



## INDICE:

A - CRITICITA' – VALUTAZIONI CONCLUSIVE	pag. 3
B) OBIETTIVI STRATEGICI DEL P.T.C.P.	pag. 7
Riferimento a PTCP di Piacenza - 2000	
Obiettivi Strategici - Obiettivi Generali	pag. 7
C - OBIETTIVI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DEL PSC	pag. 8
D – AZIONI PREVISTE E DI COMPETENZA DEL PSC	pag. 13
E – IMPOSTAZIONE DEL PROGETTO	pag. 17
F - IL TERRITORIO EXTRAURBANO	pag. 17
Ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva	pag. 17
Ambiti di valore naturale ed ambientale	pag. 18
Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico	pag. 18
G - ASSETTO DEL TERRITORIO	pag. 19
H - VIABILITA'	pag. 20
H1) Viabilità primaria	pag. 20
H2) Viabilità locale e urbana	pag. 20
H3) Viabilità ciclabile e pedonale	pag. 20
I - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI.	
(Ambiti consolidati – Ambiti per nuovi insediamenti)	pag. 20
I1) CAPOLUOGO	pag. 21
I2) GRAZZANO VISCONTI	pag. 22
I3) BORGIO DI SOTTO	pag. 23
I4) VILLO'	pag. 23
I5) ALBAROLA	pag. 24
I6) CARMIANO	pag. 24
I7) CENTRI MINORI	pag. 25
QUADRO RIASSUNTIVO DEGLI AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	pag. 27
L - NUCLEI ABITATI E CASE SPARSE	pag. 27
M - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	pag. 28
N - SERVIZI PUBBLICI	pag. 30
AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI VALUTAZIONE PREVENTIVA DEGLI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI – STIMA DELLA PERMEABILITA' DEI SUOLI	pag. 31

# COMUNE DI VIGOLZONE – PSC RELAZIONE

## A - CRITICITA' – VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Dal quadro conoscitivo si riportano, nelle seguenti tabelle, le valutazioni conclusive delle criticità e delle eventuali potenzialità rilevate.

Criticità;      ○ Massima  
                     ○ Media  
                     ○ Bassa

### SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE

COMPONENTE	ELEMENTI DI CRITICITA'	Grado di criticità	ELEMENTI DI POTENZIALITA'
Aspetti demografici	Il saldo naturale della popolazione risulta costantemente negativo	○	Tendenza a riduzione del valore negativo dal 1995 in poi.
	Incremento dell'indice di anzianità e del tasso di vecchiaia	○	Tendenza a riduzione del valore negativo
	Incremento della popolazione straniera	○	La popolazione straniera ha comportato un incremento delle nascite e quindi della popolazione in giovane età.
	Indice di dipendenza piuttosto elevato	○	Valore, comunque, più basso per i comuni limitrofi.
Aspetti economici ed occupazionali			Forte incremento del numero di imprese nel periodo 1991/2001 (+11%)
			Incremento di addetti dal 1991 al 2001 (+10%)
			Sensibile incremento dell'industria manifatturiera dal 1991 al 2001 U.L. + 49%    Addetti +29%
			Incremento nel settore dei servizi dal 1991 al 2001.    Addetti + 14%
	Attività commerciale limitata tenendo presente l'incidenza turistica di Grazzano	○	
Condizioni abitative			Indice di affollamento molto basso (0,51 nel 2001)
			Incremento delle abitazioni in proprietà (n°1038 nel 2001)
			Indice di occupazione molto elevato (85,2% nel 2001)
Attività edilizia			Incremento delle nuove costruzioni nel periodo 1998/2002 pari a 78.625 mc.
			Elevato il recupero nel periodo 1998/2004 pari a 34.522 mc.
			Incremento delle nuove costruzioni nel produttivo; mq. 43.891 nel periodo 1998/2001

## IL SISTEMA NATURALE ED AMBIENTALE

COMPONENTE	ELEMENTI DI CRITICITA'	Grado di criticità	ELEMENTI DI POTENZIALITA'
Unità di paesaggio 2b.a	Parziale distruzione del sistema dei filari	○	
	Vegetazione naturale ridotta a pochi lembi residuali	○	
Unità di paesaggio 5e.a	Insediamiento produttivo in località Albarola a ridosso dell'area fluviale	○	
Unità di paesaggio 6.a e 6.b	Riduzione del sistema dei filari	○	
	Degrdo in strutture edilizie non utilizzate	○	
	Cancellazione dei caratteri originali di alcuni edifici con interventi edilizi non coerenti.	○	

## IL SISTEMA TERRITORIALE

COMPONENTE	ELEMENTI DI CRITICITA'	Grado di criticità	ELEMENTI DI POTENZIALITA'
Sistema insediativo	Gli insediamenti principali, nei quali è concentrata la maggioranza della popolazione (76%), sono attraversati dalla strada di Val Nure da un intenso traffico di transito	○	
Sistema insediativo storico urbano e rurale	Presenza di fabbricati in cattivo stato di conservazione nelle zone A del Capoluogo, Villò, Poggio di Carmiano, Case della Chiesa, Borgallo.	○	
	Elevata percentuale di interventi incongrui nelle zone A del Capoluogo, Villò, Poggio di Carmiano, Balzarelli e Borgallo	○	Gli interventi incongrui sono prevalentemente risalenti ad epoca anteriore agli anni '80. Gli interventi più recenti risultano preva-lentemente coerenti con l'ambiente
Sistema dei ter-ritori urbanizzati	Ingente volume di traffico indotto nei giorni festivi dal flusso turistico giornaliero a Grazzano	○	
	Il Capoluogo risulta attraversato nella sua parte centrale dal flusso di traffico di transito	○	
	Il centro di Villò è attraversato per tutta la sua lunghezza dalla strada di Val Nure	○	
	Il centro di Carmiano sorge a ridosso del Nure e presenta difficoltà di reperimento di possibili ampliamenti	○	

## IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

COMPONENTE	ELEMENTI DI CRITICITA'	Grado di criticità	ELEMENTI DI POTENZIALITA'
Sistema fognario	Sistema misto comprendente acque reflue e meteoriche	○	
	Scarsa capacità residua dell'impianto di depurazione in relazione alla consistente crescita in atto.	○	
Raccolta RSU e organizzazione	Crescita della produzione pro capite	○	
	Raccolta differenziata su valori di circa 30%	○	
	Crescita delle produzione di rifiuti speciali	○	
Livello di qualità urbana	Bassi valori dell'indice di accessibilità ai servizi	○	Buona dotazione di servizi in termini quantitativi
Livello di qualità ecologico ambientale	Inquinamento acustico limitato alle principali direttrici di traffico nel Capoluogo, Grazzano, Villò	○	
	Qualità dell'aria con limitate criticità luno le principali direttrici di traffico nel Cpoluogo, Grazzano e Villò	○	
	Elettromagnetismo limitato alle linee di AT di collegamento alla località Cabina	○	

## IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

COMPONENTE	ELEMENTI DI CRITICITA'	Grado di criticità	ELEMENTI DI POTENZIALITA'
Rete stradale principale	La strada della Val Nure attraversa i centri abitati di Vigolzone, Villò e Albarola.	○	
Percorsi ciclabili	Assenza di percorsi ciclabili protetti	○	

## IL SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE

COMPONENTE	ELEMENTI DI CRITICITA'	Grado di criticità	ELEMENTI DI POTENZIALITA'
Architettura rurale	L'accorpamento delle aziende agricole causa l'abbandono di edifici rurali per i quali occorre prevedere la dismissione dall'uso agricolo ed il recupero	○	
Agricoltura	Riduzione della superficie agraria	○	Incremento della SAU
	Incremento delle aziende con superficie > 50 ha	○	
	Tendenza a riduzione di superfici a bosco, prato e pascolo	○	Stabile la superficie a vite
Equipaggiamento vegetazionale	Parziale rdistruzione del sistema dei filari	○	
Grado di naturalità del territorio	Vegetazione naturale ridotta a pochi lembi residuali nella unità di paesaggio2b.a	○	

## B) OBIETTIVI STRATEGICI DEL P.T.C.P.

Gli obiettivi programmatici del PSC fanno capo agli obiettivi strategici e generali del P.T.C.P. che costituiscono riferimento operativo delle pianificazioni comunali e si articolano sui seguenti punti:

---

### Riferimento a PTCP di Piacenza - 2000

---

Obiettivi Strategici	Obiettivi Generali
1. Migliorare la competitività del sistema produttivo	(a) Favorire la nascita ed il consolidamento delle nuove imprese. (b) Migliorare la competitività delle imprese esistenti. (c) Attrarre nuove imprese dall'esterno. (d) Migliorare efficacia ed efficienza dei servizi pubb. locali (e) Rafforzare le polarità della struttura urbana in termini di localizzazione dei servizi, di distribuzione della capacità insediativa, di potenzialità di accesso alle reti. (f) Rafforzare i collegamenti con l'esterno. (g) Rafforzare la concentrazione e la cooperazione tra gli attori locali.
2. Favorire la coesione sociale favorendo pari opportunità di accesso ai servizi, alle infrastrutture, alla conoscenza.	(a) Migliorare i collegamenti interni. (b) Sviluppare infrastrutture di supporto alla comunicazione. (c) Favorire economicamente l'insediamento nelle aree marginali. (d) Mantenere presidi di servizi di base nei territori marginali
3. Preservare e migliorare la qualità dell'ambiente naturale e dei sistemi urbani	(a) Tutelare il paesaggio e la biodiversità. (b) Tutelare le risorse naturali. (c) Prevenire i fenomeni di dissesto. (e) Sviluppare la qualità urbana. (f) Contenere i fenomeni di congestione della viabilità urbana ed extraurbana.
4. Valorizzare le peculiarità del territorio locale	(a) Strutturare e promuovere itinerari storico culturali ed ambientali. (b) Organizzare e promuovere un sistema di polarità e corridoi di valenza ambientale.

---

Nel dettaglio, il P.T.C.P. colloca Vigolzone nella seconda cintura urbana di Piacenza in cui le politiche locali saranno individuate nella valorizzazione delle peculiarità socio economiche dell'area, secondo i seguenti obiettivi:

**1) Sistema produttivo.**

*Sostegno del settore agricolo specie nel comparto del pomodoro e viticoltura (Vigolzone) e dell'industria di trasformazione alimentare mediante la promozione di servizi per lo sviluppo dei temi della qualità, della commercializzazione e della gestione delle problematiche ambientali.*

*A Vigolzone, considerata la vocazione turistica (Grazzano Visconti), qualificare/sviluppare il turismo di fine settimana e domenicale anche attraverso la promozione di iniziative culturali e ricreative-sportive di un certo spessore.*

*Rafforzare l'artigianato locale, specialmente a Vigolzone, sull'asse della Val Nure (S.S. n° 456) con riferimento alle dimensioni territoriali e di mercato con azioni di formazione ed utilizzo di servizi locali.*

**2) Sistema produttivo.**

*Perseguire, soprattutto, la realizzazione di interventi connessi allo sviluppo del produttivo, tra cui il potenziamento e razionalizzazione della Strada STale della Val Nure nel tratto di Vigolzone.*

**3) Servizi e pubblica Amministrazione.**

*Potenziamento dei servizi per le famiglie ed incontro con quelli a livello metropolitano da parte delle Imprese.*

**4) Ambiente.**

*Predisporre soluzioni che affrontino i problemi dell'inquinamento e della congestione del traffico (Grazzano Visconti per turismo domenicale), nonché quelli dell'esondazione dei corsi d'acqua nelle aree di Vigolzone.*

*Attirare azioni tese alla valorizzazione delle risorse e delle emergenze naturali.*

*Gli obiettivi strategici del PTCP, calati sulla realtà territoriale di Vigolzone, unitamente alle specifiche politiche d'intervento previste dal PTCP stesso, tenendo presenti le criticità e le potenzialità che emergono dal Q.C., danno origine ai seguenti obiettivi generali del PSC:*

*A) Miglioramento dell'efficienza della struttura viaria e razionalizzazione del sistema della mobilità.*

*B) Incremento della capacità insediativa con funzioni residenziali.*

*C) Incremento della capacità insediativa con funzione produttiva.*

*D) Favorire la valorizzazione turistica del territorio.*

*E) Migliorare la qualità della vita.*

*F) Sviluppare la qualità urbana del territorio consolidato e dello sviluppo.*

*G) Tutela delle risorse naturali.*

*H) Tutela e valorizzazione del patrimonio storico-ambientale.*

*I) Presidio del territorio agricolo.*

## **C - GLI OBIETTIVI SPECIFICI PREVISTI PER ATTUARE GLI OBIETTIVI GENERALI DEL PSC.**

*Preso atto degli obiettivi generali individuati, gli obiettivi specifici ritenuti necessari assunti come base di riferimento per il presente progetto preliminare nascono, prioritariamente,*

*dall'approfondimento e dalla verifica in sede locale degli obiettivi assunti dalla pianificazione sovracomunale, tenute presenti le criticità emerse dal quadro conoscitivo*

**A)** *Miglioramento dell'efficienza della struttura viaria e razionalizzazione del sistema della mobilità.*

*L'obiettivo si volge, principalmente, a risolvere il problema dell'attraversamento dei centri abitati del traffico della Strada di Val Nure.*

*L'obiettivo persegue, inoltre, la necessità di razionalizzare e completare la viabilità interna del Capoluogo e creare, con i nuovi ampliamenti residenziali, possibilità di collegamenti fra i recenti e futuri sviluppi alternativi alla viabilità principale.*

*Gli obiettivi specifici previsti, finalizzati alla razionalizzazione della viabilità, sono i seguenti:*

*A1 Revisione della viabilità principale secondo le previsioni del PTCP. In coerenza con l'obiettivo specifico 3f) del PTCP*

*A2 Completamento della viabilità interna del Capoluogo mediante la conferma ed approfondimento della viabilità già prevista dal PRG vigente. In coerenza con l'obiettivo specifico 2a) del PTCP*

*A3 Privilegiare i collegamenti viari fra le recenti espansioni e fra i nuovi insediamenti, alternativi alla viabilità primaria. In coerenza con l'obiettivo specifico 2a) del PTCP*

*A4 Creazione di percorsi ciclabili di collegamento fra le varie articolazioni dell'area urbana principale e fra le frazioni principali.*

*A5 Creazione di fasce verdi di protezione lungo la direttrice per mitigare gli impatti fra l'edificazione e la viabilità principale.*

### **B) Incremento della capacità insediativa con funzioni residenziali.**

*L'obiettivo si prefigge di soddisfare il fabbisogno residenziale evidenziato nella analisi socio economica del Q.C. con particolare riferimento al forte incremento verificatisi recentemente nel Capoluogo ed all'arco temporale di riferimento del PSC. L'obiettivo è coerente con l'obiettivo specifico 1e) del PTCP.*

*Gli obiettivi specifici previsti per il conseguimento dell'obiettivo generale sono:*

*B1 Reperimento di aree di sviluppo residenziali, accorpate con l'esistente. Coerentemente con l'obiettivo specifico 1e) del PTCP.*

*B2 Reperimento di modeste aree di sviluppo residenziale nelle principali frazioni (Grazzano, Villò, Albarola e Carmiano)*

*B3 Conferma delle aree di sviluppo residenziale in corso di attuazione e/o non realizzate previste dal vigente P.R.G.*

*B4 Privilegiare il recupero dei contenitori esistenti.*

**C) Incremento della capacità insediativa con funzione produttiva.**

*L'obiettivo si propone di consentire un adeguato sviluppo del polo produttivo a livello locale in grado di assicurare le seguenti potenzialità:*

- Consentire l'insediamento di nuove attività a livello locale.*
- Consentire l'ampliamento delle attività esistenti.*
- Consentire lo spostamento di attività inserite nel contesto residenziale.*

*Gli obiettivi specifici per il conseguimento dell'obiettivo generale sono:*

*C1 Concentrazione della potenzialità produttiva negli ambiti serviti da infrastrutture stradali adeguate e con scarse limitazioni ambientali*

*C2 Riconferma delle previsioni di P.R.G. con incremento del polo produttivo di Grazzano Visconti. e Cabina.*

*C3 Consolidamento dell'area produttiva di Albarola entro le previsioni attuali.*

*C4 Limitazione delle previsioni di aree produttive esterne ai poli di Grazzano Visconti ed Albarola alle sole attività esistenti.*

*C5 Favorire la struttura produttiva agricola valorizzando i processi produttivi del sistema agroalimentare collegato al territorio.*

**D) Favorire la valorizzazione turistica del territorio.**

*L'obiettivo è volto alla possibilità di potenziare l'interesse turistico del territorio comunale; interesse già maturato allo stato attuale nei seguenti settori:*

- Turistico - residenziale mediante recupero abitativo di contenitori agricoli dismessi.*
- Alimentare, con insediamento diffuso di ristoranti e aziende agrituristiche.*

*L'interesse turistico, nelle zone collinari, risulta particolarmente incentivato dall'aspetto naturalistico ambientale, dalla diffusa presenza di elementi storico - testimoniali e dalla vocazione agricola del territorio.*

*Gli obiettivi specifici per il conseguimento dell'obiettivo generale sono:*

*D1 Incentivazione degli interventi agrituristiche.*

*D2 Possibilità di recupero residenziale dei contenitori agricoli dismessi isolati e nei nuclei.*

*D3 Valorizzazione del territorio agricolo con creazione di percorsi ciclo pedonali (anche in sede promiscua, ma segnalati) di collegamento dei punti d'interesse storico - culturale - paesaggistico- gastronomico, ecc.*

*D4 Interventi di riuso del patrimonio edilizio delle frazioni.*

*D5 Stesura di norme sia per la pianificazione attuativa dei vari insediamenti, sia per il recupero dei fabbricati esistenti in grado di assicurare la qualità degli interventi, l'inserimento nel contesto ambientale, il recupero o la definizione delle aree di pertinenza.*

### **E) Migliorare la qualità della vita.**

*L'obiettivo si propone il miglioramento delle condizioni di vita dell'intera collettività, proponendosi il raggiungimento dell'equità nella distribuzione di risorse e servizi, al fine di garantire a tutti un accesso adeguato alle attrezzature, ai servizi, all'istruzione, alla struttura sanitaria, agli spazi verdi, favorendo l'integrazione sociale degli abitanti di tutte le parti del territorio comunale.*

*Gli obiettivi specifici per il conseguimento dell'obiettivo generale sono:*

*E1 Favorire e migliorare i collegamenti interni. .In coerenza con gli obiettivi specifici 2a) 2d) 3e) del PTCP*

*E2 Favorire l'insediamento e l'offerta di edilizia economica agevolata.*

*E3 Garantire i servizi elementari nelle frazioni e nelle aree marginali.*

*E4 Creazione ed incremento di aree verdi per il tempo libero.*

### **F) Sviluppare la qualità urbana del territorio consolidato e dello sviluppo.**

*L'obiettivo è volto a migliorare la qualità urbana degli ambiti consolidati del Capoluogo e dei centri minori attraverso la conservazione e la valorizzazione del patrimonio culturale, la qualificazione dei pubblici servizi, la razionalizzazione dei collegamenti, anche ciclopedonali, fra le diverse articolazioni dell'abitato e con i servizi.*

*L'obiettivo si prefigge, inoltre, di perseguire, nelle aree di nuovo insediamento, uno sviluppo ordinato ed organico privilegiando la creazione di spazi di relazione, servizi essenziali e connessioni con le strutture esistenti.*

*Gli obiettivi specifici per il conseguimento dell'obiettivo generale sono:*

*F1 Valorizzazione del patrimonio storico culturale.*

*F2 Interventi di qualificazione degli spazi pubblici.*

*F3 Creazione di aree verdi e dei servizi per il tempo libero e lo sport.*

*F4 Normativa per la pianificazione attuativa, regolata dal sistema perequativo, in grado di garantire la qualità degli ampliamenti riguardo a: caratteristiche edilizie, permeabilità del suolo, dotazione di servizi, dotazione arborea/arbustiva.*

*F5 Tutela degli spazi inedificati fra centri abitati per garantirne la caratterizzazione originaria.*

*F6 Facilitare il collegamento fra le varie unità residenziali ed i poli di servizi anche con percorsi ciclabili e pedonali.*

### **G) Tutela delle risorse naturali.**

*L'obiettivo è volto alla tutela e valorizzazione della vegetazione e dei manufatti per la conservazione e per il futuro delle risorse.*

*Gli obiettivi specifici per il conseguimento dell'obiettivo generale sono:*

*G1 Protezione e valorizzazione dell'equipaggiamento vegetazionale in ambito agricolo.*

*G2 Riqualificazione e valorizzazione dei corsi d'acqua e rinaturalizzazione delle sponde.*

*G3 Protezione e valorizzazione del verde urbano.*

*G4 Integrazione di criteri ecologici nella progettazione e creazione di aree verdi per il tempo libero in ambito periurbano.*

*G5 Prescrizioni normative atte a garantire percentuali di suolo permeabile e dotazione arborea o arbustiva.*

### **H) Tutela e valorizzazione del patrimonio storico - ambientale.**

*L'obiettivo è volto alla conservazione ed alla valorizzazione dei centri storici del Capoluogo, delle frazioni e dei fabbricati isolati di valore storico ambientale.*

*Gli obiettivi specifici per il conseguimento dell'obiettivo generale sono:*

*H1 L'analisi dei centri storici e dei fabbricati storici isolati, già individuati dal vigente strumento urbanistico, con rilevamento della situazione attuale.*

*H2 Definizione degli interventi e degli usi specifici ammissibili per una corretta conservazione.*

*H3 Norme specifiche in merito alle modalità di recupero dei fabbricati ed alla valorizzazione delle aree di pertinenza.*

*H4 Valorizzazione e tutela della viabilità storica.*

### **I) Presidio del territorio agricolo.**

*L'obiettivo è volto alla tutela e valorizzazione del paesaggio e delle aree agricole.*

*Gli obiettivi specifici per il conseguimento dell'obiettivo generale sono:*

- 11 *Promuovere la riqualificazione ecologica e paesaggistica del territorio.*
- 12 *Valorizzare la qualità del paesaggio rurale.*
- 13 *Contenere la nuova edificazione nel territorio rurale.*
- 14 *Tutela della rete idrografica dalla pressione insediativa.*
- 15 *Difesa dei versanti da fenomeni di dissesto.*
- 16 *Controllo sulle attività zootecniche.*
- 17 *Valorizzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua*
- 18 *Individuare il patrimonio storico e testimoniale prevedendone il recupero con interventi di valorizzazione dell'architettura rurale.*

*Al fine di evidenziare la congruenza delle azioni previste dal Piano con le criticità riscontrate nell'analisi del Quadro Conoscitivo si riporta di seguito una serie di tabelle parametriche che evidenziano le criticità riscontrate in rapporto alle specifiche componenti ambientali evidenziate, nei confronti delle quali sono state elaborate linee strategiche di sviluppo e trasformazione del territorio, tradotte in azioni di Piano.*

#### **D - AZIONI PREVISTE E DI COMPETENZA DEL PSC SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE**

<b>COMPONENTE</b>	<b>ELEMENTI DI CRITICITA'</b>	<b>AZIONI PREVISTE DAL PSC</b>
Aspetti demografici	Il saldo naturale della popolazione risulta costantemente negativo	Favorire l'incremento demografico incentivando l'incremento occupazionale
	Incremento dell'indice di anzianità e del tasso di vecchiaia	Favorire l'insediamento residenziale con edilizia agevolata
	Indice di dipendenza piuttosto elevato	
Aspetti economici ed occupazionali	Attività commerciale limitata tenendo presente l'incidenza turistica di Grazzano.	Favorire il potenziamento delle attività commerciali

## IL SISTEMA TERRITORIALE

COMPONENTE	ELEMENTI DI CRITICITA'	AZIONI PREVISTE DAL PSC
Sistema insediativo	Gli insediamenti principali, nei quali è concentrata la maggioranza della popolazione (76%), sono attraversati dalla strada di Val Nure con un intenso traffico di transito	Revisione della viabilità principale secondo le previsioni del PTCP. In coerenza con l'obiettivo specifico 3f) del PTCP
		Completamento della viabilità interna del Capoluogo mediante la conferma ed approfondimento della viabilità già prevista dal PRG vigente. In coerenza con l'obiettivo specifico 2a) del PTCP Interventi di qualificazione degli spazi pubblici.
		Privilegiare i collegamenti viari fra le recenti espansioni e fra i nuovi insediamenti, alternativi alla viabilità primaria. In coerenza con l'obiettivo specifico 2a) del PTCP
Sistema insediativo storico urbano e rurale	Presenza di fabbricati in cattivo stato di conservazione nelle zone A del Capoluogo, Villò, Poggio di Carmiano, Case della Chiesa, Borgallo	Valorizzazione del patrimonio storico culturale. Interventi di qualificazione degli spazi pubblici.
	Elevata percentuale di interventi incongrui nelle zone A del Capoluogo, Villò, Poggio di Carmiano, Balzarelli e Borgallo	Definizione degli interventi e degli usi specifici ammissibili per una corretta conservazione.
Sistema dei territori urbanizzati	Ingente volume di traffico indotto nei giorni festivi dal flusso turistico giornaliero di Grazzano	Revisione della viabilità principale secondo le previsioni del PTCP. In coerenza con l'obiettivo specifico 3f) del PTCP
	Il Capoluogo risulta attraversato nella sua parte centrale dal flusso di traffico di transito	Favorire e migliorare i collegamenti interni. In coerenza con gli obiettivi specifici 2a) 2d) 3e) del PTCP
	Il cantro di Villò è attraversato per tutta la sua lunghezza dalla strada di Val Nure	Revisione della viabilità principale secondo le previsioni del PTCP. In coerenza con l'obiettivo specifico 3f) del PTCP
	Il centro di Carmiano sorge a ridosso del Nure e presenta difficoltà di reperimento di possibili ampliamenti	Reperimento di modeste aree di sviluppo residenziale nelle principali frazioni

## IL SISTEMA AMBIENTALE

COMPONENTE	ELEMENTI DI CRITICITA'	AZIONI PREVISTE DAL PSC
Unità di paesaggio 2b.a	Parziale distruzione del sistema dei filari	Protezione e valorizzazione dell'equipaggiamento vegetazionale in ambito agricolo.
	Vegetazione naturale ridotta a pochi lembi residuali	Riqualificazione e valorizzazione dei corsi d'acqua e rinaturalizzazione delle sponde. Valorizzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua
Unità di paesaggio 5e.a	Insediamento produttivo in località Albarola a ridosso dell'area fluviale	Consolidamento dell'area produttiva di Albarola entro le previsioni attuali.
Unità di paesaggio 6a e 6b	Degrado di strutture edilizie non utilizzate	Possibilità di recupero residenziale dei contenitori agricoli dismessi isolati e nei nuclei.

	Cancellazione dei caratteri originali di alcuni edifici con interventi edili non coerenti	Promuovere la riqualificazione ecologica e paesaggistica del territorio. Norme specifiche in merito alle modalità di recupero dei fabbricati ed alla valorizzazione delle aree di pertinenza.
--	---	--

### IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

COMPONENTE	ELEMENTI DI CRITICITA'	AZIONI PREVISTE DAL PSC
Sistema fognario	Sistema misto comprendente acque reflue e meteoriche	Promuovere la realizzazione di fognature separate fra acque reflue e meteoriche nei nuovi insediamenti
	Scarsa capacità residua dell'impianto di depurazione in relazione alla consistente crescita in atto.	Promuovere un adeguato ampliamento del depuratore e delle reti fognarie
Raccolta RSU e organizzazione	Crescita della produzione pro capite Raccolta differenziata su valori di circa 30%	Incrementare la percentuale di raccolta differenziata
Livello di qualità urbana	Bassi valori dell'indice di accessibilità ai servizi	Garantire i servizi elementari nelle frazioni e nelle aree marginali. Potenziare le superfici per l'istruzione anche con l'introduzione di aree sportive o verdi Creazione ed incremento di aree verdi per il tempo libero.
Livello di qualità ecologico ambientale	Inquinamento acustico limitato alle principali direttrici di traffico nel Capoluogo	Revisione della viabilità principale secondo le previsioni del PTCP. In coerenza con l'obiettivo specifico 3f) del PTCP
	Qualità dell'aria con limitate criticità lungo le principali direttrici di traffico nel Capoluogo, Grazzano e Villò	Creazione di fasce verdi di protezione lungo la direttrice per mitigare gli impatti fra l'edificazione e la viabilità principale
	Elettromagnetismo limitato alle linee di AT di collegamento alla località Cabina	Individuare le zone di tutela dei campi elettromagnetici. Programmare l'installazione di nuove sorgenti. Condizionare l'edificazione con permanenza di persone al controllo dei campi magnetici.

### IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

COMPONENTE	ELEMENTI DI CRITICITA'	AZIONI PREVISTE DAL PSC
Rete stradale principale	La strada della Val Nure attraversa i centri abitati di Vigolzone, Villò e Albarola	Revisione della viabilità principale secondo le previsioni del PTCP. In coerenza con l'obiettivo specifico 3f) del PTCP
Rete ciclabile	Assenza di percorsi ciclabili protetti	Creazione di percorsi ciclabili di collegamento fra le varie articolazioni dell'area urbana principale e fra le frazioni principali

## IL SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE

COMPONENTE	ELEMENTI DI CRITICITA'	AZIONI PREVISTE DAL PSC
Architettura rurale	L'accorpamento delle aziende agricole causa l'abbandono di edifici rurali per i quali occorre prevedere la dismissione dall'uso agricolo ed il recupero	Individuare il patrimonio storico e testimoniale prevedendone il recupero con interventi di valorizzazione dell'architettura rurale. Favorire la possibilità di recupero residenziale dei contenitori agricoli dismessi isolati e nei nuclei.
	Permanenza di fabbricati non utilizzati o sottoutilizzati in misura del 25% circa dei fabbricati esterni agli abitati	Incentivare il recupero dei fabbricati non utilizzati con finalità turistiche e residenziali
Agricoltura	Riduzione della superficie agraria	La riduzione della superficie agraria totale si accompagna ad una crescita della superficie agraria utile.
	Tendenza a riduzione di superfici a bosco, prato e pascolo	
Equipaggiamento vegetazione	Valore IEV = 0,22 inferiore (-0,02) ai valori medi dei comuni della collina piacentina	Creazione o ricostituzione di aree di tipo naturale e paesaggistico Valorizzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua
	Valore IEV p.c. (rapportato agli abitanti sensibilmente inferiore ai valori medi	Valorizzare la qualità del paesaggio rurale.
	Parziale distruzione del sistema dei filari	

## **E - IMPOSTAZIONE DEL PROGETTO .**

In base agli obiettivi ed alle previste azioni da attribuire alla pianificazione urbanistica si è proceduto alla stesura della "Tavola in scala 1:10.000 che individua le linee progettuali di gestione del territorio e le principali infrastrutture stradali esistenti ed in progetto, articolato in due ambiti principali costituiti da:

- Aree urbane ed urbanizzabili.
- Aree extra urbane.

Per quanto attiene le aree urbane ed urbanizzabili, il progetto fornisce uno schema di assetto dei territori urbani con le principali linee di sviluppo delle attività residenziali e produttive nonché l'individuazione delle aree da tutelare e valorizzare, come più dettagliatamente analizzato ai punti successivi.

Per quanto attiene, invece, il territorio extra urbano il progetto lo articola in ambiti che presentano problematiche analoghe e che coincidono, prevalentemente, con le unità di paesaggio a livello provinciale e locale di cui all'allegato A2 ed individuate nella Tavola A8.

## **F - IL TERRITORIO EXTRAURBANO.**

Il presente progetto articola il territorio extraurbano in n°3 ambiti corrispondenti alle unità di paesaggio a livello provinciale e locale, individuandone le principali caratteristiche e problematiche, con caratteri generali, senza addentrarsi nei particolari, ma prefiggendosi la tutela e la valorizzazione degli elementi caratterizzanti individuati in coerenza con il PTCP e con ulteriori prescrizioni normative specifiche che verranno inserite in sede di redazione dello strumento definitivo e dal RUE.

Gli ambiti individuati risultano i seguenti:

### **Ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva**

Gli ambiti in oggetto presentano le seguenti caratteristiche:

- Vincolo di "zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei" esteso all'intero territorio.
- Ambiti con elementi diffusi e localizzati dalla struttura centuriata.
- Percorsi consolidati dalla viabilità storica.
- Viali d'interesse storico-ambientale.
- Beni storici e testimoniali isolati.
- Rilevante presenza del reticolo idrografico minore.

### **Ambiti di valore naturale ed ambientale.**

Gli ambiti in oggetto comprendono il territorio che costeggia l'area fluviale del corso del Nure

Gli elementi che caratterizzano il territorio risultano:

- L'alveo inciso del Nure.
- L'alveo di piena del Nure.
- L'alveo di piena con valenza naturalistica.
- Presenza di aree classificate "Zone extra arginali protette (C)".
- Presenza di aree classificate "Zone di conservazione del sistema fluviale".
- Presenza di "Zone di recupero ambientale del sistema fluviale".
- Limitata presenza di fabbricati isolati, con concentrazione degli insediamenti nei centri di Carmiano, Albarola e Villò.
- Presenza diffusa di vegetazione ripariale.
- Vincolo di "Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei" esteso all'intero ambito.
- Limitata presenza di vigneti.
- Presenza di beni storici e testimoniali isolati.

### **Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico.**

Comprende il territorio interessato dal territorio collinare.

Tale ambito presenta le seguenti caratteristiche:

- Il territorio è interessato dal vincolo "Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei".
- L'area presenta una diffusa presenza del reticolo idrografico minore, spesso inserito in aree boscate.
- Diffusa presenza di fabbricati agricoli isolati, in maggioranza di carattere tradizionale.
- Presenza di "Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale".
- Rilevante presenza di aree boscate e corsi d'acqua secondari.

- Presenza di numerosi laghetti artificiali a scopo irriguo.
- Rilevante estensione della coltivazione a vite.
- Presenza di viale d'interesse storico (da Collegio Alberoni a Niviano).
- Rilevante presenza di “Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale”.
- Presenza di ampie zone soggette a “concessione mineraria”.
- Viabilità panoramica interessante la quasi totalità del percorso della strada del Bagnolo.
- Presenze articolate di insediamenti urbani di estensione molto limitata (Bicchignano, Bagnolo, Justiano, Veano, La Costa).
- Presenza di beni storici e testimoniali isolati.
- Presenza di “crinali minori”.

## **G - ASSETTO DEL TERRITORIO.**

Il sistema insediativo del Comune di Vigolzone risulta prevalentemente costituito da poli residenziali e produttivi che si articolano lungo la strada della Val Nure parallelamente al fiume.

Tali poli, che rivestono particolare potenzialità di sviluppo e nei quali risulta concentrata la maggior parte della popolazione (76%), comprendono:

- polo residenziale di Vigolzone;
- polo produttivo di Grazzano Visconti;
- polo turistico di Grazzano Visconti.

Tali insediamenti risultano compresi nella parte pianeggiante nord del territorio.

Nella rimanente parte di territorio comunale, prevalentemente collinare, si rilevano insediamenti di dimensioni più modeste e che hanno dimostrato una limitata attività edilizia.

I principali poli insediativi di cui sopra risultano già consolidati nel vigente P.R.G., che ha garantito un assetto territoriale organizzato con chiarezza in grado di consentire al presente progetto la possibilità di prevederne un razionale incremento e consolidamento senza richiedere la necessità di individuare nuovi poli produttivi e residenziali.

Il presente progetto, pertanto, consolida i centri più vitali concentrando in essi le nuove possibilità di espansione, riservando agli altri insediamenti solo modesti sviluppi e privilegiando il recupero dell'esistente.

## **H - VIABILITA'.**

### **H1) Viabilità primaria.**

Il vigente P.R.G. si articola sulla previsione della nuova strada della Val Nure prevista con tracciato ad ovest dei centri di Vigolzone, Grazzano Visconti e Villò.

Le nuove previsioni del PTCP modificano tali previsioni con un nuovo tracciato ad est, collegato con la provinciale Podenzano – San Giorgio.

Il presente progetto prevede l'adeguamento alle previsioni del PTCP, che consente l'allontanamento del traffico di transito dai centri abitati di Grazzano Visconti, Vigolzone e Villò. (obiettivo 2a – azione 2a1)

Il presente progetto prevede, inoltre, di riconfermare il collegamento stradale (già previsto dal P.R.G.) dall'attuale strada della Val Nure, in località "Cabina", alla nuova strada prevista al fine di consentire lo scarico delle aree produttive di Grazzano Visconti e dei centri abitati di Grazzano Visconti e Vigolzone, favorendo la riduzione di traffico nei centri urbani. (obiettivo 1a – azione 1a2) (obiettivo 3i – azioni 3i1 e 3i2) (obiettivo 3e – azione 3e1)

### **H2) Viabilità locale e urbana.**

Si prevede il consolidamento delle previsioni della strada urbana di Vigolzone, già prevista dal P.R.G. ed in parte attuata, al fine di costituire l'asse di distribuzione interna a monte delle aree residenziali e servizi.

(obiettivo 2a – azione 2a2) (obiettivo 3e – azione 3e2)

### **H3) Viabilità ciclabile e pedonale.**

Il progetto eccipisce l'ipotesi di un percorso ciclabile/pedonale lungo il corridoio ecologico del Nure, che prevede il collegamento da Podenzano a Pontedell'Olio, superando il Nure mediante recupero del vecchio ponte ferroviario.

Per quanto attiene i percorsi interni, il progetto prevede:

- conferma della completa pedonalizzazione di Grazzano Visconti (centro storico) (obiettivo 3l – azione 3l1)
- a Vigolzone, rafforzamento dei percorsi pedonali e ciclabili sia sulla viabilità di connessione minore esistente, sia attraverso le aree verdi esistenti. (obiettivo 2b – azione 2b2) (obiettivo 3e – azione 3e3) (obiettivo 3l – azione 3l2)

## **I - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI. (Ambiti consolidati – Ambiti per nuovi insediamenti)**

Considerato che il fabbisogno residenziale stimato al 2028 risulta pari a mq 214.056, come risulta dal capitolo 1.26 del Volume A1a del Q.C. .

Tale fabbisogno dovrà essere prioritariamente soddisfatto dalla saturazione delle aree disponibili del Vigente PRG e dal recupero di fabbricati esistenti e non utilizzati.

La capacità residua del Vigente PRG risulta , come analizzato al capitolo C3.2 del Volume A1c del Q.C. , per al quota Residenziale in mc 104.077, corrispondenti a mq 34.693 di SU. I valori inerenti al Recupero riportati al Paragrafo 1.20 del Volume A1a del QC , comportano per il Recupero Residenziale in media mc/anno 4.931 e mq /anno 1.646 di SU, valori desunti dall'edificazione nell'ultimo decennio.

Nel periodo considerato il recupero si stima in una SU = 1.646X18= mq 29.628.

Sulla base di tali valori il soddisfacimento del fabbisogno sarà attuato:

Saturazione PRG = mq 34.693

Recupero = mq 29.628

Nuovi insediam. = mq 151.875

---

Sommano mq 216.196 corrispondente al fabbisogno stimato in mq 214.056

I

## 11) CAPOLUOGO

Il progetto prevede il possibile sviluppo residenziale prevalentemente in funzione del completamento dei servizi esistenti e del loro potenziamento mediante l'applicazione dello strumento perequativo. (obiettivo 3m azione 3m3)

In tale ottica il progetto si prefigge la conservazione dell'identità della conurbazione esistente mediante la tutela delle aree verdi di separazione con gli insediamenti adiacenti e le aree interne che si compenetrano con l'abitato, nonché con fasce di rispetto alle aree d'interesse storico. (obiettivo 3n azione 3n2 – 3n3 3n4)

Le aree interessate allo sviluppo sono prevalentemente classificate dal PTCP come "ambiti territoriali d'intervento e trasformazione possibile"; pertanto, in fase di redazione del PSC, dovrà essere previsto il rispetto dei seguenti indirizzi:

- garantire il collegamento con le fognature esistenti ed il trattamento di depurazione;
- garantire, mediante indici urbanistici, la permeabilità dei suoli;
- garantire gli approvvigionamenti idrici e dei restanti servizi di rete;
- garantire valori d'intensità acustica e di campi elettromagnetici contenuti nei limiti ammessi.

(obiettivo 3c azioni 3c1 - 3c2 – 3c5) (obiettivo 3f azioni 3f1 – 3f2)

(obiettivo 3g azioni 3g1 – 3g2 – 3g3)

La scelta di individuare gli sviluppi residenziali, prevalentemente nella zona ovest, derivano dalle seguenti considerazioni:

- non è da ritenersi ammissibile estendere l'abitato verso est in quanto interessato dall'ambito fluviale ed in quanto i collegamenti esistenti non rendono attuabile tale possibilità; (obiettivo 3n azione 3n1)
- le aree previste si pongono in continuità con lo sviluppo residenziale attuale; (obiettivo 3m azione 3m1)
- le aree previste consentono, mediante la perequazione, di realizzare e potenziare i servizi pubblici; (obiettivo 3n az. 3n6) (obiettivo 3m az. 3m3) (obiect. 3l az. 3l2)

- le aree previste consentono di completare le previsioni di viabilità urbana di cui ai punti precedenti. (obiettivo 3i azione 3i2)

AMBITI URBANI CONSOLIDATI	ha 70,84	
INSEDIAMENTI STORICI URBANI	ha 4,47	
AMBITI INSEDIATI RESIDENZIALI IN CORSO DI ATTUAZIONE	ha 5,65	
<b>Totale ambiti consolidati</b>	<b>ha 80,93</b>	<b>ha 80,93</b>
AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI		
R5	ha 7,98	
R6	ha 20,89	
R7	ha 4,85	
R8	ha 25,00	
R9	ha 1,13	
<b>Totale ambiti non insediati</b>	<b>ha 59,85</b>	<b>ha 59,85</b>
<b>SUPERFICIE COMPLESSIVA CAPOLUOGO</b>		<b>ha 140,78</b>

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:  
 Uf prevista 1.500 mq./ha Edificazione prevista Su = mq. 89.775  
 Abitanti teorici n°2.244  
 Superficie per pubblici servizi: circa 30% ha 17,95  
 Superficie a verde privato: circa 20% ha 11,97

## I2) GRAZZANO VISCONTI.

Il carattere prevalentemente turistico ad evoluzione giornaliera del centro di Grazzano Visconti non comporta una richiesta residenziale consistente.

Il PSC prevede la riconferma di aree non attuate o la nuova previsione di modesti ampliamenti.

AMBITI URBANI CONSOLIDATI	ha 14,53	
INSEDIAMENTI STORICI URBANI	ha 19,81	
<b>Totale ambiti consolidati</b>	<b>ha 34,34</b>	<b>ha 34,34</b>
AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI		
R1	ha 4,94	
R2	ha 2,18	
R3	ha 2,17	
R23	ha 0,54	
<b>Totale ambiti non insediati</b>	<b>ha 9,83</b>	<b>ha 9,83</b>
<b>SUPERFICIE COMPLESSIVA GRAZZANO</b>		<b>ha 44,17</b>

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:  
 Uf prevista 1.500, mq./ha Edificazione prevista Su = mq. 14.475  
 Abitanti teorici n°362  
 Superficie per pubblici servizi: circa 30% ha 2,95  
 Superficie a verde privato: circa 20% ha 1,97

### **I3) BORGO DI SOTTO.**

Il centro ha praticamente saturato le sue possibilità soprattutto produttive, mentre, per la residenza, risulta polarizzato dal Capoluogo.

Si prevedono, pertanto, solo limitate possibilità edificatorie di saturazione di lotti esistenti nel tessuto consolidato.

Si prevede la tutela della separazione con Vigolzone con fascia verde di protezione. (obiettivo 3n azioni 3n4 – 3n5)

AMBITI URBANI CONSOLIDATI	ha 11,42		
<b>Totale ambiti consolidati</b>	<b>ha 11,42</b>	<b>ha 11,42</b>	
AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI			
R10	ha 0,82		
R11	ha 5,91		
<b>Totale ambiti non insediati</b>	<b>ha 6,73</b>	<b>ha 6,73</b>	
<b>SUPERFICIE COMPLESSIVA BORGO DI SOTTO</b>		<b>ha 18,15</b>	

#### AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:

Uf prevista 1.500 mq./ha                      Edificazione prevista Su = mq. 10.095

Abitanti teorici n° 252

Superficie per pubblici servizi: circa 30%      ha 2,02

Superficie a verde privato:      circa 20%      ha 1,35

### **I4) VILLO'.**

Il centro presenta limitate tendenze di sviluppo, pur verificandosi la saturazione di un recente ampliamento.

Le previsioni indicano limitate espansioni nella zona ovest, in aree classificate dal PTCP come “ambiti territoriali d'intervento e trasformazione possibile”; pertanto il PSC, prevede i rispetti dei seguenti indirizzi:

- garantire la sufficiente permeabilità dei suoli;
- garantire i collegamenti fognari, idrici e dei restanti servizi di rete;
- garantire valori d'intensità acustica e di campi elettromagnetici contenuti nei limiti ammessi.

(obiettivo 3c azioni 3c1 - 3c2 – 3c5)      (obiettivo 3f azioni 3f1 – 3f2)

(obiettivo 3g azioni 3g1 – 3g2 – 3g3)

La scelta di introdurre lo sviluppo residenziale nella zona ovest deriva dalle seguenti considerazioni:

- \* non risulta possibile uno sviluppo verso est in quanto interessato dall'ambito fluviale;
- \* le aree si pongono in continuità ed a completamento degli insediamenti esistenti.  
(obiettivi 3c – 3f – 3g – 3m – 3n      azioni 3c2 - 3c5 – 3f1 – 3g3 – 3m1 – 3n1)

AMBITI URBANI CONSOLIDATI	ha 12,37	
INSEDIAMENTI STORICI URBANI	ha 1,70	
<b>Totale ambiti consolidati</b>	<b>ha 14,07</b>	<b>ha 14,07</b>

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI		
R12	ha 9,46	
R13	ha 0,88	
R24	ha 1,02	
<b>Totale ambiti non insediati</b>	<b>ha 11,36</b>	<b>ha 11,36</b>

**SUPERFICIE COMPLESSIVA VILLO'      ha 25,43**

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:  
 Uf prevista 1.500 mq./ha      Edificazione prevista Su = mq. 15.510  
 Abitanti teorici n°388  
 Superficie per pubblici servizi: circa 30%      ha 3,40  
 Superficie a verde privato:      circa 20%      ha 2,27

## 15) ALBAROLA.

Il centro di Albarola non ha rilevato attività edilizia di nuova costruzione negli ultimi anni e permangono inedificate alcune aree interne al territorio urbano.

Non si prevedono nuove espansioni limitando l'attività edilizia alla saturazione residua.

AMBITI URBANI CONSOLIDATI	ha 5,92	
INSEDIAMENTI STORICI URBANI	ha 4,36	
<b>Totale ambiti consolidati</b>	<b>ha 10,28</b>	<b>ha 10,28</b>

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI		
R14	ha 4,60	
R15	ha 1,29	
R25	ha 1,42	
<b>Totale ambiti non insediati</b>	<b>ha 7,31</b>	<b>ha 7,31</b>

**SUPERFICIE COMPLESSIVA ALBAROLA      ha 17,55**

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:  
 Uf prevista 1.500 mq./ha      Edificazione prevista Su = mq. 10.965  
 Abitanti teorici n°274  
 Superficie per pubblici servizi: circa 30%      ha 2.19  
 Superficie a verde privato:      circa 20%      ha 1.46

## 16) CARMIANO.

Il centro di Carmiano ha evidenziato una limitata attività edilizia.

Il progetto, pertanto, si limita a prevedere una modesta area di sviluppo ad ovest dell'abitato, classificata dal PTCP come "ambiti territoriali di trasformazione urbanistica normalmente ammessi".

Tale area, che risulta accorpata al tessuto esistente, costituisce una scelta praticamente obbligata in quanto non interessata da problemi di instabilità geologica.

AMBITI URBANI CONSOLIDATI	ha	10,32	
INSEDIAMENTI STORICI URBANI	ha	1,00	
<b>Totale ambiti consolidati</b>	<b>ha</b>	<b>11,32</b>	<b>ha 11,32</b>

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI R16	ha	4,39	
<b>Totale ambiti non insediati</b>	<b>ha</b>	<b>4,38</b>	<b>ha 4,38</b>

**SUPERFICIE COMPLESSIVA CARMIANO** **ha 15,70**

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:

Uf prevista 1.500 mq./ha      Edificazione prevista Su = mq. 6.585

Abitanti teorici n° 165

Superficie per pubblici servizi: circa 30%      ha 1.32

Superficie a verde privato: circa 20%      ha 0.87

## 17) CENTRI MINORI.

I centri minori di Bicchignano, La Costa e Veano non presentano forti vocazioni di sviluppo anche in quanto spesso inseriti in aree di tutela ambientale.

Le previsioni del progetto si limitano, pertanto, alla conferma delle previsioni esistenti e non ancora attuate, alla saturazione dei lotti nel tessuto urbano ed a limitate aree di nuova previsione.

### BICCHIGNANO

Si prevedono i seguenti valori dimensionali:

AMBITI URBANI CONSOLIDATI	ha	2,65	
INSEDIAMENTI STORICI URBANI	ha	0,60	
<b>Totale ambiti consolidati</b>	<b>ha</b>	<b>3,25</b>	<b>ha 3,25</b>

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI R17	ha	0,41	
R18	ha	0,39	
<b>Totale ambiti non insediati</b>	<b>ha</b>	<b>0,80</b>	<b>ha 0,80</b>

**SUPERFICIE COMPLESSIVA BICCHIGNANO** **ha 4,05**

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:

Uf prevista 1.500 mq./ha      Edificazione prevista Su = mq. 1.200

Abitanti teorici n°30  
 Superficie per pubblici servizi: circa 30% ha 0.24  
 Superficie a verde privato: circa 20% ha 0.16

## LA COSTA

Si prevedono i seguenti valori dimensionali:

AMBITI URBANI CONSOLIDATI	ha 1,11	
<b>Totale ambiti consolidati</b>	<b>ha 1,11</b>	<b>ha 1,11</b>
AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI		
R19	ha 0,47	
R20	ha 0,12	
<b>Totale ambiti non insediati</b>	<b>ha 0,59</b>	<b>ha 0,59</b>
<b>SUPERFICIE COMPLESSIVA LA COSTA</b>		<b>ha 1.70</b>

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:  
 Uf prevista 1.500 mq./ha Edificazione prevista Su = mq. 885  
 Abitanti teorici n°22  
 Superficie per pubblici servizi: circa 30% ha 0,18  
 Superficie a verde privato: circa 20% ha 0,12

## VEANO

Si prevedono i seguenti valori dimensionali:

AMBITI URBANI CONSOLIDATI	ha 3,58	
INSEDIAMENTI STORICI URBANI	ha 1,22	
<b>Totale ambiti consolidati</b>	<b>ha 4,80</b>	<b>ha 4,80</b>
AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI		
R21	ha 0,85	
<b>Totale ambiti non insediati</b>	<b>ha 0,85</b>	<b>ha 0,85</b>
<b>SUPERFICIE COMPLESSIVA VEANO</b>		<b>ha 5,65</b>

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:  
 Uf prevista 1.500 mq./ha Edificazione prevista Su = mq. 1.275  
 Abitanti teorici n°32  
 Superficie per pubblici servizi: circa 30% ha 0,26  
 Superficie a verde privato: circa 20% ha 0,17

## MANSANO

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI  
 R22 ha 0,56

**Totale ambiti non insediati** ha 0,56 ha 0,56

**AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:**

Uf prevista 1.500 mq./ha      Edificazione prevista Su = mq. 840

Abitanti teorici n°21

Superficie per pubblici servizi: circa 30%      ha 0.17

Superficie a verde privato:      circa 20%      ha 0.11

I centri minori di Chiulano, Justiano e Bagnolo non presentano forti vocazioni di sviluppo. Le previsioni del progetto si limitano, pertanto, alla conferma delle previsioni esistenti e non ancora attuate, alla saturazione dei lotti nel tessuto urbano ed alla tutela dell'esistente.

**QUADRO RIASSUNTIVO DEGLI AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

CENTRI URBANI	AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	Su REALIZZABILE	AREE PER SERVIZI PUBBLICI	VERDE PRIVATO
CAPOLUOGO	59,85	89.775	17,95	11,97
GRAZZANO	9,83	14.745	2,95	1,97
BORGO DI SOTTO	6,73	10.095	2,02	1,35
VILLO'	11,36	15.510	3,40	2,27
ALBAROLA	7,31	10.965	2,19	1,46
CARMIANO	4,39	6.585	1,32	0,87
BICCHIGNANO	0,80	1.200	0,24	0,16
LA COSTA	0,59	885	0,18	0,12
VEANO	0,85	1.275	0,26	0,17
MANSANO	0,56	840	0,17	0,11
<b>TOTALE</b>	<b>102,27</b>	<b>151.875</b>	<b>30,68</b>	<b>20,45</b>

**L) NUCLEI ABITATI E CASE SPARSE.**

**Nuclei.**

Il progetto prevede l'individuazione dei nuclei abitati esistenti, con l'intenzione di prevedere, nel RUE, norme che consentano il recupero, con garanzia sull'aspetto morfologico, ai fini abitativi (prevalentemente turistici) o agricoli con attività limitate a quelle compatibili con la residenza. (obiettivo 4c azioni 4c1 - 4c2 - 4c3)

**Case sparse.**

A seguito dell'indagine conoscitiva, allegata, dei fabbricati esterni agli abitati si sono individuati gli immobili destinabili al recupero abitativo o al consolidamento della loro funzione agricola.

Sarà obiettivo del RUE definire una specifica normativa per il recupero con limitata possibilità di ampliamenti per le funzioni residenziali e per il recupero agricolo con ampliamenti o nuove strutture che dovranno, comunque, risultare accorpate agli insediamenti esistenti. (obiettivo 2c azioni 2c1 - 2c2 - 2c3)

## M - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

Il territorio di Vigolzone, come espresso ai punti precedenti, presenta un polo produttivo principale in località Grazzano Visconti – Cabina; presenta, poi, due poli minori a Borgo di Sotto ed Albarola.

Lo sviluppo, negli ultimi anni, ha interessato prevalentemente, il polo Grazzano Visconti – Cabina, che risulta articolato in due centri: ex Carlo Erba a Grazzano Visconti e Cabina.

I poli di Borgo di Sotto ed Albarola sono sostanzialmente saturi e non presentano possibilità di sviluppo.

Il presente progetto prevede, pertanto, possibilità di ampliamento al solo polo di Grazzano Visconti – Cabina, limitando ai poli di Borgo di Sotto ed Albarola la sola possibilità di saturazione possibile.

Gli ampliamenti previsti interessano aree che si pongono in continuità con le aree produttive insediate e sono classificate dal PTCP come “ambiti territoriali d’intervento e trasformazione urbanistica possibile”; pertanto, in fase di redazione del POC, dovranno essere previsti i rispetti dei seguenti indirizzi:

- garantire il collegamento con la fognatura esistente ed il trattamento di depurazione; (obiettivo 3c azioni 3c1 - 3c2 – 3c4)
- garantire gli approvvigionamenti idrici e dei restanti servizi di rete; (obiettivo 1a – azione 1a3)
- garantire l’insediamento di attività a basso rischio ambientale. (ob. 3d – az. 3d2)

La scelta di individuare la localizzazione di tali sviluppi deriva dalle seguenti considerazioni:

- a) e aree in località “Cabina” si pongono in continuità con quelle insediate. (obiettivo 1a – azione 1a1)
- b) Tali aree risultano ben collegate e collegabili sia alla viabilità esistente, sia a quella in progetto. (obiettivo 1a – azione 1a2)
- c) Le aree previste consentono, mediante la perequazione, di realizzare e potenziare i servizi pubblici. (obiettivo 1a – azione 1a3)

### **GRAZZANO VISCONTI**

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI CONSOLIDATI	ha 16.51	
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN CORSO	ha 13.13	
<b>sommano ambiti produttivi consolidati</b>	<b>ha 29.64</b>	<b>ha 29.64</b>

#### AMBITI SPECIALIZZATI PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI:

P1	ha 17,79
P2	ha 1,32
P3	ha 1,53
P4	ha 5,54



## N - SERVIZI PUBBLICI.

Preso atto del quadro conoscitivo che la dotazione di aree per servizi pubblici di pertinenza della residenza comporta, allo stato attuale, ha. 16,6 e costituisce una dotazione coerente con gli standard di Legge, il presente PSC prevede il reperimento, in attuazione degli ambiti di nuovi insediamenti residenziali, i seguenti valori di massima:

	<b>Abitanti teorici</b>	<b>Aree per servizi pubbl</b>
CAPOLUOGO	2.244	ha. 17,95
GRAZZANO VISCONTI	362	ha. 2,95
BORGO DI SOTTO	252	ha. 2,02
VILLO'	388	ha. 3,40
ALBAROLA	274	ha. 2,19
CARMIANO	165	ha. 1,32
BICCHIGNANO	30	ha. 0,24
LA COSTA	22	ha. 0,18
VEANO	32	ha. 0,26
MANSANO	28	ha. 0,17
<b>TOTALE</b>	<b>3.797</b>	<b>ha 30,68</b>

La dotazione complessiva di servizi prevista dal presente progetto comporta, pertanto, una superficie complessiva pari a:

$$\text{ha. 16,60} + \text{ha. 30,68} = \text{ha. 47,28}$$

Lo standard complessivo, valutando la popolazione come somma della popolazione residente (n° 4.145 ab.), presente e non residente (n° 660 ab.) e gli abitanti teorici previsti ai punti precedenti, risulta dai seguenti valori:

POPOLAZIONE RESIDENTE	n° 4.145	abitanti
POPOLAZIONE PRESENTE E NON RESIDENTE	n° 660	abitanti
ABITANTI TEORICI	n° 3.797	abitanti

---

**Totale popolazione prevista n°8.602 abit. teorici**

Lo standard di servizi previsto risulta:

$$\text{sup. servizi: mq 472.800 / abitanti teorici 8.602} = 54,96 \text{ mq/ab. Teorico}$$

## AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI – VALUTAZIONE PREVENTIVA DEGLI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI – STIMA DELLA PERMEABILITA' DEI SUOLI.

### AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:

#### Indicazioni di massima dei parametri urbanistici:

Ut = 1.500 mq./ha.

Aree per pubblici servizi	30% circa della St	
Aree a verde privato	20% circa della St	
Aree edificabili (compresi parcheggi di U1 e strade)	50% circa della St	

#### Valutazione percentuale del suolo permeabile:

Aree per servizi pubblici	30% circa di cui 9% sup. permeabile e 21% sup. imperm.
Aree a verde privato	20% circa di cui 15% sup. permeabile e 5% sup. imperm.
Superficie edificabile	50% circa di cui 15% sup. permeab. e 35% sup. imperm.

**sommano**                      **39% sup. permeab. 51% sup. imperm.**

Si stima, pertanto, un valore di permeabilità media negli ambiti di nuovi insediamenti corrispondente al 39% circa della Superficie territoriale.

### AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI:

#### Indicazioni di massima dei parametri urbanistici:

Ut = 4.000 mq./ha.

Aree per pubblici servizi	15% circa della St
Aree a verde privato	15% circa della St
Aree edificabili (comprese strade)	7% circa della St

#### Valutazione percentuale del suolo permeabile:

Aree per servizi pubblici	15% circa di cui 10% sup. permeabile e 5% sup. imperm.
Aree a verde privato	15% circa di cui 13% sup. permeabile e 2% sup. imperm.
Superficie edificabile	70% circa di cui 7% sup. permeab. e 63% sup. imperm.

**sommano**                      **30% sup. permeab. 70% sup. imperm.**

Si stima, pertanto, un valore di permeabilità media negli ambiti di nuovi insediamenti produttivi corrispondente al 30% circa della Superficie territoriale.