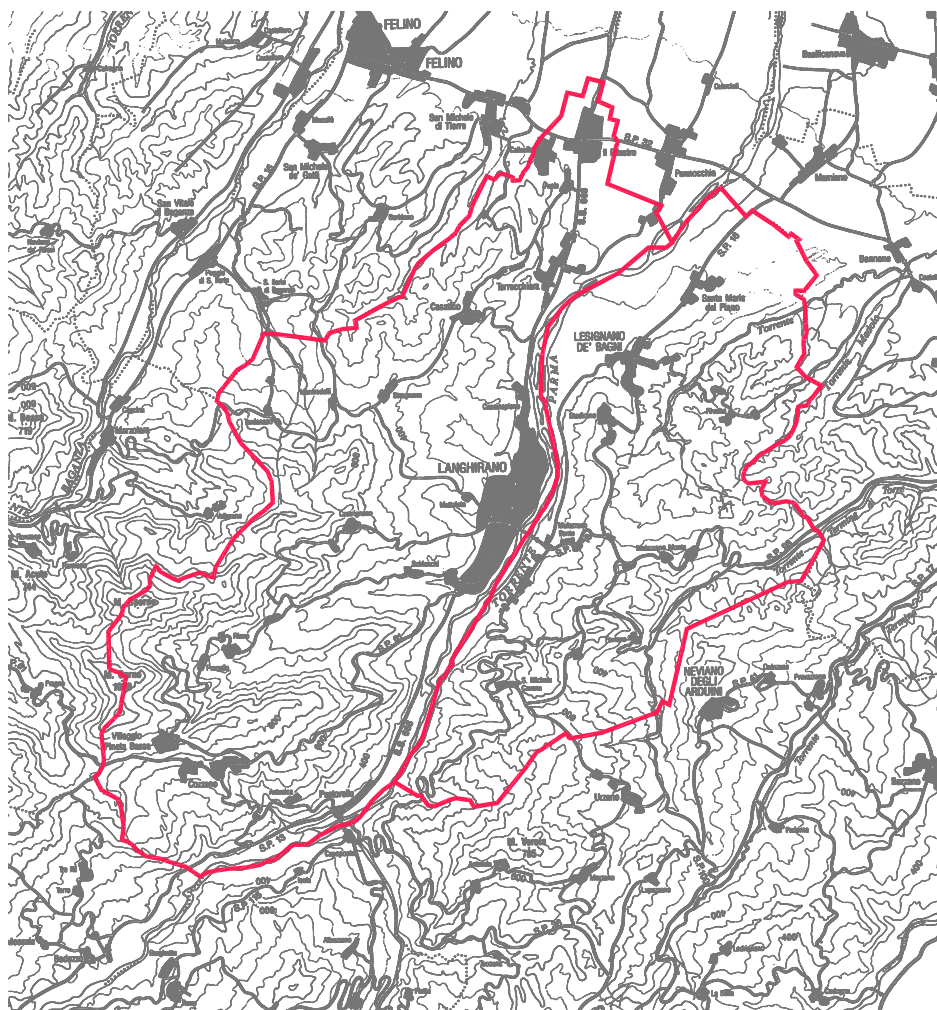


PROVINCIA DI PARMA
COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

ccdp
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
In forma associata

Art.28 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20



Relazione illustrativa

**Vol.
1P**

adottato con D.C. n° 23 del 20/04/2009
approvato con D.C. n° del

ccdp



centro cooperativo di progettazione srl
architettura Ingegneria urbanistica

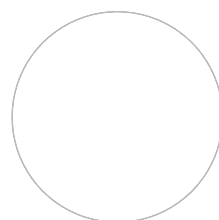
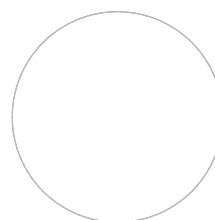
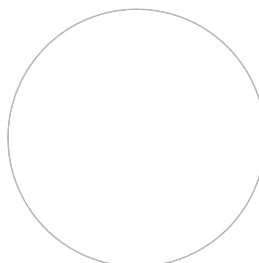
via Lombardia n.7
42100 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.p. iva 00474840352



Il Progettista
Arch. ALDO CAITI

Il Sindaco del comune di
LESIGNANO DE' BAGNI

Il Segretario





COMUNE DI LESIGNANO de' BAGNI

P.S.C. - PIANO STRUTTURALE COMUNALE

IN FORMA ASSOCIATA
con il comune di Langhirano

ART. 28 LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000 N° 20

ADOTTATO CON D.C. N° DEL
APPROVATO CON D.C. N° DEL

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Gruppo di lavoro Centro Coop. di Progettazione :

Maria Luisa Gozzi coordinamento
Roberta Bagnacani
Grazia Bagnacani
Simonetta Luciani
Moreno Veronese
Caterina Lucenti

Responsabile del progetto :

Arch. Aldo Caiti

Aprile 2009

INDICE

PREMESSA	1
TAVOLE.....	3
1 - GLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE PREVISTI DALLA LEGGE REGIONALE N. 20/2000 E LE PRINCIPALI INNOVAZIONI INTRODOTTE AL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE	5
2 – IL QUADRO CONOSCITIVO	10
2.1 – LE STRATEGIE DI SVILUPPO DEL PTCP	10
2.2 - IL SISTEMA AMBIENTALE	11
2.2.1 – La tutela ambientale, paesistica e storico - culturale	11
2.2.2 – Le fasce di pertinenza e di tutela fluviale.....	11
2.2.3 – Le zone di tutela degli acquiferi sotterranei	12
2.2.4 – Il dissesto geomorfologico e la delimitazione delle zone instabili.....	12
2.2.5 – I parchi le riserve naturali e le aree di riequilibrio ecologico.....	12
2.2.6 – I progetti di tutela, recupero e valorizzazione	13
2.2.7 – Gli ambiti del territorio rurale	14
2.2.8 – Il rischio ambientale e i principali interventi di difesa	15
3 – I CONTENUTI DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE	17
4 – IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE DI LESIGNANO DE' BAGNI.....	23
4.1 – LE STRATEGIE PER IL RIASSETTO AMBIENTALE E LO SVILUPPO SOSTENIBILE.....	23
4.2 - PREVISIONI DI CRESCITA DEMOGRAFICA E FABBISOGNO DI ALLOGGI	24
4.3 - FABBISOGNO DI NUOVE AREE PRODUTTIVE	27
4.4 - LE SCELTE DI PIANO E LE STRATEGIE PER IL RIASSETTO TERRITORIALE – URBANISTICO – AMBIENTALE.....	29
4.4.1 – Sistema insediativo storico	29
4.4.2 – Ambiti urbani consolidati a prevalente uso residenziale	29
4.4.3 – Ambiti urbani da riqualificare	31
4.4.4 – Ambiti per nuovi insediamenti residenziali	32
4.4.5 – Ambiti consolidati per attività produttive	37
4.4.6 – Ambiti produttivi di nuovo insediamento	38
4.4.7 – Impianti per la distribuzione carburanti.....	40
4.4.8 – Sistema del territorio rurale e delle aree agricole.....	40
4.4.9 – Sistema delle dotazioni territoriali.....	42
4.5 - IL CORPO TECNICO NORMATIVO	52
4.6 - IL DIMENSIONAMENTO DEL P.S.C.	53
4.6.1 – Dimensionamento residenziale	53
4.6.2 – Dimensionamento produttivo.....	54
4.6.3 – Dimensionamento delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi	54

PREMESSA

Coerentemente con le opportunità offerte dalla LR 24 marzo 2000 n. 20 in materia di pianificazione associata, i Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni hanno intrapreso il percorso della redazione del PSC in forma associata previa definizione delle modalità procedurali e operative dei comuni tra di loro, con accordo approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 84 del 22/12/2005.

Le Giunte Comunali di Langhirano e Lesignano de' Bagni, rispettivamente con delibera n° 30 del 1 Aprile 2008 e delibera n° 26 del 2 Aprile 2008, hanno approvato i documenti relativi al "Quadro conoscitivo", "Documento Preliminare" e "Valutazione preliminare di sostenibilità ambientale e territoriale" ai sensi della Legge Regionale 20/2000, onde consentire l'indizione e la convocazione della Conferenza di Pianificazione di cui all'art. 14 della Legge Regionale medesima ed aprendo in tal modo il procedimento finalizzato all'approvazione del PSC.

La Conferenza di Pianificazione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 14 e 32 della Legge Regionale 20/2000, si è aperta ufficialmente con la 1ª seduta del 22 Aprile 2008 ed è stata organizzata articolando i lavori in tre sedute.

L'attività della Conferenza di pianificazione si è conclusa il 19 Giugno 2008 con la sottoscrizione da parte dei partecipanti del Verbale conclusivo, con il quale si sono assunti gli obiettivi e le scelte strategiche condivisi contenuti nel Documento Preliminare nonché nel Documento Conclusivo della Conferenza di Pianificazione.

Gli elaborati portati in Conferenza, integrati e modificati sulla base dei contributi conoscitivi e valutativi pervenuti da parte degli Enti partecipanti, licenziati dalla Conferenza di Pianificazione sono i seguenti:

➤ QUADRO CONOSCITIVO

VOL. A.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

VOL. A.2 RELAZIONE STORICA

TAV. A.0.1a-b CENSIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO EXTRAURBANO Langhirano (Schede d'indagine)

TAV. A.0.2.1 CENSIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO URBANO DI VALORE STORICO - CULTURALE - TESTIMONIALE Langhirano (Schede d'indagine)

TAV. A.0.3.1a-b QUADRO DI RIFERIMENTO DELLE SCHEDE D'INDAGINE Langhirano (1:10.000)

TAV. A.0.1.2 a-b CENSIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO EXTRAURBANO Lesignano de' Bagni (Schede d'indagine)

TAV. A.0.2.2 CENSIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO URBANO DI VALORE STORICO - CULTURALE - TESTIMONIALE Lesignano de' Bagni (Schede d'indagine)

TAV. A.0.3.2 QUADRO DI RIFERIMENTO DELLE SCHEDE D'INDAGINE Lesignano de' Bagni (1:10.000)

TAV. A.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE (1:50.000)

TAV. A.2 ESTRATTO P.T.C.P. DELLA PROVINCIA DI PARMA (1:15.000)

TAV. A.3 ESTRATTO PIANO PROVINCIALE PER LA VIABILITA' CICLO-PEDONALE (1:50.000)

TAV. A.4 PREVISIONI DEI PRG VIGENTI NEI COMUNI CONFINANTI (1:25.000)

TAV. A.5 SISTEMA DEI VINCOLI IN ATTO SUL TERRITORIO (1:15.000)

TAV. A.6 SISTEMA NATURALE / AMBIENTALE (1:15.000)

TAV. A.7 SISTEMA INSEDIATIVO (1:15.000)

TAVV. A.8	RESTITUZIONE DELLE ANALISI SULLO STATO DI FATTO DEGLI AMBITI STORICI	
8.1a	– Epoca di costruzione, stato di conservazione, destinazione e regime d'uso prevalente del patrimonio edilizio Langhirano	(1:1.000 - 1.2000)
8.2a	– Analisi dei valori morfologici Langhirano	(1:1.000 - 1.2000)
8.1b	– Epoca di costruzione, stato di conservazione, destinazione e regime d'uso prevalente del patrimonio edilizio Lesignano de' Bagni	(1:1.000 - 1.2000)
8.2b	– Analisi dei valori morfologici Lesignano de' Bagni	(1:1.000 - 1.2000)
TAV. A.9.1a-b-c-d	RESTITUZIONE SINTETICA DELLE ANALISI SULLO STATO DI FATTO E STATO DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRG DI Langhirano	(1:5.000)
TAV. A.9.2a-b-c	RESTITUZIONE SINTETICA DELLE ANALISI SULLO STATO DI FATTO E STATO DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRG DI Lesignano de' Bagni	(1:5.000)
TAV. A.10	SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	(1:15.000)
TAV. A.11	CARTA ARCHEOLOGICA	(1:15.000)

➤ VALUTAZIONE PRELIMINARE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

RELAZIONE

CAP.1	MOBILITA'
CAP.2	INQUINAMENTO ACUSTICO
CAP.3	QUALITA' DELL'ARIA
CAP.4	ASPETTI NATURALISTICI
CAP.5	CAMPI ELETTROMAGNETICI
CAP.6	GESTIONE DELLE ACQUE
CAP.7	RIFIUTI
CAP.8	ILLUMINAMENTO
CAP.9	ASPETTI ENERGETICI

TAVOLE

TAV. 1.1	CARTA VIABILITA' Langhirano	(1:10000)
TAV. 1.2	CARTA VIABILITA' Lesignano de' Bagni	(1:10000)
TAV. 2.1	CARTA RUMORE Langhirano	(1:15000 - 20000)
TAV. 2.2	CARTA RUMORE Lesignano de' Bagni	(1:10.000 - 20.000)
TAV. 2.3	CARTA ALLEVAMENTI	(1:20000)
TAV. 3.1	CARTA QUALITA' ARIA Langhirano	(varie)
TAV. 3.2	CARTA QUALITA' ARIA Lesignano de' Bagni	(varie)
TAV. 4.1.a	CARTA USO REALE DEL SUOLO	(1:20000)
TAV. 4.1.b	CARTA BIOPOTENZIALITA'	(1:20000)
TAV. 5.A-B	CARTA CAMPI ELETTROMAGNETICI	(1:10000)
Tav. 6.1	RETE ACQUA – Langhirano	(1:20.000)
Tav. 6.2	RETE FOGNATURA – Langhirano	(1:20.000)
Tav. 6.3	RETE GAS – Langhirano	(1:20.000)
Tav. 6.4	RETI TECNOLOGICHE – Lesignano de' Bagni	(1:20.000)
TAV. 8.1	CARTA ILLUMINAMENTO Langhirano	
TAV. 8.2	CARTA ILLUMINAMENTO Lesignano de' Bagni	

➤ STUDIO GEOLOGICO - SISMICO – AMBIENTALE LESIGNANO DE' BAGNI

VOL. 1	RELAZIONE GEOLOGICA	
TAV. 1	CARTA GEOLOGICA	(1:10000)
TAV. 2	CARTA DEL DISSESTO E DELLA CRITICITA' IDRAULICA	(1:10000)
TAV. 3	CARTA COMUNALE DELLE AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI	(1:10000)

TAV. 4 CARTA COMUNALE DEGLI EFFETTI ATTESI (1:10000)

➤ STUDIO GEOLOGICO - SISMICO – AMBIENTALE LANGHIRANO

VOL. 1 RELAZIONE GEOLOGICA**TAV. 1a-1b** CARTA GEOLOGICA (1:10.000)**TAV. 2a-2b** CARTA DEL DISSESTO E DELLA CRITICITA' IDRAULICA (1:10.000)**TAV. 3a-3b** CARTA DELLE AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI (1:10.000)**TAV. 4a-4b** CARTA DEGLI EFFETTI ATTESI (1:10.000)**STUDIO IDRAULICO DEL BACINO DEL CAVO RIANA**

➤ DOCUMENTO PRELIMINARE

DOCUMENTO PRELIMINARE - STRATEGIE E AZIONI – Relazione**SCHEMA PRELIMINARE DI ASSETTO TERRITORIALE CON STRATEGIE E AZIONI:**

TAV. P.1A - P.1B - P.1C SISTEMA AMBIENTALE 1:10.000

TAV. P.2A – P.2B - P.2C SISTEMA INSEDIATIVO 1:10.000

➤ VALUTAZIONE PRELIMINARE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE – Relazione

TAVOLE**TAV. 2.1** CARTA MOBILITA' Comuni Langhirano e Lesignano de' Bagni (1:10000)**TAV. 2.2** CARTA MOBILITA' LDS Comune Langhirano (1:10000)**TAV. 2.3** CARTA MOBILITA' LDS Comune Lesignano de' Bagni (1:10000)**TAV. 3.1** CARTA RUMORE (1:15000-20000)**TAV. 4.1** CARTA ARIA Comune Langhirano breve termine (varie)**TAV. 4.2** CARTA ARIA Comune Lesignano de' Bagni breve termine (varie)**TAV. 4.3** CARTA ARIA Comune Langhirano medio termine (varie)**TAV. 4.4** CARTA ARIA Comune Lesignano de' Bagni medio termine (varie)**TAV. 5.1** CARTA BIOPOTENZIALITA' (1:20000)**TAV. 7.1** CARTA ACQUE (varie)

➤ RELAZIONE PRELIMINARE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA DELLE AREE DI NUOVO INSERIMENTO LANGHIRANO

➤ RELAZIONE PRELIMINARE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA DELLE AREE DI NUOVO INSERIMENTO LESIGNANO DE' BAGNI

Ultimata la Conferenza di Pianificazione, i Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni e la Provincia di Parma, sulla base delle proposte di pianificazione complessivamente avanzate e viste le determinazioni conclusive, hanno ravvisato gli estremi per procedere alla stipula dell'Accordo di Pianificazione previsto dalla L.R. 24 marzo 2000 n. 20.

L'Accordo di Pianificazione (approvato dal Consiglio Comunale di Langhirano con delibera n° 68 del 08/08/2008 integrato con delibera di Consiglio Comunale n° 15 del 30/03/2009; dal Consiglio Comunale di Lesignano de' Bagni con delibera n° 37 del 30/09/2008 integrato con delibera di Consiglio Comunale n° del 07/04/2009; dalla Giunta della Provincia di Parma con delibera n° del/2009), assume i contenuti della Conferenza in quanto condivisi, così come risultanti dal Documento conclusivo e dal

Verbale conclusivo dei lavori della Conferenza stessa; per quanto non espressamente riportato, viene infatti richiamato il testo del Documento Preliminare così come licenziato dalla Conferenza a seguito delle integrazioni apportatevi.

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) in forma associata è stato elaborato secondo quanto previsto dalla Legge Regionale n. 20 del 24/03/2000 e coerentemente con il Documento Preliminare condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione e di Accordo di Pianificazione con la Provincia di Parma.

1 - GLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE PREVISTI DALLA LEGGE REGIONALE N. 20/2000 E LE PRINCIPALI INNOVAZIONI INTRODOTTE AL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE

La nuova Legge Regionale articola la pianificazione comunale in tre strumenti caratterizzati da un diverso livello delle scelte (mentre il PRG disciplinava tutti i possibili livelli urbanistici) e ad ogni livello corrisponde una diversa procedura di approvazione e una diversa validità temporale:

- ⇒ Il Piano Strutturale Comunale (PSC) opera scelte strategiche caratterizzate da stabilità temporale (il PSC ha validità indefinita);
- ⇒ Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) disciplina le trasformazioni diffuse soggette ad intervento edilizio diretto (il RUE ha validità a tempo indeterminato);
- ⇒ Il Piano Operativo Comunale (POC) regola le trasformazioni del territorio, definisce l'attuazione delle nuove aree di urbanizzazione e delle aree sottoposte a riqualificazione urbana (il POC ha validità 5 anni).

Si richiamano sinteticamente di seguito i contenuti richiesti ai diversi livelli in cui si articola il processo di piano in base alla nuova legge urbanistica della Regione Emilia Romagna.

Il Piano Strutturale Comunale

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è 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 PSC in particolare :

- A) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
- B) 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 della Lg. Rg. 20/2000 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'art. 29 della Lg. Rg. 20/2000.

Nell'ambito delle previsioni di cui ai precedenti punti, il PSC si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati.

Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio

Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso.

Il regolamento contiene altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, disciplina:

- A) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- B) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
- C) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell'art. A-13 dell'Allegato alla Lg. Rg. 20/2000.

Gli interventi di cui sopra non sono soggetti al POC e sono attuati attraverso intervento diretto.

Il RUE contiene inoltre:

- A) la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- B) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- C) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

Il Piano Operativo Comunale

Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.

Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.

Il POC contiene, per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti:

- A) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;
- B) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
- C) i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
- D) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
- E) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
- F) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione il POC applica criteri di perequazione ai sensi dell'art. 7 della Lg. Rg. 20/2000.

Il POC programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. A tale scopo il piano può assumere, anche in deroga ai limiti temporali dei 5 anni definiti al punto 5.6.1, il valore e gli effetti del PUA (Piano Urbanistico Attuativo), ovvero individuare le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa, stabilendone indici, usi e parametri.

Il POC può stabilire che gli interventi di trasformazione previsti siano attuati attraverso società aventi come oggetto la trasformazione di aree urbane, di cui all'art. 6 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19.

Il POC disciplina inoltre i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale di cui all'art. 49 della Lg. Rg. 20/2000 nonché la realizzazione di dotazioni ecologiche o di servizi

ambientali negli ambiti agricoli periurbani ai sensi del comma 4 dell'art. A-20 dell'Allegato alla Lg. Rg. 20/2000.

Il POC si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art. 13 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10. Esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali.

Il POC può altresì assumere il valore e gli effetti:

- A) dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
- B) dei piani pluriennali per la mobilità ciclistica, di cui alla L. 19 ottobre 1998, n. 366.

Le previsioni del POC relative alle infrastrutture per la mobilità possono essere modificate e integrate dal Piano Urbano del Traffico (PUT), approvato ai sensi del comma 4 dell'art. 22 della Lg. Rg. 20/2000.

Per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC, il Comune può attivare un concorso pubblico, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli ambiti individuati dal PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

Al fine di favorire l'attuazione degli interventi di trasformazione, il POC può assegnare quote di edificabilità quale equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari con l'apposizione del vincolo di destinazione per le dotazioni territoriali o per le infrastrutture per la mobilità. Per il medesimo scopo lo strumento urbanistico può prevedere, anche attraverso la stipula di accordi di cui all'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, il recupero delle cubature afferenti alle aree da destinare a servizi, su diverse aree del territorio urbano.

Per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del POC comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza ed indifferibilità dei lavori ivi previsti. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità e di urgenza ed indifferibilità cessano se le opere non hanno inizio entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC.

L'individuazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, di cui all'art. 2 del D.P.R. n. 447 del 1998, è attuata dal Comune nell'ambito della predisposizione del POC o delle sue varianti. I progetti relativi alla realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi possono comportare variazioni al POC, secondo le modalità e i limiti previsti dall'art. 5 del citato D.P.R. n. 447 del 1998.

Attraverso il POC sono individuate le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti, ai sensi del D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32.

Le principali innovazioni introdotte al processo di pianificazione

Gli elementi innovativi dell'attività di pianificazione territoriale ed urbanistica introdotti dalla Legge Regionale 20/2000 impongono di impostare il processo di formazione della strumentazione urbanistica comunale ai seguenti principi ed obiettivi :

- Il processo di piano dovrà conformarsi al metodo della concertazione e della più ampia condivisione con gli altri Enti pubblici territoriali e con le Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti nonché con le forze politiche e sociali;
- La pianificazione si deve sviluppare attraverso un processo diretto a garantire la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e le previsioni degli strumenti di pianificazione, nonché a verificare nel tempo l'adequatezza e l'efficacia delle scelte operate ;
- Ciascuna Amministrazione deve pertanto ricercare le soluzioni che risultano meglio rispondenti, non soltanto agli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale della propria comunità, ma anche a quelli di tutela, riequilibrio e valorizzazione del territorio, operando una valutazione preventiva degli effetti che le previsioni del piano avranno sui sistemi territoriali.
- Il processo di pianificazione deve muovere da una approfondita conoscenza del territorio, cioè da una analisi dei suoi caratteri, del suo stato di fatto e dei processi evolutivi che ne sono peculiari e gli esiti di tali attività di analisi devono essere illustrati in appositi elaborati tecnici, rispettivamente il "Quadro Conoscitivo" e la "Valutazione Ambientale Strategica" (VAS) che sono elementi costitutivi del piano.

Il secondo ordine di innovazioni del processo di pianificazione attiene all'esigenza di prevedere, sin dall'avvio dell'elaborazione dei piani, un'attività di concertazione con gli enti territoriali e con le altre Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, nonché con le associazioni economiche e sociali nella loro accezione più ampia. Questa esigenza è funzionale alla ricerca di una maggiore coerenza tra i diversi strumenti di pianificazione ed alla necessità di realizzare la condivisione delle scelte. Essa è sentita dalla legge primariamente per i piani generali dei tre livelli istituzionali e cioè per il Piano Territoriale Regionale (PTR), il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e il Piano Strutturale Comunale (PSC).

Al fine di assicurare tale condivisione, viene introdotta, nell'iter approvativo di questi strumenti, una fase procedimentale nuova, la Conferenza di Pianificazione (art. 14), nel corso della quale i soggetti partecipanti sono chiamati a portare il loro contributo conoscitivo e valutativo, esaminando congiuntamente i seguenti documenti pianificatori predisposti dall'Amministrazione procedente:

- a) *il Quadro Conoscitivo*, cioè l'organica rappresentazione e valutazione del territorio oggetto della pianificazione;
- b) *il Documento Preliminare*, cioè un elaborato nel quale sono individuate le linee portanti del piano in corso di elaborazione, costituite dagli obiettivi generali del piano, dalle scelte strategiche di assetto del territorio attraverso le quali si intende realizzare tali obiettivi, e dai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio, di cui si dovrà tenere conto nel corso della specificazione dei contenuti del piano;
- c) la "VALSAT" o valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale che mette a fuoco gli esiti di una prima valutazione preliminare degli effetti complessivi che deriveranno dall'attuazione delle scelte indicate dal documento preliminare, in considerazione delle caratteristiche del territorio evidenziate dal quadro conoscitivo.

La Conferenza di Pianificazione ha quindi l'obiettivo di realizzare la concertazione istituzionale tra le Amministrazioni interessate dall'esercizio delle funzioni di pianificazione, attraverso l'integrazione delle diverse competenze e la ricerca della condivisione degli obiettivi generali e delle scelte strategiche di piano.

Poiché l'Amministrazione procedente deve tenere conto degli esiti della conferenza, è necessario che i contributi valutativi siano motivati e articolati esplicitando le eventuali prescrizioni o le condizioni cui viene subordinata la valutazione positiva degli elaborati portati all'esame della conferenza.

Il Documento conclusivo rappresenta l'insieme dei contributi conoscitivi e delle valutazioni sugli obiettivi e sulle scelte strategiche prospettate in sede di documento preliminare.

La Conferenza di Pianificazione, nell'ipotesi in cui vi sia condivisione, da parte delle Amministrazioni partecipanti, degli elaborati del documento preliminare e del quadro conoscitivo, si conclude con la stipula di un Accordo di pianificazione che recepisce le determinazioni concordate in sede della Conferenza stessa.

Tale accordo "definisce l'insieme condiviso degli elementi che costituiscono parametro per le scelte pianificatorie" e "attiene in particolare ai dati conoscitivi e valutativi dei sistemi territoriali e ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio nonché alle indicazioni in merito alle scelte strategiche di assetto dello stesso".

2 – IL QUADRO CONOSCITIVO

Il Quadro Conoscitivo portato in Conferenza di Pianificazione è stato predisposto ed articolato in conformità alla vigente legislazione urbanistica e all'atto di indirizzo e coordinamento tecnico per l'attuazione della Lg. Rg. N°20 del 24/03/2000, assunto dal C.Rg. con Delibera n°173 del 24/04/2001, ed è stato in seguito approfondito ed integrato sulla base dei contributi scaturiti dalla Conferenza medesima.

Per ciascuna sistema indagato, il Quadro Conoscitivo riporta gli elementi conoscitivi e le analisi, la valutazione delle criticità riscontrate, i limiti e le condizioni alla trasformazione del territorio.

Si riportano sinteticamente di seguito le strategie delineate nel PTCP sia generali che per gli ambiti cui Langhirano e Lesignano de' Bagni appartengono.

2.1 – LE STRATEGIE DI SVILUPPO DEL PTCP

Oltre alle strategie di carattere generale, che sono valide per tutta la provincia, il P.T.C.P. individua strategie di ambito sub-provinciale che hanno lo scopo di valorizzare i contesti locali e le caratteristiche socio-economiche e culturali-ambientali delle varie parti del territorio; le strategie d'area e di ambito si applicano in modo integrato a quelle generali.

➤ Strategie generali :

- Promozione della coesione sociale
- Competitività del sistema produttivo locale: favorendo la vocazione agro – alimentare; riqualificando e rafforzando la rete dei servizi; attivando iniziative per lo sviluppo delle aree marginali; migliorando le condizioni di accessibilità del territorio provinciale; potenziando e qualificando l'offerta turistica e termale
- Miglioramento della qualità ambientale: perseguendo obiettivi di sviluppo sostenibile; potenziando il sistema dei parchi e realizzando la rete ecologica; salvaguardando l'integrità fisica, culturale e paesistica del territorio provinciale; razionalizzando e riqualificando i fenomeni di dispersione insediativa
- Proposte per l'Appennino: miglioramento delle infrastrutture e dei servizi; potenziamento dell'offerta turistica e connessione delle aree protette; creazione di un Sistema Informativo Provinciale di Difesa del suolo; attivazione di progetti sostenuti dalla Progettazione Negoziata

➤ I Piani e i Programmi speciali d'area che investono i territori di Langhirano e di Lesignano de' Bagni

- Programma speciale d'area per il settore agroalimentare: gli obiettivi del programma, individuati nella tutela dell'economia dei prodotti tipici in tutte le fasi della filiera produttiva, nella promozione delle condizioni per lo sviluppo competitivo delle imprese e nella realizzazione di piani e programmi per il miglioramento delle infrastrutture di trasporto, della informazione, dei servizi ambientali, urbanistici e sociali sul territorio, dovranno essere attuati attraverso le politiche urbanistiche (con particolare riferimento all'insediamento di nuove imprese), le politiche ambientali e della qualità, gli eventi e le manifestazioni promozionali legate ai prodotti tipici e alla valorizzazione del territorio ed infine le infrastrutture e i servizi alle imprese.
- Patto territoriale per lo sviluppo dell'Appennino: Il Patto Territoriale per lo sviluppo dell'Appennino parmense, che ha un disegno strategico che coinvolge anche la zona

pedecollinare, individua questo territorio come ambito capace di accogliere e moltiplicare i servizi e le attività necessarie a rispondere ai bisogni della popolazione urbana, e a sviluppare una vocazione ricreativa, turistica, culturale e ambientale.

La costruzione del Patto territoriale per l'Appennino e per le aree contermini rappresenta la prima concreta sperimentazione della volontà di avviare una progettazione unitaria e condivisa da tutti gli attori coinvolti, finalizzata ad ottenere una maggiore integrazione delle dinamiche socio - economiche in una complessiva azione di riequilibrio delle opportunità e delle risorse a scala provinciale.

2.2 - IL SISTEMA AMBIENTALE

2.2.1 – La tutela ambientale, paesistica e storico - culturale

Il PTCP della Provincia di Parma, in attuazione delle disposizioni del PTPR, ha provveduto a specificare, approfondire ed attuare i contenuti e le disposizioni del Piano Regionale, attraverso una serie di passaggi analitici che hanno ricercato prioritariamente i valori geomorfologici del territorio e le conseguenti particolarità intrinseche; contestualmente si sono valutate le risultanze di altri numerosi studi ambientali, come quelli elaborati per le componenti paesaggistiche e storico insediative.

Le analisi effettuate sono riferibili alle seguenti tematiche:

1. *aree di studio* (ex art. 32 delle Norme del PTPR), contenute nelle tavole progettuali del PTPR, per le quali erano demandate a Comuni e Province ulteriori analisi nell'ambito dei propri strumenti pianificatori;
2. *aree classificate "zone di particolare interesse paesaggistico ambientale"* dal PTPR, analizzate seguendo il criterio regionale di definizione delle stesse e cioè la ricerca della compresenza di valori di diversa natura (paesaggistica, geologica vegetazionale) che per il loro pregio impongono per una tutela;
3. *aree classificate "zone di tutela naturalistica"* dal PTPR;
4. *Rete Natura 2000: zone ZPS, pSIC e ZPS*;
5. *zone di interesse storico - archeologico* (ex art. 21 delle Norme del PTPR);
6. *dossi di pianura*;
7. *bonifiche storiche*;
8. *crinali e calanchi*;
9. *ofioliti*.

2.2.2 – Le fasce di pertinenza e di tutela fluviale

La definizione degli ambiti di pertinenza e di tutela fluviale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, parte dallo scenario individuato dal Piano Paesistico Regionale e, sulla base dei vincoli imposti dal Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.) e dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, arriva ad individuare un sistema di tutele articolato in funzione del "rango" del corso d'acqua.

Il P.T.C.P. ha inoltre individuato una serie di torrenti e canali non oggetto di alcuna tutela da parte del Piano Territoriale Regionale.

Relativamente alla normativa degli ambiti perifluviali, la Variante Parziale al PTCP, ha riconsiderato una ulteriore articolazione di tali ambiti che ha determinato la suddivisione nelle seguenti zonizzazioni:

- *Zone di tutela dei caratteri ambientali dei laghi, bacini e corsi d'acqua integrate con zone di tutela idraulica;*
- *Zone di tutela dei caratteri ambientali dei laghi, bacini e corsi d'acqua;*
- *Zone di deflusso della piena;*
- *Invasi ed alvei dei corsi d'acqua;*

2.2.3 – Le zone di tutela degli acquiferi sotterranei

Gli studi condotti su questo argomento hanno portato alla definizione della Carta degli “Indirizzi per la tutela delle acque” che propone una suddivisione del territorio in classi di vulnerabilità finalizzata alla razionalizzazione e omogeneizzazione non solo dei vincoli, ma anche degli interventi mirati al risanamento e alla conservazione quali - quantitativa delle acque, in un’ottica di soddisfacimento delle esigenze idriche sia attuali che future.

In rapporto ai diversi gradi di vulnerabilità, così come definiti nelle carta degli “Indirizzi per la tutela delle acque”, le norme del PTCP mirano a perseguire o agevolare interventi commisurati all’effettivo rischio di inquinamento dei suoli.

2.2.4 – Il dissesto geomorfologico e la delimitazione delle zone instabili

Questa parte del PTCP, è stata modificata in sede della Variante Parziale con l’obiettivo di giungere all’attuazione del Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico – PAI attraverso il PTCP medesimo.

Il quadro conoscitivo verrà costantemente aggiornato, anche in considerazione dei risultati di uno specifico progetto avviato dalla Provincia di Parma, denominato “Difesa Attiva dell’Appennino”, che prevede la realizzazione di un sistema informativo condiviso per il monitoraggio in continuo del dissesto idromorfologico, al fine di pervenire alla realizzazione di una carta del rischio.

La variante ha comportato modifiche cartografiche e normative che hanno operato una efficace integrazione normativa tra le disposizioni dei due sistemi di pianificazione territoriale provinciale e territoriale di bacino.

2.2.5 – I parchi le riserve naturali e le aree di riequilibrio ecologico

In Provincia di Parma sono presenti 6 Aree Protette Regionali: il Parco Regionale dei Boschi di Carrega; il Parco Fluviale Regionale del Taro; il Parco Fluviale Regionale dello Stirone e il Parco Regionale di Crinale Alta Val Parma e Val Cedra; la Riserva Orientata del Monte Prinzero e la Riserva Orientata Parma Morta.

Con decreto del Presidente della Repubblica n. 388 del 28.8.2001 è stato inoltre istituito il Parco nazionale dell’Appennino tosco-emiliano, che per la provincia di Parma interessa il solo Comune di Corniglio.

Poiché la legislazione nazionale assegna al PTCP il compito di individuare le aree nelle quali sia opportuno istituire parchi o riserve naturali, in tal senso ha operato la Provincia individuando, come possibili di ampliamento, la Riserva naturale Orientata del Monte Prinzerà, il Parco Regionale Boschi di Carrega e il Parco Fluviale Regionale del Taro, ed inoltre proponendo nuove aree di riequilibrio ecologico in corrispondenza di:

- ex cava di ghiaia “Cronovilla”, ubicata nel Comune di Traversetolo;
- ex cava di argilla “S. Genesio”, ubicata nel Comune di San Secondo Parmense;
- tre aree interessate da fontanili, ubicate nel Comune di Fidenza;
- aree dei fontanili di Beneceto e di Viarolo, ubicate nel Comune di Parma;
- area del fontanile di san Martino Sinzano, ubicata nel Comune di Collecchio;
- area di rispetto dei pozzi acquedottistici di Priorato, ubicata nel Comune di Fontanellato.

2.2.6 – I progetti di tutela, recupero e valorizzazione

I Progetti di tutela, recupero e valorizzazione hanno lo scopo di tutelare le principali emergenze naturalistiche e paesaggistiche e di innescare azioni che possano favorirne la fruizione a scopi sia ricreativi che didattici, svilupparne le potenzialità sotto il profilo economico, rendendo così compatibili le attività antropiche esistenti.

Il PTCP, oltre a recepire i contenuti dei tre progetti previsti nel piano paesistico regionale, definisce altri undici ambiti territoriali stabiliti sulla base dei seguenti criteri:

- presenza di valenze ambientali, naturalistiche e storico - architettoniche di particolare pregio (ad esempio siti Bio Italy);
- presenza di un tessuto socio - economico ricettivo;
- ubicazione strategica nel sistema complessivo della rete ecologica provinciale.

Per i progetti già conclusi vengono definite le direttive alla pianificazione comunale per la loro attuazione, mentre per i nuovi progetti proposti vengono stabiliti gli indirizzi per la loro formazione.

In particolare i territori comunali di **Langhirano** e di **Lesignano de' Bagni**, sono interessati dal “Progetto di tutela, recupero e valorizzazione degli ambiti fluviali territoriali ambientali di paesaggio dei Torrenti Parma e Baganza” (approvato con Delibera G.P. n. 1055 del 16/12/1999) che riguarda, oltre al greto e all'alveo fluviale dei corsi d'acqua, anche le fasce perifluviali per una profondità variabile in funzione della natura morfologica del terreno e della presenza di elementi di rilevanza storica e/o architettonica dell'intorno.

Le ricadute sulla strumentazione urbanistica comunale sono le seguenti:

- a) Individuazione di aree di riequilibrio ecologico in zone di ex-cava e in zone degradate.
- b) Previsione di interventi finalizzati alla realizzazione di strutture ricreative e di dotazioni ecologiche nonché servizi ambientali, anche attraverso la stipula di accordi con i privati interessati, qualora tali interventi assumano rilevante interesse per la comunità locale.
- c) Individuazione di ambiti agricoli periurbani, all'interno dei quali le aziende agricole operanti hanno priorità nell'accesso agli specifici contributi finalizzati a compensare la loro attività di tutela e miglioramento degli ambienti naturali.
- d) Promozione di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e l'agriturismo, attraverso l'individuazione degli

ambiti più idonei allo sviluppo di tali attività integrative e la disciplina degli interventi edilizi necessari, riguardanti prioritariamente il patrimonio edilizio esistente.

- e) Coordinamento degli interventi di conservazione, restauro ambientale, difesa e ricostruzione degli equilibri idraulici e idrogeologici, previsti dagli strumenti di gestione delle aree di valore naturale e ambientale, con le previsioni relative alle trasformazioni insediative ed infrastrutturali.
- f) Definizione e specificazione delle tutele paesaggistico - ambientali .
- g) Verifica e approfondimento dell'indagine relativa al patrimonio storico - architettonico e alle sue modalità di trasformazione.
- h) Recepimento della rete di percorsi pedonali e ciclabili individuati.

2.2.7 – Gli ambiti del territorio rurale

La delimitazione degli ambiti rurali del PTCP è stata fatta considerando come “rurale” tutto il territorio “non urbanizzato” e “non urbanizzabile”, come testualmente indicato nella legge regionale all'art. 28.

Gli ambiti territoriali in cui è stato suddiviso il territorio rurale sono i seguenti:

- ambiti rurali di valore naturale e ambientale” comprendenti: le “aree naturali protette” (corrispondenti ai parchi e alle riserve già ufficialmente riconosciuti), le aree forestali, gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, le golene antiche e recenti, le aree umide, le aree interessate dalla presenza di risorgive, le aree al di sopra dei 1.200 metri di quota oggetto di tutela da parte del D.Lgs. 42/2004, le zone calanchive di particolare interesse naturale, le fasce lungo i fiumi indicate come “corridoi ecologici”;
- ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, in particolare sono state inserite: le zone di pre - parco, le zone di rispetto dei fontanili, le aree interessate da progetti di tutela, recupero e valorizzazione predisposti o proposti dall'Amministrazione Provinciale con alcune modifiche di perimetrazione, le zone di tutela dei caratteri storico - testimoniali (individuabili esclusivamente alla zona di rispetto del Castello di Torrechiara proposta dal Comune di Langhirano attraverso uno studio specifico);
- ambiti agricoli periurbani limitati ai soli centri abitati di Parma, Fidenza e Salsomaggiore, con la possibilità per tutti i Comuni di valutare, in sede di pianificazione strutturale, l'opportunità di procedere ad ulteriori individuazioni in casi di particolare intensità e concentrazione delle pressioni insediative;
- ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, riferiti alle aree con suoli appartenenti alle classi di produttività I e II ed escludendo le zone già ricomprese nei precedenti ambiti e le aree ricadenti nella fascia di ricarica degli acquiferi;
- ambiti agricoli normali individuati per esclusione, che comprendono: zone di bassa pianura a difficile scolo, zone di alta pianura e pedecollina con problemi di permeabilità, zone di montagna, in particolare di fondovalle.

In sede di redazione dei PSC, i Comuni, tramite studi ed analisi di maggiore dettaglio e approfondimento, possono operare integrazioni e modifiche delle perimetrazioni individuate dal PTCP, mantenendo comunque fermi i criteri zonizzativi che hanno determinato tali perimetrazioni.

2.2.8 – Il rischio ambientale e i principali interventi di difesa

Il PTCP, individua le aree maggiormente critiche sotto l'aspetto del rischio ambientale, per le quali sono prioritari interventi di difesa ambientale da parte degli enti preposti.

La cartografia tematica relativa al rischio ambientale ha comportato il censimento, svolto in collaborazione con tutti gli enti territoriali competenti, di tutte le maggiori situazioni di criticità presenti sul territorio provinciale, suddividendole in cinque classi di rischio principali:

- rischio idrogeologico: all'interno di questa classe sono stati individuati gli **Abitati da consolidare** e gli **Abitati da trasferire**, gli **Abitati proposti per il consolidamento**, le **Aree a rischio idrogeologico elevato** (Centri abitati a rischio; le aree a rischio idrogeologico molto elevato recepite dal Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 del 26/04/2001; le aree a rischio idrogeologico molto elevato - 1° Aggiornamento, definite dal "Piano Straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato", denominato PS 267, 1° Aggiornamento, approvato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 20 del 26/04/2001 e il Versante in dissesto) e le **Infrastrutture di rilevante interesse pubblico soggette a rischio idrogeologico elevato**.
- rischio idraulico: all'interno di questa classe sono stati individuate le **Aree a rischio idraulico elevato** (Ambito di criticità idraulico ambientale - Del. G.P. n. 306/2000 del 20/4/2000) all'interno del quale vengono individuate una parte del bacino del T. Baganza e del Cinghio e l'area del Cornocchio; Ambito a rischio di inondazione per inadeguatezza argini: aree a tergo dei "limiti di progetto tra la fascia B e la fascia C"; Ambito a rischio idraulico per inadeguatezza rete scolante e/o fognaria; Area di inondazione per piena catastrofica del Po e per inadeguatezza rete scolante di pianura; Area urbana a rischio di esondazione; Area urbana a rischio idraulico per inadeguatezza mura arginali; Centri abitati principali soggetti ad elevato rischio idraulico (Parma e Colorno); Corsi d'acqua da delimitare su base idraulica: (Rovacchia, Rovacchiotto, Recchio, Cinghio, Cenedola, Parola, Pessola, Noveglia, Cedra, Manubiola di Corchia, Dordone, Ingegna, Sporzana, Tarodine), Nodi critici rete idrografica principale; Nodi critici rete idrografica secondaria; Perimetrazione aree a rischio idraulico molto elevato; Perimetrazione aree a rischio idraulico molto elevato - 1° Aggiornamento; Progetto Strategico "Canale Naviglio Navigabile") e le **Infrastrutture di rilevante interesse pubblico soggette a rischio idraulico elevato** (la centrale elettrica, i depuratori, le strutture ospedaliere, due tratti della viabilità provinciale).
- rischio inquinamento acquiferi principali: corrisponde alle **Aree di ricarica delle falde acquifere** rappresentanti la zona di ricarica diretta dei gruppi acquiferi A, B e C, definito nell'ambito della realizzazione dello studio denominato "Progetto emergenza nitrati", condotto dalla Provincia di Parma, dalle Università di Parma e di Torino, dal Servizio Cartografico e Geologico della Regione Emilia - Romagna e dall'A.R.P.A. regionale e provinciale.
- rischio ambientale da Attività Antropiche individuando: i **Comuni ad elevato grado di crisi ambientale** suddivisi in "comuni dichiarati" con D.P.C.M. del 22.08.95 ai sensi della L.349/86, art. 7, (Collecchio, Colorno, Felino, Fontanellato, Fontevivo, **Lesignano de' Bagni**, Mezzani, Montechiarugolo, Parma, Sala Baganza, S.Secondo, Sissa, Sorbolo, Torrile, Traversetolo, Trecasali) e i "**Comuni proposti**" (Calestano, Fidenza, Fornovo, **Langhirano**, Medesano, Neviano, Salsomaggiore, Noceto), sulla base del Piano di Risanamento della Provincia di Parma. Per essi è in corso di approvazione da parte della

Regione Emilia-Romagna il Piano di Risanamento; i ***Siti da bonificare per inquinamento da attività produttive e da attività di discarica non controllata*** tra i quali è ricompresa l'area Ceramiche Guidetti-Valtermina in comune di ***Lesignano de' Bagni***; gli ***Stabilimenti a rischio di incidente rilevante***, classificati ai sensi del D.Lgs. 334/99; le ***Zone di Rischio*** (D.M. 9.05.01).

- rischio Incidente Rilevante, individuando: gli stabilimenti qualificati a “Rischio di incidente rilevante” a norma dell'articolo 2, comma 1, del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334/99; i perimetri delle aree sulle quali ricadono i possibili effetti incidentali degli stabilimenti a rischio, cosiddette “aree di danno” a norma dell'articolo 3 del DM 9 maggio 2001.
- rischio sismico, individuando: i ***Comuni dichiarati sismici***, ai sensi della L. 64/74 (Monchio delle Corti – Palanzano – Tornolo); i ***Comuni ad elevato rischio sismico***, ai sensi della L.61 del 30.03.1998 e sulla base dell'Ordinanza Ministeriale del 12.06.1998 con la quale vengono individuati i Comuni nei quali sono applicate le disposizioni previste dall'art.12 della L.449/97; gli ***Interventi*** finalizzati alla riduzione del rischio che vengono focalizzati in: *Adeguamenti opere di attraversamento corsi d'acqua, Rialzi arginali e Realizzazione banche lato campagna, Casse di espansione da completare, Cassa di espansione di progetto, Microcasse di espansione di progetto.*

3 – I CONTENUTI DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

L'Accordo di Pianificazione, approvato dai Consigli Comunali di Langhirano e Lesignano de' Bagni e successivamente sottoscritto da Provincia di Parma e Sindaci dei Comuni, assume i contenuti della Conferenza in quanto condivisi, così come risultanti Documento conclusivo e dal Verbale conclusivo dei lavori della Conferenza stessa; per quanto non espressamente riportato, viene infatti richiamato il testo del Documento Preliminare così come licenziato dalla Conferenza a seguito delle integrazioni apportatevi.

Si riporta di seguito il testo integrale dei "Contenuti dell'Accordo di Pianificazione", che hanno guidato la formazione e la stesura del Piano Strutturale Comunale del Comune di Langhirano e di Lesignano de' Bagni.

<<Gli obiettivi e le scelte strategiche condivisi sono riportati nel Documento Preliminare così come licenziato dalla Conferenza a seguito delle integrazioni apportatevi e facenti parte integrante del presente Accordo.

Da dette scelte strategiche discende il disegno delle trasformazioni e lo Schema di assetto territoriale rappresentato nelle Tavv. P1 e P2 dello SCHEMA PRELIMINARE DI ASSETTO TERRITORIALE con Strategie e Azioni, nelle quali si evidenziano, per i diversi sistemi urbani e territoriali, le proposte ed orientamenti programmatici, precisando che, in fase di stesura definitiva del PSC, sarà possibile introdurre limitate modifiche alle aree già classificate, in coerenza con le scelte prioritarie condivise in sede di Conferenza.>>

SISTEMA AMBIENTALE

È visivamente configurato dalla rappresentazione cartografica degli elementi strutturanti il paesaggio e l'ambiente naturale ed antropizzato, che andranno ulteriormente precisati in sede di stesura definitiva del P.S.C. alla scala 1:5000, tra i quali:

il sistema dei crinali e il sistema collinare – montano, il sistema forestale e boschivo, i corsi d'acqua, le zone di tutela ambientale e idraulica dei corsi d'acqua, le zone di tutela dei corpi idrici, le aree di tutela naturalistica, le aree di particolare interesse paesaggistico – ambientale, le aree vincolate ai sensi del D.Lgs.42/2004, i Galassini, i SIC, gli ambiti da sottoporre a progetti speciali, gli ambiti di tutela dei varchi visivi, gli ambiti interessati da rischi naturali, il sistema del territorio rurale e tutti gli elementi che individuano il sistema delle invarianti strategiche e dei vincoli per la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse naturali, paesaggistiche.

SISTEMA INSEDIATIVO

Viene configurato:

Dal sistema insediativo storico articolato nelle sue componenti fondamentali e cioè i centri storici urbani, i nuclei storici rurali equiparabili ai centri storici urbani ai sensi dell'art. A-7 della Legge Rg. 20/2000 e gli edifici isolati di valore monumentale o tipologico – architettonico (art. A-8 della Legge Rg. 20/2000). Per tali insediamenti si propongono politiche di salvaguardia, valorizzazione e recupero.

Dal sistema insediativo urbano a prevalenza residenziale nel quale si individuano:

Gli ambiti consolidati soggetti a recupero e riqualificazione quali

- a Langhirano: Ambito Galbani (punto 4A), Salumificio Sant'Andrea ed ex Salumificio Fereoli (punto 4E), ex Santa Rita (punto 4F)
- a Lesignano de' Bagni: Costa di Mulazzano (punto 4M), il Piantone (punto 4N)
- e gli ambiti degradati o da riqualificare dei centri abitati la cui individuazione cartografica verrà proposta con la stesura definitiva del PSC.

Gli ambiti soggetti a PUA nel PRG vigente già convenzionati non più modificabili se non attraverso interventi concertati con i soggetti attuatori; in corrispondenza di tali ambiti, l'Amministrazione Comunale si riserva di operare lievi correzioni di perimetro e proposte di edificazione dei tessuti circostanti secondo soluzioni di dettaglio da demandare al PSC.

Gli ambiti soggetti a PUA e PR nel PRG vigente nei quali vengono confermate le previsioni dello strumento attuativo vigente quali:

- a Langhirano: PR6 – PR9 – PR13 – PR Calicella – PP6 Pilastro (punto 4D).
- a Lesignano de' Bagni: C5.2 – C6 – C10.1 (punto 4O)

Gli ambiti soggetti a PUA nel PRG vigente nei quali vengono in parte modificate le previsioni dello strumento attuativo vigente quali:

comparto C3 a Santa Maria del Piano (punto 4P), comparto "PP Mulazzano Monte" (punto 4Q), comparto C9 (punto 4R),

Gli ambiti di possibile localizzazione delle direttrici di sviluppo individuati:

- per Langhirano: Direttrice DR1 (punto 4G) in Capoluogo, Direttrice DR2 (punto 4L) e Direttrice DR3 (punto 4I) a Pilastro
- per Lesignano de' Bagni: Direttrice DR4 (punto 4H) e Direttrice DR5 (punto 4S) in Capoluogo e Direttrice DR6 (punto 4Z) a Santa Maria del Piano.

Gli ambiti di integrazioni dei margini urbanizzati assoggettati a convenzione attuativa:

- ARI1 (punto 4V) in Capoluogo a Langhirano e ARI2 (punto 4U) a Pastorello
- e gli ambiti la cui individuazione cartografica verrà proposta con la stesura definitiva del PSC.

Gli insediamenti urbani riservati alle attività produttive (artigianali – industriali e di servizio commerciale) per i quali si conferma la situazione esistente individuando:

Gli ambiti consolidati soggetti a recupero e riqualificazione nel PRG vigente nei quali vengono modificate le previsioni dello strumento attuativo vigente quali il PR10 di Langhirano da riconvertire ad usi produttivi (punto 5H) e il PPD4 da riconvertire ad usi commerciali direzionali (punto 5H)

Gli ambiti già soggetti a piani attuativi confermati: PR14 di Cascinapiano – PR15 e PR16 nel Capoluogo di Langhirano – PR17 a Pastorello; PRU 2 e PRU 3 a Mulazzano Ponte

Gli ambiti soggetti a PUA nel PRG vigente confermati non più modificabili se non attraverso interventi concertati con i soggetti attuatori; in corrispondenza di tali ambiti, l'Amministrazione Comunale si riserva di operare lievi correzioni di perimetro e proposte di edificazione dei tessuti circostanti secondo soluzioni di dettaglio da demandare al PSC (PP10 bis, PP10a/b e PP11 a Pilastro; PPD5 a Santa Maria del Piano)

Gli ambiti di possibile localizzazione delle direttrici di sviluppo individuati:

- per Langhirano: Direttrice DP1 (punto 5A) a Pilastro – nuovo polo produttivo di rango sovracomunale che, per effetto dell'invito alla Conferenza di Pianificazione del Documento Preliminare del PSC, inviato secondo i modi di legge ai comuni dell'aggregazione territoriale n°5, ha conseguito l'Intesa.
- per Lesignano de' Bagni: Direttrice DP2 e Direttrice DP3 (punto 5D) a Mulazzano Ponte.

Infrastrutture per la mobilità

Vengono rappresentati nello schema di PSC le diverse categorie di strade (provinciali, comunali), gli interventi strategici per la qualificazione del sistema di relazione con la

fascia centrale della Via Emilia e con il Capoluogo Provinciale, con il sistema della Pedemontana e con il Crinale Appenninico.

Per il Ponte sulla Parma (Punto 1A), che rappresenta un'opera assai onerosa e comunque non priva di problematiche di ordine realizzativo, inoltre non previsto dal PTCP, considerando la difformità con la pianificazione sovraordinata, viene mantenuta la previsione a livello programmatico all'interno del Documento Preliminare, senza l'inserimento nel PSC.

In merito all'obiettivo strategico evidenziato nel Documento Preliminare (Punto 1D), relativo alla proposta di provincializzare un tratto della Strada Comunale della Parma, si ritiene al momento di non confermare tale previsione nel PSC, ma di mantenerla come ipotesi di livello programmatico nel Documento Preliminare, in quanto la riorganizzazione gerarchica di questo asse viabilistico è inscindibile rispetto alla realizzazione del nuovo Ponte sulla Parma.

Si stralcia dagli elaborati cartografici e descrittivi del Documento Preliminare la soluzione viabilistica identificata dal "Punto 1g", riguardante la viabilità di gronda posta tra i prosciuttifici di Mulazzano Ponte e il Torrente Parma, prendendo atto delle problematiche di natura ambientale e idrogeologica rilevate nell'ambito in cui ricade.

Tra le indicazioni schematicamente riportate nell'elaborato cartografico che assumono particolare rilievo strategico si evidenziano:

a Langhirano:

- la soluzione viabilistica di medio periodo che ha lo scopo di migliorare le problematiche di sostenibilità ambientale relativamente al settore centro – occidentale dell'abitato del capoluogo, in quanto permette di evitare che il transito dei mezzi pesanti converga su Via Roma, per raggiungere la provinciale Massese (Punto 1F)
- la Variante ovest, sul margine occidentale dell'abitato del capoluogo di Langhirano, che dovrà collegare, con adeguati svincoli, la S.P. 665 "Massese" con via Julia e con la strada comunale di Mattaleto, per mezzo di un tracciato che evita l'attraversamento del centro storico del capoluogo da parte del traffico pesante e del traffico indotto dai nuovi insediamenti residenziali posti ad ovest della strada massese; l'innesto sulla provinciale è previsto tramite rotatoria;
- la rotatoria all'incrocio tra la SP 665 e la strada della Badia a Torrechiara;
- la rotatoria all'incrocio tra la strada del Monte e Via Guerci con la SP665/R a Cascinapiano, per fluidificare i flussi di traffico convergenti sulla strada Massese;
- la conferma dello svincolo "circonvallazione nord" e costruzione della controstrada di raccolta del traffico da e per l'area commerciale e verso la sede della Protezione Civile sita sul lato occidentale della SP 665 Massese;
- la razionalizzazione dello svincolo "circonvallazione sud" tramite rotatoria, sul margine meridionale dell'abitato del capoluogo, teso a migliorare la situazione esistente risolvendo le criticità riscontrate all'incrocio tra Via Fanti d'Italia, Via Togliatti e la strada per Riano;
- la realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra via Roma, via Micheli e via Vittorio Veneto;
- la chiusura al transito dei mezzi pesanti nel tratto di Via Roma compreso tra Via Battisti e Via Micheli, con la sola opportunità di effettuare operazioni di carico e scarico a servizio delle attività in essere;
- la realizzazione di un ponte sul Rio Fabiola di connessione tra la strada Fabiola e via Fanti d'Italia e realizzazione di rotatoria all'incrocio di via Martiri della Libertà con via del Mulino Fabiola;
- la razionalizzazione dello svincolo tramite rotatoria in località Pastorello all'incrocio tra la SP 665 con la provinciale per Corniglio;

- *il potenziamento delle infrastrutture viarie della strada per Riano, unica frazione che presenta un polo artigianale – industriale di produzione del prosciutto;*
- *il completamento dei marciapiedi lungo via Fanti d'Italia e realizzazione di un percorso pedonale attrezzato lungo via Martiri della Libertà.*

a Lesignano de' Bagni:

- *la Variante est, sul margine orientale dell'abitato di Lesignano de' Bagni Capoluogo, che dovrà collegare la S.P. 16 con Via della Rondella, per mezzo di un tracciato da verificare puntualmente, in sede di stesura definitiva del PSC, tra le due soluzioni alternative individuate in cartografia, in modo da evitare l'attraversamento del centro storico del capoluogo da parte del traffico indotto dai recenti insediamenti residenziali posti ad est della provinciale;*
- *la Variante ovest, sul margine occidentale dell'abitato del capoluogo, con la finalità di eliminare l'attraversamento del centro storico da parte del traffico prodotto dagli insediamenti residenziale del settore sud occidentale del capoluogo e da quello proveniente dall'abitato di La Bassa.*
- *la realizzazione di una rotatoria per consentire un ingresso protetto nelle aree del PP S-O di Santa Maria del Piano;*
- *la realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra Via della Rondella e la SP 16;*
- *la realizzazione di uno svincolo all'incrocio tra Via della Rondella e la nuova bretella viabilistica (variante est);*
- *la realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra Via Carattino, Via della Parma e Via della Bassa;*
- *la realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra via Ponticella, via della Parma e via Micheli, viabilità di connessione dei centri abitati di Lesignano de' Bagni e di Langhirano;*
- *l'allargamento di un tratto della sede stradale della Provinciale n°16, di fronte all'albergo Villa Bianca, per la realizzazione di una eventuale terza corsia.*

Le aree riservate agli standard di qualità urbana ed ecologico – ambientale per la cui individuazione specifica si rinvia alle parti scritte del Documento Preliminare.

In questa sede si evidenziano in particolare gli obiettivi prioritari evidenziati nel Documento Preliminare relativi alla:

- *realizzazione di un consistente sistema del verde nell'ambito del sistema ambientale del Torrente Parma. Si tratta del "Parco fluviale urbano", finalizzato a incrementare il livello di qualità urbana dei due comuni, a garantire la salvaguardia e il miglioramento della rete ecologica delle aree golenali, ad attivare interventi di riqualificazione ambientale, di difesa e di messa in sicurezza degli impianti esistenti di pubblico interesse, nonché ad effettuare una operazione di ricucitura dei tessuti urbani consolidati (Punto 2A)*
- *riattivazione del complesso delle Terme e il potenziamento delle sue funzioni per configurarsi come polo sanitario, culturale, di aggregazione e ricreativo di rango sovracomunale collegato alla polarità di Torrechiara mediante una rete di aree verdi e servizi sportivo ricreativi esistenti e di progetto (Punto 2B)*

TERRITORIO RURALE

Per il Territorio Rurale, interessato da politiche di riqualificazione ambientale, di riassetto idrogeologico e di messa in sicurezza del territorio esposte nel Documento Preliminare, gli interventi strategici sono ispirati a:

- *riproporre la normativa agricola, già prevista nel Programma di Riassetto Paesaggistico Ambientale delle aree contermini al Castello di Torrechiara, sulle aree vincolate ai sensi del D.lgs.42/2004 in comune di Langhirano e in comune di*

- Lesignano de' Bagni; tale normativa regola le trasformazioni del suolo, del paesaggio e l'attività edificatoria negli ambiti agricoli e urbani interessati dal vincolo;*
- *adottare misure di salvaguardia degli areali di interesse naturalistico – ambientale, con particolare riguardo all'area golena del Parma;*
 - *salvaguardare le aree agricole periurbane ed in particolare valorizzare le emergenze di carattere agricolo più facilmente aggredibili dal processo edificatorio;*
 - *potenziare i corridoi ecologici non solo laterali ai corsi d'acqua ma, in particolare, quelli di connessione tra territorio e centri urbani avendo l'obiettivo di qualificare il mosaico paesaggistico;*
 - *intensificare l'azione di salvaguardia e valorizzazione delle emergenze di riconosciuto valore storico - culturale oltre ai numerosi edifici sparsi di valore tipologico – architettonico, le cui perimetrazioni sono da approfondire in sede di PSC, e la viabilità storica;*
 - *inibire la nuova edificazione non aggregata al sistema insediativo esistente in tutto l'ambito oggetto del "Programma di riassetto paesaggistico ambientale delle aree contermini al castello di Torrechiara";*
 - *promuovere interventi di mitigazione degli impatti paesaggistici ed i trasferimenti degli edifici e dei complessi edilizi che, per funzioni e attività produttive, risultano in contrasto con i centri abitati a prevalente destinazione residenziale;*
 - *incentivare forme di riqualificazione del paesaggio anche in occasione di interventi di nuova edificazione per scopi produttivi agricoli attraverso i piani particolareggiati agricoli e le relative convenzioni attuative;*
 - *recuperare, su tutto il territorio comunale, i volumi dismessi non più funzionali all'agricoltura per fini residenziali, agrituristici e/o per attività collettive e di servizio connesse al tempo libero, allo svago, allo sport e alla cultura, quando tali attività si configurano come elemento di sostegno per la qualificazione dell'offerta turistica o agrituristica dei centri minori, ovvero possono essere condizione di aggregazione sociale e di relazione con il contesto urbano consolidato;*
 - *valorizzare e tutelare l'economia agricola, come settore ad alta produttività in grado di promuovere la riqualificazione ambientale e il miglioramento delle condizioni socio - economiche delle campagne, incentivando economie legate alla fruizione agrituristica e ricreativa del territorio;*
 - *incentivare pratiche colturali agricole più rispettose della tutela dei suoli.*

POLITICHE AMBIENTALI

Le Amministrazioni Comunali, nella redazione della propria strumentazione urbanistica, nella gestione delle risorse e delle trasformazioni e nel monitoraggio degli effetti di Piano, si impegnano a rispettare la dichiarazione di Politica Ambientale che sta alla base della "Certificazione del Sistema di Gestione Ambientale implementato" (norma UNI EN ISO 14001) conseguita, che comporta i seguenti obiettivi :

- *migliorare le modalità di programmazione degli interventi e di scelta degli indicatori ambientali, attraverso la realizzazione e l'applicazione di un sistema di contabilità ambientale locale;*
- *monitorare e gestire le forme di contaminazione del suolo prodotte dalle attività pregresse, dalle attività suinicole e dallo spandimento di liquami zootecnici per la fertirrigazione del suolo agricolo;*
- *migliorare la gestione degli scarichi idrici della pubblica fognatura per ridurre le interazioni con l'ambiente circostante;*
- *integrare i propri strumenti di governo del territorio (Piani Urbanistici e Regolamenti comunali) con una disciplina volta alla salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente naturale, con particolare attenzione alla gestione delle emissioni sonore, elettromagnetiche, del suolo, sottosuolo e delle acque sotterranee;*

- *incentivare l'aumento della raccolta differenziata dei rifiuti;*
- *introdurre un sistema di monitoraggio sistematico dei consumi di risorse dell'Ente, volto ad individuare ed adottare politiche di risparmio;*
- *valorizzare le aree di tutela naturalistica, attraverso opere di ripristino, riqualificazione e manutenzione dell'ambiente naturale e delle infrastrutture ivi esistenti;*
- *garantire nel Comune uno stile di vita a misura d'uomo;*
- *migliorare le modalità di prevenzione e gestione delle emergenze ambientali generate da calamità naturali;*
- *migliorare la gestione ed il controllo dei servizi ambientali affidati a terzi e delle infrastrutture di proprietà dell'Ente.*

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Con il presente Accordo si condivide il dimensionamento residenziale proposto nel Documento Preliminare, secondo il quale si assume esplicitamente l'obiettivo del contenimento dell'espansione insediativa e l'impostazione di un nuovo equilibrio tra il sistema delle aree pubbliche e le previsioni insediative private, orientando nel contempo la disciplina edilizia a favorire processi di recupero e riqualificazione di strutture esistenti tanto nei tessuti urbani quanto nello spazio rurale.

La nuova offerta abitativa proposta dal Documento Preliminare per un orizzonte temporale ventennale si colloca:

per il Comune di Langhirano

tra 975 e le 1205 nuovi alloggi

per il Comune di Lesignano de' Bagni

tra 708 e le 823 nuovi alloggi

L'eventuale oscillazione del dimensionamento finale del Piano Strutturale Comunale all'interno dell'intervallo suddetto è comunque compatibile con le premesse conoscitive e con le strategie espresse dal Documento Preliminare.>>

4 – IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE DI LESIGNANO DE' BAGNI

Le indicazioni desumibili dal Quadro Conoscitivo, ed in particolare dalle valutazioni di criticità rilevate, ovvero dai limiti e condizioni alla trasformazione del territorio, hanno consentito di formulare le strategie che costituiscono l'ossatura delle scelte del Piano Strutturale Comunale, già anticipate nel Documento Preliminare e condivise in sede di Conferenza e di Accordo di Pianificazione.

Tali scelte sono ispirate ad obiettivi di piena valorizzazione e salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche in coerenza con le linee programmatiche fissate dalla pianificazione di livello sovracomunale.

Sono di seguito delineati gli obiettivi e le scelte strategiche del PSC, articolati per ambiti tematici. Tali scelte trovano applicazione nella cartografia del PSC e nelle relative Norme Tecniche di Attuazione (NTA), ai sensi della Lg.Rg. 20/2000.

La pianificazione del territorio riportata nella cartografia, le NTA, le Schede normative e le Schede della sostenibilità ambientale e geologico – sismica del PSC sono coerenti con il Documento Preliminare condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione e di Accordo di Pianificazione con la Provincia di Parma.

4.1 – LE STRATEGIE PER IL RIASSETTO AMBIENTALE E LO SVILUPPO SOSTENIBILE

Le strategie dell'azione pianificatoria per il riassetto ambientale e lo sviluppo sostenibile si possono sinteticamente elencare nei seguenti punti:

- Miglioramento del sistema di mobilità attraverso la realizzazione delle bretelle viabilistiche e le razionalizzazioni dei punti critici della viabilità esistente capaci di assicurare migliori condizioni ambientali agli insediamenti urbani;
- Dimensionamento residenziale rapportato al calcolo del fabbisogno di lungo periodo (20 anni) operato in relazione alla prevista evoluzione demografica della popolazione residente in presenza di saldi migratori che si tende a contenere progressivamente e di sdoppiamento dei nuclei familiari.
Le previsioni di sviluppo residenziale sono improntate a criteri di contenimento degli sprechi di risorse e di preservazione dell'ambiente naturale e del suolo produttivo agricolo, nonché congruenti con gli obiettivi di rafforzamento dei centri comunali con la maggiore presenza di dotazioni territoriali;
- Recupero e riqualificazione delle aree urbane degradate ed in generale delle aree produttive a contatto con le zone residenziali esistenti e di progetto, in conformità anche alle prescrizioni contenute nei contributi ARPA e AUSL che impegnano l'Amministrazione Comunale ad adottare un corpo normativo nel PSC e nel RUE mirato a conseguire il progressivo miglioramento delle condizioni ambientali e di lavoro nelle aree industriali – artigianali di recente e/o antico impianto nelle quali si svolgono le attività inquinanti;
- Valorizzazione e recupero dei centri storici nei quali andranno evidenziati in sede di RUE gli edifici in stato di abbandono e degrado edilizio, gli edifici da riqualificare e gli ambiti da sottoporre eventualmente a specifici piani di recupero;
- Riqualificazione ambientale, riorganizzazione urbanistica e completamento degli insediamenti produttivi attestati lungo la direttrice Santa Maria – Lesignano e a Mulazzano Ponte, integrando i poli esistenti con limitate espansioni produttive prevalentemente finalizzate all'ampliamento e/o al trasferimento di attività già operanti nel territorio comunale, che devono essere delocalizzate per problemi di conflittualità ambientale;
- Recupero del patrimonio edilizio storico culturale e/o produttivo agricolo dismesso o in conflitto d'uso con le residenze circostanti;

- Recupero, su tutto il territorio comunale, dei volumi non più funzionali all'agricoltura per fini residenziali, agrituristici e/o per attività collettive e di servizio connesse al tempo libero, allo svago, allo sport e alla cultura, quando tali attività si configurano come elemento di sostegno per la qualificazione dell'offerta turistico-culturale-ambientale o agrituristica;
- Valorizzazione e tutela dell'economia agricola, come settore ad alta produttività in grado di promuovere la riqualificazione ambientale e il miglioramento delle condizioni socio-economiche delle campagne, riconoscendo priorità ai temi del riassetto idraulico, della messa in sicurezza del territorio e della valorizzazione delle risorse naturali-paesaggistiche e storico-culturali, incentivando economie legate alla fruizione agrituristica e ricreativa del territorio;
- Scelta delle nuove aree edificabili in siti idonei per assetto paesaggistico, idraulico ed idrogeologico, per accessibilità, per stato di inquinamento (da rumore e da traffico), per dotazione di servizi a rete (energia, depurazione, risorse idriche), per assenza di inquinamento elettromagnetico, per possibilità di dotare le aree prescelte di verde e parcheggi in modo da elevare la qualità ecologico - ambientale;
- Promozione della qualità ecologica degli interventi urbanizzativi ed edilizi, con la messa in campo delle opportune incentivazioni di ordine fiscale o normativo (ad esempio minori oneri ed eventualmente premi di superficie complessiva), per i progetti ispirati a criteri di risparmio energetico, sicurezza, salubrità, tutela ambientale e bioarchitettura;
- Individuazione delle criticità e delle fragilità ambientali da superare nel campo dell'assetto idraulico, idrogeologico, della tutela dall'inquinamento (acustico, elettromagnetico, da polveri), del rischio sismico;
- Individuazione degli ambiti agricoli di tutela e definizione della compatibilità d'intervento per l'uso del territorio agricolo;
- Adozione di un corpo termico normativo capace di enucleare gli obiettivi di salvaguardia e tutela del mosaico paesaggistico, delle emergenze naturalistiche ed ambientali, del patrimonio di valore storico - culturale e di promuovere la qualificazione del territorio e delle aree di margine.

4.2 - PREVISIONI DI CRESCITA DEMOGRAFICA E FABBISOGNO DI ALLOGGI

Dall'analisi dei fattori evolutivi della popolazione di Lesignano de' Bagni, emerge in primo luogo la costante crescita dei residenti avvenuta nell'ultimo ventennio, crescita che si è fatta particolarmente consistente a partire dal 1991.

In base ai dati anagrafici, dal 1997 al 2006 (dieci anni) a Lesignano de' Bagni i residenti sono aumentati di circa il 25%, portandosi da 3.429 a 4.283 unità, corrispondenti a +85 abitanti/anno e dal 2002 al 2006 (cinque anni), la popolazione ha registrato una crescita analoga, portandosi da 3.844 a 4.283 unità (+88 abitanti/anno).

Componente determinante dell'incremento di popolazione è il fenomeno migratorio, che vede una percentualmente di stranieri ogni 100 abitanti sempre crescente; nel periodo 1997 – 2006, la percentuale, pur aumentando dall'1,6% al 5,6% risulta comunque inferiore rispetto a quanto si è verificato mediamente nella provincia parmense (media provinciale al 2006 = 7,39%).

L'apporto migratorio ha inciso sulla struttura della popolazione rendendo il nostro Comune più "giovane", in quanto la nuova popolazione immigrata è andata ad incrementare principalmente le classi di età giovani ed in età lavorativa.

All'aumento di popolazione ha corrisposto un consistente incremento del numero di famiglie, secondo coefficienti di crescita superiori a quelli della popolazione; questo ha portato ad una marcata diminuzione dell'ampiezza media famigliare.

Le famiglie residenti in comune di Lesignano de' Bagni sono passate dalle 1.092 del 1991, alle 1.523 del 2001, alle 1.851 del 2006, e la media di componenti per nucleo familiare è scesa da 2,73 a 2,31, con una variazione quindi di -0,42 punti nell'arco di sedici anni.

Nonostante il calo verificatosi, la media del nucleo familiare di Lesignano de' Bagni si attesta su valori più alti rispetto alla media provinciale (2,2 al 2006).

Con un quadro demografico così caratterizzato ed in un momento di rapide trasformazioni come quello che stiamo vivendo, formulare delle previsioni demografiche attendibili è operazione assai ardua e lo è ancor più quanto più ristrette dal punto di vista geografico risultano le aree oggetto di analisi.

Basta considerare che anche le più recenti previsioni dell'Istat (2001-2051) per la Regione Emilia-Romagna, risultano nettamente sottostimate rispetto le dinamiche attuali.

Come ovvio, infatti, qualsiasi meccanismo di previsione in avanti di un certo fenomeno comporta un determinato grado di incertezza connesso con la mancata conoscenza del futuro. Ciò è tanto più vero per la popolazione in relazione al fatto che gli eventi da cui dipendono le variazioni temporali (nascite, decessi, migrazioni) sono legati a molteplici fattori, difficilmente riconducibili a standard univoci.

Tuttavia se alcuni comportamenti demografici e sociali mutano con una certa lentezza, come le nascite e i decessi che, in un periodo non troppo ampio, possono essere previsti con attendibilità a causa della sostanziale stazionarietà degli stili di vita, della percezione della situazione economica individuale e delle condizioni di salute della popolazione, altrettanto non si può dire delle migrazioni, evento che ha un impatto sempre più significativo sulla popolazione residente ma anche una estrema volatilità.

In effetti, se è vero da una parte che lo sviluppo futuro della popolazione è già parzialmente scritto nella struttura della popolazione attuale (e quindi possiamo considerarlo certo), dall'altro è influenzato da variabili, come quelle relative all'immigrazione, di cui possiamo solo supporre l'andamento.

Nessuno può dire infatti con ragioni particolarmente forti che l'immigrazione avrà effettivamente un certo andamento piuttosto che un altro, perché questo dipende da variabili socio-economiche e politiche che sono in buona parte fuori dal campo di azione di un Ente Locale (e forse anche di un singolo Stato nazionale).

Pertanto, **gli scenari di evoluzione demografica prospettati per il Comune di Lesignano de' Bagni** non sono derivati, se non in minima parte, da una procedura meccanica di estrapolazione delle tendenze riscontrate negli anni passati, ma **su riflessioni sugli aspetti economici e sociali ad essi correlati, nell'ottica di uno sviluppo sostenibile ed equilibrato del territorio.**

Sulla base di tali valutazioni, **l'Amministrazione Comunale ha individuato come obiettivi politico – programmatici prioritari il contenimento dell'espansione demografica, la limitazione della crescita residenziale, l'esigenza di garantire alla popolazione un adeguato e qualitativo livello di servizi pubblici e ha optato per un periodo programmatico di riferimento del PSC ventennale.**

La stima della popolazione futura è stata effettuata secondo diverse ipotesi evolutive che hanno portato ad assumere, tra gli scenari prospettati, quello che più rappresenta il raggiungimento degli obiettivi sopra descritti.

Dal punto di vista metodologico, l'ipotesi assunta è stata costruita come segue:

- 1) Proiezione della popolazione residente al 31-12-2006 scorporata per sesso e singolo anno d'età, imponendo a ogni classe d'età le probabilità di sopravvivenza descritte nelle Tavole di mortalità della popolazione - Anno 2004 - relative alla provincia di Parma e calcolando il numero dei nati sulla base del tasso di fecondità generico (dato dal rapporto tra i nati vivi per 1000 donne residenti in età feconda 15 - 49 anni) ipotizzato leggermente e progressivamente in aumento rispetto ai valori medi registrati nel comune negli ultimi anni, in quanto la nuova popolazione immigrata va ad incrementare di più le classi di età "giovani", favorendo la formazione di nuove famiglie che generano dei figli.

La ripartizione per sesso dei nati nell'anno di previsione cui ci si riferisce viene fatta assegnando percentuali costanti corrispondenti ai valori medi registrati nel comune negli ultimi anni.

- 2) Vengono aggiunti, alle classi di età in tal modo ottenute, gli immigrati (che si stimano progressivamente in diminuzione e con tendenza all'azzeramento), considerando che gli stessi concorrano alla dinamica della popolazione in cui si inseriscono e contribuiscano alle nascite e alle morti nelle medesime percentuali della popolazione residente.

Il modello viene iterato per ogni anno di previsione.

- 3) In tal modo si trova la quantità complessiva di popolazione suddivisa per sesso che su queste basi risulta anno per anno fino al 2026.
- 4) Allo stesso tempo si calcolano le quantità relative ad ogni classe quinquennale d'età e a particolari fasce d'età, trovando quindi la strutturazione per età e per sesso della popolazione di previsione ipotizzata.

Si è quindi in grado di valutare la struttura demografica e quindi le caratteristiche dei residenti previsti nel Comune, nonché i loro riflessi sulle politiche abitative, sociali e dei servizi.

In base a tali ipotesi-obiettivo, **la popolazione residente prevista alla fine del periodo di riferimento assunto per il PSC di Lesignano de' Bagni (2026) risulterebbe di :**

- **circa 5.300 unità**, pari a +23,7% rispetto al 31-12-2006 ed equivalente ad una media annua di circa 50 persone all'anno.

La struttura della popolazione comunale di previsione al 2026 come sopra delineata, presenta le seguenti principali variazioni rispetto alla fine del 2006 :

- aumento di 114 unità (+19%) delle classi 0 - 14 anni;
- incremento significativo della classe 15 - 24 anni, che crescerà di 145 unità pari a +36,71%;
- crescita del 6,7% della popolazione in età lavorativa 25 - 64 anni (da 2.565 a 2.737 unità) che anche in questo caso mette in luce un ampliamento delle forze lavoro potenziali;
- aumento dei residenti con oltre 65 anni, che passano dal 7,9% del 2006 al 12,3% del 2026 rispetto al totale della popolazione residente.

Relativamente **all'evoluzione dei nuclei familiari**, appare corretto ipotizzare **un ulteriore aumento del numero di famiglie** dovuto sia all'incremento di popolazione sia al processo di sdoppiamento dei nuclei familiari.

Come abbiamo evidenziato precedentemente, la composizione media familiare è in diminuzione, pur presentando valori più alti rispetto media provinciale.

Se e in che misura questo processo di diminuzione della dimensione media del nucleo familiare continuerà, non è semplice da stimare; tuttavia tenuto conto della composizione media familiare attuale e del fatto che la popolazione che immigrerà sarà prevalentemente composta da persone giovani destinate a formare nuove famiglie con figli che compenseranno in parte la crescita delle famiglie unipersonali, può essere credibile una ipotesi di calo non troppo drastico della media di componenti per famiglia.

Si ritiene pertanto sufficientemente attendibile una media di componenti per famiglia al 2026 attestata sulle 2,20 - 2,10 unità, che nel primo caso si attesterebbe sui valori che già oggi la media familiare provinciale fa registrare.

Dalla stima della popolazione effettuata e dalla conseguente struttura della popolazione comunale di previsione al 2026, nonché dall'evoluzione della composizione media familiare, si prevede, rispetto alle famiglie residenti al 31/12/2006, un **incremento di nuclei familiari** dell'ordine di:

- ◆ **558 nuclei familiari nell'ipotesi minima**
(Composizione media del nucleo familiare = 2,20)
- ◆ **673 nuclei familiari nell'ipotesi massima**
(Composizione media del nucleo familiare = 2,10)

Tali quote corrispondono alla domanda abitativa primaria, costituita dalle famiglie di nuova formazione nella ipotesi di assicurare ad ogni nucleo familiare di progetto un alloggio.

Oltre alla domanda abitativa primaria, si deve poi far entrare nel conto degli alloggi da prevedere anche le quote determinate dalla necessità di assicurare la rotazione abitativa, dallo stock di invenduto, dagli alloggi utilizzati per fini diversi dalla residenza permanente, che si possono stimare di larga massima in circa 150 unità.

Rispetto alle ipotesi sopra esposte, **il fabbisogno di alloggi per il periodo 2007-2026 da soddisfare in interventi di recupero e trasformazione dell'esistente e di nuova edificazione viene pertanto stimato in :**

- **708 alloggi minimo** (corrispondenti a circa 36 alloggi/anno);
- **823 alloggi massimo** (corrispondenti a circa 41 alloggi/anno).

4.3 - FABBISOGNO DI NUOVE AREE PRODUTTIVE

Le strategie insediative, oggi più attente alla salvaguardia ambientale, alla tutela delle risorse naturalistiche, alla eliminazione dei fattori di rischio, ed i cambiamenti intervenuti nel modello di sviluppo industriale, impongono una riflessione sulla opportunità di ampliare gli insediamenti produttivi industriali-artigianali come via per attrarre nuove iniziative imprenditoriali.

La progressiva riduzione degli attivi nella produzione dei beni materiali, le innovazioni tecnologiche e la necessità di espandere il terziario ed il settore dei servizi richiedono oggi strategie pianificatorie più attente alle risposte mirate, al censimento dei fabbisogni delle imprese già insediate nel territorio comunale, alla incentivazione e allo sviluppo delle attività imprenditoriali improntate al corretto sfruttamento delle risorse presenti in area.

Ciò vale in particolar modo per le aree a forte sviluppo industriale come quella da pianificare,

dove il rapporto attivi - addetti non risulta negativo specialmente in considerazione al fatto che il pendolarismo per lavoro è un forte generatore di traffico, con flussi complessi ed ineliminabili anche negli ambiti nei quali si verifica una situazione di equilibrio numerico tra popolazione dedita alle attività artigianali - industriali e posti lavoro presenti sul territorio.

A fronte di questo stato di cose, che non evidenzia per l'area di Lesignano de' Bagni la necessità di inserire nel P.S.C. ulteriori forti quantitativi rispetto alle aree industriali - artigianali esistenti e completamente insediate, si evidenziano tre particolari problemi ai quali occorre dare risposta con un piano di struttura dell'assetto urbanistico destinato a durare circa 20 anni.

Il primo riguarda la necessità di attrezzare aree nelle quali localizzare i trasferimenti di attività esistenti che si trovano inglobate in ambiti a prevalente destinazione residenziale con le quali confliggono, o non possono più espandersi nei lotti ove sono insediate per saturazione degli indici urbanistico - edilizi del vigente P.R.G.

Il secondo riguarda l'esigenza di dare un disegno urbanistico concluso alle frange urbane o a terreni ormai racchiusi dal perimetro dei centri abitati, per i quali non possono avere ampio respiro attività imprenditoriali agricole trattandosi di zone agricole di rispetto all'abitato nelle quali non sono proponibili nuovi insediamenti agricoli produttivi; per tali ambiti interclusi nell'edificato urbano, il piano strutturale prospetta usi credibili in rapporto al contesto edificato e alla volontà dei Comuni di completare il disegno del sistema del verde e delle infrastrutture con particolare riferimento alla viabilità e alle connessioni ciclopedonali.

Il terzo, infine, riguarda l'opportunità di non escludere, nella prospettiva di medio termine, di dare risposte anche a domande di insediamento di nuove attività produttive conseguenti o all'avvio di nuova imprenditorialità dei residenti o al trasferimento da altri comuni di aziende che propongono la formazione di nuovi posti lavoro in settori innovativi a basso impatto ambientale e rispondenti alle professionalità presenti nelle aree da pianificare.

E' fondamentale per tali motivi che l'individuazione delle nuove direttrici di espansione produttiva del P.S.C., si configuri solo in parte come risposta a fabbisogni pregressi (di trasferimento) ovvero a fabbisogni di ampliamento, di attività artigianali già insediate, noti alle Amministrazioni Comunali proponenti.

Per altra parte, invece, è risposta alle esigenze di prevedere un nuovo polo produttivo di rango sovracomunale, da attuarsi in comune di Langhirano in coordinamento con il confinante comune di Felino, a seguito della stipula di Accordo territoriale sottoscritto in data 01/08/2008 tra la Provincia di Parma, la Regione Emilia Romagna, i Comuni del Distretto e altri Enti, per la realizzazione di un ambito di livello intercomunale da organizzare come area ecologicamente attrezzata da destinare alla filiera del Distretto agro - alimentare del Prosciutto di Parma. Questa nuova area ecologicamente attrezzata potrà consentire l'insediamento di attività anche provenienti dal territorio di Lesignano de' Bagni perché attratte dalle infrastrutture esistenti, con particolare riferimento alla migliorata viabilità di Pilastro.

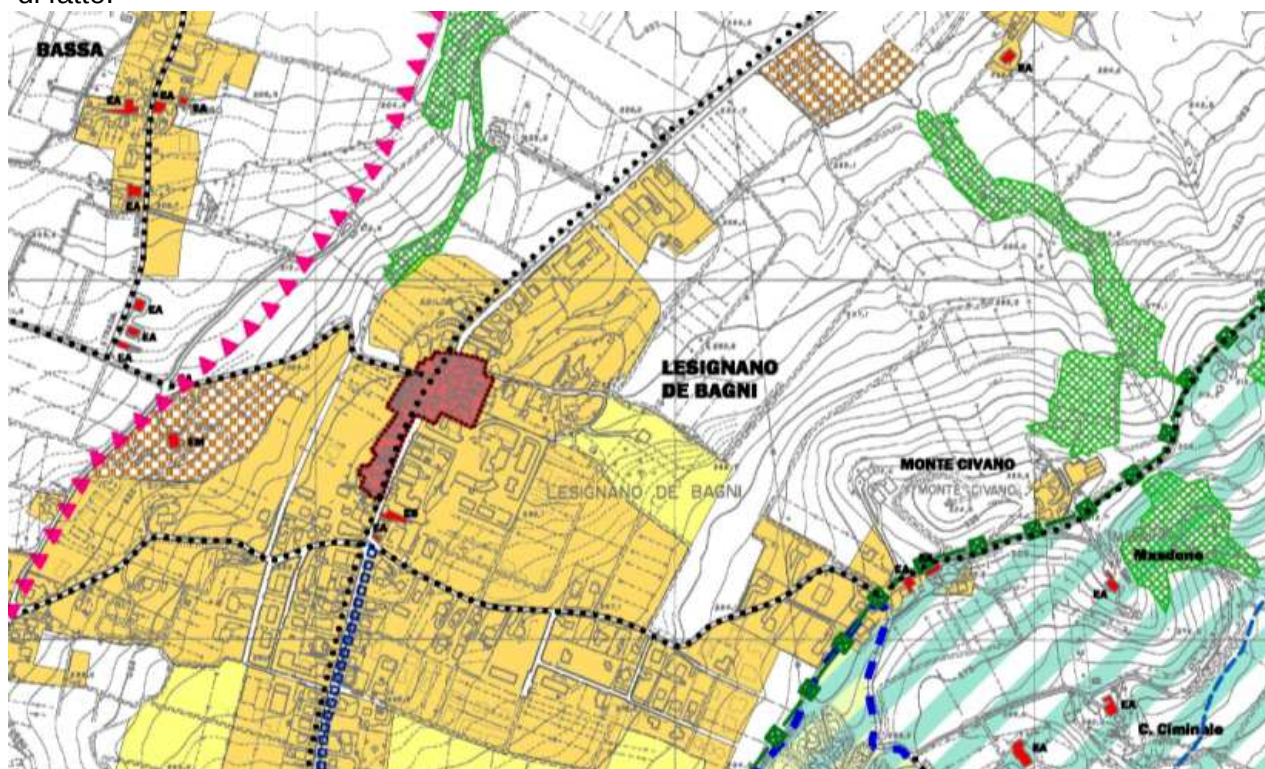
Relativamente al fabbisogno di aree produttive artigianali - industriali, il PSC ha assunto quindi la linea strategica di evitare di creare nuovi consistenti poli produttivi, promuovendo al contrario una limitata estensione di quelli già esistenti.

4.4 - LE SCELTE DI PIANO E LE STRATEGIE PER IL RIASSETTO TERRITORIALE – URBANISTICO – AMBIENTALE

4.4.1 – Sistema insediativo storico

Viene configurato con il Centro Storico del Capoluogo di Lesignano de' Bagni, con i nuclei storici, con gli insediamenti storici non urbani, con gli edifici vincolati ai sensi delle leggi sulle bellezze naturali e sulle cose artistiche e gli edifici di interesse storico - architettonico, con la viabilità storica di preminente interesse provinciale e locale, con le aree di accertata e rilevante consistenza archeologica.

Per quanto riguarda i Centri e i Nuclei storici, lievi correzioni sono state proposte ai perimetri della zona omogenea A del PRG vigente alla luce dell'aggiornamento delle analisi sullo stato di fatto.



Relativamente alle strutture insediative storiche non urbane, le analisi di dettaglio hanno permesso di precisare gli ambiti territoriali ad esse relativi.

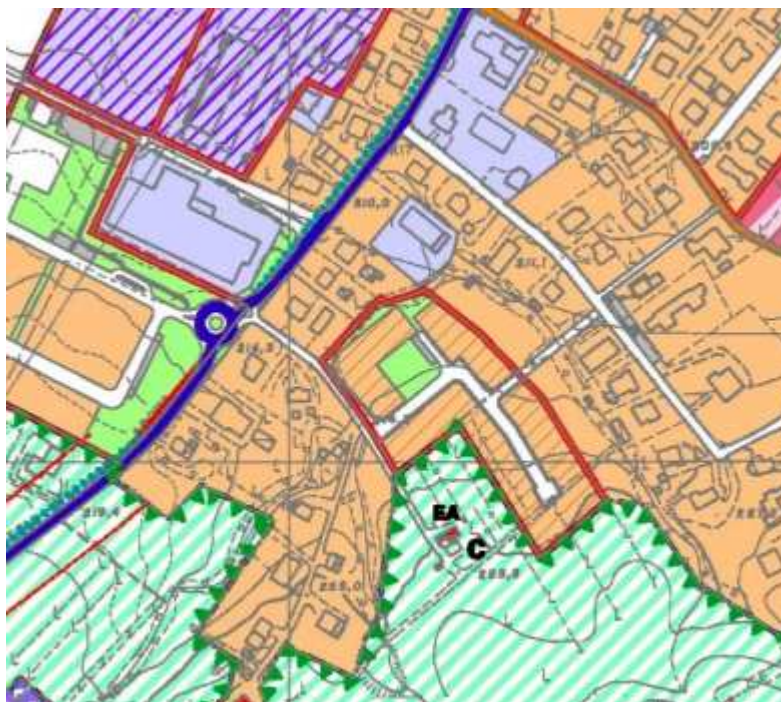
Per gli altri edifici storici, i vincoli d'intervento già previsti dal vigente PRG e l'aggiornamento dei censimenti hanno consentito di individuare i complessi edilizi di valore monumentale, i complessi edilizi e gli edifici di interesse storico-architettonico che costituiscono patrimonio di elevato valore storico-testimoniale nonché numerosi edifici di valore storico-ambientale per i quali si attivano comunque politiche di tutela attraverso il quadro normativo del PSC e del RUE.

4.4.2 – Ambiti urbani consolidati a prevalente uso residenziale

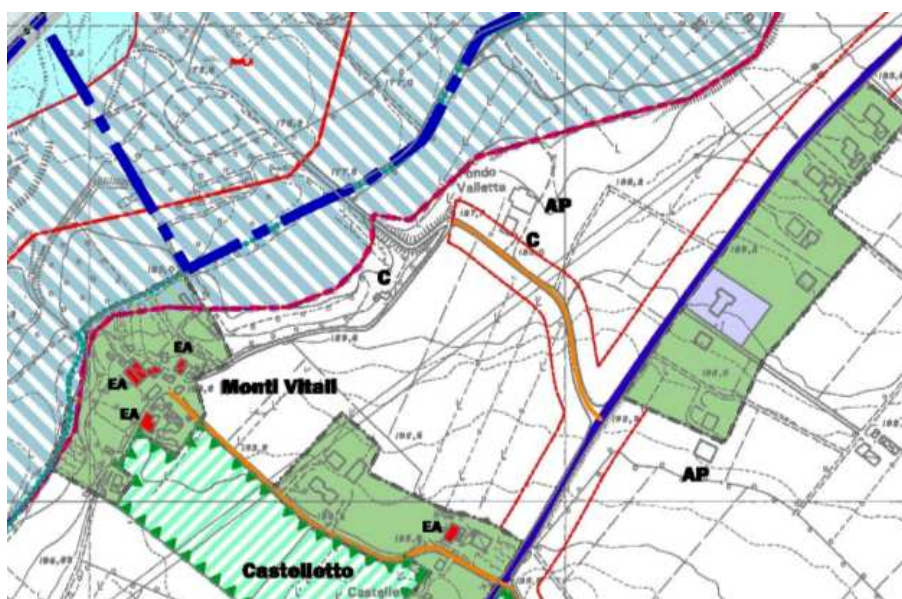
Comprendono:

- gli ambiti urbani consolidati del Capoluogo di Comune e di Santa Maria del Piano nei quali vengono perseguite strategie di conferma, ampliamento e completamento del tessuto edilizio esistente;

- gli ambiti urbani consolidati del tessuto residenziale dei centri minori nei quali vengono perseguite strategie di rafforzamento del ruolo urbano dell'insediamento esistente consentendone il consolidamento e l'integrazione, anche con nuova edificazione, come occasione di miglioramento delle dotazioni territoriali e di rivitalizzazione delle attività socioeconomiche che possono integrarsi con l'economia agricola;
- gli ambiti edificati o in corso di attuazione tramite strumento preventivo che corrispondono ai P.P. e ai C.D. del vigente PRG in corso di urbanizzazione nei quali si confermano i piani attuativi e le convenzioni vigenti;



- gli ambiti urbani consolidati discontinui rispetto al restante territorio urbanizzato in quanto previsti nella pianificazione vigente e derivanti da processi edificatori immersi nel territorio rurale per lo più costituiti da sequenze di lotti di edifici isolati allineati lungo la strada, o da piccoli complessi di edifici aggregati. Per tali ambiti il PSC definisce l'obiettivo generale del consolidamento della presenza degli abitanti e delle attività insediate, favorendo l'adeguamento delle strutture esistenti, e migliorando la compatibilità con il contesto ambientale. In tali ambiti sono ricompresi alcuni lotti residenziali di completamento del PRG previgente non attuati per i



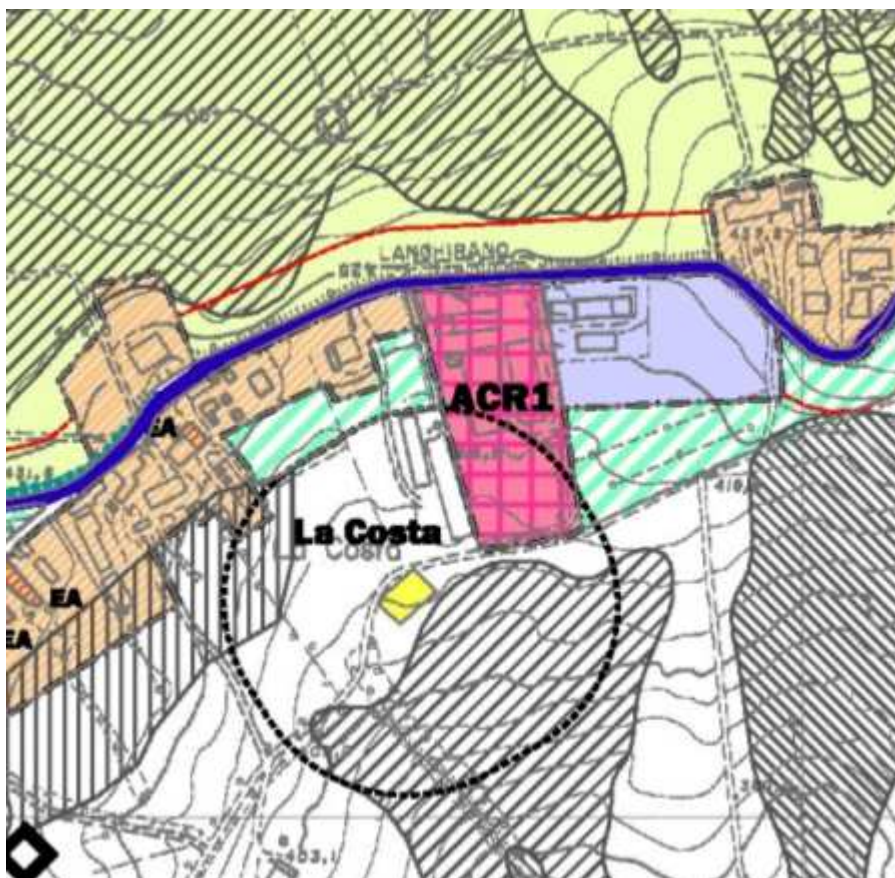
esistenti, e migliorando la compatibilità con il contesto ambientale. In tali ambiti sono ricompresi alcuni lotti residenziali di completamento del PRG previgente non attuati per i

quali sono fatti salvi, per un periodo transitorio di 5 anni a far data dall'entrata in vigore del presente PSC, le previsioni insediative della previgente strumentazione urbanistica, riducendone comunque gli indici di sfruttamento urbanistico - edilizio a 200 mq di SU per lotto oppure a 150 mq di SU per lotto a seconda che siano localizzati all'interno del consolidato urbano dei centri abitati o nel consolidato discontinuo.

4.4.3 – Ambiti urbani da riqualificare

Comprendono le aree che presentano funzioni promiscue (attività produttive da trasferire perché incongruenti o incompatibili con la prevalente destinazione residenziale degli edifici circostanti) e/o condizioni di degrado edilizio ed ambientale per le quali si rendono necessari interventi di riqualificazione ambientale, trasformazione e riordino urbanistico da attuare tramite Piano Urbanistico Attuativo (PUA) previo inserimento nel POC.

Il PSC individua :



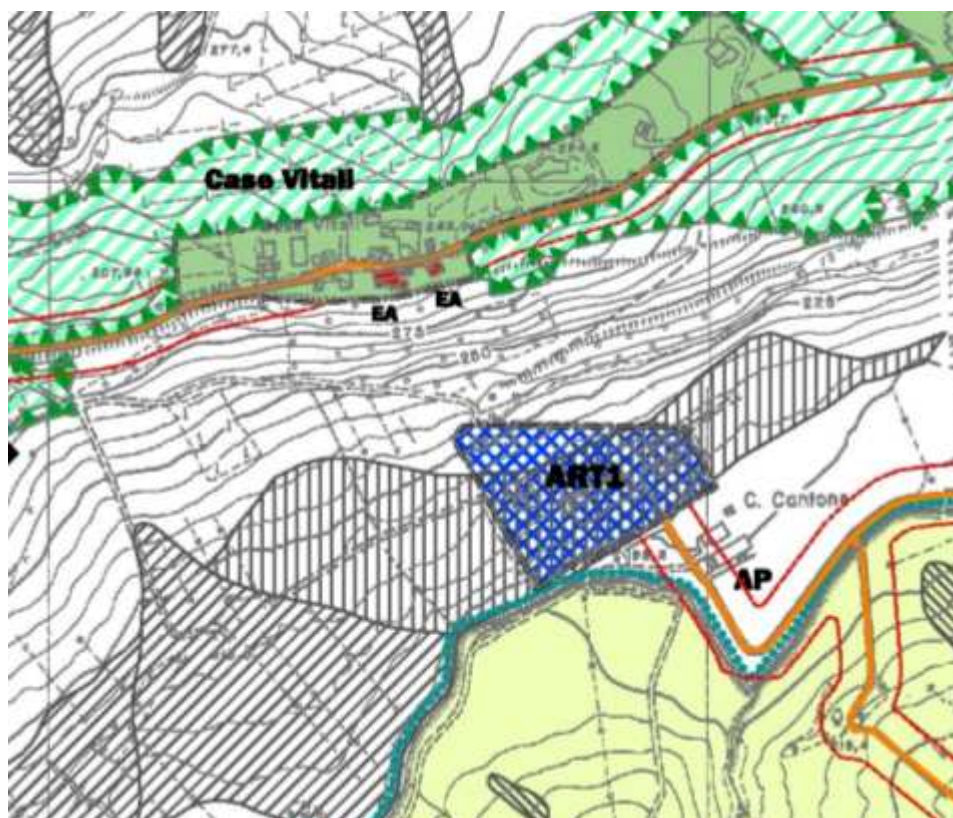
1 ambito produttivo da trasformare all'interno del consolidato (ambito ACR), in corrispondenza di una attività produttiva ex caseificio che presenta situazioni di conflitto con la funzione residenziale (localizzato a La Costa di Mulazzano). Per tale ambito il PSC persegue strategie di riassetto ed obiettivi di riordino edilizio e di riqualificazione architettonica ed ambientale allo scopo di eliminare le funzioni presenti incompatibili con le

zone residenziali circostanti e sancisce la prevalente funzione residenziale civile con possibilità di inserire usi complementari e compatibili con la residenza.

L'ambito ACR ha una potenzialità edificatoria residenziale di 1.500 mq. per 15 nuovi alloggi.

1 ambito (ambiti ART) in territorio rurale a destinazione ex produttiva agricola da delocalizzare, in località il Piantone. Per tale ambito il PSC si propone strategie di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale dell'esistente ed obiettivi di miglioramento della qualità architettonica e di eliminazione degli impatti paesaggistici.

L'ambito ART a prevalente destinazione residenziale ha una potenzialità edificatoria residenziale di 146 mq corrispondente al volume del fabbricato residenziale esistente + 700 MQ di SU che verranno delocalizzati nella Direttrice Residenziale DR6 di Santa Maria del Piano.



4.4.4 – Ambiti per nuovi insediamenti residenziali

Corrispondono agli ambiti residenziali di nuova edificazione da attuare tramite PUA, previo inserimento nel POC, nei quali il PSC persegue strategie di sviluppo sostenibile degli insediamenti abitativi, secondo logiche di perequazione e mitigazione degli impatti ambientali, perseguendo obiettivi di miglioramento della qualità del vivere e dell'abitare attraverso il reperimento di aree pubbliche per dare continuità al sistema del verde e dei percorsi ciclopeditoni e per la realizzazione di attrezzature collettive, delle reti tecnologiche e di opere di mitigazione degli impatti.

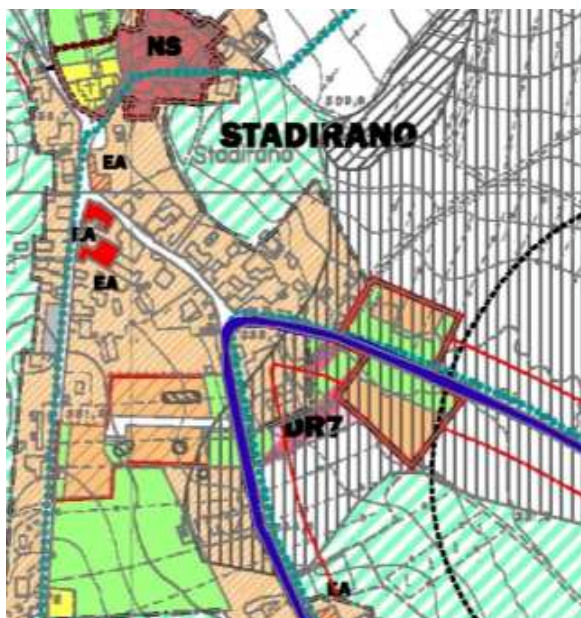
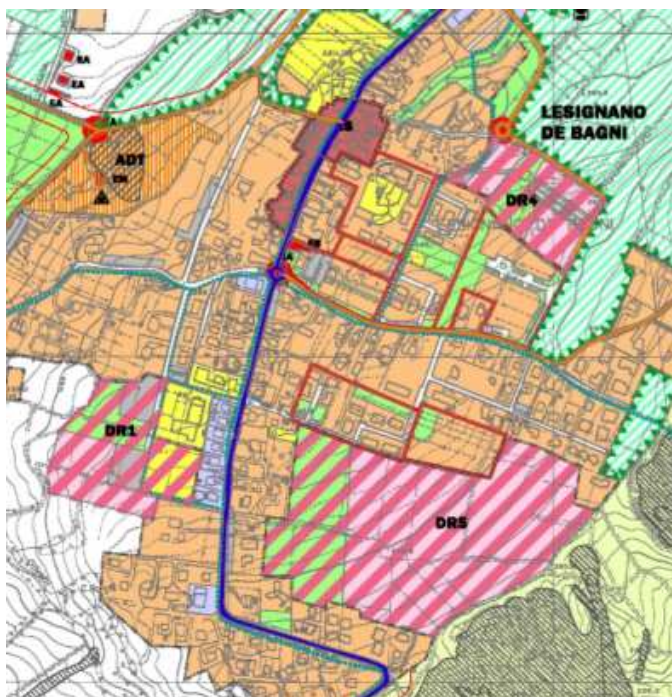
Il PSC individua 6 Ambiti (DR), nei quali si potranno realizzare case singole, abbinate, schiere, tipologie condominiali e attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico, dei quali 3 confermati dal previgente PRG su aree intercluse o contigue ai centri abitati del Capoluogo, di Santa Maria del Piano e di Stadirano, in alcuni dei quali vengono previste ampie aree a verde pubblico e da destinare all'ampliamento delle dotazioni territoriali.

In particolare per l'ambito residenziale di espansione di Mulazzano già inserito nel vigente PRG e riproposto nel Documento Preliminare con una volumetria inferiore rispetto a quella vigente, a seguito del parere non favorevole alla nuova edificazione espresso dai consulenti geologi Dott. Lorenzo Negri e Dott. Matteo Baldi, non si conferma l'ambito in sede di PSC.

A questo proposito si precisa che all'interno della Relazione Geologica è stata redatta una specifica scheda tecnico - geologica individuata dalla siglatura DR3, relativa all'ambito residenziale di Mulazzano, nella quale si evidenzia che:

<<si ritiene di esprimere parere non favorevole alla variazione di destinazione d'uso dell'ambito in considerazione alle significative morfologie gravitative che si sviluppano lungo il confine settentrionale e lungo i versanti sottostanti e che, nel tempo, possono potenzialmente interessare eventuali interventi edificatori.>>.

Gli ambiti DR hanno una potenzialità edificatoria residenziale di 27.616 mq. di Superficie Utile per 276 nuovi alloggi.



LESIGNANO DE' BAGNI – DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE**Direttrici residenziali DR confermate dal PRG previgente**

		St (mq)	SU (mq)	Alloggi (100 mq/all)	Abitanti (37mq/ab)	note
CAPOLUOGO	DR1 EX C9	35.334	2.645	26	71	+3700 Mq da trasferire nella DR5
SANTA MARIA	DR2 EX C3	10.900	1.500	15	41	
STADIRANO	DR7 EX C10.1	4.100	981	10	27	
TOTALE		50.334	5.126	51	139	

Nuove direttrici residenziali DR (Direttrici Residenziali)

		St (mq)	SU (mq)	Alloggi (100 mq/all)	Abitanti (37 mq/ab)
CAPOLUOGO	DR4	24.300	4.500	45	122
CAPOLUOGO	DR5	105.200	15.720	157	425
SANTA MARIA	DR6	15.700	2.270	23	61
TOTALE		145.200	22.490	225	608

Ambiti in territorio rurale da trasformare e riqualificare ART

		St (mq)	SU (mq)	Alloggi (100 mq/all)	Abitanti (37 mq/ab)	note
IL PIANTONE	ART1	15.000	146	1	4	+700 Mq da trasferire nella DR6

Nuovi ambiti di riqualificazione ACR (Ambiti Urbani Consolidati da Riqualificare)

		St (mq)	SU (mq)	Alloggi (100 mq/all)	Abitanti (37 mq/ab)
LA COSTA	ACR1	11.600	1.500	15	41

Nuovo ambito di riqualificazione ADT (Ambito per Dotazioni Territoriali di livello sovracomunale)

		St (mq)	SU (mq)	note
TERME DI LESIGNANO	ADT	25.482	4.510	+3.000 Mq residenziali da trasferire nella DR4 e DR5

Comparti residenziali parzialmente attuati o con progetti adottati

		St (mq)	VU (mc) comparto	VU (mc) residuo	SU (mq) residua	Alloggi (100 mq/all) residui	Abitanti (37 mq/ab) residui
CAPOLUOGO	C 5.1	3.780	2.460	1.780	695	7	18
CAPOLUOGO	C 5.2	10.088	4.740	4.740	1.755	18	47
SANTA MARIA	C 4	18.950	9.645	9.645	3.572	36	96
CAPOLUOGO	C 6	10.995	6.930	6.930	2.566	26	69
CAPOLUOGO	C 7	19.580	10.180	10.180	3.770	38	102
SANTA MARIA	S- O	38.448	11.965	8.543	3.164	32	85
STADIRANO	PP	10571,41	7928,55	1522,53	564	6	15
TOTALE		112.415,41	53.848,55	43.340,53	16.086	163	432

Nuovi Ambiti di Riqualificazione Produttiva ARP (tramite PUA) – quote residenziali

		St (mq)	SU (mq)	Alloggi (100 mq/all)	Abitanti (37 mq/ab)	note
LESIGNANO	ARP1	13.600	360	4	10	20% della SU
BASSA DI STADIRANO	ARP3	37.911	1.050	11	28	20% della SU
BASSA DI STADIRANO	ARP4	43.736	560	6	15	20% della SU
TOTALE			1.970	21	53	

Comparti produttivi parzialmente attuati o con progetto approvato) – quote residenziali

		St (mq)	Su resid. (mq) comparto	Su resid. (mq) residuo	Alloggi (100 mq/all) residui	Abitanti (37 mq/ab) residui	nota
BASSA DI STADIRANO	PRU1	55.880	1.855	1.855	19	50	PUA di cui la parte produttiva è stata completamente attuata

**LOTTE PRG VIGENTE NON ATTUATI CONFERMATI: CIRCA 65 alloggi (definendo una capacità edificatoria per lotto di 150 mq e/o 200 mq SU/lotto ed eliminando l'indice di fabbricabilità)
INTERVENTI DI RECUPERO E INTEGRAZIONE DEI TESSUTI URBANI CIRCA 110 ALLOGGI**

totale residenziale

	SU (mq)	Alloggi (100 mq/all)	Abitanti (37 mq/ab)
Comparti residenziali confermati (ACR)	1.500	15	41
Comparti rurali da riqualificare (ART)	146	1	4
Comparti residenziali parzialmente attuati	16.086	163	432
nuove previsioni (DR)	27.616	276	747
Interventi residenziali nei comparti produttivi (ARP e PRU)	3.825	40	103
Interventi di recupero e integrazione dei tessuti esistenti	11.000	110	297
Lotti PRG vigente non attuati e confermati	6.500	65	176
TOTALE	66.673	670	1.800

L'offerta abitativa proposta dal Documento Preliminare per un orizzonte temporale ventennale si colloca tra 708 e le 823 nuovi alloggi e il PSC si colloca leggermente al di sotto rispetto a tale prospettiva (circa 670 alloggi) in quanto in questo ultimo anno sono stati edificati molti lotti liberi e la potenzialità edificatoria di quelli rimasti viene abbassata rispetto alla normativa del PRG vigente.

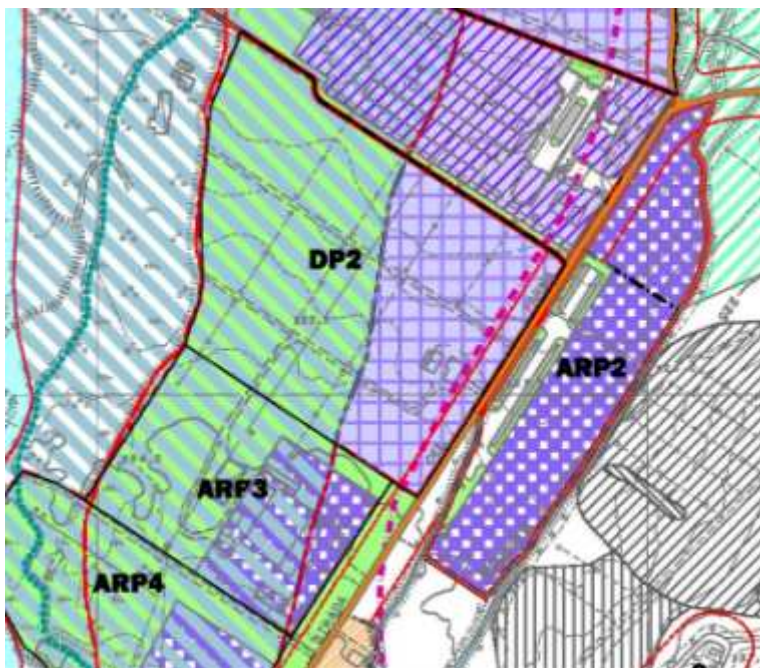
4.4.5 – Ambiti consolidati per attività produttive

Comprendono :

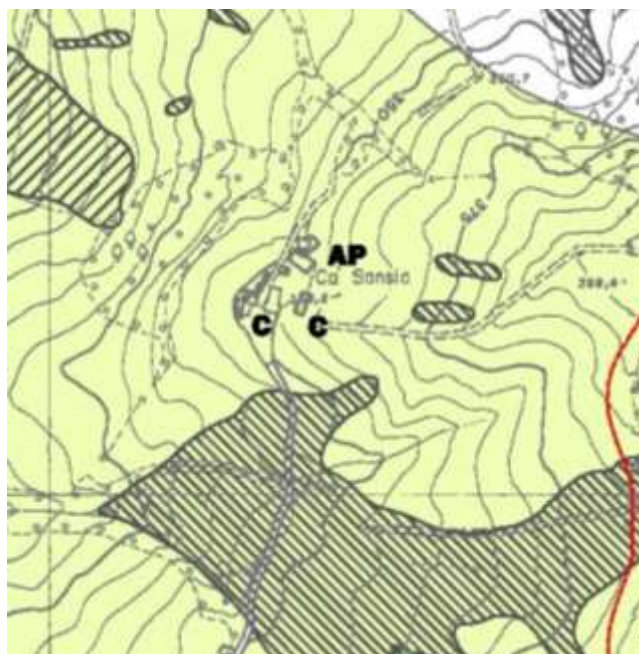


- gli ambiti per attività produttive consolidati a prevalente destinazione industriale - artigianale e terziaria per i quali il PSC mette in atto politiche urbanistiche di conferma delle destinazioni d'uso esistenti ma allo stesso tempo di riqualificazione urbanistico - edilizia ed ambientale;
- gli ambiti per attività produttive edificati o in corso di attuazione tramite strumento preventivo che corrispondono ai P.P. e ai P.R. del vigente PRG in corso di attuazione nei quali si confermano i piani attuativi vigenti;

- gli ambiti (ARP) urbani consolidati da riqualificare per funzioni terziarie e produttive tramite PUA, localizzati in corrispondenza delle aree localizzate in posizione baricentrica tra Lesignano Capoluogo e Santa Maria del Piano (ARP1 capannoni dismessi di un ex caseificio con annesse porcilaie) e nella frazione di Bassa di Stadirano (ARP2 per l'ampliamento del prosciuttificio GENNARI; ARP3 attualmente caratterizzato dalla presenza di edifici produttivi agricoli destinati all'allevamento e ARP4 nel quale sono presenti edifici ex agricoli, un tempo destinati ad allevamento suinicolo). Per tali ambiti il PSC persegue il miglioramento delle dotazioni territoriali e la riqualificazione architettonico – paesaggistica dell'edificato;

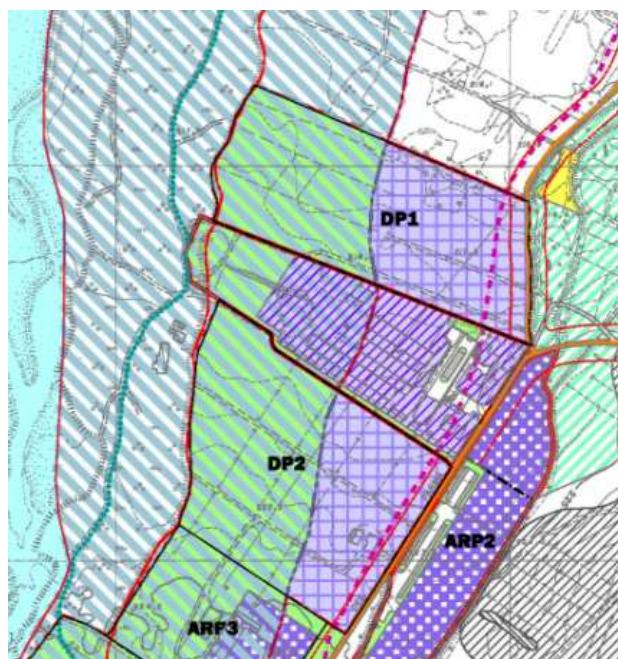


gli ambiti produttivi esistenti in territorio agricolo (AP) che coincidono con le aree di pertinenza degli edifici a destinazione produttiva artigianale – industriale – di stagionatura prosciutti - commerciale e mista sparsi in territorio rurale. Per tali ambiti il PSC si propone strategie di riconoscimento e riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale dell'esistente ed obiettivi di miglioramento della qualità architettonica e di eliminazione degli impatti negativi anche attraverso interventi di contenuto ampliamento dello stato di fatto consolidato alla data di adozione del PSC.



4.4.6 – Ambiti produttivi di nuovo insediamento

Corrispondono agli ambiti per attività produttive di rilievo comunale di nuovo insediamento tramite P.U.A. (DP1 e DP2) ubicate nella frazione di Bassa di Stadirano. Per tali ambiti il PSC



persegue strategie di sviluppo sostenibile delle iniziative urbanizzative ed edificatorie ed obiettivi di integrazione funzionale con gli insediamenti esistenti attraverso la predisposizione di progetti d'intervento supportati da relazione di sostenibilità ecologico – ambientale e di fattibilità idrogeologica.

Trattandosi di un contesto produttivo con superficie complessiva superiore a 5 ha, dovrà essere conseguita l'intesa con i Comuni dell'aggregazione 5 (Calestano, Corniglio, Langhirano, Monchio delle Corti, Neviano degli Arduini, Palanzano, Tizzano)

LESIGNANO DE' BAGNI - DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO**Nuove direttrici produttive comunali (DP)**

		St (mq)	Su (mq) comparto	nota
BASSA DI STADIRANO	DP1	72.000	15.000	SU definita
BASSA DI STADIRANO	DP2	80.000	12.000	SU definita
TOTALE		152.000	27.000	

Direttrici produttive comunali del PRG previgente in corso di attuazione

		St (mq)	Su (mq) comparto	Su (mq) residua	nota
SANTA MARIA	D5	21.910	9.859	9.859	

Nuovi Ambiti di Riqualificazione Produttiva ARP (tramite PUA)

			St (mq)	Su (mq) comparto	Su (mq) produttiva di progetto	nota
LESIGNANO		ARP1	13.600	2.000	1.640	20% SU residenziale
BASSA DI STADIRANO		ARP2	41.550	18.700	12.292	di cui 6.408 mq esistente
TOTALE			55.150	20.700	13.932	

Ambiti di Riqualificazione Produttiva del PRG previgente confermati ARP (tramite PUA)

			St (mq)	Su (mq) comparto	Su (mq) produttiva di progetto	nota
BASSA DI STADIRANO		ARP3 (ex PRU2) ¹	37.911	5.250	4.200	20% SU residenziale
BASSA DI STADIRANO		ARP4 (ex PRU3) ¹	43.736	2.800	2.240	20% SU residenziale
TOTALE			81.647	8.050	6.440	

TOTALE PRODUTTIVO

	St (mq)	SU (mq)
COMPARTI PRODUTTIVI PARZIALMENTE ATTUATI	21.910	9.859
NUOVE PREVISIONI (DP)	152.000	27.000
NUOVE PREVISIONI (ARP)	55.150	13.932
PREVISIONI DA PRG (ARP)	81.647	6.440
TOTALE	310.707	57.231

4.4.7 – Impianti per la distribuzione carburanti

Corrispondono agli ambiti IDC relativi alle aree attualmente occupate da stazioni di servizio e distribuzione carburanti e con le aree necessarie alla razionalizzazione e all'ammodernamento della rete distributiva carburanti che potranno essere individuate in sede di RUE o di POC sulla base delle esigenze che emergeranno nel territorio comunale per il periodo di validità ed efficacia del PSC.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di liberalizzazione, razionalizzazione, ammodernamento e qualificazione della rete di distribuzione esistente in conformità alla vigente legislazione in materia e alle "Norme regionali di indirizzo programmatico" di cui alla D.C. Rg. n°355 dell'8/5/2002.

4.4.8 – Sistema del territorio rurale e delle aree agricole

La pianificazione del territorio rurale deve rispettare i limiti di intervento imposti dalla pianificazione sovraordinata che ha perimetrato le aree di vincolo e di tutela e dalla nuova legge urbanistica regionale 20/2000.

Nel territorio comunale di Lesignano de' Bagni si trovano elementi sottoposti a vincolo di tutela paesaggistica, ai sensi del Decreto 1775 del 1933 (il Torrente Madolo, il Torrente Masdone e il Torrente Termina di Torre), ai sensi della ex L 1497/39 (le aree del settore meridionale del territorio di Lesignano de' Bagni, che partendo dall'alveo del Parma, arrivano fino ai limiti sud orientali del confine comunale, includendo gli abitati di Faviano di Sopra, Faviano di Sotto, San Michele Cavana, Carpaneto, Ciola), ai sensi del D.M. 1/8/1985 - Galassini (la Zona dei Calanchi e delle Salse delle valli del torrente Masdone e del torrente Termina).



In tali aree si applicano le normative relative agli ambiti di PSC in esse ricadenti, avendo presente che qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, salvo i casi previsti dall'art. 149 e dall'art.142 comma 2 lettere a), b), c) del medesimo Decreto.

La legge urbanistica regionale 20/2000, se da un lato conferma il fatto che nel territorio esterno ai centri urbani si può intervenire per scopi produttivi agricoli, dall'altro impone la salvaguardia e la tutela delle aree naturalistiche – ambientali, paesaggistiche, delle zone d'acqua, delle aree interessate da rischi naturali, del patrimonio edilizio di valore storico – culturale sparso in territorio rurale, ponendo limiti alla trasformazione di quello di valore architettonico ed ambientale.

La legge regionale è però orientata anche alla difesa delle aziende insediate, alla promozione dell'agricoltura orientata alle produzioni di qualità, alla incentivazione delle imprese agrituristiche e di quelle che si propongono la messa in campo delle coltivazioni biologiche e di sistemi colturali a basso impatto ambientale.

Le strategie del PSC per il settore agricolo, per convinzione dell'Amministrazione Comunale in carica e per necessità, si ispirano agli obiettivi della Legge ritenendo che gli stessi possano rispondere in pieno ai bisogni dell'agricoltura della pedecollina e collina parmense.

Anche in questo settore, infatti, occorre non solo creare le condizioni perché continuino ad operare le aziende esistenti in una logica di rispetto dell'ambiente, ma anche offrire nuove opportunità normative e di sostegno finanziario perché si creino imprese giovani, con la conoscenza e la formazione necessaria all'insediamento di aziende agrituristiche, di attività connesse alla coltivazione, trasformazione e vendita dei prodotti tipici della zona, di iniziative imprenditoriali legate all'agricoltura biologica e a tecniche colturali a basso impatto ambientale.

Le zonizzazioni del PSC, ed in particolare il corpo tecnico normativo adottato per la sua attuazione, vanno nelle direzioni sopradette favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente non più connesso all'attività produttiva agricola.

Per quanto riguarda gli ambiti interessati da rischi naturali, il PSC individua tutti quelli interessati dalle tutele del PTCP

In particolare per le Aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923, le strategie e gli obiettivi di PSC sono quelli sottesi dal Regio Decreto richiamato, tenuto conto dell'evoluzione del quadro legislativo Nazionale e Regionale in materia ed in particolare delle più recenti disposizioni del PAI del bacino del PO.

All'interno del territorio rurale vengono individuati, con specifica siglatura "C", gli ambiti interessati dagli edifici a destinazione residenziale civile in territorio agricolo.



Questi ambiti coincidono con le aree di pertinenza degli edifici sparsi in territorio agricolo che alla data del censimento urbanistico per la formazione del quadro conoscitivo risultavano utilizzati come abitazione civile (siglatura "C").

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di riqualificazione e recupero ad usi compatibili con la tipologia edilizia e con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali dei luoghi e mette in atto obiettivi di controllo delle trasformazioni privilegiando la salvaguardia dell'economia agricola e

favorendo le operazioni di recupero edilizio, specialmente in corrispondenza degli edifici e complessi di valore storico-architettonico (individuati nella cartografia di PSC con le siglature (EM ed ES) o ambientale (EA).

I parametri urbanistici-edilizi ed i criteri normativi di dettaglio per le diverse casistiche di recupero e tipologie d'intervento saranno disciplinati nel RUE nel rispetto dei vincoli operativi discendenti dalla legislazione regionale e dalle norme di PTCP.

4.4.9 – Sistema delle dotazioni territoriali

L'analisi sullo stato di fatto e la formazione del quadro conoscitivo di supporto al PSC, rappresenta la realtà da pianificare come soddisfacente nel suo complesso, anche se non mancano carenze non solo in ordine al sistema di mobilità e di trasporto e alle infrastrutture a rete per la depurazione dei reflui civili ed industriali e per la regimazione idraulica nel territorio, ma anche per quanto concerne la disponibilità di parchi urbani e di aree di sosta e parcheggio pubblico in corrispondenza dei quartieri residenziali di più antico impianto.

Il sistema dei servizi alle persone e alle imprese consolidato ha visto negli ultimi anni un forte incremento di progettualità, nonostante le risorse spendibili nella definizione di progetti utili allo sviluppo siano sempre più limitate.

Lo sforzo progettuale è stato orientato alle procedure intraprese per la certificazione ambientale e alla produzione di progetti di qualità per risposte sempre più mirate ai bisogni dei cittadini e delle classi più deboli e alla domanda di migliori servizi nel campo sociale, della cultura del tempo libero e dello sport, nel campo della formazione scolastica e professionale ed in particolare nel campo del miglioramento del sistema di mobilità veicolare e ciclopeditoneale.

In parallelo all'aumento delle dotazioni quantitative ci si è sforzati di produrre più qualità e di contenere l'aggravamento di situazioni critiche nel campo della qualità ambientale ed abitativa (potenziamento delle dotazioni di aree verdi nei quartieri di più recente impianto, ricerca di maggiore sicurezza nel sistema di mobilità veicolare e ciclo pedonale, qualificazione dei servizi scolastici, culturali, ai giovani e di assistenza ospedaliera e agli anziani, ecc...).

A questa volontà politico - programmatica di ricerca della qualità deve ascriversi uno degli obiettivi strategici del PSC, che aspira a promuovere scelte di riassetto e di qualificazione delle dotazioni in modo da potere configurare gli spazi e le funzioni per una città ancora più vivibile e sicura, meno inquinata e maggiormente dotata di verde fruibile da parte della collettività.

Una città per l'ospitalità amichevole e sicura nella quale il senso di appartenenza e la sicurezza degli spazi fisici dell'abitare, la facilità delle relazioni sociali e personali non sia solo patrimonio di chi vive nei quartieri di più recente impianto dotati di aree standard superiori ai minimi prescritti dalla Lg. Rg. 47/78, ma anche dei residenti nel Centro Storico e nei quartieri di più vecchio impianto carenti di verde e parcheggi e a volte interessati da attività produttive da trasferire. Per tale soglia di qualità, l'approccio urbanistico tradizionale alla questione degli standard urbanistici appare inadeguato e superato.

Anche per questo specifico aspetto della disciplina urbanistica non basta più, infatti, assicurare al progetto le dotazioni minime richieste dall'art. 46 della Lg. Rg. 47/78 e probabilmente non basterà nemmeno, come richiesto dalla nuova Legge 20/2000, uscire da una visione meramente quantitativa dello standard per approdare ad una visione più qualitativa e di sistema delle aree per servizi del PSC.

L'esperienza infatti ha insegnato che, anche se è stato utile al fine di salvaguardare dall'uso residenziale o produttivo porzioni di territorio che diversamente si sarebbero offerte al mercato dell'edificazione speculativa, serve a poco sovradimensionare gli standard di PRG.

Questo non solo per la complessa problematica della legittimità della reiterazione dei vincoli espropriativi e degli indennizzi che, in base alle sentenze del Consiglio di Stato si dovrebbero riconoscere ai proprietari delle aree ma, in primo luogo, perché una progettazione consapevole e concertata in un quadro di compatibilità ambientali ed economiche richiede che non vi sia eccessiva distanza tra quello che si progetta di fare e quello che si riesce a fare.

Con queste premesse e con l'obiettivo di perseguire il potenziamento delle dotazioni territoriali e la qualificazione del sistema dei servizi residenziali - urbani, le scelte strategiche del PSC sono improntate in via prioritaria:

- a sviluppare le dotazioni e le opportunità insediative in grado di qualificare sempre di più la funzione di "area cerniera" della realtà locale;
- ad incentivare gli interventi in grado di mettere a sistema ed aumentare in qualità e quantità le dotazioni presenti attualmente, anche per la necessità di affidare al PSC in forma associata il valore di piano guida pienamente condiviso non solo per gli obiettivi di riassetto urbanistico - edilizio del territorio ma anche per le politiche di programmazione e gestione del sistema dei servizi sociali, culturali, sportivi - ricreativi e a sostegno del modello economico - produttivo.

In tale ottica è evidente che risulta decisivo e prioritario non solo per Lesignano de' Bagni, ma anche per la tenuta demografica e la qualificazione socioeconomica dei comuni della Comunità Montana Parma Est e del Distretto del Prosciutto, dare corso a politiche di valorizzazione delle risorse naturalistiche - ambientali e di sviluppo del sistema dei servizi al turismo naturalistico e culturale anche nelle modalità del turismo agriturismo ed itinerante.

A questo proposito divengono di fondamentale e di prioritaria importanza gli interventi proposti per le aree naturalistiche dei Barboy; per le aree termali, sportivo - ricreative, culturali e associazionistiche delle Terme a Lesignano e per il recupero complessivo dell'intera polarità della Badia Cavana, valorizzando i fabbricati storici a fini culturali e la sovrastante pineta come sistema ambientale.

In tale prospettiva si pongono, innanzitutto, esigenze di riorganizzazione concertata e condivisa del sistema di mobilità e di trasporto delle persone e delle merci e del sistema dei percorsi ciclopedonali di valenza territoriale, ma anche del sistema di depurazione e di regimazione idraulica, di raccolta e smaltimento dei rifiuti, di qualificazione della rete commerciale al dettaglio per evitare concorrenza e conflittualità, del sistema dei parchi naturalistici ed in particolare per il sistema dei parchi urbani lungo il torrente Parma nella zona di confine tra il comune di Lesignano de' Bagni con Langhirano.

Anche nel settore delle dotazioni territoriali, che per se stesso è condizione e limite di fattibilità per lo sviluppo sostenibile dei nuovi insediamenti residenziali e produttivi, valgono le considerazioni sulla sostenibilità ambientale sviluppate in precedenza.

È tuttavia per il sistema dei servizi che andranno esplorate, in sede attuativa dei diversi comparti e di POC, le condizioni di sostenibilità di natura economica ed i possibili percorsi di finanziamento delle iniziative specialmente se si vuole predisporre una strumentazione urbanistica concreta e realizzabile nel medio termine.

Altro aspetto della sostenibilità è quello accennato nella valutazione preliminare di sostenibilità ambientale nella quale si individua il sistema del verde di progetto (da richiedere come dotazione nelle nuove direttrici di espansione e da incentivare nei tessuti di frangia e nelle aree periurbane) come elemento di riequilibrio della biopotenzialità sottratta dalle nuove edificazioni.

In questo scenario il PSC viene impostato sulle seguenti prestazioni obiettivo di sostenibilità del progetto che andranno approfondite e precisate in sede di RUE e di POC:

- Dimensionamento dei servizi nel rispetto delle prescrizioni della legge urbanistica regionale che richiede di definire: la quota e la tipologia delle dotazioni territoriali relative alle funzioni d'area svolte in rapporto al bacino di popolazione gravitante; la quota di dotazioni urbane riferita alla popolazione effettivamente residente;
- Verifica preliminare all'inserimento nel POC della possibilità di attivare o mettere in campo, per la effettiva realizzazione del sistema dei servizi, accordi territoriali, programmi d'area e forme di perequazione con gli Enti ed i soggetti privati eventualmente interessati;
- Analisi sullo stato di attuazione delle previsioni al momento della elaborazione dei POC e valutazione della capacità di risposta dello stato di fatto per la determinazione di scelte realizzabili, privilegiando iniziative di acquisizione al pubblico demanio attraverso accordi con i privati nell'ambito dei processi insediativi secondo il criterio della perequazione;
- Verifica in sede di POC delle relazioni spaziali e funzionali tra le diverse aree prescelte perché idonee alla formazione del sistema dei servizi di progetto e analisi della loro capacità di integrazione con il contesto urbano e territoriale per flessibilità d'uso o per specializzazione;
- Definizione, per l'intero PSC e per i singoli ambiti inseriti nel POC, dei meccanismi idonei a rendere contestuale la realizzazione delle iniziative edificatorie e del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali sia attraverso la loro previsione interna ai comparti, come condizione di sostenibilità imprescindibile, sia attraverso misure di finanziamento pubblico o di perequazione dei diritti edificatori (permuta).

Il PSC nella sua stesura definitiva individua l'insieme degli spazi pubblici e delle attrezzature urbane esistenti e quelli di progetto per la formazione del sistema degli standard di qualità urbana ed ecologico – ambientale che perseguono gli obiettivi e le strategie enucleati in sede di Documento Preliminare, tra i quali si evidenziano :

- il sistema delle attrezzature per servizi che riguardano in particolare l'istruzione prescolastica e dell'obbligo; l'assistenza e i servizi sociali ed igienico sanitari; la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; le attività culturali, associative e politiche; il culto;
- il sistema delle attrezzature per impianti sportivi – ricreativi che riguardano gli spazi 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;
- il sistema dei parchi urbani di progetto previsti lungo il Parma;
- i parcheggi pubblici di U1 e U2.

In particolare rientrano tra le dotazioni ecologico-ambientali le fasce di rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture stradali (esistenti e di progetto) individuate nella cartografia di progetto del PSC o richieste in sede d'intervento.

I soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi.

Il PSC definisce : gli interventi necessari per l'adeguamento delle reti infrastrutturali, delle strade, dei percorsi pedonali e ciclabili, dei parcheggi pubblici di interesse generale, anche

attraverso un'individuazione cartografica di massima nelle tavole di PSC; l'elenco degli interventi necessari per l'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (impianti e opere di prelievo e trattamento idrico; rete fognaria, impianti di depurazione; impianti e reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas; impianti e reti per la pubblica illuminazione; impianti e reti di comunicazione; impianti per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi urbani).

E' compito del POC garantire che l'attuazione degli interventi programmati, negli ambiti per i nuovi insediamenti e in quelli da riqualificare, avvenga previa verifica di adeguatezza delle reti esistenti, ovvero di contestuale realizzazione delle infrastrutture necessarie, così come definite in tale sede, accertando le caratteristiche e l'efficienza delle reti esistenti e definendo i nuovi interventi necessari.

Il RUE prevederà specifiche norme (verifica in termini di fattibilità e incentivazione degli interventi per il risparmio energetico) per promuovere il risparmio energetico e l'uso di energie alternative negli interventi edilizi diffusi. In termini generali, il RUE richiederà in modo generalizzato soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie ed i materiali, gli impianti.

Il P.S.C. promuove altresì la qualificazione degli interventi edilizi attraverso specifiche forme di incentivazione economica, con la finalità di migliorare la compatibilità ambientale, la sicurezza, la salubrità e l'economicità dell'abitazione per la cittadinanza.

A tal fine l'Amministrazione Comunale potrà, nel RUE, considerare requisiti obbligatori alcuni tra i requisiti individuati dalla normativa regionale come "volontari" limitatamente agli interventi soggetti a POC e prevedere incentivi per la loro applicazione, anche in misura superiore a quanto previsto dalla normativa regionale.

I contenuti e gli obiettivi oggetto di specifica regolamentazione nel RUE e nel POC riguarderanno in via indicativa i seguenti aspetti :

- Sicurezza : riduzione dei rischi di incidenti domestici;
- Salute : eliminazione di materiali insalubri - accorgimenti progettuali specifici per la qualità sanitaria degli ambienti;
- Qualità ecologica : aspetti bioclimatici, correttezza delle scelte progettuali nelle relazioni con l'ambiente, progettazione e gestione delle aree verdi;
- Risparmio di risorse : accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse (recupero idrico, raccolta differenziata, ecc.);
- Tutela ambientale : scelte progettuali finalizzate alla tutela di componenti ambientali (suolo, sottosuolo, paesaggio, ecc.);
- Qualità della vita : scelte relative alla protezione degli abitanti dagli impatti esterni e per il miglioramento del comfort abitativo;
- Concorso alla qualità urbana : decoro delle sistemazioni esterne, coerenza del disegno rispetto al contesto urbano.

I progetti edilizi che, sulla base della documentazione progettuale presentata e dell'accertamento della corretta esecuzione delle opere, saranno considerati meritevoli di acquisire un marchio di qualità edilizia da parte dell'Amministrazione Comunale, potranno fruire, nei limiti delle risorse finanziarie ascrivibili nel bilancio comunale, di un incentivo costituito da una riduzione degli oneri di urbanizzazione e da ridotte aliquote fiscali, fissate annualmente in sede di bilancio.

Fra questi spicca la valorizzazione di Piazza Marconi, attraverso la promozione di progetti finalizzati a migliorare la qualità degli spazi pubblici, a valorizzare le attività insediate, con particolare attenzione al commercio ed ai pubblici esercizi, e a potenziare l'offerta qualitativa di servizi. La piazza oggi viene prevalentemente utilizzata come area di sosta, diventa quindi obiettivo primario ridisegnare il tessuto urbanistico ed edilizio, in particolare delle aree pubbliche, che insistono nella predetta area, allo scopo di renderla viva, attiva ed aggregativa.

Altre forme di incentivazione potranno essere messe a punto dal Comune, anche d'intesa con altri soggetti economici e sociali, nell'ambito delle politiche di promozione della qualità ecologica ed ambientale sottese dai progetti di certificazione ambientale del territorio comunale.

Relativamente al sistema delle infrastrutture per la mobilità, il PSC individua, attraverso il corpo normativo e la cartografia, gli interventi strategici per il miglioramento e la qualificazione del sistema di relazione, per la riqualificazione ambientale degli abitati, per il risanamento delle situazioni di superamento dei limiti di legge per quanto concerne il clima acustico e l'inquinamento atmosferico nel rispetto del Piano di zonizzazione acustica del territorio, nonché per garantire maggiori condizioni di sicurezza al sistema di mobilità delle persone e delle merci.

Una importante scelta di carattere generale di lungo periodo affrontata in seno allo Schema Preliminare di Assetto Territoriale, sulla cui validità si è dibattuto in Conferenza di Pianificazione, è relativa alla individuazione di un nuovo tratto viabilistico di connessione tra la sponda destra e la sponda sinistra del Parma, necessario per risolvere i problemi indotti dall'attraversamento di mezzi pesanti sugli abitati di Cascinapiano, Langhirano, Santa Maria del Piano, Lesignano de' Bagni e per migliorare l'accessibilità agli insediamenti produttivi di Mulazzano Ponte e di Langhirano Capoluogo.

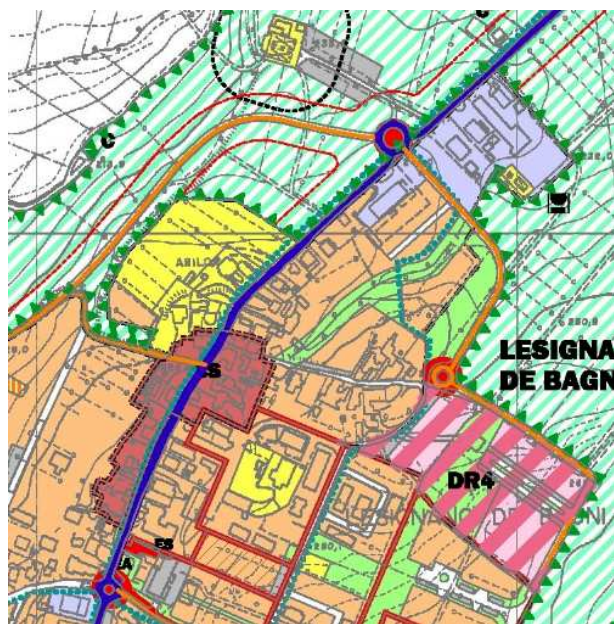
Lo studio progettuale di questo nuovo tratto viabilistico non viene inserito nella cartografia del PSC in quanto oltre a rappresentare un'opera assai onerosa, non è previsto dal PTCP, e conseguentemente il suo inserimento nel piano sarebbe da subordinare a specifica variante allo strumento pianificatorio provinciale.

Pertanto, considerando la difformità con la pianificazione sovraordinata, si è concordato con la Provincia, di mantenere la previsione a livello programmatico all'interno del documento preliminare, senza l'inserimento del PSC.

Anche l'obiettivo strategico evidenziato nel Documento Preliminare relativo alla proposta di provincializzare un tratto della Strada Comunale della Parma, non viene al momento confermata nel PSC, ma viene mantenuta come ipotesi di livello programmatico nel Documento Preliminare, in quanto la riorganizzazione gerarchica di questo asse viabilistico è inscindibile rispetto alla realizzazione del nuovo Ponte sulla Parma.

In cartografia di PSC vengono confermati e visualizzati :

- la Variante ovest, sul margine occidentale dell'abitato di Lesignano de' Bagni capoluogo, con la finalità di eliminare l'attraversamento del centro storico, da parte del traffico prodotto dagli insediamenti residenziali del settore sud occidentale del capoluogo e da quello proveniente dall'abitato di La Bassa. Lungo questa nuova viabilità si prevede di realizzare uno slargo da adibire a piazzale panoramico orientato verso il Castello di Torrechiera.

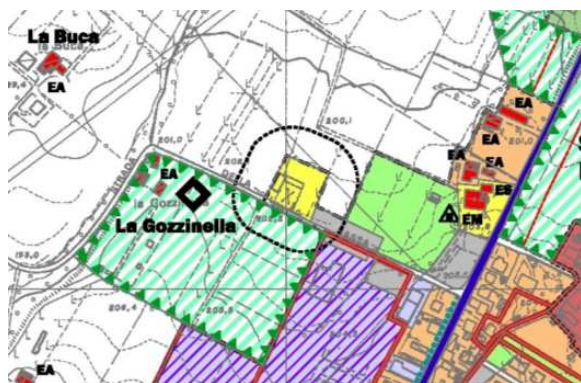


- la Variante est, sul margine orientale dell'abitato di Lesignano de' Bagni Capoluogo, dovrà collegare la S.P. 16 con Via della Rondella, per mezzo di un tracciato che è stato verificato, in sede di stesura definitiva del PSC, scegliendo tra le due soluzioni alternative individuate in cartografia quella di minor impatto ambientale e di più semplice fattibilità, in modo da evitare l'attraversamento del centro storico del capoluogo da parte del traffico indotto dai recenti insediamenti residenziali posti ad est della provinciale;

- la realizzazione di collegamenti ciclopeditoni tra le aree consolidate del Capoluogo e la previsione del senso unico in Via Oltre il Rio (da Via Argini a Via 7 Fratelli Cervi);

- gli incroci a rotatoria sulle strade provinciali e le razionalizzazioni di intersezioni stradali esistenti anche per la viabilità urbana di scorrimento, con mitigazione degli impatti ambientali;
- i tracciati viabilistici di progetto di interesse locale;
- il sistema dei percorsi pedonali e delle piste ciclabili capace di collegare fra loro i servizi pubblici e privati, le attrezzature sportive e per il tempo libero, il sistema dei parchi e del verde pubblico, le zone agricole con particolare riferimento a quelle di interesse naturalistico-ambientale, le zone industriali e quelle a maggiore fruizione e collegare tra loro i Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni al di fuori dalle strade di grande traffico e quindi in condizioni di sicurezza;
- le fasce verdi di rispetto e ambientazione, previste lungo le principali strade di comunicazione viaria esistenti e di progetto ed i corridoi ecologici.

Relativamente al sistema dei parcheggi pubblici



Individuazione di nuove aree di sosta in località Badia Cavana finalizzato a valorizzare l'emergenza architettonica e la sovrastante pineta.

- Potenziamento del sistema dei parcheggi nella frazione di Santa Maria del Piano.
- Incremento delle dotazioni territoriali da destinare a parcheggi pubblici in tutte le aree di nuovo insediamento residenziali, produttive, per servizi sovracomunali previste nel PSC.

Relativamente al sistema dei servizi scolastici

L'analisi delle *attrezzature prescolastiche e scolastiche* dell'obbligo, evidenziato nel Quadro Conoscitivo, mette in evidenza che il comune di Lesignano de' Bagni risulta dotato di un micronido comunale, di una scuola materna per l'infanzia statale, di una scuola elementare e di una scuola media inferiore, tutte situate nel polo scolastico del Capoluogo in Via Volontari del Sangue.

Nella scuola materna statale sono attivate tre sezioni, per un totale di 92 bambini tra i tre e i cinque anni (nella stessa struttura ha sede anche il micronido "Grillo Parlante" che comprende una sezione omogenea per età tra i 12 e i 36 mesi che ospita 15 bambini e un servizio integrativo con servizio solo al mattino per 9 bambini, sempre di età 1 - 2 anni), la scuola elementare "Armando Diaz" che nell'anno scolastico in corso 2008/2009, è frequentata da 167 alunni suddivisi in 10 classi e la scuola media che ha attivato 5 sezioni per 90 studenti.

Le attrezzature scolastiche sono dotate di mensa e palestra.

Nel complesso, si può affermare che le strutture per l'istruzione risultano ad oggi soddisfacenti e adeguate a soddisfare la domanda attuale, ad esclusione del micro nido, dove sono in lista di attesa 8 bambini. A questo proposito l'Amministrazione Comunale ha recentemente ampliato la struttura esistente.

Gli obiettivi strategici già evidenziati nel Documento Preliminare, sono relativi all'ampliamento del polo scolastico all'interno della direttrice residenziale DR1.

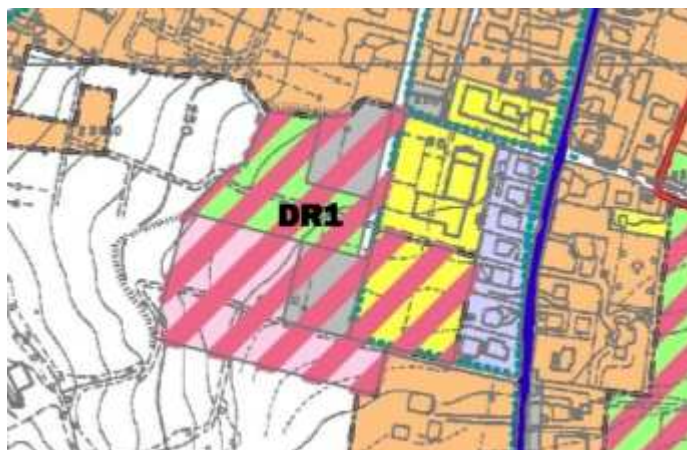
Valutando gli scenari di evoluzione demografica prospettati per il comune di Lesignano de' Bagni al 2026, che sono evidenziati nella tabella sotto riportata, la quale riguarda le previsioni delle classi di età da 0 a 14 anni, generatrici di domanda di servizi prescolastici e scolastici, ne risulta che:

- la classe 0/2 anni diminuisce del 6,38% (132 bambini potenziali fruitori del servizio di asilo nido)
- la classe 3/5 anni aumenta del 18,10% (137 bambini potenziali fruitori del servizio di scuola materna dell'infanzia)
- la classe 6/10 anni aumenta del 13,21% (240 bambini potenziali fruitori del servizio di scuola elementare)
- la classe 11/13 anni aumenta del 43,93% (154 bambini potenziali fruitori del servizio di scuola media inferiore)

CLASSI DI ETA'	PREVISIONI 2026		
	tot 2006	tot 2026	var 06-26
0-2	141	132	-6,38%
3-5	116	137	18,10%
6-10	212	240	13,21%
11-13	107	154	43,93%
totale	576	663	15,10%

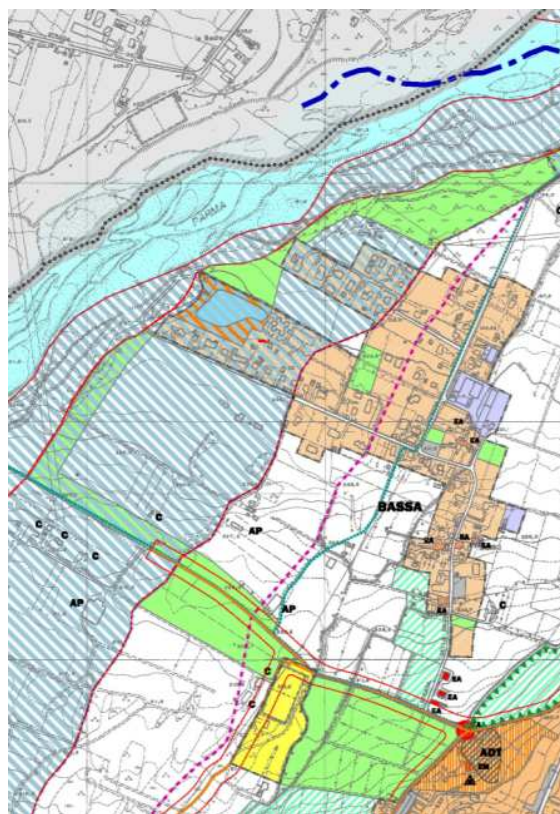
Considerando gli standard di mq/alunno dettati dal DM 18/12/1975, le quote per dotazioni territoriali scolastiche necessarie a sostenere le previsioni future ammonterebbe a:

- $132 \text{ alunni} \times 25 \text{ mq/alunno} = 3.300 \text{ Mq}$ per l'Asilo Nido + $137 \text{ alunni} \times 25 \text{ mq/alunno} = 3.425 \text{ Mq}$ per Scuola Materna dell'infanzia per complessivi = 6.725 mq (leggermente superiore rispetto ai 6.713 mq esistenti, ai quali vanno aggiunti circa 6.600 Mq, previsti all'interno del comparto DR1, quindi 13.325, determinando in questo modo uno standard per alunno molto superiore rispetto a quello prescritto dal DM)
- $240 \text{ alunni} \times 18 \text{ mq/alunno} = 4.320 \text{ Mq}$ per Scuola Elementare (inferiore rispetto ai 6.535 mq esistenti)
- $154 \text{ alunni} \times 22 \text{ mq/alunno} = 3.388 \text{ Mq}$ per Scuola Media (di poco superiore rispetto agli 3.106 mq esistenti)



Da questi dati nel complesso si può affermare che le strutture per l'istruzione previste dal PSC risultano sufficienti per soddisfare la domanda futura prospettata al 2026, anche perché è stata fatta prefigurando il tasso di frequenza al 100%, pressoché inverosimile soprattutto in relazione all'asilo nido per il quale è più logico prevedere circa un 50% di tassi di frequenza.

Relativamente al sistema del verde pubblico e dei parchi urbani



- Realizzazione del parco fluviale urbano del Torrente Parma finalizzato a incrementare il livello di qualità urbana dei due comuni, a garantire la salvaguardia e il miglioramento della rete ecologica delle aree golenali, ad attivare interventi di riqualificazione ambientale, di difesa e di messa in sicurezza degli impianti esistenti di pubblico interesse, nonché ad effettuare una operazione di ricucitura dei tessuti urbani consolidati
- Realizzazione di ambiti di verde pubblico a servizio della polarità delle Terme e del Sistema Torrechiera.

Relativamente al sistema delle infrastrutture

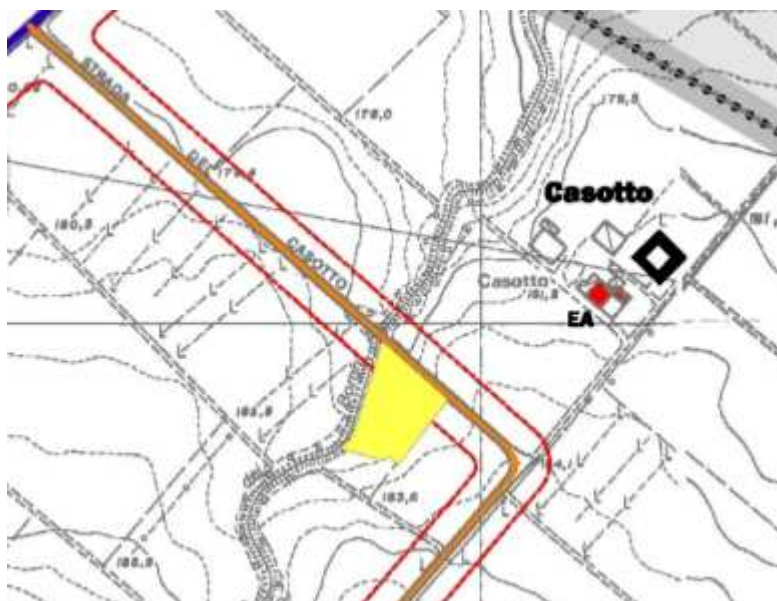
Il sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti comprende le aree occupate o riservate alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti con le relative fasce di rispetto, e cioè il complesso degli impianti, delle reti tecnologiche, degli spazi ed aree attrezzate che, con i parcheggi pubblici a diretto servizio dell'insediamento, le infrastrutture per la mobilità veicolare e ciclopeditone assicurano la funzionalità e la qualità igienico - sanitaria degli insediamenti.

Per il sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione il PSC persegue strategie di razionalizzazione dell'esistente e di aumento delle dotazioni, proponendosi obiettivi d'intervento per il raggiungimento di più elevati standard qualitativi nelle aree di nuovo insediamento e di trasformazione, nonché il rispetto dei minimi di legge e dei limiti di esposizione al rischio di inquinamento anche in corrispondenza dell'esistente.

Il PSC classifica tra le infrastrutture per l'urbanizzazione anche i cimiteri ed individua in cartografia i principali impianti tecnologici ed aree esistenti e di progetto riservate alla manutenzione, all'ampliamento o alla nuova realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione, evidenziando le rispettive fasce di rispetto o i limiti di arretramento della edificazione, tra i quali si evidenziano:

- le linee elettriche aeree esistenti di media ed alta tensione, senza comunque individuare la fascia di rispetto di 3 microTesla prevista dalla legge nazionale, in quanto dovrà essere elaborata dai soggetti gestori del servizio e trasmessa alle amministrazioni pubbliche, precisando in normativa che per interventi interessati dalle linee elettriche, l'avente titolo dovrà allegare la documentazione necessaria a dimostrare l'osservanza delle norme di tutela di cui al D.M.29/05/2008 e alla Delibera di G.R. 1138/08 e delle eventuali ulteriori norme applicabili di emanazione nazionale;
- Il territorio comunale non è interessato da metanodotti di rilevanza strategica ma dalla rete di distribuzione del gas metano gestita da ENIA. L'eventuale realizzazione di infrastrutture di rilevanza sovracomunale sarà regolamentata nel POC, mentre il normale estendimento della rete gas metano può avvenire per intervento diretto sulla base di progetti specifici o per intervento preventivo nell'ambito degli interventi urbanizzativi degli ambiti e delle aree di nuovo insediamento. In riferimento alla rete esistente di distribuzione del gas metano, anche se non evidenziata nella cartografia di PSC, è prescritto il rispetto delle distanze dei fabbricati dalle condotte richieste dai regolamenti dei soggetti gestori e comunque, ove più restrittive, di quelle contenute nel D.M. 24/11/1984 e sue successive eventuali modificazioni.
- In mancanza della rete ENIA, possono essere adottati i sistemi alternativi di approvvigionamento e stoccaggio dei combustibili per riscaldamento previsti dalla vigente legislazione, nel rispetto delle norme di distanza richieste nel RUE e dei pareri dei competenti uffici ARPA e AUSL e Vigili del Fuoco ove necessari.
- le stazioni radio base per la telefonia mobile ed i tralicci per l'emittenza radio-televisiva presenti sul territorio comunale, evidenziando le aree di rispetto e cioè gli ambiti entro i quali, in conformità a quanto riportato nella valutazione preliminare di sostenibilità ambientale, si potrebbero verificare nel tempo superamenti dei valori limite del campo elettromagnetico, oggi non riscontrabili. In tali ambiti dovranno essere messe in atto misure di controllo delle trasformazioni dello stato di fatto e misurazioni del campo elettromagnetico per verificare il rispetto dei limiti di legge. Il RUE disciplinerà l'eventuale nuova localizzazione delle stazioni radio-base e gli interventi di mitigazione degli impatti sull'esistente nel rispetto della vigente legislazione in materia.
- l'area del Depuratore esistente, di cui si prevede l'ampliamento, con la relativa fascia di rispetto entro la quale non sono ammesse nuove costruzioni residenziali. In

corrispondenza del depuratore esistente individuato in cartografia di PSC è prescritta una fascia di rispetto di 100 ml., da precisare in sede di RUE e POC in relazione alla reale posizione delle vasche di stoccaggio e trattamento dei liquami, con vincolo assoluto di inedificabilità per fini diversi dalla realizzazione delle attrezzature tecnologiche per la depurazione delle acque reflue. Per gli edifici esistenti ricadenti entro il limite di arretramento dai depuratori, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed eventualmente di cambio di destinazione d'uso finalizzati alla conversione in usi compatibili in base ai pareri ARPA e AUSL su specifici progetti d'intervento volti al miglioramento delle condizioni ambientali. In ogni caso, all'interno delle zone di rispetto dei depuratori, si applicano le prescrizioni di cui al D. Lgs. 152/99 come modificato dal D. Lgs. 258/2000.



Classificazione acustica del territorio comunale e disposizioni per la tutela dall'inquinamento acustico

Ai sensi della Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico (Legge 447/1995) e della Lg. Rg. n.15 del 9/5/2001 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico" e relativa Delibera attuativa, il Comune di Lesignano de' Bagni ha predisposto ed adottato la classificazione del territorio in zone acustiche, alle quali vengono assegnati valori di qualità (limiti di rumore) che sono da conseguire, nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla legislazione. Tale classificazione costituisce, come Allegato, parte integrante del PSC e del RUE.

In base alle differenze riscontrate tra la situazione acustica attuale e quella prevista dalla zonizzazione acustica, il Comune individua i luoghi del territorio ove si rende necessaria un'opera di risanamento acustico e la predisposizione di "Piani di risanamento acustico", ai sensi della Legge 447/95.

Il POC definisce le priorità d'intervento ed i progetti eventualmente da realizzare nell'arco di validità del medesimo POC.

Il RUE disciplinerà gli obblighi derivanti ai soggetti attuatori degli interventi edificatori ed urbanizzativi nel rispetto del Piano di classificazione del territorio in zone acustiche.

4.5 - IL CORPO TECNICO NORMATIVO

Le norme tecniche di attuazione del PSC dipendono dalla nuova articolazione che la Legge Regionale 20/2000 dà al processo di piano, che scorpora quello che era un unico strumento di pianificazione comunale (il PRG) il tre distinti livelli di pianificazione del territorio comunale.

Al primo livello, il PSC, è demandato il compito di valutare la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio, di indicarne le soglie di criticità, di definire gli aspetti "strutturali" della pianificazione, le strategie e gli obiettivi per il riassetto urbanistico ed ambientale del territorio da pianificare, secondo logiche di congruenza e compatibilità con la pianificazione sovraordinata e di sostenibilità delle scelte per quanto attiene il territorio urbanizzato ed urbanizzabile, le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza per dimensione e fruizione, i sistemi territoriali, le trasformazioni che possono essere attuate per intervento diretto e quelle che invece richiedono l'approvazione di uno strumento preventivo e l'inserimento nel POC.

Al secondo livello, il RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), è demandata : la definizione della disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso; la regolamentazione delle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio; la disciplina degli elementi architettonici ed urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, disciplina quindi con maggiore dettaglio : le trasformazioni nelle zone edificate urbane e nel territorio rurale; gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico che nelle zone da riqualificare; gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti.

Al terzo livello, quello del Piano Operativo Comunale (POC), è demandato il compito di individuare e disciplinare gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di 5 anni (piano di legislatura o del Sindaco che entra in carica ad ogni legislatura) in conformità alle previsioni del PSC di cui non può modificare i contenuti.

Il POC, per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti da attivare attraverso convenzioni attuative, accordi e strumenti urbanistici preventivi, definisce, con finalità attuative, la delimitazione dei comparti; il loro assetto urbanistico; le destinazioni d'uso; gli indici edilizi; le modalità di trasformazione o di conservazione; i contenuti fisico-morfologici, sociali ed economici delle trasformazioni e le modalità per la loro attuazione; l'entità delle dotazioni territoriali e la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico richieste a ciascun intervento; i casi e gli ambiti nei quali le trasformazioni sono subordinate a valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti.

In questo quadro, le Norme Tecniche di Attuazione del PSC definiscono strategie, obiettivi, modalità di attuazione, destinazione ed usi ammessi, parametri urbanistico - edilizi di riferimento per la pianificazione:

- a) del territorio urbano, articolato in urbanizzato ed urbanizzabile;
- b) del territorio rurale, sia per gli interventi finalizzati all'agricoltura che per il recupero del patrimonio edilizio non più connesso dall'attività produttiva agricola;

- c) del sistema delle dotazioni territoriali, e cioè delle infrastrutture e dei servizi pubblici o di interesse pubblico di livello comunale e sovracomunale;
- d) delle aree di tutela naturalistica, ambientale, storico – culturale e degli ambiti interessati da rischi naturali e per problemi di inquinamento.

In generale, le norme adottate :

- Salvaguardano i diritti acquisiti sulle aree edificate ed edificabili dei tessuti urbani, proponendo le trasformazioni e le modifiche utili a conseguire più elevati livelli qualitativi dell'abitare attraverso; l'individuazione del patrimonio edilizio di valore storico – culturale - testimoniale; una maggiore dotazione di verde, parcheggi e spazi pubblici; il contenimento degli indici di sfruttamento urbanistico – edilizio per le nuove edificazioni in aree libere.
- Disciplinano le trasformazioni in territorio rurale nel rispetto dei vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata e delle modalità operative prescritte per i diversi ambiti dalla Lg. Rg. 20/2000.
- Introducono nuovi criteri pianificatori per gli ambiti di espansione residenziale e produttiva più attenti agli impatti visivi ed ambientali e all'attuazione degli interventi secondo il criterio della perequazione, che richiede interventi organici e coordinati nei quali i proprietari delle aree per servizi e per gli interventi di compensazione ambientale hanno in fase attuativa gli stessi diritti e gli stessi doveri dei proprietari delle aree edificabili di un determinato comparto.

Detti criteri pianificatori, da precisare in sede di RUE e POC, sono tradotti in Schede d'ambito, predisposte per ciascuna delle aree di trasformazione o di nuovo insediamento previste nel PSC, nelle quali si localizza l'area d'intervento; se ne descrivono i caratteri morfologici e funzionali; si dettano i limiti e le condizioni di fattibilità degli insediamenti; si delineano gli obiettivi e gli indirizzi per la progettazione planovolumetrica; si specificano il carico urbanistico massimo ammissibile, le funzioni e gli usi ammessi, le dotazioni territoriali e le prestazioni di qualità richieste (aree verdi; indice di permeabilità; tipologie edilizie consentite; opere ed infrastrutture per viabilità, parcheggi, reti tecnologiche; interventi di mitigazione degli impatti o di compensazione ambientale).

4.6 - IL DIMENSIONAMENTO DEL P.S.C.

4.6.1 – Dimensionamento residenziale

Ai fini del dimensionamento del PSC in termini di alloggi si è utilizzata la pezzatura media per alloggio richiesta dall'articolo 49 delle Norme del PTCP e cioè 100 Mq. di Superficie utile per le aree di nuova edificazione, dato uniformato anche per le altre tipologie di aree.

Sulla base di questi criteri si è quindi determinata la potenzialità edificatoria in termini di alloggi degli ambiti residenziali del PSC, che risulta così ripartita:

- Comparti parzialmente attuati: 16.086 mq. di Superficie utile edificabile residenziale corrispondenti a 163 nuovi alloggi con pezzature medie di 100 mq/alloggio;
- Ambiti ACR : 1.500 mq. di Superficie utile edificabile residenziale corrispondenti a 15 nuovi alloggi con pezzature medie di 100 mq/alloggio;
- Ambiti ART : 146 mq. di Superficie utile edificabile residenziale corrispondenti a 1 nuovi alloggi con pezzature medie di 100 mq/alloggio;
- Ambiti DR : 27.616 mq. di Superficie utile edificabile residenziale corrispondenti a 276 nuovi alloggi con pezzature medie di 100 mq/alloggio.
- Interventi residenziali nei comparti produttivi (ARP e PRU): 3.825 mq. di Superficie utile edificabile residenziale corrispondenti a 40 nuovi alloggi con pezzature medie di 100 mq/alloggio;

Con questi parametri, le quantità di nuova edificazione ricavabili nelle aree inedificate dei piani particolareggiati in corso di attuazione (ambiti AC3), nelle aree edificabili residenziali di nuova previsione (ambiti DR), nelle aree edificate da riqualificare tramite piano urbanistico attuativo (ambiti ACR e ART) e nelle aree di integrazione dei margini urbanizzati (ambiti ARI), ammontano complessivamente a 49.173 Mq. di SU residenziale corrispondenti a circa 495 alloggi.

A questi alloggi andranno comunque aggiunti gli alloggi ricavabili nelle trasformazioni e nel recupero dell'esistente attuabili per intervento diretto (senza cioè l'inserimento nel POC ed il piano attuativo) che si stimano in circa 50 nuovi alloggi, nei lotti confermati dal PRG previgente con indice edificatorio ridotto (65 nuovi alloggi), negli interventi realizzabili nei centri frazionali minori nei tessuti consolidati stimabili in circa 110 alloggi e gli alloggi che presumibilmente si ricaveranno nei lotti liberi interclusi nelle aree edificate del Capoluogo valutati in ulteriori 50 alloggi.

In totale quindi la capacità insediativa residenziale del PSC salirebbe a $(495+65+110 + 100) = 770$ alloggi.

Tenuto conto che per molte aree di nuova previsione o di trasformazione il PSC condiziona l'insediamento alla realizzazione di tipologie edilizie per case singole e/o abbinate e che tra le aree di trasformazione ACR e ART ci sono alcuni edifici produttivi di cui non può essere certo l'intervento nel periodo di validità del PSC, si può affermare che il PSC, avendo capacità insediativa variabile tra 708 alloggi minimo e 823 alloggi massimo, può corrispondere pienamente al fabbisogno edilizio quantificato in circa 770 alloggi per residenza permanente e residenza turistica.

4.6.2 – Dimensionamento produttivo

Il totale delle Superfici utili edificabili a Lesignano de' Bagni è di 57.231 Mq.

- Negli ambiti in corso di attuazione le superfici utili edificabili artigianali – industriali sono pari a 9.859 Mq. (17,23%);
- Negli ambiti DP di nuovo insediamento di livello comunale le superfici utili edificabili artigianali – industriali sono pari a 27.000 Mq. (47,18%);
- Negli ambiti ARP di riqualificazione prevalentemente commerciale – direzionale le superfici utili edificabili sono pari a 20.372 Mq. (35,60%) dei quali il 24,34% di nuove previsioni.

Nel complesso, quindi, quantità di edifici produttivi trascurabili, infatti il PSC si limiti ad inserire ex novo, rispetto al PRG vigente, solo due ambiti DP a Bassa di Stadirano con Superficie Territoriale complessiva di 152.000 Mq., nei quali oltre il 50% della ST sarà destinata a verde pubblico e pertinenziale.

4.6.3 – Dimensionamento delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi

Come definito al comma 1 dell'art. A-24 dell'Allegato alla Lg.Rg. 20/2000, costituiscono attrezzature e spazi collettivi 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.

Al comma 3 del medesimo art. A-24, per l'insieme degli insediamenti residenziali viene stabilita la seguente quota di dotazioni minime di aree per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti dal piano:

- 30 mq per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune, intendendo, per abitanti effettivi e potenziali, l'insieme:
 - della popolazione effettiva del Comune all'atto dell'elaborazione del piano, costituita dai cittadini residenti e dalla popolazione che gravita stabilmente sul Comune, per motivi di studio, lavoro o turismo ovvero per fruire dei servizi pubblici e collettivi ivi disponibili; nonché
 - della popolazione potenziale, costituita dall'incremento della popolazione di cui sopra, che è prevedibile si realizzi a seguito dell'attuazione delle previsioni del piano.

A Lesignano de' Bagni, la dotazione di aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti alla fine del 2008, sia di livello sovracomunale (83.250 MQ) che comunale (133.436 MQ), è pari a circa 216.700 mq.; con riferimento alla popolazione insediata al gennaio 2008 (4.485 abitanti), tale dotazione corrisponde 48,31 mq/abitante, e perciò superiore allo standard di legge.

Considerando la popolazione che gravita stabilmente sul comune, che si può stimare orientativamente in circa 300 unità, la popolazione di riferimento risulta essere di $(4.485+300) = 4.785$ abitanti, per cui la dotazione di aree per servizi comunali e sovracomunali esistente (MQ 216.700) corrisponde ad uno standard di 45,29 Mq/ab., con 17,40 Mq/ab. per gli standards di livello sovracomunale e 27,89 Mq/ab. per gli standard di livello comunale.

La dotazione di attrezzature e spazi collettivi individuata nel PSC, senza considerare le quote previste all'interno degli ambiti di riqualificazione e di nuovo insediamento, assomma a complessivi MQ. 480.500 così ripartiti per le diverse voci

a) ISTRUZIONE	MQ.	21.050
b) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	MQ.	10.100
c) PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	MQ.	2.000
d) ATTREZZATURE PER IL CULTO	MQ.	20.900
e) SPAZI APERTI ATTREZZATI PER IL VERDE E LO SPORT	MQ.	39.350
f) SPAZI APERTI A PARCO	MQ.	328.050
g) PARCHEGGI PUBBLICI	MQ.	59.050

Il totale delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi, senza considerare le attrezzature tecnologiche e le aree cimiteriali ammonta a circa 480.500 MQ. e a queste si devono sommare 159.000 mq di aree per dotazioni territoriali di livello sovracomunale (sportive, termali e socio - ricreative).

Poiché la popolazione di riferimento è data dalla popolazione potenziale costituita dalla popolazione residente o effettiva prevista al 2026 (5.300 abitanti) più la popolazione gravitante (stimata in circa 500 unità) per un totale di 5.800 abitanti, arrotondato per eccesso a 6.000 abitanti potenziali da servire, la dotazione di aree per servizi prevista nel PSC in corrispondenza degli ambiti DTS (dotazioni territoriali di livello sovracomunale) e DTC (dotazione territoriali di livello comunale) corrisponde ai seguenti standard :

DTS =	$159.000 : 6.000 = 26,5$ MQ/abitante
DTC =	$480.500 : 6.000 = 80,08$ MQ/abitante

TOTALE = $639.500 : 6.000 = 106,58 \text{ MQ/abitante}$

A tale dotazione vanno aggiunti sia i servizi localizzati in edifici ricadenti negli ambiti a prevalente destinazione residenziale, sia le aree e gli spazi pubblici che dovranno essere reperiti in sede di attuazione dei diversi comparti edificatori allo scopo fondamentale di incrementare le dotazioni di spazi a verde pubblico e a parcheggio pubblico a servizio dei nuovi insediamenti residenziali e produttivi e di creare delle aree a verde pubblico di compensazione ambientale o di ambientazione in grado di elevare la qualità urbana e dell'abitare e di dare continuità al sistema di fruizione delle aree pubbliche destinate a parco e ad attrezzature sportive, ricreative e culturali.