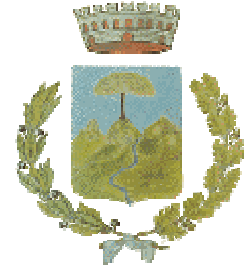


**PROVINCIA DI PIACENZA**  
**COMUNE DI PIOZZANO**



**PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)**

**Relazione illustrativa**  
**Modificate a seguito dell'intesa**

(atto G.P. del 11 marzo 2009 n. 109)

**Marzo 2009**

## INDICE

1. IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE DI PIOZZANO .....	3
1.1. LA SALVAGUARDIA DELLE COMPONENTI DEL SISTEMA NATURALE ED AMBIENTALE.....	4
1.2. IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO: CENTRI STORICI ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO.....	7
1.3. IL TERRITORIO URBANO: GLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI, GLI AMBITI DA RIQUALIFICARE, GLI AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI E GLI AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE.....	9
1.4. IL TERRITORIO RURALE: AREE DI VALORE NATURALE ED AMBIENTALE, AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESISTICO, AMBITI AGRICOLI PERIURBANI .....	14
1.5. LE DOTAZIONI TERRITORIALI: INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI, ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI.....	16
1.5. CALCOLO DELLE AREE ELATIVE AGLI AMBITI DI PSC .....	19

## 1. IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE DI PIOZZANO

La Legge Regionale n.20 del 24 marzo 2000 per la “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”, nell’ambito del titolo che definisce i principi generali della pianificazione, all’articolo 2, comma 2, specifica che 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;
- 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.

In particolare, all’articolo 28, comma 2, sono inquadrati gli indirizzi del **Piano Strutturale Comunale (PSC)**, lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo, e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso, il quale:

- 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) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;

- c) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;
- d) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
- e) individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato e definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
- f) definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE di cui al comma 2 dell'articolo 29.

L'articolo 28, comma 3, stabilisce che nell'ambito delle previsioni sopra specificate, il PSC si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati.

Il Piano Strutturale Comunale di Piozzano si conforma a questi principi ed indirizzi.

#### **1.1. LA SALVAGUARDIA DELLE COMPONENTI DEL SISTEMA NATURALE ED AMBIENTALE**

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Piozzano, nel definire i suoi contenuti strategici:

- 1) concorre alla **salvaguardia del valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio ed al miglioramento dello stato dell'ambiente**, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali presenti sul territorio comunale, dettando le norme per la loro salvaguardia ed individuando gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare, in conformità alle previsioni del PTCP;
- 2) approfondisce ed integra i contenuti del PTCP, definendo le azioni volte ad **eliminazione e riduzione del livello del rischio negli insediamenti esistenti**, provvedendo a dettare la disciplina generale degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico ricomprese nei perimetri urbanizzati, secondo quanto

- disposto dal comma 5 dell'art. 150 della L.R. n. 3 del 1999;
- 3) **predispone l'accertamento della compatibilità degli interventi programmati con la sicurezza idraulica del territorio** e la loro conformità ai piani e programmi della protezione civile, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche ovvero per le esigenze di protezione civile;
  - 4) **elabora l'individuazione del sistema insediativi per definirne l'assetto fisico e funzionale**, con riguardo alle diverse destinazioni in essere ed alle opportunità di sviluppo previste, e per migliorarne la funzionalità complessiva, garantendo una razionale distribuzione del peso insediativo della popolazione e delle diverse attività, delimitando gli ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP. Il piano stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per ciascun ambito con riferimento ai fabbisogni locali ed alle previsioni del PTCP;
  - 5) **recepisce le previsioni della pianificazione e programmazione sovraordinata e provvede alla definizione della rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità** di maggiore rilevanza, del sistema della mobilità ciclabile e pedonale, delle prestazioni che le infrastrutture devono possedere, in termini di sicurezza, di geometria e sezione dei tracciati, di capacità di carico, per garantire i livelli di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema insediativo che costituiscono gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico ambientale; provvedendo inoltre alla definizione delle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, nell'osservanza della disciplina vigente;
  - 6) **provvede alla definizione degli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da conseguire nel proprio territorio**, promuovendo, attraverso apposite convenzioni, lo sviluppo di attività private che siano rispondenti a requisiti di fruibilità collettiva e che concorrano, in tal modo, ad ampliare o articolare l'offerta dei servizi assicurati alla generalità dei cittadini ovvero ad elevare i livelli qualitativi dei servizi stessi; ed inoltre dettando una specifica disciplina

attinente ai requisiti degli interventi edilizi privati ed alle modalità di sistemazione delle relative aree pertinenziali, al fine di ridurre la pressione sull'ambiente dell'agglomerato urbano; eventualmente stabilendo forme di incentivazione volte a favorire le attività e gli interventi privati, nonché a promuovere gli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio o di riqualificazione urbana la cui progettazione, realizzazione e gestione sia improntata a criteri di sostenibilità ambientale.

Con delibera di Consiglio Comunale di Piozzano n.3 del 28 febbraio 2003, viene approvata la **Dichiarazione di politica ambientale**, che di seguito si riporta integralmente, nella quale sono individuati gli obiettivi prioritari che l'Amministrazione Comunale intende perseguire coerentemente con la natura e le dimensioni degli impatti ambientali e con le proprie risorse finanziarie, nella consapevolezza che la qualità dell'ambiente e del paesaggio rappresentano un patrimonio da valorizzare e da proteggere.

#### COMUNE DI PIOZZANO - DICHIARAZIONE DI POLITICA AMBIENTALE

L'Amministrazione Comunale di Piozzano, consapevole che la qualità dell'ambiente e del paesaggio rappresentano un patrimonio da valorizzare e da proteggere, intende perseguire una strategia di sviluppo sostenibile attraverso l'adozione di politiche di gestione e governo del territorio, finalizzate alla valorizzazione delle risorse ambientali e che consentano nel contempo di favorire l'allineamento del Comune da un punto di vista sociale, di lavoro e di vivibilità a quello dei Comuni limitrofi.

Una gestione ambientale, volta al miglioramento continuo, si basa su una struttura organizzativa efficiente e funzionale, oltre che sul rispetto di tutte le normative e i regolamenti ambientali. A tale proposito l'Amministrazione comunale di Piozzano ha intrapreso il percorso verso la certificazione ambientale della propria organizzazione, adottando un sistema di gestione ambientale conforme alla norma UNI EN ISO 14001 come primo passo per ottenere successivamente la registrazione EMAS.

Il Comune, durante lo svolgimento delle proprie funzioni, si impegna a mantenere la conformità alle disposizioni regolamentari e ad altri requisiti volontariamente sottoscritti. Contestualmente l'Organizzazione intende perseguire il miglioramento continuo delle proprie prestazioni ambientali per la riduzione e prevenzione dell'inquinamento, individuando e tenendo aggiornati gli aspetti ed eventuali impatti ambientali delle proprie attività, servizi, prodotti, e valutando a priori i possibili impatti associati e processi su cui ha potere di controllo o influenza.

In tale ottica l'Amministrazione Comunale, coerentemente con la natura e dimensione degli impatti ambientali e con le proprie risorse finanziarie individua e persegue i seguenti obiettivi prioritari:

1. Potenziare e razionalizzare la rete acquedottistica, migliorando altresì le attività di controllo sui consumi di risorsa idrica e sulla qualità dell'acqua ad uso potabile;
2. Promuovere l'incremento della raccolta differenziata dei rifiuti attraverso una continua sensibilizzazione dell'utenza ed il potenziamento del servizio;
3. Tutelare le acque superficiali attraverso il potenziamento della rete fognaria e degli impianti di trattamento, ove realizzabile sotto profilo tecnico ed economico, migliorando contestualmente le attività di controllo e di manutenzione preventiva presso gli impianti di depurazione esistenti;

4. Integrare entro i propri strumenti di governo del territorio un'attenta disciplina volta alla salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente naturale ed alla prevenzione dall'inquinamento (emissioni sonore, elettromagnetiche, risorse idriche, suolo e sottosuolo);
5. Attivare e promuovere iniziative volte alla prevenzione di emergenze ambientali correlate all'assetto geologico ed idrogeologico del territorio;
6. Monitorare sistematicamente i consumi di risorse dell'ente;
7. Garantire la salvaguardia del patrimonio naturale e vegetazionale, attraverso azioni coordinate con la Comunità Montana;
8. Promuovere la sensibilizzazione dei dipendenti di ogni livello verso la protezione ambientale e realizzare adeguati programmi di formazione in merito per responsabilizzarsi nelle proprie attività;
9. Svolgere attività di formazione/sensibilizzazione sulle tematiche ambientali indirizzate al cittadino, al turista ed alle scolaresche per creare una cultura di rispetto dell'ambiente.

L'impegno intrapreso ha anche lo scopo di sensibilizzare le realtà pubbliche e private presenti sul territorio, verso l'adesione ad EMAS e/o sistemi di gestione ambientale, sempre nello spirito della cooperazione per la tutela dell'ambiente, del paesaggio ed il miglioramento della qualità della vita.

Codesta Amministrazione si impegna a discutere e riesaminare periodicamente i contenuti della presente Politica, in funzione del raggiungimento degli obiettivi prefissati.

La presente Dichiarazione di Politica è diffusa a tutto il personale comunale e resa disponibile al pubblico e a tutte le parti interessate.

DATA: 1 dicembre 2002

## 1.2. IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO: CENTRI STORICI ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO

Per quanto attiene al **sistema insediativo storico** il Comune di Piozzano nel Piano Strutturale Comunale:

- 1) definisce la **perimetrazione dei centri storici** e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio; ponendo le seguenti regole al loro interno:
  - divieto di modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
  - esclusione di rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
  - prescrizione di non aumento delle volumetrie preesistenti e di inedificabilità delle aree e degli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici; ovvero ammissibilità per motivi di

interesse pubblico e in ambiti puntualmente determinati, di attuare specifici interventi eventualmente individuando le parti del tessuto storico urbano prive dei caratteri storico-architettonici, culturali e testimoniali, ai fini dell'eliminazione degli elementi incongrui e del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia;

- 2) individua gli **insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale** e specifica la relativa disciplina di tutela;
- 3) individua gli **edifici di interesse storico-architettonico**, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999, e definisce gli interventi ammissibili negli stessi, nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.

In particolare il PSC di Piozzano individua i seguenti edifici tutelati e disciplinati dalla Legge n.1089 del 1939:

- 1) chiesa parrocchiale della Natività di M.V. di Monteventano, in località Monteventano, tutelata con decreto del 2 luglio 1911, ai sensi della Legge 364/1909;
- 2) chiesa parrocchiale di S. Giovanni Evangelista di Montecanino, in località Montecanino, tutelata con decreto del 28 novembre 1914, ai sensi della Legge 364/1909;
- 3) chiesa parrocchiale del sec. XI di Vidiano Soprano, in località Vidiano Soprano, tutelata con decreto del 28 novembre 1914, ai sensi della Legge 364/1909;
- 4) chiesa parrocchiale di S. Gabriele del sec. XII, tutelata con decreto del 28 novembre 1914, ai sensi della Legge 364/1909;
- 5) castello di Montecanino, in località Montecanino, tutelato con decreto del 14 aprile 1919, ai sensi della Legge 364/1909;
- 6) castello di Monteventano, in frazione di Monteventano, tutelato con decreto del 22 marzo 1982, ai sensi degli articoli 1-3 della Legge n.1089 del 1939;
- 7) chiesa parrocchiale di S. Vitale a Pomaro, in località Pomaro, tutelata con decreto dell'8 giugno 1987, ai sensi dell'articolo 4 della Legge



n.1089 del 1939;

- 8) casa canonica di Pomaro, in località Pomaro, tutelata con decreto dell'8 giugno 1987, ai sensi dell'articolo 4 della Legge n.1089 del 1939;
- 9) chiesa parrocchiale di S. Salvatore e canonica, tutelata con decreto del 9 agosto 1994, ai sensi dell'articolo 4 della Legge n.1089 del 1939;
- 10) torre rizzi e pertinenze, tutelata con decreto del 23 settembre 1999, ai sensi dell'articolo 4 della Legge n.1089 del 1939;

I Beni culturali (fortificazioni ed edilizia religiosa) andranno sottoposti alla salvaguardia ed al recupero attraverso la conservazione della leggibilità paesistica dell'elemento. Per gli edifici o i complessi che per posizione e singolarità costituiscono luoghi notevoli sotto il profilo estetico- visuale dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici. Andrà verificata la valorizzazione delle emergenze architettoniche anche attraverso l'insediamento di funzioni compatibili.

### **1.3. IL TERRITORIO URBANO: GLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI, GLI AMBITI DA RIQUALIFICARE, GLI AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI E GLI AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Per quanto attiene al **territorio urbano** il Comune di Piozzano nel Piano Strutturale Comunale, individua e delimita i seguenti ambiti all'interno del territorio comunale:

- A) **ambiti urbani consolidati**, ovvero le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione, favorendo il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili; ed favorendo inoltre la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della

destinazione d'uso;

- B) **ambiti da riqualificare**, ovvero le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono; individuando gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da assicurare nonché la quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati nell'ambito dell'intervento di riqualificazione;
- C) **ambiti per i nuovi insediamenti**, ovvero le parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, sia in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano, da individuarsi prioritariamente nelle aree limitrofe ai centri edificati, che in termini di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano; caratterizzandoli con una equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili; sottoponendoli a progettazione unitaria, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi; e stabilendo per ciascun ambito la disciplina generale dei nuovi insediamenti ammissibili, relativa alla capacità insediativa minima e massima per le specifiche funzioni ammesse, le dotazioni territoriali minime, le prestazioni di qualità urbana attese;
- D) **ambiti specializzati per attività produttive**, ovvero le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive, anche con una limitata compresenza di insediamenti e spazi collettivi residenziali; in particolare comprendendo e disciplinando le aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare; tali nuovi insediamenti sono individuati prioritariamente nelle aree limitrofe a

quelle esistenti, anche al fine di concorrere alla loro qualificazione e di sopperire alle eventuali carenze di impianti, di infrastrutture o servizi.

In particolare, per quanto attiene alle **destinazioni d'uso residenziali**, considerando il fatto che non esiste fabbisogno abitativo arretrato nel territorio comunale, e pertanto la necessità di nuove edificazioni è connessa ad eventuali ampliamenti residenziali esistenti e allo sviluppo turistico del Comune, gli obiettivi principali del Piano Strutturale Comunale di Piozzano sono individuati nei seguenti punti:

- 1) per gli **ambiti urbani consolidati** si intende favorire la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso, eventualmente ammettendo incrementi delle volumetrie esistenti di piccola entità (dell'ordine del 10-20% massimo rispetto all'esistente) finalizzati all'ottenimento della riqualificazione funzionale ed edilizia stessa; negli interventi di recupero ambientale e/o negli ampliamenti di edifici esistenti andranno utilizzati materiali tipici della zona o comunque altri con essi compatibili; per tali ambiti data la loro piccola dimensione si privilegia l'intervento edilizio diretto; deve essere verificata la compatibilità degli interventi con i vincoli esistenti, eventualmente modificabili previo studio documentato;
- 2) per gli **ambiti da riqualificare** si rende possibile l'assegnazione di incrementi volumetrici una tantum di piccola entità (dell'ordine del 10-20% massimo rispetto all'esistente) al fine di consentire ampliamenti di fabbricati esistenti, ovvero altre ulteriori agevolazioni nei casi di demolizioni e ricostruzioni realizzate secondo determinati parametri (eco-compatibili) sollecitando la sistemazione di situazioni degradate; si prevede anche la possibilità di trasformazione di destinazione d'uso degli ex-edifici rurali non più utilizzati per le attività agricole in residenza, con lo scopo di evitare, dove verificato il mancato uso agricolo dei fabbricati, nuove costruzioni residenziali in eccesso; negli interventi di recupero ambientale e/o negli ampliamenti di edifici esistenti andranno utilizzati materiali tipici della zona o comunque altri con essi compatibili; anche i questi casi gli interventi saranno

preferibilmente di tipo diretto per favorire le riqualificazioni; deve anche in questo caso essere verificata la compatibilità degli interventi con i vincoli esistenti, eventualmente modificabili previo studio documentato;

- 3) per gli **ambiti per nuovi insediamenti**: nelle zone inedificate all'interno del territorio urbanizzato si privilegia il completamento delle aree già edificabili ma attualmente libere; per le zone inedificate esterne al territorio urbanizzato si ammette l'introduzione di nuove aree edificabili in continuità con il territorio urbanizzato, limitando le espansioni a quelle necessarie allo sviluppo abitativo e turistico, compatibilmente con i vincoli sovraordinati (fasce PAI, vicoli idrogeologici, rispetto stradale) ed individuando eventuali aree d'intervento residenziale nelle vicinanze di zone paesisticamente rilevanti, prescrivendo la necessità di inserimento paesaggistico ed ambientale adeguato; agevolazioni nei casi interventi realizzati secondo determinati parametri (eco-compatibili); gli interventi saranno preferibilmente di tipo diretto; si prevede anche l'eventuale ripermimetrazione dei centri abitati.

In sostanza il PSC di Piozzano è volto a consentire un migliore sfruttamento del territorio già edificato al fine di modificare il meno possibile il paesaggio e di sostenere lo sviluppo insediativo residenziale (compreso quello relativo alle seconde case) compatibilmente con l'ambiente circostante.

Principalmente si cerca di evitare una ulteriore erosione del territorio, finalizzando l'incremento residenziale ai reali bisogni della comunità, ovvero si contribuisce allo sviluppo residenziale relativamente alle esigenze di incremento delle attività connesse al turismo di Piozzano, ed inoltre si favoriscono le costruzioni eco-compatibili delle residenze.

Per quanto concerne le **attività artigianali**, considerando che le attività esistenti sul territorio sono di piccola entità e però esistano richieste per nuove piccole unità produttive, il PSC di Piozzano concorre a:

- 1) incentivare le piccole attività esistenti, concedendo possibilità di espansione, compatibilmente con l'ambiente circostante;

- 2) predisporre la possibilità per nuovi incrementi di piccola portata in aree consone, tutelando sia la residenza e sia il paesaggio, al fine di sostenere lo sviluppo insediativo artigianale compatibilmente con l'ambiente circostante; per le zone inedificate interne al territorio urbanizzato si ammettono eventuali nuove zone di espansione artigianali di piccola dimensione, compatibilmente con l'ambiente; per le zone inedificate in continuità con il territorio urbanizzato si concedono eventuali nuove zone di espansione artigianali di piccola portata, sempre compatibilmente con l'ambiente;
- 3) concedere tutti gli eventuali incrementi di superficie con destinazione artigianale fornendo prescrizioni paesaggistiche ed ambientali e assoggettando tutti gli interventi ad intervento preferibilmente diretto, al fine di incentivare uno sviluppo delle attività produttive compatibili con l'ambiente;
- 4) assegnare incentivi o premi volumetrici alle costruzioni eco-compatibili. In sostanza il PSC di Piozzano è indirizzato ad evitare una ulteriore erosione del territorio, finalizzando l'incremento artigianale ai reali bisogni della comunità, al mantenimento della popolazione esistente evitando spostamenti dei residenti verso altri Comuni.

Per quanto attiene in particolare le **attività di agriturismo**, considerando che le attività esistenti sono diffuse sul territorio ed esiste domanda per nuovi agriturismi, il PSC intende incentivare tali attività, al fine di sostenere lo sviluppo di Piozzano compatibilmente con l'ambiente circostante, ed individua i seguenti indirizzi:

- 1) consentire la possibilità di sviluppo degli agriturismi esistenti, che costituiscono una risorsa per Piozzano, tramite incrementi volumetrici e ammissibilità di espansioni, compatibilmente con il territorio ed i vincoli; in secondo luogo ammettere l'insediamento di nuovi agriturismi, che dovranno essere valutati individualmente per verificarne la compatibilità con il territorio;
- 2) assoggettare tutte le realizzazioni ad intervento diretto, con prescrizioni relative alle qualità ambientali degli edifici, al fine di incentivare le attività agroturistiche, assegnando altresì incentivi o premi volumetrici

per le costruzioni eco-compatibili;

- 3) definire una o più aree come zone per campeggio attrezzate, valutando attentamente la loro localizzazione rispetto al territorio di Piozzano.

In tal modo si intende favorire lo sviluppo a Piozzano delle attività che consentono sia la crescita in termini di sviluppo che la tutela del paesaggio, contribuendo al mantenimento della popolazione esistente ed evitando spostamenti verso altri Comuni.

Tutti i nuovi interventi sopra specificati sono verificati in base ai fattori di fragilità e di rischio ambientale, riportati anche nella Tavola A4.1 di PTCP, ovvero:

- 1) zona di instabilità derivata da frane attive, scivolamento di blocchi, frane di crollo;
- 2) zona di instabilità derivata da quiescenti, movimenti gravitanti superficiali, depositi di versante;
- 3) esondabilità, ovvero le fasce di tutela riferite a possibili piene eccezionali con tempi di ritorno di 500 anni.

Parimenti tutti i nuovi interventi sopra specificati sono verificati in base agli indirizzi per la trasformazione permanente del territorio, le cui aree sono individuate nella Tavola T2 di PTCP, classificati in:

- 1) ambiti di intervento e trasformazione urbanistica normalmente ammessi;
- 2) ambiti di intervento e trasformazione urbanistica possibili;
- 3) ambiti di intervento e trasformazione urbanistica condizionati;
- 4) ambiti di intervento e trasformazione urbanistica esclusi;

fermo restando che tali ambiti si possono variare, essendo riconosciuta all'Amministrazione Comunale la possibilità di una loro giustificata modifica (cfr. Relazione di PTCP, paragrafo 4.3.1.).

#### **1.4. IL TERRITORIO RURALE: AREE DI VALORE NATURALE ED AMBIENTALE, AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESISTICO, AMBITI AGRICOLI PERIURBANI**

Per quanto attiene al territorio rurale, il Comune di Piozzano nel PSC, delimita e disciplina gli ambiti del territorio rurale e indica le aree interessate da

progetti di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali ed antropici, secondo le seguenti tipologie all'interno del territorio comunale:

- E1) **aree di valore naturale e ambientale**, ovvero gli ambiti del territorio rurale sottoposti ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione quali aree boscate e quelle destinate al rimboschimento, gli invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua, provvedendo per esse ad armonizzare gli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio con le finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse;
- E2) **ambiti agricoli di rilievo paesaggistico**, caratterizzati dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo, per i quali assicura la salvaguardia delle attività agricole ambientalmente sostenibili e dei valori paesaggistici presenti nel territorio; la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali; la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici;
- E3) **ambiti agricoli periurbani**, nei quali si 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.

Si prevede il controllo dei processi di conservazione, di ristrutturazione e di modifica della destinazione d'uso degli edifici rurali, tramite l'adozione di accorgimenti finalizzati alla non alterazione degli elementi caratterizzanti la tipologia e morfologia originarie.

### **1.5. LE DOTAZIONI TERRITORIALI: INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI, ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI**

Per quanto attiene alle **dotazioni territoriali**, il Comune di Piozzano nel Piano Strutturale Comunale, delimita e disciplina l'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale, secondo le seguenti tipologie all'interno del territorio comunale:

- F0) infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti**, ovvero gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti: gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua; la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche; gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi; la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia; gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni; le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento;
- F1) attrezzature e spazi collettivi**, ovvero il 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, quali attrezzature per: l'istruzione; l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari; la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; le attività culturali, associative e politiche; il culto; gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive; gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi; i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento; sono stabilite le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento complessivo



degli insediamenti esistenti e previsti dalla pianificazione comunale:

- per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune;
- per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.

Ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, ivi compresi l'ampliamento, la sopraelevazione di un manufatto esistente ed il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, che determini un aumento significativo del carico urbanistico, comporta l'onere:

- a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella quantità fissata dalla pianificazione urbanistica in misura non inferiore a quanto previsto dalla presente legge;
- b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;
- c) di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali individuate dal piano;
- d) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo concessorio di cui all'art. 5 della legge n. 10 del 1977.

Sono esentati dall'obbligo precedente:

- a) gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico;
- b) gli interventi da realizzare su aree situate in ambiti del territorio comunale che siano già dotate, in modo integrale e tecnologicamente adeguato, dell'intera quota delle dotazioni territoriali definite ai sensi della presente legge.

In particolare data la concentrazione della maggiore parte delle **attrezzature comunali** nel capoluogo di Piozzano il PSC prevede non solo di rafforzare delle strutture pubbliche esistenti nel capoluogo, ma anche di incentivare una distribuzione di servizi per i centri abitati sparsi sul territorio comunale e di creare una nuova area per il tempo libero, ovvero:

- 1) si prevede la conferma dell'area sportiva nel capoluogo;
- 2) si intende individuare puntualmente aree da destinare a parco-giochi nei nuclei secondari, cercando di utilizzare aree non appetibili per possibili costruzioni; queste aree sono da individuare nel capoluogo ed a Montecanino; il Comune si rende disponibile nel fornire le attrezzature, demandando la loro gestione a privati;
- 3) formazione di un parco di interesse sovracomunale a Montecanino vicino all'ex polveriera, al confine con i Comuni di Pianello ed Agazzano.

Si prevede in sostanza di sviluppare le risorse interne al Comune al fine di evitare spostamenti verso il Capoluogo, anche tramite interventi relativi ai collegamenti delle reti tecnologiche, telematici e telefonici, compatibilmente con la salvaguardia ambientale

Per quanto attiene alla **viabilità** il PSC individua anzitutto le fasce di rispetto stradale, al fine di salvaguardare gli spazi da destinare alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, aree di sosta funzionali alla sicurezza ed alla funzionalità delle infrastrutture, percorsi pedonali e ciclabili. Ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali, il perimetro del centro abitato è definito in sede di formazione del PSC, come perimetro continuo del territorio urbanizzato che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi.

Inoltre specifica i tratti di strade da riqualificare al fine di migliorare la viabilità interna al Comune, e i tratti di strada di progetto, nel rispetto della normativa vigente (D.M. 2001). Infine individua i percorsi del cicloturismo e valorizza i percorsi panoramici già invidiati dal PTCP di Piacenza.

Si intende anche rendere più efficiente il sistema del trasporto pubblico diretto al Capoluogo con un sistema ad hoc di corse dirette e studiate come orari e percorsi in base alle esigenze degli abitanti.

## 1.6. CALCOLO DELLE AREE ELATIVE AGLI AMBITI DI PSC

Nella cartografia del Piano Strutturale Comunale (PSC) di Piozzano l'intero territorio comunale, che ha una superficie complessiva di 4.357 ettari (fonte: ISTAT), è suddiviso in aree con caratteristiche omogenee. Queste possono essere per semplicità raggruppate nelle seguenti categorie:

1. aree residenziali storiche, consolidate e di completamento;
2. aree produttive consolidate e di completamento;
3. aree residenziali urbanizzabili
4. aree produttive urbanizzabili;
5. aree agricole di tutela e di interesse paesaggistico;
6. aree agricole normali e speciali;
7. altro aree residuali;
8. infrastrutture e urbanizzazioni;
9. attrezzature e spazi collettivi;

come si evince dalla successiva tabella, nella quale sono riportati anche i valori in ettari relativi alle superfici (le superfici sono automaticamente generate dal programma ARCGIS) delle diverse tipologie di aree individuate dal Piano stesso.

	<b>AREE RELATIVE AGLI AMBITI DEL PSC DI PIOZZANO</b>	<b>SUPERFICIE IN ETTARI</b>
1.	RESIDENZIALI STORICHE, CONSOLIDATE E DI COMPLETAMENTO	38,83
2.	PRODUTTIVE CONSOLIDATE E DI COMPLETAMENTO	5,44
3.	RESIDENZIALI URBANIZZABILI	24,04
4.	PRODUTTIVE URBANIZZABILI	3,48
5.	AGRICOLE DI TUTELA E DI INTERESE PAESAGGISTICO	2.441,06
6.	AGRICOLE NORMALI E SPECIALI	1.632,71
7.	ALTRO AREE RESIDUALI	176,87
8.	INFRASTRUTTURE E URBANIZZAZIONI	28,00
9.	ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI	6,57
	TOTALE TERRITORIO COMUNALE (ISTAT)	4357,00

Per capire meglio la composizione del Piano Strutturale Comunale di Piozzano è utile un'analisi di questi dati quantitativi e soprattutto, a maggiore comprensione degli stessi, delle relative percentuali rispetto a tutta la superficie territoriale del Comune (si veda in particolare la tabella di seguito riprodotta).

Il primo elemento evidente, già emerso nel quadro conoscitivo quale connotazione

prevalente del territorio piozzanese, è costituito dalla confermata vastità degli ambiti agricoli di tutela e di interesse paesaggistico, nonché di quelli semplicemente agricoli o residuali, che rappresentano terreni di pregio non solo dal punto di vista agronomico ma anche sotto il profilo del paesaggio locale.

L'insieme di queste aree, agricole e di valore paesaggistico e ambientale, definite dal PSC di Piozzano è pari al 97,6% del territorio comunale.

Si può quindi sostenere che il Piano Strutturale Comunale di Piozzano prevede di fatto la conferma della quasi totalità del proprio territorio con destinazioni agricole e di valore paesaggistico e ambientale, come del resto si può facilmente desumere dalla tabella qui sotto riportata.

	<b>AREE RELATIVE AGLI AMBITI DEL PSC DI PIOZZANO</b>	<b>% SUPERFICIE IN ETTARI</b>
1.	RESIDENZIALI STORICHE, CONSOLIDATE E DI COMPLETAMENTO	0,89%
2.	PRODUTTIVE CONSOLIDATE E DI COMPLETAMENTO	0,12%
3.	RESIDENZIALI URBANIZZABILI	0,55%
4.	PRODUTTIVE URBANIZZABILI	0,08%
5.	AGRICOLE DI TUTELA E DI INTERESE PAESAGGISTICO	56,03%
6.	AGRICOLE NORMALI E SPECIALI	37,47%
7.	ALTRO AREE RESIDUALI	4,06%
8.	INFRASTRUTTURE E URBANIZZAZIONI	0,64%
9.	ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI	0,16%
	TOTALE TERRITORIO COMUNALE (ISTAT)	100,00%

All'interno del Piano Strutturale Comunale di Piozzano le aree diverse da quelle agricole e di valore paesaggistico e ambientale sono il 2,4% del territorio comunale.

Di queste un terzo sono identificate come aree per attrezzature e spazi collettivi, oppure come aree utilizzate per infrastrutture ed urbanizzazioni, e gli altri due terzi come aree residenziali o produttive, esistenti o di previsione. Pertanto, in sintesi, le aree edificate o edificabili, con destinazioni residenziali o produttive, risultano pari ad una limitata porzione del territorio comunale, corrispondente all'1,6% di tutta la superficie territoriale piozzanese: in sostanza poco meno di due parti su cento di tutti i terreni comunali vengono individuate dal PSC come aree edificate o potenzialmente edificabili nel prossimo periodo.

E' evidente pertanto, guardando a questi dati, che il Piano Strutturale Comunale di Piozzano non ammette stravolgimenti a quella che è la natura agricola e naturalistica del proprio contesto territoriale.

Inoltre della piccola porzione di territorio che il PSC individua come area urbanizzata e come urbanizzabile la maggiore parte corrisponde all'esistente (oltre l'uno per cento) e soltanto meno dello 0,6% appartiene effettivamente a nuovi ambiti considerati come urbanizzabili.

Per le aree di nuova previsione, ovvero per quelle che sono definite per l'appunto come aree urbanizzabili, è necessario fare alcune ulteriori precisazioni.

Anzitutto il fatto che, di gran lunga, la maggioranza di tali aree ha una destinazione di tipo abitativo (oltre l'87% ovvero più dei quattro quinti) e solo una piccola quota è destinata a funzioni produttive, ritenendo questa comunque utile previsione al fine di garantire qualche minimo sviluppo ad attività artigianale entro il Comune.

Non solo: per quanto riguarda tali ambiti produttivi le norme di PSC precisano che essi sono destinati "prevalentemente agli usi artigianali e ad essi compatibili, ivi compresi gli uffici e i locali d'abitazione connessi alle attività". Si tratta quindi evidentemente di aree individuate per il consolidamento e completamento di piccole attività artigianali già insediate o di nuove attività artigianali, sempre di limitata dimensione, conciliabili con l'ambiente piozzanese, vale a dire "connesse alle specificità economiche del territorio di Piozzano", come recitano le stesse Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Strutturale Comunale.

Inoltre è bene anche sottolineare che la localizzazione delle aree urbanizzate ed urbanizzabili (sia residenziali che artigianali) all'interno del territorio comunale di Piozzano ha costantemente seguito nel PSC il criterio della protezione delle aree di salvaguardia ambientale, delle aree di tutela paesaggistica e di quelle di maggiore valore dal punto di vista agronomico, difendendo concretamente dalle espansioni di qualunque tipo le porzioni di territorio piozzanese paesaggisticamente rilevanti e già circoscritte nel quadro conoscitivo comunale.

In ultimo è bene ribadire che le scelte insediative specificate dal Piano Strutturale Comunale, sulla base dei criteri sovraesposti, sono ciononostante derivate da una politica territoriale che ha inteso dare il giusto respiro alle previsioni anche in funzione di un'idea del piano piozzanese di lungo periodo.

In conclusione i criteri insediativi e morfologici del PSC di Piozzano restano comunque coerenti con gli indirizzi del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Piacenza e in particolare al suo articolo 45, in quanto partono dal presupposto che le future necessità piozzanesi non sono soddisfacibili all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato e devono pertanto trovarsi nei luoghi individuati dal PSC in sostanziale contiguità con il sistema urbanizzativo esistente, o

comunque in localizzazioni già strutturate e dotate dei servizi primari e secondari. Di fatto con il PSC di Piozzano si è voluto assecondare in questo Comune la possibilità di futuri sviluppi residenziali, e in minore parte artigianali, coerentemente con le risorse locali che consistono in un ampio territorio paesaggisticamente di rilievo che solo una piccola quota di nuova antropizzazione sostenibile possono continuare a preservare.

Alla luce di quanto sopra esposto si possono svolgere alcune considerazioni aggiuntive dal punto di vista del dimensionamento di nuove aree previste in generale dal Piano Strutturale Comunale di Piozzano.

Si osserva giustamente che il PSC piozzanese prevede circa 24 ettari di nuove aree urbanizzabili ai fini residenziali, le quali sono state stabilite sulla base dei ragionamenti prima evidenziati: piccola percentuale di espansione rispetto all'intero territorio comunale; localizzazione calibrata al fine di evitare la compromissione di aree di pregio naturalistico o agronomico; numero e quantità di nuove aree abitative proporzionata ad un respiro di una certa portata rispetto al territorio locale.

Rispetto alle aree storiche e consolidate destinate alla residenza, che ammontano a 39 ettari circa, le nuove aree residenziali sono più della metà.

Ai fini del dimensionamento delle funzioni abitative si svolgono le seguenti considerazioni, anche in base a quanto espresso dall'articolo 57 delle Norme Tecniche d'Attuazione del PTCP di Piacenza.

Anzitutto, come è noto, il dimensionamento del Piano, espresso in stanze ed abitazioni, è finalizzato al soddisfacimento del fabbisogno pregresso e di quello aggiuntivo per il decennio di validità del piano. Il fabbisogno pregresso è dimensionato con riferimento al disagio abitativo. Il fabbisogno aggiuntivo può essere dimensionato in relazione alla prevedibile evoluzione della popolazione residente per il periodo di validità del Piano.

Il fabbisogno abitativo pregresso nel caso del Comune di Piozzano si può definire irrilevante, considerando l'attuale stato delle abitazioni e la domanda.

Inoltre è da evidenziare che la popolazione piozzanese, pur interessata da un decremento costante fino al 2001 (passando gli abitanti da 2.434 unità nel 1951 a 690 unità nel 2001) ha reiniziato, nell'ultimo periodo, a crescere con una lieve flessione positiva arrivando a contare nel 2003 un numero pari 724 abitanti residenti. Tale andamento positivo, pari ad un incremento biennale corrispondente al 5% circa, è quello che il PSC intende perseguire anche nel suo decennio di validità. Con tale trend si ipotizza una popolazione residente futura per il Comune di Piozzano

pari a circa 350 abitanti in più nel 2019.

Considerando quindi un'attuazione parziale di un quarto delle aree di nuove previsioni nel prossimo decennio, corrispondenti ad un numero di circa 360 stanze, è possibile concludere che le aree residenziali previste dal PSC soddisfano la domanda del futuro periodo. Le stesse lasciano aperta altresì la possibilità anche dello sviluppo turistico, che embrionalmente si sta diffondendo in tutto il territorio piozzanese, come esplicitato nel quadro conoscitivo.

Per quanto attiene alle aree artigianale, è noto che, come espressamente sollecitato dalle Norme Tecniche d'Attuazione del PTCP di Piacenza, i Comuni dimensionano il proprio piano generale in ragione del fabbisogno di aree necessarie alla crescita e sviluppo dell'economia locale, nonché alla razionalizzazione ed ampliamento delle imprese esistenti.

Tali elementi decisionali sono stati posti alla base delle scelte del Piano Strutturale Comunale di Piozzano. Rispetto alle aree esistenti destinate agli usi artigianali, che ammontano a 6 ettari circa, le nuove aree residenziali sono più della metà.

Resta inteso che, come esplicitato anche nelle NTA di PSC, negli ambiti per nuove attività produttive si persegue la rilevanza comunale, caratterizzata da limitati impatti delle attività da insediare, la loro qualificazione in termini dotazioni territoriali al fine di sopperire alle carenze di impianti, di infrastrutture o servizi.

In riferimento alla popolazione attuale del Comune di Piozzano risultano 90 metri quadrati di attrezzature e spazi collettivi per abitante; valore di molto superiore ai minimi prescritti dalla nuova Legge Regionale n. 20 del 2000.

In relazione alla popolazione teorica di Piano, anche senza considerare le cessioni di aree a standard dovuti, ovvero la quota di superfici con dotazioni di attrezzature e spazi collettive derivanti dall'attuazione sulle nuove aree residenziali calcolate sulla base delle norme tecniche d'attuazione di PSC, ai sensi della Legge Regionale n.20 del 2000, è utile precisare che comunque la quota di standard per abitante è superiore a 60 metri quadrati.