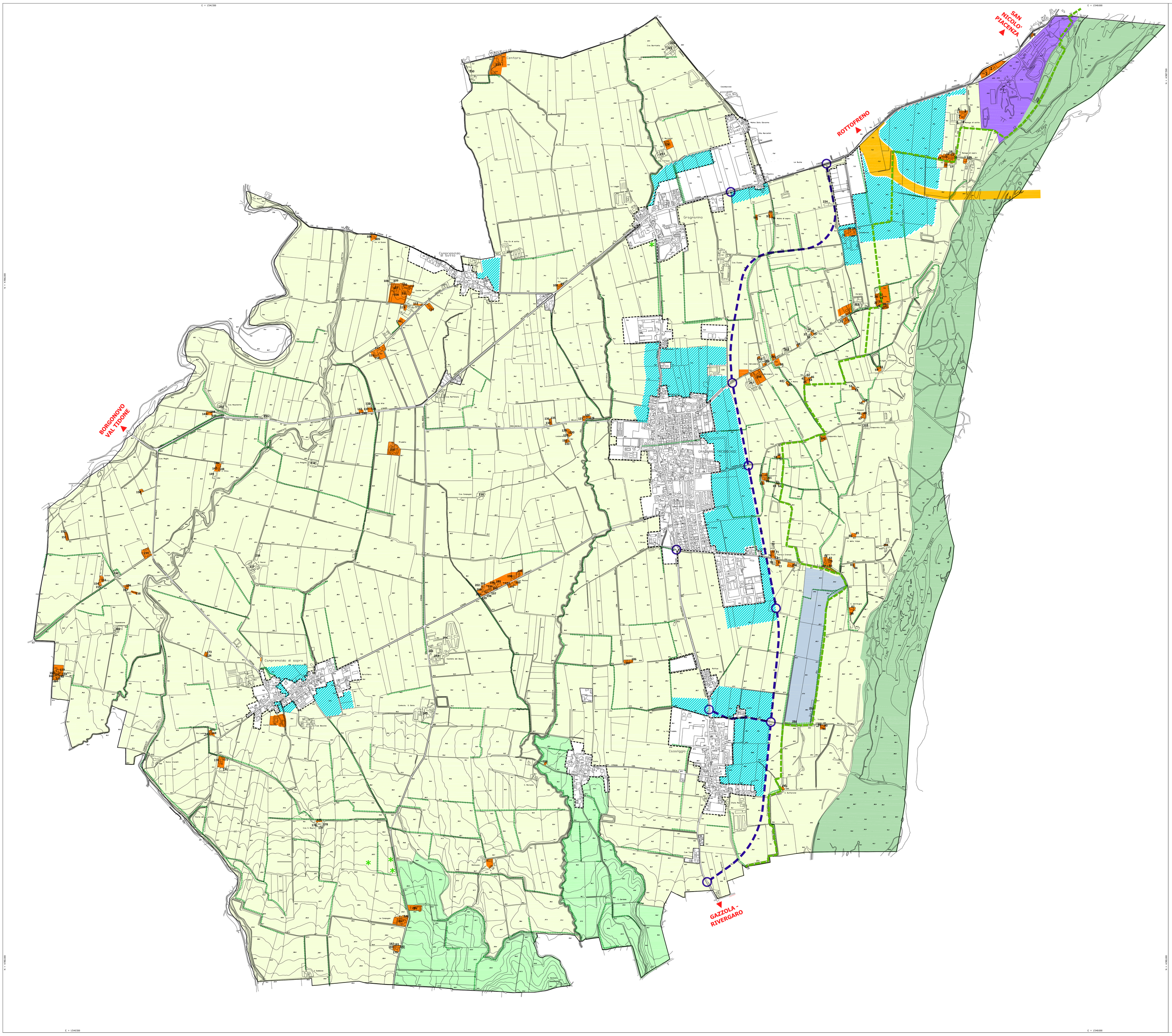

TERRITORIO RURALE (art. 28 L.R. 20/2000) - soggetto alla disciplina del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Ambiti di valore naturale ed ambientale (A-17 L.R. 20/2000) (art.41 PSC2)

Ambiti relativi a due unità di paesaggio (all. N4 PTCP): "unità di paesaggio fluviale" n°5 (sub unità 5b "basso corso del torrente Trebbia" e "unità di paesaggio dell margine appenninico occidentale" n°6. Il primo, situato in area perialveale e costituito da depositi fluviali in evoluzione, presenta vegetazione spontanea a bosco di tipo ripariale ed una vulnerabilità estremamente elevata. I secondi, localizzati nella parte meridionale del territorio comunale e costituiti da depositi fluviali del pleistocene, sono caratterizzati da un paesaggio ondulato con buona presenza di elementi autoctoni e da un'alta vulnerabilità.

Tali ambiti sono da sottoporre ad una speciale disciplina di tutela e a locali progetti di valorizzazione, promuovendo la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici, salvaguardando la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali presenti.

E' demandata al RUE la disciplina degli interventi ammessi, nel rispetto dei seguenti obiettivi, indicati dal PSC:

- recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie, al fine di garantire un rifunilizzo in ottica residenziale e/o turistica e ricettiva;
- conservazione delle risorse esistenti e dei loro caratteri ecologici e paesaggistici, mantenimento dell'integrità delle aree limitrofe al sistema fluviale del fiume Trebbia e salvaguardia peculiare del sistema pedecollinare a Sud del territorio comunale di Gragnano;
- realizzazione di infrastrutture pubbliche e di reti energetiche - tecnologiche solo nel caso in cui non sussistano alternative localizzative;
- realizzazione dei soli manufatti tecnologici e di servizio compatibili e connessi con la disciplina di tutela e valorizzazione.

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18 L.R. 20/2000) (art.42 PSC2)

Ambiti relativi a due unità di paesaggio (all. N4 PTCP): "unità di paesaggio dell'alta pianura piacentina" n°2 (sub unità 2a "unità dell'alta pianura") caratterizzante la quasi totalità della parte meridionale del territorio comunale e "unità di paesaggio fluviale" n°5 (sub unità 5b "basso corso del torrente Trebbia") lungo una fascia tra il capoluogo ed il corso del torrente Tidone . Il primo, costituito da depositi di conoide alluvionale dell'olocene antico, è caratterizzato da un paesaggio estremamente diversificato, ricco di elementi di pregio ecologico-naturalistici e presenta una vulnerabilità medio-alta. Il secondo, costituito da depositi di conoide alluvionale dell'olocene antico, è caratterizzato da aree agricole con presenza di elementi caratterizzanti il paesaggio, legati alla vicinanza dell'alveo del torrente Trebbia e presenta una vulnerabilità elevata.

Tali aree presentano, quindi, caratteristiche di qualità ed integrità nel rapporto fra ambiente naturale - paesaggistico ed attività antropiche.

E' demandata al RUE la disciplina degli interventi ammessi, nel rispetto dei seguenti obiettivi, indicati dal PSC:

- condizionare e limitare gli eventuali interventi ammessi alle esigenze di rispetto ambientale e paesaggistico, incentivando il recupero del patrimonio edilizio di interesse storico - architettonico, considerare lo stato dell'offerta agrituristica, del turismo rurale e delle attività complementari e/o connesse all'agricoltura;
- recuperare le strutture agricole esistenti, sia conferendo la destinazione agricola di tali insediamenti, ammettendone i necessari ampliamenti, sia agevolando il mutamento di destinazione d'uso per quelle non più utilizzabili ai fini agricoli e allo scopo di aumentare l'offerta turistico - ricettiva;
- promuovere prioritariamente interventi di conservazione e valorizzazione degli assetti morfologici e botanico vegetazionali esistenti;
- consentire, oltre all'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, attività agricole integrate con funzioni di miglioramento del paesaggio e dell'ambiente, fruizione di percorsi agro - naturalistici, agricoltura biologica, agriturismo e turismo rurale; conseguentemente, dovranno prioritariamente essere promossi interventi di conservazione e valorizzazione degli assetti morfologici e botanico vegetazionali esistenti;
- diversificare le produzioni agricole tradizionali dove opportuno, attraverso rotazioni colturali da realizzarsi sui terreni agricoli ritirati; la conservare e sviluppare le alberature, siepi, fasce alberate di collegamento e frangivento, costituite da formazioni vegetali a carattere permanente atte a favorire la biodiversità e la complessità ambientale sia dal punto di vista ecologico che paesaggistico;
- ammettere, inoltre, attività sportive - ricreative (laghetti da pesca, attività hobbistiche, maneggio sportivo ecc.).

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. A-19 L.R. 20/2000) (art.43 PSC2)

Ambiti relativi all'unità di paesaggio (all. N4 PTCP) n°2 "unità di paesaggio dell'alta pianura piacentina" (sub unità 2a "unità dell'alta pianura") che interessano la parte settentrionale del territorio comunale, cingendo da Nord verso Est il centro abitato di Gragnano. Formati da depositi di conoide alluvionale dell'olocene antico, questi ambiti sono costituiti da grandi appezzamenti agricoli con forma regolare che danno luogo ad un paesaggio piatto e povero di elementi caratterizzanti. La vulnerabilità è media.

Tali ambiti presentano, quindi, elevate caratteristiche pedologiche ed agronomico - produttive, con particolare riferimento alle zone tipiche di produzione.

E' demandata al RUE la disciplina degli interventi ammessi, nel rispetto degli obiettivi indicati dal PSC:

- recupero, riqualificazione ed ampliamento delle strutture agricole esistenti, sia confermando la destinazione agricola di tali insediamenti, ammettendone i necessari ampliamenti, sia agevolando il mutamento di destinazione d'uso per quelle non più utilizzabili ai fini agricoli e allo scopo di aumentare l'offerta turistico - ricettiva;
- trasformazione del suolo e nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione dovranno essere ammessi solo in ragione di specifici piani e programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (Piani di sviluppo aziendali, Psa), o da programmi di settore predisposti in attuazione della normativa comunitaria, e qualora non si possano soddisfare le nuove esigenze connesse alle attività aziendali, attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente; per usufruire di questa possibilità, allo scopo di disincentivare eventuali attuazioni di carattere speculativo, sarà necessario mettere formalmente in relazione la nuova edificazione alla consistenza catastale dell'azienda, dalla quale il nuovo edificio non potrà essere disgiunto, pena il decadimento del diritto edificatorio maturato;
- nuovi edifici ad uso residenziale (per una superficie utile massima di 280 mq) dovranno essere ammessi in ragione di specifici Piani di sviluppo aziendali (Psa) e qualora non si possano soddisfare le nuove esigenze abitative, connesse alle attività aziendali, attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente; per usufruire di questa possibilità, allo scopo di disincentivare eventuali attuazioni di carattere speculativo, sarà necessario mettere formalmente in relazione la nuova edificazione alla consistenza catastale dell'azienda, dalla quale il nuovo edificio non potrà essere disgiunto, pena il decadimento del diritto edificatorio maturato;
- recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie.

Patrimonio edilizio non più connesso con l'attività agricola (art.44 PSC2)

Agglomerati rurali di dimensioni molto ridotte ed edifici isolati, esterni ai perimetri urbanizzati, caratterizzati da tipologie di origine rurale a funzione prevalentemente residenziale, evidenziati e classificati nell'Allegato D - Censimento edifici in territorio rurale, la cui gestione sarà affidata al Regolamento Urbanistico ed Edilizio.

Il RUE disciplinerà tali interventi nel rispetto delle direttive contenute nell'art. A-21 della LR 20/2000, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- favorire la conservazione ed il riuso degli edifici di interesse storico - architettonico, e testimoniale:
- *complessi ed edifici monumentali*, da disciplinare con la modalità di intervento del restauro scientifico;
- *elementi di interesse testimoniale*, da disciplinare con la modalità di intervento della ristrutturazione edilizia vincolata;
- evitare in ogni caso che il riuso degli edifici di interesse storico - architettonico e testimoniale comporti lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili e delle caratteristiche del contesto ambientale e paesaggistico rurale;
- la progettazione degli interventi dovrà per tutte e due le categorie di edifici essere integrata da un'analisi dell'edificio che ne individui la genesi storica, le parti incongrue, gli elementi di pregio, anche in rapporto al contesto di riferimento;
- individuare condizioni minime relative alle infrastrutture ed ai requisiti della rete stradale e delle infrastrutture a rete;
- consentire adeguamenti funzionali (max 20% della Sc) per gli edifici residenziali accatastati al NCEU che non presentino valore storico - architettonico e testimoniale.

Numero della scheda Allegato D - Censimento edifici in territorio rurale

Nuclei residenziali e produttivi esterni al perimetro di territorio urbanizzato

Edifici presenti in zona agricola privi dei requisiti insediativi propri del territorio urbanizzato.

Insediamenti prevalentemente agricoli

Testimonianza tangibile dell'antica tradizione agricola del luogo, questi insediamenti, in alcuni casi di dimensioni ancora molto significative, mantengono inalterata, nella maggior parte dei casi, la tipologia a corte con aia centrale; significativa la presenza di edifici e manufatti di interesse architettonico e testimoniale, la cui gestione sarà affidata al Regolamento Urbanistico Edilizio.

Tessuti prevalentemente produttivi (impianto di trasformazione degli inerti)

Parti del territorio con funzioni prevalentemente produttive(artigianali ed una limitata compresenza di insediamenti residenziali e spazi collettivi. Tipologicamente caratterizzati dalla presenza sia di piastre monoplanari al centro del lotto che da complessi più diversificati. La gestione dei tessuti urbani prevalentemente produttivi per intervento diretto sarà affidata al Regolamento Urbanistico Edilizio.

Filari alberati

Alberi monumentali

Parchi e Riserve nazionali o regionali (comma 1 lettera f.)

Ambito coincidente con le perimetrazioni del Parco del Trebbia, istituito con LR 19 del 4 novembre 2009.

Riferimenti schede "Allegato D" - Censimento edifici in territorio rurale"

TERRITORIO URBANIZZATO (art. 28 L.R. 20/2000) - soggetto alla disciplina del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)

Perimetro del territorio urbanizzato

TERRITORIO URBANIZZABILE (art. 28 L.R. 20/2000) - soggetto alla disciplina del Piano Operativo Comunale (POC)

Ambiti del territorio urbanizzabile

SISTEMA INFRASTRUTTURALE (art. A-5 L.R. 20/2000)

Tangenziale di Piacenza

Tracciato della nuova tangenziale di Piacenza recepito dal PTCP.

Variante alla S.P. 7

Variante viabilistica, proposta dal Documento Preliminare. Parte dalla S.P. per Borgonovo , all'altezza dell'incrocio con la strada Colombarola; dopo due ampie curve ed una rotatoria affincrocio con la strada del Belvedere, scorre parallelamente al centro abitato di Gragnano, alla nuova zona artigianale del capoluogo ed alla frazione di Casalliggio, ricollegandosi alla S.P. per Agazzano all'altezza della frazione di case Tuna.

Ipotesi di nuovo asse viabilistico di scorrimento che, oltre a by-passare completamente Gragnano e Casalliggio, con conseguente decongestione del traffico veicolare di attraversamento nei due centri abitati, permette anche di raccogliere il traffico di mezzi pesanti derivante dalla presenza di zone artigianali/produttive di dimensioni rilevanti grazie alla bretella di collegamento prevista all'altezza di Casalliggio.

Aviosuperficie

Confine comunale

COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE

Piacenza

giugno 2011

Progettisti
Federico Oliva Associati (prof. arch. Federico Oliva)
arch. Gianpaolo Passoni
con
arch. Paolo Cocilovo

Aspetti geologici, idrogeologici e ambientali
AMBITER
dott. geol. Giorgio Neri
con
dott. nat. Silvia Del Fiore
dott. amb. Davide Genevini

Sindaco
Andrea Barocelli

Assessore all'urbanistica
Andrea Barocelli

Ufficio tecnico
Responsabile del Settore tecnico
geom. Natalino Foletti

PSC Piano Strutturale Comunale

PSC3.3.2

TERRITORIO RURALE
CARTA DELLA MACROCLASSIFICAZIONE
APPROVAZIONE

Scala 1:10.000