



PIANO URBANISTICO GENERALE

COMUNE DI ALTA VAL TIDONE

PROVINCIA DI PIACENZA

committente

Amministrazione Comunale di Alta Val Tidone

sindaco e assessore all'urbanistica

dott. Franco Albertini

ufficio di piano

geom. Gabriele Valorosi

arch. Lara Braga

progettista

dott. arch. Filippo Albonetti

collaboratori

dott. arch. Laura Gazzola

dott. Giacomo Uguccioni

dott. arch. Matteo Tagliaferri

dott. Martina Merendino

Analisi geologiche e ambientali - Valsat

dott. geol. Gabriele Corbelli



Assunto con

D.G.C. n° del

Adottato con

D.C.C. n° del

Approvato con

D.C.C. n° del

STRATEGIA

Rev. 01 - Marzo 2024
Rev. 02 - Aprile 2025
Rev. 03 -

aprile 2025

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA -
STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED
ECOLOGICO AMBIENTALE**

R_S

Comune di ALTA VAL TIDONE

Piano Urbanistico Generale –

STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE

Sommarrio -----

Premessa	3
1 Parte I	4
A Definizione del perimetro del Territorio Urbanizzato	4
B L'individuazione dei LUOGHI della strategia e la classificazione del territorio	5
2 Parte 2	8
Introduzione - Strategia per la Qualità urbana ed ecologico-ambientale.....	8
Sintesi dello scenario attuale e dello scenario di riferimento	9
Scenario attuale.....	10
Scenario di riferimento	11
Scenario di piano	13
Le linee strategiche del PUG.....	15
DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI	15
A1 Ridurre il consumo di suolo e promuovere la rigenerazione dell'edificato	16
A.2 Migliorare la qualità dell'abitato e dei servizi offerti	21
A.2.1 Incremento quali/quantitativo degli spazi pubblici anche attraverso la multifunzionalità delle dotazioni nella progettazione dello spazio pubblico	21
A 2.2 Crescita e qualificazione dei servizi e adeguamento delle reti tecnologiche.....	24
A2.3 Incremento della mobilità sostenibile e potenziamento dell'accessibilità	27
A 2.4 Rigenerazione funzionale ed energetica del patrimonio edilizio e miglioramento sismico	29
A3 Rendere il territorio più resiliente.....	30
A.3.1 Riduzione dell'esposizione alle criticità ambientali e ai rischi	30
A 4 Rendere la città più sostenibile	30
A.4.1 Miglioramento del metabolismo urbano e promozione dell'economia circolare	30
B1 Ampliare l'offerta turistica e ricettiva	31
B 1.1 Tutela e valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico	32
B.2 Favorire la permanenza delle attività produttive.....	35
C.1 Sviluppare e migliorare la funzionalità e la biodiversità dell'infrastruttura verde e blu.....	36
C.2 Mantenere le attività agricole, favorire le attività agricole sostenibili e il recupero del patrimonio edilizio.....	37

Premessa

Il documento di SQUEA è stato redatto a partire dalle risultanze del percorso sperimentale a seguito di Protocollo di Intesa tra Comune, Provincia e Regione svoltosi nel corso dell'anno 2019-2020.

A seguito della variazione dei professionisti esterni incaricati per le tematiche afferenti agli aspetti naturali, geologici e ambientali oltre che alla ValSAT, l'iter di pianificazione ha subito un arresto ed è stato ripreso nell'anno 2023.

A seguito dell'aggiornamento di alcune tematiche del QCD (Quadro Conoscitivo Diagnostico), il documento di SQUEA è stato quindi rivisto per adeguarlo alle nuove analisi tra cui la gerarchia degli abitati, i luoghi e l'individuazione dei territori urbanizzati come proposti nell' Allegato QC_R_8: Revisione dei territori urbanizzati rispondenti all' art. 32 L.R. 24/17 per renderli maggiormente aderenti ai principi della legge regionale.

Il presente documento è quindi redatto e aggiornato alla sintesi delle risultanze diagnostiche del quadro conoscitivo coerenti con lo stato attuale del territorio.

1 Parte I

A Definizione del perimetro del Territorio Urbanizzato

Il perimetro del territorio urbanizzato è stato individuato sulla base della definizione prevista all'art.32 della nuova legislazione regionale – LR 24/2017 - a partire dalle classificazioni presenti nei PSC vigenti e dalle analisi del quadro conoscitivo diagnostico.

Al fine di identificare le porzioni “edificate con continuità” si è adottato un approccio sia morfologico, che funzionale, finalizzato a verificare l'effettiva consistenza delle porzioni urbanizzate, distinguendo da esse l'edificato sparso, nonché quello di sviluppo lineare, da escludersi dal TU.

L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato contenuto nel quadro conoscitivo, pur oggetto di una prima disamina all'interno del percorso sperimentale con Regione e Provincia nel corso dell'anno 2019, si ritiene che debba essere revisionato anche alla luce dell'evoluzione delle dinamiche abitative e, soprattutto, anche in considerazione delle linee strategiche previste per il territorio. Fin da subito, l'individuazione del TU ha presentato alcune problematiche rispetto a quanto identificato dal PSC vigente relativamente ai perimetri e individuazione delle aree “consolidate” e, pertanto, sono state apportate opportune revisioni e stralcio delle parti evidentemente inedificate/agricole o con edificazioni rade o, ancora, per cui non sono presenti piani attuativi o altre convenzioni in corso di attuazione/ di validità.

Rispetto a quanto sopra esposto, del perimetro del territorio urbanizzato proposto nel QCD del PUG, è stato redatto in occasione dell'apertura della Consultazione Preliminare nel 2024, uno specifico aggiornamento più rispondente ai requisiti dell'art. 32 della LR 24/17.

Ciò detto, l'attuale comune di Alta Val Tidone, insieme territoriale derivante dalla fusione dei comuni di Nibbiano, Pecorara e Caminata, risulta piuttosto eterogeneo e policentrico. Gli abitati principali, infatti, sono costituiti dai precedenti capoluoghi comunali che hanno seguito un'evoluzione storica e pianificatoria non sempre coordinata ed omogenea.

La gerarchizzazione dei nuclei urbani, che si propone è stata effettuata attraverso la lettura della consistenza insediativa e del livello di dotazione dei servizi e delle reti tecnologiche. Gli insediamenti di Trevozzo, Nibbiano, Pecorara, Caminata, sono identificati quali abitati principali in quanto hanno una discreta consistenza dimensionale e sono dotati dei principali servizi di rango locale e comunale. L'abitato di Cicogni è stato identificato come abitato secondario, in quanto dotato di buona strutturazione insediativa; è stata inoltre considerata la tendenza spontanea da parte della popolazione (e dei fruitori delle seconde case), alla “ri-appropriazione” dello spazio pubblico per la fruizione pedonale e per la promozione di iniziative di carattere collettivo con utilizzo sinergico anche di spazi privati.

I restanti abitati, precedentemente individuati come territori urbanizzati, che presentano comunque una certa complessità abitativa e in cui sono presenti almeno servizi minimi (parrocchie e parcheggi) e spazi urbani di relazione pubblica, sono identificate come nuclei abitati in territorio rurale per differenziarli dalle case sparse e dei nuclei agricoli minori, in modo che strategia e disciplina possano essere maggiormente aderenti alla possibilità di promuovere interventi di riqualificazione delle strutture edilizie e potenziamento delle aree pubbliche e di servizio.

Tra le aree produttive la principale degna di nota è l'area in località Strà, complesso di discreta consistenza dimensionale e minima organizzazione delle aree, nonostante la carenza di specifico impianto di depurazione reflui di gestione pubblica. Sono inoltre presenti sul territorio insediamenti produttivi isolati, che costituiscono importanti realtà sovralocali, localizzati in prossimità degli ambiti fluviali sfruttandone i terrazzamenti in quanto uniche zone pianeggianti in un contesto collinare/montano.

La superficie complessiva del territorio urbanizzato al 01/01/2018 è pari a 125 Ha circa, mentre la quota di 3% riguardante la possibilità di utilizzo di suolo vergine previste dalla LR 24/17 è pari a 3,75 Ha.

Nelle Tav. S1 e S2 vengono identificate le direttrici potenziali di sviluppo urbano finalizzate al potenziamento degli insediamenti produttivi e localizzate presso l'insediamento di Strà in continuità con gli ambiti già costruiti lungo l'asse viario SS 412.

B L'individuazione dei LUOGHI della strategia e la classificazione del territorio

Gli approfondimenti del quadro conoscitivo sono stati caratterizzati da analisi svolte per "sistemi funzionali" e per "luoghi". I "luoghi" sono identificati nella trattazione delle analisi QC principalmente a partire dagli abitati principali in quanto presentano specificità ed aspetti caratterizzanti per cui possono essere messe in campo strategie differenziate anche con individuazione di ulteriori sotto "luoghi" (es differenti tessuti/quartieri o aree lungofiume). Sono costituiti dai precedenti capoluoghi comunali, Nibbiano, Pecorara, Caminata e dall'abitato di Trevozzo + Strà, in quanto caratterizzato da significativa consistenza insediativa e ubicato in stretta contiguità con Pianello VT.

L'abitato secondario di Cicogni è identificato come luogo in quanto possibile destinatario di politiche e azioni volte al miglioramento delle dinamiche abitative in rapporto al contesto, al potenziamento e qualificazione delle dotazioni territoriali e dei servizi nonché per armonizzare le dinamiche insediative e turistiche delle seconde case.

Anche il torrente Tidone è individuato come "luogo" in quanto elemento di forte significatività sia a livello ambientale che urbanistico. Rappresenta un trait-d'union tra gli abitati principali, elemento chiave per la valorizzazione della qualità urbana e l'attrattività del territorio anche in considerazione della presenza del sentiero omonimo, percorso già di richiamo e valenza sovracomunale.

Sono identificati come luoghi anche:

- Le strutture insediative storiche non urbane che hanno infrastrutturato e plasmato il territorio ai fini dello sfruttamento agricolo in un armonioso rapporto tra elementi naturali ed antropici;
- i tessuti produttivi isolati, spesso posti in prossimità degli ambiti fluviali di cui hanno sfruttato gli antichi terrazzamenti in quanto tra le poche aree pianeggianti del contesto montano.

Infine è identificato come luogo il territorio rurale, nel suo insieme e nella sua complessità quale ambito in cui prevedere strategie di valorizzazione e qualificazione sia come sotto ambiti in cui affinare le azioni strategiche.

I sistemi funzionali sono invece definiti nel Quadro Conoscitivo Diagnostico sulla base delle caratteristiche del territorio e delle indicazioni contenute nell'Atto di coordinamento tecnico regionale "*Strategia per la qualità urbana ed ecologica-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano Urbanistico Generale*" e hanno permesso di raffigurare il territorio comunale analizzando e sintetizzando gli **elementi di resilienza e vulnerabilità**.

Il territorio urbanizzato, al fine di una più efficace definizione delle strategie per la qualità urbana e applicazione della disciplina regolativa, è stato suddiviso per parti omogenee, sulla base delle caratteristiche morfologiche e funzionali degli abitati e della loro evoluzione insediativa.

In considerazione delle limitate dimensioni degli abitati e delle caratteristiche evolutive degli stessi vengono individuati i seguenti tessuti omogenei:

- Tessuti storici urbani

- Tessuti di valenza testimoniale
- Tessuti spontanei
- Tessuti spontanei radi
- Tessuti pianificati
- Attività artigianali e produttive interne al tessuto residenziale

Sulla base dell'evoluzione insediativa e dell'assetto del territorio, i nuclei abitati in territorio rurale sono stati così suddivisi:

- Strutture insediative storiche non urbane
- Edificato di valenza testimoniale
- Edificato recente

All'esterno del Territorio Urbanizzato sono inoltre localizzati gli insediamenti produttivi isolati, che si sono sviluppati sui terrazzamenti fluviali del torrente Tidone sfruttandone il terreno pianeggiante.

I **“tessuti storici”** sono stati rivisti e revisionati nel QCD al fine di identificare gli insediamenti oggetto di tutela distinguendoli, tra l'altro, dagli insediamenti di tipo rurale. La disciplina particolareggiata deve quindi calibrare al meglio gli interventi di valorizzazione e tutela, ma anche definire i possibili interventi di riuso e rinnovamento dell'edificato al fine di consentire la rivitalizzazione di tali tessuti.

Lo sviluppo insediativo più recente dei centri urbani, in generale, è avvenuto per addizione rispetto ai tessuti storici privilegiando le direttrici viarie principali; la crescita più significativa degli abitati è avvenuta nella seconda metà del XX secolo quando la popolazione si è spostata tendenzialmente nei centri principali anche in relazione alla nascita dei primi stabilimenti produttivi che hanno offerto nuove opportunità lavorative.

La crescita della “città”, in tale periodo storico, è caratterizzata da un insieme di edificazioni solo parzialmente pianificate che presentano limiti funzionali a livello di infrastrutture viarie e tecnologiche e quasi totale assenza di aree pubbliche di standard o di libera fruizione. La prima addizione di edificato segue quindi le direttrici delle infrastrutture viarie esistenti, utilizzando la strada come asse su cui attestare un'edificazione di tipo prevalentemente a “villino”, realizzata con materiali e linguaggi “più moderni” e spesso avulsi dalle caratteristiche della tradizione locale.

Tali tessuti identificati come **“tessuti spontanei”** sono quindi caratterizzati da edificazioni/quartieri con scarse dotazioni di servizi e viabilità con limiti funzionali sia dal punto di vista dimensionale che dal punto di vista strategico. In particolare, manca il progetto della città pubblica; le infrastrutture viarie non sono state oggetto di potenziamento e non prevedono spazi dedicati alla mobilità dolce e chiara identificazione degli spazi di sosta; sono spesso caratterizzate da problemi legati a percorrenza, intersezioni e collegamenti viari di quartiere.

Questi tessuti, anche in considerazione del periodo di costruzione, presentano inoltre limitate performances sismiche ed energetiche dei fabbricati e, pertanto, sono quelli a cui si rivolge principalmente la strategia per il miglioramento della qualità urbana ed ecologico-ambientale.

I **“tessuti pianificati”** vengono identificati solo negli abitati principali di Trevozzo e Nibbiano dove si è assistito a piccole espansioni recenti dei territori urbanizzati pianificate con gli strumenti urbanistici PRG e PSC; questi quartieri di limitate dimensioni, sono caratterizzati da sufficienti dotazioni infrastrutturali e di aree di “standard” e, in generale, non presentano criticità particolari seppur le dotazioni pubbliche siano state individuate in luoghi marginali e poco strategici per la qualità della città pubblica. I fabbricati, in virtù della recente costruzione, presentano performances di sicurezza sismica e prestazioni energetiche discrete, ovvero in linea con le normative vigenti nell'epoca di costruzione.

Le stesse logiche insediative ed evolutive hanno caratterizzato gli abitati secondari anche se con caratteristiche leggermente differenti. Nell'abitato secondario di Cicogni, a partire dai tessuti storici, le nuove edificazioni risalenti principalmente alla seconda metà del XX secolo, si sono sviluppate lungo le direttrici viarie principali senza specifici processi pianificatori capaci di identificare e qualificare infrastrutture e servizi. Tali tessuti, particolarmente estensivi e diradati, presentano marcati limiti per infrastrutture e servizi e carenza di tutte le dotazioni pubbliche ivi comprese le aree per la sosta.

Gli insediamenti produttivi hanno consistenza limitata e sono cresciuti nel corso della seconda metà del XX secolo in modo spontaneo lungo le direttrici viarie principali e in prossimità delle aree pianeggianti degli antichi terrazzamenti fluviali; vengono suddivisi in:

- Attività artigianali e produttive interne al tessuto residenziale - localizzate prevalentemente a Trevozzo
- Insediamenti produttivi isolati

In particolare si possono identificare quattro ambiti:

- area in loc. Strà - insediamento produttivo isolato – avente estensione pari a 54.90 ha circa;
- area interna all'abitato di Trevozzo - attività artigianali e produttive interne al tessuto residenziale- avente estensione pari a 56.00 ha circa;
- area isolata a sud di Trevozzo - attività artigianali e produttive interne al tessuto residenziale- avente estensione pari a 34.60 ha;
- aree nei pressi di Nibbiano - insediamento produttivo isolato- aventi estensioni complessive pari a 38.43 ha;

Si tratta di ambiti dotati di uno scarso livello di servizi, sia fisici che tecnologici e che presentano alcune problematiche di carattere infrastrutturale-viabilistico, idraulico e di scarsa compatibilità paesaggistica.

Sono inoltre rappresentate nella cartografia anche le aree artigianali di esigue dimensioni (Pecorara) e l'area dismessa di Caminata (ex Cementeria).

2 Parte 2

Introduzione - Strategia per la Qualità urbana ed ecologico-ambientale

La Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale costituisce uno degli elaborati fondamentali della nuova pianificazione urbanistica prevista dalla Regione Emilia-Romagna che, con la LR 24/17, apporta una serie di innovazioni volte alla maggiore **sostenibilità** nella definizione dei processi di trasformazione dei suoli perseguendo l'obiettivo di **diffondere e accrescere la qualità** in considerazione delle diverse condizioni di partenza puntando sulla rigenerazione dei tessuti edilizi esistenti e limitando il consumo di suolo vergine.

Secondo l'articolo 34 della legge regionale e il correlato atto di coordinamento tecnico "Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano urbanistico generale" art. 18 e 34 LR 24/17, per costruire il PUG occorre, in primo luogo, definire una **visione condivisa** del futuro della città che individui gli **scenari** da evitare e prospetti quelli desiderabili, con una scelta strategica efficace e sostenuta da un consenso ampio, dove i soggetti coinvolti abbiano davvero potuto influenzare le scelte.

La Strategia è il luogo della **costruzione collettiva** di tale **visione del futuro**: da essa discendono logiche, coerenze, opportunità, progettualità pubbliche e private; deve essere costruita in coerenza con le strategie sovraordinate, tenendo insieme la complessità dei problemi e i diversi attori urbani. Costituisce quindi il **riferimento per le trasformazioni future della città e del territorio**, in quanto individua le **linee di sviluppo** in cui si attueranno gli interventi, in coerenza sia con il quadro conoscitivo e le politiche ambientali, sia con le politiche di sviluppo socio-economico. Perseguendo l'obiettivo di diffondere ed accrescere la qualità, in considerazione delle diverse condizioni di partenza, costituisce il **quadro di riferimento e di orientamento** per la **sintesi delle politiche per la guida dei futuri interventi** che investono l'intero territorio. Come elemento **ordinatore**, definisce i riferimenti entro i quali gli accordi operativi, i piani attuativi di iniziativa pubblica (per gli interventi di trasformazione rilevanti) e la disciplina regolativa del PUG (per gli interventi diretti) daranno attuazione al Piano.

È in questo senso che la Legge attribuisce alla Strategia il compito di indicare **"i criteri e le condizioni generali"** che, specificando le **politiche urbane e territoriali perseguite dal piano**, costituiscono il quadro di riferimento per gli accordi operativi, e per i piani attuativi di iniziativa pubblica. Si può affermare che tale compito si estenda anche alla piccola scala.

La pianificazione strategica è chiamata anche a verificare che lo spazio sia progettato in modo conforme ai bisogni, alle leggi, agli usi, ai costumi locali senza conformarsi alle abitudini che hanno, in passato, prefigurato scenari del tutto inattesi o negativi.

Il processo di pianificazione parte ugualmente dalla corretta interpretazione delle caratteristiche fisiche del territorio che deve essere sviluppato, come il tipo di suolo, clima e vegetazione; non occorre trasformare profondamente un luogo per adattarlo ai bisogni umani, ma piuttosto definire attività che siano in armonia con i luoghi. In quest'ottica, le funzioni e gli obiettivi della pianificazione rappresentano la promozione di un ordinato sviluppo del territorio, la promozione di processi di trasformazione compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica dell'identità culturale del territorio, il miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti umani, la promozione di interventi di riduzione e di mitigazione degli impatti, la promozione del miglioramento della qualità ambientale architettonica e sociale del territorio urbano ed infine prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative.

L'articolo 34 della legge e il correlato atto di coordinamento tecnico - art. 18 e 34 LR 24/17, illustrano gli **obiettivi** e i **contenuti** che devono essere affrontati all'interno della Strategia per la Qualità Urbana ed

Ecologico-Ambientale al fine di **“rafforzare l’attrattività e la competitività dei centri urbani e del territorio, elevando la qualità insediativa ed ambientale”**.

A partire dalla fase di diagnosi contenuta nel quadro conoscitivo, la strategia deve perseguire obiettivi volti ad ottenere:

- incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici, crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche;
- innovazione ed incremento del capitale sociale;
- valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico;
- sviluppo della mobilità sostenibile;
- rigenerazione funzionale, sismica ed energetica del patrimonio edilizio esistente con priorità agli edifici pubblici;
- contenimento consumo di suolo e riduzione dell’impermeabilizzazione;
- incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici.
- riconoscimento della salvaguardia dei servizi ecosistemici e la qualificazione delle componenti ambientali
- miglioramento del metabolismo urbano e la promozione dell’economia circolare

I nuovi strumenti urbanistici comunali devono nascere a partire da una **visione del futuro** della città, condivisa ed individuata attraverso le analisi del quadro conoscitivo diagnostico ma anche attraverso processi partecipativi, promuovendo processi dinamici capaci di rimanere efficaci per un periodo temporale non limitato rispetto a **confini territoriali ampi**, possibilmente in **un’ottica sovracomunale**.

Gli obiettivi della strategia fanno sì che il piano si esprima verso una “logica di **prestazioni e requisiti di qualità e di sicurezza** della vita quotidiana e della **struttura insediativa**”

Si tratta di affrontare le sfide della contemporaneità con nuovi punti di vista e nuove conoscenze e consapevolezza sui temi ambientali e sulla sostenibilità; la formazione dei nuovi strumenti urbanistici costituisce un tassello importante, anche se non esclusivo, nella costruzione di rinnovate competenze e sensibilità per riflettere sulle trasformazioni del futuro, sulle strategie evolutive da condividere con la società locale.

Dal punto di vista tecnico il presente documento di strategia è corredato dai seguenti elaborati grafici:

TAV S1 - Valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio rurale N/S – scala 1:10.000

TAV S2 - Strategia per la qualità urbana ecologico ambientale - Abitati principali – scala 1:5.000

Sintesi dello scenario attuale e dello scenario di riferimento

Le azioni strategiche necessarie al conseguimento degli obiettivi definiti all’art 34 della LR 24/17, sono individuate a partire dalle risultanze del Quadro Conoscitivo Diagnostico e delle prime fasi del percorso partecipato promosso per la definizione della **“Alta Val Tidone nel futuro”**.

Lo scenario attuale individuato nel Quadro Conoscitivo fa emergere una discreta **complessità del territorio comunale** sotto svariati punti di vista.

Primo aspetto significativo è rappresentato dall’ **eterogeneità del territorio**, sia dal punto di vista morfologico che economico sociale; tale caratteristica è strettamente legata alla recente costituzione del Comune di Alta Val Tidone avvenuta a seguito della **fusione** di tre distinti comuni che, fino al 2017, avevano avuto politiche tra loro non sempre coerenti e uniformi.

L'eterogeneità fisico/morfologica del territorio fa sì che le aree rivolte verso la pianura abbiano vocazioni produttive ed agricole più spiccate rispetto ai territori meridionali montani caratterizzati, invece, dalla valenza delle componenti naturali ed ambientali e da una prevalente componente boschiva.

Come osservato nel Quadro Conoscitivo, il **territorio comunale, specialmente nella parte più settentrionale** (abitato di Trevozzo) instaura dei **rapporti sinergici con i territori contermini** e, in particolare, con il capoluogo del comune di Pianello, centro abitato storicamente di riferimento per la porzione più montana della valle che fornisce servizi anche per i territori contermini.

Scenario attuale

Lo scenario attuale, in estrema sintesi, mostra un territorio che rileva una **certa difficoltà ad arginare la decrescita demografica**, ad esercitare attrattività verso nuovi residenti e competitività rispetto ai territori contermini collinari e, in alcuni casi, anche montani.

Dal punto di vista economico, si rileva la **perdita di competitività del settore agricolo** che, specialmente nella porzione più montana, fatica a trovare sostenibilità economica per gli operatori locali, non riesce a competere quantitativamente con la pianura e, al contempo, non riesce a promuovere prodotti di eccellenza legati all'ambiente naturale che contraddistingue il territorio. Il rischio maggiore (tendenza già presente) è rappresentato dall'abbandono dei seminativi e delle pratiche agricole con conseguente cessazione delle funzioni svolte dal settore primario di manutenzione del territorio e regimazione delle acque superficiali, l'avanzare di incolti e di aree boschive. Tale rischio è inoltre aggravato anche a causa di pratiche, già in essere, di affitto dei terreni da parte di grandi aziende della pianura finalizzato al solo ottenimento di benefici economico/fiscali (PAC) o di superfici fittizie per spargimenti liquami derivanti da attività di allevamento intensivo attuato in altra sede, o ancora, per qualificare/incrementare la propria produzione di tipo biologico sempre svolta in altra sede di più facile accesso.

Anche la porzione del territorio più settentrionale, a livello agricolo, dimostra una certa difficoltà a mantenere il passo rispetto alle realtà limitrofe; la **vocazione vitivinicola** dei luoghi **non è riuscita a svilupparsi in modo sinergico con il comparto consorziato** nella cooperativa **"Cantina Valtidone"** che rappresenta un marchio riconosciuto a livello sovralocale; i **vigneti del comune di Alta Val Tidone**, infatti, nel corso degli ultimi decenni, hanno subito una **significativa contrazione** e l'espanto è spesso stato conseguenza dell'abbandono delle attività agricole.

Dal punto di vista produttivo / industriale, il territorio è stato in grado di **promuovere** nel corso del secondo dopoguerra lo **sviluppo di alcune attività industriali di rilievo sovralocale** ma, anche a causa della conformazione morfologica dei suoli con limitate disponibilità di aree pianeggianti, è mancata la possibilità/capacità di organizzare e fare crescere gli spazi dedicati alle attività produttive in modo organico e organizzato. Gli stabilimenti sono quindi **sorti in modo spontaneo**, sulle aree pianeggianti dei terrazzamenti fluviali principalmente lungo l'asse viario della strada statale, causando a volte **interferenze** con la SS 412, infrastruttura viaria che rappresenta la principale dorsale della valle.

Le reti tecnologiche, pur essendo in generale abbastanza adeguate, presentano alcune **criticità** soprattutto per quanto riguarda la **depurazione dei reflui** solo recentemente in corso di risoluzione grazie alla realizzazione di nuovi depuratori a Nibbiano (in fase di collaudo), Caminata (in fase di collaudo), Pecorara, mentre risulta ancora in fase di progetto quello di Cicogni, oltre al collegamento di Trevozzo all'impianto di depurazione esistente di Pianello. Restano invece scoperti da specifici impianti di depurazione gli stabilimenti produttivi.

Sono inoltre state rilevate **ampie zone del territorio rurale non servite da acquedotti pubblici** nonché la difficoltà nello sviluppo capillare delle reti dati ad alta capacità, anche se attualmente in fase di espansione e di distribuzione a vasta scala su tutto il territorio.

Per quel che riguarda il **patrimonio edilizio esistente pubblico e privato** è stata rilevata una sostanziale e generale **carenza di performances sia dal punto di vista sismico che energetico**, nonché una serie di **criticità normative di livello comunale specialmente nel RUE** che rendono **difficoltoso l'uso e il riuso degli edifici** esistenti all'interno del territorio rurale spesso tutelato in modo astratto e poco coerente all'interno delle individuazioni dei tessuti storici.

Relativamente ai territori urbanizzati, il QC ha messo in evidenza **problematicità**, sia negli abitati principali che in quelli secondari, **legate alla carenza della mobilità dolce e all'accessibilità dei luoghi** di fruizione pubblica e di interesse collettivo. Anche la mobilità dolce extraurbana presenta situazioni di carenza soprattutto per quanto riguarda le infrastrutture in sede propria.

Le **aree di dotazioni-e servizi** in molti casi sono state **individuare in modo poco organico** e si configurano più come elementi di risulta piuttosto che elementi ordinatori dei nuovi quartieri; la maggior parte delle dotazioni più significative sono state oggetto di recenti interventi di riqualificazione e manutenzione. Il QC ha rilevato la localizzazione prevalente di servizi negli abitati principali e la carenza di aree di sosta pubblica nei nuclei abitati in territorio rurale soprattutto durante la stagione estiva a causa della presenza di fruitori di seconde case e di eventi/manifestazioni.

La qualità dell'ambiente urbano, pur essendo ubicato in un territorio di valenza naturalistica, non riesce a sfruttarne al meglio le potenzialità del contesto; **l'accesso ai servizi e alle risorse naturali** del territorio in alcuni abitati **risulta problematico** e la qualità della vita, non riesce a beneficiare pienamente della valenza naturale del territorio.

Per quanto riguarda i rischi di carattere geologico, il territorio di Alta Val Tidone, come tanti settori della collina-montagna piacentina, presenta un'elevata densità di dissesti franosi, quiescenti ed attivi, raggiungenti il 40 % della superficie comunale, determinando una forte penalizzazione per le infrastrutture e per alcune frazioni, in cui si verifica il coinvolgimento anche di fabbricati (Pecorara, Cicogni e Praticchia in particolare).

Relativamente agli aspetti concernenti il rischio idraulico, si registrano localizzati insediamenti residenziali/rurali ed attività produttive esposte a possibili fenomeni di esondazione dei Torrenti Tidone e Tidoncello.

Scenario di riferimento

Sulla base dello scenario attuale delineato dal QC, in assenza di interventi strategici della nuova pianificazione urbanistica, si può prevedere che l'evoluzione delle dinamiche rilevate comportino un **aggravarsi dei processi in corso** con un significativo **decadimento della qualità e l'incremento delle vulnerabilità del territorio**; gli scenari attesi, proseguendo nel solco dei trend analizzati, possono far prevedere:

- un'**ulteriore decrescita demografica**, (fattore particolarmente critico in quanto capace di mettere a rischio la sostenibilità dell'erogazione dei servizi di base); legato a tali aspetti demografici particolare importanza assume il mantenimento dei livelli **della popolazione in età scolare** che, in caso di ulteriore contrazione potrebbe comportare la necessità di ulteriore accorpamento di classi della scuola primaria e secondaria. Tale scenario risulta particolarmente sfavorevole in quanto le pluriclassi rappresentano una criticità per il mantenimento di elevati standard qualitativi necessari per mantenere/attrarre utenti anche da fuori comune e, soprattutto, ad evitare il trasferimento degli alunni residenti in altre strutture extra comunali o, ancora, nel peggiore dei casi, l'emigrazione dei soggetti in età attiva con figli verso altro comune. In ogni caso, anche negli scenari ipotizzabili meno cupi, la contrazione della popolazione

scolastica comporterebbe comunque il rischio di chiusura di plessi scolastici specialmente nelle zone più montane;

- un **aggravarsi del “gap di competitività” del settore primario** con conseguente abbandono delle attività agricole, con ricadute negative su governo e sicurezza del territorio, perdita di posti di lavoro, riduzione di varietà del paesaggio e influenza negativa su turismo e sulle capacità ricettive diffuse;
- una **perdita di competitività delle attività produttive** penalizzate da un sistema viario e logistico reso obsoleto dalla mancanza di innovazione a livello di infrastrutture stradali e di rete dati rispetto a localizzazioni dei comuni limitrofi molto più vantaggiose. Anche l'assenza di depurazione dei reflui, se non prontamente risolta, renderà molto difficile la possibilità di espansioni/riconversioni delle attività esistenti con il rischio di rendere preferibile il trasferimento delle attività in altre aree maggiormente dotate di infrastrutture.

Il **potenziamento della rete dati fibra ottica** è in corso di espansione al fine di garantire l'accesso capillare alle reti dati a banda larga con l'obiettivo di diminuire, il prima possibile, il divario digitale con i territori contermini; infatti la difficoltà di accesso rapido alla rete internet sfavorisce la possibilità di *smart working* per i residenti attuali e disincentiva flussi migratori in entrata di possibili soggetti potenzialmente attratti dalla buona qualità dell'ambiente naturale della valle.

Anche le **scarse performances delle strutture edilizie sia dal punto di vista energetico che sismico**, unitamente alle difficoltà di accesso alle reti digitali, contribuiscono a rendere poco appetibile la scelta di trasferimento/mantenimento della residenza nel territorio comunale. La nuova attenzione ormai diffusa a livello generale in tema di “*abitare smart*” legato all'ampio impiego di tecnologia e domotica, a tematiche di salubrità dell'ambiente indoor, al basso impatto ambientale unitamente all'attenzione delle performances di sicurezza sismica e di risparmio energetico, fanno sì che il territorio di Alta Val Tidone, oggi, non sia particolarmente attrattivo rispetto ad altre aree anche della provincia piacentina dove è possibile coniugare le nuove possibilità di lavoro *smart* con un'elevata qualità e fruibilità dell'ambiente naturale.

In particolare, a seguito del lockdown dovuto alla recente pandemia da covid 19-, anche il concetto di “**facile fruibilità dell'ambiente**” è diventato un valore aggiunto e fondamentale capace di rendere appetibili i territori extraurbani capaci di coniugare gli aspetti irrinunciabili dell'abitare e dei servizi con un ambiente più salubre.

Dal punto di vista della sicurezza rispetto ai rischi geologici, il territorio, in virtù della particolare esposizione a fenomeni di dissesto idrogeologico, nello specifico frane attive e quiescenti, richiede un'accurata e regolare gestione e manutenzione della rete scolante, che appare penalizzata da un lato dalle risorse disponibili e dall'altro dalla riduzione delle attività agricole nei territori di più difficile accessibilità, che ne garantirebbero una capillare regimazione.

Lo scenario di riferimento ipotizzato rende quindi necessario un ripensamento delle politiche territoriali per mettere in atto una serie di azioni capaci di migliorare la qualità, l'attrattività e la sostenibilità del territorio al fine di porsi come **alternativa di qualità** ai grandi centri urbani anche rendendo più facilmente fruibile il patrimonio naturale.

Scenario di piano

Le azioni strategiche necessarie al conseguimento degli obiettivi definiti all'art 34 della LR 24/17, sono individuate a partire dalle **risultanze del Quadro Conoscitivo diagnostico** e dalle prime fasi del **percorso partecipato** promosso per l'individuazione dei fabbisogni percepiti dalla popolazione e la "validazione" delle principali **linee strategiche di sviluppo** del territorio.

Pur in considerazione dello scenario di incertezze che caratterizza il presente periodo storico di evoluzione sociale e dei modelli abitativi, sulla base degli scenari sopra ipotizzati, la nuova pianificazione è chiamata a proporre nuove soluzioni, più coerenti con i bisogni reali smarcandosi rispetto alle abitudini e alle previsioni dei precedenti strumenti.

L'Atto di coordinamento emesso dalla Regione Emilia-Romagna sui contenuti di strategia dei nuovi Piani Urbanistici Generali definisce e fornisce per tutti i comuni un sistema di obiettivi orientato alla sostenibilità al contempo economica, sociale ed ambientale, così articolato:

- l'incremento quali/quantitativo degli spazi pubblici, anche attraverso la multifunzionalità delle dotazioni nella progettazione dello spazio pubblico;
- la crescita e qualificazione dei servizi e l'adeguamento delle reti tecnologiche;
- l'innovazione e incremento del capitale sociale e l'inclusione; i diritti dei cittadini in materia di residenza, salute e lavoro;
- la tutela e valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico;
- lo sviluppo della mobilità sostenibile;
- la rigenerazione funzionale, sismica ed energetica del patrimonio costruito privato;
- la messa in sicurezza sismica e progressiva riqualificazione energetica del patrimonio di interesse pubblico;
- il contenimento del consumo di suolo e la riduzione dell'impermeabilizzazione;
- il miglioramento del confort urbano, e la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici;
- il riconoscimento e la salvaguardia dei servizi eco sistemici, la qualificazione delle componenti ambientali;
- la riduzione dell'esposizione alle criticità ambientali e ai rischi;
- l'incremento della biodiversità e il miglioramento degli habitat naturali;
- il miglioramento del metabolismo urbano e la promozione dell'economia circolare.

Con riferimento al territorio in cui si trova ad operare, il PUG è quindi chiamato a individuare e declinare tali obiettivi rispetto alle caratteristiche fisiche, sociali e insediative del territorio, alla sua collocazione nel contesto regionale, alle sue criticità, alle risorse disponibili o attivabili, e di individuare precise linee di azione per governare il territorio, sia per quanto riguarda l'iniziativa pubblica del Comune, che l'iniziativa privata.

I contenuti del PUG, non potendo operare a scala di dettaglio, devono coordinarsi e coordinare altre forme di pianificazione di settore o definite da altri livelli di governo, favorendo processi capaci di coinvolgere anche i soggetti privati e la popolazione senza imporre modelli prestabiliti. Il nuovo strumento potrà inoltre favorire e stimolare percorsi di formazione dei cittadini e delle imprese, nonché favorire la cooperazione con le programmazioni legate al settore sanitario e dell'istruzione.

L'individuazione degli obiettivi generali e specifici, nonché delle correlate azioni di Piano esplicitate nella Strategia, derivano dalla rilettura diagnostica del Quadro Conoscitivo attraverso la sintesi delle vulnerabilità, che per maggiore organicità e trattazione per "luoghi" sono riarticolate per Macro Temi urbanistico-territoriali. Le linee strategiche del territorio vengono quindi individuate ed esplicitate in stretta sinergia con la ValSAT a partire da una serie di **requisiti prestazionali** al fine di perseguire la sostenibilità delle scelte di Piano.

I requisiti prestazionali di sostenibilità delle scelte di Piano presi in considerazione nelle “macro strategie” sono individuati dalla ValSAT e sinteticamente sono i seguenti:

- Qualità del drenaggio urbano e territoriale abbattimento dei fenomeni alluvionali
- Attivazione di processi di rigenerazione dei tessuti urbani
- Potenziamento dell'offerta di servizi
- Realizzazione/estensione/chiusura della rete di mobilità dolce
- Accessibilità lenta integrata alle attrezzature e ai servizi pubblici e di uso pubblico
- Razionalizzazione e potenziamento della mobilità
- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Sostenibilità energetica
- Riduzione delle emissioni in atmosfera
- Promozione turistica
- Sostegno alle attività economiche
- Contributo al rafforzamento/messa in rete della rete ecologica locale e sovralocale
- Riduzione del rischio sismico
- Riduzione del rischio idrogeologico
- Sostenibilità ecologica delle produzioni agricole
- Integrazione e contestualizzazione paesaggistica dei tessuti produttivi
- Contenimento dei consumi idrici
- Riduzione produzione rifiuti

Le linee strategiche del PUG

Sulla base delle caratteristiche del territorio di Alta Val Tidone, il presente documento di strategia è articolato in obiettivi ed azioni a partire da n. 3 “**macro-strategie**” o grandi linee strategiche:

1. **Rigenerazione e resilienza degli abitati e del territorio**
2. **Potenziamento dell’attrattività economica e fruizione turistica del territorio**
3. **Valorizzazione del territorio rurale e delle valenze ambientali e paesaggistiche**

Per ogni macro strategia sono individuati degli obiettivi generali declinati attraverso **obiettivi specifici** che, per definire e dettare le condizioni per le trasformazioni esplicitate, a loro volta prevedono specifiche politiche/ **azioni**.

La **rigenerazione di parti dei tessuti urbani** potrà prevedere **strumenti negoziali/operativi** con il **concerto di istituzioni pubbliche e private**, ovvero strumenti **regolativi** per il miglioramento e il mantenimento di quanto esistente.

DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI

MACROSTRATEGIA - A) RIGENERAZIONE E RESILIENZA DEGLI ABITATI

L’incremento della **resilienza, della qualità degli abitati e del territorio**, si declina attraverso i seguenti obiettivi generali:

A1 Ridurre il consumo di suolo e promuovere la rigenerazione dell'edificato

A2 Migliorare la qualità dell'abitato e dei servizi offerti

A3 Rendere il territorio più resiliente

A4 Rendere la città più sostenibile

A partire dagli obiettivi generali sono individuati obiettivi specifici che, con riferimento alla DGR 731/2020, sono riconducibili a:

OB01	Incremento quali/quantitativo degli spazi pubblici, anche attraverso la multifunzionalità delle dotazioni nella progettazione dello spazio pubblico
OB02	Crescita e qualificazione dei servizi e adeguamento delle reti tecnologiche
OB07	Rigenerazione funzionale e sismica del patrimonio costruito privato
OB08	Messa in sicurezza sismica del patrimonio di interesse pubblico e progressiva riqualificazione energetica
OB10	Miglioramento del comfort urbano, mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici
OB12	Riduzione dell’esposizione alle criticità ambientali e ai rischi
OB14	Miglioramento del metabolismo urbano e promozione dell’economia circolare

A1 Ridurre il consumo di suolo e promuovere la rigenerazione dell'edificato

L'obiettivo generale è declinato secondo i seguenti obiettivi specifici:

A.1.1 Contenimento del consumo del suolo e riduzione delle impermeabilizzazioni

Tra le azioni da mettere in campo per poter aumentare la resilienza urbana e perseguire l'obiettivo di miglioramento e qualificazione della città pubblica, risulta prioritario **rigenerare quelle parti di città degradate/dismesse** incompatibili o in contrasto con l'ambiente urbano, e contestualmente contribuire al contenimento del consumo di suolo.

Le strategie ed azioni individuabili per tale obiettivo possono essere così riassunte:

A1.1.1 - Promuovere la rigenerazione di parti di città mediante accordi operativi attraverso l'individuazione aree di rigenerazione urbana e territoriale

Il contenimento del consumo di suolo, obiettivo prioritario per la nuova disciplina Regionale, è ricercato attraverso la **rigenerazione e miglioramento dei tessuti esistenti** nonché mediante il recupero dell'edificato esistente evitando quindi il più possibile il consumo di suoli vergini.

Il comune di Alta Val Tidone, pur non avendo assistito a significativi livelli di consumo di suolo negli ultimi decenni e, pur in assenza di luoghi dismessi significativi per dimensioni o localizzazione, intende comunque promuovere la rigenerazione di parti di città mediante trasformazioni ordinarie o complesse con incentivi premiali nelle aree individuate dal quadro conoscitivo nell'elaborato QC_R_8 "Analisi e schedatura delle aree dismesse e degli elementi detrattori del paesaggio - edifici incongrui" come aree dismesse ubicate all'interno del T.U. Per tali aree, che costituiscono parti di città degradate o in contrasto con l'ambiente circostante e con la valenza paesaggistico-naturalistica del territorio, gli interventi di rigenerazione devono essere volti a ridisegnare e riconnettere nuovi brani di città per contribuire ad **accrescere la qualità dell'intero abitato**.

La rigenerazione urbana delle aree edificate con continuità, è promossa all'art 7 della LR 24/17 per aumentarne l'attrattività attraverso la riqualificazione secondo criteri di sostenibilità e per accrescerne la vivibilità con la qualificazione e l'ampliamento dei servizi e delle funzioni strategiche ivi insediati.

Come definito dalla LUR, *gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana sono diretti a elevare gli standard di qualità ambientale e architettonica e si pongono l'obiettivo: di conseguire una significativa riduzione dei consumi idrici e di quelli energetici; di realizzare bonifiche di suoli inquinati e la riduzione delle aree impermeabili; di potenziare e qualificare la presenza del verde all'interno dei tessuti urbani; di promuovere una efficiente raccolta differenziata dei rifiuti; di sviluppare una mobilità sostenibile, incentrata sugli spostamenti pedonali, ciclabili e sull'accesso alle reti e nodi del trasporto pubblico.*

I processi e interventi di rigenerazione proposti dal Piano riprendono la classificazione della LR 24/17 sulla base delle tipologie di trasformazioni edilizie e urbanistiche ammesse quali:

- Qualificazione edilizia
- Ristrutturazione urbanistica
- Interventi di addensamento e sostituzione urbana

In generale le trasformazioni ordinarie vengono gestite mediante disciplina regolativa ordinaria, mentre le trasformazioni complesse dovranno essere verificate in coerenza con disciplina e Valsat. Per quanto riguarda le trasformazioni mediante Accordi Operativi, si rimanda a quanto definito dalla Valsat.

Qualificazione edilizia

In generale, per tutti gli interventi edilizi da effettuarsi sul patrimonio edilizio esistente per l'intero territorio comunale, quando eccedenti la manutenzione e riparazione, il PUG promuove la qualificazione edilizia degli immobili, attraverso incentivi premiali declinati in base al tipo di intervento.

Gli interventi di "qualificazione edilizia", sul patrimonio edilizio, sono diretti a realizzare miglioramenti dell'efficienza energetica, della sicurezza sismica e degli altri requisiti tecnici richiesti dalla normativa vigente ai fini dell'agibilità e, per i contesti urbani – fatti salvi i tessuti storici e gli edifici di interesse storico-architettonico e testimoniale, possono prevedere la demolizione e ricostruzione di uno o più fabbricati. Nel territorio rurale, invece, gli interventi di qualificazione edilizia che riguardano edificato testimoniale, devono essere di tipo conservativo ovvero non potranno prevedere la demolizione e ricostruzione degli edifici.

Ristrutturazione urbanistica

Il Piano non individua specifiche localizzazioni per gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

Eventuali proposte di interventi da parte di privati potranno essere valutate dall'Amministrazione comunale solo se rispondenti ai criteri minimi definiti dalla Valsat. In linea generale le modalità di intervento sono riconducibili all'accordo operativo quando la STER risulti maggiore di mq 6.000 o al permesso di costruire convenzionato quando la STER risulti inferiore a tale valore.

Interventi di addensamento e sostituzione urbana – Riqualificazione urbana

All'interno delle analisi del QC sono stati individuati e schedati gli edifici/aree dismessi nell'allegato QC R_8. A partire da tale individuazione la strategia propone differenti modalità di trasformazione sulla base delle caratteristiche dimensionali e della strategicità rispetto alla possibilità di generare dinamiche di trasformazione nei territori urbanizzati.

Per tali aree urbane, individuate dal QC come "dismesse", sulla base delle caratteristiche e delle dimensioni rispetto all'edificato esistente e alle aree di pertinenza, sono promossi interventi di rigenerazione urbana riconducibili a quelli di "addensamento e sostituzione" e definiti dal Piano come **riqualificazione urbana e rappresentati nella cartografia con sigla – RQ** in quanto potenzialmente capaci di attivare trasformazioni complesse con ricadute positive sulla città pubblica.

L'area individuata dal Piano è una e riguarda un ambito ex produttivo-artigianale nell'abitato principale di Trevozzo; è rappresentata nella Tavola S2, ed è così identificata:

1. Trevozzo – RQ1 - Ex azienda vitivinicola Via Fornace

Eventuali altre proposte di interventi da parte di privati potranno essere valutate dall'Amministrazione comunale solo se rispondenti ai criteri di AO o PdCC definiti dalla Valsat.

La trasformazione delle aree per cui sarà previsto l'**Accordo Operativo** dovrà essere avallata da percorsi partecipati e/o procedure concorsuali volte all'individuazione di soluzioni urbanistiche condivise e capaci di avere effetti positivi su parti più ampie degli abitati.

Per i casi specifici individuati dal Piano come aree "RQ", in caso di mancata definizione di intervento complesso sono comunque ammesse possibilità di alternative più limitate di interventi di qualificazione edilizia come valutato dalla VALSAT.

RQ1 – Trevozzo – Ex azienda vitivinicola Via Fornace

Si tratta di un'area a destinazione produttiva/artigianale situata all'interno del tessuto consolidato di Trevozzo e posta nella porzione sud dell'abitato nelle vicinanze del torrente Tidone. Ospita le strutture dismesse di un'ex azienda vitivinicola. L'area è in posizione strategica in quanto si colloca sulla strada di accesso che porta ai servizi pubblici e sportivi e costituisce un punto di cerniera tra le aree lungofiume e l'abitato.

Gli obiettivi della rigenerazione potrebbero riguardare il potenziamento di attività a servizio della comunità e dotazioni, nonché il miglioramento della città pubblica mediante potenziamento dei percorsi di mobilità dolce di collegamento con il fiume e impianti sportivi e di aree parcheggio pubblico. Dall'intervento, infatti, ci si attende un miglioramento della viabilità della zona con particolare riferimento alla mobilità dolce.

Nella fattispecie il beneficio pubblico perseguito riguarda differenti aspetti quali:

- la mitigazione dell'impatto paesaggistico delle strutture edilizie in relazione al fiume,
- la realizzazione di mobilità dolce di collegamento con le aree lungofiume e/o potenziamento di quest'ultime;
- la realizzazione di aree di sosta pubbliche con contribuzione al potenziamento della mobilità dolce pedonale di collegamento con SS 412.

Con riferimento agli obiettivi sopraesposti, la Valsat potrà individuare incentivi premiali per graduare le possibilità di trasformazione sulla base delle ricadute attese sulla città pubblica.

A1.1.2 Rifunzionalizzazione e recupero di edifici dismessi e riqualificazione ambiti dismessi in territorio rurale

Il Piano individua edifici e aree dismesse e degradate in ambito urbano ed extraurbano, rappresentati nella Tav.S2, con caratteristiche non compatibili con lo scenario paesaggistico circostante che costituiscono elementi di degrado anche dal punto di vista ambientale definiti come "Edifici e aree dismesse oggetto di rifunzionalizzazione". Per questi complessi viene perseguito l'obiettivo di riqualificazione generale secondo quanto definito dall'art. 36 LR 24/17.

L'obiettivo di contenimento del consumo del suolo è pertanto previsto anche attraverso la definizione di una disciplina ordinaria che consenta il recupero, riuso e rifunzionalizzazione di tali strutture dismesse al fine di mitigarne gli impatti paesaggistici, viabilistici e ambientali. Per queste aree la strategia prevede due differenti modalità di intervento, le cui regole saranno declinate nella disciplina normativa:

- **recupero e rifunzionalizzazione;**
- **demolizione e delocalizzazione.**

Per interventi di recupero e rifunzionalizzazione, gli edifici ricadenti in tale casistica sono:

1. Caminata – ex Cementeria
2. Nibbiano – Ex distributore presso SP34
3. SS412 – insediamenti produttivi ex Tectubi tra Nibbiano e Trevozzo
4. Trevozzo - Ex Fornace
5. Trevozzo – Deposito presso via Fornace
6. Trebecco - Ex scuola primaria

1 – Caminata - ex Cementeria

Trattasi di area posta all'ingresso dell'abitato di Caminata e caratterizzata dalla presenza di un impianto produttivo dismesso con scarsa valenza edilizia, seppur con valenza testimoniale legata all'uso precedente, un elevato degrado e dalla presenza potenziale di sostanze inquinanti.

Gli interventi di recupero e rifunzionalizzazione perseguono obiettivi al fine di mitigare l'impatto paesaggistico e di risolvere gli aspetti di incompatibilità ambientale, quali:

- recupero ambientale dell'area con eliminazione di eventuale presenza di sostanze inquinanti,
- messa in sicurezza delle strutture edilizie

- riqualificazione paesaggistica con eliminazione delle situazioni di degrado e di interferenza
- valorizzazione delle valenze testimoniali legate alla costruzione della vicina diga del Molato e all'attività precedentemente insediata
- potenziamento del percorso di collegamento ciclopedonale tra abitati di Nibbiano e Caminata

Il recupero dell'area è orientato più che alla trasformazione edilizia, al recupero testimoniale del sito che ha giocato un ruolo fondamentale nella costruzione dell'imponente infrastruttura antropica della diga del Molato. Si prevede sia la bonifica da materiali potenzialmente dannosi alla salute che la mitigazione paesaggistica attraverso la demolizione delle strutture precarie, interferenti e/o non recuperabili per gli aspetti di degrado. Il recupero delle strutture è quindi tendenzialmente volto all'acquisizione al patrimonio demaniale con partecipazione a bandi per la bonifica dei luoghi da destinare ad aree per servizi (es supporto parcheggio per cimitero), mobilità dolce per collegamento abitati Nibbiano e Caminata nonché struttura testimoniale di archeologia industriale volta alla promozione di esposizioni permanenti e temporanee.

2 – Nibbiano – Ex distributore presso SP34

Si tratta di un comparto urbano collocato nella porzione estrema orientale dell'abitato in fregio alla SP34 che conduce a Pecorara. Comprende destinazioni differenti, ovvero un ex distributore di benzina attualmente non più attivo e né esistente in quanto sono state rimosse le attrezzature precedentemente utilizzate per l'attività, e un edificio ex commerciale/ricettivo con caratteristiche morfologiche, cromatiche e materiche che appaiono in contrasto con la valenza paesaggistica del territorio. Nell'area antistante il comparto la strategia prevede la realizzazione di un'area sosta camper attrezzata con servizio di fornitura acqua e di allaccio rete elettrica, mentre è in fase di conclusione l'intervento di realizzazione del depuratore.

Obiettivo della rigenerazione è quindi il potenziamento di attività ricettive e servizi di accoglienza legati a fruizione turistica mediante riuso e ampliamento delle strutture edilizie esistenti con contestuale miglioramento della città pubblica. In particolare il beneficio pubblico perseguito riguarda il potenziamento e sistemazione dei percorsi pedonali/ciclabili per mobilità dolce e collegamento di via Manin con P.zza Combattenti e incremento aree di sosta pubblica. Sulla scia degli interventi già in previsione, il recupero dell'area costituisce dunque elemento di potenziamento per la fruizione dell'area camper prevista sul fronte opposto di via Manin, nonché la riqualificazione di un asse principale di ingresso all'abitato; pertanto è auspicabile il ridisegno dell'intero comparto che comporti anche la valorizzazione delle caratteristiche di pregio paesaggistico e naturalistico del territorio al fine di un pieno sviluppo del territorio in chiave di fruizione turistica.

3 – insediamenti produttivi ex Tectubi - SS412

Si tratta di area caratterizzata dalla presenza di un fabbricato a destinazione produttiva posto sui terrazzamenti fluviali del torrente Tidone e ubicato sulla SS412 tra Nibbiano e Trevozzo. Il recupero dell'area è orientato alla rifunzionalizzazione delle strutture con mix funzionale di destinazioni quali produttivo-artigianale/terziario. L'intervento dovrà essere accompagnato da contestuali opere di mitigazione ambientale al fine di migliorare la compatibilità ambientale e paesaggistica in funzione del particolare contesto di inserimento, e da preve verifiche di sicurezza idraulica.

In sintesi, per tale intervento si definiscono le seguenti caratteristiche prestazionali richieste:

- miglioramento compatibilità ambientale e paesaggistica
- destinazioni ammissibili: mix funzionale – produttivo artigianale/ terziario

4 – Trevozzo – ex Fornace

Trattasi di edificio posto nella porzione sud dell'abitato nelle vicinanze del torrente Tidone con valore testimoniale – identitario per la precedente funzione. Gli interventi di riuso e trasformazione sono pertanto

subordinati a disciplina particolareggiata in quanto l'edificio rientra nei beni di interesse storico-architettonico.

5 – Trevozzo – Deposito presso Via Fornace

Trattasi di edificio posto nelle vicinanze della ex fornace adibito a deposito per attività artigianali.

6 – ex scuola di Trebecco

Si tratta di un ex edificio scolastico di proprietà pubblica, per cui è prevista l'alienazione, situato nel nucleo abitato di Trebecco. L'immobile è situato in posizione privilegiata in quanto gode di una notevole visuale sul paesaggio delle colline della Val Tidone, oltre ad essere ubicato all'interno del Bene Paesaggistico "Territorio circostante il lago Trebecco" ai sensi dell'art.136 D.lgs.42/2004. L'immobile è inserito nel Piano di Alienazione del comune e pertanto la disciplina potrà prevedere incentivi premiali per gli interventi edilizi volti al recupero e rifunzionalizzazione del fabbricato.

Per interventi di demolizione e delocalizzazione, gli edifici ricadenti in tale casistica sono:

7 – ex insediamento produttivo BIC

Eventuali altre richieste potranno essere accettate e definite solo a seguito di valutazione da parte dell'AC e UTC in sede di Accordo Operativo e di monitoraggio della Valsat.

Considerata la dinamicità del settore agricolo, si ritiene utile lasciare aperta la possibilità di implantazione per l'individuazione di edifici da delocalizzare attraverso idonei meccanismi contenuti all'interno della Valsat (monitoraggio)

A1.1.3 Completare le parti di città ancora incompiute e qualificare i margini urbani

L'evoluzione degli abitati nel comune di Alta Val Tidone è caratterizzata da una crescita dei tessuti edilizi a partire da edificazioni storiche di differenti consistenze. Nel corso del XX secolo si è assistito allo sviluppo significativo degli attuali abitati principali, molti dei quali erano capoluoghi dei relati comuni pre-fusione.

L'edificazione del XX secolo a partire dal secondo dopoguerra è stata caratterizzata dalla necessità di realizzare edilizia abitativa per rispondere alle esigenze di spostamento della popolazione verso i capoluoghi prima, e per migliorare le condizioni abitative nei periodi successivi. Nel corso degli anni le tipologie edilizie passano dalle piccole palazzine alle case uni/bifamiliari; dal punto di vista urbanistico le logiche insediative, però non trovano grande evoluzione nella ricerca di qualità urbana e dotazione di servizi. I quartieri non riescono ad essere caratterizzati e qualificati dallo spazio pubblico e crescono secondo logiche di semplici addizioni lungo direttrici viarie esistenti.

Eventuali nuove esigenze abitative devono quindi porsi l'obiettivo di completare i tessuti esistenti in cui sono presenti lotti di completamento e, per quanto possibile, qualificarne i margini urbani spesso casuali e problematici nel rapporto con le attività agricole o con gli ambienti di valenza naturale e ambientale.

Pur non essendo presenti PUA in corso di attuazione, nei tessuti pianificati, a livello normativo, sono richiesti requisiti prestazionali con particolare riferimento agli indici di compatibilità ambientale e all'invarianza idraulica.

Le nuove costruzioni dovranno quindi prevedere sia un migliorato rapporto tra città e natura ma anche aumentare la resilienza della città nelle risposte ai cambiamenti climatici con particolare riferimento ad

eventi meteorologici di particolare intensità mediante la raccolta e laminazione delle acque meteoriche e la scelta di caratteristiche costruttive adatte ai rischi presenti.

A livello strategico i comparti edilizi che presentano capacità edificatorie residue sono localizzati a:

- Caminata nella porzione nord-est dell'abitato: i tessuti sono caratterizzati da scarsa funzionalità delle reti viarie con assenza di marciapiedi e parcheggi pubblici, oltre a carenze dimensionali della strada di accesso ai lotti edificati/edificabili.
- Trevozzo nelle porzioni marginali del tessuto edificato sono presenti lotti con potenzialità edificatorie residue a condizione che siano perseguiti obiettivi di miglioramento della città pubblica.

A.2 Migliorare la qualità dell'abitato e dei servizi offerti

L'obiettivo generale è declinato secondo i seguenti obiettivi specifici, in coerenza con la DGR 731/2020:

- A 2.1 Incremento quali/quantitativo degli spazi pubblici -anche attraverso la multifunzionalità delle dotazioni nella progettazione dello spazio pubblico OB 01
- A 2.2 Crescita e qualificazione dei servizi e adeguamento delle reti tecnologiche OB 02
- A 2.3 Incremento della mobilità sostenibile e potenziamento dell'accessibilità OB 06
- A 2.4 Rigenerazione funzionale sismica ed energetica del patrimonio costruito OB 07
- A 2.5 Riduzione dell'esposizione alle criticità ambientali e ai rischi OB 12

A.2.1 Incremento quali/quantitativo delle dotazioni territoriali e degli spazi pubblici anche attraverso la multifunzionalità

Per l'incremento quali/quantitativo degli spazi pubblici, la crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche, il primo obiettivo è relativo alla valorizzazione e al **miglioramento della funzionalità ed accessibilità dell'esistente** in quanto, la mancanza di integrazione delle aree pubbliche (ma anche delle reti tecnologiche), è uno degli aspetti problematici evidenziati nel quadro conoscitivo diagnostico.

L'accessibilità, soprattutto mediante percorsi protetti di mobilità dolce, e la riconoscibilità delle dotazioni e degli spazi pubblici risultano aspetti fondamentali per la qualificazione dei servizi della città; in generale le azioni necessarie sono relative alla **messaggio in rete dei servizi esistenti**, ovvero attraverso la ricucitura dei percorsi pedonali, la loro connessione con gli altri sistemi di mobilità (con particolare riferimento soprattutto alla mobilità sostenibile), nonché l'armonizzazione nei linguaggi per costruire una maggiore riconoscibilità e identità dello spazio pubblico.

Per il comune di Alta Val Tidone significa in particolare **RI-pensare la mobilità urbana** anche attraverso uno specifico strumento di regolazione della mobilità -PUT/PUMS- con particolare attenzione alla mobilità sostenibile e volendo all'incremento degli spazi pedonali dei centri storici.

Anche per le aree di verde pubblico attrezzato e di libera fruizione, gli obiettivi e le azioni del PUG devono essere coordinati con uno specifico Piano del Verde e del Decoro Urbano, al fine di uniformare i linguaggi di arredo urbano e rafforzare la riconoscibilità e qualificazione del nuovo comune e, più in generale, del brand Alta Val Tidone.

La qualificazione delle aree pubbliche favorisce inoltre l'inclusione e socialità in quanto in luoghi confortevoli si è più predisposti all'interazione sociale. In questo senso anche la riqualificazione diffusa delle aree pubbliche può quindi costituire elemento di miglioramento del confort urbano.

L'obiettivo specifico viene declinato secondo le seguenti linee di azione:

A.2.1.1 Potenziamento delle aree di fruizione pubblica

Come evidenziato nel QC diagnostico, la presenza degli spazi di fruizione pubblica (attrezzature di interesse collettivo – spazi attrezzati o di libera fruizione) risulta quantitativamente adeguata agli standard previsti per

legge. Alcune delle dotazioni più significative di Trevozzo e Nibbiano sono state recentemente oggetto di interventi di riqualificazione con sistemazione delle aree verdi, dell'arredo urbano e dei percorsi pedonali.

Dal punto di vista qualitativo risulta necessario prevedere una **maggiore omogeneità e messa a sistema di tali spazi** al fine di **amplificarne la fruibilità e la riconoscibilità**.

Nel comune di Alta Val Tidone, ogni abitato principale (ex capoluogo comunale) ha dei propri luoghi di aggregazione che rappresentano luoghi simbolici e di alta significatività per la cultura identitaria ed il senso di appartenenza degli abitanti.

A **Nibbiano** le principali aree di fruizione pubblica sono rappresentate da Piazza Martiri della Libertà e Piazza Combattenti e dalle aree ricomprese del centro storico dove sono altresì presenti le attrezzature parrocchiali. Anche le aree a nord dell'abitato caratterizzato dagli impianti sportivi risultano fruite, specialmente nel periodo estivo, come luoghi di aggregazione soprattutto per i giovani. Tutto il sistema di collegamenti/percorsi pedonali assume quindi un ruolo fondamentale per l'abitato e risulta abbastanza adeguato.

A **Pecorara** le aree di fruizione pubblica sono soprattutto le piazze del tessuto storico, mentre nel periodo estivo, caratterizzato dalle presenze turistiche legate alle seconde case, sono oggetto di particolare fruizione anche le aree sportive.

Trevozzo, abitato maggiormente popolato del comune, è caratterizzato dalla mancanza di spazi pubblici con alta significatività quali luoghi di aggregazione. Tale funzione in parte è svolta dalle strutture sportive parrocchiali oltre che dai servizi presenti nell'abitato limitrofo di Pianello VT.

La tematica trasversale di potenziamento del rapporto tra abitati e il luogo "fiume" consente inoltre la previsione di strategie significative per il potenziamento delle aree di libera fruizione.

Il corso d'acqua bagna, infatti, alcuni tra i principali abitati del territorio comunale quali Strà, Trevozzo, Nibbiano e Caminata; le aree limitrofe al fiume rappresentano luoghi privilegiati per il potenziamento degli aspetti di libera fruizione e valorizzazione degli ambiti perifluviali attualmente non adeguatamente valorizzate ma, al contrario, trattate come luoghi di margine piuttosto che di relazione.

Il potenziamento delle aree lungofiume diventa quindi, oltre a obiettivo dei singoli abitati, una tematica trasversale per interventi complessi di valorizzazione dell'elemento maggiormente identitario del territorio con possibili ricadute sulla qualità ambientale, sulla sicurezza, sulla mobilità e anche sul benessere psicofisico degli abitanti. In seguito anche definito come "progetto fiume", gli interventi proposti permettono il potenziamento delle aree fruibili dai cittadini ma anche sinergie e il potenziamento dell'attrattività del Sentiero del Tidone, principale percorso escursionistico di interesse sovralocale. La riqualificazione degli spazi lungofiume degli abitati consente infatti di creare connessioni per la fruizione dei servizi da parte dei turisti come meglio descritto nei prossimi paragrafi relativi al potenziamento dell'attrattività territoriale.

A livello più locale, al fine di perseguire il potenziamento e la qualificazione delle aree pubbliche, nonché l'integrazione dei sistemi di mobilità per la loro migliore fruizione, la strategia individua le seguenti **azioni specifiche** declinate per luoghi:

Nibbiano:

La **valorizzazione del centro storico** potrà prevedere specifici provvedimenti di **regolamentazione del traffico veicolare** per favorire la mobilità dolce e la fruizione degli spazi maggiormente identitari dell'abitato; tali azioni dovranno essere altresì coordinate ed integrate con gli interventi per il potenziamento dello spazio pubblico.

In virtù della conformazione dell'abitato la valorizzazione del rapporto con il fiume può rappresentare occasione per la qualificazione dell'abitato e del lungo fiume anche in virtù della presenza di impianti sportivi di significativa rilevanza soprattutto nel periodo estivo.

Pecorara:

In considerazione della particolare morfologia, della localizzazione montana dell'abitato e dell'incremento degli abitanti legato alla fruizione turistica nel periodo estivo, sulla base delle criticità individuate dal Quadro Conoscitivo diagnostico si individuano le seguenti azioni:

- **valorizzazione del centro storico** mediante provvedimenti di regolamentazione del traffico veicolare per favorire la mobilità dolce e la fruizione degli spazi maggiormente identitari dell'abitato;
- **potenziamento parcheggi a servizio del centro sportivo** legato soprattutto alla fruizione estiva dell'abitato;
- **riqualificazione delle aree di verde pubblico** situate presso la Chiesa di San Giorgio e presso l'edificio ex scolastico, di recente realizzazione, ora adibito a sede per associazioni e proloco.

Caminata:

In considerazione della particolare morfologia dell'abitato con ampia estensione dell'edificato storico, strade strette ed edificato con strutture a ponte, deve essere perseguito il **rafforzamento della mobilità dolce** attraverso specifici provvedimenti di regolamentazione del traffico veicolare per favorire la fruizione degli spazi maggiormente identitari dell'abitato.

Per quel che riguarda aree di fruizione pubblica oltre agli spazi e piazze del centro storico, la strategia individua l'implementazione delle aree di dotazione già presenti a monte dell'abitato e in particolare il potenziamento dell'**area polifunzionale** presso il campo giochi oggetto di recenti interventi di ammodernamento.

Per migliorare le connessioni con il Sentiero del Tidone, viene ritenuta strategica anche l'individuazione di un **parcheggio scambiatore per fruizione turistica** da mettere a sistema con la mobilità dolce, da ubicarsi in prossimità dell'accesso al sentiero stesso (via Tidone). Tale parcheggio, da realizzarsi con criteri di alta compatibilità con l'ambiente naturale, potrà costituire un supporto anche all'abitato soprattutto in occasione di manifestazioni con alta affluenza turistica. Via Tidone, inoltre potrà essere riqualificata quale "asse" di collegamento diretto con le aree naturalistiche dell'ambito fluviale idonee per attività ricreative e sportive.

Trevozzo:

Il potenziamento dello spazio pubblico si lega strettamente con quanto descritto per il "progetto fiume" ovvero al **potenziamento delle aree di fruizione pubblica** e la **valorizzazione delle aree limitrofe al fiume** come polo di fruizione collettiva, con l'obiettivo di valorizzare la porzione di territorio contigua all'ambito fluviale del Torrente Tidone.

La valorizzazione delle aree lungofiume a Trevozzo è inoltre strettamente connessa alla realizzazione del collegamento pedonale con l'abitato di Stra come più dettagliatamente illustrato nei paragrafi successivi dedicati alle tematiche di potenziamento della mobilità dolce.

Un altro aspetto importante è il collegamento con il limitrofo comune di Pianello VT, ora consentito solo tramite il ponte della SS412, caratterizzato dalla presenza di marciapiede ma privo di percorso ciclopedonale in sede propria che consenta un'adequata sicurezza anche gli utenti deboli della strada. La strategia di previsione di un ponte ciclopedonale permetterebbe il collegamento in sicurezza con l'abitato di Pianello e la fruizione delle aree verdi perifluviali con potenziamento degli spazi di fruizione pubblica e valorizzazione degli aspetti paesaggistici e ambientali che caratterizzano il torrente Tidone.

La strategia prevede inoltre la riqualificazione di Piazzetta Tricolore situata in fregio alla SS412, punto centrale dell'abitato sul quale insistono anche servizi pubblici e attività commerciali e che ospita anche il mercato settimanale; l'intervento prevede il miglioramento della qualità dell'area verde con ridisegno dei percorsi

pedonali e sistemazione dell'arredo urbano e della zona ludica. Il progetto si pone come obiettivo il conferimento di maggiore riconoscibilità all'area cosicché diventi un luogo di aggregazione nevralgico per l'abitato che rafforzi la relazione tra spazio aperto pubblico, attività commerciali e servizi scolastici e parrocchiali.

Per quanto riguarda gli **abitati secondari e i nuclei in territorio rurale**, spesso caratterizzati da elevata presenza di seconde case, la diagnosi ha evidenziato la carenza di parcheggi pubblici soprattutto nel periodo estivo di maggior fruizione turistica; pertanto si propone l'individuazione di aree per dotazioni multiprestazionali anche con usi temporanei per attività ricreative, per eventi e manifestazioni, spazi di relazione oltre che aree per la sosta pubblica. Tra le strategie è prevista inoltre la realizzazione di un centro civico all'interno dell'ex Oratorio di Vallerenzo, edificio di proprietà pubblica, che costituirebbe un luogo di socialità e relazione per la comunità.

A.2.1.2 Potenziamento delle dotazioni di alloggi per la popolazione anziana

Sulla base delle analisi di QCD che hanno evidenziato un'età media della popolazione piuttosto elevata, nettamente superiore al trend provinciale, si prevede una particolare attenzione per il potenziamento delle dotazioni dedicate alla popolazione anziana con previsione di specifiche quote di alloggi ERS negli interventi complessi assoggettati ad Accordo Operativo.

In assenza di specifici studi e approfondimenti sulle tematiche sociali, in quanto non considerate questioni emergenziali e politiche prioritarie per AC, viene assunto come riferimento la quantificazione dell'art 34 comma 3 della LUR ovvero pari al 20% degli alloggi realizzabili.

Al fine di contrastare l'abbandono del patrimonio edilizio esistente e di favorire la trasformazione degli edifici per finalità sociali, la disciplina potrà prevedere meccanismi di incentivi fiscali per riduzione imposta IMU.

Il potenziamento degli alloggi con finalità sociali (alloggi per popolazione anziana) potrà essere utilizzato come incentivo premiale al fine di perseguire la qualificazione del patrimonio edilizio esistente.

E' inoltre previsto il mantenimento e potenziamento delle strutture esistenti per anziani sia autosufficienti che non autosufficienti.

A 2.2 Crescita e qualificazione dei servizi e adeguamento delle reti tecnologiche

Per la **crescita e qualificazione dei servizi** risultano prioritari e strategici gli **interventi relativi agli edifici pubblici**.

Per quanto riguarda tutti gli edifici utilizzati per funzioni di interesse pubblico, in considerazione delle scarse performances emerse dal QCD, devono essere in generale promosse azioni volte:

- al completamento delle indagini di **analisi di vulnerabilità sismica** e la redazione di specifici progetti di adeguamento al fine di programmare gli interventi necessari nel piano delle opere pubbliche (anche attraverso finanziamento pubblico e partecipazione a bandi)
- la programmazione di interventi volti alla **riqualificazione energetica** dei fabbricati
- la previsione e programmazione di interventi di **abbattimento barriere architettoniche**

Sulla base delle risultanze del QCD in merito, l'obiettivo specifico viene declinato secondo le seguenti azioni, meglio spiegate di seguito nel dettaglio:

A2.2.1 Riqualificazione sede municipale Nibbiano e Scuola Infanzia di Nibbiano e alienazione ex municipio di Pecorara

A2.2.2 Riqualificazione energetica ostello di Trevozzo

A2.2.3 Risoluzione capacità depurativa agglomerati principali

A2.2.4 Incentivazione sistemi di riuso delle acque

A2.2.5 Completamento della rete dati ad alta capacità

A2.2.6 Delocalizzazione scuola di Trevozzo

Nel dettaglio si riportano come prioritari per la strategia gli interventi presso:

- sede **Municipio a Nibbiano**, ovvero sede amministrativa principale ed operativa del comune di Alta Val Tidone, per cui sono in programma interventi di riqualificazione energetica e sismica dell'edificio, miglioramento della rete impiantistica, oltre a opere per abbattimento delle barriere architettoniche;
- le **scuole per l'infanzia di Nibbiano** per cui sono già programmati/in corso di realizzazione alcuni interventi edilizi per la riduzione del rischio sismico ed efficientamento energetico;
- la sede della **scuola primaria e secondaria di primo grado di Nibbiano** che può essere estesa anche alla riqualificazione delle aree esterne potenzialmente fruibili anche a livello extrascolastico;

Gli interventi di miglioramento sismico ed energetico sono da prevedersi e coordinarsi con il piano triennale delle opere pubbliche e potranno altresì essere finanziati attraverso **l'alienazione di edifici pubblici** attualmente dismessi e ritenuti non strategici, quale l'ex sede del municipio di Pecorara e l'ex scuola di Trebecco.

Oltre a quanto sopra descritto e prioritario, altre azioni volte al perseguimento dell'obiettivo specifico sono descritte a partire dai luoghi della strategia.

Trevozzo

In base a quanto riscontrato dal QC, che ha illustrato l'eterogeneità di un territorio "policentrico" con edifici scolastici aventi ubicazioni e caratteristiche differenti sia per quanto riguarda la didattica (utenza e numero di iscritti) che per specifici caratteri costruttivi, con specifico riferimento alle scuole di Trevozzo, si è preso atto delle problematiche della sede attuale.

Tra le strutture scolastiche presenti sul territorio, la struttura esistente a Trevozzo, infatti, è sicuramente quella che presenta maggiori problematiche e potenzialità di sviluppo. A fronte di una frequentazione anche sovralocale, è caratterizzata da una insufficienza di spazi sia interni che esterni e presenta un'ubicazione problematica; essendo racchiusa tra la strada statale e altre abitazioni non risulta possibile prevedere ampliamenti e le strutture, inoltre, presentano vulnerabilità sismiche. Nonostante gli interventi messi in atto per il miglioramento degli attraversamenti, la strada SS 412 rappresenta sempre elemento di alta pericolosità.

Sulla base di quanto sopraesposto, anche in considerazione dell'incoraggiante crescente numero di iscritti rilevato e atteso dagli uffici comunali, si prospetta la **delocalizzazione della struttura** per renderla più funzionale ed adeguata ad una offerta scolastica di qualità e ispirata a principi di apertura verso la comunità. Sulla base della conformazione dell'abitato, l'Amministrazione Comunale e la strategia del Piano hanno delineato che la nuova struttura debba essere prevista in un'area "centrale" dell'abitato facilmente raggiungibile dagli utenti residenti a Trevozzo ma anche provenienti dai territori contermini anche extra-comunali. In virtù delle potenzialità di miglioramento e sviluppo del rapporto con il fiume, la nuova sede potrà inoltre creare nuovo elemento di unione e valorizzazione con tali aree fermo restando la priorità di localizzazione in aree esenti da problematiche di sicurezza idraulica e dissesto. Fondamentale per la localizzazione della nuova sede è la possibilità di raggiungere le strutture a piedi con percorsi pedonali protetti.

La **realizzazione di una nuova struttura pubblica**, insieme alle nuove tendenze che vedono la scuola aprirsi anche alla formazione permanente rivolta a tutta la cittadinanza (e ai territori limitrofi), oltre alla risoluzione delle problematiche relative all'istruzione, rappresenta l'occasione anche per il potenziamento della città pubblica, dell'offerta di servizi e per la riorganizzazione della viabilità e della fruizione delle aree limitrofe affacciate sul torrente Tidone e quindi in sinergia con il sopracitato "progetto fiume".

Sempre per l'abitato di Trevozzo si prevede il **potenziamento delle aree attrezzate di fruizione pubblica** attraverso specifici progetti di riqualificazione nel solco di quanto recentemente realizzato per le aree centrali, parzialmente finanziate, anche in questo caso, mediante l'alienazione delle aree di dotazione più periferiche che per dimensioni e localizzazione risultano dal QCD poco strategiche per l'accrescimento della qualità urbana.

Per l'edificio dell'ex Municipio di Trevozzo, ora convertito ad **ostello polifunzionale**, è in previsione un intervento di riqualificazione energetica con realizzazione di impianto fotovoltaico e efficientamento tecnologico e impiantistico.

Pecorara

Le strutture edilizie scolastiche sono di recente realizzazione e risultano quindi performanti ed adeguate sia dal punto di vista sismico che energetico. La scuola è stata recentemente chiusa a seguito dello scarso numero di iscritti, che sono stati indirizzati nelle strutture di Nibbiano. L'edificio risulta attualmente utilizzato come sede per associazioni locali e proloco.

Risulta invece necessaria la **riqualificazione delle aree pertinenziali**, nello specifico:

- la strada di accesso all'edificio, attualmente in ghiaia, necessita di riqualificazione con particolare attenzione alla sicurezza dei pedoni
- aree di sosta pubblica anch'esse poco definite ed identificabili a causa di conformazione e materiali di finitura
- aree di verde pubblico di raccordo con l'abitato

Tale edificio di recente realizzazione costituisce inoltre uno spazio di possibile utilizzo per il potenziamento dell'associazionismo.

Nel medesimo abitato, sono inoltre da prevedere il **potenziamento delle aree attrezzate per l'elisoccorso** anche per l'utilizzo notturno, nonché interventi minimali per rendere tali spazi idonei all'utilizzo e per la sosta pubblica a supporto delle manifestazioni di richiamo sovrallocale.

Caminata

Per quanto attiene all'abitato di Caminata è prevista la conferma delle previsioni di PSC relativamente all'incremento di spazi di dotazioni pubbliche destinate a parcheggi con priorità al settore sud est nei pressi della viabilità di collegamento a Nibbiano nonché l'individuazione aree parcheggi in prossimità dell'area capolinea del trasporto pubblico.

Per quanto riguarda la depurazione delle acque reflue deve essere perseguito l'obiettivo già programmato dall'AC e previsto nei precedenti strumenti urbanistici, circa la **realizzazione di depuratori per gli abitati principali** di:

- Nibbiano
- Trevozzo
- Pecorara
- Cicogni
- Caminata

al fine di preservare e migliorare la qualità delle acque superficiali e sotterranee e permettere, negli abitati principali, l'ampliamento di attività produttive o di trasformazioni che prevedano aumento di carico urbanistico.

Attualmente sono in corso la realizzazione dei depuratori di

- Nibbiano (in fase di collaudo)
- Pecorara
- Caminata (in fase di collaudo)

ed è programmato il collettamento dei reflui di Trevozzo presso il depuratore di Pianello.

In generale per gli abitati e l'edificato sparso o non servito dalle reti dovrà essere perseguito l'obiettivo di **rendere efficienti i sistemi di scarico in acque superficiali**.

A livello di disciplina regolativa la strategia prevede che vengano incentivati sistemi per la **raccolta e la regimazione delle acque meteoriche** attraverso opportuni sistemi di ritenzione e laminazione delle acque finalizzate alla valorizzazione della risorsa e al mantenimento dell'invarianza idrologica.

Per quanto attiene **le reti dati ad alta capacità** la SQUEA pur non potendo incidere direttamente sulla realizzazione delle reti, rimarca l'importanza dello stretto monitoraggio circa la realizzazione delle opere da parte degli enti nonché l'attivazione delle stesse affinché sia garantito il completamento della rete fibra ottica e un accesso più ampio e capillare alla popolazione.

A2.3 Incremento della mobilità sostenibile e potenziamento dell'accessibilità

In considerazione delle risultanze del QC diagnostico e degli scenari attuale e di riferimento, in coerenza con la LR 24 la strategia individua una serie di politiche/azioni declinate per luoghi:

A2.3.1 Realizzazione interventi di messa in sicurezza infrastrutture viarie principali

L'infrastruttura viaria principale, che costituisce la dorsale di collegamento degli abitati principali, è rappresentata dalla SS 412. Come evidenziato dal QC diagnostico sono presenti criticità legate agli attraversamenti degli abitati e per la percorrenza in sicurezza da parte della mobilità dolce.

L'importante infrastruttura viaria presenta dei limiti dimensionali, soprattutto all'interno degli abitati, per cui la mobilità dolce dovrebbe essere realizzata in sede propria con interventi strutturali particolarmente consistenti.

La sicurezza, nonostante quanto già realizzato negli abitati di Strà-Trevozzo con sistemi intelligenti di rallentamento del traffico, rimane ancora un aspetto cogente soprattutto all'interno degli abitati attraversati dalla SS 412; sulla base delle valutazioni della ValSAT, preso atto della non sostenibilità/possibilità di realizzazioni di varianti stradali in nuova sede per escludere gli abitati (tangenziali) si deve optare per:

- **implementazione di sistemi per il rallentamento del traffico**, finalizzati al miglioramento della sicurezza degli attraversamenti pedonali e delle intersezioni stradali, attuata mediante realizzazione di rotonde o, laddove non possibile per geometrie di strade ed edificato, di semafori intelligenti con particolare riferimento agli abitati di Nibbiano e Caminata in aggiunta di quelli già realizzati da posizionarsi in corrispondenza di attraversamenti su percorsi di collegamento a strutture di servizio con alto flusso di traffico;
- **revisione innesti viari con SS 412** delle aree produttive di Strà e loc. Ca Vascellino (sede Allied) con individuazione di rotonde e/o controviali atti a garantire una migliore e sicura fruizione e potenziamento delle attività insediate.

A2.3.2 Potenziamento mobilità dolce urbana ed extraurbana

Il potenziamento della mobilità dolce rappresenta, per gli abitati principali di Alta Val Tidone, una necessità da perseguire per risolvere la vulnerabilità legata alla frammistione delle utenze veicolari, pedonali e ciclabili legate alla Strada Statale che attraversa gli abitati. La diagnosi ha infatti evidenziato la mancanza di percorsi di mobilità dolce di collegamento fra gli abitati principali che consenta di "superare" le criticità determinate dalla conformazione policentrica del comune.

La valorizzazione delle aree perifluviali limitrofe agli abitati, come descritto nel sopracitato "progetto fiume", per gli abitati di Trevozzo, Stra e Nibbiano è strettamente correlata alla previsione di un **nuovo percorso pedonale/ciclabile lungofiume**, limitrofo all'edificato e correlato al Sentiero del Tidone. Tale infrastruttura

consente agli abitanti di attraversare in sicurezza e in salubrità, in direzione est-ovest, gli agglomerati urbani e di raggiungere attraverso percorsi riqualificati e dedicati alle utenze fragili i principali servizi alla popolazione (Municipio, scuole e campi giochi, centri sportivi e principali spazi di aggregazione pubblica).

In particolare a Trevozzo il suddetto **nuovo percorso esteso** in direzione est consente di collegare **Trevozzo a Strà** costituendo un **percorso alternativo** dedicato agli abitanti della stessa frazione per poter raggiungere i principali servizi presenti nel centro principale, oltre ad un percorso in sicurezza per coloro che devono raggiungere il polo produttivo di Strà.

La realizzazione di questa viabilità alternativa dedicata, si prefigura di ridurre il traffico veicolare da parte dei residenti, con ricadute virtuose su decongestionamento dei parcheggi, oltre a rendere fruibili aree di elevata valenza ambientale contribuendo a rendere accessibile il patrimonio naturale e ad incrementare il benessere psicofisico dei cittadini.

Il nuovo percorso, in relazione al rischio idraulico delle aree, dovrà essere caratterizzato da materiali e soluzioni semplici e a basso impatto ambientale in quanto situato in zone potenzialmente esondabili e di valore naturale, e quindi potranno essere previsti, a titolo esemplificativo, percorsi in ghiaia o calcestre, arredi urbano in legno e gabbioni, staccionate, punti illuminazione led ricaricabili con sistemi fotovoltaici ecc. La nuova viabilità dedicata alla mobilità dolce rafforza il rapporto tra abitati e fiume e permette una più semplice e diretta comunicazione e fruizione dell'ambito fluviale che potrà essere utilizzato anche per attività sportive e ricreative.

Oltre al sopradescritto collegamento tra Trevozzo e Strà, viene inoltre ritenuto strategico il **collegamento ciclopeditale in fianco alla SS 412 tra Nibbiano e Caminata** al fine di consentire il completamento dell'asse dolce che, nell'estensione complessiva, consentirebbe il collegamento di Strà con Caminata.

All'interno degli abitati, è inoltre, perseguita la percorrenza in sicurezza dei pedoni e ciclisti; sono quindi previsti il **mantenimento e l'integrazione dei marciapiedi** esistenti, promossi interventi di ricucitura per garantire la **continuità dei percorsi** pedonali e il collegamento tra i vari quartieri, nonché potenziate le aree pedonali a partire dai centri storici.

Per quanto riguarda le **piste ciclabili**, considerate le risultanze del QC che hanno evidenziato l'assenza di percorsi dedicati in sede propria, deve essere previsto uno specifico strumento per valutare la fattibilità di piste specifiche e criteri per incrementare la sicurezza sui percorsi promiscui anche attraverso l'individuazione di strade F bis. Al momento della redazione della SQUEA non sono indicati, da parte dell'AC, percorsi specifici da promuovere prioritariamente oltre alla sopracitata ciclabile Nibbiano-Caminata.

A2.3.3 Potenziamento e razionalizzazione del trasporto pubblico (obiettivo cornice)

Il trasporto pubblico per il territorio comunale rappresenta una risorsa da salvaguardare ed implementare. Seppur non di competenza diretta del PUG, si ritiene utile riportare nel presente documento di strategia, l'obiettivo da perseguire relativo alla previsione di una nuova fermata a Strà, da pianificare con ente gestore dei servizi, nonché della messa in sicurezza di alcune fermate esistenti. Dal punto di vista amministrativo locale potranno essere messe in campo le risorse necessarie al mantenimento delle linee mercatali esistenti che permettono il mantenimento della mobilità anche da parte dell'utenza debole.

Altra azione prevista riguarda l'accessibilità e la sicurezza dei percorsi e spazi di fermata del trasporto pubblico, confermando la necessità del miglioramento dei percorsi per la mobilità dolce (pedonale) a servizio di aree produttive e degli abitati principali specialmente per le fermate sulla viabilità provinciale (loc Strà e Trevozzo) che dovrà essere attuata mediante specifici progetti di realizzazione di percorsi separati dalla carreggiata principale.

A2.3.4 Potenziamento e messa in sicurezza percorsi viari per transito mezzi pesanti

Tematica specifica per l'abitato di Nibbiano è relativa alla criticità rilevata riguardo l'attraversamento dei mezzi pesanti derivanti dalla presenza dell'attività produttiva situata ad ovest dell'abitato. L'attraversamento dei mezzi pesanti risulta problematico per la sicurezza veicolare e pedonale degli utenti che percorrono il tratto che parte dall'incrocio con SS 412 di via Rimembranze - via Roma e via Sozzi caratterizzato da limiti dimensionali dell'infrastruttura urbana inadatta a supportare il traffico di mezzi pesanti con carichi particolarmente elevati. L'accessibilità all'insediamento produttivo rappresenta un elemento di significativa vulnerabilità essendo il percorso sopradescritto, l'unica via di accesso per i mezzi leggeri e pesanti in arrivo dalla rete viaria principale.

Tra le alternative analizzate dalla Valsat la soluzione percorribile più efficace consiste nel **creare una viabilità alternativa** riutilizzando in parte tratti stradali esistenti creando innesti con rotonde su SS 412 al di fuori dal centro abitato con adeguamento innesto con via Sozzi attraverso la revisione del tratto stradale esistente per renderlo idoneo a supportare traffico veicolare di mezzi pesanti. Tale azione potrà essere confermata solo a seguito di approfondimenti progettuali sul versante, che potranno inoltre prevedere analisi sulle infrastrutture esistenti, quali il ponte sul Tidone, al fine di realizzare una viabilità adeguata per gli usi previsti.

A 2.4 Rigenerazione funzionale ed energetica del patrimonio edilizio e miglioramento sismico

Il miglioramento delle prestazioni sismiche ed energetiche rappresenta un obiettivo perseguito dal nuovo piano da realizzare in forma diffusa per rendere il patrimonio edilizio più sicuro nei confronti del rischio sismico, energeticamente più efficiente, più sicuro nei confronti del rischio idraulico, maggiormente resiliente rispetto ad eventi meteorici estremi.

In fase conoscitiva la mancata reperibilità di alcuni dati necessari alla definizione della effettiva vulnerabilità dell'edificato non ha permesso il raggiungimento di un grado di conoscenze sufficienti per declinare azioni specifiche per gli edifici di interesse strategico.

Per il patrimonio edilizio diffuso, con i dati disponibili è stato possibile individuare, in maniera estremamente semplificata, solo la vulnerabilità dell'edificato prendendo in considerazione l'epoca di costruzione degli edifici rispetto al periodo dell'entrata in vigore delle normative tecnica delle costruzioni che ha introdotto specifici criteri progettuali per gli aspetti sismici. Tale classificazione non tiene naturalmente conto di eventuali interventi di miglioramento sismico ed energetico promossi sui fabbricati in epoca più recente.

Dalle analisi sopradescritte di QC emerge quindi una situazione dove la gran parte dell'edificato esistente presenta vulnerabilità sismiche aggravate, in specifici casi da rischi legati ad esondabilità dei corsi d'acqua.

Anche dal punto di vista energetico le indagini di quadro conoscitivo, di carattere speditivo sulla base dell'epoca di costruzione e dell'evidenza di eventuali interventi di retrofit, hanno messo in evidenza un patrimonio edilizio esistente poco performante che necessita di interventi di riqualificazione.

Le strategie individuate dal Piano promuovono l'acquisizione di una crescente conoscenza e consapevolezza circa rischi e possibilità di miglioramento della qualità edilizia sismica ed energetica dei fabbricati, mediante:

- **promozione di campagne di informazione e sensibilizzazione sul tema del rischio sismico.** La consapevolezza e la conoscenza è fondamentale per rendere gli abitanti più consapevoli sia della pericolosità sismica del territorio che della vulnerabilità degli edifici in cui vivono; anche le tematiche energetiche, se opportunamente veicolate possono rappresentare un importante contributo al **confort abitativo** e rendere **maggiormente sostenibile** e meno energivora la presenza antropica sul territorio. La riduzione dei fabbisogni energetici è inoltre prioritaria anche per l'incremento di utilizzo di fonti di energia rinnovabili, obiettivo da raggiungere sia a livello locale che globale.
- **creazione di un catasto comunale dei dati relativi alle caratteristiche strutturali degli edifici** finalizzato a definire la Classificazione del Rischio Sismico degli edifici esistenti (abitazioni private,

edifici produttivi, condomini, parti comuni). Sarebbe infatti auspicabile che tutti gli edifici (e soprattutto quelli che risultano non essere adeguati alla normativa sismica esistente – ad esempio quelli edificati ante 2008), fossero dotati di una “Attestazione della classe di rischio sismico” da rendere obbligatoria in caso di **interventi sul patrimonio edilizio esistente**, riconoscendo eventualmente forme di **premialità volumetriche/fiscali** ai soggetti privati che intendano intraprendere azioni finalizzate all’aumento della sicurezza sismica degli edifici in base alla riduzione dell’impatto edilizio degli edifici come definito dal regolamento edilizio.

Le azioni previste dal PUG riguardano invece la disciplina regolativa che prevede la graduazione di incentivi volumetrici legati al raggiungimento di specifici requisiti prestazionali come definiti nel RE.

A3 Rendere il territorio più resiliente

L’obiettivo generale è declinato con l’obiettivo specifico:

A.3.1 Riduzione dell'esposizione alle criticità ambientali e ai rischi

La strategia individua le seguenti azioni:

- Promozione attività di monitoraggio dei dissesti franosi interferenti con i nuclei abitati di Cicogni e Pecorara attraverso coinvolgimento della struttura regionale competente
- Prevedere interventi periodici di manutenzione e potenziamento della rete scolante finalizzati alla corretta regimazione delle acque meteoriche nel settore a monte dell'abitato di Trevozzo interessato da fenomeni di allagamenti/dissesto in occasione di eventi meteorici intensi.
- Prevedere sistemi di gestione delle piogge sia negli interventi pubblici che privati

A 4 Rendere la città più sostenibile

L’obiettivo generale prevede come obiettivo specifico :

A.4.1 Miglioramento del metabolismo urbano e promozione dell’economia circolare

Per tale obiettivo la strategia prevede le seguenti azioni:

- Incrementare raccolta differenziata e riciclo: Mantenimento e ampliamento raccolta rifiuti porta a porta e Prevedere spazi domestici dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati (esempio di azione: creazione isole ecologiche nei centri abitati);
- Promozione di mercatini con prodotti biologici di produttori locali al fine di favorire lo sviluppo e la creazione di una filiera locale di prodotti nostrani;
- Incentivare la formazione di comunità energetiche compatibilmente con le disposizioni della specifica normativa;
- Incentivare l’edilizia a emissioni zero (ZEB) in tutti i settori

MACROSTRATEGIA B) POTENZIAMENTO ATTRATTIVITÀ ECONOMICA E FRUIZIONE TURISTICA DEL TERRITORIO

Per migliorare l'attrattività del territorio la strategia prevede il sostentamento delle attività economiche in essere e il potenziamento del settore **turismo**.

Il turismo può rappresentare una **concreta risorsa economica** e indirettamente costituire un sostegno alle attività agricole necessarie per la manutenzione del territorio, del paesaggio e al mantenimento dei servizi ecosistemici presenti. È quindi necessario mettere in rete e coordinare tutte le attività legate all'offerta turistica – ricettiva ispirata ai valori di natura, paesaggio e sport all'aria aperta (escursionismo, escursioni in bicicletta, mountain bike o cavallo) nonché ispirato all'offerta enogastronomica.

Dal punto di vista paesaggistico, è necessario garantire il mantenimento dell'armonia tra elementi naturali ed antropici che hanno caratterizzato l'evoluzione storica del paesaggio e mitigare/migliorare gli elementi di frattura e non assonanti come rilevati nel quadro conoscitivo diagnostico.

Gli obiettivi specifici per il potenziamento degli aspetti paesaggistici e di attrazione turistica del territorio dell'Alta Val Tidone, sono individuati in coerenza con le indicazioni contenute nel PTPR in corso di approvazione nel documento *“Scenari, obiettivi di qualità per ambiti paesaggistici e aggregazioni – giugno 2011”* e nel documento specifico *“Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano urbanistico generale- Atto di coordinamento tecnico -artt.18 e 34 L.R.n.24/2017- Regione Emilia Romagna “*

Inoltre, la salvaguardia delle **attività produttive insediate sul territorio** costituisce un obiettivo primario per il mantenimento di buoni livelli occupazionali per la popolazione residente e per garantire opportunità di lavoro al fine di mantenere e perseguire buoni livelli di attrattività sul piano socio-economico.

La macro-strategia si articola secondo i seguenti obiettivi generali:

B1 Ampliare l'offerta turistica e ricettiva

B2 Favorire la permanenza delle attività produttive

A partire dagli obiettivi generali sono individuati obiettivi specifici che, con riferimento alla DGR 731/2020, sono riconducibili a:

OB05	Tutela e valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico
OB06	Incremento della mobilità sostenibile
OB07	Rigenerazione funzionale, sismica ed energetica del patrimonio costruito privato
OB12	Riduzione dell'esposizione alle criticità ambientali e ai rischi (in part. rischi idraulici e rischio sismico)

B1 Ampliare l'offerta turistica e ricettiva

L'obiettivo generale è declinato secondo i seguenti obiettivi specifici

B 1.1 Tutela e valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico

La lettura sistemica degli elementi che connotano il territorio, come previsto dal PTPR, è stata effettuata a partire dagli **ambiti paesaggistici regionali**, per mettere in evidenza le particolari relazioni tra le componenti fisico-ambientali, storico-insediative e culturali che connotano l'identità di lunga durata dell'ambito stesso, intesa come equilibrio dinamico e co-evolutivo tra caratteristiche ambientali e trasformazioni antropiche del territorio.

All'interno del Quadro Conoscitivo – Sistema del Paesaggio, sono stati individuati i **“Paesaggi locali”** ovvero ambiti/zone di paesaggio declinati a livello comunale sulla base delle caratteristiche peculiari del territorio, con l'obiettivo di mantenere e valorizzare le caratteristiche paesaggistico-ambientali dei luoghi.

La **valorizzazione delle emergenze storiche, paesaggistiche e naturalistiche del territorio** permette di rafforzare l'**identità territoriale** e qualificare la valenza paesaggistica diffusa che potrà essere perseguita attraverso una serie di azioni volte alla **valorizzazione dei centri storici e strutture insediative storiche non urbane**, le fortificazioni, la viabilità storica di crinale attraverso la migliore individuazione cartografica e turistica; e alla **promozione e messa in rete di itinerari escursionistici** e tematici capaci di raccontare la storia e l'evoluzione del territorio.

Dal punto di vista normativo, per quanto di competenza comunale, le individuazioni dei tessuti storici sono state rese più coerenti con il territorio e, a **livello regolativo (apparato normativo)**, sarà **facilitata l'applicabilità delle norme e le possibilità di riuso del patrimonio edilizio esistente**. La disciplina particolareggiata, grazie alle analisi puntuali del QCD, vuole perseguire una maggiore tutela delle valenze storico architettoniche presenti oltre alla semplificazione delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio. Sempre a livello normativo si prevede la promozione di **meccanismi premiali** pubblico-privato per la **riqualificazione di spazi pubblici e fronti edificato**.

Per i centri storici degli abitati principali di Nibbiano e Caminata si prevede inoltre la **regolamentazione del traffico veicolare** al fine di favorirne la pedonalizzazione, anche a seguito di redazione specifico piano urbano del traffico, atta a favorire una migliore fruizione pedonale e la valorizzazione delle attività economiche-commerciali presenti.

Il rapporto tra “città” e territorio rurale dovrà essere rafforzato mediante una migliore gestione dei margini sia dal punto di vista edilizio della città che dal punto di vista rurale.

In sintesi tale obiettivo specifico viene declinato secondo le seguenti azioni:

- B1.1.1 - Valorizzare i centri storici e i nuclei storici minori attraverso disciplina particolareggiata
- B1.1.2 - Pedonalizzazione centri storici (Nibbiano - Caminata)
- B1.1.3 - Semplificazione normativa per recupero e riuso patrimonio edilizio esistente (es usi e deroghe- usi temporanei ecc)
- B1.1.4 - Valorizzazione attività economiche –commerciali con facilitazione cambio uso ai fini commerciali
- B1.1.5 - Introduzione di meccanismi premiali pubblico-privato per riqualificazione spazi pubblici e fronti edificato
- B1.1.6 - Promozione turistica del territorio attraverso sviluppo brand *Altavaltidone*

B.1.2 Potenziamento fruizione turistica del territorio

Il comune di Alta Val Tidone si inserisce in un contesto collinare piacentino caratterizzato da elementi di pregio naturalistico paesaggistico e storico architettonico elevati che in generale si sono preservati proprio perché probabilmente poco conosciuti e lontani dalla fruizione di massa. Servito in generale da una

sufficiente rete infrastrutturale, fatta eccezione per gli abitati principali serviti dalla SS 412, il territorio risulta tuttavia isolato e caratterizzato da nuclei abitati in territorio rurale e case sparse non collegati dal servizio di trasporto pubblico

Il coordinamento di tutte le attività connesse alla promozione dello sviluppo turistico del territorio dovrebbe essere promosso e sostenuto attraverso una **cabina di regia**, supportata dall'AC, capace di equilibrare e **coinvolgere tutti i settori economici, turistici e culturali** che possano contribuire alla promozione /valorizzazione del territorio al fine di promuovere **uno specifico brand ALTAVALTIDONE**, ovvero di un marchio di qualità collegato a natura, benessere, cultura capace di coniugare ed esaltare i differenti aspetti trasversali agli aspetti naturali, ambientali, antropici ed economici che caratterizzano il territorio.

La riconosciuta valenza paesaggistica del territorio favorisce una discreta attrattività turistica e l'incremento del turismo stagionale legato alle seconde case. Dall'analisi del settore evidenziata nel Quadro Conoscitivo diagnostico emerge l'esigenza **di favorire lo sviluppo di attività ricettive legate all'offerta del pernottamento** tutt'ora carente, e in ottica sovracomunale di sviluppo, emerge l'esigenza di sviluppare **azioni integrate** attraverso un **piano del turismo specifico** che metta in rete le attività già presenti sul territorio e sviluppi la filiera dei servizi ancora carenti a supporto della ricettività turistica.

Tale obiettivo specifico può essere perseguito mediante le seguenti azioni:

B1.2.1 - Informazione e facilitazione all'accesso a bandi e interpretazione normative sovra locali, nonché mediante il sostegno per la messa in rete delle attività in circuiti sovrалocali

Per la promozione turistica del comune è opportuno che vengano promosse iniziative volte al sostegno delle attività turistiche e ricettive esistenti e incentivate le nuove realizzazioni anche attraverso **iniziative di informazione e facilitazione all'accesso a bandi e interpretazione normative sovra locali**, nonché mediante il sostegno per la **messa in rete delle attività in circuiti sovrалocali**.

B1.2.2 - Potenziamento servizi ricettivi e turistici che coinvolga anche le aziende agricole esistenti

La **ricettività diffusa sul territorio**, per cui si auspica il **potenziamento**, potrà inoltre coinvolgere **le attività agricole** in essere incentivando le attività connesse con potenziali effetti su turismo quali attività con finalità didattiche, attività ricettive e/o ristorative e consentendo un'estesa fruizione del territorio.

Per potenziare i servizi ricettivi e turistici che risultano carenti dalle analisi del QCD, la disciplina prevede incentivi volumetrici per il recupero dei fabbricati esistenti che vengano destinati ad attività ricettive di vario genere con particolare attenzione all'offerta di soluzioni di pernottamento.

B1.2.3 - Realizzazione aree camper a Caminata, Pecorara, Strà e Nibbiano

In tema di fruizione del territorio si prevede l'individuazione di infrastrutture a servizio del turismo itinerante - **piazzole di sosta per camper**-, ad accesso gratuito, dotate di possibilità scarico reflui, approvvigionamento idrico e servizio rete elettrica da ubicarsi negli abitati principali presenti sul territorio ovvero Strà, Nibbiano, Caminata e Pecorara, così come indicate nella Tav. S2, allo scopo di accrescere la capacità ricettiva e di ospitalità del territorio. Le piazzole, ad accesso gratuito, saranno dotate di una serie di servizi in grado di assicurare la fermata e la sosta senza necessità di prenotazione e quindi con la possibilità di accedere in qualsiasi momento nelle aree. Le aree attrezzate disporranno di servizi di allaccio alla rete elettrica, fornitura dell'acqua, con un costo a consumo pagabile attraverso sistemi informatizzati o in loco con sportelli automatici. Si tratta in tutti i casi di spazi misti, in parte già destinati e attrezzati come parcheggio pubblico che, attraverso l'intervento in oggetto, saranno adeguati e in parte destinati ad area sosta camper.

B1.2.4 - Potenziamento e valorizzazione rete itinerari di fruizione principale - Sentiero del Tidone, via degli Abati, via dei Celti

La strategia prevede la **valorizzazione della rete escursionistica esistente e di progetto** al fine di rendere meglio fruibili percorsi ed attività diffuse sul territorio incentivando le risorse digitali e i portali già presenti nella rete internet. Si tratta da un lato di potenziare gli aspetti legati alla sosta, identificazione ed accessibilità ai percorsi, e dall'altro di connettere la rete di valenza sovralocale - Strada dei Sapori – sentiero del Tidone – Via degli Abati (che collega Milano con Pontremoli), con la rete escursionistica locale per creare/rafforzare sinergie che favoriscano la fruibilità del territorio e le connessioni con le attività economiche e commerciali degli abitati principali e minori. Una più capillare fruizione turistica del territorio permette infatti di creare sinergie con i servizi presenti negli abitati principali ma anche di favorire la fruizione delle attività agricole e culturali del territorio rurale costituendo possibile sostegno al reddito agricolo. In questa ottica le aziende agricole possono aprirsi ad attività complementari per la valorizzazione della fruizione del territorio e della produzione di qualità in ambiti caratterizzati da spiccata naturalità

B1.2.5 - Potenziamento rete sentieristica secondaria

In questo scenario di riferimento devono essere previste azioni volte alla **valorizzazione dei tracciati della sentieristica locale** mediante interventi di messa in rete e **creazione di circuiti tematici** a partire da quanto già presente sul territorio, che si concretizzano con apposizione di nuova segnaletica e potenziamento delle aree di supporto per la fruizione da parte degli utenti. All'interno dello stesso ambito, la strategia prevede inoltre il **recupero di tracciati pubblici dismessi** (strade catastali) al fine di collegamenti in sicurezza per la mobilità dolce tra i vari nuclei sparsi.

B1.2.6 - Recupero dei tracciati demaniali dismessi/sottoutilizzati che potranno essere individuati

Una volta strutturata la rete dei percorsi escursionistici è auspicabile il rafforzamento continuo anche attraverso il recupero di tracciati viari con sedime pubblico attualmente dismessi e in abbandono. Tali infrastrutture rappresentano un patrimonio di connessioni per la mobilità lenta tra abitati nel territorio rurale. Al momento della redazione della SQUEA non sono individuati percorsi specifici da parte dell'AC, ma potranno essere determinati in qualsiasi momento stante il sedime pubblico delle strade. Altra azione possibile per il PUG è il coordinamento per individuazione di strade F bis per la valorizzazione dell'utilizzo della rete stradale minore da parte dell'utenza più debole.

Sentiero del Tidone – progetto fiume

Si ritiene utile sottolineare, ancora una volta, il grande interesse per la promozione del territorio la **valorizzazione dell'assetto territoriale del fondovalle**, della viabilità storica tra pianura e collina, dei centri urbani e dell'ambito fluviale. In particolare il "progetto fiume" viene riconosciuto come particolarmente strategico per tale finalità anche grazie alla presenza del **percorso del Tidone**, itinerario escursionistico di rilievo sovralocale che, a partire dalla foce del torrente nel fiume Po, attraversando il territorio di più comuni e province, giunge fino alla sorgente.

Il sentiero del Tidone è stato recentemente oggetto di potenziamento sia dal punto di vista materiale che dal punto di vista mediatico attraverso campagne di promozione, produzione di materiale informativo cartaceo e digitale. Il sentiero attraversa in direzione nord-sud il territorio comunale spostandosi tra le sponde dell'alveo, e lambisce gli abitati principali di Trevozzo, Nibbiano e Caminata. Il grande interesse del sentiero è rappresentato dalla estensione sovralocale del percorso che permette scenari di utilizzo escursionistico e paesaggistici molto differenti in base alle porzioni di territorio che attraversa. Dal punto di vista strategico per il comune di AVT viene identificata come prioritaria la possibilità di potenziare il collegamento da e verso gli abitati limitrofi al tracciato favorendo l'individuazione di **aree di accesso e di sosta (parcheggi scambiatori)**. In prossimità degli abitati principali, inoltre, rappresenta un'opportunità per il rafforzamento delle sinergie turistiche legate ai fruitori dei percorsi escursionistici mettendo a sistema i servizi gestiti anche da privati, quali ad esempio, il noleggio di e-bike e mountain bike.

B.2 Favorire la permanenza delle attività produttive

L'obiettivo generale è declinato secondo i seguenti obiettivi specifici

B.2.1 Salvaguardia e potenziamento attività produttive

Per favorire la permanenza e l'insediamento di attività produttive, a livello locale si intende:

- assicurare alle attività produttive **flessibilità normativa e procedurale** attraverso la **revisione dell'apparato normativo** al fine di renderlo snello e operativo ma indirizzato al **miglioramento e contenimento delle forme di inquinamento** (corretto smaltimento reflui) nonché delle performances delle strutture edilizie;
- favorire l'innovazione e la rigenerazione delle aree produttive e dei fabbricati esistenti con particolare attenzione ai temi di compatibilità idraulica, compensazioni ambientali, mitigazioni paesaggistiche e ridefinizione/miglioramento dell'accessibilità e delle aree di sosta pubblica;
- favorire l'estensione capillare delle infrastrutture digitali al fine di mantenere buoni livelli di attrattività sul piano socio-economico;
- consentire il potenziamento/riconversione delle attività esistenti in condizioni di sicurezza idraulica e compatibilmente con dissesto idrogeologico;
- potenziare l'insediamento produttivo di Strà con miglioramento delle condizioni di compatibilità ambientale ed incremento delle reti infrastrutturali e delle dotazioni;

Al fine di migliorare la qualità degli insediamenti produttivi in generale per gli interventi ordinari devono essere previste soluzioni migliorative delle aree di pertinenza fronteggianti lo spazio pubblico e la viabilità pubblica.

Con riferimento all'insediamento produttivo di Strà, per cui il QC ha individuato specifiche carenze e criticità, la strategia di Piano prevede:

- Revisione delle intersezioni con SS 412 al fine di potenziare accessibilità veicolare
- Individuazione chiara e miglioramento delle aree di sosta
- Incremento reti infrastrutturali mediante potenziamento rete fognaria e rete di depurazione a gestione pubblica
- Qualificazione del rapporto tra spazio costruito e infrastruttura viaria mediante interventi di mitigazione ambientale

MACROSTRATEGIA C) VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE E DELLE VALENZE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

La salvaguardia e **valorizzazione degli elementi del paesaggio e del territorio rurale** ricopre un ruolo primario in un territorio particolarmente caratterizzato da pregio naturalistico e da elementi di valenza ambientale come il torrente Tidone. Come citato nel documento degli Ambiti di Paesaggio regionale – PTPR, il paesaggio collinare della porzione settentrionale del territorio comunale è stato modellato dalle coltivazioni a vigneto che costituiscono un elemento identitario strutturante; la porzione meridionale, invece, si caratterizza per elevate qualità naturalistiche ed ambientali con la presenza di ampie aree boscate.

Sulla base di tale premessa, dal punto di vista paesaggistico è necessario garantire la salvaguardia e la **valorizzazione degli elementi naturali ed antropici** che hanno caratterizzato l'evoluzione storica del paesaggio e favorire il **mantenimento delle attività agricole** insediate.

Nella Tav. S1 “Valorizzazione ambientale ed economica del territorio rurale” viene proposta un’articolazione del territorio rurale suddiviso in “paesaggi locali” con evidenza degli aspetti di valenza naturalistica, storica e paesaggistica legati alla fruizione del territorio.

Il territorio rurale, a partire dalla lettura degli ambiti di paesaggio regionale, viene infatti differenziato negli specifici paesaggi locali (come già individuati nel QC e meglio illustrati nel successivo paragrafo C.2.3 della presente SQUEA), che consentono di declinare le differenti sensibilità del luogo e che saranno oggetto di specifica normativa; gli obiettivi declinati nella SQUEA per il territorio comunale risultano coerenti con quelli sovralocali degli ambiti di paesaggio regionale.

Per incrementare la valorizzazione e la salvaguardia dell’ambiente e dell’agricoltura si prevedono i seguenti obiettivi i generali:

C.1 Sviluppare e migliorare la funzionalità e la biodiversità dell'infrastruttura verde e blu

C.2 Mantenere le attività agricole, favorire le attività agricole sostenibili e il recupero del patrimonio edilizio esistente

A partire dagli obiettivi generali sono individuati obiettivi specifici che, con riferimento alla DGR 731/2020, sono riconducibili a:

OB05	Tutela e valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico
OB07	Rigenerazione funzionale, sismica ed energetica del patrimonio costruito privato
OB11	Riconoscimento e salvaguardia dei servizi ecosistemici, qualificazione delle componenti ambientali
OB14	Miglioramento dell’agricoltura sostenibile

C.1 Sviluppare e migliorare la funzionalità e la biodiversità dell'infrastruttura verde e blu

L’obiettivo generale si esplicita attraverso l’obiettivo specifico

C1.1 Tutela e valorizzazione dell’ambiente naturale e rafforzamento dei servizi ecosistemici

Le azioni individuate dalla SQUEA /ValSAT che potranno essere oggetto di approfondimento sono relative a:

- Salvaguardare il patrimonio naturale presente, anche minuto e sparso nelle aree agricole, da consolidare mediante azioni di censimento e monitoraggio, in quanto elementi dalla forte valenza ecologica e paesaggistica e in grado di strutturare e amplificare i benefici dell’infrastruttura verde del territorio
- Tutela e valorizzazione infrastrutture blu – torrente Tidone
- Promuovere la realizzazione di reti ecologiche locali, valorizzando il ruolo dei corsi d’acqua e canali, filari e alberature spontanee, formazione di area di compensazione ecologica al limite dell’urbanizzato di Strà verso il Torrente Tidone.
- Promuovere attività di sensibilizzazione ed educazione ambientale rivolta prioritariamente alla popolazione scolastica
- Incrementare delle dotazioni ecologiche pubbliche e ridurre la frammentazione anche attraverso la realizzazione di piste ciclabili fiancheggiate da siepi arbustive

C.2 Mantenere le attività agricole, favorire le attività agricole sostenibili e il recupero del patrimonio edilizio

C.2.1 Favorire le attività agricole

Obiettivo del Piano è quello di incentivare forme di sfruttamento agricolo dei suoli più capaci di valorizzare l'ambiente collinare per produzioni maggiormente legate a logiche **di qualità** (e non di "quantità") che consentano una migliore sinergia con il territorio nonché salvaguardare il valore testimoniale delle infrastrutture ed edificato di origine agricola. Essendo obiettivi che non possono essere tradotti negli strumenti urbanistici in specifiche azioni, la strategia prevede che possa essere promossa la sensibilizzazione degli operatori attraverso campagne informative, convegni e valorizzazione dei prodotti tipici attraverso promozione di mercatini dedicati alla vendita dei prodotti locali nonché individuando appositi spazi con tale possibilità di uso temporaneo/permanente.

C2.1.1 - Favorire l'insediamento di nuove aziende e l'ammodernamento delle aziende agricole esistenti attraverso la definizione di regole per la realizzazione del nuovo edificato funzionale alle attività agricole

Obiettivi e criteri di qualità da perseguire nella disciplina degli interventi in territorio rurale

Stante il riconoscimento della valenza paesaggistica diffusa e della valenza testimoniale del patrimonio edilizio esistente, il Piano, oltre alle tutele previste per dalla pianificazione sovraordinata, intende definire per gli interventi edilizi in territorio rurale, forme di regolamentazione attente non solo alla conservazione delle valenze storico testimoniali ma anche del rapporto tra le diverse strutture edilizie, e tra questi e gli spazi aperti costitutivi delle corti e dei nuclei rurali. Il rispetto della tipologia edilizia originaria è solo uno degli aspetti che devono essere considerati, insieme alla conservazione dell'impianto insediativo storico; finalità raggiungibile assegnando pari importanza agli elementi edificati così come alle modalità di accesso alla viabilità, all'orientamento degli edifici e delle corti, all'organizzazione degli spazi in relazione alla strada e al corso d'acqua, alla partizione dei fondi, alla sistemazione agro-paesaggistica.

Interventi relativi "alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse"

In considerazione della tipologia di aziende che connotano il settore agricolo di questo territorio - aziende di piccole dimensioni inserite in contesti di valenza paesaggistica diffusa si assumono i seguenti criteri:

- Per la costruzione di nuovi edifici necessari "alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse,e solo nel caso in cui non sussistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso o nella trasformazione di fabbricati esistenti", la Disciplina del PUG, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 24/2017, deve prevedere di norma la valutazione e approvazione di un PRA - Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola - presentato da un Imprenditore Agricolo Professionale, che ne documenti l'esigenza in rapporto al programma di sviluppo dell'azienda agricola, le condizioni di sostenibilità e le mitigazioni per l'inserimento paesaggistico.
- L'esame e l'approvazione dei PRA possono essere anche occasioni per ottenere dalle aziende che incrementino la presenza di vegetazione non produttiva con funzione di mitigazione visiva delle strutture o di ripristino di elementi tipici dell'infrastrutturazione storica del territorio, quali filari, ripristino del transito di strade interpoderali, ripristino di fossi e cunette stradali, oltre ad opere di regimazione delle acque superficiali.
- La Disciplina definisce inoltre delle soglie massime dimensionali dei singoli edifici, in termini di superficie coperta e di altezza dell'edificio, al di sopra delle quali il progetto deve essere accompagnato da adeguato studio dell'inserimento paesaggistico, con elaborati di simulazione visiva e valutazione delle opportune opere di mitigazione.
- La Disciplina stabilisce - ai sensi del comma 3 dell'art 36 della LR 24/17 e della Delibera Giunta Regionale del 13/05/2019 n. 713 - che i nuovi fabbricati siano realizzati all'interno o in adiacenza ai

centri aziendali, evitando la realizzazione di insediamenti isolati, che frammentino e alterino la struttura consolidata del paesaggio rurale, fatta salva l'osservanza delle prescrizioni zootecniche o igienico sanitarie che stabiliscono distanze minime per i nuovi impianti.

- La Disciplina, e per quanto di competenza il Regolamento Edilizio, devono provvedere inoltre a definire criteri tipologici, morfologici e di allocazione per le nuove costruzioni o ricostruzioni, che contemperino nei limiti del possibile il soddisfacimento delle esigenze di efficienza dal punto di vista produttivo con il rispetto dei caratteri identitari del paesaggio rurale consolidato, anche tenendo in considerazione gli schemi tipologici e allocativi delle corti rurali tipici del territorio di riferimento;
 - ove l'area interessata dal PRA ricada in prossimità di un elemento areale o lineare della Rete ecologica, come individuato nella specifica tavola del PUG, la progettazione deve tenere conto di tale prossimità e deve contribuire, attraverso l'impianto o il consolidamento di vegetazione arborea ed arbustiva o zone umide, a rafforzare la funzionalità ecologica di quell'elemento della Rete;
 - ove l'area del PRA interessi le aree ricadenti negli "allineamenti borghi storici" individuati nella Tav. S1, deve essere valutata la mancata interferenza con le valenze storiche-architettoniche, le visuali paesaggistiche e con la valenza naturale dei luoghi.

C2.2 Recupero del patrimonio edilizio in territorio rurale

Un particolare rilievo è assunto in questo campo dalle politiche e azioni che la Strategia individua per il **territorio rurale**, soggetto non solo alla pressione della nuova urbanizzazione e del consumo di suolo agricolo, ma anche, in modo diffuso e pervasivo, ad interventi di riuso del patrimonio edilizio e di nuovo insediamento per esigenze della produzione agricola, spesso indifferenti al contesto paesaggistico e ad un dialogo con la tradizione.

I temi più significativi sui quali la Strategia definisce criteri e linee di azione attraverso la revisione dell'apparato normativo sono i seguenti:

- **miglioramento del paesaggio rurale** definito non solo **attraverso la definizione di criteri per un corretto inserimento degli interventi nell'ambito paesaggistico** e nel contesto che connota, localmente e storicamente, l'edilizia rurale, ma anche con il superamento della riproposizione/manutenzione dello stato di fatto, cogliendo le opportunità di qualificazione complessiva, attraverso:
 - analisi mirate per un **nuovo assetto delle attività della filiera agricola**, con incentivazione della loro riorganizzazione in termini di efficienza e di funzionalità aziendale attraverso sinergie con università locali;
 - la **gestione delle trasformazioni dei complessi edificati** (storici e contemporanei) legati alla produzione agricola attraverso la ridefinizione dell'apparato normativo;
 - l'inquadramento degli interventi di mitigazione degli impatti paesaggistici in una prospettiva di riqualificazione del complesso edificato, da inserire in una strategia territoriale di realizzazione/**potenziamento di una rete ecologica diffusa**. Particolare attenzione sarà prevista nell'apparato normativo per la mitigazione degli elementi interferenti con il contesto paesaggistico (tessuti produttivi);
- la disciplina per il **recupero degli edifici non più funzionali all'attività agricola**, in base alla localizzazione (accessibilità, relazioni paesaggistiche), alla politica delle destinazioni d'uso e alla coerenza con gli obiettivi assegnati ai sistemi funzionali, ai potenziali conflitti e impatti di varia natura;
- le forme di incentivazione del riuso edilizio, per la rimozione delle parti in contrasto e il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica, attraverso il parziale recupero/ristrutturazione di una quota di superficie coperta;
- la definizione dei criteri per la valutazione e la disciplina degli interventi per la realizzazione di nuovi fabbricati aziendali produttivi che determinano rilevanti impatti ambientali e territoriali;

- la disciplina degli usi e delle modalità di intervento nelle parti del territorio rurale a più diretto contatto con i margini del territorio urbanizzato.

Interventi di riuso e recupero degli edifici esistenti per funzioni non connesse a quelle agricole

Il riuso del patrimonio edilizio per funzioni non connesse con l'attività agricola è declinato secondo differenti casistiche di manufatti:

- a) strutture insediative storiche non urbane - edifici di valore storico-architettonico e testimoniale o vincolati ai sensi del D. Lgs 42/04
- b) edifici con originaria funzione abitativa
- c) edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa e connessi con attività agricole
- d) edifici con destinazioni d'uso non connesse alle attività agricole;
- e) patrimonio edilizio dismesso in territorio rurale

La Disciplina deve favorire il riuso e recupero per un ventaglio ampio di funzioni compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale e paesaggistico, in primo luogo per tutti gli edifici a cui è riconosciuto "interesse storico, culturale e testimoniale", e inoltre per gli edifici a tipologia abitativa in generale. Tuttavia, nel regolare gli interventi ammissibili devono essere previste verifiche delle condizioni delle reti infrastrutturali al fine di controllare il rischio un eccessivo incremento di utenze in contesti ad infrastrutturazione debole, ed essere fissati limiti al frazionamento di ciascun edificio in più unità immobiliari, anche per evitare lo stravolgimento dei caratteri tipologici.

Considerato che il patrimonio edilizio esistente risulta censito all'interno degli elaborati del PSC vigente e che tale elaborato risulta oramai datato, in generale il PUG ammette il riuso del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale avente perso i requisiti di ruralità in quanto di caratteristiche dimensionali e materiche non idonee alla trasformazione tecnologica del settore agricolo, ai sensi della normativa vigente e da dimostrarsi a cura del richiedente. Non è ammesso il recupero degli edifici definiti in contrasto e non è mai consentito il recupero e la trasformazione di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario oltre al recupero ai fini abitativi dei pro servizi di altezza limitata.

Per i fabbricati con originaria funzione diversa da quella abitativa è ammesso il riuso - per funzioni compatibili alle tipologie originarie anche ai fini residenziali - dei soli fabbricati della tradizione rurale locale, ovvero caratterizzati da tipologie, morfologia, dimensioni planimetriche, altezze e materiali tipici della tradizione rurale. Sono quindi da escludersi ai fini del riuso con destinazione residenziale i fabbricati recenti edificati indicativamente dopo la metà del secolo scorso, realizzati con materiali prefabbricati, blocchi di laterizio e/o cemento o in ferro, oltre ad edifici di dimensioni significative diverse da quelle della tradizione storica locale. L'eventuale recupero dei fabbricati potrà inoltre avvenire a condizione del rispetto dei caratteri testimoniali, ovvero adeguando il progetto al rispetto delle caratteristiche originarie tipologiche e testimoniali dell'edificio. Per tale ragione gli interventi di recupero dei fabbricati in territorio rurale non può prevedere la delocalizzazione delle strutture nei casi in cui sia ammessa la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione.

Nel territorio rurale il riuso di edifici preesistenti per residenza o per altre funzioni non connesse con le attività agricole non deve determinare condizionamenti alle emissioni acustiche, odorigene e di polveri prodotte dalle ordinarie attività produttive agricole e zootecniche e all'effettuazione di trattamenti con i fertilizzanti o per la difesa fitosanitaria, purché rientrino nei limiti previsti dalle rispettive normative vigenti in materia.

In alternativa, nel caso di strutture recenti diverse da quanto sopra definito, potranno essere ammissibili gli interventi ai sensi dell'articolo 36, comma 5, lettera e).

In particolare per il parziale recupero della superficie *"di edifici non più funzionali all'attività agricola e di quelle ad essa connesse, dismessi o in corso di dismissione, compresi i casi di edifici produttivi esistenti nel*

territorio rurale, al fine di incentivare la totale rimozione di tali manufatti e di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale”, si assumono le seguenti direttive:

- la possibilità di accordare una ricostruzione, in sito o comunque nell’ambito della medesima proprietà in ambito rurale, va riferita ai casi di demolizione di immobili aventi una superficie coperta di almeno 600 mq e a condizione che non siano ridotti a rudere;
- la ricostruzione dovrà prevedere di norma una superficie complessiva (SC) pari al 10% della superficie coperta demolita. La quota di SC ricostruibile potrà essere aumentata, fino al massimo del 20% della superficie coperta demolita, nel caso siano necessarie opere di bonifica del sito e di rimozione di materiali pericolosi, tra cui l'amianto, commisurando la quota di aumento oltre il 10% ai soli costi stimati di bonifica;
- non si individuano “opere incongrue”, a cui siano applicabili le disposizioni di cui al secondo periodo del comma 5, lettera e), dell’art. 36 della LR 24/17.

C2.3 Salvaguardia della valenza paesaggistica del territorio

Nella Tav. S1 “Valorizzazione ambientale ed economica del territorio rurale” il territorio rurale viene articolato anche secondo la presenza di elementi di maggiori pregio e sensibilità sui quali porre particolari attenzioni anche con riferimento alle trasformazioni che interessano il contesto circostante al fine di salvaguardarne l’integrità fisica e il valore paesaggistico che possiedono.

La presenza di elementi di sensibilità paesaggistica viene esplicitata attraverso l’identificazione di “attrattori”, definiti come emergenze specifiche del luogo, sia di tipo naturale sia antropico, che contribuiscono alla riconoscibilità di una determinata zona/area in quanto identificabili come elementi di riferimento all’interno del paesaggio.

Gli *attrattori antropici* sono riconducibili alla tutela e valorizzazione del sistema insediativo storico e si declinano in:

- insediamenti storici: identificati come da classificazione PTCP, sono luoghi identitari caratterizzati da valori culturali-storici di rilievo;
- beni di interesse storico-culturale e testimoniale: beni, immobili, ville, case-torri, cascine, corti agricole con un’immagine paesaggistica fortemente connotata e di valore identitario per la storia del luogo, capaci di innescare anche meccanismi di fruizione turistica locale;
- mulini, dislocati lungo tutto il corso del torrente Tidone con una forte connotazione identitaria;
- Diga del Molato, manufatto di archeologia idraulica situato presso il bacino artificiale del Lago di Trebecco.

Gli *attrattori naturali* sono elementi e/o aree di valenza naturalistica, ambientale e geologica che rappresentano una peculiarità da salvaguardare nel paesaggio di Alta Val Tidone, fra cui si riconoscono il torrente Tidone e il paesaggio agrario definito dalle coltivazioni a vigneto.

I temi più significativi sui quali la Strategia definisce criteri e linee di azione sono:

C2.3.1 - Individuazione di aree dove porre particolare riguardo agli aspetti panoramici definite come “allineamento dei borghi storici” e declinazione disciplina per differenti paesaggi locali

C2.3.2 - Realizzazione di mitigazioni ambientali a verde dei fabbricati situati in zone fluviali

La valorizzazione del paesaggio prevede la mitigazione di elementi interferenti con la valenza paesaggistica del territorio, quali gli insediamenti produttivi isolati limitrofe all’ambito fluviale, mediante opportuna disciplina regolativa che preveda la schermatura con elementi verdi in occasione di interventi edilizi eccedenti le opere di manutenzione straordinaria.

C2.3.3 - Valorizzazione dei siti di maggiore interesse mediante strategie di divulgazione, miglioramento delle percorrenze, potenziamento di spazi fruibili e punti panoramici

Paesaggi locali e allineamenti visuali borghi storici

La lettura dei paesaggi locali individuati nel QC, che prende le mosse dall'Atlante degli ambiti di paesaggio regionale - PTPR e dai sub-ambiti di paesaggio provinciali illustrati nel PTAV, riconosce i caratteri distintivi e gli usi che strutturano il paesaggio di Alta Val Tidone a partire dagli elementi, antropici e naturali, già individuati nella Tav. QC_4 del Paesaggio.

Gli elementi peculiari che connotano il contesto paesaggistico di Alta Val Tidone sono sintetizzabili in:

- sistema dei corsi d'acqua definito dal corso d'acqua principale torrente Tidone
- ampie aree boscate di valore naturalistico
- tessuto agricolo con coltivazione a vigneti
- sistema insediativo sviluppato sul fondovalle del T.Tidone lungo la direttrice della SS412

Sulla base di tale sintesi, e tenendo in considerazione i fattori di rischio e le trasformazioni in atto, vengono definiti quattro "Paesaggi locali" intesi come declinazione a livello locale di zone/comparti di paesaggio aventi caratteristiche e usi assonanti. A livello di Strategia di Piano, tale operazione ha come scopo la possibilità di meglio indirizzare gli obiettivi di intervento e le linee d'azione e di guidare, in maniera specifica, l'apparato normativo al fine di individuare incentivi e tutele per favorire la conservazione dei caratteri connotativi del sistema paesaggistico-naturalistico. Le linee strategiche di tutela individuate sono direttamente connesse con le caratteristiche di ciascun paesaggio locale in quanto definite in virtù delle singole specificità meritevoli di attenzione.

Sulla base dell'ampia estensione del territorio comunale e della coesistenza di elementi naturali, antropici e di valenza storico-culturale, i paesaggi locali e le relative strategie di intervento vengono così identificati e rappresentati nella Tav. S1:

1. *Paesaggio locale del Torrente Tidone*, identificato con l'alveo fluviale e le aree perifluviali strettamente e storicamente connesse con le dinamiche del corso d'acqua. Le strategie di salvaguardia riguardano la tutela delle visuali negli interventi edilizi mediante, ad esempio, specifiche azioni di mitigazione visiva e materica al fine di non alterare i fattori visivo-percettivi da e verso il fiume. Altri specifici obiettivi e azioni possono riguardare l'attenzione al mantenimento della trama agricola e al recupero del patrimonio edilizio di valore testimoniale, identificato soprattutto negli antichi mulini presenti lungo tutto il corso del torrente, al fine di salvaguardare i caratteri morfo-tipologici originari.
2. *Paesaggio locale a dominante naturale*, definito per le parti di paesaggio prevalentemente boscate con elevato valore naturalistico, situate soprattutto nella porzione meridionale del territorio a sud del torrente Tidone. Le linee strategiche potranno essere indirizzate al mantenimento dei boschi nella loro integrità evitando forme di utilizzazione o sfruttamento che comportino alterazioni nell'equilibrio delle specie arboree autoctone. Un altro importante aspetto a cui porre riguardo è la manutenzione dei sentieri escursionistici, il mantenimento dei tracciati e della segnaletica e il recupero di antichi percorsi derivanti da strade pubbliche dismesse, al fine di salvaguardare l'integrità del bosco e promuovere azioni volte alla cura del valore naturalistico dei luoghi.
3. *Paesaggio locale agrario di collina*, definito per le aree principalmente vocate all'attività agricole dominate da coltivazione a vigneto che rappresenta elemento identitario che struttura il paesaggio. Le strategie di tutela potranno essere legate ad incentivi per il mantenimento e ammodernamento delle aziende agricole, con particolare attenzione alle aziende sostenibili. La strategia persegue obiettivi di rispetto e mantenimento delle logiche insediative storiche e dei nuclei rurali.
4. *Paesaggio locale antropico*, definito per le parti che hanno maggiormente subito le trasformazioni antropiche, ovvero gli abitati principali e secondari che costituiscono i centri maggiori del territorio. Per l'individuazione di obiettivi si rimanda alle specifiche strategie sugli ambiti urbani e alla corrispondente disciplina ordinaria.

Parallelamente alla tutela declinata nella disciplina è auspicabile che vengano promosse campagne di informazione e formazione per valorizzare le produzioni locali specialmente per quanto concerne le attività agricole di qualità che esprimono legami con il territorio e con le tradizioni alimentari locali.

Il mantenimento delle attività agricole deve essere percepito come priorità da parte dell'Amministrazione Comunale, sia per favorire la conservazione dell'assetto agrosilvopastorale tipico della zona anche al fine di evitare i processi di rimboschimento, sia per gli aspetti di manutenzione del territorio legati, ad esempio, alla regimazione delle acque superficiali.

In tutti gli interventi proposti deve essere posta attenzione alla conservazione e valorizzazione del paesaggio salvaguardando, in particolare, le invarianti relazionali costituite dalle strutture insediative di origine storica e il paesaggio circostante; deve essere posta particolare attenzione alla tutela delle visuali privilegiate della viabilità panoramica garantendo la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici, degli edifici o dei complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono luoghi di particolare interesse e che possono costituire elementi per cui individuare specifiche aree di tutela delle visuali a livello di disciplina.

Gli allineamenti dei borghi storici sono individuati in modo ideogrammatico nella Tav. S1 e corrispondono ai punti visuali da cui è possibile percepire visuali aperte su Tassara, S. Maria del Monte, Corticelli, Rocca d'Olgisio, ove è necessario porre particolari attenzioni al fine di salvaguardare i rapporti visivi. Tale assetto ha valore identitario e culturale perché deriva dall'antico governo nobiliare del territorio. L'ubicazione di tali borghi permette visuali aperte sulla valle che oggi costituiscono punti privilegiati di osservazione del paesaggio il cui più significativo è rappresentato dalla Rocca d'Olgisio nel limitrofo comune di Pianello. La disciplina dovrà prevedere specifiche prescrizioni per le trasformazioni in merito al corretto inserimento paesaggistico delle opere/interventi al fine di evitare interferenze visive con gli elementi emergenti nonché rispettare la valenza testimoniale delle strutture esistenti mitigando gli aspetti di possibile disturbo.

Tale obiettivo è perseguito mediante la prescrizione, nella disciplina, di specifici studi di inserimento paesaggistico come definiti dal RE in cui, a partire da un ampio contesto, vengano analizzati gli elementi di valore storico-testimoniale- ambientale, le visuali privilegiate da e verso il paesaggio oltre ai rapporti visuali tra elementi presenti al fine di una corretta progettazione delle opere.

All'interno del territorio rurale, al fine di salvaguardare il ruolo identitario che la pratica agraria ha sempre ricoperto nel territorio di Alta Val Tidone, obiettivo primario è la conservazione degli aspetti testimoniali dell'edificato; a tale scopo, quando ammissibile il recupero, il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento del patrimonio edilizio esistente, si deve garantire:

- a) la verifica della compatibilità delle trasformazioni con i caratteri morfotipologici - materici del fabbricato originario nonché del grado di interferenza con edificato/tessuto esistente;
- b) la conservazione dei caratteri storici, delle aree di pertinenza e dalle relazioni con l'intorno, con gli altri elementi strutturanti il paesaggio di carattere storico e naturalistico – vegetazionale;
- c) la riconoscibilità delle funzioni storicamente consolidate, ovvero la lettura delle caratteristiche del fabbricato rurale originario in particolar modo nel il recupero a fini abitativi di edifici con originaria funzione agricola diversa da quella residenziale.

La conservazione dell'assetto vegetazionale costituisce un'importante azione volta alla salvaguardia degli aspetti naturalistici del territorio, e deve prevedere pratiche selvicolturali volte al mantenimento delle strutture vegetazionali e delle specie autoctone esistenti evitando l'avanzare del rimboschimento dei prati stabili, nonché volte al mantenimento delle attività agricole-produttive presenti.

Coerentemente agli obiettivi del PTAV, per le nuove attività agricole o l'ampliamento delle esistenti, con particolare riferimento alle attività di allevamento, è prescritto l'impiego delle Migliori Tecniche Disponibili (BAT) per la specifica attività svolta, garantendo tutti i presidi necessari per il contenimento di eventuali elementi di pressione ambientale.

Per tutti gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia il fabbisogno energetico da soddisfare con le FER deve essere reperito prioritariamente con sistemi integrati con le costruzioni e prevedere specifici studi che dimostrano il limitato impatto e la necessità di mitigazioni visive privilegiando soluzioni naturali con essenze autoctone.