



PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Piano Strutturale Comunale Relazione



amministrazione comunale

Sindaco..... **Giovanni Compiani**

Assessore all'Urbanistica..... **Carla Danani**

Redazione e Responsabile del Procedimento.....**arch. Elena Trento**

consulente tecnico-scientifico

Politecnico di Milano
Dipartimento di Architettura e Pianificazione

Laboratorio di Progettazione Ecologica (LPE)
del Territorio per lo sviluppo locale autosostenibile

prof. Giorgio Ferraresi



Procedura amministrativa

Adozione DP DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE n.11 del 28.01.2006 e n. 108 del 06.11.2006

ADOZIONE PSC: DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE n..... del

APPROVAZIONE PSC: DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE n.del

RESPONSABILE TECNICO E RESPOSNABILE DEL PROCEDIMENTO

arch. Elena Trento – Settore Pianificazione del territorio del Comune di Fiorenzuola d'Arda

CONSULENZA TECNICO-SCIENTIFICA

Politecnico di Milano

DiAP - Dipartimento di Architettura e Pianificazione

LPE - Laboratorio di Progettazione Ecologica del Territorio per lo sviluppo locale autosostenibile

COORDINATORE

prof. Giorgio Ferraresi

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

arch. Ruggero Bonisolli

arch. Paolo Dell'Orto

arch. Francesca Odorizzi

arch. Franco Resnati

INDICE

PREMESSA		4
1. I CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE		7
1.1 Articolazione del P.S.C. in rapporto al quadro legislativo regionale, le diverse immagini della dimensione strutturale		7
2 SINTESI DELLE PROPOSTE PROGETTUALI		11
2.1 La proposta progettuale per sistemi funzionali		11
2.1.1 Il sistema della produzione agraria e del paesaggio rurale	11	
2.1.2 Il sistema della residenza.	12	
2.1.3 Il sistema della produzione	13	
2.1.4 Il sistema della commercializzazione	14	
2.1.5 Il sistema delle infrastrutture per le mobilità	15	
2.2 Gli obiettivi strategici di valenza pubblica		17
2.3 Il dispositivo perequativo, il concorso dei privati nel raggiungere obiettivi generali di qualità urbana e territoriale		18

PREMESSA

Processo e opzioni fondamentali

Il processo di pianificazione ha preso le mosse da *un primo documento dell'Amministrazione comunale*, che si è posto come "testo politico di indirizzo".

Attraverso un percorso di partecipazione e consultazione con la società insediata (cittadinanza e associazione di categoria) si è disegnato lo scenario strategico depositato nel documento preliminare. Dopo la chiusura della conferenza di pianificazione, che ha discusso il documento preliminare con tutti gli enti competenti, si è coerentemente arrivati alla definizione del Piano Strutturale Comunale.

Due sono le *meta - opzioni di base*:

A. - La responsabilità ambientale e territoriale come scelta di merito

Quest'opzione può essere ricondotta al *concetto di sostenibilità in termini generali*: ma la sostenibilità *non è qui intesa (solo) come compatibilità o mitigazione* del carico insediativo e del degrado, ma piuttosto (in termini "territorialisti") come riscoperta, rispetto e valorizzazione attiva della *struttura territoriale e dei suoi caratteri distintivi*.

Si tratta di un approccio di:

- *riconoscimento e consapevolezza* di un patrimonio (suoi valori e criticità) e dei codici genetici, fondativi: caratteri del territorio sia fisico/geologici, naturali/paesistici, ambientali, sia insediativi, sia sociali, antropici, espressi dalle culture in campo; questi sono *gli elementi "statutari" del territorio*;
- *assunzione di questi come "posta in gioco" non rinunciabile, da trattare in termini attivi ma non distruttivi*: come progetto di valorizzazione, appunto, che incorpora l'innovazione riproducendo il valore territoriale in nuovi termini; queste *sono le azioni proprie della strategia trasformativa cioè dello scenario progettuale*.

In tal senso le scelte si indirizzano

- *a contenere il consumo di suolo non in termini di pura difesa e vincolo* ma come riattivazione del valore delle risorse del territorio aperto;
- *a confrontare e equilibrare le scelte* tra espansione e ristrutturazione, tra i diversi pesi e modi di industria, commercio, agricoltura, tra qualità e quantità, tra relazioni interne ed esterne. *Per una qualificazione complessiva dei sistemi funzionali integrati* in coerenza con le risorse territoriali, offrendo nuove opportunità alla città.

I temi/luoghi delle scelte riguardano in particolare:

- *gli spazi aperti ed i territori agricoli* intesi come risorsa preziosa,

-i luoghi dell'abitare e della convivialità, a partire dal centro storico, inteso come nodo della rete policentrica urbana e territoriale, luogo storico dell'abitare e dello scambio culturale, civile, commerciale;

- gli spazi della produzione secondaria e della commercializzazione, cui debbono essere dedicati spazi adeguati (anche in rapporto con le grandi infrastrutture) ma che non siano svendita di territorio; una opzione di qualità e integrazione come scelta primaria;

- la necessità da una ridefinizione di ruolo della mobilità forte e veloce che porti alla percorribilità lenta del territorio come esito.

Il Piano conduce questi ed altri temi alla coerenza con un elemento basilare di interpretazione e di progetto di territorio, storia e azioni propositive: *Fiorenzuola come nodo di relazioni territoriali*, come polo del territorio, come snodo di scambio della direttrice del sistema urbano della *via Emilia* (ripreso parallelamente dalle grandi infrastrutture recenti) in relazione incrociata con l'asse *collina/pianura/grande fiume*, più naturalistico ed "agro/territoriale" ma altrettanto strutturale e fondativo.

Tali elementi (via Emilia, collina, pianura, fiume, ...) rappresentano vere e proprie *strutture e processi di lunga durata* che hanno costruito il territorio e che *si ripropongono come base* per una riqualificazione delle economie e dei modi di vita.

B. - La partecipazione e l'interazione con la società come metodo

La proposta prima e la pratica effettiva poi hanno inteso condurre il processo di redazione il più possibile verso una "costruzione sociale" del Piano: se si conviene che il piano territoriale è un processo in cui si decide su questioni fondamentali di "destino comune", si tratta di riconoscere che esso è questione di interesse della società insediata e su di esso la società può e sa prendere parola.

Ciò che è stato messo in atto, pertanto, in particolare costruendo lo scenario depositato nel Documento Preliminare, è un processo multiplo:

- un percorso "partecipativo" coinvolgente direttamente i cittadini, "i mondi di vita", per ascoltare un "sapere comune" direttamente derivato dall'esperienza vitale nel territorio e che va a integrare il sapere esperto. Si è attivata così una preziosa dimensione del sapere che è sia cognitiva che produttiva di proposta o meglio di "volizioni sociali": il che può rendere il processo decisionale più efficace (coinvolgendo ed attivando i soggetti primari direttamente interessati) ed ulteriormente legittimato;

- un percorso con i rappresentanti istituzionali (il Comune, i Comuni contermini, la Provincia e gli altri Enti....)

- un percorso con i portatori di interessi di impresa, di lavoro, di proprietà (le associazioni di categoria, i sindacati...).

La sostanza del rapporto di interazione si è già espressa e si esprimerà nell'impegno assunto dall'Amministrazione di considerare sistematicamente e di argomentare adeguatamente e pubblicamente la propria posizione e assunzione di responsabilità sui vari

temi posti dai soggetti sociali nel processo partecipativo; motivando e discutendo le convergenze o le eventuali divergenze o diverse definizioni dei problemi. Tendendo a concludere *un chiaro patto sociale condiviso*.

Il Piano Strutturale di Fiorenzuola d'Arda si configura così come un piano che sa offrire opportunità imprenditoriali in un quadro di sostenibilità, che sa rispettare la multivocazionalità del nostro territorio (dove possano svilupparsi imprenditorialità agricola, industria, artigianato e commercio), che sa rispondere alle esigenze di edilizia sociale e di spazi per la fruizione collettiva: in un quadro condiviso, di riordino delle funzioni e di contenimento nell'uso di suolo.

In data 07 maggio 2009 è stato stipulato l'Accordo di Pianificazione con la Provincia di Piacenza, in quanto ente di coordinamento territoriale che prende in carico le risultanze della Conferenza di Pianificazione.

1. I CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

1.1 Articolazione del P.S.C. in rapporto al quadro legislativo regionale, le diverse immagini della dimensione strutturale

I contenuti del PSC vengono organizzati secondo tre distinte modalità al fine di esplicitare nel modo più chiaro possibile i contenuti strutturali della proposta di progetto.

A. Al primo livello il territorio comunale viene classificato per “**macrostrutture**”:

- **Ambiti Rurali.** Rientrano in questa classificazione tutte le porzioni di territorio comunale esterne ai centri abitati. In questo senso risultano ambiti rurali anche gli “elementi” insediativi presenti in misura rilevante nel territorio comunale, insediamenti rurali, cascine, architetture rurali sottoposte a schedatura nel QC, insediamenti aziendali agricoli, puntuali insediamenti produttivi, e le infrastrutture minori per la mobilità oltre i limiti di individuazione dei centri abitati.
- **Ambiti Urbanizzati.** Sono classificati come ambiti urbanizzati le porzioni di territorio comunale all’interno dei perimetri di identificazione dei centri abitati o caratterizzati dalla prevalente presenza di manufatti ed elementi infrastrutturali artificiali. Oltre ai nuclei abitati appartengono a questa classificazione anche le maggiori infrastrutture per la mobilità, autostrada e relativi sistemi di intersezione, linee ferroviaria ordinaria e TAV, e gli insediamenti produttivi che abbiano carattere di continuità e consistenza rilevante.
- **Ambiti Urbanizzabili** Sono quelle porzioni di territorio comunale dove la programmazione urbanistica prevede nuovi insediamenti indifferentemente rispetto alle funzioni prevalentemente insediabili. Inoltre sono aggregate a questa classe le aree che prevedevano nella pianificazione precedente insediamenti e che alla data di formazione del PSC non risultavano ancora interessati da interventi atti a concretizzare le previsioni normative mediante l’attivazione della procedura amministrativa per l’approvazione dei progetti di trasformazione. Unica eccezione rispetto a queste condizioni al contorno risulta essere attribuita all’ambito denominato “P.I.P. Barabasca”. Per tale ambito pur essendo avviato il procedimento amministrativo per iniziativa dello stesso Comune di Fiorenzuola d’Arda, si ritiene che per la particolarità del soggetto promotore, il Comune appunto, si possa considerare tale ambito a tutti gli effetti come una previsione di nuovo insediamento.

B. Un secondo livello rappresenta le porzioni di territorio comunale in modo più articolato al fine di differenziare le diverse specifiche strutturali dei macro ambiti sopra descritti. La **ri-articolazione** consente di individuare le seguenti classificazioni per i tre diversi macro ambiti sopra descritti.

Per gli ambiti rurali si distinguono:

- **Ambiti di Valore Naturalistico.** Appartengono a questa classe l'asta fluviale dell'Arda e i relativi ambiti di vegetazione spondale. Inoltre le fasce contermina le "acque" pubbliche presenti sul territorio comunale, tre cui quelle del rio Chiavenna.
- **Ambiti di Rilevanza Paesistica.** Sono state così classificate le porzioni di territorio comunale che rinforzano al funzioni paesistiche delle aste fluviali. La loro delimitazione, assumendo un carattere prevalentemente paesistico, è costituita dall'insieme di elementi, ad elevata naturalità o antropici, presenti sul territorio e ritenuti significativi nel determinare i caratteri del paesaggio rurale di Fiorenzuola d'Arda;
- **Ambiti di Valore Produttivo.** Sono gli ambiti della produzione agraria ancora oggi caratterizzati dalla prevalente presenza di attività colturali;
- **Elementi dell'Insediamento Rurale.** Sono costituiti dagli insediamenti rurali oggetto di schedatura in sede di formazione del Quadro Conoscitivo. Inoltre la regolamentazione prevede una relazione tra le specifiche caratteristiche morfologiche e l'ammodernamento o rifunzionalizzazione degli insediamenti.
- **Servizi Collettivi.** Sono le infrastrutture e attrezzature di interesse pubblico esterne agli ambiti urbanizzati e riguardano, ad esempio le cabine per la trasformazione energetica.
- **Dotazioni Ecologico Ambientali.** Costituiscono specifici ambiti dello spazio aperto che svolgono un ruolo attivo nella mitigazione ambientale delle principali infrastrutture per le mobilità. Le principale aree dedicata a questa funzione di riequilibrio ecologico è localizzata lungo l'A1 e la TAV.

Per gli ambiti Urbanizzati sono state introdotte le seguenti sotto classi:

- **Ambiti di Centro Storico.** Sono i tessuti insediativi urbani di antica formazione che mantengono i caratteri derivanti dalla stratificazione storica dell'insediamento umano. Oltre al centro storico del capoluogo sono stati individuati i nuclei di Baselica Duce e di S. Protaso. Oltre agli edifici comprendono anche i manufatti e gli spazi non edificati che saranno oggetto di più dettagliata classificazione nel dispositivo regolamentativo specifico per tali ambiti;

- **Ambiti Urbani Consolidati.** Comprendono i tessuti insediativi di recente formazione che individuano i centri edificati continui con funzioni insediate prevalentemente residenziali;
- **Ambiti Specializzati Produttivi di rilevanza Comunale.** Comprendono i tessuti esistenti con funzioni insediate prevalentemente non residenziali: produttivi, commerciali e terziari. Con riferimento agli ambiti produttivi specializzati il PTCP individua già per Fiorenzuola d'Arda un ambito sovra-comunale consolidato corrispondente alla zona produttiva lungo la via Emilia est verso Parma.
- **Ambiti per Servizi Collettivi.** Vengono classificati i servizi non a diretto servizio dell'insediamento, siano essi di proprietà pubblica o privati purché assolvano ruoli di interesse generale. Tali ambiti costituiscono la componente più rilevante della "città pubblica". Sono esclusi da tali ambiti le aree per la sosta veicolare e per il verde di quartiere diffuse nei tessuti consolidati.
- **Ambiti di Riqualificazione.** Comprendono i tessuti urbanizzati per i quali il PSC prevede specifici interventi di riqualificazione, formale, morfologica, funzionale. Sono ulteriormente identificati due sotto classi in rapporto alle funzioni prevalentemente insediabili:
 - o ambiti prevalentemente **residenziali**;
 - o ambiti **specializzati produttivi**. In questi vengono comprese tutte le funzioni non residenziali.

Per gli ambiti urbanizzabili si evidenziano le seguenti sotto classi:

- **Ambiti per Nuovi Insediamenti.** Prevalentemente residenziali, comprendono le porzioni di territorio nelle quali il PSC propone specifici interventi per nuove edificazioni e infrastrutturazioni. Il dispositivo normativo viene affiancato con le "schede di indirizzo progettuale" nelle quali sono maggiormente dettagliati gli elementi di progetto in particolare rispetto all'individuazione delle aree pubbliche da prevedere all'interno dei singoli comparti;
- **Ambiti specializzati per attività terziarie e commerciali.** Comprendono le aree che il PSC propone come strutture commerciali di rilevanza sovra comunale e che risultano specializzate per le funzioni insediabili;
- **Ambiti Specializzati Produttivi di rilevanza Comunale.** Comprendono le aree di nuovo insediamento con funzioni insediabili prevalentemente produttive. Anche per queste aree il dispositivo normativo viene affiancato da specifiche schede di indirizzo progettuale che esplicitano in particolare gli indirizzi progettuali rispetto all'infrastrutturazione interna agli ambiti e le intersezioni tra le nuove viabilità con quelle esistenti.
- **Ambiti Specializzati Produttivi di rilevanza Sovracomunale.** Con riferimento agli ambiti produttivi

specializzati il PTCP 2007 in adozione individua per Fiorenzuola d'Arda un ambito sovra-comunale di sviluppo territoriale corrispondente alla zona produttiva della BARABASCA NORD, tra la TAV ed il Comune di Cortemaggiore; se confermata la valenza sovracomunale dell'area si tratterà di un ambito APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata).

- **Ambiti per Servizi Collettivi.** comprendono le aree che il PSC prevede destinate a funzioni collettive non a stretto servizio dell'insediamento in ambiti attualmente non urbanizzati ma a diretto contatto con gli ambiti urbanizzati o a strutture collettive esistenti.

C Il terzo livello del PSC è costituito dall'insieme dei vincoli sovraordinati che condizionano gli interventi di trasformazione territoriale. In gran parte derivano dalla pianificazione Provinciale. Inoltre sono individuate le fasce di rispetto previste dalle legislazioni nazionali quali quelle stradale, ferroviaria, cimiteriale, per gli impianti di depurazione delle acque, ecc...

2 SINTESI DELLE PROPOSTE PROGETTUALI

2.1 La proposta progettuale per sistemi funzionali

Il progetto incorporato nel P.S.C. è sintetizzabile descrivendone gli assi tematici principali:

- per **l'ambito rurale** sono state individuate possibili azioni differenziate in relazione al disegno territoriale e alla "rilevanza " della trasformazione proposta;
- il sistema della **residenza** viene qualificato mediante interventi di nuovo insediamento e interventi di riqualificazione in comparti interni ai tessuti urbanizzati;
- per il sistema della **produzione** si prevedono una serie di nuovi insediamenti in particolare nel nodo produttivo della "Barabasca";
- il sistema del **commercio** si concretizza mediante la previsione di un nuovo ambito specializzato di valore sovralocale e la riqualificazione di alcune aree interne produttive in corso di dismissione.

2.1.1 Il sistema della produzione agraria e del paesaggio rurale

Il PSC disegna alcuni **assi di intervento** che individuano **tre** principali **obiettivi**:

- riconoscere e **sostenere l'attività di impresa agricola**, favorendone, nelle forme consentite dalla pianificazione, la **pluriattività**;
- introdurre modalità di intervento con una **regolamentazione** di base **generale**;
- individuare **condizioni di intervento più complesse** collegando le trasformazioni funzionali e morfologiche degli insediamenti rurali con gli elementi del paesaggio agrario ad essi connessi.

A La regolamentazione ordinaria degli interventi di trasformazione consentiti viene rimandata alla definizione del RUE, così come indicato nel dettato legislativo. Sono comunque ammessi per gli insediamenti esistenti adeguamenti tecnologici, residenza, trasformazione e commercializzazione dei prodotti locali, ricettività in particolare agrituristica. Le modificazioni in via ordinaria sono consentite alle seguenti condizioni:

- rispetto e salvaguardia delle tipologie e morfologie degli insediamenti rurali;

- siano compatibili con i caratteri propri del territorio agricolo.

B Le trasformazioni complesse sono sottoposte a **pianificazione esecutiva**. Si identificano come tali gli interventi che comportino **modifiche sostanziali** delle **morfologie** degli insediamenti e la **trasformazione delle pertinenze** per motivate attività d'impresa, incluse le forme produttive di agrienergia.

Alla pianificazione esecutiva è demandato l'incarico di **qualificare** non solo gli **interventi edilizi** ma anche il progetto degli **elementi del paesaggio rurale**, dimostrandone congruità con i **caratteri del paesaggio rurale** e la **sostenibilità** in particolare rispetto ai fattori inquinanti per i maggiori carichi insediativi. Le indicazioni di intervento ammesso sono rimandate al RUE con la specifica identificazioni di sotto classificazioni degli ambiti rurali.

2.1.2 Il sistema della residenza.

Per questo sistema le proposte del PSC individuano una serie di interventi per nuovi insediamenti e di riqualificazione dell'esistente. La matrice progettuale è costituita dallo spazio pubblico che assume il ruolo di elemento generatore del progetto. lo spazio pubblico è oggetto di due diversificate politiche progettuali.

- La prima mediante l'individuazione, nelle **schede di indirizzo**, di aree e dotazioni che agiscono in modo sinergico con le dotazioni pubbliche esistenti. Gli spazi pubblici individuati nel progetto urbano completano e potenziano la rete strutturale della "**città pubblica**".
- Il secondo meccanismo è affidato ai **dispositivi perequativi**, più avanti descritti nel dettaglio, che consentono all'AC di immaginare iniziative per il raggiungimento di **obiettivi di ordine generale** mediante il reperimento di aree o di risorse finanziarie.

Il dimensionamento complessivo per la residenza individua, per nuovi insediamenti, superfici territoriali pari a **mq. 142.197**, distribuiti su **9 comparti**, 7 dei quali localizzati nel capoluogo e due nella frazione di Baselica Duce.

Inoltre sono proposti **21 ambiti di riqualificazione**, di cui due a S. Protaso, che comportano una superficie territoriale per queste politiche pari a **mq. 196.110**.

Il totale delle superfici disponibili assume quindi il valore di **mq 338.307**.

Questo complesso di interventi, assoggettato a diversificati indici di edificazione comporta una previsione volumetrica complessiva per funzioni residenziali pari a **mc. 307.503**. A questi **si aggiungono circa mc. 236.000** per interventi **in corso** di realizzazione, cioè non ancora costruiti, e quindi non ancora immessi sul mercato.

I dati elaborati dall'UTC individuano negli ultimi 15 anni circa una **volumetria realizzata** pari a **mc. 333.000**. I dati confermano che il **complesso di volumetrie per la residenza a disposizione nella programmazione territoriale** dei prossimi anni a Fiorenzuola d'Arda somma a **circa mc. 543.503**.

Tale valore consente di valutare la disponibilità per edilizia residenziale, in ambiti di recente formazione, **per un orizzonte temporale almeno ventennale**.

A questo valore devono essere **aggiunte** le quote di **nuove residenze derivanti da micro trasformazioni e sostituzioni edilizie puntuali** all'interno dei tessuti consolidati. Si rileva che la tendenza di incremento delle dotazioni residenziali degli ultimi 5 anni è, per valutazione comune, molto accelerato rispetto agli anni precedenti e che, attualmente, il mercato immobiliare ha subito una forte riduzione degli scambi. In questo quadro è sostanzialmente ipotizzabile una dilatazione in avanti dei tempi di validità della proposta di PSC.

La rilevanza delle azioni possibili per l'aumento delle dotazioni residenziali mette anche in rilievo la necessità di predisporre **i POC di attuazione secondo modalità gestionali attente** in modo da utilizzare al meglio le risorse, fisiche e finanziarie, per il raggiungimento degli obiettivi dell'AC.

2.1.3 Il sistema della produzione

Per le aree produttive il PSC propone l'attivazione di una strategia, ampiamente contenuta nel DP, per favorire la **delocalizzazione** delle imprese di autotrasporto verso le aree **presso il casello autostradale**; propone inoltre la qualificazione di nuove aree per interventi produttivi in genere.

Il complesso delle aree per **nuovi insediamenti** produttivi ammonta a circa mq. **756.403**.

I dati in capo all'UTC riportano l'attuazione (e per attuazione si intende il semplice convenzionamento) di **aree produttive**

negli ultimi 15 anni (marzo 93-marzo 2008) per una superficie complessiva pari a circa **mq. 417.000**. Dal totale di superficie territoriale attuata, è utile scorporre il dato riferito alla quota di superficie territoriale che **ad oggi non risulta insediata** da alcuna attività produttiva e disponibile a mercato (non sono cioè qui comprese le superfici acquisite da attività per futuri ampliamenti) che ammonta a complessivi **92.000 mq.**: rimane il dato di **effettivo insediamento** delle attività produttive su complessivi **mq. 325.000**.

In coerenza con le scelte dell'Amministrazione Comunale che ha privilegiato la possibilità di insediamento per attività ad alto valore aggiunto, escludendo quindi l'insediamento di ulteriore logistica di base oltre a quella che è già storicamente presente sul territorio; e tenuto conto dei processi di de-industrializzazione e delocalizzazione industriale che investono a livello più generale i paesi europei, si può ipotizzare, per mera analogia con quanto avvenuto nell'arco dei 15 anni precedenti, la copertura del fabbisogno di aree per tali attività produttive per un orizzonte temporale almeno ventennale. Le qualificazioni produttive previste da questo PSC sono, infatti, complessivamente circa **848.403 mq.**

La quantità di superficie territoriale a disposizione dovrà quindi essere utilizzata come risorsa al fine di realizzare aree produttive con migliori caratteristiche costruttive, morfologiche e nel progettare opere di mitigazione ambientale. Un tale quantitativo di aree dovrà essere attentamente governato;

2.1.4 Il sistema della commercializzazione

Il settore del terziario commerciale viene promosso nel PSC mediante **due azioni principali**, una denominata **"scambiatore"** e una denominata **"Porta Parma"**.

Per quanto riguarda la previsione dello **"Scambiatore" all'uscita del casello autostradale in loc. Barabasca**, si tratta della localizzazione di funzioni ricettive, espositivo/commerciali, servizi per l'informazione turistica e l'accoglienza, esercizi di vicinato di servizio alla funzione ricettiva, una vetrina per l'esposizione e vendita dei prodotti tipici del territorio. In corrispondenza dell'ingresso da est all'insediamento di Fiorenzuola, l'ambito **commerciale** di "Porta Parma" localizza la previsione del nuovo **Ambito Specializzato per il Commercio** e prevede la **riqualificazione di aree dismesse** più interne. A queste azioni bisogna poi aggiungere le **politiche di rivitalizzazione del Centro Storico**, che trovano una prima concreta

risposta nella predisposizione del progetto di indirizzo per il Centro Storico del capoluogo. Le previsioni per nuove aree commerciali è connessa a compensazioni e perequazioni per il raggiungimento degli obiettivi dell'AC: il PSC propone in modo molto esplicito la **relazione** tra **insediamenti commerciali e ricettivi** in rapporto al miglioramento della "città pubblica", in particolare prevedendo aree, strutture, e sistemazioni infrastrutturali che consentiranno un miglioramento complessivo nella qualità insediativa di Fiorenzuola d'Arda. L'offerta commerciale si completa con la **previsione di ampliamento** della struttura commerciale esistente nel **comparto "Torchina"**.

2.1.5 Il sistema delle infrastrutture per le mobilità

La mobilità veicolare di Fiorenzuola ha subito una **modificazione** rilevante per l'entrata in funzione della **circonvallazione sud**. Inoltre **l'intersezione** tra viabilità **autostradali** e locali, presso il casello, ha già trovato parziale soluzione con le recenti opere di **raccordo tra l'A1 e l'A21**, tanto che i responsabili dell'ente gestore dell'autostrada del Sole hanno recentemente ribadito che il carico del casello autostradale è rientrato entro i limiti di criticità.

I nuovi insediamenti del polo produttivo della "**Barabasca**" consentono di ripensare ulteriormente il sistema delle viabilità locali, aumentando ulteriormente la selezione dei flussi. Nel caso del comparto produttivo **a nord** la previsione del PSC è di realizzare una **intersezione a raso tra la SP 462** e le viabilità di distribuzione interna ai lotti **in posizione baricentrica** lungo l'asse nord sud. In questo modo il traffico pesante ha **un unico punto di intersezione** evitando la proliferazione delle intersezioni sulla provinciale. Il **nodo centrale** della Barabasca trova **una proposta di soluzione, concordata con la Società Autostrade**, con la realizzazione di una **intersezione a rotatoria a raso** posta ad una distanza adeguata rispetto all'uscita autostradale. La **posizione baricentrica** dell'intersezione consente la **distribuzione alle viabilità esistenti** e ai diversi comparti, produttivo e ricettivo, qui localizzate. Al fine di evitare **l'eccessivo transito di mezzi pesanti sulla SP 462** il PSC propone **un "anello" interno** all'area produttiva con **due soli punti di intersezione** con la provinciale, **quello appena descritto** e uno in **corrispondenza** delle viabilità di distribuzione dei comparti "**ASP_C8/9**". In questo modo il traffico pesante può attraversare l'area produttiva in direzione nord sud senza intralciare la viabilità provinciale.

Ulteriori proposte del PSC riguardano la sistemazione **delle intersezioni lungo l'asse urbano della ex via Emilia** a partire dalla porta Parma fino al ponte sull'Arda. **In Porta Parma** l'asse viario diventa **un asse attrezzato urbano** con una **intersezione a ovest** in prossimità del deposito ENI. Questa previsione ha come elemento di ulteriore qualificazione il **potenziamento** e il **collegamento interno tra la via Di Vittorio e via P.mo Maggio** in modo da prevedere il mantenimento **del traffico pesante**

nella **parte interna all'area produttiva**. In corrispondenza del **ponte sull'Arda** la nuova **intersezione** consente lo smistamento dei flussi urbani lungo le **due direttrici che delimitano il Centro Storico** a nord, via Roma, e a sud, ex via Emilia. È soprattutto questo asse che ha trovato maggior giovamento nell'entrata in funzione della circonvallazione, riportando i livelli di congestione ampiamente entro le soglie di criticità. Questo sistema consente di prevedere **ulteriori azioni di gestione del traffico** in corrispondenza **dell'ospedale** consentendo di migliorare la relazione e ridurre i fattori inquinanti, **tra la nuova e la vecchia struttura ospedaliera**.

Di tale razionalizzazione può far parte anche la creazione di un'intersezione rotatoria fra Viale Matteotti-Viale Verani e Viale Illica.

Oltre il ponte, **in direzione Piacenza**, sono previsti altri interventi per **razionalizzare le intersezioni**. La razionalizzazione delle intersezioni consentirà studi di dettaglio per la **riprogettazione di tale asse** in considerazione del fatto che costituisce la porta di **ingresso da Piacenza**.

Fra gli interventi di miglioramento dell'infrastruttura viaria si segnala inoltre la necessità di individuare **un nuovo sottopasso della ferrovia** utile al miglioramento dei flussi di traffico determinati dalla presenza dell'ampliamento del presidio ospedaliero della Val d'Arda e del realizzando parcheggio pubblico in Viale Corridoni.

La localizzazione del nuovo sottopasso, da valutare in accordo con la competente R.F.I., è da prevedere nel tratto tra l'attuale sottopasso ed il Deposito ENI. Va opportunamente perseguito l'obiettivo minimale di un passaggio ciclopedonale che attraversi la ferrovia e colleghi i parcheggi di viale Corridoni con via Roma.

Ultimo intervento strutturale risulta quello di **potenziamento e prosecuzione** della viabilità **sul margine occidentale della "città di Dodi"**, lungo l'Arda **tra la ex via Emilia e il polo sportivo meridionale**. Le opere connesse ai nuovi insediamenti residenziali e a quelli di riqualificazione consentono di realizzare un **percorso continuo ai margini dell'edificato** che collega al centro storico, a nord, e alla circonvallazione, a sud, il polo sportivo.

Per quanto riguarda la mobilità ciclo-pedonale, la rete dei percorsi attualmente esistente viene completata in corrispondenza degli ambiti per nuovi insediamenti e di riqualificazione. In particolare si realizza un anello continuo lungo il limite meridionale dell'insediamento del capoluogo collegando in più punti il "Parco dell'Arda" e prevedendo due nuove passerelle di attraversamento. Una a nord, in collegamento al polo sportivo settentrionale e di servizio al quartiere Madonna Arda, e una a sud.

Va comunque garantita la continuità ciclo pedonale tra l'aggregato urbano e il territorio agricolo, che bypassi la

circonvallazione a sud come porta paesistico-fruitiva verso Castell'Arquato.

Gli interventi sulle infrastrutture per la mobilità veicolare, sopra descritti, saranno accompagnati in sede di progettazione di dettaglio da **opportune opere** per consentire la continuità **dei percorsi ciclo-pedonali**, in particolare in corrispondenza delle intersezioni a rotatoria.

2.2 Gli obiettivi strategici di valenza pubblica

Viene individuata una serie di obiettivi per concretizzare il potenziamento della struttura urbana e territoriale e l'offerta alla cittadinanza di luoghi per la fruizione collettiva, con una serie di iniziative supportate dal concorso degli operatori privati attraverso la definizione di meccanismi perequativi. Gli obiettivi individuano precisi comparti di intervento e, nel caso delle dotazioni per la residenza, con la definizione di un progetto di "settore" che coinvolge il complesso delle aree sottoposte a trasformazione urbanistica.

Al successivo punto 2.3 si indicano i criteri in base ai quali le diverse funzioni previste contribuiscono in maniera differenziate alle cessioni di aree per servizi collettivi.

A Obiettivi puntuali:

- **"parco dell'Arda"**, con un ambito specifico da assoggettare a progettazione di dettaglio sul margine occidentale dell'insediamento entro i limiti della circonvallazione sud;
- **"area verde attrezzata Quartiere Posta Cavalli"**, che prevede l'acquisizione di aree non ancora di proprietà pubblica al fine di dotare la zona residenziale a ovest del T. Arda, di uno spazio attrezzato per la fruizione collettiva, baricentrico rispetto al contesto;
- **"poli sportivo sud e nord"**, che prevede l'acquisizione delle aree non ancora di proprietà pubblica dove sono attualmente presenti i campi sportivi e oltre;
- **"ciclodromo"**, previsto nell'area tra il margine dell'edificato meridionale e la circonvallazione;
- **"polo scolastico"**, mediante l'acquisizione delle aree per il completamento del polo scolastico attualmente in essere. Questo obiettivo risulta connesso al progetto di riqualificazione dell'ambito delle attuali scuole elementari;

- **“palazzetto Porta Parma”**, che comprende l’acquisizione delle aree e la realizzazione della infrastruttura.
- **ampliamento del cimitero di Fiorenzuola d’Arda**, mediante l’acquisizione dell’area indicata dagli Uffici Comunali nella quale si prevede l’ampliamento;
- **ampliamento del cimitero di S Protaso**, mediante la realizzazione di una struttura di ampliamento del cimitero esistente;
- **“scambiatore territoriale”**, presso la Barabasca, per la realizzazione di una struttura che consenta l’esposizione dei prodotti locali del territorio e la promozione turistica ed economica della Val d’Arda;
- **“passerelle ciclopedonali nord e sud”**, i due percorsi sono di servizio rispettivamente, quella a sud a tutto l’abitato di via san Protaso e via Valla, quella a nord a servizio del quartiere di via Madonna Arda;
- **“nuova sede della polizia municipale”**, prevista sull’asse della via Emilia.

B Obiettivi di settore:

- Potenziamento delle dotazioni di **“Edilizia Residenziale Sociale”** mediante l’acquisizione di **aree per interventi** e il **reperimento di risorse finanziarie** attraverso le **“monetizzazioni”**;

2.3 Il dispositivo perequativo, il concorso dei privati nel raggiungere obiettivi generali di qualità urbana e territoriale

La L.R. E.R. n. 20/2000 stabilisce che i **soggetti privati devono concorrere al miglioramento della qualità urbano e territoriale** nel suo complesso, mediante **dispositivi “perequativi”**.

Il modello perequativo introdotto nel P.S.C. di Fiorenzuola d’Arda prevede che il **concorso** dei soggetti privati sia indirizzato al raggiungimento di una serie di **obiettivi**, indicati nel P.S.C. come **“Obiettivi dell’Amministrazione”**, che consentano di migliorare le dotazioni territoriali collettive. I dispositivi **“perequativi”** messi in campo sono quindi da interpretare come forme ordinate e trasparenti mediante le quali i soggetti privati **“concordano”** con l’AC il proprio contributo in un quadro di **“perequazione sociale”**.

Nel concreto, le quote aggiuntive di **standard di “qualità urbana”** espresse in termini di superficie nelle tabelle normative, si possono attuare anche con il meccanismo della cosiddetta **monetizzazione**. In ogni caso il valore di tale cessione **viene**

valutato secondo i criteri specificati nel RUE.

Una citazione autonoma riguarda il **miglioramento delle dotazioni residenziali** per le fasce di popolazione più deboli.

La stessa L.R. 20 attribuisce all'Edilizia Residenziale Sociale il valore di dotazione territoriale di interesse generale. L'aumento delle residenze immesse sul mercato a condizioni favorevoli, per l'acquisto o la locazione, è quindi un obiettivo suggerito anche dalla legislazione regionale e corrispondente a quanto emerso dal QC. Le aree per ERS sono state identificate in modo diffuso sul territorio comunale.

Le **risorse fisiche e finanziarie** per il raggiungimento di questo obiettivo devono essere composte mediante il contributo complessivo di tutti i soggetti privati che hanno disponibilità di trasformazioni territoriali in senso insediativo, ambiti di **nuovo insediamento e riqualificazione residenziale**, previsti nel P.S.C.

Il dispositivo perequativo può essere pensato come una sorta di "**bilancio**" applicato alle dotazioni territoriali di interesse generale. Bilancio che vede nelle **voci di "entrata"** le quote di contributo del privato e **come uscita gli specifici obiettivi** che di volta in volta l'AC indicherà in modo esplicito nel dare corso al P.O.C. per il raggiungimento dell'obiettivo E.R.S.

La perequazione prevede l'identificazione di tre quote per il raggiungimento degli obiettivi sopra descritti:

- **un primo livello** è quello relativo alla cessione, o monetizzazione dove consentito, dei livelli minimi previsti dalla L.R. in rapporto alle funzioni insediabili:
 - o **30 mq ogni abitante teorico** nei comparti **residenziali**, dove ogni 100 mc si prevede l'insediamento di un abitante;
 - o **15% della superficie territoriale** per gli insediamenti **produttivi**;
 - o **100% della superficie realizzabile** per gli insediamenti **terziari e commerciali**.
- **un secondo livello**, che è stato valutato in una quota pari a 20 mq./abitante teorico insediabile calcolata sugli ambiti residenziali; negli ambiti commerciali o a funzione mista sono state individuate perlopiù misure di compensazione specifiche; negli ambiti produttivi si è "convertita" la quota di standard aggiuntivo in standard di qualità ambientale all'interno del comparto medesimo che rimane di proprietà privata.
- **un terzo livello**, applicato ai soli ambiti residenziali, che consente l'acquisizione di aree disponibili all'utilità pubblica all'interno dei comparti. In alcuni comparti nel totale delle dotazioni pubbliche è prevista una quota specifica per l'ERS.

Nelle tavole di dimensionamento sono quindi identificate le **dotazioni indotte dall'intervento**, quelle per il **miglioramento delle dotazioni pubbliche**, la quota relativa alle aree per **l'ERS**.

Le dotazioni pubbliche derivanti dai calcoli presentati vengono **quindi confrontate con i contenuti progettuali delle schede di indirizzo** in modo da identificare all'interno dei comparti alcune aree di acquisizione al pubblico e, per differenza, individuare il dimensionamento complessivo per il raggiungimento degli obiettivi dell'AC.