere più opportunamente e convenientemente continuo nel tempo.

I nuovi strumenti di pianificazione comunale dovranno inoltre tendere agli obiettivi di semplificazione del sistema pianificatorio enunciati nell'art.19 della nuova legge-quadro regionale con l'obiettivo, quindi, di costituire la "carta unica del territorio" che recepisca e coordini le prescrizioni ed i vincoli derivanti dai Piani sovracomunali, da singoli provvedimenti amministrativi o da altre previsioni legislative.

Il processo di formazione degli strumenti di pianificazione deve essere affiancato da una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte operate; la valutazione ha la precipua finalità sia di verificarne la corrispondenza agli obiettivi generali indicati dalla legislazione per la pianificazione territoriale e urbanistica, che di indicare misure volte ad impedire, mitigare o compensare situazioni di criticità già presenti o indotte dai contenuti del piano.



- QCB.09 CARTA DEI VINCOLI  
scala 1:10.000
- QCB.10 SCENARI DI PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE  
scala 1:10.000
- QCB.11A CARTA DELLA COPERTURA VEGETAZIONALE E DELLA FAUNA  
POTENZIALE  
scala 1:10.000
- QCB.11B CARTA DELLA RETE ECOLOGICA  
scala 1:10.000
- QCB.12 CARTA DI FATTIBILITÀ PER LE AZIONI DI PIANO  
scala 1:10.000
- QCB.13 MICROZONAZIONE SISMICA (SECONDO LIVELLO DI  
APPROFONDIMENTO)  
scala 1: 10.000
- QCB.14 STRATIGRAFIE DEI POZZI
- QCB.15 TRINCEE GEOGNOSTICHE
- QCB.16 PROVE PENETROMETRICHE STATICHE
- QCB.17 PROVE PENETROMETRICHE DINAMICHE
- QCB.18 FONTI DELLE INDAGINI GEOGNOSTICHE PREGRESSE
- QCB.19 INDAGINI SISMICHE
3. SISTEMA DEI TERRITORI URBANIZZATI
- QCR RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- QCC.01 ANALISI DEI TESSUTI.  
scala 1:10.000
- QCC.02 SISTEMA INSEDIATIVO STORICO - TESTIMONIALE E AMBIENTALE:  
MAPPA STORICA DELLA RETE DEI RIVI DERIVATI DAL TREBBIA, CON  
L'INDICAZIONE DEI RIVI URBANI E DEI MULINI  
INDIRIZZI E DEFINIZIONI PER LA CATALOGAZIONE  
ELENCO DEGLI EDIFICI TUTELATI E STORICO - TESTIMONIALI  
QUADRO D'UNIONE DELLE SEZIONI DI ANALISI: A, B, C, D, E, F, G, H, I.  
scala 1:1000  
IL CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA AGRICOLA  
LOCALITÀ PARTITORE. RILIEVO ARCHITETTONICO DI CORTE AGRICOLA  
DI PROPRIETÀ DEL COLLEGIO MORIGI  
LE SEQUENZE URBANE STORICHE.  
scala 1:6.000

IMMAGINI DEGLI EDIFICI STORICO TESTIMONIALI IN ZONE URBANE  
QUADRO D'UNIONE DEI NUCLEI IN ZONA AGRICOLA

- QC.C03A      RETE IDRICA.  
scala 1:10.000
- QC.C03B      FOGNATURA E DEPURAZIONE.  
scala 1:10.000
- QC.C03C      IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE.  
scala 1:10.000
- QCC.04        DOTAZIONI TERRITORIALI E SISTEMA DELLA MOBILITÀ.  
scala 1:10.000
- QCC.05        SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE.  
scala 1:10.000
- QCC.06        CARTA DELLA SOPRINTENDENZA.  
scala 1:10.000
- QCC.07        MAPPE NAPOLEONICHE
4. SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE
- QCD.01        PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA. VINCOLI AMBIENTALI.  
scala 1:10.000
- QCD.02        PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA. INDIRIZZI STRATEGICI.  
scala 1:10.000
- QCD.03        VINCOLI NATURALI, PAESAGGISTICI/CULTURALI, ANTROPICI.  
scala 1:10.000
- QCD.04        ELENCO DEI BENI SOGGETTI A VINCOLO MONUMENTALE
- QCD.05        SERVITU' MILITARE DEPOSITO MUNIZIONI GOSSOLENGO

### 3. – IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

I lineamenti essenziali del PSC discendono dagli obiettivi generali che la legislazione regionale pone alla pianificazione territoriale e urbanistica volta alla tutela e alla regolamentazione degli usi e delle trasformazioni del territorio <sup>1</sup>, si riferiscono ai contenuti strategici che la medesima legge-quadro indica per gli strumenti comunali di pianificazione generale <sup>2</sup> ed infine si conformano e danno attuazione alle prescrizioni, ai vincoli, agli indirizzi e alle direttive della programmazione sovraordinata, con particolare riferimento al Piano territoriale di coordinamento provinciale.

I contenuti del nuovo piano strutturale sono riconducibili alle seguenti tematiche

1. gli aspetti strutturanti il territorio
  - i fabbisogni insediativi
  - la macroclassificazione del territorio comunale
  - l'assetto territoriale
  - le infrastrutture per la mobilità
  - le dotazioni territoriali
2. gli aspetti condizionanti le trasformazioni

---

<sup>1</sup> Si riportano i contenuti del comma 2 dell'art.2 di LR 20/2000

La pianificazione territoriale e urbanistica si informa ai seguenti obiettivi generali:

- a) promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- b) assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- c) migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;
- c bis) salvaguardare le zone ad alto valore ambientale, biologico, paesaggistico e storico;
- d) ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;
- e) promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;
- f) prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione;
- f bis) promuovere l'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, allo scopo di contribuire alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile.

<sup>2</sup> L'art.28 di LR 20/2000 stabilisce che

Il PSC in particolare:

- a) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
- b) definisce, nell'osservanza del principio generale di cui all'articolo 2, comma 2, lettera f), 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 PTCF ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e);
- c) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
- d) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione, e definisce i criteri di massima per la loro localizzazione;
- e) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
- f) individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali.

- i vincoli e i rispetti
- le tutele paesaggistico - ambientali
- le tutele storico-culturali e archeologiche

### **3.1 – Gli obiettivi del piano**

I limiti dell'espansione urbana del Capoluogo sono definiti a nord dal confine amministrativo con il comune di Piacenza, con il quale si condivide la Strada del Bissone sulla quale si innesta la Strada di Vallera. Da questo incrocio ad est fino alla strada provinciale Piacenza-Rivergaro si prevede il mantenimento della sezione viabilistica attuale con la limitazione della velocità ai 30 km/h così come è già attualmente prevista dal comune di Piacenza sulla Strada di Vallera.

E' esclusa, pertanto, la previsione di nuovi insediamenti ad esclusione di due lotti residenziali di completamento interclusi, al fine di non incrementare i transiti veicolari da e per la strada provinciale in vicinanza dello svincolo stradale che, peraltro, necessita di un adeguamento d'ingresso al centro abitato per chi proviene da Piacenza. Sul suddetto svincolo, attraverso via Fornace, s'innesterà lo sviluppo urbano residenziale previsto a nord che avrà come limite l'ex cascina Prebonina dalla quale si diparte la strada di Quartazzola che costituisce il confine nord-sud con il comune di Piacenza e per la quale sono previsti miglioramenti limitati alla sede stradale che conduce alla tangenziale sud del capoluogo provinciale.

Ad ovest del Capoluogo i limiti sono dettati dalla servitù militare del deposito munizioni dell'esercito che è situato nell'ambito del Parco del Trebbia tra il fiume e il tessuto urbano esistente. Peraltro, la ridefinizione recente della zona di servitù militare incide su parte dell'ambito urbano consolidato.

A sud-est il tracciato della strada provinciale, opportunamente dotato di interventi di mitigazione ambientale, costituisce il limite dell'espansione del tessuto prevalentemente residenziale e la direzione di sviluppo del tessuto prevalentemente produttivo si attesterà lungo la strada Regina verso la frazione di Quarto.

Per le frazioni di Caratta e Settima l'obiettivo si configura in un consolidamento della struttura urbanizzata esistente con minime integrazioni residenziali e produttive. Per la frazione di Quarto, condivisa con il territorio del comune di Piacenza, l'obiettivo è di una contenuta espansione residenziale ed un minimo ampliamento produttivo per grande parte riservato alle attività già insediate.

L'obiettivo, per quanto concerne le dotazioni territoriali a Quarto, è quello di concordare col comune di Piacenza la programmazione e l'attuazione nelle fasi attuative dei rispettivi Piani Strutturali.

In futuro le nuove urbanizzazioni sono state tutte previste a seguito di richieste, privilegiando quelle ritenute più idonee ad integrare il tessuto esistente e, comunque, in coerenza con le

scelte operate per i limiti di espansione urbana. Tra i diversi piani attuativi del PSC saranno scelti prioritariamente quelli previsti per ambiti di patrimonio edile dismesso e per i nuovi insediamenti quelli situati in stretta connessione e contiguità con l'ambito consolidato esistente salvaguardando gli spazi riservati a reti ecologiche e a protezione degli ambiti agricoli periurbani a valenza paesaggistica e di agricoltura di pregio. Le reti ecologiche, pertanto, serviranno ad orientare lo sviluppo del territorio urbanizzato, così come i tracciati definiti dai filari di alberatura esistenti così come è avvenuto negli ultimi decenni per i gelsi.

La qualità urbana dei singoli insediamenti e l'immagine complessiva del territorio antropizzato sarà perseguita facendo la massima attenzione al disegno urbano e ad una corretta distribuzione delle dotazioni territoriali.

Un obiettivo prioritario sarà quello del miglioramento ed adeguamento alle future esigenze dei servizi pubblici e soprattutto scolastici esistenti e la creazione di una nuova dotazione di servizi nelle nuove aree di espansione residenziale a nord del Capoluogo.

L'attuazione di nuovi insediamenti avverrà garantendo la perequazione: aree "uguali" ed equa distribuzione dei diritti e degli oneri.

Il territorio rurale di Gossolengo per la sua grande qualità costituisce un connettivo paesaggistico notevole altamente produttivo e ad alta valenza ecologico-ambientale e, pertanto, insieme al recupero ed al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato e utilizzabile ai fini agricoli e per le esigenze di nuove strutture legate alla produzione agricola saranno preferiti siti esistenti da trasformare a fronte di nuovi insediamenti.

Nei nuclei rurali dismessi e non più utilizzabili a fini agricoli sarà stimolato il corretto restauro, risanamento e ristrutturazione "ridisegnando" il recupero volumetrico di quegli immobili indicati con intervento di demolizione e ricostruzione all'interno dei perimetri di pertinenza indicati nella scheda del quadro conoscitivo.

- La tavola degli aspetti strutturanti contiene per quanto riguarda la viabilità extraurbana l'individuazione dei nodi critici da sottoporre a verifica e ad interventi di miglioramento. Una attenzione particolare di concerto con l'amministrazione provinciale dovrà essere posta nella verifica del tratto della strada provinciale che collega la città di Piacenza al Comune Capoluogo. Sembra infatti non troppo prematuro pensare ad un "adeguamento" di questa sezione stradale per adeguarlo a quella già presente dal tratto della circonvallazione di Gossolengo fino alla località Molinazzo di Sotto e quindi alla Pedemontana.
- Gli interventi saranno mirati al monitoraggio costante del trend demografico per garantire per tempo, e attraverso l'attuazione dei P.O.C., un corrispondente adeguamento dei servizi che interessino tutte le fasce di età e che riguardino non solo

le discipline sportive e il tempo libero, ma in particolare le strutture destinate all'assistenza delle persone in situazioni di disagio.

### 3.2 – Gli aspetti strutturanti il territorio

Sono aspetti strutturanti il territorio gli ambiti, le zone e le infrastrutture che definiscono e connotano l'assetto territoriale e infrastrutturale del comune di Gossolengo.

#### 3.2.1 – I fabbisogni insediativi

Per la valutazione dei fabbisogni per insediamenti residenziali si rimanda ai dati contenuti all'interno dell'elaborato QC/A01 Sistema economico e sociale.

#### 3.2.2 – Macroclassificazione del territorio comunale

Il territorio comunale è ripartito, in base ai dettati della legge urbanistica regionale, nelle seguenti tre grandi zone territoriali:

##### ⇒ **Territorio urbanizzato**

Il territorio urbanizzato è riferito ai *centri storici*, agli *ambiti urbani consolidati* e agli *ambiti da riqualificare e rifunzionalizzare* presenti nei centri abitati del territorio comunale.

Nel territorio urbanizzato il PSC persegue gli obiettivi di tutela del patrimonio edilizio di valore storico, culturale e testimoniale, del mantenimento, della qualificazione e dell'incremento della rete dei servizi oltre ad un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e attività economiche e sociali compatibili negli ambiti urbani consolidati; il PSC persegue inoltre la riqualificazione funzionale finalizzata al miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano degli ambiti da riqualificare e la valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale e interventi di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici negli ambiti specializzati per attività produttive.

L'estensione complessiva dei territori urbanizzati è la seguente:

LOCALITÀ	ST mq	ST ha	% TERR. URBANIZZATO
Sup. territorio comunale	31.462.800	3.146	//
GOSSOLENGO	1.063.723	106	3,38%

QUARTO	366.727	37	1,17%
SETTIMA	395.389	40	1,26%
CARATTA	34.723	3	0,11%
<b>totale</b>	<b>1.860.561</b>	<b>186</b>	<b>5,91%</b>

⇒ **Territorio urbanizzabile**

Il territorio urbanizzabile è riferito agli *ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali*, ai *servizi in espansione* e *gli ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente produttivi*. Il territorio urbanizzabile è individuato prioritariamente nelle aree limitrofe agli abitati esistenti anche al fine di concorrere alla riqualificazione degli stessi, nell'ipotesi di evoluzione del sistema insediativo per un arco temporale di anni venti.

L'estensione complessiva dei territori urbanizzabili individuati nelle cartografie di PSC è la seguente:

LOCALITÀ	ST mq	ST ha	% TERR. URBANIZZABILE
Sup. territorio comunale	31.462.800	3.146	//
GOSSOLENGO	291.773	29	0,93%
QUARTO	77.765	8	0,25%
SETTIMA	9.417	1	0,03%
CARATTA	8.311	1	0,03%
<b>totale</b>	<b>387.266</b>	<b>39</b>	<b>1,23%</b>

⇒ **Territorio rurale**

Il territorio rurale è riferito alle rimanenti parti del territorio comunale e si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a favorire lo sviluppo di attività agricole sostenibili.

Nel territorio rurale il PSC persegue gli obiettivi di sviluppo di una agricoltura sostenibile e multifunzionale e di preservazione dei suoli ad elevata vocazione agricola, del mantenimento di una comunità rurale vitale, dello sviluppo delle funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura, di tutela e valorizzazione economica equilibrata delle risorse naturali non rinnovabili, di incentivazione della fruizione turistica e di attività ricreative compatibili con le tutele paesaggistiche, della difesa del suolo e degli assetti

idrogeologici, geologici ed idraulici e della salvaguardia della sicurezza del territorio e delle risorse naturali e ambientali e della valorizzazione e salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale.

### 3.2.3 – L'assetto territoriale

Definiscono l'assetto territoriale del territorio comunale i seguenti ambiti e infrastrutture di maggiore rilevanza per i quali le NTS formuleranno indirizzi, prescrizioni e direttive per l'attuazione degli interventi, da definire e specificare successivamente nel RUE e nel POC, fermo restando il rispetto di specifiche disposizioni formulate dal PTCP:

#### 3.2.3.1 – Il territorio urbanizzato

##### ⇒ **Centri storici**

Il PSC individua i tessuti edilizi di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi formativi; per essi si persegue l'obiettivo di tutela del patrimonio edilizio di valore storico, culturale e testimoniale, di recupero e riqualificazione delle aree libere, nonché di sviluppo delle potenzialità socio-economiche e di eliminazione dei fattori di degrado presenti.

I radicali processi di inurbamento avviati dall'interguerra hanno profondamente trasformato gli originari modesti borghi rurali Gossolengo, soprattutto, con conseguenti sostanziali alterazioni sia dell'assetto morfologico e tipologico del tessuto insediativo di provenienza storica che degli usi e delle funzioni che lo avevano generato.

I centri storici comprendono gli edifici, le aree ed i complessi insediativi costituenti il tessuto edilizio urbano di interesse storico situato nel capoluogo e nei centri frazionali.

Comprendono gli edifici ed i complessi insediativi di carattere storico ed artistico isolati non costituenti un organico tessuto urbanistico, localizzati nel territorio agricolo.

##### ⇒ **Ambiti urbani consolidati**

Gli ambiti urbani consolidati si riferiscono alle parti del territorio urbanizzato totalmente o parzialmente edificate con continuità che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi rilevanti di riqualificazione; gli ambiti consolidati sono costituiti da insediamenti edilizi di vecchia formazione presenti nei centri abitati, dagli ambiti residenziali a bassa o media densità edilizia, da insediamenti residenziali di più recente formazione attuati con piani di urbanizzazione e dalla rete delle attrezzature e degli spazi collettivi.

In questi ambiti il piano strutturale persegue l'obiettivo del mantenimento, della qualificazione e, ove necessario, dell'incremento della rete dei servizi e di un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili; la pianificazione comunale è indirizzata inoltre al miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano, in particolare nelle porzioni dove essa è condizionata dalla presenza di traffico di attraversamento o dalla vicinanza di impianti produttivi, ed alla qualificazione funzionale ed edilizia degli insediamenti.

Il RUE provvederà ad articolare le zone in base all'indice fondiario medio di zona ovvero alle masse volumetriche esistenti e a regolamentare gli interventi di recupero, ampliamento e completamento degli stessi, nonché i cambi di destinazione d'uso volti a favorire la loro riqualificazione funzionale.

⇒ **Ambiti di riqualificazione urbana**

Si riferiscono a complessi edilizi e zone che necessitano di politiche di riqualificazione funzionale che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità, ovvero di misure volte al superamento delle condizioni di degrado edilizio, igienico e ambientale.

Più specificatamente il PSC individua 1 "Ambiti di Riqualificazione Urbana"

1. Piazza Roma, Gossolengo
2. Barattiera, Settima

Compete al POC, anche attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati, individuare gli interventi di riqualificazione da attuarsi nel proprio arco temporale di efficacia e stabilire in particolare per ciascuna area le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale, definendo, se del caso, gli ambiti oggetto di un unico intervento attuativo attuabili attraverso PUA nel rispetto di quanto previsto dal Titolo I della LR 19/98 come modificata.

⇒ **Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale**

Questi ambiti sono riferiti alle parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive, con una limitata compresenza di insediamenti e spazi collettivi e funzioni residenziali di servizio.

In essi il piano strutturale persegue gli obiettivi di valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale, di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi, di minimizzazione dei rischi

antropici e di completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali, ove carenti, e dello sviluppo di attività di servizio alle imprese.

Questi ambiti si riferiscono alle zone industriali e artigianali di Gossolengo, Quarto e Settima.

Il RUE provvederà ad articolare e distinguere questi insediamenti con riferimento all'indice fondiario medio di zona ovvero alle masse volumetriche esistenti, individuando inoltre eventuali aree pertinenziali inedificabili, oltre a definire gli interventi di recupero, ampliamento e completamento degli stessi, nonché i cambi di destinazione d'uso volti a favorire la loro riqualificazione funzionale.

### 3.2.3.2 – Il territorio urbanizzabile

#### ⇒ **Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali**

Si riferiscono alle previsioni di ampliamento degli abitati da destinare ad insediamenti che dovranno caratterizzarsi per un'equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili; per essi il PSC indica la disciplina generale per la loro attuazione, regolamentando la capacità insediativa minima e massima delle funzioni ammesse, le prestazioni di qualità urbana attese e le dotazioni territoriali richieste, anche al fine del perseguimento tra le diverse proprietà della perequazione tra diritti edificatori e oneri per impianti, opere e spazi pubblici attrezzati.

Il dimensionamento residenziale si basa sulle risultanze che derivano dall'analisi effettuata nella Relazione del Quadro Conoscitivo relativo al Sistema economico e sociale, dove si è affrontato, al punto 1.1.3. Scenari di evoluzione della popolazione.

Attraverso l'analisi del trend demografico, si è potuto ipotizzare un incremento della popolazione di almeno il 40%, pari a 2.183 ab (in considerazione che le risultanze del PSC devono svilupparsi nell'arco temporale plausibile di 20 anni), questo porta ad avere una richiesta di almeno

$$2.183 \text{ abitanti} = 2.183 \text{ nuove stanze}$$

(rapporto abitanti/stanza previsto dal PTCP vigente = 1 in territorio di pianura).

In considerazione del fatto che la dimensione media della famiglia negli ultimi 6 anni risulta oscillare attorno al valore di 2,4 componenti, ciò porta ad una previsione di 680 nuove famiglie.

$$2.183 \text{ abitanti} / 2,4 = 910 \text{ famiglie}$$

Attraverso un'analisi del sistema economico, si è potuto constatare che seppur ci si trovi negli ultimi anni in una crisi economica accentuata che attraversa il sistema italiano, a Gossolengo, nel lustro 2005-10, le imprese sono aumentate del 17% con un incremento di addetti di circa il 7%. Se si tiene in considerazione una crescita in questi termini nei

prossimi vent'anni, anche in considerazione di una ripresa economica, si può ipotizzare che gli addetti possano passare da un valore di 1.080 a circa 1.400 (+320). In considerazione del fatto che la quantità di addetti sulla popolazione rappresenta circa il 30% si può ipotizzare che circa 96 famiglie possano diventare abitanti di Gossolengo, e quindi circa 230 abitanti.

$$1.080 \text{ addetti} + 30\% = 1.400 \text{ addetti}$$

$$\text{aumento degli addetti del } 7\% \text{ ogni } 5 \text{ anni per i prossimi } 20 \text{ anni} = 320 \text{ addetti}$$

$$30\% \text{ della popolazione sugli addetti} = 96 = 96 \text{ famiglie}$$

$$96 \text{ famiglie} * 2,4 \text{ (componenti per famiglia)} = 230 \text{ nuovi abitanti} = 230 \text{ nuove stanze}$$

$$\Rightarrow \text{circa } 2.413 \text{ nuove stanze}$$

Il dimensionamento dell'offerta abitativa del PSC, che trasforma le famiglie aggiuntive previste in quantità di alloggi, è stato calcolato in misura cautelativa, in quanto le stime effettuate sono basate su parametri che non hanno un andamento certo, perché influenzati da eventi non prevedibili (proiezioni della popolazione naturale, posti di lavoro creati legati ad andamenti del mercato, mercato immobiliare in continua mutazione, ecc.), ne è dimostrazione il fatto che se si fosse considerato semplicemente il trend di crescita dal 1991 al 2011 si poteva ipotizzare che la popolazione di Gossolengo sarebbe quasi raddoppiata, arrivando a circa 10.000 abitanti.

Altro particolare non trascurabile è che il PSC può essere definito come "piano delle opportunità", un piano, cioè, capace di sollecitare uno sviluppo futuro proprio per il suo carattere non conformativo, ed in quest'ottica sono state fatte delle previsioni leggermente maggiori rispetto alle risultanze statistiche.

Più specificatamente le previsioni di ampliamento degli abitati si riferiscono ai seguenti ambiti.

#### Gossolengo

Nel capoluogo comunale la principale espansione è situata a nord dell'abitato, in particolare l'espansione nord è pari a ca. 21 ha.

Altre espansioni minori sono situate in via Lama, via Del Castello, e a sud dell'abitato tra la SP 28 e via Mazzini.

#### Quarto

Nell'abitato sono previsti 3 ambiti di cui il più ampio, ca. 3 ha, è situato ad est di via Calciati.

Altre espansioni minori sono localizzate in via Dossetti e a sud di via Commercio

#### Settima

Nell'abitato sono previsti 3 ambiti. Il primo è situato all'intersezione di via Duomo con la SS 45 mentre, il secondo ambito si sviluppa linearmente lungo via degli Alpini.

#### Caratta

Nella frazione Caratta sono previsti due ambiti di cui il principale, ca. 0,7 ha è situato a sud dell'abitato.

Il POC, anche attraverso le procedure di concertazione previste dalla legge-quadro regionale, individuerà gli ambiti da attuare nell'arco temporale di validità, definendo nel contempo le specifiche destinazioni d'uso, gli indici edilizi, le modalità di attuazione, le dotazioni territoriali ed i contenuti fisico morfologici e infrastrutturali.

Le previsioni dimensionali del PSC per edilizia residenziale sono computate con un'ipotesi di sfruttamento territoriale medio di ca. 2.500 mq. di superficie utile per ettaro di superficie territoriale degli interi comparti di ampliamento degli abitati da destinare agli insediamenti abitativi ed ai servizi di interesse collettivo; il basso indice di edificabilità degli ambiti e la contestuale dotazione di zone destinate ai servizi pubblici comporterà un apprezzabile miglioramento della qualità urbana.

CENTRO ABITATO	ID AMBITO	ST mq	ABITANTI (STx0,75/120mc)
GOSSOLENGO	ANS_R_01	216.717	1.354
	ANS_R_02	15.255	95
	ANS_R_03	16.000	100
	ANS_R_04	11.532	72
	ANS_R_05	12.440	78
QUARTO	ANS_R_06	10.743	67
	ANS_R_07	30.952	244
	ANS_R_08	16.793	105
SETTIMA	ANS_R_09	3.027	19
	ANS_R_10	9.327	58
CARATTA	ANS_R_11	7.205	45
TOT.		<b>349.991</b>	<b>2.237</b>

Il dimensionamento complessivo del PSC è valutabile in 2413 stanze e si rapporta all'ipotesi di dimensionamento formulata nel presente punto e configura il proseguimento dei dimensionamenti, rivelatisi tutti corretti, dei piani precedenti.

⇒ **Ambiti destinati ad attività economiche, commerciali e produttive**

Si riferiscono agli **Ambiti di ampliamento delle aree produttive di rilievo comunale**

Queste previsioni attengono a nuovi insediamenti produttivi caratterizzati dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive, con una limitata presenza di abitazioni al diretto servizio degli insediamenti.

Più specificatamente i nuovi ambiti si riferiscono alle nuove aree della zona industriale-artigianale di Gossolengo ad est della SP 28, all'ampliamento delle attività presenti a Quarto lungo la SS 45 e un ambito al limite sud di quest'ultimo abitato.

Il POC, anche attraverso le procedure di concertazione previste dalla legge-quadro regionale, individuerà gli ambiti da attuare nell'arco temporale di validità, definendo nel contempo le specifiche destinazioni d'uso, gli indici edilizi, le modalità di attuazione, le dotazioni territoriali ed i contenuti fisico morfologici e infrastrutturali.

### 3.2.3.3 – Schede d'ambito

Di seguito sono riportate le schede per ogni ambito d'espansione previsto dal PSC.

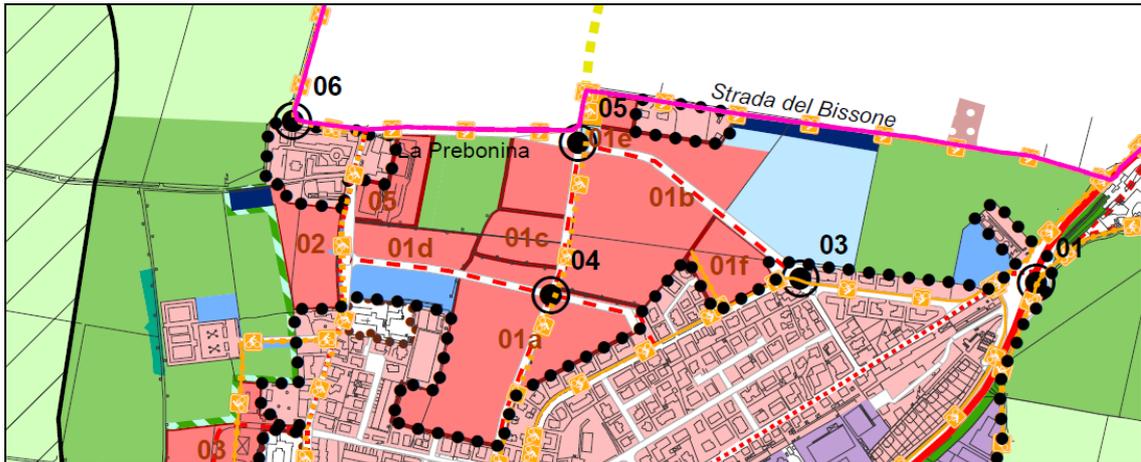
Nelle immagini, in scala 1:5.000, sono evidenziati con bordo rosso i vari ambiti d'espansione,

sono elencati la località, la superficie territoriale, gli abitanti insediabili (calcolati usando come indice di Utilizzazione territoriale 0,25 mq/mq), le categorie d'intervento previste ed una breve descrizione.

#### LEGENDA CATEGORIE D'INTERVENTO

	Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali
	Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente produttivi
	Servizi in espansione

AMBITO ANS\_R\_01a



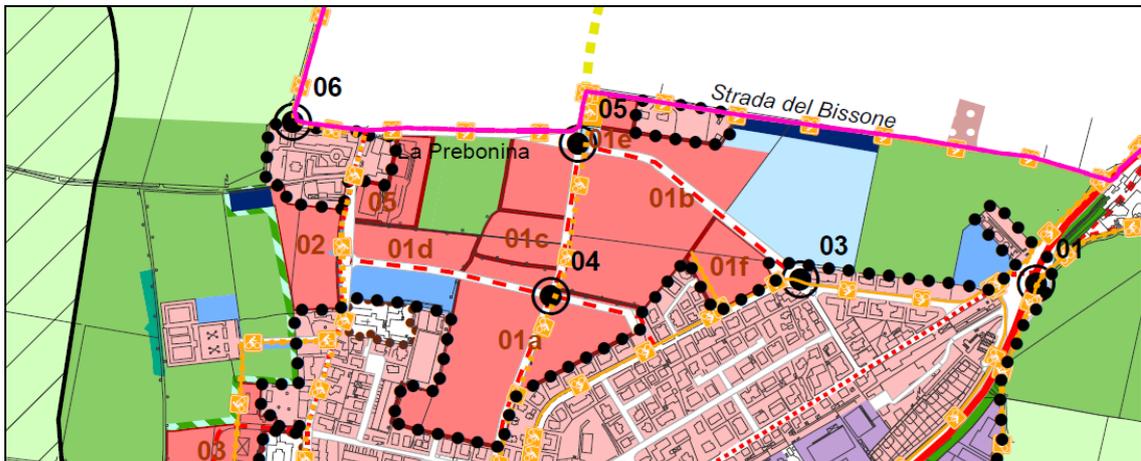
*Località:* Gossolengo

*Superficie territoriale:* 58.581,23mq

*Abitanti teoricamente insediabili:* 366

*Categorie d'intervento:* Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.

AMBITO ANS\_R\_01b



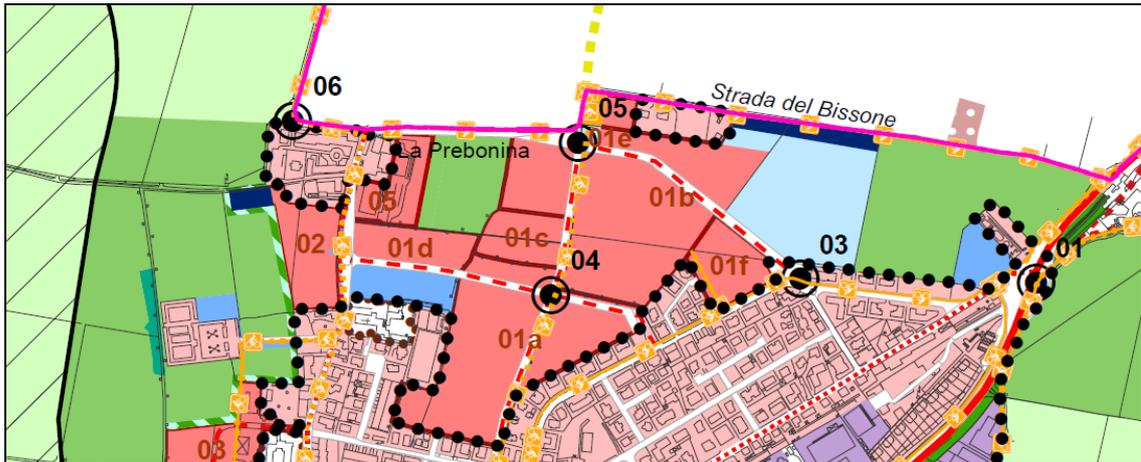
*Località:* Gossolengo

*Superficie territoriale:* 118.016,60mq

*Abitanti teoricamente insediabili:* 738

*Categorie d'intervento:* Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.

AMBITO ANS\_R\_01c



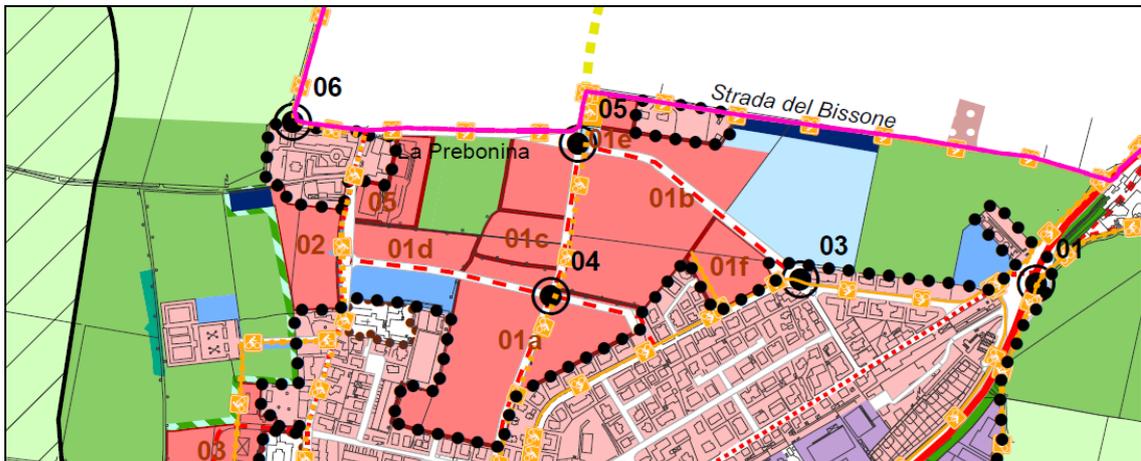
*Località:* Gossolengo

*Superficie territoriale:* 11.096,92mq

*Abitanti teoricamente insediabili:* 69

*Categorie d'intervento:* Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.

AMBITO ANS\_R\_01d



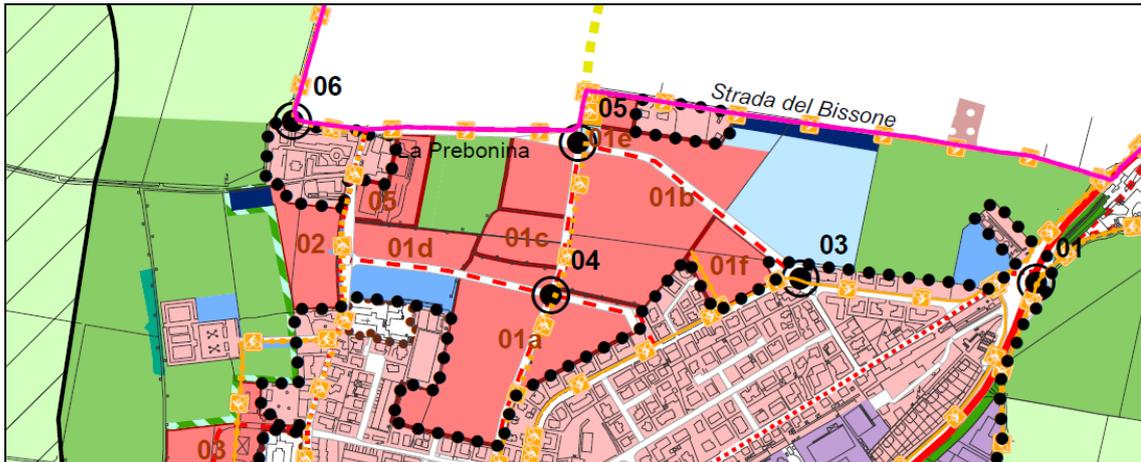
*Località:* Gossolengo

*Superficie territoriale:* 12.851,08mq

*Abitanti teoricamente insediabili:* 80

*Categorie d'intervento:* Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.

AMBITO ANS\_R\_01e



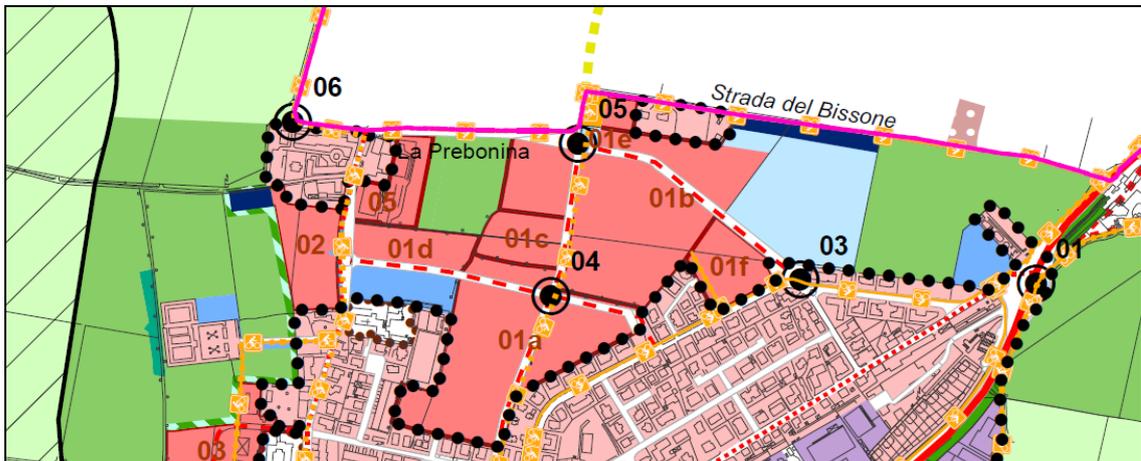
*Località:* Gossolengo

*Superficie territoriale:* 4.223,31mq

*Abitanti teoricamente insediabili:* 26

*Categorie d'intervento:* Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.

AMBITO ANS\_R\_01f



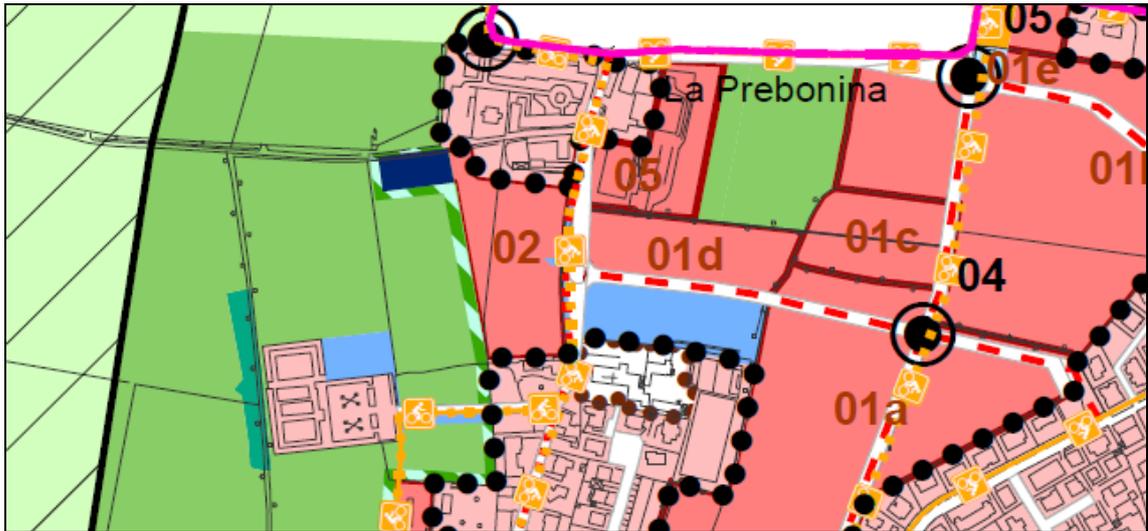
*Località:* Gossolengo

*Superficie territoriale:* 11.950mq

*Abitanti teoricamente insediabili:* 75

*Categorie d'intervento:* Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.

AMBITO ANS\_R\_02



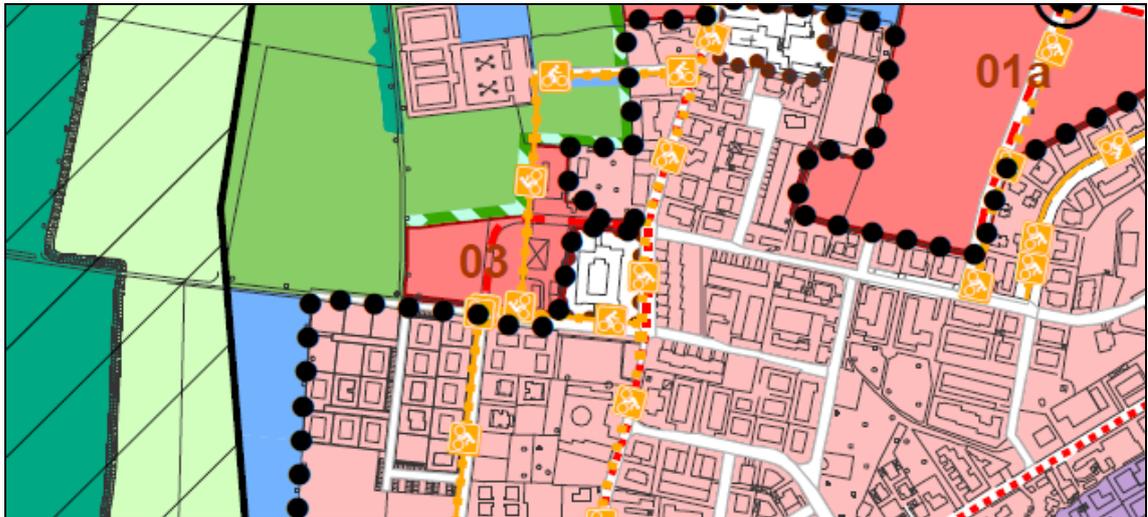
*Località:* Gossolengo

*Superficie territoriale:* 15.255,09 mq

*Abitanti teoricamente insediabili:* 95

*Categorie d'intervento:* Offerta di edilizia abitativa

AMBITO ANS\_R\_03



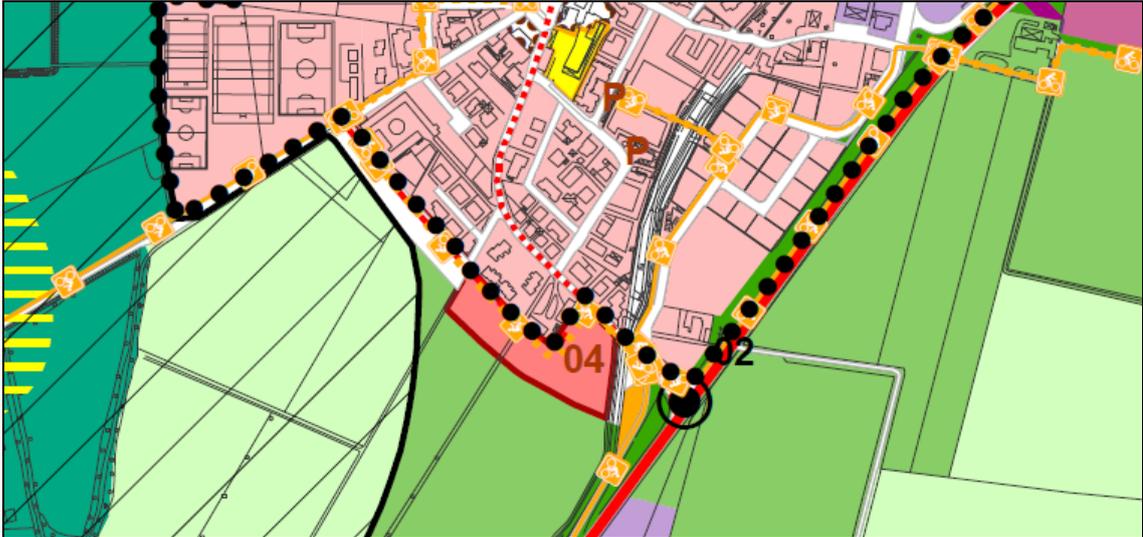
*Località:* Gossolengo

*Superficie territoriale:* 16.000mq

*Abitanti teoricamente insediabili:* 100

*Categorie d'intervento:* Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.

AMBITO ANS\_R\_04



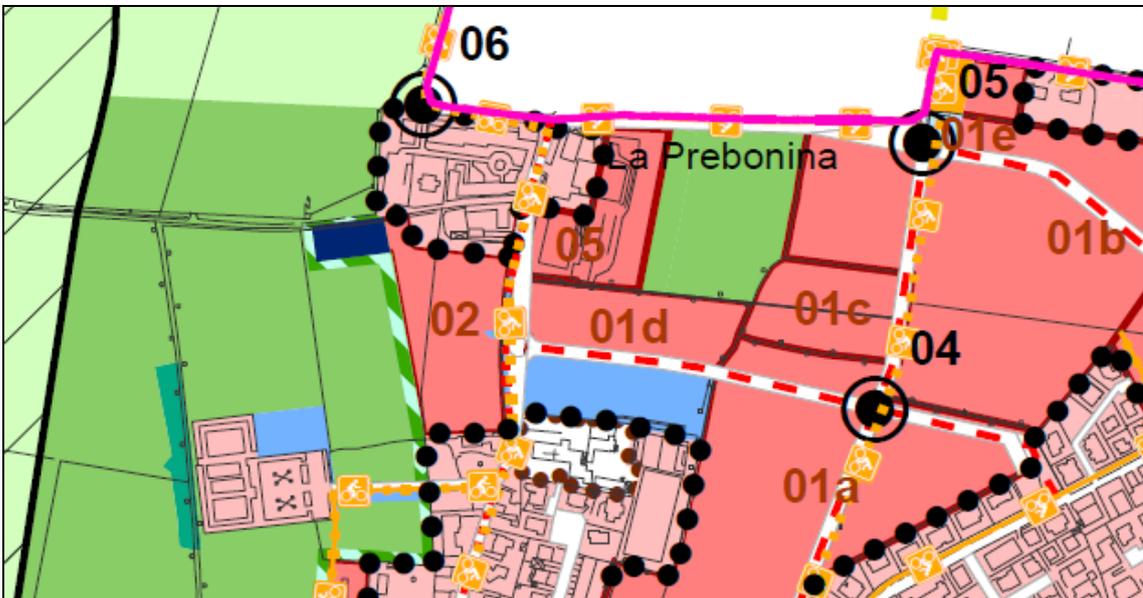
Località: Gossolengo

Superficie territoriale: 11.532,00 mq

Abitanti teoricamente insediabili: 72

Categorie d'intervento: Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.

AMBITO ANS\_R\_05



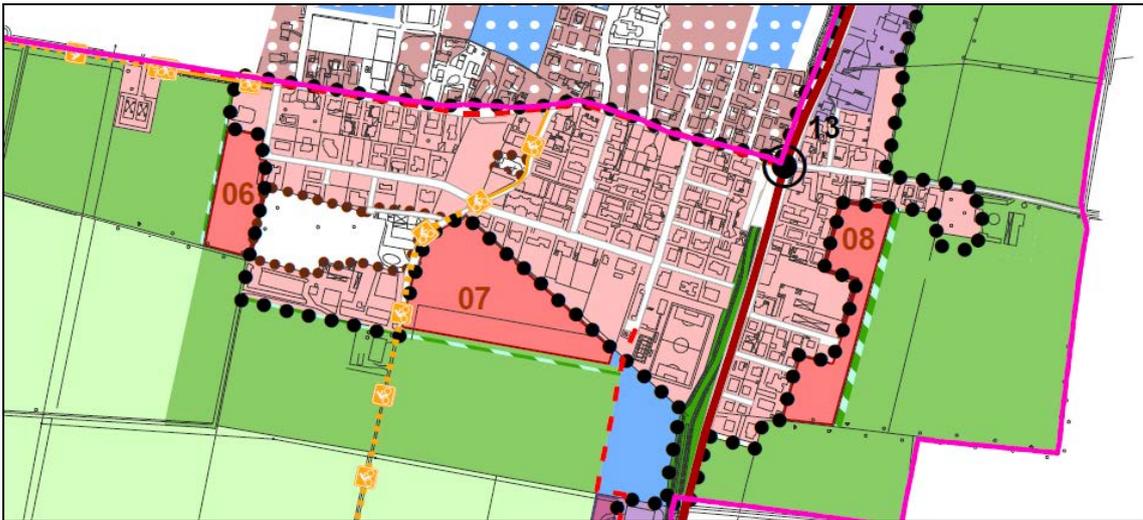
Località: Gossolengo

Superficie territoriale: 12.440mq

Abitanti teoricamente insediabili: 78

Categorie d'intervento: Offerta di edilizia abitativa.

AMBITO ANS\_R\_06



*Località:* Quarto

*Superficie territoriale:* 10.743,45mq

*Abitanti teoricamente insediabili:* 67

*Categorie d'intervento:* Offerta di edilizia abitativa.

AMBITO ANS\_R\_07



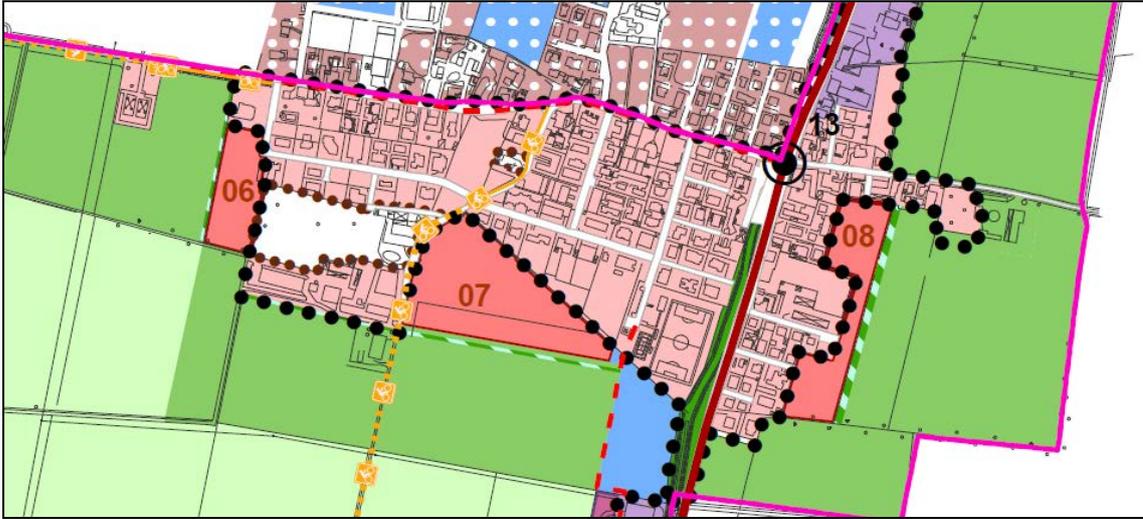
*Località:* Quarto

*Superficie territoriale:* 30.952,22mq

*Abitanti teoricamente insediabili:* 193

*Categorie d'intervento:* Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.

AMBITO ANS\_R\_08



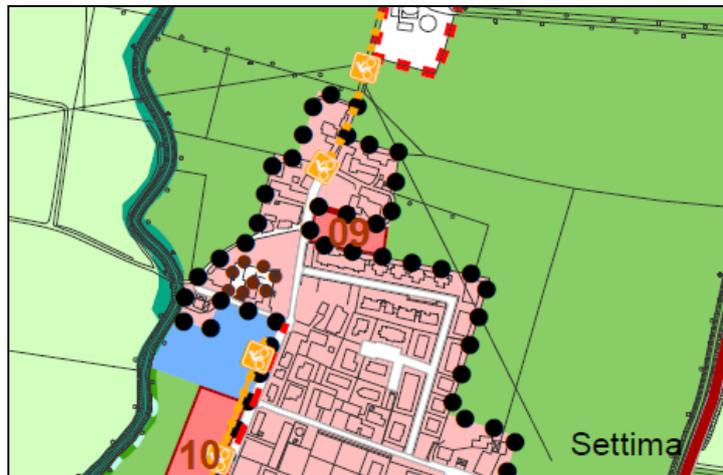
*Località:* Quarto

*Superficie territoriale:* 16.792,72mq

*Abitanti teoricamente insediabili:* 105

*Categorie d'intervento:* Offerta di edilizia abitativa.

AMBITO ANS\_R\_09



*Località:* Settima

*Superficie territoriale:* 3.027,29mq

*Abitanti teoricamente insediabili:* 19

*Categorie d'intervento:* Offerta di edilizia abitativa.

AMBITO ANS\_R\_10



*Località:* Settima

*Superficie territoriale:* 9.326,88mq

*Abitanti teoricamente insediabili:* 58

*Categorie d'intervento:* Offerta di edilizia abitativa con miglioramento dei collegamenti tra i tessuti residenziali e miglioramento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.

AMBITO ANS\_R\_11



*Località:* Caratta

*Superficie territoriale:* 7.204,78mq

*Abitanti teoricamente insediabili:* 45

*Categorie d'intervento:* Offerta di edilizia abitativa.

AMBITO ANS\_P\_01

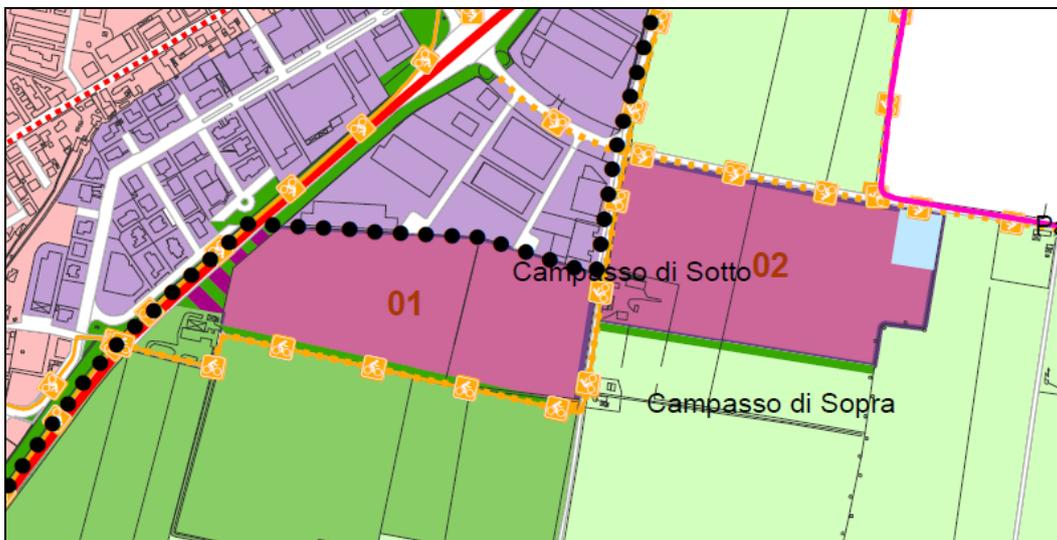


Località: Gossolengo

Superficie territoriale: 77.813,06mq

Categorie d'intervento: Offerta di ambiti produttivi.

AMBITO ANS\_P\_02

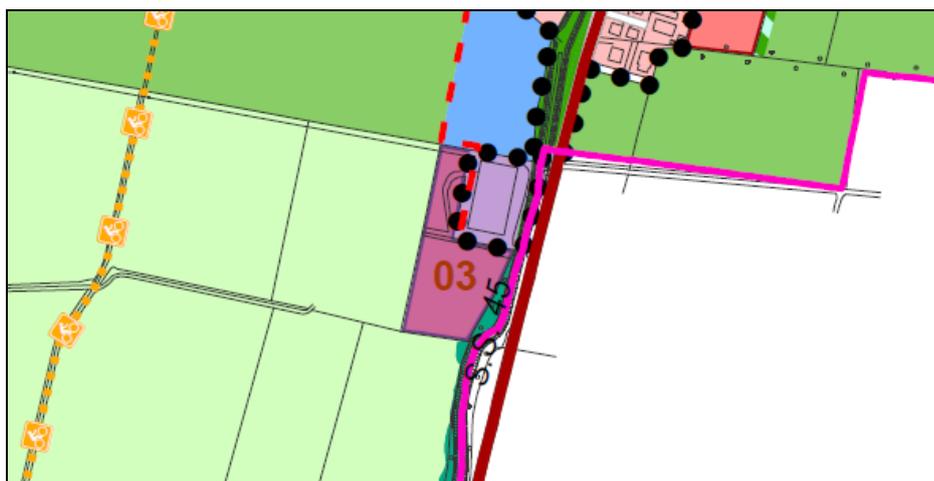


Località: Gossolengo

Superficie territoriale: 78.830,35mq

Categorie d'intervento: Offerta di ambiti produttivi.

AMBITO ANS\_P\_03



*Località:* Quarto

*Superficie territoriale:* 8.994,27mq

*Categorie d'intervento:* Offerta di ambiti produttivi.

### 3.1.3.4 – Il territorio rurale

#### ⇒ **Ambiti di valore naturale e ambientale**

Si riferiscono ad ambiti territoriali in cui prevedere progetti e iniziative finalizzati alla valorizzazione ed alla fruizione degli aspetti di particolare interesse naturalistico ed ambientale presenti in essi.

In particolare questi ambiti comprendono:

- il sistema delle aree forestali e boschive;
- il reticolo idrografico, limitatamente alle fasce A1, A2, A3 e B1;

il Parco del fiume Trebbia.

#### ⇒ **Ambiti agricoli periurbani**

Negli ambiti agricoli periurbani, il PSC persegue prioritariamente il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, nonché la promozione di attività integrative del reddito agrario dirette a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero e a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazione ecologiche e di servizi ambientali.

In questi ambiti il PSC persegue inoltre l'obiettivo di consolidamento e potenziamento del ruolo di transizione tra gli insediamenti urbani ed il territorio riservato alle produzioni agricole con la previsione di interventi mitigativi e compensativi per la ricostituzione della rete ecologica e limitazioni all'edificazione di strutture agricole suscettibili di generare impatti negativi significativi sulle aree residenziali urbane.

Il RUE disciplina e specifica gli interventi e gli usi consentiti in essi ed il POC può prevedere specifici interventi finalizzati al perseguimento degli obiettivi del PSC anche attraverso la stipula di accordi con i privati interessati qualora assumano rilevante interesse per la comunità locale.

#### ⇒ **Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola**

Gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola sono riferiti alle rimanenti parti del territorio rurale con ordinari vincoli di tutela ambientale idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione ad una attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione; in essi è favorita l'attività di aziende strutturate e competitive, che utilizzino tecnologie ad adeguata compatibilità ambientale e pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e sicurezza alimentare dei prodotti.

In essi il PSC persegue prioritariamente obiettivi di tutela e conservazione del sistema dei suoli agricoli produttivi, evitandone la compromissione con l'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola, e volti allo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi che assicurino dotazioni

infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, la trasformazione e l'ammmodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione.

### 3.2.4 – Le infrastrutture per la mobilità

#### ⇒ **Rete stradale**

Il PSC persegue l'obiettivo del miglioramento del sistema di mobilità e di trasporto su gomma, con misure di razionalizzazione e messa in sicurezza dei tracciati stradali esistenti, di realizzazione di nuovi tracciati alternativi agli esistenti, di miglioramento e manutenzione della viabilità urbana, di formazione di fasce di mitigazione degli impatti, di risanamento delle situazioni di inquinamento acustico e atmosferico.

Il Piano strutturale prevede inoltre

- nel capoluogo comunale una prima indicazione per la viabilità interna dell'ambito d'espansione a nord dell'abitato;
- una serie di interventi puntuali per il miglioramento di alcuni nodi della viabilità;
- il recepimento delle indicazioni del PTCP per quanto riguarda la tratta di Pedemontana che attraversa il territorio meridionale del Comune;

Il PSC individua una rete di percorsi ciclabili volta ad incentivare forme di circolazione non motorizzate sia con la finalità di incrementare negli abitati l'uso di questi mezzi per i percorsi tra le abitazioni ed i luoghi di studio, di lavoro o per gli acquisti che per promuovere forme di fruizione ricreative e turistiche più rispettose dell'ambiente che consentano di connettere le popolazioni con le risorse naturali, storico-culturali e paesaggistiche del territorio.

### 3.2.5 – Le dotazioni territoriali

#### 3.2.5.1 – Le attrezzature e gli spazi collettivi

#### ⇒ **Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti**

Queste infrastrutture sono relative agli impianti e alle reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria degli insediamenti e sono riferite a:

- impianti e opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua
- rete fognante, impianti di depurazione e rete di canalizzazione delle acque meteoriche
- spazi e impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi
- pubblica illuminazione, rete e impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia

- impianti e reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni
- strade, spazi e percorsi pedonali, piste ciclabili, fermate e stazioni del sistema dei trasporti collettivi e parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.

Il PSC negli ambiti ricadenti nel territorio urbanizzato persegue l'obiettivo della completa dotazione di queste infrastrutture nelle aree in cui risultino carenti, ovvero del loro mantenimento, potenziamento o adeguamento nei casi in cui le stesse risultino parzialmente inadeguate; relativamente agli ambiti ricadenti nel territorio urbanizzabile la dotazione di queste infrastrutture e le relative prestazioni saranno specificatamente definite per ogni singolo ambito.

⇒ **Attrezzature e spazi collettivi**

Sono riferite al complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva e più specificatamente ai complessi per l'istruzione, l'assistenza e servizi sociali, la pubblica amministrazione e sicurezza pubblica, per le attività culturali, associative e per il culto oltre agli spazi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive o per usi pubblici collettivi e per parcheggi di interesse generale.

Il Comune di Gossolengo è dotato di una buona rete di servizi valutabile nelle seguenti quantità:

Tipologia di servizio	mq	Abitanti	Mq / Abitante
attrezzature sociali	4.210,98	5.660	0,74
attrezzature sociali private	1.603,24	5.660	0,28
attrezzature sanitaria	256,96	5.660	0,05
attrezzature tecnologiche	8.614,94	5.660	1,52
sedi amministrative	1.883,95	5.660	0,33
servizi postali	112,25	5.660	0,02
attrezzature religiose	30.375	5.660	5,37
servizi cimiteriali	21.395	5.660	3,78
attrezzature scolastiche	20.184,04	5.660	3,57
parcheggi pubblico	38.715,72	5.660	6,84
verde pubblico	68.997,62	5.660	12,19
attrezzature sportive	109.965,86	5.660	19,43

<b>TOTALE DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	288.929,35	5.660	51,05
--------------------------------------	------------	-------	-------

che complessivamente riflettono una situazione di buona dotazione di servizi che andranno conseguentemente potenziati in rapporto e in riferimento alle ulteriori previsioni formulate dal piano strutturale.

Il POC programmerà, contemporaneamente agli interventi di trasformazione previsti, la realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi individuando gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate nel corso dell'arco temporale della propria validità, in conformità alle dotazioni minime stabilite per le diverse funzioni dall'art.A-24 della L:R. 20/2000.

### 3.2.5.2 – Le dotazioni ecologiche e ambientali

#### ⇒ **Dotazioni ecologiche e ambientali**

Le dotazioni ecologiche e ambientali del territorio sono finalizzate alla riduzione della pressione antropica sull'ambiente naturale ed al miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano; in particolare rientrano tra le dotazioni ecologico-ambientali le misure di salvaguardia della rete ecologica comunale, l'insieme delle reti e impianti per la sostenibilità ambientale degli insediamenti, con particolare riferimento ai sistemi per il deflusso delle acque meteoriche, per il trattamento dei reflui, per l'approvvigionamento idrico, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, per il monitoraggio delle condizioni ambientali oltre all'obiettivo del mantenimento della permeabilità di quote di suoli di nuova urbanizzazione.

Conformemente alle indicazioni delle azioni contenute nel PSC, è compito del RUE specificare, conformemente alle indicazioni delle azioni contenute nel PSC, i requisiti prestazionali delle dotazioni ecologiche e ambientali, mentre il POC può subordinare l'attuazione delle previsioni alla contemporanea esecuzione delle dotazioni necessarie nei diversi ambiti di trasformazione.

### **3.3 – Gli aspetti condizionanti le trasformazioni**

Si riferiscono a vincoli normativi e legislativi, ad aspetti peculiari di interesse paesaggistico - ambientale e storico - culturale che condizionano gli interventi di trasformazione territoriale.

### 3.3.1 – Vincoli e rispetti

#### ⇒ **Fasce di rispetto a infrastrutture**

Il PSC regola le fasce di rispetto alle infrastrutture in conformità agli specifici contenuti delle normative nazionali, regionali o degli enti competenti in materia relativamente a:

- **Zone di rispetto stradale:** la profondità delle fasce esternamente agli abitati è definita conformemente alle disposizioni del D.Lgs. n.285/1992 in relazione alla tipologia della rete viaria:

C. Strade extraurbane secondarie, mt.30

F1. Strade di interesse locale, mt.20

F2 Strade vicinali private ad uso pubblico, mt.10.

Si veda nella cartografia QCC.04 *Dotazioni territoriali e sistema della mobilità* la classificazione della rete viaria nel territorio comunale

- **Zone di rispetto agli elettrodotti:** vanno riferite alla rete delle linee elettriche a media e alta tensione riportata nelle cartografie QCC.03 Impianti e reti tecnologiche; gli interventi edilizi e i piani urbanistici attuativi in prossimità delle stesse dovranno garantire l'osservanza delle fasce e delle norme per il perseguimento dell'obiettivo di qualità di induzione magnetica determinate dal gestore conformemente alle disposizioni contenute nel D.Diret. 29/5/2008 con oggetto "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".
- **Zone di rispetto ai pozzi idropotabili e depuratori,** riferite a zone di protezione ai pozzi nelle quali debbono osservarsi speciali cautele per preservare le acque potabili dall'inquinamento.

#### ⇒ **Zone di rispetto cimiteriale**

Il PSC recepisce le zone di rispetto cimiteriale previste dal PRG vigente conformemente alle disposizioni contenute nel del Testo unico delle leggi sanitarie, come modificato dall'art.28 della legge 1/8/2002, n.166.

#### ⇒ **Zone di rispetto per installazioni militari**

L'edificazione e l'uso del suolo nelle aree militari e in quelle soggette a servitù militari sono vincolate dall'apposita disciplina prescritta dal Ministero della Difesa.

### 3.3.2 – Tutele derivate dalla Pianificazione sovraordinata

#### 3.3.2.1 – Siti di Importanza Comunitaria

Nel Comune di Gossolengo è presente una Zona di Protezione Speciale e un Sito di Importanza Comunitaria che sono parte di più vasti ambiti identificati dal *Progetto Rete Natura 2000* come *SIC-ZPS IT4010016 Basso Trebbia*, finalizzati alla conservazione della diversità biologica presente e alla tutela degli habitat e delle specie animali e vegetali particolarmente rari presenti in essi.

#### 3.3.2.2 – Corsi d'acqua

Il PSC recepisce i contenuti in materia del PTCP, finalizzati sia a garantire un adeguato livello di sicurezza per il deflusso delle acque che alla salvaguardia della risorsa idrica oltre al perseguimento di obiettivi di conservazione e valorizzazione degli ambienti fluviali di interesse naturalistico e paesaggistico; più specificatamente le previsioni si riferiscono a

- **Alveo attivo o invaso** – A1
- **Alveo di piena** – A2
- **Alveo di piena con valenza naturalistica** – A3
- **Zona di conservazione del sistema fluviale** – B1
- **Zona di recupero ambientale del sistema fluviale** – B2
- **Zona ad elevato grado di antropizzazione** – B3
- **Zona extra arginale o protetta da difese idrauliche** – C1
- **Zona non protetta da difese idrauliche** – C2

#### 3.3.2.3 – Collegamenti storici

La **Viabilità storica** è costituita dalla rete dei collegamenti storici rilevabili nella cartografia IGM di primo impianto che testimoniano, nel tracciato e/o nella configurazione fisica, la presenza della fitta rete di percorsi consolidata nel corso dei secoli; per essa andranno formulate appropriate normative finalizzate alla conservazione sia dei tracciati che al recupero degli interi percorsi all'agibilità pedonale pubblica, con riferimento agli indirizzi formulati dal PTCP.

La rete dei collegamenti storici consolidati da tutelare è costituita da:

- Strada Statale 45 Valtrebbia
- Strada Provinciale di Gossolengo
- Strada Comunale da Gossolengo a Quartazzola
- Strada Comunale della Regina
- Strada Comunale Marchesana

- Strada Comunale del Duomo
- Strada Comunale Carpignana – Baselica
- Strada Comunale di Larzano
- Strada Comunale Gragnana
- Strada Quartazzola – Colombara
- Strada Molinazzo di Sopra – Ca' Buschi
- Strada Banco – Quarto
- Strada del Palazzo
- Strada del Castellazzo
- Via Roma, Gossolengo
- Via Marconi, Gossolengo
- Via XXV Aprile, Gossolengo
- Via Commercio, Quarto

La rete delle tracce di percorso storici da tutelare è costituita da:

- proseguimento di via Roma fino al fiume Trebbia
- proseguimento della strada Gragnana fino al fiume Trebbia

Inoltre alla fine delle tracce di percorso storico sono presenti due **guadi** del fiume Trebbia. Il primo collegava la strada Gragnana alle località Mamago di Sotto e Sordello in comune di Gragnano Trebbiense, il secondo collegava Gossolengo a Tuna, in comune di Gazzola.

#### 3.3.2.4 – Aree e infrastrutture di interesse archeologico

Il PSC, conformemente alle disposizioni del PTCP, persegue l'obiettivo della salvaguardia delle tracce, dei beni e degli elementi ancora rilevabili riferiti ai processi di antropizzazione più antichi, con l'individuazione delle seguenti tipologie di beni:

- ⇒ **Siti di interesse archeologico**, riferiti alle seguenti località segnalate nel PTCP, per le quali dovranno prescriversi idonee discipline di salvaguardia e tutela in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici
- Ritrovamento archeologico 0330230001. Località Bell'Aria
  - Ritrovamento archeologico 0330230002. Località Mattiola
  - Ritrovamento archeologico 0330230003. Località Lanzafame di sopra
  - Ritrovamento archeologico 0330230004. Località Ciavernasco
  - Ritrovamento archeologico 0330230005. Settima
  - Ritrovamento archeologico 0330230006. Località Case Trebbia

- ⇒ **Assi principali della struttura centuriata:** sono riferiti a significative persistenze dei principali assi viari di infrastrutturazione del territorio di epoca romana segnalate nella porzione del territorio comunale compresa tra la SP 28 e la SS 45 e di essi ne v'è prescritta la conservazione.
- ⇒ **Ambiti con elementi diffusi della struttura centuriata:** aree estese ed omogenee in cui l'organizzazione della produzione agricola e del territorio segue tuttora la struttura centuriata come si è confermata o modificata nel tempo.

### 3.3.2.5 – Rete ecologica

Il PSC persegue l'obiettivo del potenziamento e del consolidamento di un sistema interconnesso di habitat che contrasti i processi di depauperamento e frammentazione degli ecosistemi naturali, favorendo prioritariamente il mantenimento e la riproduzione delle specie faunistiche e vegetazionali presenti nel territorio.

## 3.3.3 – Beni tutelati dal D.Lgs. 42/2004

### 3.3.3.1 – Insediamenti storici urbani ed extraurbani

- ⇒ **Beni culturali** tutelati ai sensi della Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio  
Si riferiscono ai seguenti complessi edilizi di interesse storico-artistico per i quali è stato dichiarato l'interesse culturale e per essi si applicano le misure di protezione e conservazione previste nel D.Lgs. 22/1/2004, n.42; gli interventi edilizi su questi complessi sono sottoposti alla preventiva approvazione della Soprintendenza, secondo le procedure degli artt.21/28 del D.Lgs. n.42/2004:
  - ⇒ Fondo Palazzina, Caratta
  - ⇒ Castello di Gossolengo
  - ⇒ Chiesa di Gossolengo
  - ⇒ Chiesa di Quarto
  - ⇒ Villa Soprani Calciati
  - ⇒ Castellazzo di Ciavernasco
  - ⇒ Chiesa di Settima
  - ⇒ Complesso Castello Baselica
  - ⇒ Asilo parrocchiale di Gossolengo
  - ⇒ Monumento ai Caduti di Gossolengo (ope legis)
  - ⇒ Palazzo Comunale (ope legis)
  - ⇒ Castello "I Pilastri", Settima

- ⇒ Palazzo Mandelli, Partitore
- ⇒ Torretta Partitore

⇒ **Insedimenti di interesse storico, culturale e testimoniale** Obiettivo del PSC è la tutela del sistema insediativo di origine storica mediante la conservazione della tipicità dell'assetto morfologico dei complessi insediativi e la salvaguardia della configurazione dei corpi edilizi e degli elementi costruttivi e decorativi di interesse storico-testimoniale. Il RUE, con riferimento alle specificità di questi complessi provvederà a disciplinare e articolare i diversi gradi di tutela per gli interventi di recupero, conservazione e valorizzazione, anche in rapporto alle caratteristiche intrinseche dei beni.

### 3.3.3.2 – Zone di tutela dei corsi d'acqua

Si riferiscono alle "Aree tutelate per legge" ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 22/1/2004, n.42 e più specificatamente ai beni paesaggistici ricadenti nei casi del comma 1, lettera c), dell'art.142 medesimo "*fiumi, torrenti e corsi d'acqua ... e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 mt. ciascuna*"

Le tutele vanno riferite alle intere, o parziali, tratte dei seguenti corsi d'acqua elencati nel R.D. 13/5/1937 "*Approvazione dell'elenco delle acque pubbliche della provincia di Piacenza*"

- Torrente Rifiuto o Rio Trebbiolo (ID 173)
- Rio Carbonale (ID 175)
- Colatore Rifiutino o Stradazza (ID 179)
- Fiume Trebbia (ID 180)

Gli interventi in queste aree sono assoggettati al rispetto delle specifiche procedure indicate nel capo IV "Controllo e gestione dei beni soggetti a tutela" del D.Lgs. n.42/2004.

### 3.3.3.3 – Sistema forestale e boschivo

Il PSC recepisce i contenuti normativi in materia formulati dal PTCP, relativamente alla tutela delle Formazioni boschive. Si veda la Relazione al Sistema naturale e ambientale che descrive in dettaglio l'assetto vegetazionale.