



Comune di Ponte dell'Olio

Provincia di Piacenza

P.U.G.

Piano Urbanistico Generale (L.R. 21 dicembre 2017, n. 24)



G.R1

Relazione illustrativa del PUG

Assunzione Proposta PUG

Adozione Proposta PUG

Approvazione PUG

Del. G.C. n. ___ del ___ / ___ / ___

Del. C.C. n. ___ del ___ / ___ / ___

Del. C.C. n. ___ del ___ / ___ / ___



Sindaco

Alessandro Chiesa

Assessore all'urbanistica

Daria Mizzi

Ufficio di Piano

arch. Mario Sozzi
(Responsabile del procedimento)

dott. Giovanni De Feo
(Garante della partecipazione e della comunicazione)

arch. Marco Gandelli

dott.ssa Elena Binelli

Progettisti incaricati

dott. urb. Alex Massari

dott. geol. Emanuele Emani

Collaboratori

dott. urb. Lorenzo Zoppi

dott. geol. Giulio Torri

SOMMARIO

| | |
|--|----|
| 1. QUADRO METODOLOGICO..... | 2 |
| 1.1 Forma del Piano | 2 |
| 1.1.1 Quadro Conoscitivo Diagnostico | 3 |
| 1.1.2 Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale..... | 7 |
| 1.1.3 Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale (SQUEA)..... | 7 |
| 1.1.4 Disciplina degli Interventi..... | 10 |
| 1.2 Elementi per l'attuazione della Strategia | 10 |
| 1.3 Percorso partecipativo | 12 |
| 2. QUADRO DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI..... | 13 |
| 2.1 Obiettivi e Azioni della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale | 14 |
| 2.1.1 Obiettivo generale 1 - Valorizzare il ruolo del Capoluogo e delle principali polarità funzionali all'interno dell'area vasta | 14 |
| 2.1.2 Obiettivo generale 2 - Rafforzare l'armatura urbana attraverso il miglioramento della qualità degli insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo | 18 |
| 2.1.3 Obiettivo generale 3 - Potenziare la qualità, la funzionalità e la fruibilità del territorio rurale e del paesaggio | 34 |
| 2.1.4 Obiettivo generale 4 - Incrementare la capacità di adattamento e di resilienza dei sistemi urbani e territoriali..... | 42 |
| 3. SERVIZI ECOSISTEMICI..... | 49 |

ALLEGATO 1 - Griglia degli Obiettivi e delle Azioni di Piano

1. QUADRO METODOLOGICO

1.1 *Forma del Piano*

La Legge Urbanistica Regionale n. 24/2017 introduce novità rilevanti (cfr. Art. 31 e segg.) in merito a forma e contenuti del Piano Urbanistico Generale.

La direzione scelta è quella nella quale, all'interno degli elaborati costitutivi del PUG (Strategia, Disciplina, Valsat), siano compresenti le diverse e interagenti dimensioni (strategica, regolativa e programmatico-progettuale) e i diversi livelli di coerenza, prescrittività e indirizzo, richiesti dal nuovo approccio pianificatorio. Questa differenza deve garantire la gestione e l'attuazione del Piano con la flessibilità e il rigore necessari nelle diverse situazioni d'intervento (salvaguardia delle invarianti strutturali, rigenerazione diffusa e concentrata, urbanizzazione recente) e rendere efficaci e misurabili gli obiettivi strategici dichiarati nei tempi differenziati delle decisioni effettive. Questo repertorio di elaborati, di Strategie, di Obiettivi, di Disciplina definisce la nuova forma di Piano.

La nuova forma di Piano non deve però stravolgere completamente lo strumento urbanistico vigente, sino alla approvazione definitiva del PUG, che deve essere, per quanto compatibile, in continuità con il precedente in merito principalmente alla regolamentazione e alla gestione della città costruita e consolidata.

L'urbanistica, a differenza della progettazione edilizia, ha tempi medio-lunghi per la sua attuazione e un buon Piano lo si vede nella sua persistenza nel tempo. Un buon Piano deve confrontarsi con il passato ma deve saper progettare le sfide del futuro. Sfide che sono completamente diverse dal periodo cinquantennale precedente: finito il tempo della espansione e dello sviluppo per aggiunte e addizioni continue (più strade, più edilizia) si tratta ora e per i prossimi decenni di governare le trasformazioni climatiche e la salvaguardia del territorio.

Il nuovo strumento urbanistico, elaborato ai sensi della L.R. 24/2017, è articolato in:

- **Quadro Conoscitivo Diagnostico**, che costituisce riferimento per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del PUG e per la Valsat. Un'analisi mirata, articolata in sistemi funzionali, rivolta a fornire una lettura organica dello stato di salute del sistema urbano e territoriale nel suo complesso;
- **Valutazione di sostenibilità ambientale e Territoriale (Valsat)**, che, accompagnando l'intero processo di formazione ed approvazione del PUG, contribuisce alla definizione degli obiettivi della Strategia, alla valutazione delle Disposizioni della Disciplina ed al monitoraggio delle azioni di Piano;
- **Tavola dei Vincoli, e relativa Scheda**, che ricostruisce il quadro delle prescrizioni conformative del territorio e dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storico-culturali e infrastrutturali che gravano sul territorio;
- **Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale**, che individua gli obiettivi e i limiti alle trasformazioni quale riferimento per le politiche attivate da soggetti pubblici o privati rivolte alla trasformazione del territorio;
- **Disciplina degli Interventi**, che guida, attraverso indirizzi e prescrizioni, gli interventi di trasformazione sul territorio comunale, in coerenza con gli Obiettivi della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale ed è corredata da specifica cartografia di dettaglio.

1.1.1 Quadro Conoscitivo Diagnostico

Il Quadro Conoscitivo Diagnostico costituisce una diagnosi delle vulnerabilità e dei punti di forza, con riferimento non soltanto ai fenomeni e agli aspetti tipicamente urbanistici, ma rispetto ad un più vasto contesto di tematiche (ambientali, sociali, economiche), di livelli territoriali (dal livello sovra e regionale a quello locale) e di politiche e azioni di governo che hanno influenza sugli esiti dell'attuazione.

Questa componente del PUG ricomprende tematiche che sono state essere necessariamente riprese, approfondite e riorganizzate con il passaggio dai "Sistemi territoriali" della L.R. 20/2000 ai "Sistemi funzionali" della L.R. 24/2017. Inoltre, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 24/2017, i Comuni utilizzano, per la definizione del proprio Quadro Conoscitivo, principalmente i dati e le conoscenze fornite dagli enti sovraordinati e da quelli coinvolti nella procedura di Consultazione Preliminare, il nuovo PUG provvede ad integrarli, in relazione agli approfondimenti a scala locale.

Alla luce degli obiettivi prioritari della nuova LUR, i nuovi strumenti di pianificazione sono finalizzati alla definizione di politiche di riuso e di rigenerazione urbana e territoriale e devono necessariamente muoversi a seguito di una approfondita indagine del sistema insediativo esistente. Ad esempio attraverso una specifica analisi delle tipologie, delle altezze e delle densità degli edifici, così come un'analisi della morfologia, della funzionalità e della qualità dei tessuti urbani (che evidenzia i tessuti storici, i tessuti omogenei/disomogenei, a differente densità e/o concentrazione volumetrica, i tessuti o gli elementi incoerenti per tipologia ed immagine con il contesto immediatamente adiacente, o le aree edificate di non tessuto, che per processi di degrado, abbandono e sotto utilizzo hanno perso o stanno perdendo il rapporto con il luogo). Da queste indagini possono scaturire occasioni importanti per la riqualificazione funzionale e formale del tessuto urbano, anche in riferimento alle "Opere incongrue" (art. 14 della L.R. 24/2017) e per individuare gli eventuali elementi per costituire l'"Albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana" (art. 15 della L.R. 24/2017).

L'analisi effettuata risulta indispensabile anche per caratterizzare le diverse aree in termini di criticità e potenzialità, fondamentale per elaborare la nuova Disciplina edilizia per gli interventi diretti nel Territorio urbanizzato, oltre che per indirizzare e governare i futuri Accordi Operativi.

Il Quadro Conoscitivo Diagnostico del PUG di Ponte dell'Olio è strutturato attraverso i seguenti otto Sistemi Funzionali:

SF1 - TUTELA/RIPRODUCIBILITÀ DELLE RISORSE NATURALI

SF2 - PAESAGGIO

SF3 - AGRICOLTURA

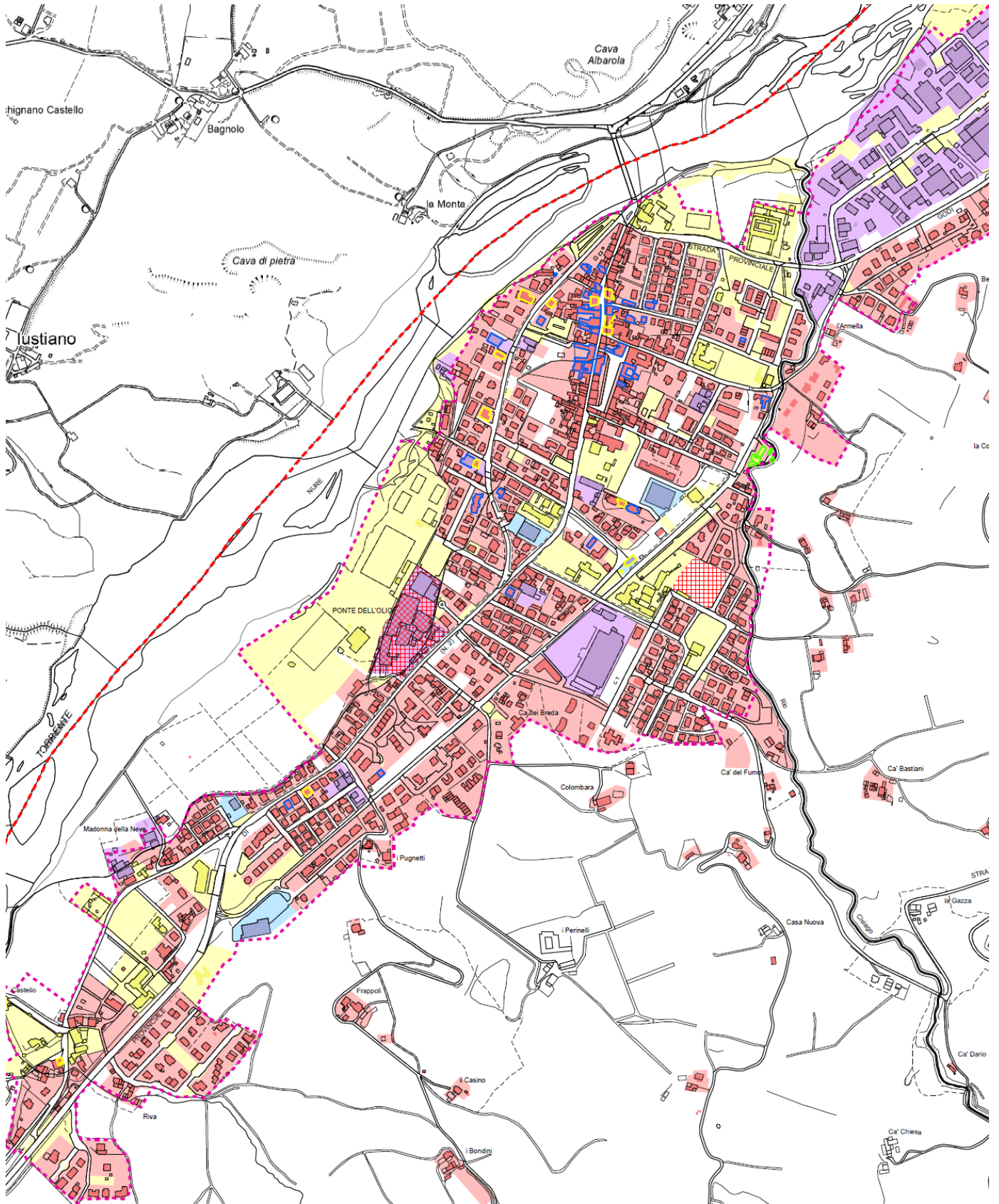
SF4 - SICUREZZA TERRITORIALE

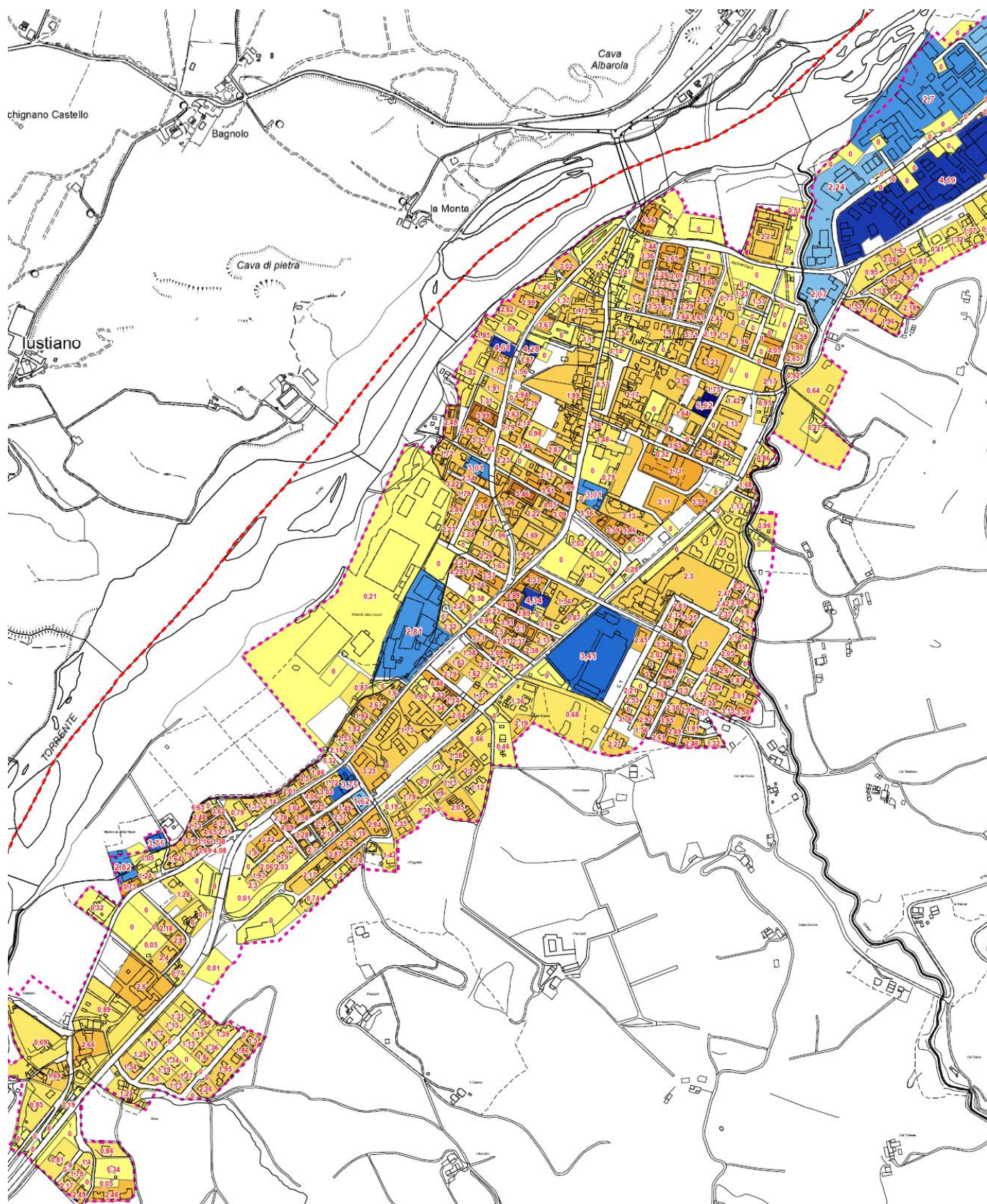
SF5 - BENESSERE AMBIENTALE E PSICO-FISICO

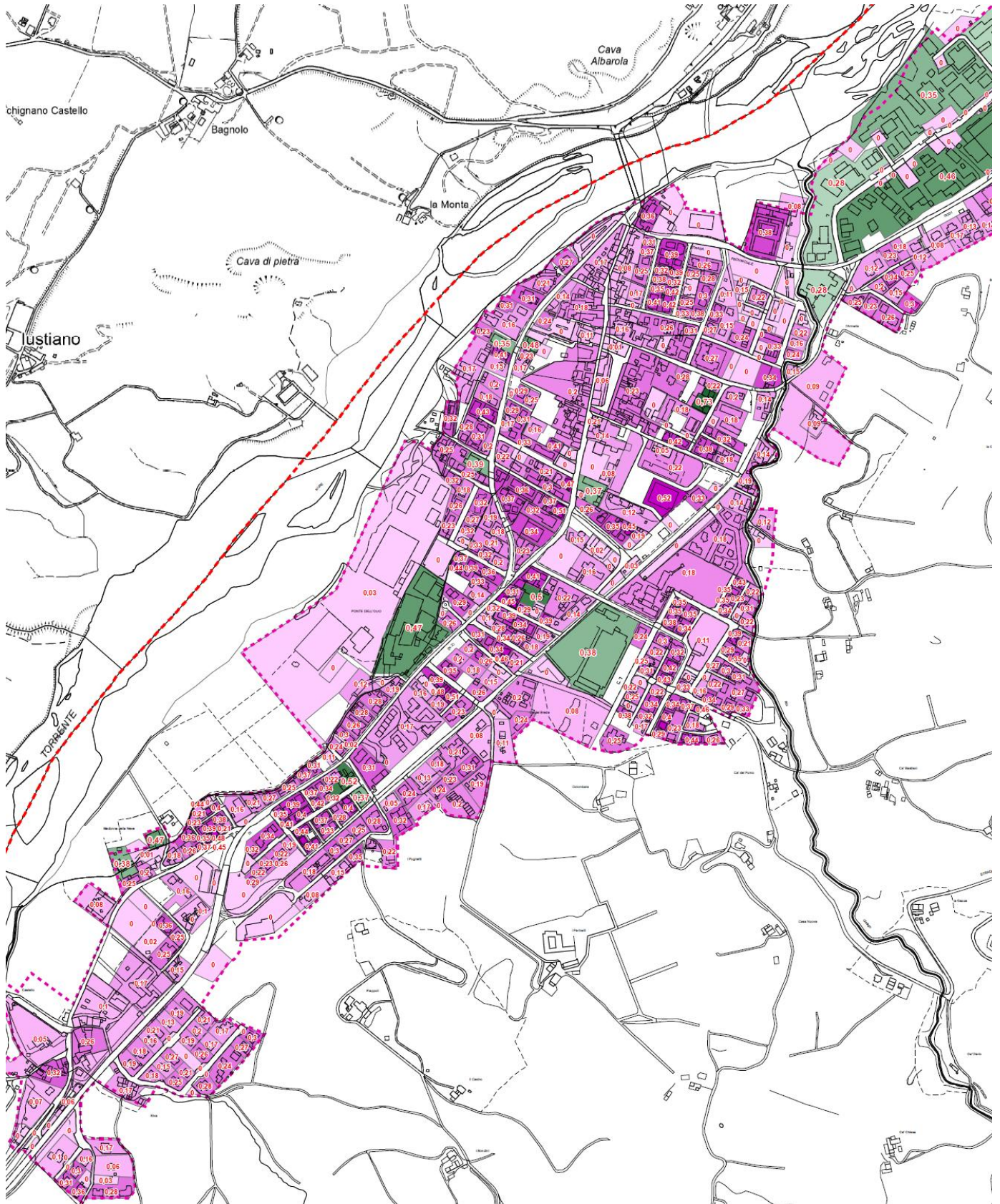
SF6 - SISTEMA INSEDIATIVO

SF7 - STRUTTURA SOCIO-ECONOMICA

SF8 - MOBILITÀ E ACCESSIBILITÀ







1.1.2 Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale

I nuovi orientamenti regionali sulla ValSAT suggeriscono in sintesi il passaggio da una valutazione degli effetti delle scelte di Piano sulle “componenti ambientali”, alla definizione del Quadro dei condizionamenti e delle compatibilità delle trasformazioni urbane e territoriali, articolato per “Sistemi Funzionali” (aree con specifiche caratteristiche ambientali e insediative, e quindi funzioni ecosistemiche, di vulnerabilità e resilienze), alla base della definizione della Strategia del PUG e dei futuri Accordi Operativi.

Un approccio metodologico che segna un cambio di passo rispetto alle impostazioni precedenti, in cui la ValSAT si integra quindi profondamente nel processo formativo del PUG in tutte le sue fasi: conoscitiva, strategica e progettuale, interagendo attivamente anche con il processo partecipativo.

Fungendo da “rete di contenimento” delle trasformazioni (definendo il limite oltre al quale gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale non possono andare nella disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio), la Valsat si propone come “strumento di validazione” (cartina di tornasole) circa la correttezza delle scelte operate dalla Strategia, per indicare i criteri e le condizioni generali che, specificando le politiche urbane e territoriali perseguite dal PUG, costituiscono il quadro di riferimento per gli Accordi Operativi, attraverso l'indicazione di requisiti prestazionali e di condizioni di sostenibilità da soddisfare.

La ValSAT del PUG di Ponte dell'Olio è strutturata in due elaborati fondamentali:

- il “**Documento di Valsat**” (elaborato **VST.R1**);
- la “**Sintesi non tecnica**” (elaborato **VST.R2**);
- gli **elaborati cartografici della Valsat** sulla Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali;
- la “**Valutazione di incidenza**” (elaborato **VST.R3**).

1.1.3 Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale (SQUEA)

La SQUEA supporta un sistema logico sequenziale (griglia ordinatrice) che, partendo dagli esiti del Quadro Conoscitivo Diagnostico per sistemi funzionali (componenti strutturali, elementi di criticità e di valore), consolidati nel Quadro dei condizionamenti condiviso dalla ValSAT, ne deriva un Quadro Strategico complessivo ed unitario che:

- fornisce risposte sul medio lungo periodo alle criticità dei sistemi funzionali;
- risponde agli obiettivi di qualità ambientale e paesistica;
- tiene conto dei “temi e luoghi” emersi nel percorso di coinvolgimento dei cittadini nella predisposizione del nuovo strumento urbanistico.

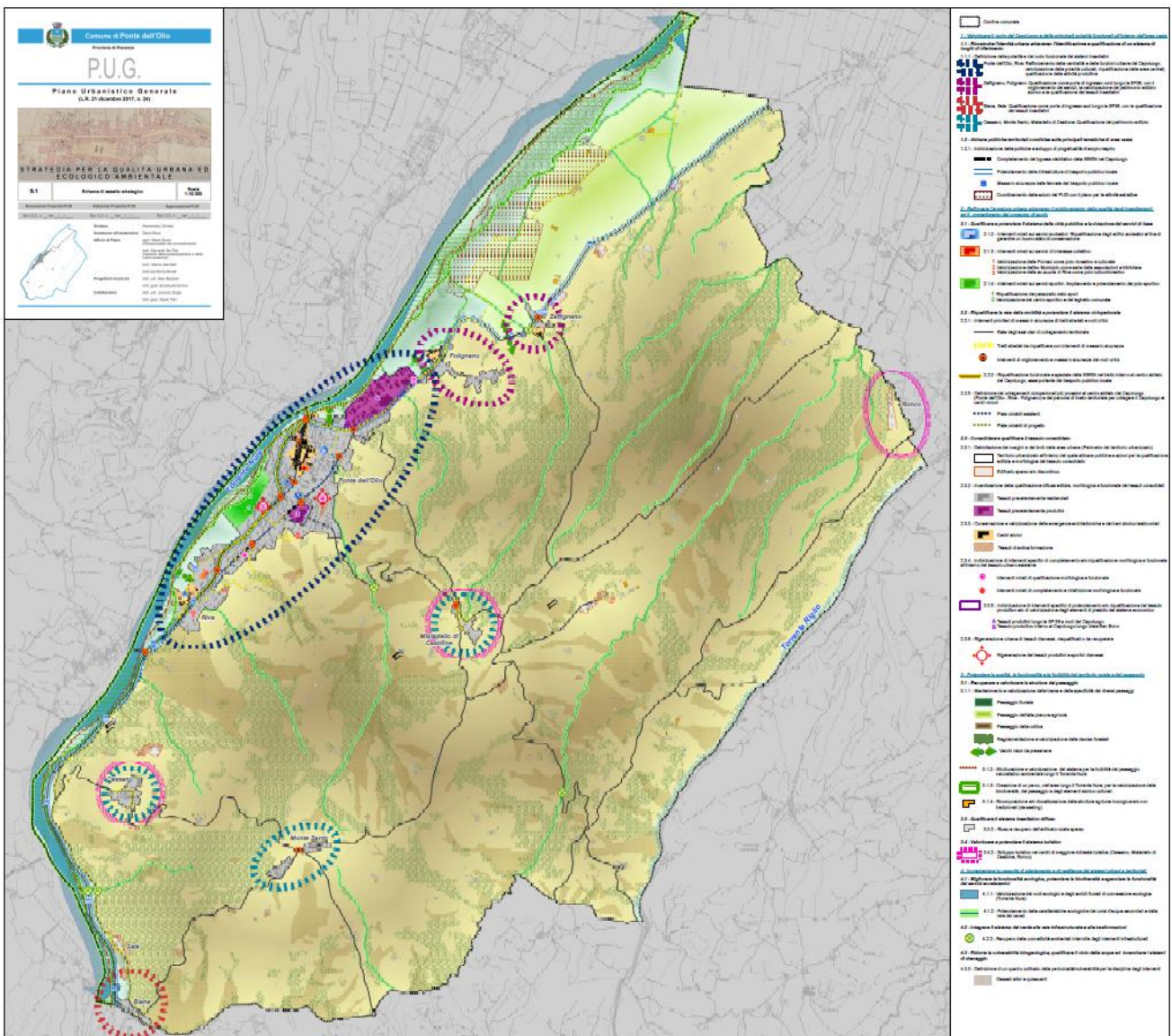
In quest'ottica la Strategia si presenta necessariamente aperta e flessibile ad accogliere i necessari adattamenti volti a rispondere sul medio-lungo periodo alla “conversione ecologica” prevista nel quadro delle politiche nazionali ed europee, permettendo di intercettare, mediante la componente più propriamente progettuale, possibili fonti di finanziamento a supporto delle scelte programmatiche (interventi e politiche di tipo pubblico) individuate

dall'Amministrazione, oltre a consentire alla popolazione di accedere al complesso panorama di incentivi finanziari e fiscali a supporto della rigenerazione/riqualificazione urbana.

Gli obiettivi e i limiti alle trasformazioni individuati dalla Strategia rappresentano, insieme alla Tavola dei vincoli, riferimento necessario da rispettare in tutte le politiche attivate da soggetti pubblici o privati per la trasformazione del territorio. Essi contribuiscono quindi direttamente alla definizione delle Disposizioni Generali per la Disciplina degli interventi, costituendo elementi di riferimento, indirizzo e verifica, sia per gli interventi ordinari attuabili attraverso titolo abilitativo diretto, sia per quelli non ordinari attivabili attraverso Piani Particolareggiati o Accordi Operativi.

La Strategia del Piano Urbanistico Generale è composta da due elaborati fondamentali:

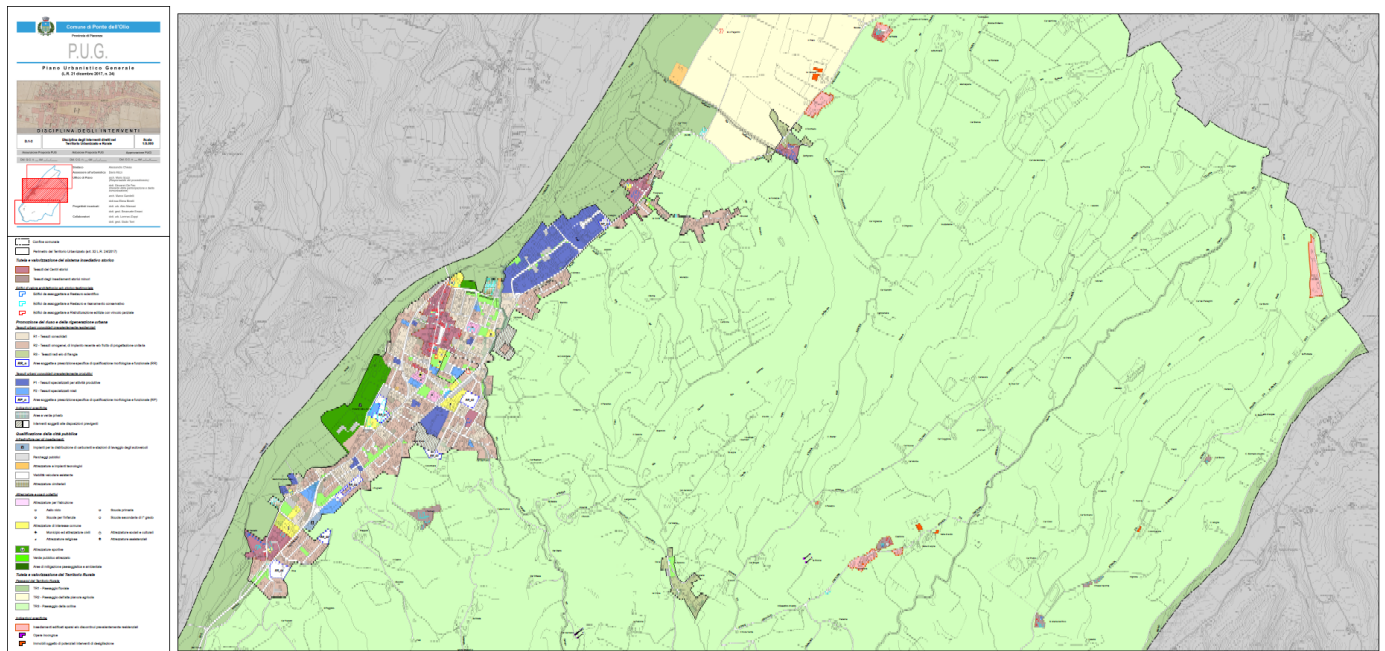
- lo **“Schema di assetto strategico” (elaborato S.1)**, che illustra graficamente, con carattere ideogrammatico, gli obiettivi per il territorio comunale nel suo complesso sulla base della “Griglia degli elementi strutturali” che lo connotano;
- lo **“Schema di assetto del territorio urbanizzato” (elaborato S.2)**, che articola e specifica, sempre con carattere ideogrammatico, gli obiettivi dell’elaborato S.1, declinandoli all’interno del territorio urbanizzato.



1.1.4 Disciplina degli Interventi

La componente disciplinare del PUG, ai sensi degli artt. 7, 32, 33, 34 e 35 della LUR guida, attraverso indirizzi e prescrizioni, gli interventi di trasformazione sul territorio comunale, in coerenza con gli Obiettivi della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, ed è costituita:

- a livello cartografico da elaborati relativi alla Disciplina dell'edificato, che individua, con elementi geometrici (scritti, descritti o disegnati) le trasformazioni attuabili attraverso intervento diretto (nel centro storico, nel tessuto urbano e nel territorio rurale), rivolte alla qualificazione edilizia e ristrutturazione urbanistica:
 - la “**Disciplina degli interventi diretti nel Territorio Urbanizzato e Rurale**” (elaborato D.1);
 - la “**Disciplina particolareggiata dei Centri storici**” (elaborato D.2);
 - la “**Disciplina delle Infrastrutture verdi e blu - Rete ecologica locale**” (elaborato D.3).
- a livello normativo dalle Disposizioni normative rivolte alla disciplina degli usi e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie nel territorio urbanizzabile (nei limiti di quanto ammesso dalla nuova LUR), nel tessuto (norme premiali comprese), funzionali alla attività agricola e alla valorizzazione del paesaggio. Queste disposizioni normative si allineano necessariamente il Regolamento Edilizio (anche in riferimento all'adeguamento alla DGR 922/2017).



1.2 Elementi per l'attuazione della Strategia

Gli obiettivi della Strategia costituiscono riferimento per gli interventi:

- **non ordinari**, attivabili attraverso Piani Particolareggiati o Accordi Operativi;
- **ordinari**, attuabili attraverso titolo abilitativo diretto.

Gli interventi non ordinari, riguardano trasformazioni ammissibili su tutto il territorio comunale, se proposte:

- in coerenza con la Strategia, la ValSAT e le Disposizioni normative;
- nel rispetto delle disposizioni contenute nella Tavola e Scheda dei Vincoli.

Si precisa che il PUG del Comune di Ponte dell'Olio individua in modo specifico, ma non esaustivo, gli interventi di rigenerazione realizzabili attraverso Accordo Operativo.

Potranno infatti essere proposti Accordi Operativi sulle aree che la Strategia individua come interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto, in caso si manifesti l'esigenza di perfezionare le disposizioni normative specifiche proposte per gran parte di essi dalla Disciplina (attraverso Permesso di Costruire Convenzionato). Possono tuttavia essere altresì attivati interventi, attraverso le procedure di cui all'art. 38 della LUR, anche sulle altre parti del territorio comunale, se in coerenza con gli obiettivi della Strategia e della ValSAT.

Gli interventi ordinari riguardano trasformazioni ammissibili su tutto il territorio comunale e coerenti con la Strategia e la ValSAT, se proposte nel rispetto:

- delle Disposizioni normative per la Disciplina degli Interventi, e della Tavola e Scheda dei Vincoli;
- delle disposizioni e indicazioni contenute nella Regolamento Edilizio.

Le dimensioni, le caratteristiche e le esigenze del sistema territoriale ed insediativo di Ponte dell'Olio portano alla elaborazione di un PUG che consegna alla dimensione ordinaria, e quindi alla Disciplina degli interventi diretti, l'attuazione della maggior parte degli Obiettivi della Strategia.

La Disciplina per il Territorio Rurale è rivolta, ad esempio:

- alla tutela e valorizzazione delle attività agricole, precisando usi e parametri edificatori in relazione alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche delle aree interessate;
- alla promozione del riuso del patrimonio edilizio esistente, definendo valori architettonico testimoniali e, in caso di recupero ad attività diverse da quelle agricole, usi ed interventi ammissibili;
- alla valorizzazione del paesaggio, attraverso la possibilità di trasferimento della capacità edificatoria delle "Opere incongrue", e dei fabbricati produttivi recenti eventualmente non più connessi all'attività agricola;
- al potenziamento delle dotazioni ecologiche, attraverso l'obbligo di messa a dimora di alberi e arbusti in relazione alla dimensione e localizzazione dell'intervento proposto (paesaggio agricolo interessato, in riferimento alla Rete Ecologica Locale) o attraverso l'eventuale contributo per la realizzazione di opere rivolte, ad esempio, alla riduzione del rischio idraulico.

La Disciplina per il Territorio Urbanizzato, e nello specifico per i tessuti urbani consolidati, è rivolta alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana. In ragione di questo obiettivo, partendo dal presupposto che l'attribuzione dei diritti edificatori compete al PUG (oltre che attraverso gli Accordi Operativi) limitatamente agli interventi di "qualificazione edilizia" e/o "qualificazione morfologica", e che tutti gli interventi ammessi dal Piano sono rivolti al consolidamento e qualificazione dell'assetto edilizio e funzionale esistente, e quindi sono configurabili come quelli indicati all'art.7, comma 4, lett. a) e b) della LUR, la Disciplina del PUG:

- suddivide gli insediamenti in Tessuti prevalentemente residenziali e Tessuti prevalentemente produttivi;
- definisce, per ciascuno di essi, le strategie d'intervento volte al consolidamento dei tessuti, alla valorizzazione degli elementi architettonici, artistici, storico-culturali e testimoniali, alla qualificazione energetica ed edilizia, anche attraverso modesti interventi di completamento e ristrutturazione urbanistica;
- assegna conformatività alla massima parte delle aree interne al Perimetro del Territorio Urbanizzato.

La Disciplina definisce poi puntualmente le disposizioni per quegli interventi, configurabili come ristrutturazione urbanistica e aree di rigenerazione urbana e di potenziamento delle dotazioni territoriali, dove:

- le prime riguardano aree compromesse (incomplete, in disuso e/o sottoutilizzate) in zone già edificate, nelle quali si prevede la possibilità di un riordino morfologico (eventuale sostituzione, demolizione, qualificazione edilizia), anche con sostanziali trasformazioni degli usi, con potenziamento degli spazi pubblici, e qualificazione architettonica, energetica e sismica dei tessuti esistenti;
- le seconde riguardano aree intercluse o di frangia, volte principalmente al potenziamento delle dotazioni urbane.

L'assunzione obbligatoria dei parametri minimi di qualificazione edilizia (energetica e sismica) è affiancata da puntuali disposizioni circa:

- il potenziamento delle dotazioni territoriali in relazione alla consistenza ed al contesto in cui si trovano tali aree (vengono specificate le esigenze minime di spazi per la sosta e/o di attrezzature pubbliche da assicurare all'interno dell'area di intervento e quelle eventualmente da reperire esternamente, anche in relazione a specifici obiettivi indicati dalla Strategia);
- al potenziamento delle dotazioni ecologiche, attraverso differenti indicazioni sulla permeabilità dei suoli e sull'obbligo di rafforzamento del sistema vegetazionale, in relazione alla dimensione dell'intervento proposto.

Per gli interventi di completamento, così come per quelli all'interno delle aree libere dei tessuti urbani, sono ammessi incrementi della capacità edificatoria, attraverso meccanismi perequativi o trasferimenti di volume (interventi di de-sealing), e quindi attraverso il perseguimento degli obiettivi di qualificazione e potenziamento del sistema delle Dotazioni Territoriali (ecologiche comprese).

Per gli interventi (interni ed esterni al Territorio Urbanizzato), che assolvano particolari prestazioni in termini di efficienza energetica e di sostenibilità dell'edificio in relazione alle disposizioni per l'incremento della resilienza degli insediamenti e del territorio, sono definiti incentivi di tipo fiscale ed urbanistico.

1.3 Percorso partecipativo

Il senso comune di appartenenza ad un territorio è strettamente legato al modo in cui questo territorio è governato, e aumenta nel momento in cui le scelte strategiche per governarlo, tutelarlo, valorizzarlo, sono condivise.

Alla luce dei nuovi obiettivi della Legge Urbanistica, è stato svolto un processo partecipativo concordato con il "Garante della comunicazione e della partecipazione". In particolare, il percorso si è svolto attraverso due specifiche attività.

La prima ha riguardato la pubblicazione di un **Questionario**, strutturato per consentire a tutti coloro che abitano, lavorano o frequentano il territorio del comune di Ponte dell'Olio, di esprimere la propria opinione sulle criticità da affrontare con la nuova pianificazione, ma anche formulare suggerimenti sui luoghi e sui servizi da valorizzare e sulle aspettative da riporre nel nuovo strumento urbanistico. La compilazione del questionario è stata possibile fino al **20/02/2024** attraverso le seguenti modalità:

- compilazione del form online;
- trasmissione via e-mail;
- consegna cartacea.

Le risposte e la loro elaborazione hanno rappresentato il corpus di una prima indagine quali-quantitativa sui temi da porre alla base del PUG.

La seconda attività ha rispettivamente riguardato l'organizzazione di un **incontro pubblico** tenutosi il **27/02/2024** presso la sede del Comune di Ponte dell'Olio e aperto a tutta la cittadinanza, nei quali sono stati illustrati gli esiti del questionario ed è stato aperto il dibattito sui temi ritenuti strategici per il futuro del territorio.

L'esito del percorso partecipativo e i vari temi emersi sono stati raccolti nell'elaborato **P.1 "Percorso di coinvolgimento della cittadinanza"**.

2. QUADRO DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI

Il comune di Ponte dell'Olio si trova in Val Nure, sulla sponda destra del Torrente Nure, sui Colli piacentini, nell'Appennino ligure. La porzione settentrionale del territorio comunale, fino al confine con San Giorgio Piacentino è pianeggiante, mentre la porzione meridionale presenta caratteristiche collinari che variano tra zone di prima collina e zone di alta collina. Una porzione del territorio comunale si trova nella Val Riglio, valle percorsa dall'omonimo torrente il cui corso segna il confine comunale. Il territorio è attraversato in direzione nord-sud da una importante arteria stradale di livello territoriale quale la SS 654.

Il PUG assume, pertanto, le tematiche degli strumenti di pianificazione sovraordinati e di quelli comunali che lo hanno preceduto, insieme agli argomenti che sono emersi dal percorso partecipativo, elaborandoli:

- alla luce delle linee strategiche proposte dalla nuova Legge Urbanistica Regionale rivolta al contenimento del consumo di suolo, alla riqualificazione urbana e territoriale, alla sostenibilità e qualità ambientale;
- in riferimento alla revisione complessiva di uno strumento urbanistico che risale alla Legge Urbanistica Regionale 20/2000.
- rispetto ad un concetto, quello di "rigenerazione urbana", che implica necessariamente un approccio integrato e intersettoriale, rispondendo ad una domanda di qualità (ambientale, sociale, urbana) che non può essere soddisfatta da soli interventi fisici, ma che richiede una elevata capacità di coordinamento delle politiche urbane e sociali in funzione della contestuale realizzazione di interventi pubblici e privati che concorrono a rinnovare e riqualificare i sistemi urbani.

Gli esiti dell'approfondimento sul Quadro delle Conoscenze consegnano alla Strategia l'immagine di un territorio caratterizzato, in estrema sintesi da:

- un sistema ambientale condizionato dalla tutela e valorizzazione del Torrente Nure e dai corsi d'acqua minori, anche in un'ottica di fruizione turistica legate al tempo libero;
- un sistema insediativo prevalentemente sviluppato lungo gli assi della SS 654 e della SP 36, che vede il ruolo principale del centro abitato del Capoluogo, come centro di servizi e luogo privilegiato per le attività commerciali, seguito da Riva e dai centri minori, oltre ad un sistema diffuso di edifici a matrice agricola;
- un sistema artigianale e produttivo interno al Capoluogo lungo Viale San Bono e lungo la SP 36 a nord del Capoluogo, da qualificare e potenziare;
- un sistema infrastrutturale di rango territoriale costituito dalla SS 654, che attraversa i principali centri abitati rendendo Ponte dell'Olio un luogo ad alta accessibilità, ma che presenta alcune criticità conseguenti all'impatto indotto sugli abitati esistenti legati prevalentemente alla sicurezza stradale, per i quali il PUG prevede l'individuazione dei tratti e nodi critici al fine di una loro risoluzione con specifici interventi di messa in sicurezza.

Il sistema di Strategie per il PUG di Ponte dell'Olio è stato strutturato e organizzato attraverso una griglia ordinatrice, che a partire da quattro Obiettivi generali, viene articolata in Obiettivi specifici, a loro volta declinati in Azioni puntuali.

I quattro obiettivi generali sono i seguenti:

- 1 - Valorizzare il ruolo del Capoluogo e delle principali polarità funzionali all'interno dell'area vasta
- 2 - Rafforzare l'armatura urbana attraverso il miglioramento della qualità degli insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo
- 3 - Potenziare la qualità, la funzionalità e la fruibilità del territorio rurale e del paesaggio
- 4 - Incrementare la capacità di adattamento e di resilienza dei sistemi urbani e territoriali

2.1 Obiettivi e Azioni della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale

2.1.1 Obiettivo generale 1 - Valorizzare il ruolo del Capoluogo e delle principali polarità funzionali all'interno dell'area vasta

Si tratta dell'indirizzo di fondo, che declina obiettivi e azioni trasversali a quelli legati alla qualità ed alla resilienza, da perseguire attraverso azioni che si rivolgono ai temi della riqualificazione urbana, della valorizzazione del paesaggio e del territorio rurale, della risposta proattiva ai cambiamenti climatici.

Obiettivo specifico 1.1 - Ricostruire l'identità urbana attraverso l'identificazione e qualificazione di un sistema di luoghi di riferimento**Azione 1.1.1 - Definizione delle polarità e del ruolo funzionale dei sistemi insediativi:**

- Ponte dell'Olio, Riva: Rafforzamento della centralità e delle funzioni urbane del Capoluogo, valorizzazione delle polarità culturali, riqualificazione delle aree centrali, qualificazione delle attività produttive
- Zaffignano, Folignano: Qualificazione come porte di ingresso nord lungo la SP36, con il miglioramento dei servizi, la valorizzazione del patrimonio edilizio storico e la qualificazione dei tessuti insediativi
- Biana, Sala: Qualificazione come porta di ingresso sud lungo la SP36, con la qualificazione dei tessuti insediativi
- Cassano, Monte Santo, Mistadello di Castione, Ronco: Qualificazione del patrimonio edilizio

Il primo obiettivo principale individuato dalla Strategia riguarda la definizione del ruolo delle polarità funzionali all'interno della pianificazione comunale; assegnare un ruolo alle polarità comunali consente dunque di determinare gli strumenti da mettere successivamente in campo ai fini del loro funzionamento a rete. Il centro Capoluogo e le principali frazioni comunali sono dunque interessati da azioni diffuse volte al loro potenziamento e miglioramento.

Nell'ottica di questo primo obiettivo principale della Strategia, la valorizzazione dei luoghi centrali, la qualificazione degli insediamenti lungo la SS 654 e delle porte di ingresso al territorio lungo la SP 36, la tutela delle emergenze ambientali e la mitigazione degli impatti infrastrutturali non potranno assumere valenze significative se non inquadrati ad una scala più ampia rispetto a quella comunale.

La valorizzazione delle risorse del territorio comunale non potrà evidentemente assumere una valenza di rilievo se non inquadrata in una "messa a rete" e in una promozione complessiva degli elementi di valore dell'intero territorio di Area Vasta (e quindi rispetto al territorio provinciale di Piacenza).

A livello strategico il ruolo del Capoluogo all'interno del sistema di area vasta è legato al rafforzamento della centralità e delle funzioni urbane, unitamente alla valorizzazione delle polarità culturali, riqualificazione delle aree centrali e qualificazione delle attività produttive. In particolare, Ponte dell'Olio rappresenta il centro con la maggior parte delle polarità funzionali del territorio, pertanto il PUG si prefigge l'obiettivo di potenziare questo suo ruolo. Tale obiettivo riguarda anche Riva, quale sistema conurbato al Capoluogo.

In un territorio che vede i diversi centri abitati strutturati lungo l'asse infrastrutturale della SP 36, Zaffignano e Folignano vengono riconosciute come porte di ingresso nord lungo tale asse stradale, con il miglioramento dei servizi, la valorizzazione del patrimonio edilizio storico e la qualificazione dei tessuti insediativi. Mentre Biana e Sala vengono riconosciute come porta di ingresso sud sempre lungo la SP 36, anche in questo caso con la qualificazione dei tessuti insediativi.

Nei centri minori di Cassano, Monte Santo, Mistadello di Castione e Ronco (quest'ultimo da considerare unitamente alla parte presente nel comune di San Giorgio Piacentino) la strategia prevede come ruolo principale la qualificazione del patrimonio edilizio esistente.

La definizione del sistema dei punti e dei luoghi di eccellenza, evidenziandone la riconoscibilità e il rapporto di fruizione e valorizzazione con il restante sistema territoriale, porta ad intervenire sui "landmarks" urbani e territoriali, gli elementi identitari e strategici del territorio (passati, esistenti e futuri); luoghi della storia e della vita comune, da valorizzare e da mettere in rete a partire dai nuclei storici, nonché dai tessuti che hanno generato il sistema territoriale di oggi.

Ponte dell'Olio è storicamente un territorio di attraversamento (principalmente dei percorsi nord-sud lungo gli assi della SS 654 e della SP 36), e di insediamento, per la prossimità e accessibilità ai centri abitati e per la qualità dei servizi.

Un ruolo che, dal punto di vista economico, va mantenuto e potenziato, attraverso la valorizzazione del sistema produttivo nel suo complesso e delle "emergenze" che ne fanno parte, a seguito di un'attenta valutazione delle caratteristiche, delle criticità e delle potenzialità economico-occupazionali del territorio, e delle opportunità offerte dalla localizzazione rispetto all'attuale rete di trasporto veicolare.

Obiettivo specifico 1.2 - Attivare politiche territoriali condivise sulle principali tematiche di area vasta

Si tratta di individuare le principali relazioni territoriali su cui attivare politiche di condivisione, concertazione e co-pianificazione con il territorio provinciale e dei comuni limitrofi.

Questo obiettivo secondario si configura come una cornice di riferimento del Piano, ma rispetto ai quali il PUG necessita il conseguimento di intese con altri enti preposti alla gestione di specifici servizi.

Azione 1.2.1 - Individuazione delle politiche e sviluppo di progettualità di ampio respiro, in coordinamento con le azioni di supporto del Piano di Sviluppo Regionale e dei fondi europei, relativamente a:

- Completamento del bypass viabilistico della SS654 nel Capoluogo sul tracciato dell'ex ferrovia

Il sistema dei collegamenti veicolari dovrà essere oggetto di valutazioni e approfondimenti, principalmente riguardo alle ricadute sul sistema insediativo e territoriale della SS 654, che il PUG (ricependo le previsioni del PTCP confermate dal PTAV con la codifica "Tangenziale di Ponte dell'Olio – Intervento PTAV 14") prevede di "sgravare" attraverso un bypass viabilistico interno al Capoluogo, mediante la ricucitura di parti di strade oggi esistenti (Via Bionda, Via Fioruzzi) lungo l'ex tracciato ferroviario, con un nuovo asse che deve essere completato nelle parti ancora mancanti.

Il bypass veicolare rappresenta un intervento volto a garantire un minor impatto atmosferico sui centri abitati, una maggiore fluidità del traffico di attraversamento, ma anche una maggiore sicurezza per tutti gli utenti della strada.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Gli interventi di completamento del bypass viabilistico della SS654 sono perseguiti attraverso gli interventi diretti della Pubblica Amministrazione.

- [Potenziamento delle infrastrutture di trasporto pubblico locale e messa in sicurezza delle fermate](#)

Il comune di Ponte dell'Olio vede la presenza dei principali centri abitati lungo la SS 654 e la SP 36 (Capoluogo, Riva, Folignano, Zaffignano, Biana, Sala). L'azione di Piano è volta ad individuare le fermate che necessitano di interventi di messa in sicurezza, come la realizzazione di spazi protetti e/o coperti per la sosta delle persone, al fine di creare una zona sicura in cui gli utenti possono aspettare l'autobus. Tali fermate sono individuate cartograficamente nell'elaborato **S.1 "Schema di assetto strategico"**.

Infine, sarà da potenziare il ruolo di Ponte dell'Olio quale nodo del TPL, anche attraverso il miglioramento dei collegamenti di questa polarità con la rete della mobilità dolce.

- [Rafforzamento delle politiche per lo sviluppo e la realizzazione di interventi per la produzione di energie alternative](#)

Applicazione di misure che integrino l'offerta attuale e futura degli incentivi statali e/o regionali fiscali in modo flessibile e coordinato, ed adeguabile ad eventuali futuri sviluppi della "transizione ecologica".

Individuazione di misure di incentivo:

- individuazione di incentivi e di specifici condizionamenti previsti dalla ValSAT per nuovi interventi edilizi inerenti l'aumento della quota di FER (Fonti energetiche Rinnovabili);
- individuazione di incentivi, di premialità e di specifici condizionamenti previsti dalla ValSAT per nuovi interventi edilizi inerenti la realizzazione di tetti verdi e/o a fotovoltaico nel recupero delle coperture piane e/o nelle nuove realizzazioni in area a destinazione produttiva, fatte salve le indicazioni di tutela del territorio rurale e degli insediamenti diffusi;
- indicazioni di raccordo con le prestazioni di qualità paesaggistica mediante disciplina specifica relativa all'inserimento paesaggistico degli impianti per sviluppo e utilizzo delle energie alternative;
- misure specifiche per il caricamento delle auto elettriche, in riferimento alle disposizioni di legge.

Politiche e/o programmazione di medio-breve periodo:

- promozione di progetti pilota coordinati con ACER per la manutenzione e l'efficientamento del patrimonio di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) con impianti fotovoltaici sfruttando le nuove configurazioni di autoconsumo collettivo.

- [Coordinamento delle azioni del PUG con il piano per le attività estrattive](#)

Il territorio di Ponte dell'Olio è interessato dalla presenza del polo estrattivo "La Fratta" riconosciuto dal PIAE.

La rilevante estensione di tale polo, pone il tema della loro riqualificazione paesaggistica e rinaturazione, una volta che la capacità estrattiva sarà terminata. A tal fine il PIAE prevede la sistemazione finale di tipo naturalistico nella fascia tampone e di tipo agricolo con ambienti di transizione (siepi, filari, ecc.) nelle parti esterne alla fascia tampone.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Il PUG mette in campo disposizioni relative agli interventi ordinari, rivolti al recepimento della disciplina sui poli e ambiti estrattivi all'interno dell'apparato normativo inerente il territorio rurale e la rete ecologica.

2.1.2 Obiettivo generale 2 - Rafforzare l'armatura urbana attraverso il miglioramento della qualità degli insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo

Il secondo obiettivo generale accoglie pienamente le disposizioni della nuova LUR per quanto attiene il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione urbana, confermando e qualificando la struttura insediativa esistente, partendo dal sistema della città pubblica, orientando le trasformazioni verso la qualificazione paesaggistica, e recuperandone, anche in chiave identitaria, il rapporto con il territorio rurale che lo circonda. Un obiettivo virtuoso e necessario in un'ottica di miglioramento della sostenibilità urbana e territoriale.

La Strategia punta alla qualificazione e potenziamento dei sistemi produttivi esistenti, ad una mobilità sostenibile in ambito urbano ed extraurbano, al disegno unitario dello spazio pubblico ed alla qualificazione diffusa del tessuto edilizio esistente.

La futura domanda di funzioni residenziali potrà trovare principalmente risposta nelle aree già urbanizzate, in quelle in corso di urbanizzazione, nel recupero del patrimonio edilizio esistente esterno al territorio urbanizzato.

La politica abitativa sociale del Comune troverà principalmente applicazione, oltre che negli interventi di riqualificazione interni al TU, negli eventuali interventi di completamento e ridefinizione dei margini urbani utilizzando la soglia del 3% di incremento del territorio urbanizzato, che il PUG potrà attuare attraverso gli Accordi Operativi.

L'approfondita analisi dei tessuti esistenti permette al Piano di evidenziare le opportunità e le criticità che emergono sia in relazione alla città privata, che (soprattutto) a quella pubblica, puntando alla valorizzazione dello spazio pubblico come piastra continua su cui definire le trasformazioni, nonché alle tecniche legate alla green economy e progettazione sostenibile del territorio (costruito e non). Tale approccio dovrà anche favorire lo sviluppo economico del territorio e delle sue varie parti di città (vocazioni), con particolare riferimento al sistema delle attività economiche e dei servizi.

All'interno del territorio urbanizzato, la dimensione territoriale e le caratteristiche degli insediamenti esistenti sono tali da proporre interventi di riuso e rigenerazione urbana che la Strategia assegna in modo diffuso agli interventi ordinari.

La rigenerazione dei tessuti si attuerà quindi in modo graduale e diffuso attraverso le prestazioni di miglioramento della qualità edilizia (architettonica, energetica e sismica), di rafforzamento delle dotazioni territoriali (a cui sono chiamati gli interventi comportanti aumento di carico urbanistico) e di incremento delle dotazioni ecologico-ambientali, a cui tutti gli interventi sono solidalmente chiamati.

La Strategia punta alla qualificazione e potenziamento dei sistemi produttivi esistenti, ad una mobilità sostenibile in ambito urbano, al disegno unitario dello spazio pubblico ed alla qualificazione diffusa del tessuto edilizio esistente.

La domanda di funzioni produttive potrà trovare sviluppo nel completamento e potenziamento delle aree artigianali esistenti lungo la SP 36 a nord del Capoluogo.

In particolare, il sistema produttivo del territorio di Ponte dell'Olio è fortemente collegato all'asse della SP 36, risulta, pertanto, di precipua importanza mettere in campo azioni di mitigazione ambientale, nonché di incremento delle dotazioni a corredo dei sistemi produttivi per migliorare la coesistenza di questi ultimi con gli insediamenti residenziali esistenti.

Infine, la qualificazione urbana e territoriale riguarda interventi complessi diffusi, rivolti non solo al potenziamento della mobilità ciclo-pedonale, al rafforzamento degli spazi per la sosta, alla qualità formale e compositiva degli affacci e degli arredi urbani, ma orientata a raccogliere tutte le opportunità di rigenerazione di tessuti che presentano elementi di incongruità con il tessuto circostante (attività produttive in disuso o sottoutilizzate, attrezzature e/o spazi pubblici in uso e/o in disuso da riutilizzare e/o rilocalizzare, ecc.).

Si tratta di interventi di miglioramento diffuso del sistema delle attrezzature e degli spazi pubblici, anche e soprattutto attraverso la riorganizzazione del sistema degli edifici di proprietà comunale, attraverso il potenziamento delle attrezzature culturali e sportive ed il coordinamento dell'offerta, la cui qualificazione dovrà necessariamente essere legata a:

- la valorizzazione dell'accessibilità e fruibilità, in un'ottica di reti urbane, in primo luogo attraverso la rete di percorsi legati alla mobilità dolce (interni ed esterni al territorio urbanizzato);
- la qualificazione paesaggistica degli spazi, volta anche al riconoscimento e all'identificazione da parte della popolazione.

Obiettivo specifico 2.1 - Qualificare e potenziare il sistema della città pubblica e la dotazione dei servizi di base

Azione 2.1.1 - Interventi di qualificazione diffusa del sistema delle principali dotazioni territoriali esistenti

Il rafforzamento della maglia urbana si pone alla base delle dinamiche territoriali dei centri e del loro potenziamento.

Le dotazioni per servizi si configurano per loro stessa natura come polarità attrattive e giocano, pertanto, un ruolo di prim'ordine nella costruzione di quest'ultima.

Potenziare l'effetto a rete tra di esse, significa potenziare la funzionalità dei centri urbani: questo potrà avvenire sia grazie ad una maggior interrelazione funzionale, sia grazie alla riqualificazione dello spazio pubblico e ad un potenziamento, in generale, del servizio di trasporto pubblico.

L'analisi diagnostica evidenzia una buona offerta di dotazioni territoriali a livello Comunale, con valori quantitativi oltre 64 mq/ab.

L'azione, che intende perseguire una generale manutenzione e qualificazione delle dotazioni territoriali (sia dal punto di vista energetico-sismico, sia dal punto di vista della qualità architettonica e del decoro urbano), contestualmente al completamento/potenziamento della rete dei collegamenti ciclopedonali rivolti a migliorarne l'accessibilità, è anche

condizione necessaria per affrontare l'obiettivo di valorizzazione e specializzazione di alcune di queste polarità (vedi Azioni 2.1.2, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16).

Dal punto di vista quantitativo, in riferimento all'art. 9 (Standard urbanistici differenziati) della LUR e alla luce delle risultanze del Quadro Conoscitivo e del Documento di ValSAT, la Strategia conferma l'attuale quota complessiva di aree pubbliche destinate a servizi e definisce una soglia minima, complessiva a livello comunale, pari a non meno di 30 mq/ab.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Tali livelli minimi:

- sono assicurati attraverso gli indicatori contenuti nel Piano di monitoraggio del perseguimento dell'attuazione del Piano della ValSAT, a seguito dell'eventuale attuazione degli interventi diretti ammessi dalla Disciplina di Piano attraverso titolo abilitativo diretto e/o convenzionato, e tenendo conto degli strumenti attivati in attuazione delle previsioni del PSC/RUE pre-vigente;
- dovranno comunque essere verificati (per tipologia, a livello di località e a livello complessivo comunale) in sede di valutazione degli eventuali Accordi Operativi, insieme alle quantità minime da assicurare all'interno delle nuove urbanizzazioni ai sensi dell'art. 35 (Disciplina delle nuove urbanizzazioni) della LUR.

Azione 2.1.2 - Interventi mirati sui servizi scolastici:

- Riqualficazione degli edifici scolastici al fine di garantire un buono stato di conservazione

La qualificazione diffusa del sistema delle principali dotazioni territoriali esistenti (vedi Azione 2.1.1) è condizione necessaria per un sistema di interventi mirati di valorizzazione e potenziamento delle dotazioni, anche in relazione al ruolo funzionale ed alla specializzazione dei diversi sistemi insediativi (Azione 1.1.1).

Con riferimento ai servizi scolastici, gli interventi riguardano la riqualficazione degli edifici al fine di garantire un buono stato di conservazione (miglioramento sismico, efficientamento energetico).

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Gli interventi mirati sui servizi scolastici sono perseguiti attraverso gli interventi diretti della Pubblica Amministrazione.

Azione 2.1.3 - Interventi mirati sui servizi di interesse collettivo:- Valorizzazione delle Fornaci come polo ricreativo e culturale- Valorizzazione dell'ex Municipio come sede delle associazioni e biblioteca- Valorizzazione della ex scuola di Riva come polo ludico/ricreativo- Individuazione di un'area o di fabbricati idonei per la realizzazione di un centro diurno per gli anziani

La Strategia per la rigenerazione e valorizzazione dei servizi di interesse collettivo è tema di prioritaria rilevanza emerso anche nel percorso di confronto con i cittadini, sia come necessità di chi il territorio lo vive, sia anche per attrarre chi potrebbe usarlo.

In particolare, il PUG prefigura un assetto che prevede i seguenti interventi:

- la valorizzazione delle Fornaci come polo ricreativo e culturale, in continuità con gli importanti investimenti che hanno permesso di recuperare tale compendio immobiliare;
- la valorizzazione dell'ex Municipio come sede delle associazioni e biblioteca;
- la valorizzazione della ex scuola di Riva come polo ludico/ricreativo mediante la ristrutturazione e il recupero funzionale dell'edificio;
- l'individuazione di un'area o di fabbricati idonei per la realizzazione di un centro diurno per gli anziani.

Sarà possibile ripensare completamente gli spazi centrali, alla loro qualificazione e rafforzamento, anche a seguito della sistemazione dei percorsi pedonali che uniscono le diverse aree centrali del Capoluogo (Azione 2.2.3).

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Gli interventi mirati sui servizi di interesse collettivo sono perseguiti attraverso gli interventi diretti della Pubblica Amministrazione.

Azione 2.1.4 - Interventi mirati sui servizi sportivi:- Riqualficazione del palazzetto dello sport- Valorizzazione dell'impianto sportivo nel Capoluogo (gioco del calcio e laghetto comunale)

Con riferimento ai servizi sulle attrezzature sportive, a Ponte dell'Olio gli interventi riguardano la riqualficazione del palazzetto dello sport e la valorizzazione dell'impianto sportivo nel Capoluogo (gioco del calcio e laghetto comunale). Tali interventi fanno parte del progetto complessivo di miglioramento del polo sportivo del Capoluogo, che grazie agli investimenti effettuati nel tempo è diventato un punto di riferimento per le realtà sportive del territorio.

Oltre agli interventi sui servizi stessi, l'Azione deve essere inquadrata unitamente al potenziamento della mobilità ciclopedonale (Azione 2.2.5), in grado di incrementare il livello di accessibilità alle varie attrezzature.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Gli interventi mirati sui servizi sportivi sono perseguiti attraverso gli interventi diretti della Pubblica Amministrazione.

Azione 2.1.5 - Interventi mirati sulle aree verdi e sui luoghi di aggregazione:

- Potenziamento e valorizzazione dei parchi gioco e dei punti di aggregazione

- Realizzazione di un'area verde per lo sgambamento dei cani

Gli interventi sulle aree verdi e sui luoghi di aggregazione sono mirati alla valorizzazione del sistema dei parchi pubblici esistenti, nonché al potenziamento delle aree verdi e degli spazi di aggregazione/socializzazione mediante:

- il potenziamento e valorizzazione dei parchi gioco e dei punti di aggregazione;
- la realizzazione di un'area verde per lo sgambamento dei cani.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Gli interventi mirati sulle aree verdi e sui luoghi di aggregazione sono perseguiti sia attraverso gli interventi diretti della Pubblica Amministrazione, sia attraverso le trasformazioni connesse ad interventi ordinari (di qualificazione diffusa o di rigenerazione urbanistica puntuale) e/o complessi di trasformazione profonda (legati ad Accordi Operativi).

Azione 2.1.6 - Interventi mirati sulle aree per la sosta:

- Revisione e incremento degli spazi per la sosta veicolare in zone raggiungibili dalla viabilità principale

Gli interventi sulle aree per la sosta sono mirati alla revisione e incremento degli spazi in zone raggiungibili dalla viabilità principale. Gli interventi potranno essere ottenuti dagli interventi di trasformazione nelle aree di qualificazione morfologica e funzionale.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Gli interventi mirati sulle aree per la sosta sono perseguiti sia attraverso gli interventi diretti della Pubblica Amministrazione, sia attraverso le trasformazioni connesse ad interventi ordinari (di qualificazione diffusa o di rigenerazione urbanistica puntuale) e/o complessi di trasformazione profonda (legati ad Accordi Operativi).

Obiettivo specifico 2.2 - Riquilibrare la rete della mobilità e potenziare il sistema ciclopedonale**Azione 2.2.1 - Interventi prioritari di messa in sicurezza di tratti stradali e nodi critici**

Le principali criticità che caratterizzano il territorio comunale, ed in particolare il sistema urbano del Capoluogo / Riva e di alcune frazioni, sono sostanzialmente rappresentate dall'attraversamento di tali centri da parte di strade statali (SS 654), provinciali (SP 36) e di altri assi di rilevanza locale caratterizzati da problematiche di sicurezza stradale dovute alla elevata velocità veicolare e/o alla presenza di mezzi pesanti.

La manutenzione e qualificazione diffusa dei tracciati esistenti, si accompagna ad una serie di interventi di messa in sicurezza dei tratti urbani attraversati da elevati flussi di traffico o di incroci che presentano particolari criticità.

In particolare, i tratti critici da mettere in sicurezza sono i seguenti:

- Località Cassano, viabilità interna alla frazione;
- Località Rio Cadi, viabilità interna alla frazione;
- Località Mistadello, viabilità interna alla frazione;
- Via Circonvallazione, a Ponte dell'olio;
- Via Montegrappa, dall'incrocio con la SS 654 fino alla SP 36, a Ponte dell'Olio;
- SP 36, in località Zaffignano;
- SP 36, in località Folignano.

Mentre i nodi critici da mettere in sicurezza sono i seguenti:

- intersezione tra Località Zaffignano e SP 36, nella frazione di Zaffignano;
- intersezione tra la Via Montegrappa e Via Acerbi, nel capoluogo di Ponte dell'Olio;
- intersezione tra la Via Montegrappa e SS 654, nel capoluogo di Ponte dell'Olio;
- intersezione tra la Via Acerbi e Via Cisaga, nel capoluogo di Ponte dell'Olio;
- intersezione tra la Via San Bono e Via Max e Lina Ferruccio, nel capoluogo di Ponte dell'Olio;
- intersezione tra la Viale Roma e Via Vittorio Veneto, nel capoluogo di Ponte dell'Olio;
- intersezione tra la Via Vittorio Veneto e SS 654, nel capoluogo di Ponte dell'Olio;
- intersezione tra la Via Bionda Giacomo e Strada dei Pugnetti, nel capoluogo di Ponte dell'Olio;
- intersezione tra la SS 654 e Via del Borgo, in località Carmiano
- intersezione tra Via Viggiolta e Località Mistadello, nella frazione di Mistadello;
- intersezione Località Monte Santo, nella frazione di Montesanto.

Gli interventi diffusi sul miglioramento della qualità spaziale e funzionale della viabilità esistente, riguardano azioni calate sullo specifico asse stradale.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Gli interventi di messa in sicurezza di tratti stradali e nodi critici sono perseguiti sia attraverso gli interventi diretti della Pubblica Amministrazione, sia attraverso le trasformazioni connesse ad interventi ordinari (di qualificazione diffusa o di rigenerazione urbanistica puntuale) e/o complessi di trasformazione profonda (legati ad Accordi Operativi), rivolte a prevedere la realizzazione di percorsi protetti per l'utenza pedonale ove possibile o, in alternativa, previsione di soluzioni di mitigazione del traffico (es. zone 30) che assicurino la corretta convivenza tra tutti i diversi utenti della strada.

[Azione 2.2.2 - Riqualificazione funzionale e spaziale della SS654 nel tratto interno al centro abitato del Capoluogo, asse portante del trasporto pubblico locale](#)

L'approccio strategico parte dalla necessità di migliorare la qualità degli spazi della SS654 al fine di renderli attrattivi, vivibili e confortevoli. Tale Azione, raggiungibile mediante un intervento di rigenerazione urbana degli spazi pubblici, parte dall'esigenza di avere uno spazio di cui ne siano riconoscibili i limiti (cioè le superfici degli edifici che vi si affacciano, le pavimentazioni, ecc.), al fine di creare un boulevard che abbia la forza di attirare e accogliere le persone molto di più rispetto ad uno spazio dove non ci sia una connessione tra gli edifici, o dove non sia riconoscibile la forma stessa dello spazio aperto. Questi elementi hanno un'importanza notevole anche dal punto di vista ambientale. La morfologia di uno spazio pubblico è ciò che determina la presenza o l'assenza della radiazione solare, pertanto anche la vegetazione esercita nello spazio urbano una grande forza catalizzatrice. L'attrattività che alberi e piante esercitano su tutte le tipologie di frequentatori è un segno del ruolo (anche sociale) che la vegetazione ha nelle città e rende più accogliente lo spazio urbano.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Gli interventi di riqualificazione funzionale e spaziale della SS654 sono perseguiti sia attraverso gli interventi diretti della Pubblica Amministrazione, sia attraverso le trasformazioni connesse ad interventi ordinari (di qualificazione diffusa o di rigenerazione urbanistica puntuale) e/o complessi di trasformazione profonda (legati ad Accordi Operativi).

[Azione 2.2.3 - Sistemazione dei percorsi pedonali che uniscono le diverse aree centrali del Capoluogo, con l'obiettivo primario di eliminare qualunque barriera architettonica](#)

La valorizzazione dei centri passa anche attraverso il potenziamento della loro accessibilità pedonale, eliminando o comunque riducendo le barriere architettoniche, con particolare riferimento alle aree centrali del Capoluogo in cui sono concentrati la maggior parte dei servizi pubblici e delle attività commerciali.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Gli interventi di sistemazione dei percorsi pedonali sono perseguiti attraverso gli interventi diretti della Pubblica Amministrazione.

[Azione 2.2.4 - Messa in rete delle aree verdi pubbliche mediante un sistema di percorsi di collegamento](#)

In connessione con l'Azione 2.2.3, un'azione strategica del PUG riguarda la messa in rete delle aree verdi pubbliche presenti nel Capoluogo, spesso derivanti da piani attuativi, al fine di collegare gli spazi destinati alla fruizione e allo svago.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Gli interventi di messa in rete delle aree verdi pubbliche sono perseguiti attraverso gli interventi diretti della Pubblica Amministrazione.

[Azione 2.2.5 - Definizione dei collegamenti ciclopedonali più prossimi al centro abitato del Capoluogo \(Ponte dell'Olio - Riva - Folignano\) e dei percorsi di livello territoriale per collegare il Capoluogo ai centri minori](#)

La qualificazione del sistema della città pubblica è direttamente collegata alla valorizzazione e potenziamento della messa in rete delle principali dotazioni territoriali all'interno del sistema urbano del Capoluogo e delle principali frazioni.

La valorizzazione ed il potenziamento dei centri passa anche attraverso il potenziamento della loro accessibilità ciclopedonale, non solo negli spazi centrali ma anche negli spazi più periferici della maglia urbana.

Oltre a sopperire alle esigenze di mobilità della popolazione residente, la rete ciclopedonale può avere un ruolo significativo a supporto del turismo escursionistico verso il torrente Nure e le zone di valore paesaggistico, come occasione di esplorazione dei corridoi ecologici presenti sul territorio.

A tal fine, il PUG definisce gli itinerari dove sviluppare i percorsi ciclopedonali all'interno del territorio urbano ed extraurbano, e predisporre una segnaletica coordinata della rete ciclopedonale, in appoggio ai viali esistenti e con trasformazione degli assi meno qualificati. I collegamenti prioritari sono:

- quelli interni al Capoluogo e Riva;
- quelli tra Riva e i centri minori Biana e Sala, nonché quelli tra il Capoluogo e Folignano e tra quest'ultimo e il confine nord del territorio comunale.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Gli interventi di potenziamento della mobilità ciclopedonale sono perseguiti sia attraverso gli interventi diretti della Pubblica Amministrazione, sia attraverso le trasformazioni connesse ad interventi ordinari (di qualificazione diffusa o di rigenerazione urbanistica puntuale) e/o complessi di trasformazione profonda (legati ad Accordi Operativi), rivolte a:

- attivare politiche e interventi rivolti a valorizzare la rete (ciclabile e sentieristica) individuata, a migliorarne l'accessibilità (aree a parcheggio) e la fruibilità (accessi pedonali, cartellonistica);
- realizzare interventi di completamento della rete e di messa in sicurezza di eventuali punti critici locali per ragioni di conflitto con il flusso veicolare (punti di scarsa visibilità e/o elevata velocità dei mezzi).

[Azione 2.2.6 - Valorizzazione degli itinerari del Pedibus](#)

In connessione con le Azioni 2.1.2, 2.2.3 e 2.2.4, un'azione strategica del PUG riguarda la valorizzazione degli itinerari del Pedibus, al fine di garantire percorsi efficienti e sicuri che potenzino il servizio scolastico sostenibile, migliorando la pavimentazione e la funzionalità dei percorsi, eliminando le barriere architettoniche ed incrementando la segnaletica orizzontale e verticale.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Gli interventi di valorizzazione degli itinerari del Pedibus sono perseguiti attraverso gli interventi diretti della Pubblica Amministrazione.

Obiettivo specifico 2.3 - Consolidare e qualificare il tessuto consolidato**Azione 2.3.1 - Delimitazione dei margini e dei limiti delle aree urbane (Perimetro del territorio urbanizzato)**

La Delimitazione del Territorio Urbanizzato, alla data del 01/01/2018, risulta pari a **179,91 ha**, ricomprendendo quanto definito all'art.32, comma 2, della LUR.

Premesso che il calcolo del 3% del perimetro del territorio urbanizzato è stato effettuato sulla base delle aree edificate o in corso di attuazione alla data di entrata in vigore della LUR (01/01/2018), nel comune di Ponte dell'Olio non si sono rilevate addizioni intervenute successivamente o attivate ai sensi dell'art. 4 della LUR.

Ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LUR, il limite di consumo di suolo previsto dalla pianificazione urbanistica, pari al 3% del Territorio Urbanizzato, viene pertanto stabilito in **5,39 ha**, calcolato come percentuale (3%) dell'attuale TU.

La Strategia intende preservare la quota prevalente del 3% del suolo consumabile all'eventuale sviluppo di attività produttive e di terziario avanzato, caratterizzate da produzioni ad alto valore aggiunto, alta occupabilità e sostenibilità, privilegiando la loro localizzazione a supporto dei tessuti produttivi esistenti.

La valorizzazione dell'integrità del territorio rurale sarà perseguita attraverso il contenimento di ulteriori fenomeni di dispersione insediativa, mantenendo la compattezza dei centri abitati, localizzando eventuali nuovi interventi di tipo residenziale esterni al Territorio Urbanizzato (nell'ambito del limite del 3% del TU) in stretta adiacenza a tale perimetro.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Il Piano, nel rispetto della LUR, promuove il contenimento del consumo di suolo attraverso specifiche disposizioni per l'attuazione degli interventi ordinari e/o complessi, limitando l'utilizzo dell'eventuale quota del 3% (precisata all'art.4.1.1 delle Norme) alle casistiche ammesse dalle disposizioni sovraordinate.

Azione 2.3.2 - Incentivazione della qualificazione diffusa edilizia, morfologica e funzionale dei tessuti consolidati:**- Tessuti prevalentemente residenziali**

L'obiettivo è rivolto ad orientare ed incentivare la qualificazione diffusa edilizia, morfologica e funzionale del tessuto consolidato (residenziale e produttivo), attraverso un metodo multiscalare, che da interventi di miglioramento diffuso, arrivi a interventi più puntuali e radicali di demolizione/ricostruzione, e/o di densificazione, a fronte delle specifiche prestazioni legate al complessivo incremento della qualità urbana ed ecologico-ambientale, nel rispetto:

- delle tutele indicate nella Tavola dei Vincoli;
- di specifici limiti di altezza (in riferimento al contesto circostante) e di permeabilità dei suoli (rapporto di copertura e permeabilità) riconosciuti per i differenti tessuti;
- delle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio.

L'individuazione dei differenti tessuti, sulla base delle caratteristiche che emergono dall'analisi diagnostica, porta, attraverso la ValSAT, a definire obiettivi e specifiche misure prestazionali da assegnare agli interventi (ordinari e/o straordinari), declinati sulla base dei differenti insediamenti (territori urbanizzati del Capoluogo e delle frazioni).

L'articolazione dei tessuti residenziali (R) è la seguente:

| <i>Tessuti</i> | <i>Caratteristiche</i> | <i>Obiettivi</i> |
|----------------|---|--|
| R1 | <p><u>Tessuti consolidati:</u></p> <p>Sono costituiti da insediamenti edilizi a media o alta densità realizzati prevalentemente dalla seconda metà del Novecento, che possono presentare, pur nel quadro di un adeguato livello di qualità urbana, parziali limiti di funzionalità urbanistica (es. viabilità angusta, carenza di spazi pubblici...).</p> | Riqualificazione e consolidamento dell'immagine urbana, miglioramento dell'assetto organizzativo e funzionale, qualificazione edilizia, valorizzazione degli elementi storico- testimoniali e delle attività economiche. |
| R2 | <p><u>Tessuti omogenei, di impianto recente e/o frutto di progettazione unitaria:</u></p> <p>Comprende le parti di città originate da progetti urbani unitari generalmente recenti (PUA, PP), organiche, ben strutturate e con buona dotazione di servizi.</p> | Manutenzione e qualificazione edilizia e delle dotazioni ecologiche, valorizzazione delle dotazioni territoriali (messa a rete). |
| R3 | <p><u>Tessuti radi e/o di frangia:</u></p> <p>comprende il sistema residenziale rado e/o di frangia, a bassa densità, dove ricorrono maggiormente edifici isolati, con adeguati livelli di qualità urbana e di dotazioni ecologico-ambientali</p> | Manutenzione e qualificazione edilizia e delle dotazioni ecologiche |

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

La Disciplina per gli interventi diretti assegna specifici parametri per le trasformazioni conservative, di qualificazione e di rigenerazione (sia relativamente ai lotti edificati, sia per quelli liberi), così come il Regolamento Edilizio provvederà a definirne le regole per il corretto inserimento nel contesto.

- Tessuti prevalentemente produttivi

Gli interventi dovranno essere indirizzati al miglioramento dell'utilizzo dei tessuti, attraverso la riqualificazione sia spaziale che funzionale delle sezioni stradali, con la realizzazione di percorsi ciclabili, aree a parcheggio ben illuminate e riconoscibili, aree verdi curate e attrezzate.

Altresì, gli obiettivi per il tessuto produttivo sono rivolti all'ampliamento della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi.

L'articolazione dei tessuti produttivi (P) è la seguente:

| <i>Tessuti</i> | <i>Caratteristiche</i> | <i>Obiettivi</i> |
|----------------|--|---|
| P1 | <u>Tessuti specializzati per attività produttive:</u> prevalentemente artigianali/industriali, ad impatto più o meno rilevante sul sistema insediativo e/o ambientale circostante. | Compatibilizzazione con il contesto, qualificazione edilizia e delle dotazioni territoriali ed ecologiche |
| P2 | <u>Tessuti specializzati misti:</u> polifunzionali, ad impatto più o meno rilevante sul sistema insediativo e/o ambientale circostante. | Manutenzione e qualificazione edilizia e delle dotazioni territoriali ed ecologiche. |

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Le politiche e gli interventi urbanistici (ordinari e complessi) dovranno in particolare contribuire a:

- incrementare le dotazioni di servizi (infrastrutture per gli insediamenti e dotazioni territoriali) nell'area a sostegno delle attività produttive presenti;
- qualificare dal punto di vista architettonico, compositivo e morfologico, l'affaccio verso la viabilità principale;
- potenziare l'accessibilità e la rete di viabilità interna;
- rafforzare la rete ciclopedonale territoriale e l'accessibilità al sistema naturalistico del Torrente Nure;
- aumentare la capacità di "risposta ecologica" degli edifici, attraverso il potenziamento del sistema vegetazionale, l'incentivazione alla realizzazione di tetti verdi o di coperture fotovoltaiche, ed incentivando la qualità estetica dei fronti visibili dalla viabilità.

La Disciplina per gli interventi diretti:

- conferma le disposizioni relative agli interventi attuativi non ancora completati, secondo le disposizioni degli interventi vigenti/pre-vigenti;
- favorisce, anche attraverso le disposizioni del Regolamento Edilizio, l'efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi.

[Azione 2.3.3 - Conservazione e valorizzazione delle emergenze architettoniche e dei beni storico-testimoniali \(comprese le relative permanenze all'interno dei sistemi urbani\)](#)

La Strategia pone come obiettivo la conservazione, recupero e valorizzazione dei fabbricati diffusi all'interno del territorio urbanizzato e rurale.

Il sistema dei beni architettonici (eventualmente anche riconosciuti ex lege ai sensi del D.Lgs 42/2004) e/o di valore storico-testimoniale diffusi sul territorio (interni e/o esterni ai tessuti urbani) costituisce elemento strutturale del territorio, da sottoporre a specifiche disposizioni di tutela e valorizzazione degli elementi di pregio che lo caratterizzano.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

A seguito della puntuale schedatura del patrimonio edilizio di valore storico relativa all'intero territorio comunale, la Disciplina degli interventi definisce le disposizioni normative (rivolte alla conservazione e valorizzazione dei beni architettonici, storico-testimoniali e delle relative permanenze).

L'introduzione di disposizioni per gli interventi sui fabbricati all'interno del Regolamento Edilizio costituisce uno strumento utile per indirizzare il recupero delle componenti architettoniche e tipologiche di pregio sulla base dei diversi tipi di intervento individuati.

Azione 2.3.4 - Individuazione di interventi specifici di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale all'interno del tessuto urbano esistente

La Strategia ammette, all'interno del TU, oltre ad interventi manutentivi e di qualificazione edilizia diffusa del tessuto, anche interventi, puntualmente individuati e disciplinati, di "qualificazione morfologica e funzionale" (codice "RR" per gli interventi residenziali e codice "RP" per gli interventi produttivi).

L'articolazione degli interventi rispetto ai sistemi insediativi e delle prestazioni per il miglioramento della qualità urbana ad essi assegnate è riportata di seguito.

Aree soggette a prescrizione specifica di qualificazione morfologica e funzionale (RR)

| <i>Intervento</i> | RR_01 | Obiettivi e Prestazioni specifiche |
|-------------------|---|---|
| <i>Località</i> | Capoluogo Via Boggiani (area ex Tevi) | <p>Gli obiettivi sono rivolti alla rigenerazione del tessuto ed al potenziamento delle dotazioni territoriali del Capoluogo.</p> <p>L'intervento prevede la ricomposizione dei volumi esistenti relativi ai fabbricati dismessi, nel rispetto delle categorie di intervento definite dalla tavola D1.</p> <p>L'attivazione per stralci parziali potrà essere avviata a condizione che con l'attivazione di ogni stralcio attuativo venga dimostrato che l'intervento non pregiudicherà la realizzazione integrale delle parti rimanenti del comparto. In tale caso dovrà essere presentato il Masterplan urbanistico di inquadramento, esteso all'intorno urbano e territoriale in cui sono apprezzabili gli effetti delle trasformazioni previste (in particolare sullo spazio pubblico, le sue funzionalità, il suo aspetto e le sue viste), che dimostri la razionalità urbanistica e la possibilità</p> |

| | | |
|-------------------|---|---|
| | | <p>tecnica di attuazione delle parti rimanenti. L'approvazione del suddetto elaborato costituirà riferimento programmatico per l'attuazione successiva delle restanti parti del comparto.</p> |
| <i>Intervento</i> | RR_02 | <p style="text-align: center;">Obiettivi e Prestazioni specifiche</p> <p>Gli obiettivi sono rivolti alla rigenerazione del tessuto ed al potenziamento delle dotazioni territoriali del Capoluogo.</p> |
| <i>Località</i> | Capoluogo Via Daveri | <p>L'intervento è finalizzato al rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali, attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la cessione di un'area destinata a verde pubblico, almeno pari al 15% dell'area di intervento; • la realizzazione di una superficie almeno pari al 5% dell'area, a parcheggio alberato; • la realizzazione dei marciapiedi, del sistema di spazi per la sosta e delle aree a verde pubblico lungo la viabilità principale. |
| <i>Intervento</i> | RR_03 | <p style="text-align: center;">Obiettivi e Prestazioni specifiche</p> <p>Gli obiettivi sono rivolti al completamento e qualificazione del tessuto ed al potenziamento delle dotazioni territoriali del Capoluogo.</p> |
| <i>Località</i> | Capoluogo Via Martiri della Libertà | <p>L'intervento è finalizzato al rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali, attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il completamento dell'asse di Via Martiri della Libertà compresa la realizzazione dei marciapiedi; • la realizzazione di una superficie a parcheggio alberato; • la cessione di un'area destinata a verde pubblico nella porzione sud del comparto. |

| | | Obiettivi e Prestazioni specifiche |
|---|---|---|
| <i>Intervento</i> | RR_04 | <p>Gli obiettivi sono rivolti al completamento e qualificazione del tessuto ed al potenziamento delle dotazioni territoriali del Capoluogo.</p> |
| <i>Località</i> | Capoluogo Strada dei Pugnetti | <p>L'intervento è finalizzato al rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali, attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il completamento delle opere di urbanizzazione lungo Strada dei Pugnetti; • la cessione dell'area a parcheggio di cui al foglio 20, mappale 1044; • la cessione di un'area destinata a verde pubblico sul lato nord del comparto confinante con il tracciato ex Sift. |
| Obiettivi e Prestazioni specifiche | | |
| <i>Intervento</i> | RR_05 | <p>Gli obiettivi sono rivolti al completamento e qualificazione del tessuto ed al potenziamento delle dotazioni territoriali di Riva.</p> |
| <i>Località</i> | Riva Strada Anguillara | <p>L'intervento è finalizzato al rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali, attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la realizzazione di una superficie almeno pari al 5% dell'area, a parcheggio alberato; • la realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo il margine ovest del comparto; • la realizzazione dei marciapiedi, del sistema di spazi per la sosta e delle aree a verde pubblico lungo la viabilità principale. |
| Obiettivi e Prestazioni specifiche | | |
| <i>Intervento</i> | RR_06 | <p>Gli obiettivi sono rivolti al completamento e qualificazione del tessuto ed al potenziamento delle dotazioni territoriali di Riva.</p> |
| <i>Località</i> | Riva Strada dei Montini | <p>L'intervento è finalizzato al rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali, attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la cessione di un'area destinata a verde pubblico sul lato nord del comparto, almeno pari al 15% dell'area di intervento; • la realizzazione di una superficie almeno pari al 5% dell'area, a |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>parcheggio alberato;</p> <ul style="list-style-type: none"> la realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo il margine ovest del comparto, al fine di connettere i tratti già esistenti lungo la SS 654. |
|--|--|--|

Aree soggette a prescrizione specifica di qualificazione morfologica e funzionale (RP)

| | | Obiettivi e Prestazioni specifiche |
|-------------------|---------------------------|--|
| <i>Intervento</i> | RP_01 | <p>Gli obiettivi sono rivolti alla rigenerazione del tessuto ed al potenziamento delle dotazioni territoriali del Capoluogo.</p> <p>L'intervento è finalizzato al rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali, attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> una riduzione almeno del 10% dell'impronta complessiva dei fabbricati originari; la realizzazione di una superficie almeno pari al 5% dell'area, a parcheggio alberato. la realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo il margine del comparto confinante con la SP 36. <p>L'intervento prevede la ricomposizione dei volumi esistenti relativi ai fabbricati dismessi non riconosciuti di valore storico testimoniale.</p> |
| <i>Località</i> | Capoluogo SP 36 | |

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

In coerenza con le caratteristiche ed i fabbisogni relativi ai tessuti in cui sono collocati (vedi Azione 2.3.2), agli interventi specifici sono assegnati obiettivi e prestazioni, ai quali la Disciplina straordinaria degli Accordi Operativi, o la Disciplina degli interventi diretti, dovrà assicurare la rispondenza.

Gli interventi sopraelencati sono ammessi, oltre che attraverso eventuale Accordo Operativo, anche attraverso intervento ordinario (Permesso di Costruire Convenzionato), assumendo gli obiettivi e le prestazioni definite dalla Strategia (Artt. 4.2.2 e 4.3.2 delle Disposizioni Normative del PUG).

Azione 2.3.5 - Individuazione di interventi specifici di potenziamento e/o riqualificazione del tessuto produttivo e/o di valorizzazione degli elementi di presidio del sistema economico:

- tessuti produttivi lungo la SP 36 a nord del Capoluogo

- tessuto produttivo interno al Capoluogo lungo Viale San Bono

La domanda di funzioni produttive potrà trovare sviluppo nel completamento e potenziamento delle aree artigianali esistenti lungo la SP 36 a nord del Capoluogo.

Il sistema produttivo del territorio di Ponte dell'Olio è fortemente collegato all'asse della SP 36, risulta, pertanto, di precipua importanza mettere in campo azioni di mitigazione ambientale, nonché di incremento delle dotazioni a corredo dei sistemi produttivi per migliorare la coesistenza di questi ultimi con gli insediamenti residenziali esistenti.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Gli obiettivi degli interventi urbanistici (ordinari e complessi) dovranno in particolare:

- contribuire al potenziamento della prevista rete di connessione ciclabile di scala urbana e territoriale;
- qualificare dal punto di vista architettonico, compositivo e morfologico, l'affaccio verso la viabilità principale.

La Disciplina per gli interventi diretti ammette tutte le tipologie di intervento sugli immobili esistenti.

Azione 2.3.6 - Rigenerazione urbana di tessuti dismessi, dequalificati o da recuperare

Il territorio di Ponte dell'Olio è caratterizzato dalla presenza all'interno del territorio urbanizzato di importanti aree dismesse in passato utilizzate per funzioni artigianali / produttive o per attività legate allo svago. La stretta vicinanza tra queste aree e i tessuti residenziali richiede che la Strategia e la ValSAT declinino lo scenario futuro di tali porzioni del territorio, tenendo in considerazione il contesto insediativo nel quale sono inseriti.

In particolare, le aree da recuperare o dei tessuti produttivi a contatto con quelli residenziali esistenti sono le seguenti:

- Ex Tevi: area dismessa situata ad ovest del Capoluogo, lungo Via Boggiani, contigua all'impianto sportivo esistente (lato ovest) ed a tessuti residenziali (lato est). L'area è sottoposta a decreto di vincolo di bene culturale. Le Strategie per tale area sono quelle di cui al comparto RR_01 descritto per l'Azione 2.3.4;
- Ex impianto sportivo: area situata lungo Via Daveri e Via Carezni nel centro abitato del Capoluogo, contigua a tessuti residenziali e all'Ospedale privato San Giacomo. Le Strategie per tale area sono quelle di cui al comparto RR_02 descritto per l'Azione 2.3.4;
- Insediamento residenziale abbandonato lungo la SP 36 e Via Conti, contiguo ai tessuti produttivi. Le Strategie per tale area sono quelle di cui al comparto RP_01 descritto per l'Azione 2.3.4.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

In coerenza con le caratteristiche ed i fabbisogni relativi ai tessuti in cui sono collocati (vedi Azione 2.3.2), agli interventi specifici sono assegnati obiettivi e prestazioni, ai quali la Disciplina straordinaria degli Accordi Operativi, o la Disciplina degli interventi diretti, dovrà assicurare la rispondenza.

Gli interventi sopraelencati sono ammessi, oltre che attraverso eventuale Accordo Operativo, anche attraverso intervento ordinario (Permesso di Costruire Convenzionato), assumendo gli obiettivi e le prestazioni definite dalla Strategia (Artt. 4.2.3 e 4.3.3 delle Disposizioni Normative del PUG).

Obiettivo specifico 2.4 - Favorire lo sviluppo dell'economia locale

Azione 2.4.1 - Valorizzazione e consolidamento delle attività commerciali lungo l'asse di Via Veneto nel Capoluogo

L'asse di Via Veneto, che attraversa il centro storico di Ponte dell'Olio, costituisce la sede delle principali attività commerciali presenti nel territorio comunale, sviluppate con affaccio diretto su tale asse stradale.

La Strategia del PUG prevede pertanto la valorizzazione e il consolidamento di questa realtà economica, al fine di garantire che gli interventi preservino la vocazione di Ponte dell'Olio come importante presidio del settore commerciale, caratterizzato dalla presenza di esercizi di vicinato in grado di incrementarne le condizioni di urbanità.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

La Disciplina particolareggiata dei Centri storici assegna specifici parametri per le trasformazioni conservative e di qualificazione, garantendo l'insediamento delle attività commerciali, così come il Regolamento Edilizio provvederà a definirne le regole per il corretto inserimento nel contesto.

2.1.3 Obiettivo generale 3 - Potenziare la qualità, la funzionalità e la fruibilità del territorio rurale e del paesaggio

Il terzo obiettivo generale si rivolge alla valorizzazione del sistema dei corsi d'acqua (Torrente Nure), ed al rafforzamento degli elementi che lo caratterizzano, nonché del territorio rurale in genere, per lo sviluppo di un'agricoltura sempre più orientata verso la sostenibilità e per rispondere all'esigenza della qualificazione paesaggistica del territorio rurale. Premesso che le misure di tutela delle principali aree di valore ambientale del territorio comunale, sono di fatto già delineate dalle disposizioni sovraordinate (PTCP della Provincia di Piacenza, Piano dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni), è opportunità per il Comune attivare politiche rivolte ad una loro valorizzazione e fruibilità sostenibile. Le strategie per la valorizzazione del paesaggio sono legate principalmente, oltre che alla tutela e qualificazione della componente ecologico-ambientale, alle disposizioni legate agli interventi (connessi o meno all'attività agricola) ed alla realizzazione di una rete di percorsi di mobilità dolce per la sua fruibilità. Eventuali interventi in corrispondenza dei corsi d'acqua saranno effettuati coerentemente con i riferimenti normativi e tecnici rappresentati dalle "Linee guida regionali per la riqualificazione integrata dei corsi d'acqua naturali" di Settembre 2016 e dalle "Linee guida per la riqualificazione ambientale dei canali di bonifica in Emilia-Romagna" (D.G.R. 246/2012).

La strutturazione e valorizzazione del sistema per la fruibilità del paesaggio naturalistico-ambientale lungo il Torrente Nure, così come la creazione di un parco lungo il medesimo corso d'acqua, saranno posti come elementi strutturanti di una rete di fruibilità turistica ed escursionistica legata agli aspetti paesaggistico-naturali, culturali e come elementi strategici del sistema delle infrastrutture di Ponte dell'Olio. Queste Strategie riusciranno ad essere tanto più efficaci, quanto più verranno inserite in un programma di valorizzazione dell'intero territorio, che dovrà necessariamente guardare anche oltre ai limiti comunali: verso i Comuni limitrofi della pianura e collina piacentina, come verso la città di Piacenza.

La valorizzazione dell'economia agricola come necessario substrato culturale (valori identitari e di immagine) dei processi di evoluzione dell'economia locale, dovrà passare attraverso:

- la promozione della multifunzionalità aziendale come fattore di sostenibilità e di offerta dei servizi di fruizione (vendita diretta dei prodotti, fattorie didattiche, manutenzione del verde pubblico, ecc.);
- il miglioramento dell'offerta turistico-ricettiva, con riferimento ai comparti gastronomici ed agroalimentari (agriturismi, bed & breakfast, turismo rurale) nonché al potenziamento dei percorsi naturalistici e ciclabili.

Altro aspetto strategico per la qualificazione del territorio rurale riguarda la definizione di criteri qualitativi per l'inserimento paesaggistico degli interventi di trasformazione ordinaria in territorio rurale; significa prestare attenzione ai materiali, alle tipologie e alle regole di composizione morfologica degli insediamenti, eventualmente specificando i criteri generali a seconda degli ambiti di riferimento. Gli interventi in territorio rurale potranno arrivare alla ricomposizione morfologica di fabbricati di modeste dimensioni, anche non necessariamente di tipo tradizionale, orientati a riproporre impianti tipologici e materiali legati alla tradizione della pianura piacentina.

Per tutti gli interventi su edifici di valore architettonico e storico-testimoniale, così come per tutti gli interventi all'interno del territorio rurale il Piano offre l'utilizzo di specifiche disposizioni del Regolamento Edilizio che costituiscono strumenti di indirizzo per orientare le trasformazioni in un'ottica di qualità urbana e del paesaggio.

Inoltre, tra le Strategie rientra anche la valorizzazione e tutela dell'economia agricola, come settore ad alta produttività in grado di promuovere la riqualificazione ambientale e il miglioramento delle condizioni socioeconomiche 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.

Obiettivo specifico 3.1 - Recuperare e valorizzare la struttura del paesaggio

Azione 3.1.1 - Mantenimento e valorizzazione delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati, diversificati a seconda delle caratteristiche dei seguenti elementi: beni culturali, idrografia, vegetazione e sistema delle aree boscate

La Strategia propone la valorizzazione del paesaggio comunale attraverso un'articolazione del territorio derivata dalla lettura delle funzioni ecosistemiche (produttiva, naturale, paesaggistica, ecc.) condotte in sede di analisi diagnostica.

Nel territorio rurale, l'interpretazione dei Paesaggi porta all'individuazione della seguente articolazione territoriale:

- Paesaggio fluviale (TR1), che comprende la fascia perifluviale dei Torrenti Nure e Riglio, connotata dalla presenza di spazi naturali di significativo valore e/o ricadenti in aree soggette ad istituti specifici di tutela;
- Paesaggio dell'alta pianura agricola (TR2), che comprende il territorio dell'alta pianura localizzato nella porzione a nord delle frazioni di Folignano e Zaffignano, e ad ovest della SP 36, orientati alla destinazione prioritariamente agricola;
- Paesaggio della collina (TR3), che comprende le aree collinari con una significativa presenza di componenti naturali e semi-naturali, integrate al sistema insediativo sparso.

Gli interventi edificatori all'interno dei Paesaggi dovranno riferirsi ai seguenti principi di fondo:

- l'assetto morfologico dell'intervento dovrà essere impostato in relazione alla struttura paesistica del sito, in funzione della limitazione del consumo di suolo, in ragione del miglioramento delle prestazioni energetiche e dell'integrazione paesistica (è l'edificio che deve adattarsi al luogo e non viceversa);
- la relazione con il sistema delle infrastrutture e con l'edificato preesistente deve essere orientata alla razionalizzazione ed al contenimento del sistema degli accessi e delle reti di servizi;
- la scelta della tipologia edilizia deve essere operata con attenzione all'articolazione volumetrica, alle modalità di copertura, alla natura dei materiali, alle configurazioni di facciata e alla disposizione degli elementi di mediazione orientandosi a modelli che garantiscano l'integrazione con il contesto.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Due le azioni principali della disciplina del PUG per rispondere agli obiettivi strategici per i differenti Paesaggi sopracitati:

- un'azione di scala territoriale che vede l'individuazione degli elementi di struttura del paesaggio ed affianca ad essi i limiti e condizionamenti della ValSAT richiesti per rispondere alla strategia di valorizzazione e di tutela;
- un'azione di livello urbano ed edilizio che trova applicazione attraverso il Regolamento Edilizio. Un approfondimento che interessa sia il territorio urbanizzato in relazione ai fabbricati di valore architettonico e/o storico-testimoniale, che soprattutto il territorio rurale in relazione a tutti i fabbricati residenziali ed a tutti quelli di valore architettonico e/o storico-testimoniale. Mediante i contenuti del Regolamento edilizio si porta quindi a compimento la parte più complessa dell'applicazione dei limiti e condizionamenti, ovvero quella che attiene alla risposta progettuale agli obiettivi di qualità urbana, risposta che non può trovare una codifica univoca e preconcepita attraverso valori definiti (buono, medio, basso) ma deve necessariamente implicare un puntuale adattamento alle condizioni morfo-tipologiche, storiche ed architettoniche del singolo intervento e quindi un giudizio sito-specifico di volta in volta diverso seppure sempre nel solco dei contenuti del Regolamento Edilizio.

[Azione 3.1.2 - Strutturazione e valorizzazione del sistema per la fruibilità del paesaggio naturalistico-ambientale lungo il Torrente Nure](#)

Alle attività di promozione, rivolte ad incentivare la fruibilità turistica e legata al tempo libero del territorio comunale, si lega la valorizzazione delle risorse di ambientali, naturalistiche e paesaggistiche lungo il Torrente Nure, principalmente attraverso la strutturazione di una rete di percorsi ciclopedonali e di punti di sosta per i fruitori.

La morfologia del Torrente Nure, che si sviluppa in direzione nord-sud lungo l'intero territorio comunale (settore ovest), ha permesso a tale corso d'acqua di assumere una valenza turistico-fruitiva da cogliere e sviluppare, attraverso la Strategia del PUG. Tale esigenza è emersa in modo molto marcato anche nel percorso partecipativo svolto a supporto del PUG.

A tal fine, la valorizzazione del Torrente Nure si interseca con lo sviluppo della mobilità dolce, configurante uno degli obiettivi cardine del nuovo PUG, trasversale rispetto ad altri obiettivi ed azioni messe in campo relativamente alla sicurezza stradale, alla fruibilità turistica e legata al tempo libero, alla sostenibilità ambientale attraverso:

- una rete di collegamento tra i principali centri urbani, rivolta all'incremento dell'utilizzo della bicicletta come mezzo di trasporto quotidiano alternativo all'automobile;
- una rete diffusa, nel territorio extraurbano, per la fruibilità del paesaggio e delle risorse naturali;
- una rete di percorsi pedonali e ciclabili urbani di collegamento tra le aree pubbliche (le aree verdi), i servizi civici, scolastici, amministrativi e sociosanitari.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

L'obiettivo è perseguito attraverso specifiche politiche/azioni da parte dell'Amministrazione Comunale, e/o interventi connessi a trasformazioni complesse da attuare attraverso Accordi Operativi rivolti a:

- attivare politiche e interventi rivolti a valorizzare la rete (ciclabile e sentieristica) individuata, a migliorarne l'accessibilità e la fruibilità (accessi pedonali, cartellonistica);
- realizzare interventi di completamento della rete e di messa in sicurezza di eventuali punti critici locali per ragioni di conflitto con il flusso veicolare (punti di scarsa visibilità e/o elevata velocità dei mezzi).

Il PUG mette in campo disposizioni relative agli interventi ordinari, anche attraverso i limiti e condizionamenti individuati dalla ValSAT, rivolti al potenziamento del sistema vegetazionale pubblico e/o privato in ambito urbano e rurale, nonché al rafforzamento della rete dei percorsi ciclopedonali.

La Strategia mira alla strutturazione di un sistema turistico-fruitivo connesso al Torrente Nure, mediante specifiche disposizioni normative legate alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

[Azione 3.1.3 - Creazione di un parco, nell'area lungo il Torrente Nure, per la valorizzazione della biodiversità e del paesaggio, ma anche di elementi storico culturali, di tradizioni locali e gastronomiche](#)

La Strategia propone la creazione di un parco nell'area lungo il Torrente Nure, in connessione con l'Azione 3.1.2, al fine di proporre la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio naturale e paesaggistico, nonché la conservazione

degli habitat contrastando la perdita di biodiversità, e favorendo la promozione di attività fruibili del parco che siano ambientalmente sostenibili.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

L'area del parco, rappresentata a livello ideogrammatico nella tavola S.1, verrà perimetrata nel dettaglio in fase di progettazione delle opere. L'obiettivo è perseguito attraverso specifiche politiche/azioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

Azione 3.1.4 - Mitigazione degli impatti sul paesaggio naturale di strutture che si configurano come elementi detrattori (opere incongrue)

Le possibilità ammesse dall'art. 36 della LUR relative agli incentivi per gli interventi di de-sealing, che mirano alla riqualificazione del paesaggio agrario, in caso di dismissione dell'uso originario di strutture edilizie e/o elementi detrattori.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Si tratta:

- rispetto alla qualificazione del rapporto Territorio Urbanizzato / Territorio Rurale, di assegnare specifiche misure di compatibilizzazione/mitigazione ambientale (ad esempio attraverso l'incremento del sistema vegetazionale) peraltro già espresse come esigenze prestazionali per alcuni tessuti specifici all'interno del Territorio Urbanizzato;
- rispetto alla qualificazione del paesaggio rurale, per quei fabbricati con tipologia non tradizionale, non (o non più) connessi con l'attività agricola o per le "opere incongrue," ad elevato impatto, di ammettere possibilità di demolizione, ripristino dei terreni agli usi rurali e trasferimento di una quota di capacità edificatoria negli ambiti interessati da interventi di riuso e rigenerazione urbana o nelle parti di territorio rurale prive di fattori preclusivi alle trasformazioni.

I fabbricati produttivi di origine recente, così come le opere incongrue, individuate dal Quadro Conoscitivo Diagnostico, sono riportate sulle tavole progettuali del PUG. La Disciplina degli interventi specifica le quote di Superficie Coperta che, attraverso i meccanismi di cui all'art. 36 della LUR, potranno essere delocalizzate.

Obiettivo specifico 3.2 - Supportare ed incentivare l'agricoltura sostenibile legata al territorio

Azione 3.2.1 - Valorizzazione e tutela dell'economia agricola, come settore ad alta produttività in grado di promuovere la riqualificazione ambientale e il miglioramento delle condizioni socioeconomiche 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

Valorizzazione delle attività connesse al territorio rurale e supporto alle attività esistenti, attraverso il sostegno alle attività innovative, alla multifunzionalità aziendale e ad una riconversione agroindustriale di elevata sostenibilità ambientale.

La valorizzazione del territorio e del suo sistema produttivo, non si limita al potenziamento ed all'ottimizzazione degli spazi già esistenti ma anche alla valorizzazione dei luoghi di produzione dei prodotti locali, con particolare attenzione al settore agroalimentare.

Le realtà produttive tipiche, a basso o limitato impatto ambientale (es. aziende agricole) caratteristiche del territorio rurale, assumono nella Strategia il ruolo di elemento di qualificazione e competitività degli spazi rurali. Il loro potenziamento e la loro promozione risulta perciò fondamentale nel rafforzamento delle dinamiche territoriali.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Si tratta di attivare politiche e di introdurre disposizioni specifiche rivolte a:

- rafforzare la rete di aziende agricole che producono con processi sostenibili produzioni tipiche e di qualità, con particolare riferimento alle produzioni tipiche locali;
- perseguire la conservazione e il potenziamento della componente naturale nelle aree agricole incentivando il ruolo di gestione ambientale dell'agricoltura.

Azione 3.2.2 - Promozione della multifunzionalità dell'azienda agricola come fattore di sostenibilità e come vettore di offerta dei servizi di fruizione (vendita diretta dei prodotti, fattorie didattiche, ecc.)

La multifunzionalità dell'azienda agricola rappresenta la capacità di un'impresa del settore primario di integrare l'attività principale (coltivazione e allevamento) con la produzione di beni e servizi secondari. Questo modello non solo diversifica il reddito dell'agricoltore, ma risponde a nuove domande sociali, ambientali e turistiche. A tal fine, la Strategia punta a promuovere la multifunzionalità dell'azienda agricola come un fattore fondamentale per la fruizione del territorio e delle emergenze naturali e paesaggistiche.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Si tratta di attivare politiche e di introdurre disposizioni specifiche rivolte a promuovere la multifunzionalità dell'azienda agricola come fattore di sostenibilità e come vettore di offerta dei servizi di fruizione.

Obiettivo specifico 3.3 - Qualificare il sistema insediativo diffuso**Azione 3.3.1 - Qualificazione degli eventuali interventi di nuova edificazione in Territorio Rurale (legati all'attività agricola) attraverso specifiche prestazionali di tipo qualitativo in relazione alla composizione formale, morfologica ed all'inserimento nel paesaggio**

La Strategia punta a qualificare gli eventuali interventi di nuova edificazione in Territorio Rurale (legati all'attività agricola) attraverso specifiche prestazionali di tipo qualitativo in relazione alla composizione formale, morfologica ed all'inserimento nel paesaggio.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Le disposizioni normative del PUG e regolamentari del Regolamento Edilizio sono rivolte a:

- limitare le nuove edificazioni all'interno degli ambiti di maggior pregio ecologico e naturalistico;
- evitare la costruzione o ricostruzione in posizione isolata al di fuori di centri aziendali preesistenti;
- privilegiare una localizzazione retrostante agli edifici preesistenti rispetto alla visuale dalla strada pubblica;
- salvaguardare la visuale dalle strade verso gli edifici soggetti a tutela e in relazione ai con visivi della viabilità panoramica;
- conservare un corretto orientamento dei nuovi edifici rispetto a quelli esistenti e rispetto alla parcellizzazione del suolo;
- prevedere interventi di piantumazione e/o di regimazione delle acque, al fine di migliorare la qualità ecologica e paesaggistica complessiva del sistema agricolo, connessi a progetti di riqualificazione e/o sviluppo aziendale;
- favorire lo sviluppo delle attività esistenti, ammettendo interventi di nuova edificazione, in ampliamento di fabbricati produttivi, al di sotto di specifiche soglie e parametri, senza la presentazione di P.R.A..

Azione 3.3.2 - Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso, attraverso la tutela dei caratteri tipologici dell'edilizia tradizionale e del patrimonio di valore storico-testimoniale

Nell'ottica della valorizzazione del territorio rurale e naturale, la Strategia individua le seguenti linee di azione:

- promozione della conservazione e recupero tipologico dell'edificato storico;
- gestione della qualità degli interventi edilizi nuovi e del recupero dell'esistente legato alle attività extra-agricole presenti (residenza, artigianato, produttivo);
- ampliamento delle destinazioni funzionali legate all'agricoltura in particolare nel recupero delle strutture tradizionali, e non, per attività diverse e compatibili (residenza, usi sociali, usi ricreativi attività per il tempo libero, turismo e ricettività, usi didattici, studi professionali, artigianato di servizio alla persona).

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Il recupero del patrimonio edilizio sparso non più connesso con l'attività agricola viene disciplinato attraverso disposizioni specifiche, a seconda del contesto in cui sono collocati, in merito alle tipologie di intervento ed agli usi ammissibili, al loro inserimento paesaggistico ed alle prestazioni inerenti l'incremento delle dotazioni ecologico-ambientali.

Il recupero del patrimonio edilizio esistente non più connesso all'attività agricola è disciplinato:

- dalle disposizioni generali della Disciplina, in riferimento all'art. 36 della LUR;
- dalle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio per gli interventi sui fabbricati (rivolte alla tutela dei caratteri tipologici dell'edilizia tradizionale e delle componenti valore storico-architettonico) e per gli interventi nel paesaggio (rivolte ad un corretto inserimento nel contesto circostante).

Obiettivo specifico 3.4 - Valorizzare e potenziare il sistema turistico**Azione 3.4.1 - Recupero e valorizzazione dei beni culturali rappresentati dal patrimonio storico di valore testimoniale, favorendone il riuso**

Ponte dell'Olio rappresenta un territorio caratterizzato dalla presenza di numerosi beni culturali, che ne denota la matrice storica e il valore architettonico di diversi compendi immobiliari, tra cui chiese, castelli, palazzi storici, edifici pubblici ed ex stabilimenti industriali.

L'obiettivo della Strategia è quello di valorizzare e tutelare tali emergenze, favorendone il recupero in conformità al sistema di categorie di intervento adeguato all'elevato valore storico-architettonico.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

La Disciplina degli interventi e la Disciplina particolareggiata dei Centri storici assegnano specifici parametri per le trasformazioni conservative e di qualificazione, nel rispetto del valore architettonico e artistico degli immobili. Gli interventi sono in ogni modo soggetti ad autorizzazione da parte della Soprintendenza.

Azione 3.4.2 - Sviluppo turistico nei centri di maggiore richiesta turistica (Cassano, Mistadello di Castione, Ronco)

Un aspetto di rilievo per il territorio di Ponte dell'Olio riguarda la fruibilità e il popolamento dei centri minori, anche in ottica turistica. In particolare, i centri di Cassano, Mistadello di Castione e Ronco rappresentano quelli di maggiore rilevanza, alla luce della loro posizione geografica all'interno del territorio comunale che ne connota la vocazione per il turismo ed il soggiorno anche da parte della popolazione non residente.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

La Disciplina per gli interventi diretti assegna specifici parametri per le trasformazioni conservative, di qualificazione e di rigenerazione (sia relativamente ai lotti edificati, sia per quelli liberi), così come il Regolamento Edilizio provvederà a definirne le regole per il corretto inserimento nel contesto. In particolare, la Disciplina individua

Cassano e Mistadello di Castione come territori urbanizzati, mentre Ronco è individuato come insediamento sparso e/o discontinuo prevalentemente residenziale.

Azione 3.4.3 - Promozione di interventi ricettivi per la fruizione del territorio

Il PUG pone tra le sue Strategie anche quello di favorire l'insediamento di funzioni ricettive nel territorio rurale, quale funzione fondamentale per lo sviluppo turistico e l'incremento delle presenze sul territorio comunale. Tale obiettivo è ancora di più necessario alla luce delle forme di ospitalità innovative che nel tempo si stanno sviluppando, e che permettono ad un territorio di incrementare la propria visibilità.

Tale azione è direttamente collegata al riuso e recupero dell'edificato rurale sparso (Azione 3.3.2).

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Il recupero del patrimonio edilizio sparso non più connesso con l'attività agricola viene disciplinato attraverso disposizioni specifiche, a seconda del contesto in cui sono collocati, in merito alle tipologie di intervento ed agli usi ammissibili, al loro inserimento paesaggistico ed alle prestazioni inerenti l'incremento delle dotazioni ecologico-ambientali. Tra usi ammissibili vi sono anche le strutture ricettive.

2.1.4 Obiettivo generale 4 - Incrementare la capacità di adattamento e di resilienza dei sistemi urbani e territoriali

Come il primo, anche il quarto e ultimo obiettivo principale è trasversale a quelli precedenti e riguarda complessivamente tutti gli interventi e le politiche da attivare sia all'interno del territorio urbanizzato che in quello rurale, con l'obiettivo ultimo di incrementare la qualità del territorio e migliorarne le prestazioni ambientali. La nuova LUR, infatti, assegna specifiche prestazioni agli interventi di trasformazione sul patrimonio esistente rivolte principalmente al miglioramento dell'efficienza energetica ed alla sicurezza contro gli eventi naturali (resilienza degli insediamenti), che dovranno essere esplicitate nella disciplina proposta dal PUG per il riuso e la rigenerazione. Parallelamente, negli ambiti extraurbani specifica e particolare attenzione è posta al sistema delle risorse naturali, di cui limitare l'impiego e da recuperare dalle condizioni di compromissione che generalmente caratterizzano i territori di pianura e di collina.

La diagnosi del Quadro Conoscitivo evidenzia chiaramente come il territorio comunale e l'area vasta di riferimento, presentino i tipici caratteri salienti della Pianura Padana, che, a fronte di una fondamentale capacità produttiva, in particolare agricola ma non solo, e ad elevatissimi livelli di efficienza del sistema dei collegamenti, ha visto progressivamente ridursi gli elementi naturali di diversità ecologica e paesaggistica, generalmente "ostacoli" alla capacità produttiva agricola, e peggiorare progressivamente la qualità ambientale (in termini di qualità dell'aria, qualità delle acque, rumore, ecc.), oltre che ridurre la possibilità di produrre servizi ecosistemici, fondamentali non solo per il sostentamento del sistema naturale, ma anche per il benessere dell'uomo.

In un tale territorio non possono, pertanto, che assumere prioritaria rilevanza, da un lato, le politiche volte alla preservazione degli elementi di diversità residui esistenti, dall'altro le politiche volte al potenziamento degli elementi di naturalità e alla loro "messa in rete", non solo per un comunque doveroso ruolo "etico" che l'uomo deve assumere,

ma anche perché interventi di questo tipo determinano ripercussioni positive, in termini di servizi ecosistemici, anche sulla qualità della vita dei cittadini. Nel contesto comunale di Ponte dell'Olio, così caratterizzato dalla presenza di elementi del reticolo idrografico che garantiscono la connessione tra i principali ambiti urbani del territorio e le zone extraurbane, assume naturalmente rilevanza il tema della rete verde e blu, sia nella sua connotazione urbana e periurbana (prioritariamente orientata a rappresentare un elemento "a servizio" dei cittadini), sia nella sua connotazione extraurbana, nella quale, a fianco di una evidente valenza fruitiva, devono essere perseguiti anche obiettivi di riqualificazione ecologica del territorio. In tale contesto si inserisce anche la restituzione dell'immagine del territorio, che risulta essere prevalentemente agricola con la presenza dei centri abitati di piccole dimensioni alternata ad ampi spazi del territorio rurale.

Tornando al contesto prettamente urbano, il PUG persegue il potenziamento delle dotazioni verdi dell'edificato, in grado di fornire direttamente importanti servizi ai cittadini, ma anche di rappresentare elementi di contrasto dei fenomeni connessi ai cambiamenti climatici in atto; in questo senso dovranno essere sfruttate le occasioni rappresentate dagli interventi di rigenerazione dell'edificato, ma dovrà essere posta attenzione anche ad interventi più minuti di recupero o completamento dell'esistente (di minor rilevanza dimensionale ma con maggiore distribuzione territoriale), incrementando così la dotazione di formazioni verdi e riducendo i livelli di impermeabilizzazione del suolo. Parallelamente nelle zone extraurbane, e ancor più periurbane, assumono prioritaria rilevanza le misure per il contenimento dei fattori di pressione ambientale, in particolare indotti da elementi infrastrutturali presenti e previsti, ricercando soluzioni per mitigarne la presenza, ma anche per ridurre "l'effetto barriera" che inevitabilmente determinano.

Il Quadro Conoscitivo Diagnostico, inoltre, evidenzia come una delle principali vulnerabilità del territorio sia rappresentata dalle condizioni di rischio idraulico che lo caratterizzano, con particolare riferimento ai territori urbanizzati che si affacciano lungo il Torrente Nure. In tale contesto, il PUG deve necessariamente assumere obiettivi di protezione dal rischio idrogeologico del territorio e dei cittadini, da un lato riducendo per quanto possibile i fattori di pressione locale e, dall'altro, garantendo le condizioni per assicurare ai corsi d'acqua adeguati spazi di divagazione, anche nella considerazione che le proiezioni climatiche evidenziano un aggravio della situazione attuale in termini di intensità delle precipitazioni e, conseguentemente, della pressione sul sistema idrogeologico locale.

Particolare attenzione è stata posta al tema della preservazione delle risorse e della razionalizzazione del loro utilizzo, prima fra tutte l'acqua, ma anche l'energia, perseguendo politiche di incentivazione dell'efficientamento energetico dell'edificato. In questo è chiamato in causa con grande responsabilità l'apparato regolamentare e la visione progettuale degli strumenti attuativi per prevedere azioni positive efficaci e ricercare soluzioni insediative compatibili e coerenti.

Infine, attenzione specifica è posta dal PUG ad incrementare le condizioni di benessere dei cittadini, riducendo le situazioni di possibile disturbo e l'entità dei fattori di pressione. In questo senso è perseguita la risoluzione (o quantomeno la mitigazione) delle condizioni di frammistione tra funzioni urbane non pienamente compatibili, con la conseguente contrazione degli impatti generati in termini di emissioni in atmosfera e di emissioni acustiche.

Nello specifico contesto territoriale del Comune di Ponte dell'Olio, infine, la visione integrata del PUG dovrà necessariamente mettere in relazione le dinamiche del sistema agricolo, così rilevante nel territorio extraurbano, con

quello degli insediamenti urbani, attraverso la preservazione dei Servizi ecosistemici già forniti dal territorio e il potenziamento di quelli maggiormente deficitari.

Obiettivo specifico 4.1 - Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici

Azione 4.1.1 - Valorizzazione dei nodi ecologici e degli ambiti fluviali di connessione ecologica (Torrente Nure)

Il nodo ecologico prioritario (Sito della Rete Natura 2000 ZSC-ZPS "Conoide del Nure e Bosco di Fornace vecchia") e i corridoi ecologici primari (Torrenti Nure e Riglio), rappresentati nella tavola D.3 del PUG, si caratterizzano per la presenza di elementi di valore naturalistico e valenza ecologica, con funzione di caposaldo della rete ecologica locale, prioritariamente da tutelare e di cui potenziare la dotazione ambientale.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Il PUG mette in campo disposizioni regolamentative disciplinari volte principalmente alla salvaguardia delle caratteristiche ambientali e vegetazionali, degli elementi di maggiore pregio naturalistico e funzionalità ecologica e potenziamento degli habitat in esso presenti, nonché volte alla riduzione delle criticità, dei fattori di pressione e di disturbo antropico, con particolare riferimento all'attività agricola, alla presenza di specie alloctone e agli interventi sui corsi d'acqua. Particolare attenzione dovrà essere posta anche al potenziamento delle possibilità fruibili, comunque nel rispetto delle prioritarie valenze ecologiche, attraverso l'individuazione di percorsi di mobilità dolce per la fruizione sostenibile del territorio.

La Strategia mirata sui nodi ecologici prioritario e secondario, nonché sui corridoi ecologici primari, è perseguita sia attraverso gli interventi diretti della Pubblica Amministrazione, sia attraverso misure compensative delle eventuali trasformazioni connesse ad interventi ordinari nelle aree agricole limitrofe.

Azione 4.1.2 - Potenziamento delle caratteristiche ecologiche dei corsi d'acqua secondari e della rete dei canali

Gli obiettivi della Strategia mirano alla salvaguardia delle zone di maggiore pregio naturalistico e di maggiore funzionalità ecologica, alla riduzione dei fattori di pressione e disturbo antropico migliorando la qualità dell'habitat acquatico, alla riqualificazione delle aree maggiormente degradate al fine di garantire la continuità strutturale e funzionale del corridoio, al recupero dei biotopi potenziali e all'incremento della biodiversità, all'ampliamento e all'incremento della continuità della fascia arboreo-arbustiva ripariale.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Il PUG introduce disposizioni regolamentative disciplinari mirate alla salvaguardia dei corridoi ecologici fluviali attraverso il potenziamento della valenza ecologica degli elementi con interventi di riqualificazione fluviale e di creazione/ampliamento di fasce tampone e con l'applicazione di buone pratiche agronomiche; il Piano inoltre prevede interventi legati alla realizzazione di percorsi di mobilità dolce per la fruizione sostenibile del territorio.

Gli interventi edilizi ammessi dovranno, inoltre, essere accompagnati da adeguati interventi di mitigazione e di compensazione che dovranno garantire la continuità ecologica del corridoio, minimizzarne il disturbo e potenziarne la valenza ecologica. La medesima condizione vale per gli eventuali interventi infrastrutturali.

[Azione 4.1.3 - Potenziamento delle dotazioni ecologiche all'interno del territorio urbanizzato](#)

La rete verde e blu in ambito urbano (verde pubblico, privato e attrezzato) è costituita da elementi di diversità ecologica in ambito urbano di cui potenziare la funzionalità nel contesto in cui si collocano e da collegare con gli elementi di diversità presenti negli ambiti periurbani ed extra-urbani; essa svolge un importante ruolo quale elemento di diversità all'interno della matrice del territorio urbanizzato, garantendo una riserva di biodiversità nell'ambito edificato e una funzione ricreativa e di compensazione degli impatti antropici indotti.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Gli interventi sono perseguiti sia attraverso gli interventi diretti della Pubblica Amministrazione, sia attraverso disposizioni relative agli interventi ordinari, anche attraverso i limiti e condizionamenti della ValSAT, rivolti al potenziamento del sistema vegetazionale pubblico e/o privato in ambito urbano, alla qualificazione degli spazi per la sosta (ripristino permeabilità e incremento vegetazionale), al rafforzamento della rete dei percorsi ciclopedonali.

[Obiettivo specifico 4.2 - Integrare il sistema del verde alla rete infrastrutturale e alle trasformazioni](#)

[Azione 4.2.1 - Incremento delle dotazioni ecologiche ed ambientali in relazione ai processi di trasformazione urbana](#)

La Strategia, per garantire un equilibrato sviluppo territoriale e in particolare dell'infrastrutturazione, della distribuzione spaziale degli insediamenti e delle opere, fa sì che eventuali interventi costituiscano anche occasione per la realizzazione delle unità funzionali della rete ecologica, per il potenziamento delle connessioni degli elementi esistenti della rete e per lo sviluppo delle infrastrutture verdi e blu.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Gli interventi sono perseguiti sia attraverso gli interventi diretti della Pubblica Amministrazione, sia attraverso disposizioni relative agli interventi complessi e agli interventi ordinari, anche attraverso i limiti e condizionamenti della ValSAT, rivolti al potenziamento del sistema vegetazionale pubblico e/o privato in ambito urbano, alla qualificazione degli spazi per la sosta (ripristino permeabilità e incremento vegetazionale), al rafforzamento della rete dei percorsi ciclopedonali.

[Azione 4.2.2 - Recupero delle connettività ambientali interrotte dagli interventi infrastrutturali](#)

La Strategia pone attenzione alle misure per il contenimento dei fattori di pressione ambientale, in particolare indotti da elementi infrastrutturali di rango territoriale presenti e previsti, ricercando soluzioni per mitigarne la presenza, ma anche per ridurne "l'effetto barriera" che inevitabilmente determinano (con particolare riferimento al sistema viabilistico).

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Gli interventi di incremento della permeabilità degli assi infrastrutturali esistenti dovranno essere condotti in occasione di interventi di manutenzione delle infrastrutture stesse, potenziando gli elementi connessione, in particolare in direzione nord-sud, sia di tipo ecologico sia in termini di percorsi ciclopedonali, attraverso l'adeguamento dei passaggi già esistenti, incrementandone la funzionalità, e ricercando la possibilità di realizzare nuovi passaggi.

Obiettivo specifico 4.3 - Ridurre la vulnerabilità idrogeologica, qualificare il ciclo delle acque ed incentivare i sistemi di drenaggio**Azione 4.3.1 - Contenimento dell'uso e recupero della risorsa idrica a livello urbano ed edilizio**

Le azioni saranno da esercitare sia nel quadro delle misure locali di tutela idrogeologica, sia in quello degli interventi programmati e/o programmabili nel quadro delle politiche nazionali e regionali, per garantire la gestione sostenibile delle risorse idriche lungo l'intero ciclo e il miglioramento della qualità delle acque.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni**Condizionalità specifiche per gli interventi:**

- potenziamento diffuso della permeabilità urbana, per la ritenzione e il riciclo delle acque piovane negli spazi pubblici e privati;
- definizione di regole per le adduzioni da concertare con il gestore della rete (adduzione da rete) ed in funzione della situazione della falda (pozzi privati);
- gestione delle acque meteoriche mediante interventi a partire dallo sdoppiamento della rete di raccolta, fino alla formazione di vasche di raccolta volte sia alla ritenzione (eventi metereologici acuti e non) che al recupero delle acque per usi differiti con eventuale riorganizzazione delle reti idriche negli edifici e nelle aree pertinenziali;
- condizioni per lo smaltimento dei reflui in relazione al controllo degli sversamenti delle attività produttive (agricole ed industriali) nel reticolo;
- condizioni per le prestazioni richieste per il potenziamento degli impianti di trattamento e riciclo delle acque in area industriale;
- raccordo con la normativa relativa alla rete di bonifica per attivare processi di miglioramento della qualità delle acque della rete dei canali;
- individuazione delle regole per lo stubamento/intubamento delle acque di superficie in correlazione con la normativa per la tutela del rischio idrogeologico e idraulico.

Politiche e/o programmazione di medio-breve periodo:

- potenziamento degli interventi diffusi e/o mirati (urgenti) per la riduzione delle perdite di rete da concertare con l'ente gestore nell'ambito di progetti raccordabili alle politiche nazionali di finanziamento della transizione ecologica;
- smaltimento reflui da coordinare con il gestore e valutare per le aree di trasformazione in funzione della programmazione della rete complessiva (agglomerati) e delle eventuali implementazioni legate al collegamento delle aree attualmente scoperte;
- interventi specifici sul depuratore centrale in ordine ad una compatibilizzazione rispetto alla sensibilità della falda, al potenziamento e alla potenziale riconversione con soluzioni che consentano il recupero di energia e fanghi, e il riutilizzo delle acque reflue depurate per scopi irrigui e industriali ("fabbriche verdi").

Azione 4.3.2 - Incremento della permeabilità a livello territoriale per la tutela ambientale e la mitigazione degli effetti microclimatici

Il rischio idrogeologico non riguarda solamente le aree in ambito extraurbano, bensì anche le aree urbane localizzate alle quote più basse. Qui il drenaggio delle acque meteoriche diventa fondamentale nella prevenzione dei fenomeni alluvionali e per il contenimento degli eventuali effetti indotti. L'aumento delle superfici verdi permeabili, affiancato da una progettazione urbana volta ad una corretta gestione delle acque meteoriche, diventa pertanto un'importante azione che la Strategia decide di mettere in atto sia al fine di limitare il rischio di allagamenti che di migliorare il benessere microclimatico urbano.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Gli interventi sono perseguiti attraverso:

- l'individuazione di parametri relativi agli interventi ordinari, anche attraverso i limiti e condizionamenti della ValSAT, rivolti a salvaguardare la permeabilità dei suoli;
- le disposizioni relative agli interventi ordinari, anche attraverso i limiti e condizionamenti della ValSAT, rivolti al potenziamento del sistema vegetazionale pubblico e/o privato in ambito urbano.

Azione 4.3.3 - Definizione di un quadro unificato della pericolosità/vulnerabilità per la disciplina degli interventi

In relazione alle notevoli condizioni di vulnerabilità e pericolosità idraulica che caratterizzano il territorio comunale e, in particolare, il centro abitato del Capoluogo, il PUG persegue l'individuazione di misure volte a prevenire e contrastare i fenomeni di rischio idrogeologico e gli effetti da essi indotti sulla popolazione, garantendo le massime condizioni di sicurezza, anche in coerenza con le indicazioni fornite dagli Enti preposti alla sicurezza territoriale volte alla riduzione strutturale delle condizioni di rischio idraulico esistenti.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Misure di gestione, prevenzione e monitoraggio:

- coordinamento con il Piano di Protezione civile;
- monitoraggio coordinato con gli enti preposti delle situazioni di maggiore rischio;
- individuazione delle aree a maggior rischio per gli abitati e le infrastrutture e valutazione del livello di pericolosità, identificando, in coerenza con le indicazioni fornite dagli Enti preposti, le zone in cui prioritariamente concentrare interventi di riduzione del rischio idraulico per il territorio comunale, e in particolare per il centro abitato del Capoluogo, sia in termini di sistemi di laminazione delle piene fluviali, sia in termini di adeguamento dei sistemi di difesa spondale.

Condizionalità rispetto agli interventi sui tessuti e insediamenti in Territorio Urbanizzato / Territorio Rurale:

- individuazione per le aree a maggior rischio per gli abitati e le infrastrutture di indirizzi prestazionali e condizioni limitative specifiche per gli interventi trasformativi e/o gestionali dell'esistente;
- individuazione ed incentivazione di processi adattivi per la riduzione della vulnerabilità dei tessuti edilizi nelle aree a rischio idraulico con misure per la possibile messa in sicurezza locale di situazioni di rischio operabili anche con interventi/progetti privati o consorziati.

Obiettivo specifico 4.4 - Contenere gli inquinamenti e migliorare la qualità dell'aria riducendo i consumi energetici

Azione 4.4.1 - Supporto alle politiche edilizie di efficientamento energetico e sismico

Applicazione di misure che integrino l'offerta attuale e futura degli incentivi statali e/o regionali fiscali in modo flessibile e coordinato, ed adeguabile ad eventuali futuri sviluppi della "transizione ecologica".

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Individuazione di misure di incentivo:

- individuazione di incentivi e di specifici condizionamenti previsti dalla Valsat per nuovi interventi edilizi inerenti l'aumento della quota di FER (Fonti Energetiche Rinnovabili);
- individuazione di specifici condizionamenti previsti dalla Valsat per nuovi interventi edilizi inerenti la realizzazione di tetti verdi e/o a fotovoltaico nel recupero delle coperture piane e/o nelle nuove realizzazioni in area a destinazione produttiva, fatte salve le indicazioni di tutela del territorio rurale e degli insediamenti diffusi;
- indicazioni di raccordo con le prestazioni di qualità paesaggistica mediante una disciplina specifica relativa all'inserimento paesaggistico degli impianti per sviluppo e utilizzo delle energie alternative;
- misure specifiche per il caricamento delle auto elettriche, in riferimento alle disposizioni di legge.

Politiche e/o programmazione di medio-breve periodo:

- promozione di progetti pilota coordinati con ACER per la manutenzione e l'efficientamento del patrimonio di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) con impianti fotovoltaici sfruttando le nuove configurazioni di autoconsumo collettivo.

Azione 4.4.2 - Riduzione delle situazioni di conflitto tra attività diverse dal punto di vista acustico

La struttura insediativa del territorio comunale di Ponte dell'Olio vede la presenza di situazioni critiche relative all'inquinamento acustico e alla qualità dell'aria, dovuti alla contiguità tra insediamenti produttivi e residenziali, nonché alla presenza della SS 654 quale asse viabilistico di attraversamento dei principali centri urbani. La Strategia del PUG si pone pertanto tra gli obiettivi la riduzione di tali situazioni di conflitto, al fine di migliorare la qualità dell'ambiente e incrementare la vivibilità dei luoghi.

Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni

Le misure specifiche mediante scelte di piano e/o programmazione di medio-breve periodo riguardano la riduzione degli accostamenti critici, l'attivazione di piani di risanamento nelle situazioni maggiormente critiche, nonché politiche di riduzione del traffico e promozione della mobilità dolce mediante l'applicazione delle Azioni 2.2.3, 2.2.4 e 2.2.5 della Strategia.

3. SERVIZI ECOSISTEMICI

Gli ecosistemi forniscono un supporto indispensabile alla qualità di vita di un territorio e delle persone che lo abitano attraverso beni e funzioni erogati naturalmente (servizi ecosistemici). La Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale del PUG, articolata nei 4 obiettivi principali di Piano, riconosce il ruolo di quei territori che nel contesto comunale posseggono risorse ambientali di pregio e che quindi generano un miglioramento della qualità della vita, adottando strategie di pianificazione sostenibili e volte a migliorare la situazione dei servizi ecosistemici che presentano valori deficitari.

In questo senso, l'analisi dei servizi ecosistemici ha guidato l'intero processo di pianificazione in tutte le sue fasi, a partire dagli approfondimenti conoscitivi condotti e acquisiti dalla specifica indagine effettuata dalla Provincia di Piacenza, all'individuazione delle previsioni di Piano che hanno perseguito il generale obiettivo, da un lato, di potenziare i servizi ecosistemici localmente maggiormente deficitari e, dall'altro, di garantire la preservazione dei servizi ecosistemici localmente già adeguatamente disponibili, fino al processo di valutazione che ha verificato puntualmente gli effetti indotti dalle previsioni stesse sui servizi ecosistemici del territorio.

Per una descrizione maggiormente dettagliata degli effetti indotti dalle previsioni di Piano sui servizi ecosistemici si rimanda alla specifica valutazione condotta nel Documento di Valsat, dove non solo sono individuate le previsioni in grado di determinare un miglioramento sui servizi ecosistemici del territorio, ma si è provveduto anche ad una quantificazione degli effetti indotti in modo da poter individuare le previsioni di Piano che determinano i principali effetti positivi per uno o più servizi ecosistemici.

In termini generali, l'insieme delle previsioni di Piano (in particolari le previsioni appartenenti agli obiettivi 3 e 4) determina effetti evidentemente positivi sui servizi ecosistemici Qualità dell'habitat e connessioni ecologiche, Regolazione della qualità dell'aria, Regolazione del regime idrogeologico, Contenimento delle condizioni di rischio idraulico, Preservazione di condizioni paesaggistiche di qualità particolarmente critici nel territorio comunale, concorrendo al loro potenziamento e all'incremento del loro livello di erogazione locale e, parallelamente, introduce attenzioni volte alla preservazione delle aree già in grado di erogare servizi ecosistemici in modo adeguato, dimostrando come i servizi ecosistemici abbiano pervaso in modo diffuso il Piano e, in particolare, le sue previsioni.

ALLEGATO 1

Griglia degli Obiettivi e delle Azioni di Piano

STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE

| Obiettivi generali | | Obiettivi specifici | | Azioni | |
|--------------------|---|---------------------|--|--------|--|
| 1 | Valorizzare il ruolo del Capoluogo e delle principali polarità funzionali all'interno dell'area vasta | 1.1 | Ricostruire l'identità urbana attraverso l'identificazione e qualificazione di un sistema di luoghi di riferimento | 1.1.1 | Definizione delle polarità e del ruolo funzionale dei sistemi insediativi: - <u>Ponte dell'Olio, Riva</u> : Rafforzamento della centralità e delle funzioni urbane del Capoluogo, valorizzazione delle polarità culturali, riqualificazione delle aree centrali, qualificazione delle attività produttive - <u>Zaffignano, Folignano</u> : Qualificazione come porte di ingresso nord lungo la SP36, con il miglioramento dei servizi, la valorizzazione del patrimonio edilizio storico e la qualificazione dei tessuti insediativi - <u>Biana, Sala</u> : Qualificazione come porta di ingresso sud lungo la SP36, con la qualificazione dei tessuti insediativi - <u>Cassano, Monte Santo, Mistadello di Castione, Ronco</u> : Qualificazione del patrimonio edilizio |
| | | 1.2 | Attivare politiche territoriali condivise sulle principali tematiche di area vasta | 1.2.1 | Individuazione delle politiche e sviluppo di progettualità di ampio respiro, in coordinamento con le azioni di supporto del Piano di Sviluppo Regionale e dei fondi europei, relativamente a: - Completamento del bypass viabilistico della SS654 nel Capoluogo sul tracciato dell'ex ferrovia - Potenziamento delle infrastrutture di trasporto pubblico locale e messa in sicurezza delle fermate - Rafforzamento delle politiche per lo sviluppo e la realizzazione di interventi per la produzione di energie alternative - Coordinamento delle azioni del PUG con il piano per le attività estrattive |
| 2 | Rafforzare l'armatura urbana attraverso il miglioramento della qualità degli insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo | 2.1 | Qualificare e potenziare il sistema della città pubblica e la dotazione dei servizi di base | 2.1.1 | Interventi di qualificazione diffusa del sistema delle principali dotazioni territoriali esistenti |
| | | | | 2.1.2 | Interventi mirati sui servizi scolastici: - Riqualificazione degli edifici scolastici al fine di garantire un buono stato di conservazione |
| | | | | 2.1.3 | Interventi mirati sui servizi di interesse collettivo: - Valorizzazione delle Fornaci come polo ricreativo e culturale - Valorizzazione dell'ex Municipio come sede delle associazioni e biblioteca - Valorizzazione della ex scuola di Riva come polo ludico/ricreativo - Individuazione di un'area o di fabbricati idonei per la realizzazione di un centro diurno per gli anziani |
| | | | | 2.1.4 | Interventi mirati sui servizi sportivi: - Riqualificazione del palazzetto dello sport - Valorizzazione dell'impianto sportivo nel Capoluogo (gioco del calcio e laghetto comunale) |
| | | | | 2.1.5 | Interventi mirati sui luoghi di aggregazione e sulle aree verdi: - Potenziamento e valorizzazione dei parchi gioco e dei punti di aggregazione - Realizzazione di un'area verde per lo sgambamento dei cani |
| | | | | 2.1.6 | Interventi mirati sulle aree per la sosta: - Revisione e incremento degli spazi per la sosta veicolare in zone raggiungibili dalla viabilità principale |
| | | 2.2 | Riqualificare la rete della mobilità e potenziare il sistema ciclopedonale | 2.2.1 | Interventi prioritari di messa in sicurezza di tratti stradali e nodi critici |
| | | | | 2.2.2 | Riqualificazione funzionale e spaziale della SS654 nel tratto interno al centro abitato del Capoluogo, asse portante del trasporto pubblico locale |
| | | | | 2.2.3 | Sistemazione dei percorsi pedonali che uniscono le diverse aree centrali del Capoluogo, con l'obiettivo primario di eliminare qualunque barriera architettonica |
| | | | | 2.2.4 | Messa in rete delle aree verdi pubbliche mediante un sistema di percorsi di collegamento |
| | | | | 2.2.5 | Definizione dei collegamenti ciclopedonali più prossimi al centro abitato del Capoluogo (Ponte dell'Olio - Riva - Folignano) e dei percorsi di livello territoriale per collegare il Capoluogo ai centri minori |
| 2.2.6 | Valorizzazione degli itinerari del Pedibus | | | | |

| | | | | | |
|---|---|-----|--|-------|--|
| 2 | Rafforzare l'armatura urbana attraverso il miglioramento della qualità degli insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo | 2.3 | Consolidare e qualificare il tessuto consolidato | 2.3.1 | Delimitazione dei margini e dei limiti delle aree urbane (Perimetro del territorio urbanizzato) |
| | | | | 2.3.2 | Incentivazione della qualificazione diffusa edilizia, morfologica e funzionale dei tessuti consolidati: - Tessuti prevalentemente residenziali - Tessuti prevalentemente produttivi |
| | | | | 2.3.3 | Conservazione e valorizzazione delle emergenze architettoniche e dei beni storico-testimoniali (comprese le relative permanenze all'interno dei sistemi urbani) |
| | | | | 2.3.4 | Individuazione di interventi specifici di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale all'interno del tessuto urbano esistente |
| | | | | 2.3.5 | Individuazione di interventi specifici di potenziamento e/o riqualificazione del tessuto produttivo e/o di valorizzazione degli elementi di presidio del sistema economico: - tessuti produttivi lungo la SP 36 a nord del Capoluogo - tessuto produttivo interno al Capoluogo lungo Viale San Bono |
| | | | | 2.3.6 | Rigenerazione urbana di tessuti dismessi, dequalificati o da recuperare |
| | | 2.4 | Favorire lo sviluppo dell'economia locale | 2.4.1 | Valorizzazione e consolidamento delle attività commerciali lungo l'asse di Via Veneto nel Capoluogo |
| 3 | Potenziare la qualità, la funzionalità e la fruibilità del territorio rurale e del paesaggio | 3.1 | Recuperare e valorizzare la struttura del paesaggio | 3.1.1 | Mantenimento e valorizzazione delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati, diversificati a seconda delle caratteristiche dei seguenti elementi: beni culturali, idrografia, vegetazione e sistema delle aree boscate |
| | | | | 3.1.2 | Strutturazione e valorizzazione del sistema per la fruibilità del paesaggio naturalistico-ambientale lungo il Torrente Nure |
| | | | | 3.1.3 | Creazione di un parco, nell'area lungo il Torrente Nure, per la valorizzazione della biodiversità e del paesaggio, ma anche di elementi storico culturali, di tradizioni locali e gastronomiche |
| | | | | 3.1.4 | Mitigazione degli impatti sul paesaggio naturale di strutture che si configurano come elementi detrattori (opere incongrue) |
| | | 3.2 | Supportare ed incentivare l'agricoltura sostenibile legata al territorio | 3.2.1 | Valorizzazione e tutela dell'economia agricola, come settore ad alta produttività in grado di promuovere la riqualificazione ambientale e il miglioramento delle condizioni socioeconomiche 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 |
| | | | | 3.2.2 | Promozione della multifunzionalità dell'azienda agricola come fattore di sostenibilità e come vettore di offerta dei servizi di fruizione (vendita diretta dei prodotti, fattorie didattiche, ecc.) |
| | | 3.3 | Qualificare il sistema insediativo diffuso | 3.3.1 | Qualificazione degli eventuali interventi di nuova edificazione in Territorio Rurale (legati all'attività agricola) attraverso specifiche prestazionali di tipo qualitativo in relazione alla composizione formale, morfologica ed all'inserimento nel paesaggio |
| | | | | 3.3.2 | Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso, attraverso la tutela dei caratteri tipologici dell'edilizia tradizionale e del patrimonio di valore storico-testimoniale |
| | | 3.4 | Valorizzare e potenziare il sistema turistico | 3.4.1 | Recupero e valorizzazione dei beni culturali rappresentati dal patrimonio storico di valore testimoniale, favorendone il riuso |
| | | | | 3.4.2 | Sviluppo turistico nei centri di maggiore richiesta turistica (Cassano, Mistadello di Castione, Ronco) |
| | | | | 3.4.3 | Promozione di interventi ricettivi per la fruizione del territorio |

| | | | | | |
|---|---|-----|---|-------|---|
| 4 | Incrementare la capacità di adattamento e di resilienza dei sistemi urbani e territoriali | 4.1 | Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici | 4.1.1 | Valorizzazione dei nodi ecologici e degli ambiti fluviali di connessione ecologica (Torrente Nure) |
| | | | | 4.1.2 | Potenziamento delle caratteristiche ecologiche dei corsi d'acqua secondari e della rete dei canali |
| | | | | 4.1.3 | Potenziamento delle dotazioni ecologiche all'interno del territorio urbanizzato |
| | | 4.2 | Integrare il sistema del verde alla rete infrastrutturale e alle trasformazioni | 4.2.1 | Incremento delle dotazioni ecologiche ed ambientali in relazione ai processi di trasformazione urbana |
| | | | | 4.2.2 | Recupero delle connettività ambientali interrotte dagli interventi infrastrutturali |
| | | 4.3 | Ridurre la vulnerabilità idrogeologica, qualificare il ciclo delle acque ed incentivare i sistemi di drenaggio | 4.3.1 | Contenimento dell'uso e recupero della risorsa idrica a livello urbano ed edilizio |
| | | | | 4.3.2 | Incremento della permeabilità a livello territoriale per la tutela ambientale e la mitigazione degli effetti microclimatici |
| | | | | 4.3.3 | Definizione di un quadro unificato della pericolosità/vulnerabilità per la disciplina degli interventi |
| | | 4.4 | Contenere gli inquinamenti e migliorare la qualità dell'aria riducendo i consumi energetici | 4.4.1 | Supporto alle politiche edilizie di efficientamento energetico e sismico |
| | | | | 4.4.2 | Riduzione delle situazioni di conflitto tra attività diverse dal punto di vista acustico |