



PSC

Piano Strutturale Comunale



PSC.R01

Relazione illustrativa

Adozione

Del. C.C. n. 6 del 06/03/2013

Controdeduzione

Del. C.C. n. 55 del 15/12/2014

Approvazione

Del. C.C. n. 18 del 03/04/2018

Aggiornamenti

Sindaco

Anna Tanzi

Assessore all'urbanistica

Milena Buzzi

Segretario generale

Laura Cassi

Responsabile del procedimento

Alfio Rabeschi

Ufficio di Staff

Ivano Savi (coordinatore)
Fabio Ceci
Alfio Rabeschi
Flavio Tagliaferri

Gruppo di progettazione

Fabio Ceci
Ivano Savi
Alex Massari
Flavio Tagliaferri

Quadro Conoscitivo

Cecilia Puppo
Marta Puppo
Gabriele Livelli
Massimo Mannini
Beppe Masia (Archinproject Associati)
Walter Tonali (Archinproject Associati)
Giorgio Neri (Ambiter)
Maria Beatrice Corvi (Ambiter)
Luca Pellegrini (Ambiter)

INDICE

1. IL PERCORSO DI COSTRUZIONE DEL NUOVO PIANO URBANISTICO COMUNALE	3
2. I TEMI ED I LUOGHI STRATEGICI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO	8
1 MOBILITA': Via Emilia, Autostrada PC - TO, Ferrovia PC - TO - GE	
2 MOBILITA': i nodi problematici della rete stradale locale ed il trasporto pubblico	
3 CASTELLO DI SARMATO: valorizzazione di una polarità sovracomunale	
4 EX ZUCCHERIFICIO ERIDANIA	
5 RECUPERO DEI COMPLESSI RURALI	
6 EDIFICI DEGRADATI / DISMESSI / ABBANDONATI	
7 AREA INDUSTRIALE	
8 SERVIZI E COMMERCIO NEL CAPOLUOGO	
9 PICCOLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E RICETTIVE	
10 LUOGHI DI PREGIO AMBIENTALE: aree golenali del Po e foce del Tidone	
11 ATTIVITA' AD IMPATTO AMBIENTALE: enel, edison, centro di compostaggio	
12 RISPARMIO ENERGETICO E FONTI RINNOVABILI	
3. IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI INSEDIAMENTI	23
4. IL SISTEMA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO	33
5. LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG	42
6. I CONTENUTI DIMENSIONALI DEL PIANO STRUTTURALE	48
7. IL BILANCIO DEI SERVIZI	55
8. IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE	64
9. ELENCO ELABORATI	69

IL PERCORSO DI COSTRUZIONE DEL NUOVO PIANO URBANISTICO COMUNALE

1

INTRODUZIONE E ORGANIZZAZIONE DEL DOCUMENTO

Il lavoro di costruzione del Piano Strutturale ha offerto un supporto disciplinare all'Amministrazione Comunale nel definire gli obiettivi e i contenuti del proprio progetto di sviluppo e di assetto, sui quali costruire in modo coerente i nuovi strumenti urbanistici comunali.

La riforma dell'urbanistica, che la Regione Emilia Romagna ha avviato con la L.R. n° 20 del 2000, propone modelli di pianificazione territoriale e urbanistica orientati alla concertazione, alla sussidiarietà e alla partecipazione, invitando gli Enti Locali a definire un proprio sistema di **obiettivi** e di **strategie** per un nuovo progetto di sviluppo qualitativo e sostenibile, attraverso un percorso partecipato, aperto al contributo della società civile e di tutti gli attori dello sviluppo locale.

L'esigenza di ricostruire il panorama sociale parte dalla necessità di creare un clima di fiducia, di sviluppare disponibilità e senso di appartenenza, avvalendosi di un percorso di ascolto attivo e di interazione sociale capace di delineare autonomamente una rappresentazione del sentire-vedere i temi ed i luoghi del proprio ambiente di vita.

Parallelamente all'attività di redazione del Piano Strutturale Comunale si sono promossi momenti di confronto con l'Amministrazione Comunale finalizzati:

- ad intercettare il punto di vista di chi ha gestito lo strumento urbanistico pre-vigente, nell'ottica di identificare, confermare e migliorare i contenuti positivi del Piano, qualificando il bilancio urbanistico previsto nella redazione del Quadro Conoscitivo;
- a delineare il punto di vista e le aspettative di chi amministra, partendo dal programma di governo.

Come previsto dalla legge regionale il nuovo strumento urbanistico è articolato in Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.) e Piano Operativo Comunale (P.O.C.).

Il Piano Strutturale Comunale, esteso a tutto il territorio, individua le scelte ambientali, infrastrutturali e insediative di lungo periodo che caratterizzeranno l'assetto urbanistico dei prossimi anni. Ad esclusione dei vincoli e delle tutele, le scelte contenute nel P.S.C. non trovano immediata attuazione, ma si compiono all'interno degli altri due strumenti di pianificazione: nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.) vengono specificate le possibilità di trasformazione degli ambiti urbani consolidati e del territorio agricolo, mentre con il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) sono definiti i diritti edificatori delle grandi aree di espansione e di riqualificazione urbana.

In questa relazione sono stati riuniti in maniera sintetica i principali temi e luoghi che sono stati messi al centro del lavoro di redazione del Piano Strutturale Comunale. Nello specifico delle analisi conoscitive l'attività svolta si è sviluppata secondo due principali direttrici:

- messa a sistema del quadro delle conoscenze disponibili sul territorio, allo scopo di meglio comprendere i condizionamenti e le potenzialità rispetto alle possibili scelte di Piano;
- predisposizione di una attività di rilievo e di sopralluoghi finalizzati ad una conoscenza diretta del territorio, anche per migliorare lo stato delle conoscenze rispetto a questioni emerse come prioritarie.

In occasione dei sopralluoghi effettuati si è percorso il territorio del comune di Sarmato nella sua varietà di situazioni e sono emersi molteplici spunti di riflessione, che hanno portato ad evidenziare alcuni luoghi come strategici per lo sviluppo dell'intero comune. Allo stesso tempo sono stati analizzati gli aspetti di criticità presenti nei diversi ambiti territoriali.

Nelle pagine seguenti è stato sintetizzato l'insieme di considerazioni e valutazioni sviluppate, anche attraverso una schedatura di sintesi e mappe di visualizzazione, allo scopo di illustrare gli elementi e le parti che compongono il territorio del comune nonché i temi verso i quali sono state indirizzate le scelte di Piano.

Le schede prendono in considerazione ciascun tema di studio, che sia un punto di forza da tutelare o un aspetto critico da correggere, valutandone lo stato attuale e indicando le ipotesi di lavoro affrontate rispetto alle finalità che si sono volute perseguire.

Contestualmente all'individuazione dei temi e luoghi strategici per l'assetto del territorio di Sarmato, il Piano Strutturale Comunale delinea l'assetto urbanistico e territoriale relativo al sistema infrastrutturale, insediativo e ambientale.

Si è proceduto inoltre ad analizzare e valutare lo stato di attuazione del PRG pre-vigente, mettendo in evidenza le sue residue potenzialità urbanistiche.

I contenuti dimensionali del Piano sono stati definiti secondo diversi possibili scenari, strettamente collegati alla realizzazione delle polarità funzionali presenti sul territorio comunale: attuazione dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata e recupero dell'area ex Eridania. Rispetto ai diversi scenari si è optato per quello intermedio in termini dimensionali, individuando tre possibili ambiti per nuovi insediamenti residenziali in continuità con il centro capoluogo.

Infine il documento si conclude con un bilancio dei servizi di interesse pubblico, sia esistenti che previsti.

DAL DOCUMENTO PRELIMINARE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Ai sensi della L.R. 20/2000 la conferenza di pianificazione ha la finalità di costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile, nonché di esprimere valutazioni preliminari in merito:

- agli obiettivi strategici che si intendono perseguire con il Piano ed alle scelte generali di assetto del territorio, in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- agli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione delle medesime scelte di pianificazione.

La conferenza di pianificazione del PSC di Sarmato, aperta nel luglio 2011 e terminata nell'ottobre 2011, ha permesso di analizzare e condividere con gli Enti territoriali il Documento Preliminare, il Quadro Conoscitivo del territorio ed una prima valutazione ambientale delle scelte di Piano. I pareri rilasciati dai diversi Enti territoriali in seguito ai lavori della conferenza hanno rappresentato un riferimento per i successivi approfondimenti svolti, al fine di passare dal Documento Preliminare alla struttura definitiva del PSC.

Di seguito verranno pertanto descritte puntualmente le tematiche approfondite e integrate nei diversi documenti del Piano, al fine di garantire la tracciabilità sullo sviluppo dei documenti.

Con riferimento al Quadro Conoscitivo del territorio, le integrazioni hanno riguardato i seguenti aspetti:

A - Sistema economico e sociale

- aggiornamento e completamento dei dati relativi al sistema economico e sociale;
- inserimento dei dati relativi all'attività edilizia degli ultimi 10 anni;
- inserimento degli studi sul sistema commerciale nelle diverse parti del territorio comunale, in coerenza con i contenuti della variante tematica al PRG nella sua versione approvata dalla Provincia di Piacenza.

B - Sistema naturale e ambientale

- redazione di apposite schede, riferite a ciascun ambito territoriale, finalizzate a descrivere la fattibilità geologica della zonizzazione proposta (al fine di dare una valenza normativa a tale approfondimento, le schede sono state integrate nell'elaborato PSC.N02);
- revisione e integrazione delle analisi sul sistema naturale ed ambientale, in particolare con riferimento all'assetto vegetazionale, alle aree di valore naturale ed ambientale, alla rete ecologica e agli aspetti faunistici;
- inserimento delle analisi sugli ecosistemi, evidenziando quelli ai quali appartiene il territorio comunale;
- approfondimento floristico/vegetazionale relativamente ai biotopi d'interesse naturalistico della golena del Po e del Torrente Tidone;
- inserimento delle indicazioni relative alla vocazionalità faunistica del territorio con riferimento al Piano Faunistico Venatorio Provinciale.

C - Sistema territoriale

- integrazione degli elaborati testuali e cartografici con gli elementi del sistema insediativo storico urbano e rurale del PTCP;

- integrazione dei dati sulla rete fognaria secondo la valutazione del carico idraulico, le valutazioni aggiornate degli impianti di depurazione in termini quali-quantitativi, i programmi di adeguamento di ATO e la capacità drenante dei canali;
- integrazione dei dati e delle analisi sulla rete acquedottistica;
- integrazione dei dati sulle linee elettriche, riprendendo l'articolazione già definita dal PTCP e integrando i contenuti della relazione con la fonte dei dati e l'indicazione del sistema utilizzato per definire le fasce di rispetto e lo stato di aggiornamento dei dati;
- inserimento delle analisi e delle valutazioni sull'inquinamento luminoso;
- ridefinizione del bilancio attuativo delle dotazioni territoriali in modo coerente con quanto riportato nella relazione illustrativa del PSC;
- inserimento delle analisi della qualità ecologico-ambientale, individuando tutte le dotazioni ecologiche esistenti, oltre alla redazione di approfondimenti in merito a : inquinamento atmosferico, spandimento liquami, acque sotterranee e superficiali, elettromagnetismo, radiazioni ionizzanti, stato di qualità del suolo, energia, eventuali rischi industriali, rumore;
- individuazione della classificazione della rete viaria e delle relative fasce di rispetto, oltre alla delimitazione dei centri abitati;
- rappresentazione della rete stradale esistente secondo la titolarità amministrativa e gestionale;
- inserimento delle analisi relative al territorio rurale, a partire da quanto effettuato negli elaborati del PTCP.

D - Sistema della pianificazione

- allineamento della ricognizione dei beni culturali e del paesaggio con quanto riportato nel PTCP;
- aggiornamento degli elaborati del Quadro Conoscitivo con la ricostruzione degli obiettivi generali e delle azioni strategiche relativi agli strumenti di pianificazione territoriale e di settore (PTCP, PIAE, PPGR, PPRTQA, PLERT, PRIP, Piano della protezione civile).

Per quanto riguarda il Documento Preliminare, la sua evoluzione nel documento finale del Piano ha considerato i seguenti aspetti:

- eliminazione dello sviluppo insediativo verso nord in quanto vicino alla linea ferroviaria;
- recepimento delle determinazioni conclusive dell'Accordo Territoriale in riferimento alla riqualificazione dell'ex zuccherificio Eridania;
- verifica del valore paesaggistico dell'area boschiva localizzata a sud della frazione di Nusone;
- inserimento dei residui di Piano nel calcolo del dimensionamento del PSC;
- redazione delle schede degli ambiti territoriali (elaborato PSC.N02) contenenti le indicazioni sulle caratteristiche dimensionali e funzionali degli ambiti, nonché il fabbisogno complessivo e la loro consistenza;
- approfondimento alla scala locale della rete ecologica (elaborato PSC.T04), a partire dai contenuti dello Schema Direttore individuato dal PTCP;

- inserimento nel PSC, nel POC e nel RUE delle disposizioni normative volte a disciplinare l'insediamento di attività commerciali nelle diverse parti del territorio comunale, in coerenza con quanto definito nella variante tematica al PRG nella sua versione approvata dalla Provincia di Piacenza.

Infine, gli approfondimenti e le integrazioni svolti sulla ValSAT al fine di passare dalla Valutazione ambientale preventiva presentata in conferenza di pianificazione al Rapporto ambientale definitivo (elaborato PSC.V01) sono stati i seguenti:

- aggiornamento dei riferimenti normativi in materia di valutazione ambientale;
- redazione della Sintesi non Tecnica (elaborato PSC.V02);
- revisione della matrice denominata "Tabella Coerenza esterna", mettendo in evidenza i potenziali elementi e azioni che, in riferimento soprattutto alla trasformazione del territorio e dell'ambiente, implicano degli effetti negativi sulle componenti ambientali;
- revisione della matrice denominata "Tabella Coerenza interna", evidenziando gli elementi e le situazioni di criticità da tenere sotto controllo nell'ambito dell'attuazione di una determinata azione che, necessariamente, implica effetti sul territorio e sull'ambiente;
- inserimento di azioni e parametri volti a valutare e monitorare l'inquinamento luminoso;
- redazione delle schede d'ambito contenenti la caratterizzazione dello stato di fatto e degli elementi di criticità, la individuazione dei presumibili impatti articolati per componenti ambientali, nonché le azioni di mitigazione e compensazione ambientale da introdurre (recepite nell'elaborato PSC.N02);
- definizione delle scelte di Piano preferibili e maggiormente sostenibili;
- valutazione della situazione dello stato di fatto dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici;
- introduzione della sicurezza idraulica tra i parametri di valutazione delle trasformazioni previste per l'uso del suolo;
- ridefinizione del set di indicatori per il monitoraggio attraverso la sua semplificazione, oltre all'inserimento del valore attuale (già presente nella ValSAT preventiva) e del valore obiettivo di ciascun indicatore.



► Sarmato - Edifici lungo la Via Emilia

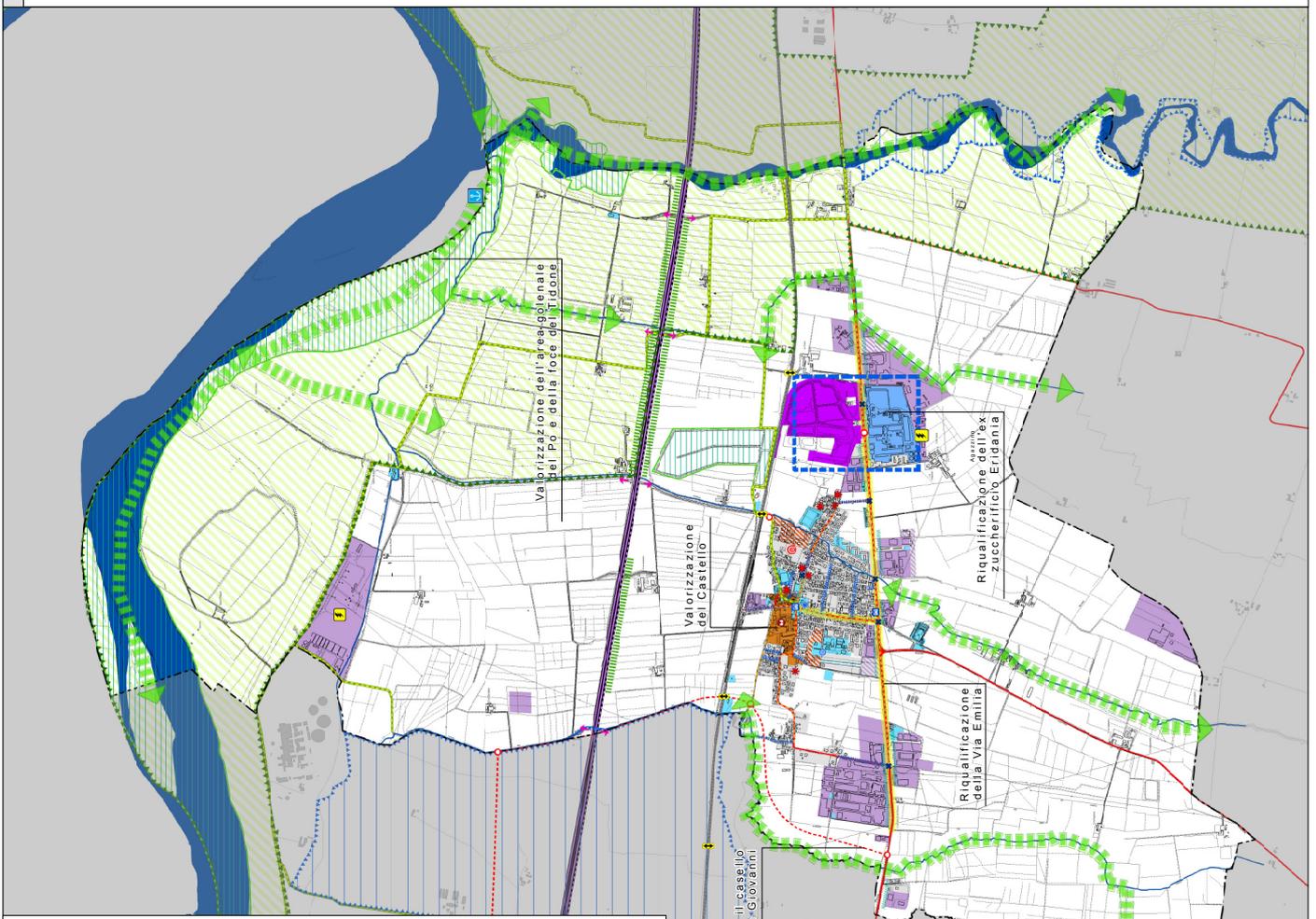
I TEMI ED I LUOGHI STRATEGICI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO

2

Un aspetto fondamentale per la redazione del PSC è stato quello di individuare le principali questioni da porre al centro del nuovo strumento di pianificazione comunale. In particolare l'Amministrazione Comunale, con il supporto del gruppo di progettazione, ha enucleato dodici temi e luoghi ritenuti strategici per il futuro di Sarmato e per ognuno di questi sono stati definiti i principali obiettivi da perseguire e le ipotesi di lavoro successivamente sviluppate nell'iter di redazione del Piano.



Legenda	
Sistema paesaggistico e ambientale	
	Reticolo idrografico principale
	Reticolo idrografico secondario
	Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale (SIC e ZPS)
	Progetti di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi antropici e naturali (PTCP)
	Aree di progetto di particolare interesse naturalistico (PTCP)
	Corridoi ecologici di primaria importanza da tutelare
Sistema insediativo	
	Centro storico
	Tessuti consolidati prevalentemente residenziali
	Tessuti consolidati prevalentemente produttivi
	Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente produttivi (previsioni del PRG pre-urgente non attuato)
	Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali in corso di attuazione previsti dal PRG pre-urgente
	Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente produttivi in corso di attuazione previsti dal PRG pre-urgente
	Aree interclassi da riqualificare
	Ex complessi rurali da riqualificare
	Ex cinema da rifunzionizzare
	Polo funzionale di progetto
	Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata di rilievo sovcomunale di progetto
	Polo funzionale di progetto
	Castello di Sarmato da valorizzare
	Sistema delle dotazioni territoriali
	Potenziamento delle attrezzature scolastiche
	Sistema del commercio primario da rivitalizzare
	Centrali elettriche
Sistema infrastrutturale	
	Autostrada A21
	Ferrovia Piacenza - Torino
	Viabilità principale esistente
	Sovrappassi ferroviari esistenti e di progetto
	Potenziamento dell'autostrada A21 con la previsione della terza corsia
	Permeabilità nel sistema delle connessioni viabilistiche da garantire e migliorare
	Viabilità di progetto
	Riqualificazione della Via Emilia e di Via Bettola come asse attrezzato di accesso a Sarmato
	Insediamenti con fronti sulla Via Emilia da riorganizzare
	Assi critici da razionalizzare e/o riqualificare
	Nodi critici da riqualificare
	Interventi di mitigazione ai bordi delle infrastrutture
	Stazioni attrezzate del TPL
	Sistema dei percorsi ciclabili
	Percorso ciclo-turistico "Via del Po" da valorizzare
	Atracco di progetto



Comune di Sarmato

PSC

Piano Strutturale Comunale

Adozione
Del. C.C. n. 6 del 06/03/2013

Controllo
Del. C.C. n. 55 del 15/12/2014

Approvazione
Del. C.C. n. ... del ...

Approvamenti

Temi e luoghi strategici

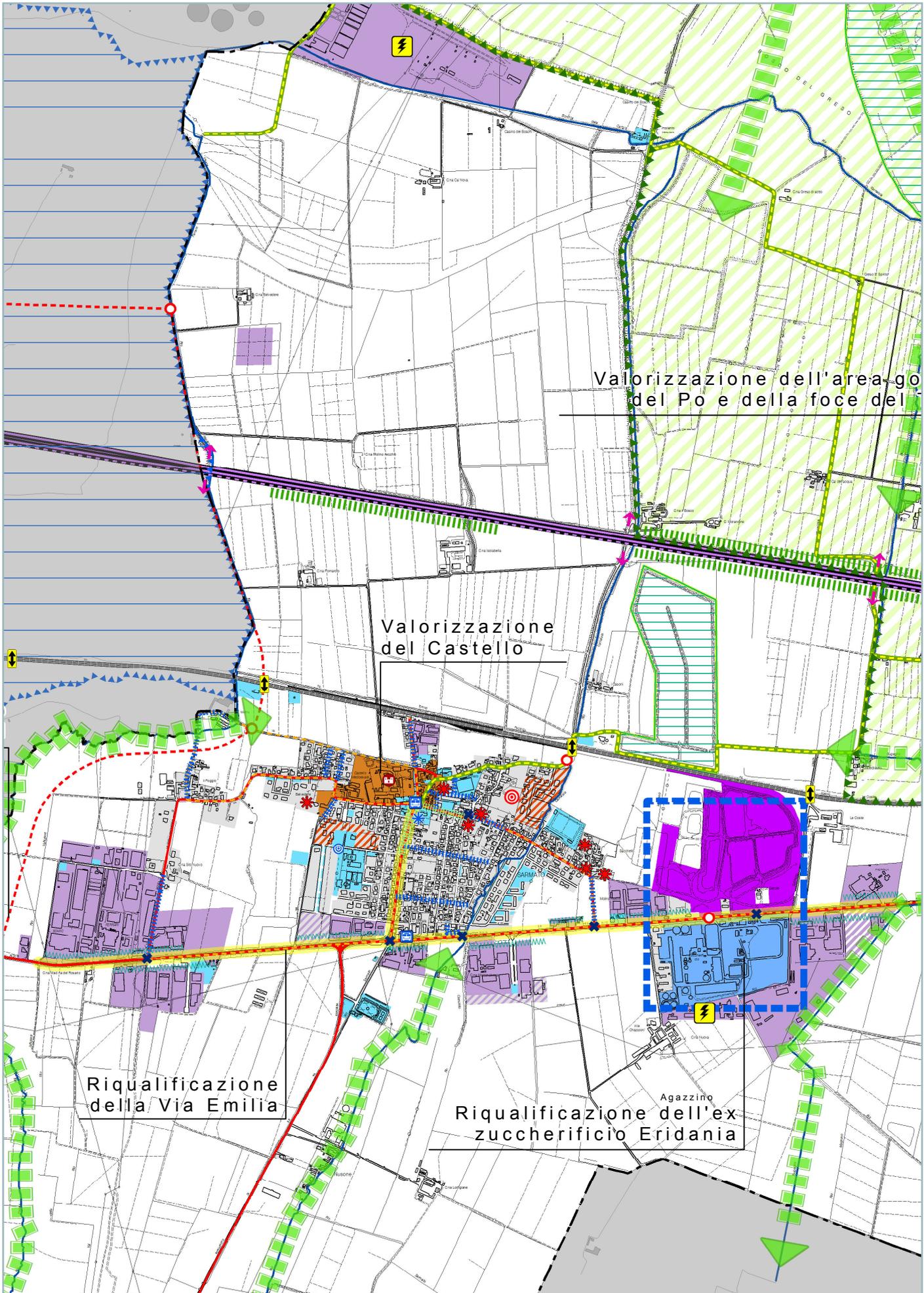
Scala
1:15.000

Sinistro
Assessore all'urbanistica: Anna Tiroi
Michele Rizzi
Laura Cossi
Alfonso Bertoldi

Responsabile del procedimento
Ufficio di staff:
Ivano Savi (coordinatore)
Alfonso Bertoldi
Flavia Tagliarini

Gruppo di progettazione
Fabio Credi
Ivano Savi
Flavia Tagliarini

Quadro Consultivo
Cristina Pizzuto
Marta Pappalardo
Massimo Mariani
Walter Tosi (Architettura Associata)
Nadia Baccarelli (Ambiter)
Luca Pellegrini (Ambiter)



STATO DEI LUOGHI

- Autostrada PC - TO
- Ferrovia Piacenza - Torino / Genova
- Via Emilia

Le principali infrastrutture stradali esistenti, così come quelle che si prevede di realizzare nei prossimi anni, risultano in molti casi in aperto contrasto con la trama minuta dei percorsi e della suddivisione del paesaggio agrario che si è lentamente strutturato nei secoli. I principali assi infrastrutturali costituiscono di fatto una vera e propria barriera fisica e visiva, con ricadute sull'organizzazione spaziale e sulla qualità ambientale del territorio attraversato.

OBIETTIVI

- Ridurre l'impatto del traffico di attraversamento

Uno dei problemi principali è l'impatto che le infrastrutture hanno per chi il territorio lo percorre e lo osserva: il Piano ha attivato azioni atte a mitigarne la percezione visiva, rendere il territorio più facilmente praticabile attraverso il miglioramento e l'incremento dei percorsi trasversali. Oltre che per la mobilità, gli assi stradali costituiscono elementi di interruzione del sistema ambientale; perciò si sono rafforzati i corridoi verdi che garantiscono la continuità al sistema ecologico e faunistico (Rete ecologica locale). Gli interventi previsti e programmati sulle infrastrutture possono essere l'occasione per affrontare il tema dell'ambientamento di queste infrastrutture.

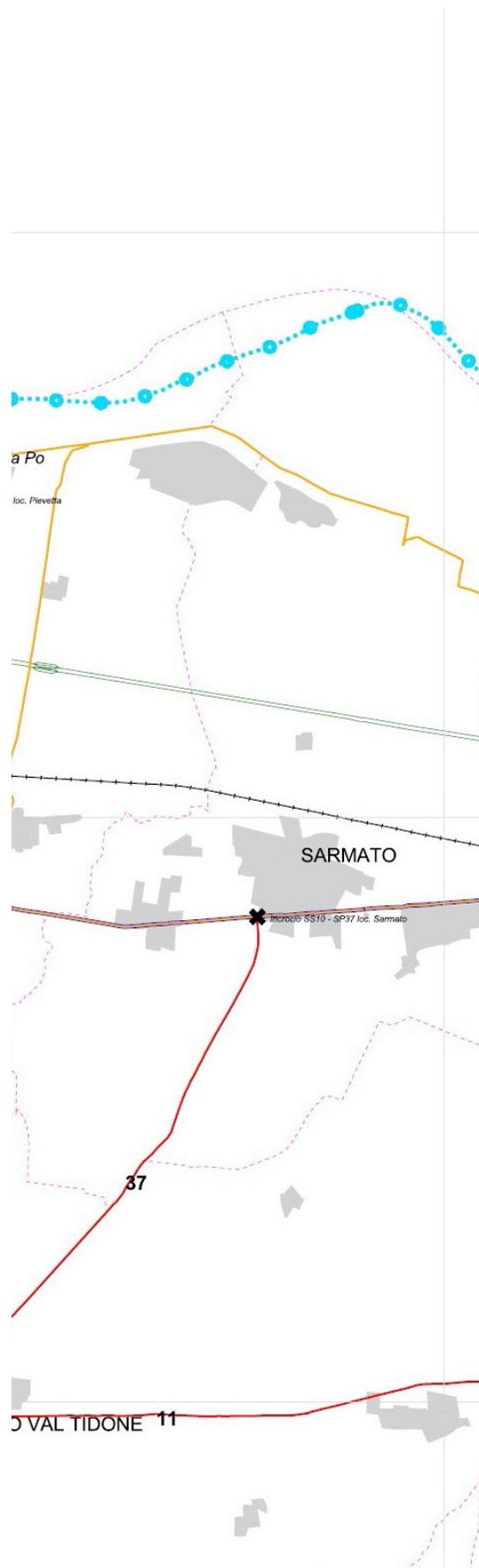
IPOTESI DI LAVORO

- Intervenire nei punti di criticità

Per migliorare la permeabilità del territorio rispetto alle infrastrutture stradali che lo attraversano, sono stati individuati percorsi ciclopeditoni di interconnessione tra i luoghi attualmente divisi dalle attrezzature viabilistiche.

L'installazione di barriere verdi come pareti di vegetazione inserite nel paesaggio, consentono di mitigare e addolcire la presenza delle infrastrutture, creare un margine definito, proteggere gli insediamenti posti a ridosso, valorizzare i varchi panoramici sulla campagna e sulla quinta collinare di grande pregio.

Attraverso il Piano urbanistico comunale si è individuato un corridoio viabilistico finalizzato alla realizzazione di un collegamento con il casello autostradale esistente di Castel San Giovanni, così come previsto dal PTCP.



2

MOBILITA' : i nodi problematici della rete stradale locale ed il trasporto pubblico

STATO DEI LUOGHI

Le indagini sviluppate all'interno del Quadro Conoscitivo hanno individuato i seguenti punti critici nella rete stradale:

1 - Via Muselli; 2 – Località il Poggio; 3 – Via Sacchello; 4 – Via Corniolo angolo Via Po; 5 – Via Garibaldi e Via Gramsci; 6 – Via Faustini; 7 – Via Cortile, Via Guarinoni, Via Pallastrelli; 8 – Via Matteotti e Via Battisti; 9 – Via Sito Nuovo; 10 – Via Manzoni.

Il trasporto pubblico è garantito dal servizio ferroviario attraverso la stazione di Sarmato e dagli autobus della linea Castel San Giovanni - Piacenza.



OBIETTIVI

- Intervenire sui nodi critici della viabilità locale;
- Favorire la riqualificazione funzionale e spaziale della Via Emilia;
- Realizzare un'efficiente rete di percorsi lenti (ciclo-pedonali) che sia continua a livello comunale, omogenea e sicura, unitamente a politiche che incentivino l'uso della bicicletta come mezzo di trasporto quotidiano;
- Favorire l'utilizzo del trasporto pubblico.



IPOTESI DI LAVORO

Per quanto riguarda la rete viaria locale, sono stati promossi interventi di riqualificazione all'interno dei centri abitati e nei nodi critici individuati dal Quadro Conoscitivo, sia attraverso l'adeguamento prestazionale del manufatto stradale, sia attraverso la realizzazione di attraversamenti ciclopedonali e allargamenti degli spazi pedonali finalizzati alla messa in sicurezza delle zone di maggiore pregio.

Il miglioramento del trasporto pubblico è stato perseguito attraverso interventi di adeguamento degli spazi di attesa, a partire dalla stazione ferroviaria di Sarmato. Inoltre si propone di verificare la possibilità di rivedere l'itinerario del trasporto pubblico su gomma, allo scopo di meglio servire il centro del Capoluogo.



3 CASTELLO DI SARMATO: valorizzazione di una polarità sovracomunale

STATO DEI LUOGHI

Il Castello di Sarmato, allo stato attuale, ha di fatto perduto quell'importanza centrale rispetto al territorio che per secoli lo ha caratterizzato. Rimane pertanto da sviluppare una dettagliata indagine sulle attività e le funzioni che potrebbero trovare collocazione ed ospitalità all'interno del castello, nella considerazione che si tratta di un bene privato.

OBIETTIVI

L'obiettivo primario è sostanzialmente quello di rilanciare il castello di Sarmato come polarità sovracomunale, affinché le funzioni che si andranno ad insediare divengano volano attrattivo non solo per il comune di Sarmato, ma anche per tutti i comuni della Val Tidone e della provincia di Piacenza. A questo proposito occorre individuare quelle che sono le attività compatibili con l'importanza e le caratteristiche di monumentalità di questo complesso, ricercando, se possibile, quelle funzioni che hanno un più alto valore culturale. Il punto fermo da cui partire rimane necessariamente quello del rispetto della proprietà privata, così come delle strutture e dei suoi caratteri storico-architettonici.

IPOTESI DI LAVORO

Il nuovo Piano urbanistico è stata l'occasione per:

- prevedere itinerari turistici multidisciplinari, concordando con la proprietà visite didattiche ad elementi del patrimonio storico e rurale con punto di partenza e di arrivo nel castello di Sarmato;
- valorizzare i percorsi storici legati alla centralità del castello di Sarmato, condividere e portare a conoscenza della cittadinanza e dei visitatori i documenti, i testi, gli studi sul territorio, anche utilizzando strumenti multimediali nei casi dove non sia possibile avere a disposizione gli oggetti originali;
- immaginare il castello come luogo di scambi culturali, per far conoscere oltre alla storia del territorio anche iniziative di più ampio respiro;
- proporre serate di musica e teatro lungo le mura del castello nell'ambito di rassegne e mostre temporanee;
- verificare la possibilità di ospitare scuole estive con la possibilità di alloggiare gli allievi anche nelle stanze del castello;
- verificare la possibilità di ospitare una struttura alberghiera permanente e selezionate funzioni commerciali;
- verificare la possibilità di ospitare nel castello il centro organizzativo e di documentazione delle iniziative di promozione del territorio.



4

EX ZUCCHERIFICIO ERIDANIA

STATO DEI LUOGHI

L'area interessata dall'ex zuccherificio è suddivisibile in tre zone funzionali: lo stabilimento di trasformazione a sud della Via Emilia per una estensione di circa 164.000 mq; l'area di stoccaggio fra la Via Emilia e la ferrovia Alessandria - Piacenza per una superficie di circa 228.000 mq; la zona di lagunaggio a nord fra la ferrovia e l'Autostrada A21 Torino - Piacenza di circa 298.000 mq. L'intero complesso è attualmente in stato di assoluta dismissione ed è in corso la bonifica ambientale dell'area dello stabilimento.



OBIETTIVI

L'ex zuccherificio Eridania, oltre ad essere uno dei principali elementi identitari di Sarmato, costituisce dal punto di vista urbanistico uno dei principali temi progettuali da affrontare in relazione al futuro assetto territoriale.

Le dimensioni dell'area occupata, la sua collocazione in fregio alla Via Emilia, la selezione delle attività insediabili rappresentano altrettanti temi da affrontare affinché il recupero del complesso industriale e delle sue pertinenze rappresenti un'importante occasione di sviluppo per l'intera Val Tidone.



I POTESI DI LAVORO

Il nuovo Piano Strutturale si è fatto carico di recepire le scelte urbanistiche contenute nell'Accordo territoriale, che prevede la realizzazione di:

- un polo ricreativo e culturale;
- un'area commerciale e terziaria;
- un'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA);
- un'area di compensazione ambientale e di riequilibrio ecologico.

Il PSC recepisce e da attuazione a quanto previsto dal PTCP di Piacenza.



STATO DEI LUOGHI

Nel territorio di Sarmato vi sono numerosi complessi rurali non più utilizzati per la loro funzione originaria ed oggi in condizione di incuria, abbandono o sottoutilizzo, il cui censimento è stato sviluppato all'interno del Quadro Conoscitivo.

Tali complessi rappresentano un tema urbanistico altamente problematico per diverse ragioni:

- si trovano in molti casi a ridosso o all'interno del tessuto edificato, con conseguente riduzione della qualità urbana complessiva;
- gli spazi aperti pertinenziali, anche in relazione al loro abbandono, hanno perso la loro originaria funzione collettiva, portando ad un impoverimento generale dell'aggregato urbano;
- il mercato edilizio locale sembra trovare scarso interesse al loro recupero, preferendo la realizzazione di edifici residenziali all'interno delle nuove lottizzazioni di espansione;
- i proprietari dei complessi edilizi manifestano una modesta propensione ad intervenire, nonostante il PRG pre-vigente contenga significativi premi volumetrici.

OBIETTIVI

All'interno dei nuclei rurali si intende intervenire per frenare il degrado in cui riversano molti edifici abbandonati o inutilizzati, incentivandone il recupero e tutelando i caratteri tipologici dell'edilizia storica, al fine di preservare le peculiarità e conservare i caratteri di unitarietà che li connotano.

Dall'altro lato il RUE rappresenta lo strumento in grado di consentire una abitabilità di questi fabbricati secondo parametri adeguati alle esigenze della vita contemporanea.

IPOTESI DI LAVORO

Il nuovo Piano urbanistico è stata l'occasione per:

- determinare semplici ma efficaci modalità di intervento per il recupero dei complessi rurali abbandonati, che ne preservino i caratteri fondamentali e di pregio;
- identificare quegli spazi pubblici all'interno dei centri abitati in cui indirizzare futuri interventi di riqualificazione, con particolare riferimento ai tradizionali luoghi di incontro e socialità;
- ridurre l'eccessiva volumetria prevista nel Piano urbanistico pre-vigente, sostituendo tale incentivo volumetrico con una azione diretta dell'Amministrazione Comunale (es. semplificazione procedurale, ecc.).



STATO DEI LUOGHI

All'interno del tessuto urbano sono riconoscibili alcune situazioni di abbandono e degrado, ma anche di ridotta o cattiva manutenzione, che incidono in modo significativo sulla qualità urbana complessiva. Tale condizione è particolarmente evidente, soprattutto in ragione della sua collocazione all'ingresso del Capoluogo e della prossimità con le scuole medie, nel caso dell'ex Cinema - Sala da ballo "Topo Nero".

OBIETTIVI

Il nuovo Piano urbanistico ha favorito gli interventi di riqualificazione e di manutenzione diffusa del patrimonio edilizio e degli spazi aperti pertinenziali.

Per giungere ad un miglioramento delle aree urbane consolidate il Piano si è fatto carico di approfondire puntualmente le situazioni problematiche ed aprire un confronto con i soggetti proprietari degli immobili, individuando con gli stessi gli strumenti attuativi più idonei.

IPOTESI DI LAVORO

L'attività di riqualificazione diffusa è stata perseguita attraverso diverse modalità, quali:

- individuare con il Piano Strutturale gli ambiti territoriali di riqualificazione, demandando al Piano Operativo e al Regolamento Urbanistico ed Edilizio la risposta alle richieste puntuali espresse dai cittadini;
- incoraggiare con incentivi urbanistici il risanamento dei fabbricati esistenti, in particolare nel Capoluogo;
- definire Linee Guida sulle caratteristiche fisiche ed architettoniche dei nuovi interventi edilizi, riducendo al minimo i vincoli di carattere funzionale e procedurale;
- eliminare le situazioni che rappresentano una barriera architettonica alla fruizione completa dello spazio pubblico.



7 AREA INDUSTRIALE

STATO DEI LUOGHI

L'attuale area industriale occupa un'ampia superficie alle porte di Sarmato; gli aspetti critici legati a questo insediamento riguardano da un lato il miglioramento delle dotazioni di servizi per chi vi lavora (quali ad esempio mensa, uffici a servizio alle imprese, parcheggi, spazi per logistica, ecc.), dall'altro l'impatto visivo sull'immagine urbana, ma anche l'efficienza della rete viabilistica esistente.

Le strade che attraversano l'area presentano caratteri estremamente disomogenei e sono costeggiate in più punti da spazi marginali e degradati o aree verdi senza un preciso utilizzo. L'intero complesso presenta un significativo impatto sul paesaggio. I lotti attuati sono fra loro estremamente differenziati per dimensione e condizioni di utilizzo conferendo un aspetto disomogeneo all'intero comparto, con la presenza inoltre di aree intercluse inutilizzate o sottoutilizzate.

OBIETTIVI

Gli interventi in questo contesto sono indirizzati al miglioramento del suo utilizzo, attraverso la riqualificazione sia spaziale che funzionale delle sezioni stradali, con la realizzazione di percorsi ciclabili, aree a parcheggio ben illuminate e riconoscibili, aree verdi curate e attrezzate.

Le aree di pertinenza dei lotti industriali che vengono utilizzate per lo stoccaggio o altre attività impattanti sull'immagine urbana dovranno essere schermate in modo da minimizzarne la vista, così come i fronti degli stabilimenti che si affacciano sul paesaggio agricolo.

IPOTESI DI LAVORO

Per conferire omogeneità il RUE dovrà uniformare le recinzioni dei lotti produttivi (per colore e materiale), così come l'illuminazione e gli elementi dell'arredo urbano.

Barriere verdi (siepi o filari) possono essere collocate a schermare quelle aree degradate o adibite a deposito che deturpano la visuale. Anche un sistema di segnaletica uniforme e poco invasivo può conferire chiarezza e quindi una migliore riconoscibilità degli spazi.

I servizi necessari ai lavoratori e agli utenti che si recano in quest'area possono trovare collocazione nelle aree intercluse esistenti e non utilizzate o attraverso il recupero degli edifici inutilizzati.

Il RUE verifica inoltre la possibilità di favorire un utilizzo più efficiente dello spazio urbanizzato, anche attraverso una maggiore densificazione dello stesso.



STATO DEI LUOGHI

L'abitato di Sarmato, pur presentando i caratteri e le potenzialità dei nuclei urbani di antica formazione, è fortemente condizionato dalla vicinanza a importanti polarità urbane quali Piacenza e Castel San Giovanni e per tale ragione fatica a mantenere al suo interno le funzioni di servizio alla persona e alle imprese, quali uffici, studi professionali e attività commerciali primarie. Questa condizione incide negativamente sull'attrattività del Capoluogo e sul suo ruolo di centro di base.

OBIETTIVI

Il principale obiettivo da perseguire dovrà essere l'incremento dell'offerta di servizi all'interno del Capoluogo, sostenendo innanzitutto le attività, sia pubbliche che private, rispetto alle quali esiste una manifesta necessità da parte della cittadinanza. Con il miglioramento, la riqualificazione ed il potenziamento delle attrezzature valutate prioritarie si intende così sostenere il ruolo di Sarmato quale centralità urbana di riferimento per il proprio territorio comunale

IPOTESI DI LAVORO

Per quanto riguarda il nucleo storico ed il tessuto urbano consolidato del Capoluogo, si ritiene importante proseguire con le iniziative sulla riqualificazione degli spazi urbani, in particolare sulle pavimentazioni, sugli elementi di arredo urbano e su di una migliore distinzione fra aree pedonali e viabilità carrabile.

La redazione del Piano è stata inoltre l'occasione per valutare dove concentrare le future risorse economiche che si renderanno disponibili con l'attuazione degli interventi privati, sottoponendo a verifica le aree per standard previste dal PRG pre-vigente e mai interessate da una volontà attuativa. All'interno del tessuto urbano consolidato sono stati affrontati i temi della riqualificazione delle aree attorno al castello e del miglioramento degli spazi verdi di uso pubblico.

Si è proceduto a verificare lo stato di efficienza urbanistica (accessibilità, dotazione di parcheggi, compatibilità con altre attività, ecc.) delle principali attrezzature pubbliche esistenti, in particolare del centro polisportivo "Paola Scotti", della scuola per l'infanzia e della scuola primaria, procedendo nel RUE all'individuazione delle scelte di Piano funzionali al loro miglioramento.

Inoltre l'offerta di servizi privati alla persona può trovare parziale risposta nella valorizzazione dello spazio rurale, favorendo l'insediarsi di nuove attività complementari all'azienda agricola tradizionale, quali agriturismi, ristoranti e strutture ricettive di piccole dimensioni.

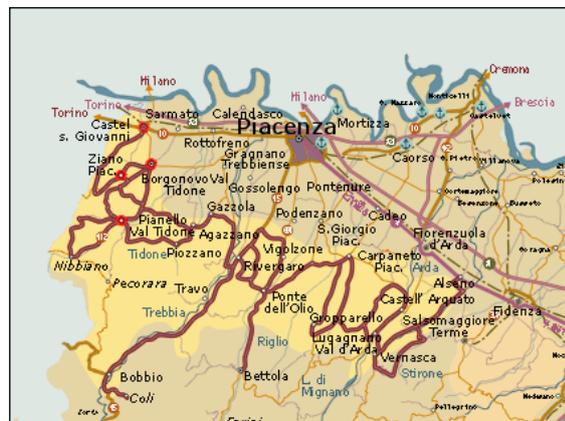


STATO DEI LUOGHI

Un tempo presenti in modo diffuso, le botteghe e le attività artigianali sono sopravvissute quasi esclusivamente nella parte centrale del Capoluogo.

Ad esclusione del fronte sulla Via Emilia, le attività artigianali sono sviluppate presso le abitazioni e gli esercizi pubblici sono quasi inesistenti nel resto del territorio comunale.

La conseguenza immediatamente percepibile di questa situazione è la presenza di numerosi fronti commerciali inutilizzati e spazi produttivi dismessi con il conseguente impoverimento della vitalità urbana e della capacità di attrazione del Capoluogo.



OBIETTIVI

- Tutelare le piccole attività artigianali esistenti e favorire l'apertura di nuove attività accanto ai servizi esistenti.
- Incentivare le attività commerciali e produttive legate al settore agricolo e alla vendita dei prodotti locali.
- Incentivare la formazione di un "albergo diffuso" nel territorio comunale, con particolare attenzione alle zone agricole e ai complessi urbani minori.



IIPOTESI DI LAVORO

Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio ha articolato le classificazioni urbanistiche e le modalità d'intervento al fine di consentire una multifunzionalità delle attività esistenti.

Nel rispetto della prevalente funzione abitativa il Piano ha inoltre incentivato la presenza di piccole attività commerciali e artigianali all'interno delle zone residenziali, secondo la formula della casa - bottega, che rappresenta una condizione adeguata al rango dimensionale e alle caratteristiche del comune di Sarmato.



10 LUOGHI DI PREGIO AMBIENTALE: aree golenali del Po e foce del Tidone

STATO DEI LUOGHI

La parte nord del territorio comunale di Sarmato è interessata da ampie zone di valenza naturalistica, quali le aree golenali del Fiume Po e la foce del Torrente Tidone.

Rispetto al tema della tutela e conservazione di questi luoghi, la semplice istituzione di tutele e vincoli rischia di essere vissuta unicamente come l'apposizione di procedure amministrative aggiuntive nei confronti dello svolgersi quotidiano delle attività antropiche. Inoltre l'ambito fluviale del Po è percepito come lontano e faticosamente raggiungibile, non un elemento caratterizzante Sarmato, quanto piuttosto un'appendice marginale, solo funzionale alle coltivazioni estensive e alle attività della centrale elettrica.

Il nuovo Piano Strutturale Comunale è stata l'occasione per approfondire puntualmente le progettualità di area vasta previste o in corso di attuazione (es. Po Fiume d'Europa; Programma speciale d'area; Z.P.S. ecc.), verificandone le reali ricadute sul territorio comunale.

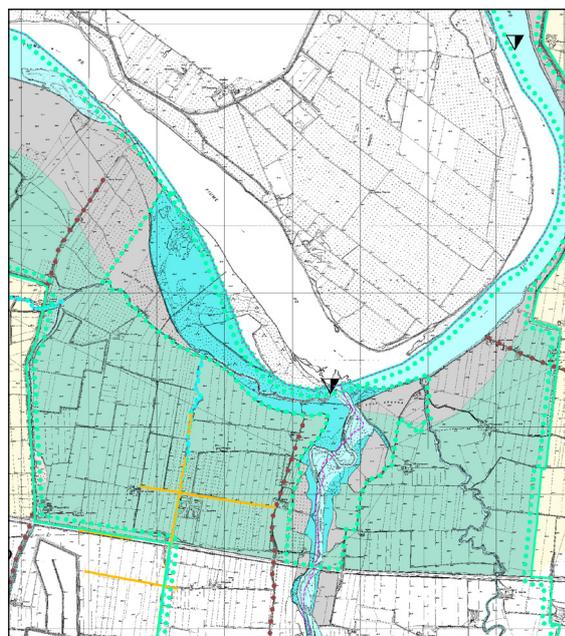
OBIETTIVI

- Salvaguardare e, allo stesso tempo, far conoscere i luoghi più significativi dal punto di vista ambientale.
- Valorizzare e promuovere il territorio e le sue emergenze naturalistiche quali polarità di interesse sovracomunale, in collaborazione con i Comuni contermini che condividono queste aree, a partire dal progetto "Po - Fiume d'Europa".
- Realizzare una rete di servizi nei nuclei urbani interessati da queste aree, che possono fungere da punto di partenza per escursioni, attività didattiche e ricreative.
- Organizzare una chiara segnaletica per sentieri, aree di sosta e luoghi di interesse naturalistico.
- Integrare le progettualità d'area vasta con proposte dimensionate alle esigenze del contesto locale.

IPOTESI DI LAVORO

Il nuovo Piano urbanistico ha selezionato i percorsi escursionistici e naturalistici strategici per la valorizzazione delle varie emergenze, in un'ottica che contemperi le esigenze di tutela di questi luoghi con il miglioramento della loro attrattività turistica e con il sostegno alla gestione ordinaria del territorio da parte dei cittadini e degli operatori economici locali.

Inoltre il Piano ha verificato e specificato il tipo di servizi da realizzarsi a supporto della valorizzazione ambientale e la loro dislocazione all'interno del territorio comunale.



STATO DEI LUOGHI

Il territorio comunale di Sarmato è direttamente interessato da diverse attività a significativo impatto ambientale:

- centrale ENEL;
- centrale EDISON;
- centro di compostaggio provinciale.

Le attività richiamate sono la diretta conseguenza di scelte di programmazione sovraordinata passate che esulano pertanto dalla capacità di azione del Piano Strutturale Comunale.

OBIETTIVI

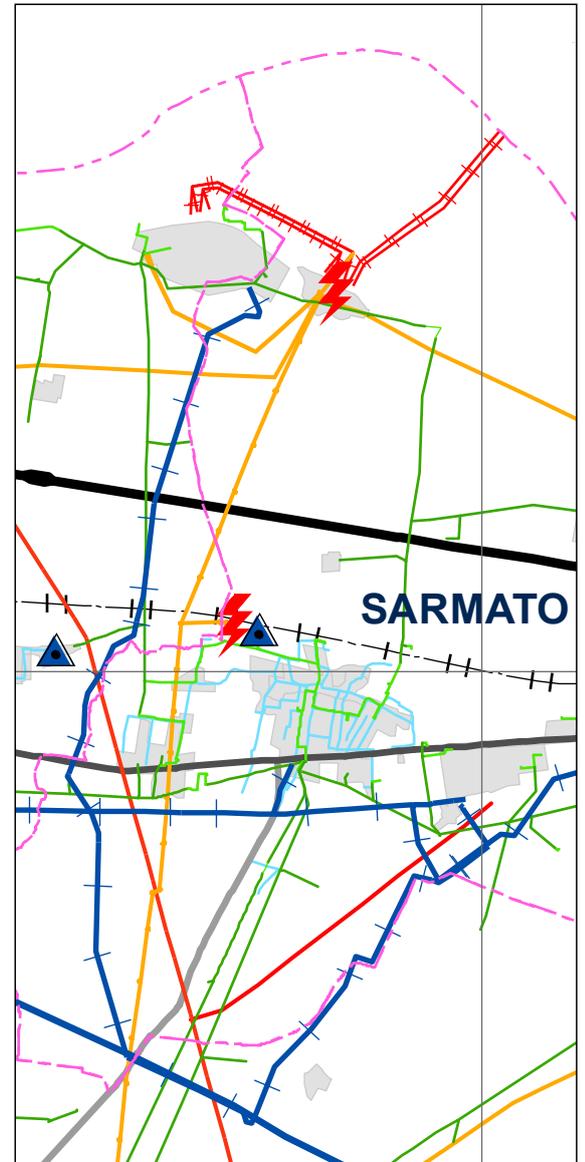
E' stato compito del Piano urbanistico raccogliere e mettere a sistema le conoscenze disponibili e restituire tale conoscenza in modo sintetico.

L'obiettivo principale è migliorare il grado di comprensione, valutazione e controllo di tali problemi all'interno dei momenti decisionali del Piano.

IPOTESI DI LAVORO

La stesura del Piano urbanistico e la Valutazione ambientale conseguente hanno rappresentato un importante momento di verifica delle ricadute che queste funzioni hanno sul territorio.

Dal bilancio urbanistico e ambientale conseguente, è stato possibile ottenere alcuni utili indicatori per validare le scelte di trasformazione del Piano Strutturale.



STATO DEI LUOGHI

La questione energetica è tema di importanza strategica, sia rispetto alla produzione da fonti rinnovabili sia in relazione al minor impatto ambientale dovuto alle iniziative di riduzione dei consumi.

Le recenti iniziative legislative e gli incentivi di tipo economico rendono il settore della produzione di energia da fonti rinnovabili una possibile occasione di sviluppo e modernizzazione, soprattutto dove esiste una offerta potenziale di fonti energetiche rinnovabili (micro - idroelettrico e solare) ed una modesta competizione nell'utilizzo del territorio da parte di altre funzioni.

OBIETTIVI

A fronte delle possibili iniziative nel campo energetico, si pone il problema della compatibilità ambientale e paesistica di tali progetti, prestando cautela ad alcuni aspetti correlati all'incidenza degli impianti sul territorio.

Il Piano urbanistico ha definito e verificato le misure normative di salvaguardia volte alla riduzione dell'impatto paesaggistico che tali stabilimenti potrebbero avere, con particolare riferimento agli impianti di biogas-biomasse, al fotovoltaico a terra e alle strutture per la produzione di energia idroelettrica.

IPOTESI DI LAVORO

Il Piano Strutturale Comunale ha contribuito al tema del risparmio energetico secondo tre diverse direttrici:

- coordinare e verificare a posteriori le proposte localizzative di impianti energetici, prestando particolare attenzione alla questione dell'impatto sul paesaggio e sugli insediamenti;
- promuovere, attraverso una revisione dell'apparato normativo pre-vigente, una maggiore diffusione di comportamenti virtuosi nel campo energetico, favorendo la realizzazione di edifici a basso impatto;
- recuperare e riutilizzare il patrimonio edilizio in una chiave di sviluppo e di educazione alla produzione di energia eco-sostenibile.



SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

Il Comune di Sarmato è caratterizzato dalla presenza di due assi infrastrutturali di rilevante impatto ambientale e paesaggistico come la ferrovia Piacenza - Torino / Genova e l'autostrada A21 Piacenza - Torino. Tali infrastrutture attraversano in modo trasversale il territorio comunale configurandosi come una vera e propria barriera fisica e visiva. Il PSC si pone come obiettivo quello di mitigare tali impatti attraverso una triplice modalità di intervento:

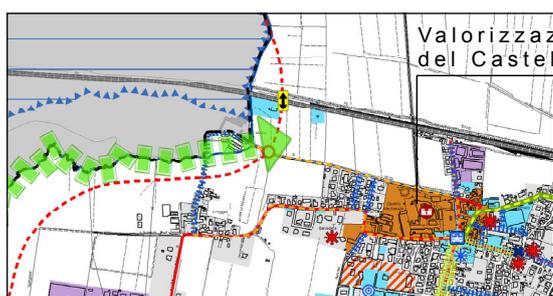
- riduzione dell'impatto paesaggistico attraverso la creazione di fasce di ambientazione che prevedano l'installazione di barriere verdi in grado di mitigare la presenza delle infrastrutture, creare un margine definito, proteggere da un punto di vista paesaggistico e acustico gli insediamenti posti a ridosso, nonché valorizzare le visuali panoramiche sulla campagna e sulla quinta collinare di grande pregio; tali azioni potranno essere relazionate agli interventi previsti e programmati sulle infrastrutture (previsione della terza corsia autostradale);
- miglioramento della permeabilità del territorio rispetto alle infrastrutture stradali che lo attraversano, mediante l'individuazione di percorsi ciclopedonali di interconnessione tra i luoghi attualmente divisi da tali barriere infrastrutturali (sfruttando la presenza del percorso cicloturistico "Via del Po") nonché attraverso il recepimento degli interventi che il Comune ha attivato al fine di eliminare gli attraversamenti a raso della linea ferroviaria;
- rafforzamento del sistema dei corridoi ecologici al fine di garantire la continuità del sistema ecologico e faunistico laddove le infrastrutture rappresentano un elemento di rottura delle connessioni ambientali.



► Sarmato -
Autostrada A21

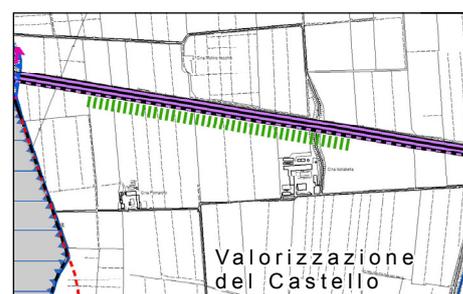


► Sarmato -
Ferrovia



► Interventi volti alla eliminazione degli attraversamenti a raso della linea ferroviaria

► Mitigazione ambientale dell'autostrada A21 con aumento della permeabilità nelle connessioni



Un altro tema legato alla mobilità territoriale è rappresentato dalla previsione del PTCP di subordinare la realizzazione del polo commerciale nell'ambito dell'ex zuccherificio Eridania alla definizione (mediante accordo territoriale) della soluzione progettuale per il completamento del tratto est della tangenziale di Castel San Giovanni. In ottemperanza a tale previsione, il PSC recepisce il corridoio viabilistico definito con l'Accordo territoriale di attuazione del polo funzionale "ex Eridania", ritenuto preferenziale per l'attuazione dell'arteria stradale, in quanto a ridotto impatto paesaggistico rispetto alle varie soluzioni considerate e collegata ad assi stradali già esistenti che necessiteranno esclusivamente di interventi di potenziamento.

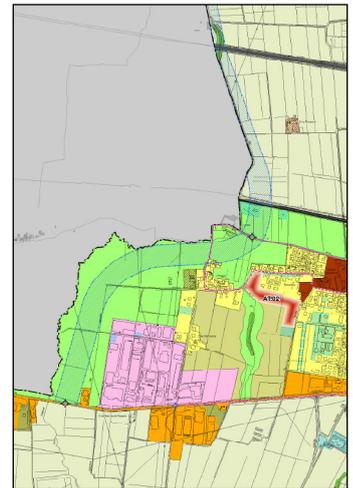
Una previsione strategica che il PSC introduce per il sistema infrastrutturale è quella relativa alla riqualificazione spaziale e funzionale della Via Emilia. In particolare oggi quest'ultima si configura come un'arteria esclusivamente fruibile dalla mobilità veicolare in quanto priva quasi nella totalità del suo percorso all'interno del territorio comunale di spazi adibiti al transito della mobilità "dolce". Pertanto la Via Emilia viene individuata quale Ambito di riqualificazione, dove migliorare l'intero asse stradale mediante la realizzazione di opportune piste ciclopedonali unitamente all'equipaggiamento di appositi filari alberati in grado sia di attrezzare la Via Emilia come un *boulevard* di connessione tra le varie parti del territorio comunale sia di aumentare la qualità dell'immagine urbana percepita.

Tali interventi sulla mobilità dolce sono da contestualizzare nella politica che il PSC estende all'intero territorio comunale, attraverso la previsione di un'efficiente e continua rete di percorsi ciclopedonali connessi alla Via Emilia e in grado di raggiungere le varie parti del territorio sarmatese. Nella fattispecie, ad est si prevede la connessione tra la Via Emilia e il nucleo di rilevante interesse storico di Agazzino, mentre ad ovest si prevede un sistema di piste ciclopedonali lungo i principali accessi al nucleo urbano di Sarmato come Via Bettola e Via Sacchello, e che da questi prosegue da un lato lungo Via Poggio e dall'altro lungo Via Molza costeggiando l'area del Castello per poi congiungersi alla rete di connessione con la frazione di Fontana Pradosa nel Comune di Castel San Giovanni. La rete ciclopedonale, pertanto, viene caricata di una duplice valenza: da un lato quella di matrice viabilistica, mediante un articolato sistema di percorsi "lenti" in grado di agevolare e mettere in sicurezza il transito dei ciclisti e dei pedoni, dall'altro quello di matrice turistico-culturale, attraverso il miglioramento dell'accessibilità alle polarità storiche di notevole pregio (Castello ed edifici di valore testimoniale) nonché mediante la connessione con il percorso cicloturistico "Via del Po".

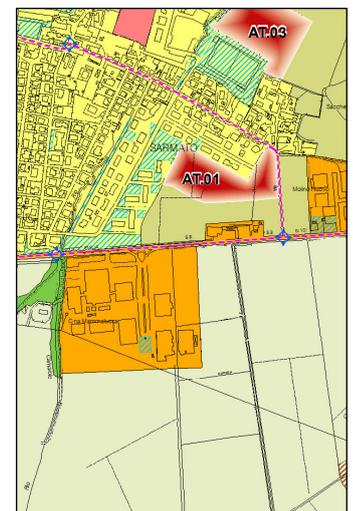
Unitamente agli interventi sulla mobilità dolce sono previsti opportuni interventi di riqualificazione e/o razionalizzazione degli assi e nodi critici del sistema viabilistico locale. Questi ultimi, scaturiti dalle indagini sviluppate all'interno del Quadro Conoscitivo, rappresentano situazioni di sofferenza delle infrastrutture dovute all'insufficienza dei collegamenti, alla sezione stradale eccessivamente stretta, ad intersezioni pericolose e non adeguatamente protette, a curve o strettoie che non garantiscono la necessaria visuale e, infine, alla presenza di un traffico veicolare molto intenso.

Il nuovo strumento urbanistico, supportato dagli interventi da prevedere con le politiche di settore, si pone come fondamentale obiettivo quello di risolvere le predette situazioni critiche, attraverso l'adeguamento prestazionale del manufatto stradale, la realizzazione di attraversamenti ciclopedonali e allargamenti degli spazi pedonali, la riqualificazione dei sistemi di immissione dalla Via Emilia, nonché la razionalizzazione dei sensi di marcia.

Inoltre, il PSC ha come ulteriore obiettivo la rivisitazione del sistema del Trasporto Pubblico Locale (TPL), oggi esclusivamente concentrato sulla Via Emilia e



► Corridoio viabilistico di collegamento diretto con il casello autostradale di Castel San Giovanni



► Riqualificazione della Via Emilia e dei nodi critici nelle intersezioni con Via Manzoni e Via Sacchello



► Sarmato - Via Emilia

garantito dagli autobus della linea Castel San Giovanni - Piacenza. La politica del Piano è quella di prevedere una nuova fermata attrezzata nel centro urbano di Sarmato in grado di migliorare e ampliare gli spazi di attesa. Tale previsione è connessa inoltre alla revisione dell'attuale itinerario del TPL al fine di meglio servire il centro del Capoluogo, individuando un nuovo segmento di ingresso mediante il percorso Via Bettola - Via Po - Via Corniolo - Via Sacchello.

Infine, con particolare riferimento alla mobilità fluviale, il PSC recepisce la previsione di livello provinciale relativa alla realizzazione di un attracco fluviale lungo il Po, inserito nella visione strategica di realizzare il "corridoio navigabile del Po" attraverso una idrovia fluviale integrata con l'obiettivo di restituire al Po e al suo corridoio la funzione di primaria via di comunicazione e di interconnessione dei territori attraversati. A tal fine, il PTCP lungo il fiume prevede da un lato la realizzazione di un sistema di attracchi e approdi fluviali e, dall'altro, un itinerario di collegamento che integra la mobilità ciclabile e quella fluviale in un unico disegno. Nel territorio comunale di Sarmato, pertanto, insieme al predetto attracco di progetto risulta importante la presenza del percorso cicloturistico "Via del Po", entrambi messi a sistema e connessi alle politiche fruibili e di valorizzazione paesaggistica e ambientale che il PSC mette in campo per gli ambiti naturali contigui alla golena del Fiume Po e alla foce del Torrente Tidone, nell'ottica di recuperare il ruolo ed il significato che il grande fiume riveste nella caratterizzazione strutturale del paesaggio e dell'ambiente della pianura padana, avendone determinato la formazione e successivamente l'evoluzione.

SISTEMA INSEDIATIVO

La struttura insediativa del territorio comunale di Sarmato risulta organizzata secondo due direttrici principali. La prima è rappresentata dal nucleo urbano del Capoluogo, il quale si estende tra la Via Emilia e la linea ferroviaria configurandosi come l'unica vera polarità insediativa a livello residenziale. Tale ambito, in particolare, è stato contraddistinto negli anni da una rilevante crescita urbana derivante dall'attuazione delle aree di espansione residenziale previste in direzione est ed ovest dal PRG pre-vigente. Crescita dettata dalla necessità di concentrare la nuova offerta insediativa prevalentemente all'interno del Capoluogo, in quanto il territorio comunale risulta privo di nuclei frazionali significativi candidabili per ospitare una parte di tale offerta.

La seconda direttrice principale è rappresentata dall'asse storico della Via Emilia, caratterizzato dallo sviluppo lineare lungo il suo percorso di insediamenti prevalentemente produttivi con alcune piccole quote di attività commerciali.

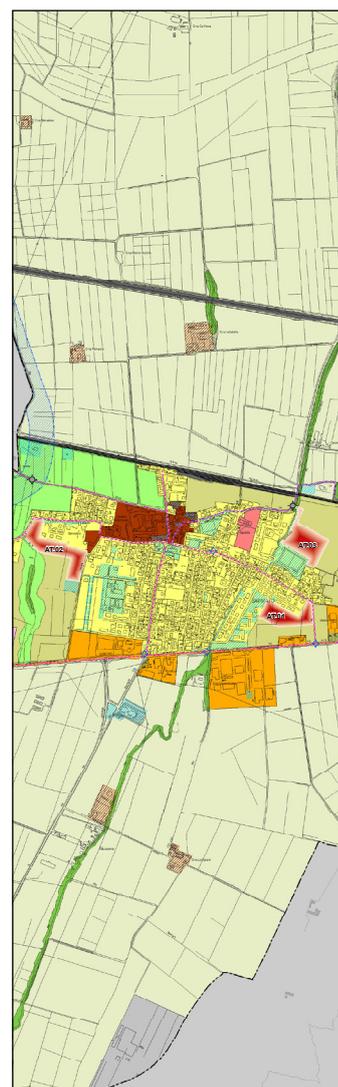
Il PSC individua la struttura di progetto del sistema insediativo attraverso l'elaborato cartografico relativo agli "Ambiti territoriali" (elaborato PSC.T03 in scala 1:15.000) e nelle Schede normative degli ambiti territoriali (elaborato PSC.N02 in varie scale), redatti ai sensi dell'Allegato "Contenuti della Pianificazione" della L.R. 20/2000 e contenenti l'individuazione degli ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici.

Insedimenti storici

Il PSC ha tra i suoi fondamentali obiettivi quello di tutelare, mantenere e valorizzare il patrimonio edilizio storico e le relative aree di integrazione storico-



► Previsione di nuovo attracco fluviale sul Po in territorio di Sarmato



► Ambiti territoriali

ambientale e paesaggistica. A tal fine, il Piano introduce il perimetro del **centro storico** (non individuato dal pre-vigente PRG) e individua gli **edifici di valore storico-architettonico, storico-culturale e testimoniale-ambientale**, nonché le **aree pertinenziali di valore storico-ambientale**, sia interni che esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Il centro storico viene individuato come zone A nel RUE e per tale ragione è assoggettato a disciplina particolareggiata. La gestione degli edifici di valore storico-architettonico, storico-culturale e testimoniale-ambientale, nonché delle aree pertinenziali di valore storico-ambientale è anch'essa affidata al RUE, che prescriverà la specifica disciplina di intervento volta a tutelare e, quando necessario, recuperare tale patrimonio. Inoltre, l'elaborato cartografico PSC.T07 "Emergenze culturali, storiche e paesaggistiche" del PSC individua sia gli ambiti di particolare interesse storico e archeologico, sia gli elementi della viabilità storica urbana ed extraurbana che, insieme ai predetti insediamenti storici, concorrono a configurare il sistema insediativo storico presente nel territorio comunale di Sarmato.



► Castello di Sarmato



► Chiesa di San Pietro a Ponte Tidone

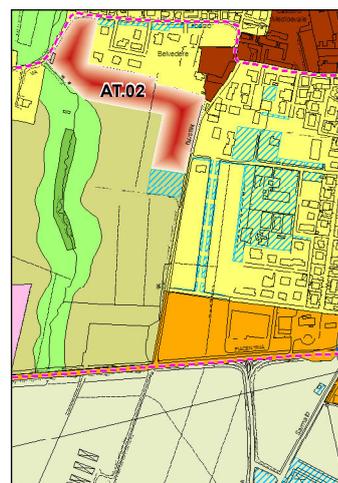
Residenza

La particolare struttura insediativa del territorio comunale, come detto in precedenza, vede il Capoluogo come unica vera polarità residenziale, mentre minima risulta essere la presenza di nuove abitazioni nei centri minori e nel territorio agricolo. Per tali ragioni, il PSC individua come **ambiti urbani consolidati** esclusivamente il **nucleo urbano di Sarmato**, caratterizzato dalla presenza di tessuti urbani totalmente o parzialmente edificati con continuità e costituito dal patrimonio edilizio esistente (a prevalente funzione residenziale e a servizi), dalla rete viaria e dagli spazi ineditati.

Un aspetto determinante che affronta il PSC è l'individuazione degli Ambiti per nuovi insediamenti di quote residenziali in ragione del previsto andamento demografico e quale conseguenza dell'attuazione dell'APEA e del polo commerciale nell'ambito dell'ex zuccherificio Eridania (cfr. Capitolo 6 "I contenuti dimensionali del Piano Strutturale").

Le nuove previsioni residenziali, pertanto, sono state individuate attraverso una triplice localizzazione:

- nel predetto **nucleo urbano di Sarmato**, in grado di ospitare quote di capacità edificatoria derivanti dalle previsioni residue del PRG pre-vigente nei lotti liberi e da interventi minuti di riconversione d'uso verso funzioni residenziali e regolate dal RUE; all'interno del nucleo urbano di Sarmato sono inoltre presenti complessi rurali dismessi e degradati da risanare e riqualificare, il cui assetto è specificato nelle schede normative di RUE (elaborato RUE.N02);
- nell'**ambito di riqualificazione di Via Po**, costituito da tessuti ineditati interclusi nel territorio urbanizzato assoggettati a politiche di trasformazione urbanistica che favoriscano la integrazione e ricucitura degli ambiti urbani consolidati, garantendo l'aumento delle dotazioni territoriali presenti nel nucleo urbano di Sarmato;
- negli **ambiti per i nuovi insediamenti (AT.01, AT.02, AT.03)**, ossia gli ambiti caratterizzati dalla previsione potenziale di nuove quote di insediamenti di tipo urbano, localizzati in aree in continuità con il nucleo urbano di Sarmato, prive di vincoli di natura sovraordinata, geomorfologica ed ambientale; i nuovi insediamenti saranno attuati attraverso il POC e sottoposti a progettazione



► Ambiti territoriali - nucleo urbano di Sarmato, ambiti per i nuovi insediamenti

unitaria attuativa (PUA), al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad esse connesse.

In conformità a quanto stabilito dal PTCP, gli ambiti per i nuovi insediamenti vengono esclusivamente previsti nelle aree immediatamente limitrofe al Capoluogo. Tale scelta è stata dettata da una duplice finalità:

- evitare la realizzazione di nuclei urbani isolati all'interno di una struttura insediativa come quella del comune di Sarmato, in cui non è necessaria la previsione di nuovo territorio urbanizzabile in contesti diversi da quelli limitrofi al nucleo urbano del Capoluogo;
- evitare il consumo delle aree a maggior pregio agricolo ed escludere la crescita di nuovi insediamenti in direzione degli ambiti di valore naturale, ambientale e paesaggistico.

Il Piano intende inoltre ridurre l'impatto dell'inquinamento acustico proteggendo i ricettori sensibili esistenti e limitando l'esposizione al rumore per i nuovi insediamenti.

Altresì, un tema importante affrontato dal PSC è quello relativo all'inquinamento elettromagnetico, da ridurre vietando i nuovi insediamenti nelle aree esposte a onde elettromagnetiche con valori superiori a quelli stabiliti dalle vigenti leggi.

Un ulteriore aspetto che affronta il Piano è quello riguardante la risoluzione nel nucleo urbano di determinate situazioni di abbandono e degrado, nonché di ridotta o cattiva manutenzione, che incidono in modo significativo sulla qualità urbana complessiva. Tale condizione è particolarmente evidente, soprattutto in ragione della sua collocazione nel centro del Capoluogo e in prossimità con le scuole medie, nel caso dell'ex cinema - sala da ballo "Topo Nero".

Il nuovo Piano urbanistico pertanto favorisce gli interventi di riqualificazione e di manutenzione diffusa del patrimonio edilizio e degli spazi aperti pertinenziali.

Per giungere ad un miglioramento delle aree urbane consolidate il PSC e il RUE si sono fatti carico di approfondire puntualmente le situazioni problematiche ed aprire un confronto con i soggetti proprietari degli immobili, individuando con gli stessi gli strumenti attuativi più idonei.

L'attività di riqualificazione diffusa è stata perseguita attraverso diverse modalità, quali:

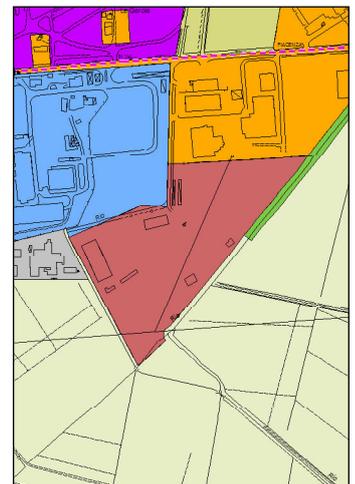
- demandare al Piano Operativo Comunale e al Regolamento Urbanistico Edilizio la risposta alle richieste puntuali espresse dai cittadini negli ambiti urbani consolidati individuati dal Piano Strutturale;
- incoraggiare con incentivi urbanistici e procedurali il risanamento dei fabbricati esistenti, in particolare nel Capoluogo;
- definire Linee Guida sulle caratteristiche fisiche ed architettoniche dei nuovi interventi edilizi, riducendo al minimo i vincoli di carattere funzionale e procedurale;
- garantire la possibilità di utilizzare strumenti di intervento diretto del Comune all'interno delle situazioni particolarmente problematiche.

Poli funzionali

Il PSC, in conformità a quanto previsto dalla pianificazione di livello provinciale, individua il polo funzionale di progetto nell'ambito dell'ex zuccherificio Eridania da riqualificare sia attraverso la sua conversione in ambito ad elevata specializzazione funzionale per la realizzazione di una grande struttura di



► Sarmato - Ambito agricolo di rilievo paesaggistico tra il Capoluogo e la località Il Poggio



► Ambito di riqualificazione dell'area di stoccaggio ex Eridania



► Sarmato - Complessi agricoli dismessi nel Capoluogo da riqualificare

vendita di livello inferiore alimentare e non alimentare (comparto a sud della Via Emilia) sia mediante la realizzazione di un polo produttivo di sviluppo territoriale da configurarsi come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (comparto a nord della Via Emilia già destinato ad APEA dal PRG pre-vigente).

Tale ambito si candida pertanto a diventare un grande polo attrattore in grado di attrezzare il Comune di Sarmato con insediamenti generatori di un bacino d'utenza di carattere sovracomunale.

L'attuazione del polo funzionale, data la valenza strategica dell'intervento, è stato oggetto di un Accordo territoriale con l'Amministrazione Provinciale, in base a quanto stabilito dal PTCP e dalla L.R. 20/2000. Il PSC, pertanto, ha recepito quanto disposto dal Piano provinciale e dall'Accordo territoriale, rimandando a tale documento per quel che riguarda le caratteristiche morfologiche e l'organizzazione funzionale dell'intervento, il sistema delle infrastrutture per la mobilità e delle dotazioni territoriali necessarie. Inoltre l'Accordo territoriale contiene la definizione della soluzione progettuale per il completamento del tratto est della tangenziale di Castel San Giovanni, che il PSC recepisce puntualmente.

Produttivo e ricettivo

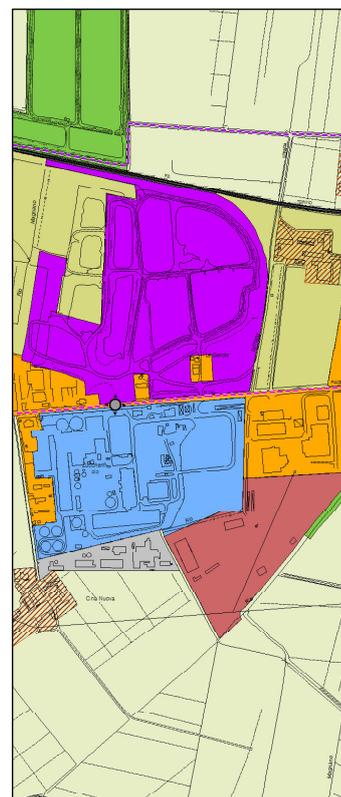
Il PRG pre-vigente, come detto in precedenza, prevede la riqualificazione dell'ambito delle vasche appartenenti all'ex zuccherificio Eridania con la realizzazione di un'**Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)**, dotata di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente. Il PSC conferma questa scelta, che favorisce la concentrazione di attività artigianali e industriali in un'unica area dotata di servizi alle imprese, di buona accessibilità e dal ridotto impatto ambientale sul territorio.

Tale strategia deriva dalla necessità di bloccare il *trend* che negli ultimi anni ha visto nel territorio sarmatese la nascita di nuovi insediamenti produttivi in modo sparso e senza una logica insediativa. Necessità che può essere raggiunta attraverso la concentrazione della totalità delle nuove quote produttive in un'unica grande area.

Il Piano individua inoltre l'**ambito di riqualificazione dell'area di stoccaggio ex Eridania**, ossia parti del territorio urbanizzato assoggettate a politiche di trasformazione urbanistica che favoriscano sia il miglioramento della qualità ambientale sia il potenziamento delle attività economiche del territorio comunale. Tale ambito comprende le aree dismesse per lo stoccaggio e lo smaltimento dei materiali inerti dell'ex stabilimento Eridania.

Il PSC, altresì, individua come **ambito produttivo di rilievo comunale esistente** il polo localizzato lungo la Via Emilia nella porzione ovest del territorio comunale e caratterizzato dalla concentrazione di attività a prevalente destinazione artigianale. Tale ambito, grazie all'attuazione delle espansioni previste dal PRG pre-vigente, si configura come una grande polarità produttiva da confermare nella sua struttura e da assoggettare con il PSC a politiche volte al miglioramento delle dotazioni di servizi, dell'impatto visivo sulla immagine urbana e dell'efficienza della rete viabilistica esistente.

Infine, il Piano individua un **ambito produttivo di rilievo comunale di progetto**, caratterizzato dalla previsione potenziale di nuove quote di attività economiche, terziarie e produttive, localizzato lungo la Via Emilia e privo di vincoli di natura geomorfologica ed ambientale. I nuovi insediamenti saranno individuati e selezionati dal Piano Operativo Comunale (POC) e sottoposti a progettazione



► Ambiti territoriali - Polo funzionale, Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata di progetto, ambito di riqualificazione dell'area di stoccaggio ex Eridania



► Ambiti territoriali - Ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale esistente



► Ambiti territoriali - Ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale di progetto

unitaria, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad esse connesse.

Il PSC, pertanto, in merito al sistema produttivo si pone tra i suoi fondamentali obiettivi:

- la razionalizzazione dell'offerta di nuove aree per attività manifatturiere;
- la risposta alle necessità funzionali e ambientali del polo artigianale esistente;
- la risposta alle necessità di ampliamento delle attività esistenti;
- la risposta alle necessità di riconversione funzionale dei fabbricati produttivi posti a margine della Via Emilia e non più adeguati rispetto alle funzioni originarie.

Commercio e altre attività lavorative di servizio

La collocazione di Sarmato lungo direttrici di collegamento territoriale (Via Emilia e Strada Provinciale SP37 per Borgonovo Val Tidone) favorisce la presenza di nuove attività commerciali e ricettive nei luoghi sino ad oggi dedicati quasi esclusivamente al settore manifatturiero. Tali potenzialità sono particolarmente evidenti lungo la Via Emilia ed è compito del RUE articolare le classificazioni urbanistiche e le modalità d'intervento per consentire una multifunzionalità delle attività esistenti, sia per evitare situazioni di abbandono che per favorire la riconversione del patrimonio edilizio in caso di dismissione.

Il rinnovo funzionale e spaziale delle aree consolidate poste a margine della Via Emilia rappresenta una scelta caratterizzante del PSC, che individua uno specifico **Ambito di riqualificazione della Via Emilia** con l'obiettivo strategico di riqualificare l'asse infrastrutturale anche attraverso la sua riorganizzazione spaziale e funzionale, parallelamente alla riconfigurazione del sistema degli affacci sulla strada e del rapporto tra gli insediamenti e la infrastruttura viaria, mediante spazi attrezzati che separano gli elementi costruiti dalla sede stradale.

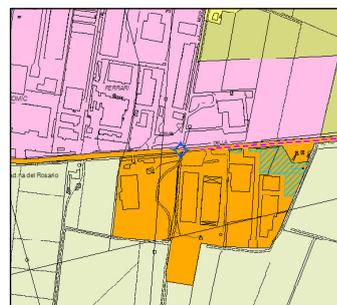
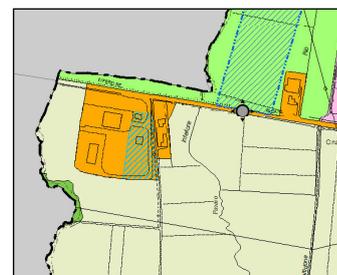
Con riferimento al Capoluogo, nel rispetto della sua prevalente funzione abitativa, lo strumento urbanistico incentiva la presenza di piccole attività commerciali e terziarie all'interno dei tessuti residenziali, secondo la formula della casa - bottega, che rappresenta una condizione adeguata alle caratteristiche e alla dimensione di Sarmato.

Dotazioni territoriali

L'abitato di Sarmato mostra criticità nell'offerta di servizi e di attività commerciali primarie, che sono andate riducendosi nel tempo, secondo una tendenza che ha penalizzato i centri minori dell'intero territorio provinciale. Questa condizione incide negativamente sull'attrattività del Capoluogo, che con fatica continua a svolgere il ruolo di centro di base per i suoi cittadini, sempre più polarizzati dalla città di Piacenza e dalla vicina Castel San Giovanni.

Con il PSC il principale obiettivo perseguito è stato quello di non incrementare in modo indifferenziato l'offerta di nuove aree per servizi, quanto piuttosto di dimensionarle in relazione alle necessità espresse dalla cittadinanza ed alle possibilità di attuazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

La manovra di potenziamento del sistema dei servizi volta al soddisfacimento



► Ambiti territoriali - Ambito di riqualificazione della Via Emilia



► Sarmato - Campo sportivo comunale



► Sarmato - Area a verde attrezzata realizzata nelle espansioni residenziali del Capoluogo

e reperimento delle quantità pregresse e future di dotazioni territoriali avviene attraverso la cessione delle aree a servizi in modo diffuso direttamente all'interno degli **ambiti per i nuovi insediamenti**. In particolare, all'interno dell'ambito AT.03 potrà essere individuata in fase attuativa una specifica area che, date le favorevoli condizioni di prossimità al campo sportivo, potrà essere candidata ad ospitare un grande polo di servizi.

All'interno del tessuto urbano consolidato (**nucleo urbano di Sarmato**), inoltre, si intende riqualificare le aree attorno al Castello, al Municipio e al complesso parrocchiale, migliorandone gli aspetti prestazionali relativi alla fruibilità.

Un tema di primaria importanza che affronta il PSC è quello relativo al potenziamento delle attrezzature scolastiche, al fine di ospitare le nuove strutture opportunamente dimensionate rispetto agli scenari demografici futuri considerati e al conseguente incremento del fabbisogno da soddisfare (cfr. Capitolo 8 "Il sistema delle attrezzature scolastiche").

Il Piano, altresì, intende valorizzare la significativa dotazione di attrezzature sportive e ricreative presente a Sarmato, migliorandone l'accessibilità dalle diverse parti del Capoluogo mediante un articolato sistema di connessioni ciclopedonali.

Infine, un elemento rilevante che affronta il PSC è quello riguardante il sistema degli impianti e delle reti tecnologiche. In particolare, il Piano ha verificato attraverso il Rapporto ambientale della ValSAT (elaborato PSC.V01) la capacità di tali infrastrutture di soddisfare il fabbisogno esistente e previsto. Pertanto, da un lato si prevedono opportuni adeguamenti dei sistemi di depurazione dei reflui e la copertura territoriale del sistema fognario alle nuove previsioni insediative, dall'altro si prescrivono azioni volte a migliorare l'efficienza della rete acquedottistica (copertura territoriale della rete, limitazione delle perdite).



► Sarmato - Attrezzature scolastiche da potenziare



► Sarmato - Centro polisportivo "Paola Scotti"

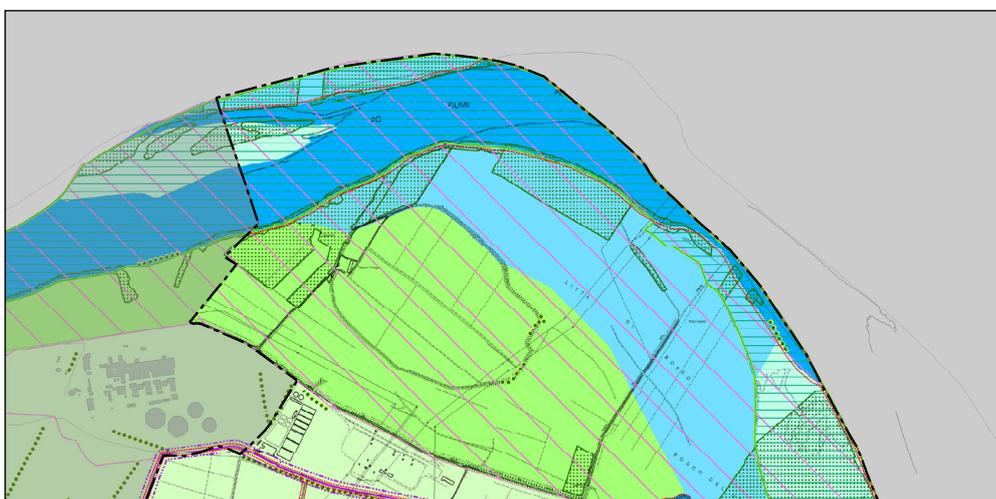
SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

La tutela e la salvaguardia dello spazio rurale e delle emergenze ambientali rappresentano una componente caratterizzante il livello della pianificazione strutturale, che oltre a definire le scelte di trasformazione di lungo periodo, individua puntualmente le invariati territoriali di riferimento per l'intera pianificazione comunale.

Il PSC ha recepito gli approfondimenti analitici e progettuali prodotti dalla Provincia di Piacenza nel PTCP, che sono stati un riferimento per definire la carta delle tutele e dei vincoli di carattere ambientale e paesaggistico (elaborati cartografici PSC.T06 e PSC.T07) e per individuare i diversi ambiti rurali (rappresentati nell'elaborato cartografico PSC.T03).

Il sistema ambientale del comune di Sarmato è interessato da luoghi di particolare fragilità, anche in relazione alla costante pressione esercitata dalle attività antropiche: golena del Fiume Po, alveo e foce del Torrente Tidone.

Per tali luoghi, equivalenti alla fascia fluviale A (fascia di deflusso della corrente di piena) del PTCP, il PSC in conformità alla pianificazione sovraordinata e alle direttive tecniche di settore recepisce le prescrizioni di tutela volte a favorire interventi di salvaguardia della dinamica fluviale e di mitigazione del rischio idraulico, nonché interventi di conservazione degli spazi naturali e loro riqualificazione nel caso in cui risultino degradati.



► Fasce fluviali lungo il Fiume Po



► Fasce fluviali lungo il Torrente Tidone

Inoltre, rispetto al tema della tutela e conservazione si segnala la presenza di due Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS): il primo è relativo al Fiume Po da Rio Boriacco a Bosco Ospizio, che nel Comune di Sarmato comprende l'ambiente fluviale del Po e la foce del Tidone; mentre il secondo è localizzato tra la linea ferroviaria e l'autostrada in corrispondenza dei lagoni dell'ex zuccherificio Eridania. Il Piano Strutturale Comunale, oltre a recepire le misure di conservazione definite dagli Enti competenti, valorizza e salvaguarda tali siti contestualizzandoli come elementi strutturanti della Rete ecologica locale (elaborato PSC.T04).

Per quanto riguarda gli elementi di interesse naturalistico, il PTCP individua nel territorio di Sarmato due biotopi umidi, localizzati nella zona naturalistica del Ballottino e nella zona naturalistica Bucone della Mezzana, per i quali il PSC ha previsto particolari prescrizioni volte alla conservazione e valorizzazione del loro grado di naturalità e biodiversità, nonché la verifica delle condizioni atte a favorirne la fruizione a scopo didattico e ricreativo.

Dal punto di vista paesaggistico e vegetazionale, assume rilevanza il sistema delle aree forestali e boschive (rappresentate nell'elaborato cartografico PSC.T07), principalmente concentrate lungo i corsi d'acqua e nell'ambito a sud del nucleo di Nusone. Riguardo alle politiche inerenti tali aree, il PSC ha recepito le disposizioni sovraordinate volte alla tutela naturalistica, paesaggistica e di protezione idrogeologica, oltre che di riequilibrio climatico.

Nel territorio di Sarmato sono presenti alcuni tratti di strade di valore panoramico (non individuate dal PTCP), sia in prossimità della Via Emilia sia lungo i percorsi d'argine che affiancano il Po e il Tidone, per i quali il Piano ha attivato politiche di valorizzazione attraverso la rete della mobilità ciclabile, in grado di aumentare l'accessibilità e la fruibilità a tali paesaggi all'interno dell'Ambito di riqualificazione della Via Emilia.

In termini di impatto ambientale e paesaggistico sono da segnalare le apparecchiature e gli impianti tecnologici: elettrodotti di media e alta tensione, oltre alle due centrali termoelettriche (ENEL ed EDISON) con le relative aree di trasformazione.

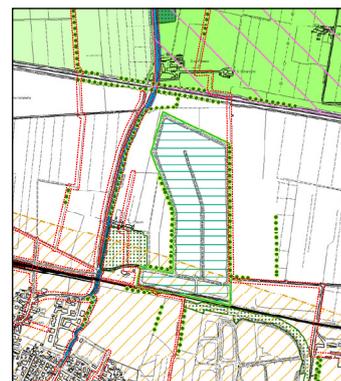
Attraverso il nuovo Piano urbanistico e la relativa Valutazione ambientale è stato possibile verificare le ricadute che tali elementi hanno sul territorio nonché esaminare i problemi di coesistenza fra apparecchiature tecnologiche e ambiti sensibili quali insediamenti abitativi, scuole e parchi pubblici, siano essi esistenti o previsti, valutando la possibilità di una loro mitigazione.

Per quanto riguarda invece le attività produttive, nel territorio di Sarmato si sono insediati lungo la Via Emilia numerosi insediamenti artigianali che hanno prodotto due tipi di criticità:

- dal punto di vista paesaggistico la localizzazione sparsa e non continua di tali insediamenti ha prodotto una commistione tra i fabbricati produttivi e il paesaggio agrario di pregio, portando ad una diminuzione della qualità paesaggistica e trasformando ampie visuali panoramiche in numerosi varchi intervallati dalla presenza di tali insediamenti;
- dal punto di vista ambientale gli insediamenti produttivi non rappresentano aree ecologicamente attrezzate, con le conseguenti ricadute sul sistema dell'ambiente.

Il Piano ha rappresentato l'occasione per bloccare tali processi, concentrando in un'unica area ecologicamente attrezzata le nuove quote produttive, nonché introducendo misure per la riqualificazione e mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti artigianali esistenti.

Non si registra nel territorio comunale la presenza di stabilimenti a rischio di



► Sarmato - SIC-ZPS dei lagoni dell'ex zuccherificio Eridania



► Aree boschive nella porzione nord del territorio comunale



► Sarmato - Centrale ENEL



► Sarmato - Centrale EDISON

incidente rilevante.

Il nuovo PSC, pertanto, dal punto di vista della tutela e della valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente, ha tra i suoi obiettivi prioritari:

- la salvaguardia della dinamica fluviale e la mitigazione del rischio idraulico, annullando i fenomeni di esondazione del reticolo idrografico nelle aree critiche e riducendo i fenomeni di esondazione nelle aree di pertinenza delle fasce di tutela fluviale;
- la promozione di azioni legate all'uso sostenibile della risorsa idrica sotterranea, finalizzate al risparmio e alla conservazione dell'acqua;
- la limitazione dell'impermeabilizzazione delle zone di ricarica dell'acquifero;
- il recupero e utilizzo delle acque meteoriche;
- la riduzione della pressione antropica nelle aree vulnerabili (esclusione dell'insediamento di nuove attività ad alto rischio, "controllo" dello scarico delle acque di dilavamento stradale);
- il controllo degli scarichi nel suolo e nelle acque superficiali;
- la rinaturalizzazione degli alvei fluviali per aumentare la capacità autodepurativa dei corsi d'acqua (Torrente Tidone);
- la salvaguardia, il completamento e il rafforzamento del sistema dei corridoi ecologici al fine di garantire la continuità del sistema ecologico e faunistico, con particolare attenzione alla ricucitura delle connessioni ambientali tra gli elementi interrotti dalle infrastrutture;
- la valorizzazione e, allo stesso tempo, la promozione dei luoghi più significativi dal punto di vista ambientale (Po e Tidone) quali polarità di interesse sovracomunale, in collaborazione con i Comuni contermini che condividono queste aree;
- il potenziamento delle dotazioni a corredo delle strade e dei luoghi di maggior valore panoramico;
- l'organizzazione di una chiara segnaletica nei percorsi della mobilità dolce;
- la valutazione e la bonifica delle eventuali situazioni di rischio ambientale conseguenti alla presenza di attrezzature tecnologiche;
- la riduzione dell'impatto conseguente alle attività produttive sparse sul territorio e non ecologicamente attrezzate rispetto ai migliori standard ambientali.

SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE

Il recepimento degli approfondimenti analitici e progettuali prodotti dal PTCP e la ricognizione dei vincoli e delle tutele di carattere ambientale hanno rappresentato la base di partenza per la individuazione delle quattro tipologie di ambiti rurali presenti nel territorio comunale di Sarmato, in ottemperanza a quanto stabilito dalla L.R. 20/2000.

Nella fattispecie, il PSC attraverso l'elaborato cartografico relativo agli "Ambiti territoriali" (elaborato PSC.T03) effettua la seguente suddivisione del territorio rurale:

- **ambiti di valore naturale e ambientale:** ambiti del territorio rurale dotati di particolare pregio e interesse sotto il profilo naturalistico ed ambientale e in quanto tali da sottoporre ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni sovraordinate. Comprendono il sistema delle aree forestali e boschive, il reticolo idrografico



► Sarmato - Paesaggi rurali lungo Strada Argine Po



► Percorso ciclo-turistico "Via del Po"

principale inclusa la golena del Fiume Po, i biotopi umidi, i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS);

- **ambiti agricoli di rilievo paesaggistico:** parti del territorio rurale caratterizzate dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo e in quanto tali da sottoporre a specifiche politiche indirizzate alla salvaguardia e tutela dei caratteri storici, paesaggistici e naturali. Riguardano la porzione di territorio rurale ad ovest del Capoluogo caratterizzata dalla presenza di aree di notevole pregio storico e paesaggistico;
- **ambiti ad alta vocazione produttiva agricola:** parti del territorio rurale caratterizzate da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, allo svolgimento di attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione;
- **ambiti agricoli periurbani:** parti del territorio rurale ai margini del sistema insediativo urbano e comprese tra l'asse della Via Emilia e la linea ferroviaria, che svolgono o possono svolgere funzioni di mitigazione ambientale e di integrazione funzionale tra sistema urbano e sistema produttivo agricolo.

La gestione dei suddetti ambiti è affidata tramite intervento diretto al RUE, salvo il rispetto delle disposizioni derivanti dagli strumenti o atti di livello sovraordinato con particolare riferimento agli ambiti di valore naturale e ambientale.

Il PSC individua inoltre i **complessi rurali**, ossia parti degli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola e degli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico interessati da complessi rurali sia funzionanti sia dismessi da sottoporre attraverso il RUE ad interventi di recupero e riqualificazione.

Il nuovo PSC, pertanto, riguardo al sistema del territorio rurale ha tra i suoi obiettivi fondamentali:

- la salvaguardia degli elementi costitutivi dell'identità locale legati alla costruzione del paesaggio agrario storico: filari, elementi della centuriazione, opere di regimazione delle acque;
- la valorizzazione della funzione di mitigazione ambientale svolta dagli ambiti agricoli periurbani;
- la tutela degli acquiferi da inquinamenti derivanti delle attività agricole;
- la salvaguardia degli impianti architettonici di maggior pregio e, dal lato opposto, la riconversione e ristrutturazione degli episodi edilizi in stato di abbandono;
- la mitigazione degli impatti delle infrastrutture per la mobilità, nonché la valorizzazione della funzione potenziale di corridoio ecologico e di riqualificazione paesistico-ambientale che possono rivestire le infrastrutture viabilistiche;
- l'aumento della qualità produttiva e il miglioramento delle potenzialità di fruizione, attraverso la tutela e l'incremento dell'agricoltura di qualità, nonché favorendo la nascita e lo sviluppo in loco di attività economiche legate ai prodotti tipici ed al paesaggio;
- la formazione di un "albergo diffuso" nel territorio comunale, con particolare riferimento agli ambiti rurali.



► Sarmato - SIC-ZPS dei lagoni dell'ex zuccherificio Eridania



► Sarmato - Ambito agricolo di rilievo paesaggistico a nord del Castello



► Sarmato - Ambito agricolo di rilievo paesaggistico del Rio Panaro



► Sarmato - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola



► Sarmato - Ambiti agricoli periurbani

LIMITI E CONDIZIONAMENTI ALLE TRASFORMAZIONI DEL SUOLO

Il PSC ha effettuato la ricognizione del sistema dei vincoli e delle tutele di carattere sovraordinato presenti sul territorio comunale di Sarmato riconducendoli a tre grandi tipologie:

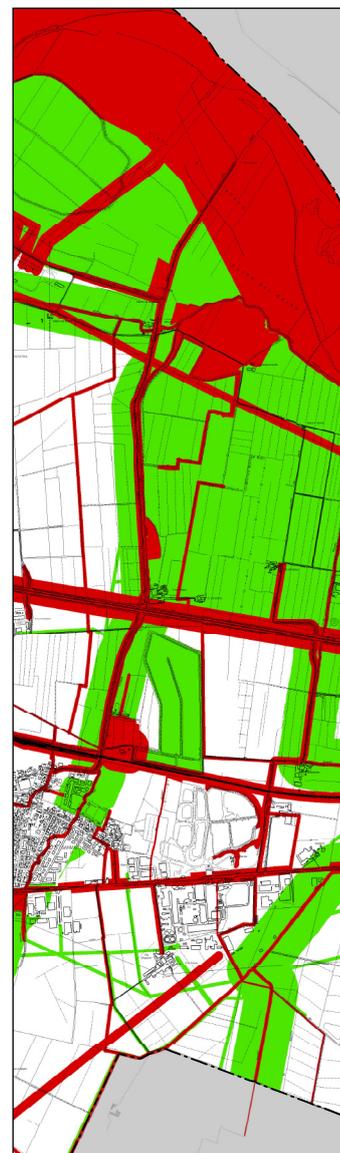
- tutele e vincoli ambientali (elaborato cartografico PSC.T06);
- emergenze culturali, storiche e paesaggistiche (elaborato cartografico PSC.T07);
- Rispetti e limiti all'edificabilità dei suoli e alla trasformabilità degli insediamenti (elaborato cartografico PSC.T08).

Tale ricognizione ha permesso di mettere in evidenza i limiti e i condizionamenti alle trasformazioni del suolo (elaborato PSC.V03 facente parte della ValSAT), fondamentali per comprendere il grado di vincolo al quale sono soggette le varie aree e, di conseguenza, quali sono le parti di territorio prive di limitazioni e potenzialmente candidabili a diventare ambiti per i nuovi insediamenti.

In particolare, il sistema dei vincoli e delle tutele è stato sintetizzato attraverso la seguente distinzione:

- **vincoli assoluti alla trasformazione:** aree sottoposte a vincoli di inedificabilità e pertanto da assoggettare esclusivamente a politiche di conservazione e/o valorizzazione, con la esclusione di qualsiasi intervento di trasformazione a fini insediativi;
- **limiti e condizioni alla trasformazione:** aree soggette a vincoli di inedificabilità condizionata, ossia parti del territorio in cui l'edificabilità è possibile esclusivamente nel rispetto dei limiti posti dagli strumenti o atti di carattere sovraordinato (gli interventi devono essere conformi al particolare stato dei luoghi e di conseguenza sono possibili esclusivamente con il parere favorevole da parte degli enti o autorità competenti).

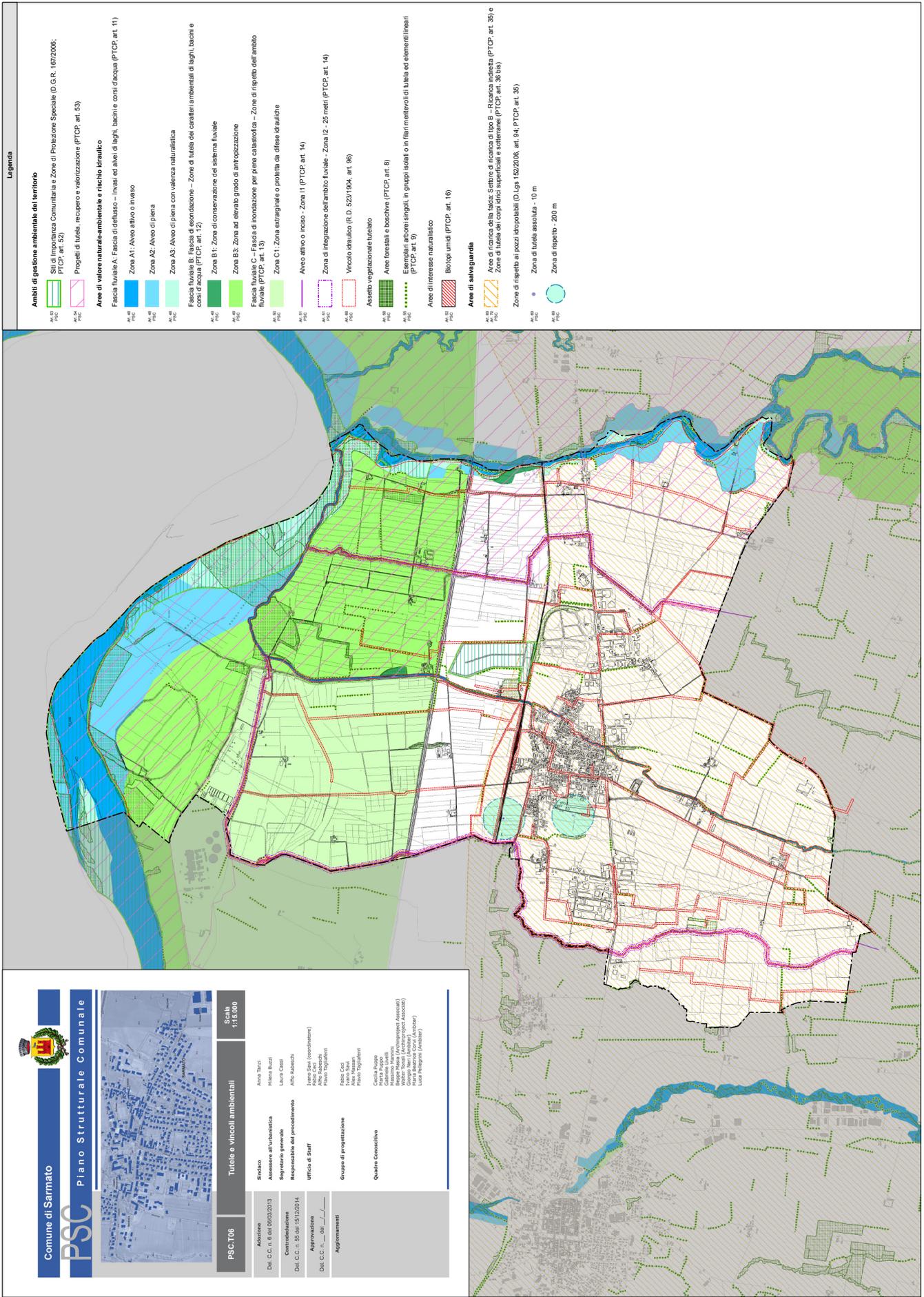
La sintesi del sistema dei vincoli e delle tutele sopradescritta ha permesso di evidenziare come le aree contigue al nucleo urbano di Sarmato siano per la maggior parte prive di limiti e condizionamenti alla trasformazione. Pertanto, come già descritto nel Paragrafo del Capitolo 3 relativo al "Sistema insediativo" e in ottemperanza a quanto stabilito dal PTCP, il PSC ha candidato tali aree immediatamente limitrofe al Capoluogo come gli ambiti per ospitare i nuovi insediamenti.



► Limiti e condizionamenti alle trasformazioni del suolo



► Sarmato - Linee elettriche AT in prossimità di tessuti insediati



Legenda

Ambiti di gestione ambientale del territorio

- Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale (D.G.R. 1672/2006; PTCP, art. 32)
- Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (PTCP, art. 53)

Aree di valore naturale-ambientale e rischio idraulico

- Fascia fluviale A: Fascia di deflusso - Innesi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (PTCP art. 11)
- Fascia fluviale B: Fascia di esondazione - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (PTCP, art. 12)
- Fascia fluviale C - Fascia di inondazione per piena catastrofica - Zone di rispetto dell'ambito fluviale (PTCP, art. 13)
- Zone B1: Zona di conservazione del sistema fluviale
- Zone B3: Zona ad elevato grado di antropizzazione
- Zone C1: Zona extrarginale o protetta da difese idrauliche
- Alveo attivo o iniecio - Zona 11 (PTCP, art. 14)
- Alveo attivo o iniecio - Zona 12 - 25 metri (PTCP, art. 14)
- Alveo idraulico (R.D. 528/1904, art. 98)
- Assetto vegetazionale tutelato
- Aree forestali e boschive (PTCP, art. 8)
- Esemplari arborei singoli, in gruppi isolati o in filari mettevoli di tutela ed elementi lineari (PTCP, art. 9)
- Aree di interesse naturalistico
- Biorigi unici (PTCP, art. 16)

Aree di salvaguardia

- Aree di rischio della falda Sottile di Saffio di via P. - Rischio inerte (PTCP, art. 39) e Zone di tutela dei capi sfera superficiali e sotterranee (PTCP art. 38 bis)
- Zone di rispetto ai pozzi idropotabili (D.Lgs 152/2006, art. 94-PTCP art. 35)
- Zone di tutela assoluta - 10 m
- Zone di rispetto - 200 m



Comune di Sarmato

PSC Piano Strutturale Comunale

Scala: 1:15.000

PSC.106	Tutela e vincoli ambientali		
Adozione		Autore	Arch. Terzi Marta Pizzi Luca Cristini Aldo Adornato
Del. C.C. n. 6 del 06/02/13		Sindaco	Andrea Terzi
Confermativa		Assessore all'urbanistica	Marta Pizzi
Del. C.C. n. 35 del 15/12/2014		Responsabile del procedimento	Aldo Adornato
Approvazione		Ufficio di Staff	Ismaele Sisti (coordinatore) Aldo Adornato Flavia Tagliarini
Del. C.C. n. ... del .../.../...		Gruppo di progettazione	Fabrizio Cusi Alessandro Flavia Tagliarini
Approvamenti		Quadro Consorzio	Cesena Puppo Cristina Lovati Stefano Nobile (Interproject Associati) Giorgio Neri (Architect) Luca Negrini (Architect)



Comune di Sarmato

PSC Piano Strutturale Comunale

Scala:
1:15.000

PSC.107

Adozione
Del. C.C. n. 6 del 06/02/2013

Conferma/revisione
Del. C.C. n. 55 del 15/12/2014

Approvazione
Del. C.C. n. ... del ...

Aggiornamenti

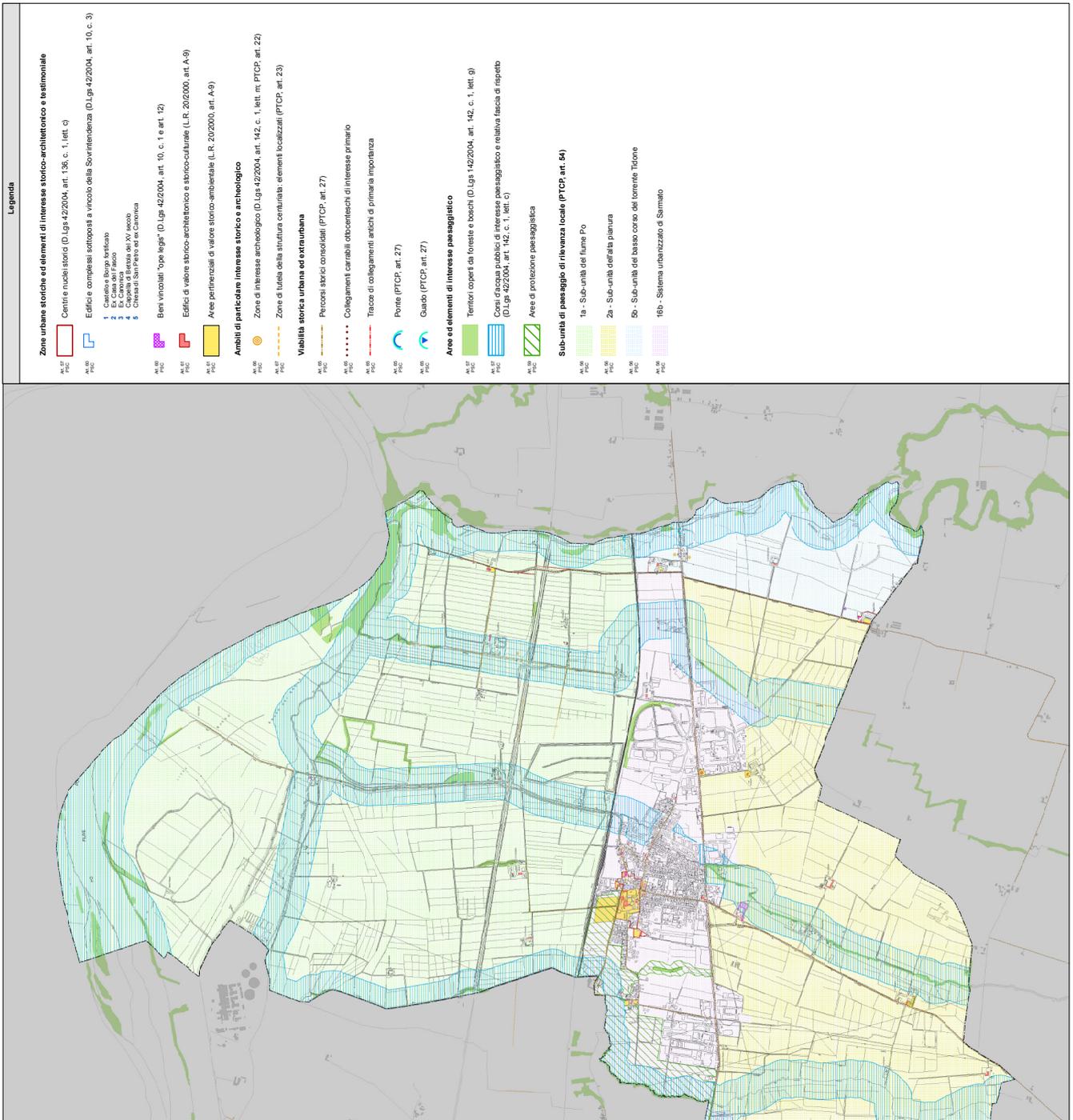
Emergenze culturali, storiche e paesaggistiche

Sindaco
Assessore all'urbanistica
Segretario generale
Responsabile del procedimento
Ufficio di Staff

Gruppo di progettazione

Quadro Consociativo

Anna Trusi
Marta Ruffi
Luca Cusi
Mica Adami
Isabel Sani (coordinatore)
Mica Adami
Franco Tagliarini
Roberto Cusi
Anna Assan
Franco Tagliarini
Cecilia Puppo
Gianluigi Lotti
Gianluigi Lotti
Stefano Nanni (Partecipativo Associato)
Giorgio Nanni (Assessor)
Luca Nanni (Assessor)
Luca Nanni (Assessor)



Legenda

Zone urbane storiche ed elementi di interesse storico-architettonico e testimoniale

Centri e nuclei storici (D.Lgs. 42/2004, art. 136, c. 1, lett. c)

Edifici e complessi sottoposti a vincolo della Sovrintendenza (D.Lgs. 42/2004, art. 10, c. 3)

- 1 Caserma Storica fortificata
- 2 Chiesa del Palazzo
- 3 Caserma Storica fortificata
- 4 Caserma Storica fortificata
- 5 Caserma Storica fortificata
- 6 Caserma Storica fortificata

Bieni vincolati "type leges" (D.Lgs. 42/2004, art. 10, c. 1 e art. 12)

Edificio di valore storico-architettonico e storico-culturale (L.R. 20/2000, art. A.9)

Aree periferiche di valore storico-ambientale (L.R. 20/2000, art. A.9)

Ambiti di particolare interesse storico e archeologico

Zone di interesse archeologico (D.Lgs. 42/2004, art. 142, c. 1, lett. m; PTCP, art. 23)

Zone di tutela della struttura centuraria; elementi localizzati (PTCP, art. 23)

Vie e elementi di interesse paesaggistico

Percorsi storici consolidati (PTCP, art. 27)

Collegamenti carrabili obsoletti di interesse primario

Tracce di collegamenti antichi di primaria importanza

Ponte (PTCP, art. 27)

Guado (PTCP, art. 27)

Aree ed elementi di interesse paesaggistico

Territori aperti da foreste e boschi (D.Lgs. 142/2004, art. 142, c. 1, lett. g)

Zone d'acqua pubbliche di interesse paesaggistico e relativa fascia di rispetto (D.Lgs. 42/2004, art. 142, c. 1, lett. c)

Aree di protezione paesaggistica

Sub-unità di paesaggio di rilevanza locale (PTCP art. 54)

1a - Sub-unità del fiume Po

2a - Sub-unità dell'alta pianura

5b - Sub-unità del basso corso del torrente Tione

1b - Sistema urbanizzato di Sarmato



Comune di Sarmato

PSC

Piano Strutturale Comunale

Scala:
1:15.000

Ricerca e limiti all'efficienza dei suoli e alla trasformatività degli insediamenti

PSC.T08

Adozione
Del. C.C. n. 6 del 06/02/2013

Controllo/revisione
Del. C.C. n. 85 del 15/12/2014

Approvazione
Del. C.C. n. ... del .../.../...

Aggiornamenti

Sindaco
Alessandro all'Ischioldia

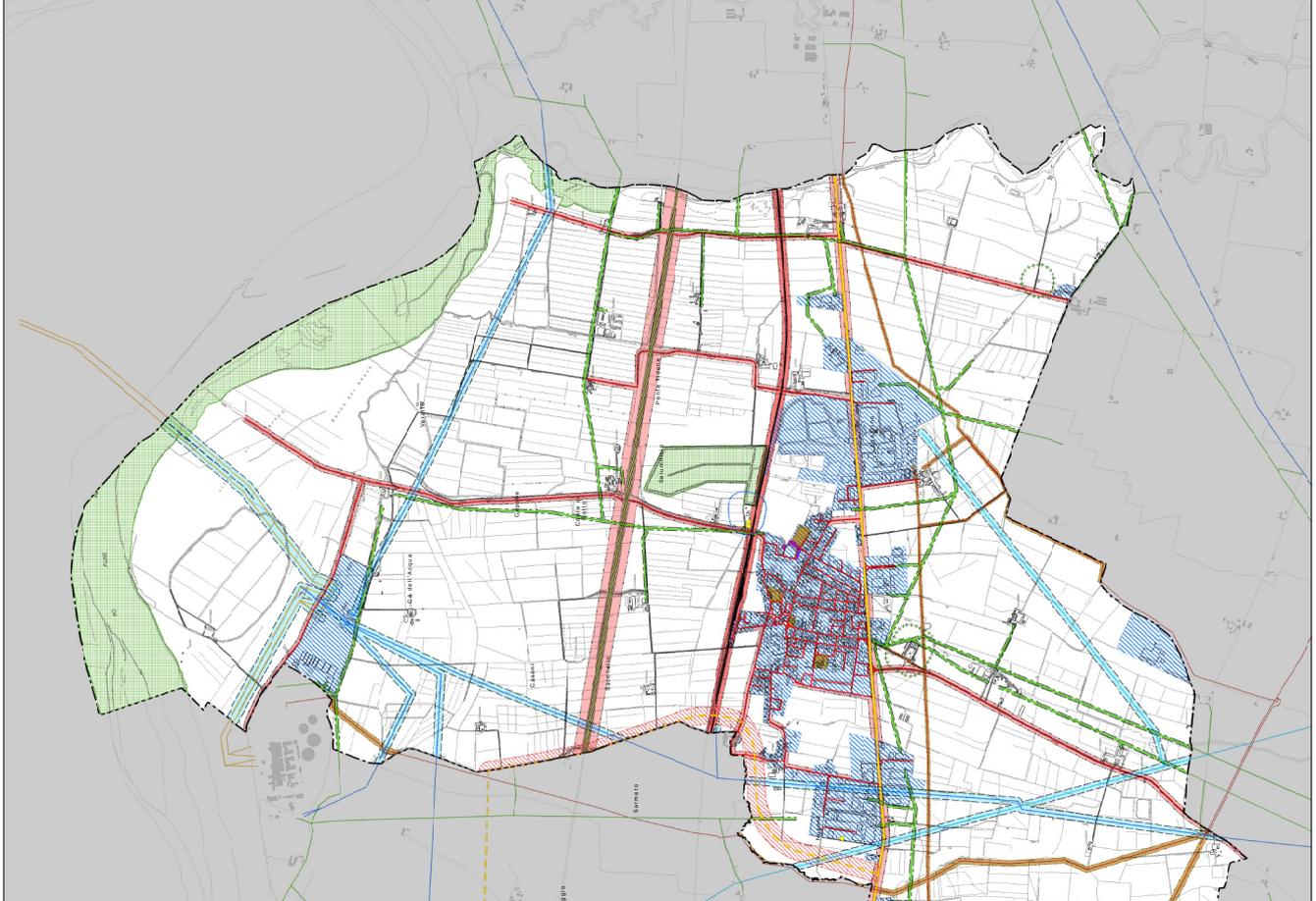
Segretario generale
Roberto...

Responsabile del procedimento
...

Ufficio di Staff
...

Gruppo di progettazione
...

Quadro Consorzio
...



Legenda

Infrastrutture per la mobilità	
	Fascia di rispetto alla rete ferroviaria (D.P.R. 753/1982)
	A - Autostrada
	C - Strada extraurbana secondaria esistente
	C - Strada extraurbana secondaria di progetto
	FF - Strada locale esistente
	Centri abitati (D.L. 285/1992, D.P.R. 495/1992, L.R. 20/2000, art. A-5, c. 6)
	Fascia di rispetto alla rete stradale e autostradale (D.L. 285/1992; D.P.R. 495/1992)
	Corridoio di fattibilità delle strade di progetto
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
	Elettrodotti ad alta tensione - Linea aerea a 132 KV
	Elettrodotti ad alta tensione - Linea aerea a 220 KV
	Elettrodotti ad alta tensione - Linea aerea a 360 KV
	Fascia di rispetto agli elettrodotti ad alta tensione - D.P.A. (L.R. 30/2000, Legge 36/2001; D.P.C.M. 08/07/2003; D.Lgs. 259/2003; D.M. 28/05/2008; D.G.R. 2389/2013)
	Elettrodotti a media tensione - Linee aeree
	Fascia di rispetto agli elettrodotti a media tensione - D.P.A. (L.R. 30/2000, Legge 36/2001; D.P.C.M. 08/07/2003; D.Lgs. 259/2003; D.M. 28/05/2008; D.G.R. 2389/2013)
	Stazioni radio-base per la telefonia mobile (L.R. 30/2000, Legge 36/2001; D.P.C.M. 08/07/2003; D.Lgs. 259/2003; D.M. 28/05/2008; D.G.R. 2389/2013)
	Metanodotti
	Fascia di rispetto ai metanodotti (D.M. 24/11/1984)
	Fascia di rispetto agli impianti di depurazione (Del. Com. Min. del 04/02/1977)
	Fascia di rispetto omlariale (R.D. 1265/1934, art. 338; D.P.R. 285/1980; L. 109/2002, art. 20; L.R. 19/2004)
	Zona di protezione dall'inquinamento luminoso (L.R. 19/2003; D.G.R. 1689/2013; P.T.C.P. art. 70)
Area a servizio della Protezione Civile	
	Zona di ammassamento dei soccorsi
	Zona di accoglienza della popolazione

Legenda

Vincoli assoluti alla trasformazione

■ fascia fuviale A; Fascia di deflusso - Invasi ed alve di laghi, bacini e corsi d'acqua (PTCP, art. 17)

Alveo attivo o inasce - Zona I1 (PTCP, art. 14)

Vincolo idraulico (R.D. 523/1904, art. 98)

Aree forestali e boschive (PTCP, art. 8)

Territori coperti da foreste e boschi (D.Lgs 14/2/2004, art. 142, c. 1, lett. g)

Zone di tutela assoluta dei pozzi idropotabili (D.Lgs 152/2006; PTCP, art. 35)

Biologi umidi (PTCP art. 16)

Fascia di rispetto cimiteriale (R.D. 1.265/1934, art. 338; D.P.R. 285/1990; L. 166/2002, art. 28; L.R. 19/2004)

Fascia di rispetto alla rete ferroviaria (D.P.R. 753/1980)

Fascia di rispetto alle reti stradali e autostradali (D.L. 285/1992; D.P.R. 495/1992)

Corridoio di fattibilità delle strade di progetto

Fascia di rispetto agli elettrodi ad alta tensione - D.P.A. (L.R. 30/2000; Legge 36/2001; D.P.C.M. 08/07/2003; D.Lgs 259/2003; D.M. 29/05/2008; D.G.R. 208/2013)

Fascia di rispetto agli impianti di depurazione (Del. Com. Min. del 04/02/1977)

■ **Limiti e condizioni alla trasformazione**

Fascia fuviale B; Fascia di esondazione - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (PTCP, art. 12)

Zone di integrazione dell'ambito fuviale - Zona I2 - 25 metri (PTCP, art. 14)

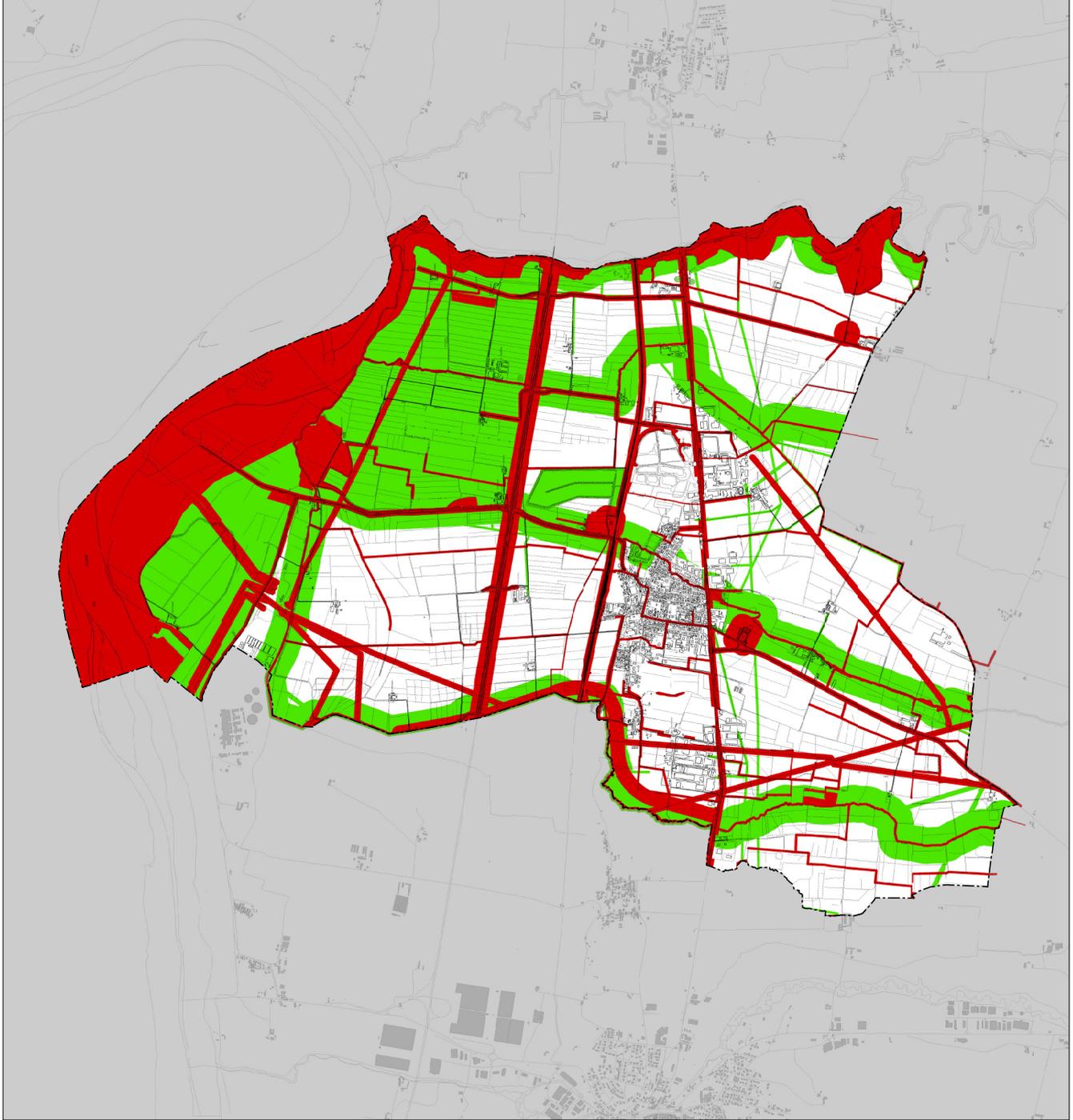
Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale (D.G.R. 167/2006; PTCP, art. 52) (D.Lgs 42/2004, art. 142, c. 1, lett. c)

Fascia di rispetto ai corsi d'acqua pubblici di interesse paesaggistico

Fascia di rispetto agli elettrodi a media tensione - D.P.A. (L.R. 30/2000; Legge 36/2001; D.P.C.M. 08/07/2003; D.Lgs 259/2003; D.M. 29/05/2008; D.G.R. 208/2013)

Fascia di rispetto ai manufatti (D.M. 24/11/1984)

● Zone di interesse archeologico (D.Lgs 42/2004, art. 142, c. 1, lett. m; PTCP, art. 22)



Comune di Sarmato

PSC Piano Strutturale Comunale

Stato: 1/15/2010

PSC.003	Vai S.A.T. Limiti e condizionamenti alle trasformazioni del suolo	Stato: 1/15/2010
Affidatario	Area Tarsi	
Del. C.C. n. 6 del 05/02/2013	Adesso affluente	
Controllo	Roberto Buzzi	
Del. C.C. n. 55 del 15/12/2014	Segretario generale	
Approvazione	Responsabile del procedimento	
Del. C.C. n. 01 del 1/1/2010	Ufficio di Staff	
Aggiornamenti	Gruppo di progettazione	
	Quattro Consiglieri	

Gruppo di progettazione: Fabio Cusi, Alex Masetti, Flavio Tagliarini, Paolo Tagliarini, Cecilia Puppo, Anna Maria Basso, Chiara Lucchi, Giuseppe Masetti (Architect Project Associate), Giuseppe Masetti (Architect Project Associate), Luca Masetti (Architect Project Associate), Luca Masetti (Architect).

IL PIANO URBANISTICO COMUNALE PRE-VIGENTE

Il bilancio di attuazione del Piano Regolatore Generale pre-vigente rappresenta un importante riferimento per il processo di pianificazione che ha portato alla redazione del Piano Strutturale Comunale di Sarmato.

La metodologia per la predisposizione del bilancio è riconducibile a due fondamentali attività, ossia da un lato l'analisi e verifica dei Piani urbanistici attuativi approvati o in via di approvazione, dall'altro l'identificazione delle principali aree libere interessate da previsioni urbanistiche demandate ad intervento diretto. Tali attività permettono di ricavare la capacità insediativa residua, ossia la stima dell'entità degli ulteriori insediamenti realizzabili con l'attuazione completa delle previsioni del Piano urbanistico pre-vigente.

Il bilancio attuativo costituisce pertanto il passo fondamentale per comprendere la dimensione quantitativa e geografica del residuo di capacità edificatoria derivante dal PRG, da tenere in considerazione in vista delle previsioni contenute nel PSC.

L'indagine è stata condotta sulle previsioni residenziali e su quelle produttive, mentre la parte riguardante le dotazioni territoriali è demandata al Capitolo sul "Bilancio dei Servizi".

Le zone individuate dal PRG pre-vigente sono le seguenti:

Zona	Tipologia
A	Insedimenti storici
B	Edilizia urbana
	Agglomerazioni edilizie
	Complessi agricoli
	Aziende rurali funzionanti
	Zone di completamento residenziale sature
	Zone di completamento residenziale di saturazione
	Zone di completamento terziario
C	Zone di espansione residenziale di tipo A
	Zone di espansione residenziale di tipo B
D	Zone di completamento produttivo
	Zone di espansione produttiva
	Comparto di riqualificazione "ex Eridania" (APEA)

► Zone urbanistiche del PRG di Sarmato

IL SISTEMA RESIDENZIALE

L'analisi sullo stato di attuazione del PRG pre-vigente ha evidenziato l'attuazione della maggior parte delle previsioni di tipo residenziale. In particolare, il residuo è dato esclusivamente dalle zone di completamento, mentre si registra il totale avvio dell'iter attuativo relativo alle zone di espansione.

In termini metodologici, il bilancio attuativo ha individuato e selezionato le aree non attuate che, per condizioni legate alla loro accessibilità e localizzazione, possono effettivamente essere considerate come previsioni residue del PRG, rispetto invece ad altre aree la cui attuazione avrà minori probabilità di essere attivata. Tale criterio di calcolo ha portato ad una riduzione della capacità edificatoria residua, passando dai circa 400 abitanti teorici stimati in termini complessivi a 220 abitanti teorici effettivi, ossia scaturiti dalla predetta selezione.

Nella fattispecie, le sole aree ancora da attuare, come si evince dalla tabella sotto riportata, hanno una estensione di circa 12.600 mq e si concentrano nella loro totalità nel nucleo urbano di Sarmato.

STATO DI ATTUAZIONE ZONE RESIDENZIALI	Attuato (mq)	Non attuato (mq)
Zone di completamento residenziale sature	249.506	6.012
Zone di completamento residenziale di saturazione	17.146	6.596
Zone di espansione residenziale di tipo A	102.770	0
Zone di espansione residenziale di tipo B	42.860	0
TOTALE	412.282	12.608

► Stato di attuazione delle previsioni residenziali del PRG pre-vigente

La potenzialità delle aree ad oggi non attuate, come illustrato nella tabella seguente, concorrerà in parte a soddisfare le esigenze di nuove abitazioni per i prossimi anni.

ZONE RESIDENZIALI NON ATTUATE	Sup. Fondiaria non attuata (mq)	Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)	Superficie utile potenziale (mq)	Abitanti teorici
Zone di completamento residenziale sature	6.012	0,6	3.607	121
Zone di completamento residenziale di saturazione	6.596	0,45	2.968	99
TOTALE	12.608		6.575	220

► Capacità edificatoria derivante dalle zone residenziali non attuate

Per quanto riguarda le zone di espansione, l'analisi dello stato di attuazione del PRG ha registrato l'avvio dell'iter attuativo di tutte le zone. Ad oggi, tuttavia, solo una parte di esse è stata completamente realizzata, comportando così un rilevante residuo di capacità edificatoria da "salvaguardare" in quanto previsto nei Piani urbanistici attuativi approvati, ma da considerare in termini quantitativi al fine di stimare in modo esaustivo la capacità insediativa concessa dal Piano urbanistico pre-vigente e non ancora realizzata.

La seguente tabella riporta il rilevante residuo di Piano che ancora deve essere realizzato all'interno delle zone di espansione residenziale in corso di attuazione.

ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE IN ATTUAZIONE		Sup. territoriale residua (mq)	Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)	Superficie utile residua da realizzare (mq)	Abitanti teorici
Zone di espansione residenziale di tipo A	P.U.A. Via Scalabrini	1.800	0,25	450	15
	P.U.A. Via Moia	1.000	0,5	500	16
	P.U.A. Via Moschino	3.400	0,25	850	28
	P.U.A. Via Sacchello	700	0,25	175	6
Zone di espansione residenziale di tipo B	P.U.A. Via Faustini	30.000	0,3	9.000	300
	P.U.A. Via Poggio	1.600	0,25	400	13
TOTALE		38.500		11.375	378

► Capacità edificatoria residua delle zone di espansione residenziali in attuazione (Fonte: Ufficio Tecnico del Comune di Sarmato)

Sono inoltre da segnalare le aree che il Piano classifica come “complessi agricoli”, costituiti dagli insediamenti della piccola e media proprietà sia interni che esterni ai centri abitati, per la gran parte già dismessi dall’uso agricolo, per i quali il PRG pre-vigente ammetteva il recupero all’uso extragricolo attraverso la redazione di un Progetto unitario. Tali interventi di recupero, quasi nella loro totalità non attuati, rappresentano una potenzialità residenziale rilevante che deve essere tenuta in considerazione.

In conclusione, pertanto, il residuo di Piano corrisponde complessivamente a 220 abitanti teorici nelle zone di completamento non attuate, ai quali vanno aggiunti 378 abitanti teorici ancora da insediare derivanti dalle zone di espansione in attuazione e 72 abitanti teorici derivanti dall’attuazione in itinere della zona di completamento residenziale di saturazione sita in Via Moia, per un totale complessivo di 670 abitanti teorici. Tali valori devono essere relazionati alla popolazione residente nel Comune, che al 31.12.2010 risulta essere di 2.870 abitanti.

► Zona di espansione residenziale di Via Faustini in corso di attuazione



► Zona di completamento residenziale non attuata

► Zona di espansione residenziale di Via Poggio in corso di attuazione





- Zone di completamento residenziale sature - Attuate
- ▨ Zone di completamento residenziale sature - Non attuate
- Zone di completamento residenziale di saturazione - Attuate
- ▨ Zone di completamento residenziale di saturazione - In attuazione
- ▨ Zone di completamento residenziale di saturazione - Non attuate
- Zone di espansione residenziale di tipo A - Attuate
- ▨ Zone di espansione residenziale di tipo A - In attuazione
- ▨ Zone di espansione residenziale di tipo B - In attuazione

► Capoluogo - Stato di attuazione delle previsioni residenziali del PRG

► Via Emilia e Via Sito Nuovo - Stato di attuazione delle previsioni residenziali del PRG



IL SISTEMA PRODUTTIVO

Il sistema produttivo di Sarmato si concentra quasi nella sua totalità lungo l'asse della Via Emilia, luogo che ha visto per lungo tempo la presenza dello zuccherificio Eridania quale principale attività produttiva, oggi da riqualificare a causa della sua dismissione.

In linea con tale fenomeno, è proprio lungo la Via Emilia che si concentra la capacità insediativa residua che il PRG ammette per le funzioni produttive.

Nella fattispecie, l'analisi del PRG pre-vigente evidenzia l'attuazione della maggior parte delle previsioni di tipo produttivo, mentre le aree ancora da attuare, come si evince dalle immagini e dalla tabella sotto riportate, hanno una estensione di circa 165.300 mq e sono rappresentate dalla previsione dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata come intervento di riqualificazione delle vasche dell'ex stabilimento Eridania, nonché da una piccola zona produttiva localizzata lungo la Via Emilia. Inoltre, l'area dismessa dell'ex Eridania assoggettata a politiche di riqualificazione ammonta a circa 161.300 mq.

STATO DI ATTUAZIONE ZONE PRODUTTIVE	Attuato (mq)	Non attuato (mq)	Dismesso (mq)
Zone di completamento produttivo	319.569	0	161.336
Zone di espansione produttiva	193.405	14.612	0
Comparto di riqualificazione "ex Eridania" (APEA)	0	150.694	0
TOTALE	512.974	165.306	161.336

► Stato di attuazione delle previsioni produttive del PRG pre-vigente

La potenzialità delle aree non attuate, come illustrato nella tabella seguente, equivale a circa 97.000 mq di Superficie utile e concorrerà a soddisfare le esigenze di nuove attività produttive previste nei prossimi anni.

ZONE PRODUTTIVE NON ATTUATE	Superficie Territoriale non attuata (mq)	Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)	Superficie utile potenziale (mq)
Zone di espansione produttiva	14.612	0,45	6.575
Comparto di riqualificazione "ex Eridania" (APEA)	150.694	0,6	90.416
TOTALE	165.306		96.991

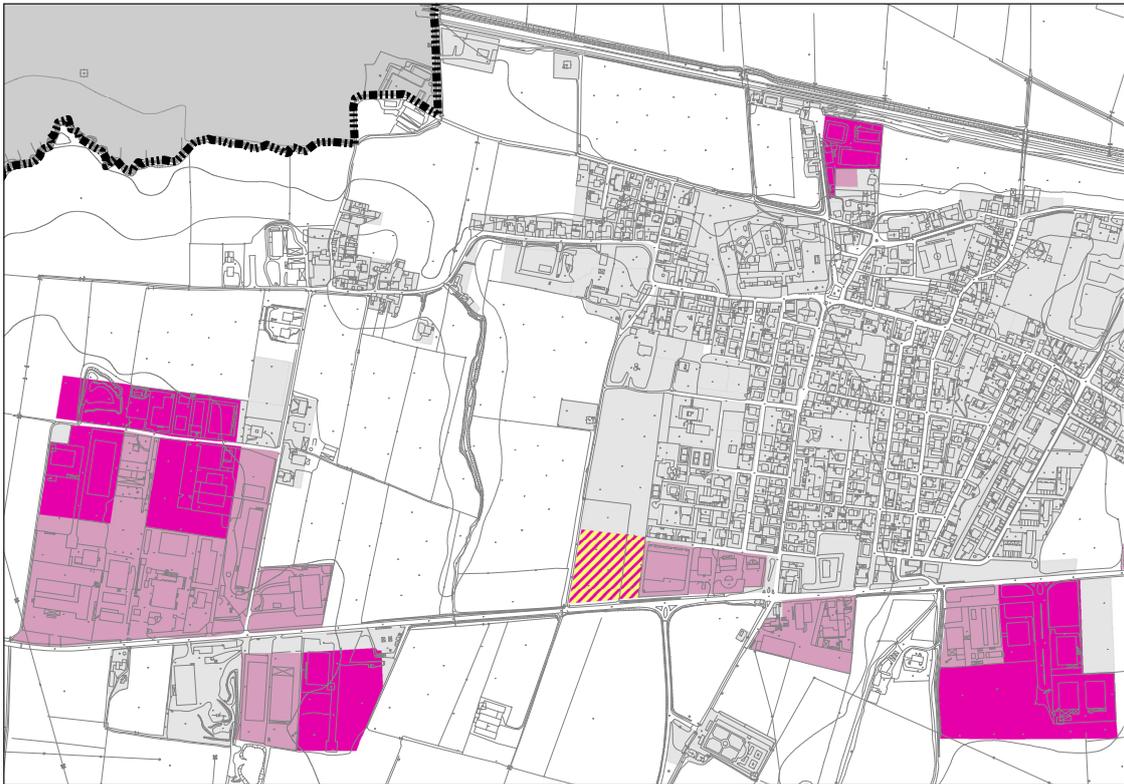
► Capacità edificatoria derivante dalle zone produttive non attuate



► Sarmato - Zona di espansione produttiva non attuata lungo la Via Emilia



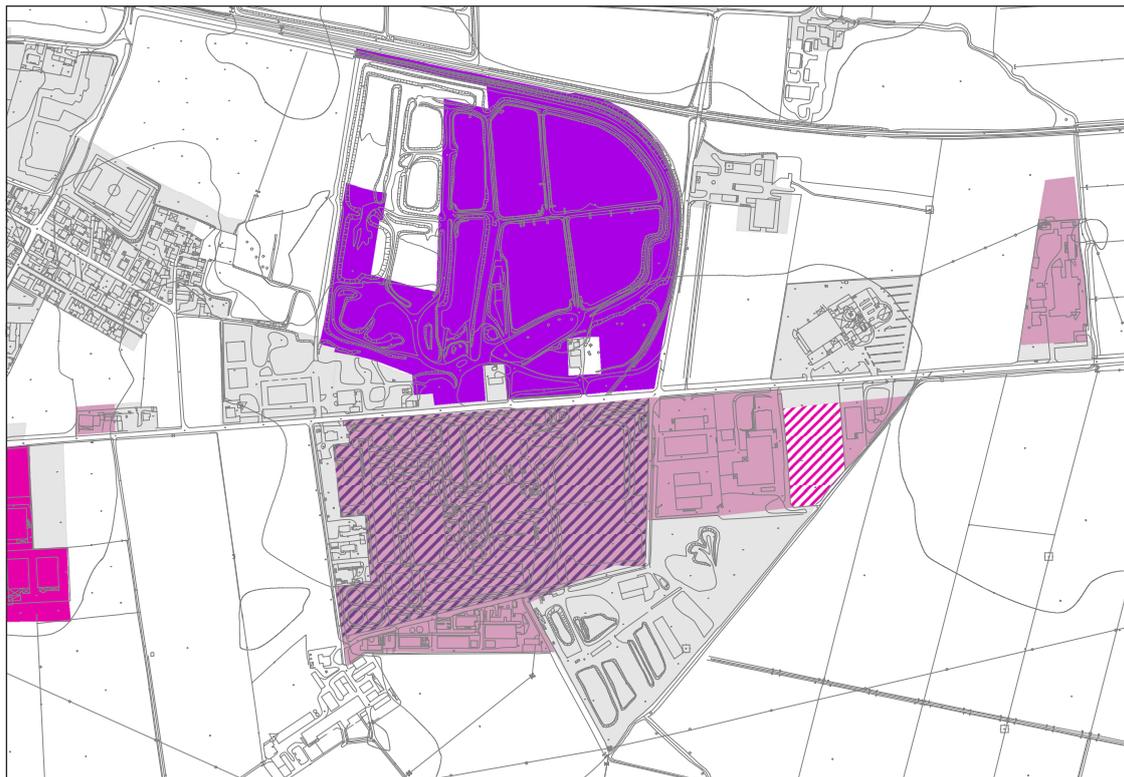
► Sarmato - Comparto produttivo in attuazione limitrofo all'accesso al centro urbano di Sarmato



► Capoluogo e Via Emilia - Stato di attuazione delle previsioni produttive del PRG

- Zone di completamento produttivo - Attuate
- Zone di completamento produttivo - Dismesse (ex zuccherificio Eridania)
- Zone di espansione produttiva - Attuate
- Zone di espansione produttiva - In attuazione
- Zone di espansione produttiva - Non attuate
- Comparto di riqualificazione "ex Eridania" (APEA) - Non attuato

► Via Emilia - Stato di attuazione delle previsioni produttive del PRG



GLI SCENARI DEMOGRAFICI

I risultati di una metodologia di previsione demografica applicata al Comune di Sarmato consentono di identificare i possibili scenari di sviluppo demografico, variabile fondamentale per il suo impatto e le sue ripercussioni a livello di immigrazione, mercato del lavoro, fiscalità locale, fabbisogno abitativo.

Il punto di partenza è rappresentato dalle previsioni riportate nel Capitolo A.1 “Caratteri demografici” della relazione del Quadro Conoscitivo redatto nel 2008, in cui è stato constatato che nell’andamento demografico fino al 2001 *“il trend è tendenzialmente stabile, con una leggera crescita della popolazione di Sarmato, negli ultimi quattro anni, pari allo 0,3%. Questo tasso di crescita di “breve periodo” è comunque inferiore a quello provinciale (0,45%) e regionale (1,3%), ma superiore a quello nazionale (-0,6%). Dal 2001 fino al 2007 si registra un trend di crescita superiore che oscilla dall’1 all’1,9%. Considerando un incremento medio dell’ 1,5% all’anno la popolazione potenziale risulta 3.215 abitanti nel 2015 e 3.729 abitanti nel 2025”*.

Tale proiezione, tuttavia, è stata effettuata non tenendo in considerazione i potenziali impatti demografici derivanti da due importanti previsioni del PSC, ossia la realizzazione del polo commerciale (grande struttura di vendita di livello inferiore) nell’ambito dell’ex zuccherificio Eridania e la realizzazione dell’Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA) già prevista nel PRG. A tal fine, prendendo come riferimento l’orizzonte temporale al 2025, sono state sviluppate ulteriori proiezioni demografiche, inquadrando la crescita della popolazione all’interno di tre scenari:

- un primo scenario (di seguito rinominato convenzionalmente scenario 0) che riprende la proiezione effettuata nel Quadro Conoscitivo, con una popolazione residente al 2025 di 3.729 abitanti, senza tenere in considerazione l’impatto demografico a livello comunale che porterebbe la realizzazione del polo commerciale nell’ambito ex Eridania e la realizzazione dell’APEA;
- un secondo scenario (di seguito rinominato convenzionalmente scenario 1) che prevede una popolazione residente al 2025 di 4.380 abitanti, ipotizzando la mancata attuazione del polo commerciale nell’ambito ex Eridania e tenendo in considerazione l’impatto demografico a livello comunale che porterebbe esclusivamente la realizzazione dell’APEA;
- un terzo scenario (di seguito rinominato convenzionalmente scenario 2) che

prevede una popolazione residente al 2025 di 4.680 abitanti, tenendo in considerazione l'impatto demografico a livello comunale che porterebbe sia la realizzazione del polo commerciale nell'ambito ex Eridania sia la realizzazione dell'APEA.

DIMENSIONAMENTO DEL PSC - SCENARIO 0		
(1)	Popolazione residente al 31 dicembre 2010	2.870 abitanti
(2)	Numero di abitanti teorici previsti nei PUA per funzioni residenziali in attuazione del PRG pre-vigente	450 abitanti
(3)	Totale popolazione residente e prevista dagli interventi in attuazione del PRG pre-vigente (1) + (2)	3.320 abitanti
(4)	Popolazione potenziale al 2025 (ipotesi di crescita annua dell'1,5%, Fonte: Quadro Conoscitivo del PSC)	3.729 abitanti
(5)	Fabbisogno da soddisfare con il PSC al 2025 (4) - (3)	409 abitanti
(6)	Superficie utile (Su) da prevedere per soddisfare il fabbisogno (5) * 30 mq/abitante	12.270 mq Su
(7a)	PTCP: Superficie utile (Su) minima (30%) da prevedere per interventi di recupero e riqualificazione dei tessuti esistenti (6) * 0,3	3.681 mq Su (equivalenti a 123 abitanti teorici)
(7b)	Superficie utile (Su) prevista nelle aree di completamento non attuate e negli ambiti consolidati del RUE attraverso interventi di recupero e riqualificazione dei tessuti esistenti	10.800 mq Su (equivalenti a 360 abitanti teorici)
(8)	Superficie utile (Su) massima da prevedere negli ambiti per nuovi insediamenti (6) - (7)b	1.470 mq Su (equivalenti a 49 abitanti teorici)
(9)	Superficie territoriale (St) massima da urbanizzare per soddisfare il fabbisogno (8) / 0,25 mq/mq	5.880 mq St

► Dimensionamento del PSC - Scenario demografico 0

Per il calcolo degli scenari 1 e 2, considerati più realistici in quanto strettamente connessi alle trasformazioni urbanistiche previste dal PSC, come base di partenza è stata considerata la popolazione stimata nello scenario 0, alla quale è stata aggiunta una ulteriore popolazione derivante dalle predette previsioni. Occorre a questo punto entrare nel dettaglio degli scenari demografici 1 e 2 ed analizzare quali prospettive di crescita conseguono per il Comune di Sarmato. Partendo dall'ipotesi massima (scenario 2), come evidenziato nelle tabelle sottoriportate, la popolazione al 2025 cresce fino a 4.680 abitanti, considerando nel calcolo il numero di addetti potenziali derivanti dalla realizzazione del polo commerciale nell'ambito ex Eridania e dalla realizzazione dell'APEA, per poi successivamente ipotizzare la quota del 30% sugli addetti totali come il parametro di riferimento per stimare gli addetti computabili come nuovi abitanti potenziali, a sua volta rapportati al numero medio di componenti per famiglia (2,4) presente nel Comune di Sarmato. Attraverso tale modalità di calcolo, la popolazione aggiuntiva rispetto a quella dimensionata nello scenario 0 ammonta a 951 abitanti teorici così distribuiti:

- 226 abitanti derivanti dall'attuazione della grande struttura di vendita commerciale di livello inferiore nell'ambito ex Eridania secondo le quantità di Superficie di vendita (Sv) autorizzate dall'Allegato N9 alle Norme del PTCP (4.500 mq Sv alimentare e 10.000 mq Sv non alimentare);
- 74 abitanti derivanti dall'attuazione delle funzioni produttive consentite dal PRG pre-vigente nell'ambito dell'ex zuccherificio Eridania; tali funzioni rappresentano la capacità edificatoria residua in tale ambito al netto di quella autorizzata per la predetta realizzazione del polo commerciale;

- 651 abitanti derivanti dall'attuazione dell'APEA, prendendo come riferimento la capacità edificatoria prevista dal PRG pre-vigente che troverà conferma nel PSC.

Analizzando invece l'ipotesi media di sviluppo demografico (scenario 1), si può osservare come la popolazione al 2025 cresca fino a 4.380 abitanti. Il metodo di calcolo è il medesimo di quello utilizzato per lo scenario 2, pertanto la popolazione aggiuntiva a quella stimata nello scenario 0 è data esclusivamente dai 651 abitanti teorici derivanti dall'attuazione dell'APEA, in quanto l'ipotesi assunta nello scenario 1 non considera l'attuazione del polo commerciale e delle restanti funzioni produttive nell'ambito dell'ex zuccherificio Eridania.

Di seguito si riportano le tabelle sul dimensionamento dei due scenari, in cui la prima mette in evidenza i calcoli effettuati e i fattori considerati per stimare il fabbisogno da soddisfare con gli interventi di riqualificazione e recupero rispetto a quelli di nuovo insediamento, mentre la seconda analizza nel dettaglio la stima degli addetti futuri considerati come abitanti teorici.

DIMENSIONAMENTO DEL PSC - SCENARIO 1		
(1)	Popolazione residente al 31 dicembre 2010	2.870 abitanti
(2)	Numero di abitanti teorici previsti nei PUA per funzioni residenziali in attuazione del PRG pre-vigente	450 abitanti
(3)	Totale popolazione residente e prevista dagli interventi in attuazione del PRG pre-vigente (1) + (2)	3.320 abitanti
(4)	Popolazione potenziale al 2025 (3.729 + 651)	4.380 abitanti
(5)	Fabbisogno da soddisfare con il PSC al 2025 (4) - (3)	1.060 abitanti
(6)	Superficie utile (Su) da prevedere per soddisfare il fabbisogno (5) * 30 mq/abitante	31.800 mq Su
(7)a	PTCP: Superficie utile (Su) minima (30%) da prevedere per interventi di recupero e riqualificazione dei tessuti esistenti (6) * 0,3	9.540 mq Su (equivalenti a 318 abitanti teorici)
(7)b	Superficie utile (Su) prevista nelle aree di completamento non attuate e negli ambiti consolidati del RUE attraverso interventi di recupero e riqualificazione dei tessuti esistenti	20.100 mq Su (equivalenti a 670 abitanti teorici)
(8)	Superficie utile (Su) massima da prevedere negli ambiti per nuovi insediamenti (6) - (7)b	11.700 mq Su (equivalenti a 390 abitanti teorici)
(9)	Superficie territoriale (St) massima da urbanizzare per soddisfare il fabbisogno (8) / 0,25 mq/mq	46.800 mq St

► Dimensionamento del PSC - Scenario demografico 1

DIMENSIONAMENTO DEL PSC - DETTAGLIO SCENARIO 1		
(1)	Superficie utile (Su) per funzioni produttive (APEA) prevista dal PRG nell'ambito ex Eridania (150.694 mq * 0,6 mq/mq)	90.416 mq Su
(2)	Numero di addetti derivanti dalla realizzazione del polo produttivo (1 addetto su 100 mq Su) (1) / 100	904 addetti
(3)a	Numero di addetti potenzialmente da considerare come nuovi abitanti teorici (30% sul totale degli addetti) (2) * 0,3	471 addetti abitanti
(3)b	Numero di nuovi abitanti teorici derivanti dalla realizzazione dell'APEA (nucleo familiare addetti abitanti) (3)a * 2,4	651 nuovi abitanti teorici

► Dimensionamento del PSC - Dettaglio scenario demografico 1

DIMENSIONAMENTO DEL PSC - SCENARIO 2		
(1)	Popolazione residente al 31 dicembre 2010	2.870 abitanti
(2)	Numero di abitanti teorici previsti nei PUA per funzioni residenziali in attuazione del PRG pre-vigente	450 abitanti
(3)	Totale popolazione residente e prevista dagli interventi in attuazione del PRG pre-vigente (1) + (2)	3.320 abitanti
(4)	Popolazione potenziale al 2025 (3.729 + 951)	4.680 abitanti
(5)	Fabbisogno da soddisfare con il PSC al 2025 (4) - (3)	1.360 abitanti
(6)	Superficie utile (Su) da prevedere per soddisfare il fabbisogno (5) * 30 mq/abitante	40.800 mq Su
(7)a	PTCP: Superficie utile (Su) minima (30%) da prevedere per interventi di recupero e riqualificazione dei tessuti esistenti (6) * 0,3	12.240 mq Su (equivalenti a 408 abitanti teorici)
(7)b	Superficie utile (Su) prevista nelle aree di completamento non attuate e negli ambiti consolidati del RUE attraverso interventi di recupero e riqualificazione dei tessuti esistenti	23.400 mq Su (equivalenti a 780 abitanti teorici)
(8)	Superficie utile (Su) massima da prevedere negli ambiti per nuovi insediamenti (6) - (7)b	17.400 mq Su (equivalenti a 580 abitanti teorici)
(9)	Superficie territoriale (St) massima da urbanizzare per soddisfare il fabbisogno (8) / 0,25 mq/mq	69.600 mq St

► Dimensionamento del PSC -
Scenario demografico 2

DIMENSIONAMENTO DEL PSC - DETTAGLIO SCENARIO 2		
(1)a	Superficie di vendita (Sv) per funzioni commerciali prevista dal PTCP nell'ambito ex Eridania (Allegato N9 alle Norme del PTCP)	14.500 mq Sv
(1)b	Superficie utile (Su) per funzioni commerciali prevista dal PTCP nell'ambito ex Eridania (1)a * 1,3	18.850 mq Su
(1)c	Urbanizzazioni primarie (U1) per funzioni commerciali (1)b * 1,1	20.735 mq U1
(1)d	Parcheggi pertinenziali privati (Pp) per funzioni commerciali (1)a * 2	29.000 mq Pp
(1)e	Superficie territoriale (St) per funzioni commerciali (1)b + (1)c + (1)d	68.585 mq St
(2)	Numero di addetti derivanti dalla realizzazione del polo commerciale (1 addetto su 60 mq Su) (1)b / 60	314 addetti
(3)	Numero di utenti derivanti dalla realizzazione del polo commerciale (30 utenti per addetto) (2) * 30	9.425 utenti
(4)a	Numero di addetti potenzialmente da considerare come nuovi abitanti teorici (30% sul totale degli addetti) (2) * 0,3	94 addetti abitanti
(4)b	Numero di nuovi abitanti teorici derivanti dalla realizzazione del polo commerciale (nucleo familiare addetti abitanti) (4)a * 2,4	226 nuovi abitanti teorici
(5)	Superficie utile (Su) per funzioni produttive previste nell'ambito ex Eridania [91380 mq - (1)e] * 0,45 mq/mq	10.258 mq Su
(6)	Numero di addetti derivanti dalla realizzazione delle funzioni produttive sulla parte restante dell'area (1 addetto su 100 mq Su) (5) / 100	103 addetti
(7)a	Numero di addetti potenzialmente da considerare come nuovi abitanti teorici (30% sul totale degli addetti) (6) * 0,3	31 addetti abitanti
(7)b	Numero di nuovi abitanti teorici derivanti dalla realizzazione delle funzioni produttive (nucleo familiare addetti abitanti) (7)a * 2,4	74 nuovi abitanti teorici
(8)	Superficie utile (Su) per funzioni produttive (APEA) prevista dal PRG nell'ambito ex Eridania (150.694 mq * 0,6 mq/mq)	90.416 mq Su
(9)	Numero di addetti derivanti dalla realizzazione del polo produttivo (1 addetto su 100 mq Su) (8) / 100	904 addetti
(10)a	Numero di addetti potenzialmente da considerare come nuovi abitanti teorici (30% sul totale degli addetti) (9) * 0,3	471 addetti abitanti
(10)b	Numero di nuovi abitanti teorici derivanti dalla realizzazione dell'APEA (nucleo familiare addetti abitanti) (10)a * 2,4	651 nuovi abitanti teorici
(11)	Numero di abitanti teorici derivanti dalla riqualificazione dell'ambito ex Eridania (4)b + (7)b + (10)b	951 nuovi abitanti teorici

► Dimensionamento del PSC -
Dettaglio scenario demografico 2

IL SISTEMA RESIDENZIALE

In conformità con gli scenari demografici considerati, il dimensionamento delle previsioni residenziali del PSC è stato anch'esso strutturato attraverso una triplice suddivisione delle ipotesi di sviluppo.

Le basi di partenza per il dimensionamento sono state la struttura della popolazione residente al 31.12.2010 (2.870 abitanti) e la popolazione teorica derivante dalle previsioni urbanistiche in attuazione del PRG pre-vigente (450 abitanti, come riportato nel Capitolo 5 sullo stato di attuazione del PRG). La somma di tali quantità rappresenta la popolazione residente o potenzialmente già soddisfatta con le previsioni residenziali in itinere. Pertanto, la differenza tra la somma dei predetti due valori ed il numero di abitanti teorici al 2025 ha permesso di individuare il fabbisogno residenziale da soddisfare con il PSC. Fabbisogno che ammonta a 409 abitanti nello scenario 0, 1.060 abitanti nello scenario 1 e 1.360 abitanti nello scenario 2.

Osservando che gli abitanti residenti al censimento 2011 risultavano essere 2.919, nella elaborazione delle stime si è confermato il dato della popolazione al 31.12.2010 in quanto la differenza tra quest'ultimo ed il censimento 2011 risulta essere di soli 49 abitanti, ossia un dato non rilevante ai fini demografici.

Considerando che l'art. 64, comma 2, delle Norme del PTCP stabilisce che *"il contributo degli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio esistente al soddisfacimento del fabbisogno dovrà essere, di regola, non inferiore al 30%"*, il dimensionamento del PSC prevede il soddisfacimento di una rilevante quota del fabbisogno all'interno degli ambiti consolidati da gestire prevalentemente con il Regolamento Urbanistico Edilizio, rappresentati dalle aree di completamento previste dal PRG pre-vigente non attuate (lotti liberi nei tessuti edificati) e dagli interventi di recupero e riqualificazione dei complessi agricoli dismessi, nonché dagli interventi minuti di riconversione degli usi produttivi verso funzioni residenziali nei tessuti edificati. Le tabelle precedentemente riportate dimostrano come tali previsioni siano ampiamente superiori alla quota del 30% del fabbisogno totale stabilita dal PTCP, prevedendo nell'ambito consolidato di Sarmato 360 abitanti teorici nello scenario 0 (rispetto alla quantità minima di 123 abitanti), 670 abitanti nello scenario 1 (rispetto alla quantità minima di 318 abitanti) e 780 abitanti nello scenario 2 (rispetto alla quantità minima di 408 abitanti). I diversi carichi urbanistici relativi ad interventi di recupero e riqualificazione nei tre scenari derivano dalla flessibilità che dovrà avere il RUE, in cui alla maggiore quota di fabbisogno da soddisfare dovranno proporzionalmente corrispondere maggiori previsioni di riqualificazione/riconversione/densificazione.



► Sarmato - Insediamenti produttivi da riconvertire



► Sarmato - Complessi agricoli dismessi nel Capoluogo da riqualificare



► Sarmato - Complessi agricoli dismessi da riqualificare a Sacchello

Un aspetto fondamentale del dimensionamento residenziale è rappresentato inoltre dal fabbisogno che dovrà essere soddisfatto dagli ambiti per i nuovi insediamenti. A tal fine, l'art. 66, comma 1, delle Norme del PTCP stabilisce che *"i Comuni dovranno collocare gli ambiti per i nuovi insediamenti [...] in aree limitrofe al territorio urbanizzato, tenendo conto della accessibilità ai servizi primari (quali reti tecnologiche, aree verdi, servizi idrici) e secondari (quali scuole, strutture sportive, servizi culturali) e ai servizi di trasporto collettivo"*.

In conformità a quanto stabilito dal PTCP, pertanto, l'elaborato cartografico del PSC relativo agli ambiti territoriali (elaborato PSC.T03) individua gli ambiti per i nuovi insediamenti del nucleo urbano di Sarmato, contigui al territorio

urbanizzato e da attuare con il Piano Operativo Comunale. Gli ambiti per i nuovi insediamenti vengono esclusivamente previsti nelle aree immediatamente limitrofe al Capoluogo, in quanto la struttura insediativa del Comune non richiede la previsione di nuovo territorio urbanizzabile in contesti diversi dal nucleo urbano di Sarmato. Inoltre, tra gli ambiti del PSC con una potenzialità edificatoria residenziale deve essere considerato anche l'ambito di riqualificazione di Via Po, localizzato all'interno del territorio urbanizzato.

La quota massima di abitanti da ospitare in tali ambiti è stata stimata sottraendo alla popolazione teorica complessiva stimata al 2025 tre valori: il numero di abitanti residenti nel Comune al 31.12.2010; il numero di abitanti teorici derivanti dalle previsioni residenziali in attuazione del PRG pre-vigente; il numero di abitanti teorici da insediare nelle aree di completamento previste dal PRG pre-vigente non attuate e negli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio esistente. Tale metodo di calcolo, come indicato nelle tabelle soprariportate, ha permesso di stimare un fabbisogno di 49 abitanti nello scenario 0, 390 abitanti nello scenario 1 e 580 abitanti nello scenario 2. Il PSC adotta lo scenario 1 come dimensionamento di riferimento. Gli aspetti dimensionali dei predetti ambiti sono contenuti nell'elaborato PSC.N02, il quale stima un dimensionamento complessivo equivalente a 360 abitanti teorici..

IL SISTEMA PRODUTTIVO

Il dimensionamento delle previsioni produttive previsto dal PSC parte dal presupposto che il Piano non introduce nuove quote produttive rispetto a quelle già consentite dal PRG pre-vigente, in quanto la dimensione rilevante delle previsioni non attuate si configura come sufficiente a soddisfare il fabbisogno al 2025.

A tal fine, pertanto, le uniche previsioni per funzioni produttive previste dal PSC sono rappresentate dall'APEA già pianificata dal PRG e dalle quote produttive nell'ambito dell'ex zuccherificio Eridania (polo funzionale) al netto della capacità edificatoria relativa al polo commerciale previsto nel medesimo ambito. Gli aspetti dimensionali di tali ambiti sono contenuti nell'Accordo territoriale sottoscritto e nell'elaborato PSC.N02.

In particolare l'Accordo territoriale sottoscritto dal Comune di Sarmato e dalla Provincia di Piacenza in data 27 marzo 2012 prevede quanto segue:

Dimensione dell'intervento

- Superficie generale dell'intervento: mq 688.490;
- Polo produttivo sviluppo territoriale (PPST) – Sub ambito A: sup. mq 228.935;
- Zona di protezione speciale (ZPS) – Sub ambito C: sup. mq 298.820.

Destinazione urbanistica

- Polo produttivo sviluppo territoriale (PPST) – Sub ambito A: destinazione produttiva mq 200.000 (di cui circa mq 52.000 destinati alla realizzazione di Impianto Fotovoltaico). Non sono ammesse funzioni di tipo logistico e residenziale, con esclusione delle funzioni residenziali già insediate e ad eccezione delle previsioni necessarie per le abitazioni dei custodi.

Altre specificazioni

- Polo produttivo sviluppo territoriale (PPST) – Sub ambito A: ambito integrato a funzioni di tipo prevalentemente produttivo avente le caratteristiche di APEA.



- Ambiti territoriali - Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata di progetto, Zona di protezione speciale (ZPS)



- Sarmato - Area dell'ex zuccherificio Eridania da riqualificare mediante la realizzazione di un'APEA

IL SISTEMA COMMERCIALE

Il dimensionamento delle quote commerciali previste dal PSC si concentra all'interno di due precisi ambiti urbanistici. Il primo è rappresentato dal polo funzionale di progetto con la previsione di una grande struttura di vendita di livello inferiore nell'ambito dell'ex zuccherificio Eridania. Gli aspetti dimensionali di tale ambito sono contenuti nell'Accordo territoriale sottoscritto.

In particolare, tale Accordo sottoscritto dal Comune di Sarmato e dalla Provincia di Piacenza in data 27 marzo 2012 prevede quanto segue:

Dimensione dell'intervento

- Superficie generale dell'intervento: mq 688.490;
- Polo funzionale (PF) – Sub ambito B: sup. mq 160.735;

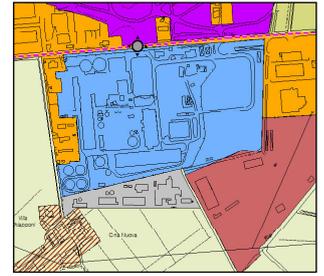
Destinazione urbanistica

- Polo funzionale (PF) – Sub ambito B: destinazione prevalentemente commerciale, destinazione produttiva / terziaria mq 91.3810. E' ammessa la Grande Struttura di Vendita di cui alla scheda descrittiva n. 6 dell'allegato N9 alle Norme del PTCP. Non sono ammesse le funzioni di tipo logistico.

Altre specificazioni

- Polo funzionale (PF) – Sub ambito B: L'ambito della Grande Struttura di Vendita dovrà essere opportunamente separato dall'ambito destinato al Polo produttivo sviluppo territoriale (PPST) – Sub ambito A.

Il secondo ambito urbanistico con potenziali quote commerciali previsto dal PSC è rappresentato dall'ambito di riqualificazione della Via Emilia, da destinare ad interventi di riqualificazione volti alla diversificazione delle destinazioni d'uso (oggi prevalentemente produttive) verso una maggiore presenza di attività commerciali, fondamentali per valorizzare e animare tale ambito. Gli interventi di trasformazione/riqualificazione si attueranno tramite il POC e dovranno essere concepiti nell'obiettivo strategico di riqualificare l'asse anche attraverso la sua riorganizzazione spaziale e funzionale, parallelamente alla riconfigurazione del sistema degli affacci sulla strada e del rapporto tra gli insediamenti e la infrastruttura viaria, mediante spazi attrezzati che separano gli elementi costruiti dalla sede stradale. Gli aspetti dimensionali di tale ambito sono contenuti nell'elaborato PSC.N02.



► Ambiti territoriali - Polo funzionale di progetto



► Sarmato - Area dell'ex zuccherificio Eridania da riqualificare mediante la realizzazione di funzioni commerciali

LA VALUTAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Il sistema dei servizi oggi si configura sempre più come uno degli assi portanti del processo di pianificazione territoriale e urbanistica, un'occasione per costruire un nuovo welfare, capace di offrire una maggiore qualità dei servizi e di favorire una più elevata coesione sociale.

Per raggiungere questi obiettivi il Piano deve saper affrontare questioni decisive come l'equità territoriale, l'identità dei luoghi, il livello di benessere sociale, l'efficacia e l'accessibilità ai servizi.

La definizione delle politiche relative al sistema dei servizi diventa quindi elemento organico e integrato nel processo di pianificazione territoriale e urbanistica che, insieme al sistema ambientale, alla qualità insediativa e alla mobilità, orienta i contenuti delle politiche urbane nei diversi ambiti territoriali.

Il bilancio dei servizi, in particolare, si configura come il riferimento centrale e integrante nella costruzione delle politiche per il PSC in grado di orientare le strategie di gestione e pianificazione della "città pubblica", dimostrandone l'idoneo livello qualitativo nonché l'adeguato livello di fruibilità e accessibilità.

Nella fattispecie l'abitato di Sarmato, pur presentando i caratteri e le potenzialità dei nuclei urbani di antica formazione, è fortemente condizionato dalla vicinanza a importanti polarità urbane quali Piacenza e Castel San Giovanni e per tale ragione fatica a mantenere al suo interno i servizi pubblici di rango primario. Questa condizione incide negativamente sull'attrattività del Capoluogo e sul suo ruolo di centro di base.

Oggi Sarmato da un punto di vista prettamente quantitativo dispone di un livello di servizi pubblici e di interesse pubblico leggermente inferiore alle dimensioni minime stabilite per legge, necessitando quindi una manovra legata al potenziamento e miglioramento del sistema dei servizi, al fine di garantire in futuro il raggiungimento di un livello soddisfacente di dotazioni territoriali proporzionale alla crescita demografica del Comune.

Le considerazioni sotto il profilo qualitativo che verranno illustrate non derivano dal confronto con uno standard esclusivamente numerico, bensì da considerazioni di tipo spaziale e dalle relazioni che intercorrono tra i diversi servizi, rispetto a fattori ritenuti determinanti per un buon utilizzo.

Dalla rappresentazione spaziale dei servizi e da osservazioni condotte nel corso di sopralluoghi sono emerse considerazioni importanti per delineare gli aspetti critici e definire i possibili interventi futuri sulle attrezzature esistenti e su



► Sarmato - Area a verde attrezzato attorno al Castello

quelle previste. Attraverso il bilancio dello stato di attuazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico si è cercato di costituire un importante strumento per valutare e supportare le scelte urbanistiche del PSC, fornendo, dove necessario, indicazioni sulle tipologie di servizi che necessitano maggiormente interventi di miglioramento e potenziamento.

Partendo da queste considerazioni, uno degli obiettivi del PSC è stato quello di aumentare il rendimento qualitativo e prestazionale dei servizi, soprattutto con riferimento al sistema delle attrezzature scolastiche.

La previsione dei nuovi servizi dovrà inoltre definire le condizioni e le modalità attuative realmente efficaci, orientate al superamento sia dei limiti connessi al meccanismo espropriativo sia della ridotta disponibilità di risorse finanziarie pubbliche, optando così verso politiche perequative e forme di cooperazione pubblico-privato.

Nell'elaborazione del PSC di Sarmato l'analisi dei servizi esistenti ha costituito una fase importante dalla quale partire per poter formulare un giudizio oggettivo sulla dotazione di servizi esistenti nel Comune, per poi indirizzare le scelte nel perseguimento dell'obiettivo prioritario di garantire una rete di servizi rispondente alle reali esigenze del territorio, nell'ottica di un continuo miglioramento della qualità urbana.

Date le particolari caratteristiche del Comune, privo di nuclei frazionali significativi e costellato da piccoli complessi rurali disseminati in modo sparso nel territorio, la metodologia scelta per valutare la domanda e l'offerta di servizi è stata quella di non suddividere il territorio in ambiti omogenei, in quanto il Comune può essere considerato come un insieme unitario, dove servizi, commercio ed attività convergono nel Capoluogo.

Questa considerazione deriva dall'esigenza di avere un riferimento spaziale che sia il più possibile vicino al reale utilizzo dei servizi oltre a consentire un facile e chiaro trattamento dei dati quantitativi relativi all'offerta, al fabbisogno, alle strategie e agli indirizzi progettuali.

Per la formulazione del bilancio dei servizi si è reso necessario partire dall'analisi delle previsioni attuate e non attuate del PRG. Questa stima è stata effettuata analizzando la consistenza teorica degli standard rispetto alla dotazione attuata e prevista dal Piano pre-vigente.

IL BILANCIO ATTUATIVO DELLE AREE A SERVIZI

Per verificare quanto un Piano urbanistico sia soddisfacente, la disciplina urbanistica ha sviluppato nel tempo il concetto di standard, inteso quale modello, oggettivamente misurabile, da perseguire con l'azione di Piano. All'interno di questa definizione rientrano le modalità più ricorrenti utilizzate per valutare la dotazione di servizi pubblici in un territorio: rapportare la superficie degli stessi al numero di abitanti insediati.

Nella redazione del bilancio, in particolare, sono state introdotte alcune modifiche e aggiornamenti rispetto al sistema dei servizi individuato dal PRG. Tali modifiche hanno avuto una triplice finalità: implementare la rete dei servizi esistenti rispetto alle individuazioni del PRG; suddividere le attrezzature di interesse comune in sotto-categorie volte ad individuare la natura e la tipologia del servizio; introdurre la distinzione tra i servizi di livello locale rispetto a quelli di livello sovralocale non computabili negli standard urbanistici.

Nelle tabelle che verranno illustrate sono indicate le aree per attrezzature locali e sovralocali attuate e previste dal PRG pre-vigente, classificate secondo le



► Sarmato - Municipio



► Sarmato - Centro polifunzionale



► Sarmato - Parcheggio di Piazza Cortilio



► Sarmato - Centro polisportivo

seguenti tipologie:

Servizi locali (standard urbanistici)	
Attrezzature scolastiche	
Attrezzature di interesse comune	Attrezzature amministrative
	Attrezzature religiose
	Attrezzature culturali
Verde e sport	Verde pubblico attrezzato
	Attrezzature per lo sport
Parcheggi pubblici	

► Tipologie di servizi esistenti e previste nel Comune di Sarmato

Servizi di interesse urbano
Attrezzature cimiteriali
Attrezzature tecnologiche

Servizi sovralocali
Parchi territoriali (zona naturalistica del Ballottino)

Accanto all'individuazione puntuale dei servizi un passo necessario e fondamentale è stato quello di evidenziare il loro stato di attuazione per quantificare precisamente la dotazione esistente.

Successivamente sono riportati in forma di tabella i dati che consentono di confrontare le previsioni urbanistiche con l'effettiva realizzazione di servizi territoriali.

Il quadro dell'offerta così articolato è stato analizzato e valutato nella sua dimensione locale e sovralocale in relazione alla struttura demografica attuale. La valutazione relativa alla dotazione dei servizi è stata effettuata sulla base delle indicazioni legislative di livello regionale. Sono state calcolate separatamente le quote di servizi locali rispetto a quelle di livello sovralocale.

Unità di bilancio	Abitanti residenti al 31.12.2010	STATO DI ATTUAZIONE SERVIZI LOCALI					
		Tipologia servizi locali	Attuato		Non attuato		
			mq	mq/ab	mq	mq/ab	
Sarmato	2.870	Attrezzature scolastiche	10.327	3,6	0	0	
		Attrezzature di interesse comune	Attrezzature amministrative	4.810	5,5	0	0,5
			Attrezzature religiose	10.364		0	
			Attrezzature culturali	614		1.479	
			Totale attrezzature di interesse comune	15.788		1.479	
		Verde e sport	Verde pubblico attrezzato	16.435	15,4	12.471	4,3
			Attrezzature per lo sport	27.812		0	
			Totale verde e sport	44.247		12.471	
Parcheggi pubblici	11.360	3,9	7.277	2,5			
TOTALE	81.722	28,4	21.227	7,3			

► Stato di attuazione dei servizi locali

Unità di bilancio	Abitanti residenti al 31.12.2010	STATO DI ATTUAZIONE SERVIZI SOVRALOCALI				
		Tipologia servizi locali	Attuato		Non attuato	
			mq	mq/ab	mq	mq/ab
Sarmato	2.870	Parchi territoriali	0	0	222.413	77,5
		TOTALE	0	0	222.413	77,5

► Stato di attuazione dei servizi sovralocali

Sulla base dei valori ottenuti, si osserva innanzitutto che i servizi locali previsti dal PRG pre-vigente sono da attuare per circa il 20% delle previsioni, relative soprattutto ai parcheggi e alle aree attrezzate a verde. Queste ultime, in particolare, presentano una superficie non attuata di 12.471 mq, così suddivisibile:

- 2.005 mq relative ad una porzione della cintura verde prevista attorno al Castello (previsione non confermata dal nuovo Piano urbanistico);
- 10.466 mq relative alla fascia verde lungo la Via Emilia nella parte est del Capoluogo, nonché ad un'area destinata a verde attrezzato lungo Via Sito Nuovo.

Si registra inoltre la totale attuazione delle attrezzature scolastiche e delle attrezzature di interesse comune, salvo sottolineare per queste ultime la presenza dell'ex cinema "Topo nero" classificato dal PRG come attrezzatura di interesse comune e considerato nel bilancio come servizio non attuato in quanto ad oggi costituisce un'area privata completamente dismessa.

Considerando che la popolazione residente al 31.12.2010 è di 2.870 abitanti, la dotazione pro-capite di aree a servizi è pari a 28,4 mq/ab. Pertanto, come evidenziato nella tabella sottostante, la dotazione di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi presente nel territorio comunale di Sarmato è inferiore alla dotazione minima di legge, fissata in 30 mq/ab dall'art. A-24, comma 3, lettera a), della Legge Regionale 20/2000.

Tipologia servizi locali	mq attuati	mq/ab	mq/ab L.R. 47/1978 *
Attrezzature scolastiche	10.327	3,6	6
Attrezzature di interesse comune	15.788	5,5	4
Verde e sport	44.247	15,4	16
Parcheggi pubblici	11.360	3,9	4
TOTALE	81.722	28,4	30

► Dotazione pro-capite di standard urbanistici

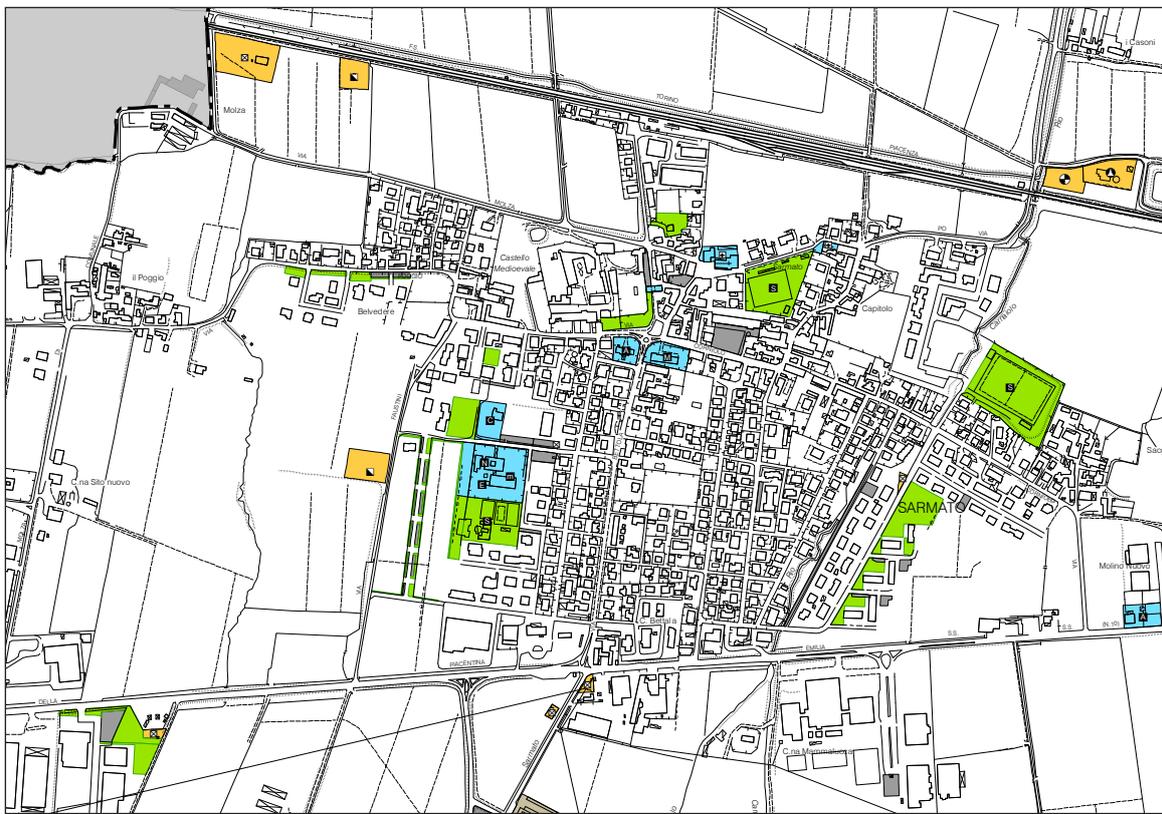
**Lo standard segue la ripartizione prevista dalla ex L.R. 47/1978 per i centri con popolazione superiore ai 10.000 abitanti. Tale ripartizione è riportata solo a titolo di confronto poiché non corrisponde ad obbligo di legge.*

In particolare, al *surplus* di aree per attrezzature di interesse comune è contrapposto un *deficit* rilevante delle attrezzature scolastiche e un deficit minimo delle aree attrezzate a verde e sport e delle aree per parcheggi pubblici.

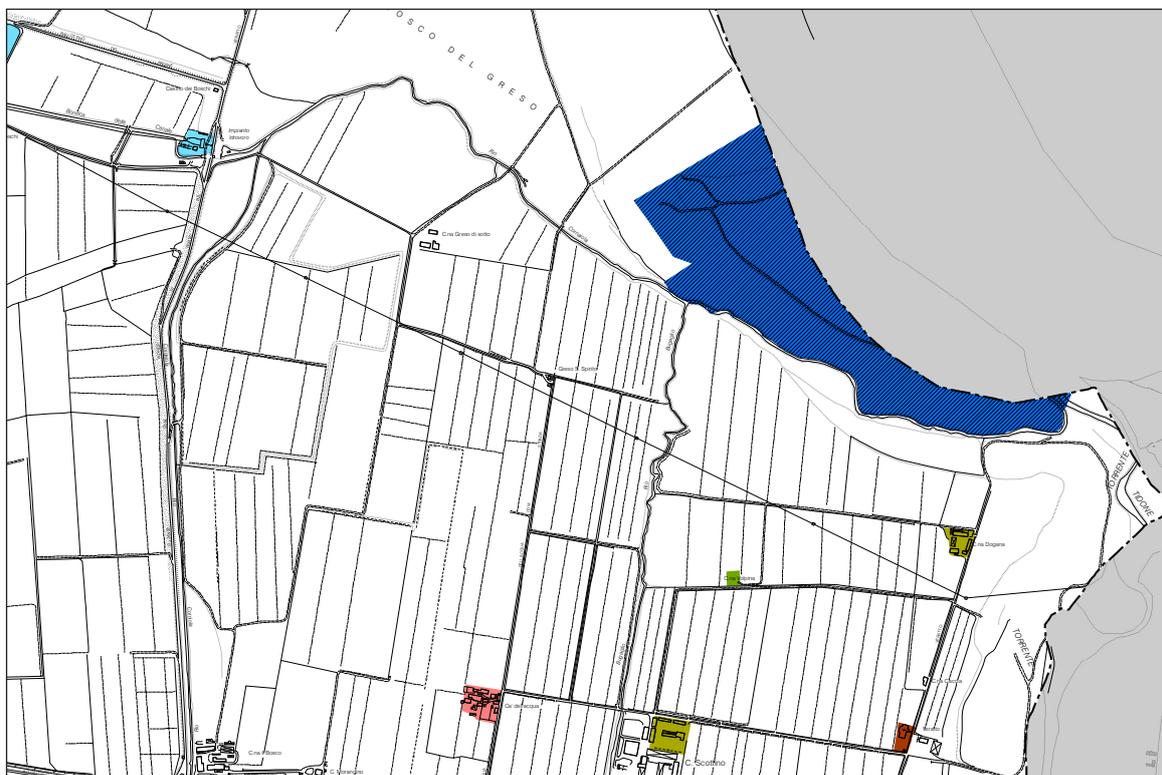
Le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico presentano pertanto uno stato di attuazione che complessivamente è pari all'80% (81.722 mq di servizi attuati rispetto ai 21.227 non attuati), con la quasi totale concentrazione dei servizi attuati nel Capoluogo che mantiene rispetto al territorio del Comune una rilevante attrattività.

Le principali aree a servizi locali previste dal PRG pre-vigente e ancora da attuare sono rappresentate dalle aree attrezzate a verde (43% delle previsioni ancora da attuare) e dalle aree destinate a parcheggio (39% delle previsioni ancora da attuare).

Per quanto riguarda invece i servizi sovralocali, si registra la previsione non attuata del parco territoriale riguardante la zona naturalistica del Ballottino localizzata lungo il corso del Fiume Po, per un totale di 222.413 mq. Tale previsione, tuttavia, non è stata confermata dal nuovo Piano urbanistico.



► Capoluogo - Servizi locali e servizi di interesse urbano esistenti



► Zona naturalistica del Ballottino - Parco territoriale non attuato

L'ANALISI DELLA DOMANDA E IL CALCOLO DEGLI STANDARD TEORICI

La stima del fabbisogno di dotazioni territoriali si pone quale condizione essenziale per dimensionare le previsioni a servizi del PSC. In particolare, come descritto nel precedente Capitolo su "I contenuti dimensionali del Piano Strutturale", per eseguire tale stima si è deciso di prendere come riferimento l'orizzonte temporale al 2025, attraverso la considerazione di tre tipologie di scenari demografici (dei quali lo scenario 1 è stato preso come riferimento per il dimensionamento del PSC):

- un primo scenario (scenario 0) che prevede una popolazione residente al 2025 di 3.729 abitanti, senza tenere in considerazione l'impatto demografico a livello comunale che porterebbe la realizzazione del polo commerciale nell'ambito ex Eridania e la realizzazione dell'APEA;
- un secondo scenario (scenario 1) che prevede una popolazione residente al 2025 di 4.380 abitanti, ipotizzando la mancata attuazione del polo commerciale nell'ambito ex Eridania e tenendo in considerazione l'impatto demografico a livello comunale che porterebbe esclusivamente la realizzazione dell'APEA;
- un terzo scenario (scenario 2) che prevede una popolazione residente al 2025 di 4.680 abitanti, tenendo in considerazione l'impatto demografico a livello comunale che porterebbe sia la realizzazione del polo commerciale nell'ambito ex Eridania sia la realizzazione dell'APEA.

La dotazione di standard teorici è stata stimata prendendo come riferimento i parametri stabiliti dall'art. A-24, comma 3, della L.R. 20/2000.

Per il settore residenziale il calcolo teorico degli standard deriva dal prodotto degli abitanti insediati e insediabili per la quantità teorica di standard relativa (30 mq/ab).

I dati necessari al risultato sono stati i seguenti:

- abitanti insediati al 31.12.2010;
- abitanti insediabili con le previsioni residenziali in attuazione del PRG pre-vigente;
- abitanti insediabili con le previsioni non attuate del PRG pre-vigente;
- abitanti insediabili con le nuove previsioni del PSC.

Nonostante l'art. 75, comma 3, delle norme del PTCP stabilisca che i centri di base in sede di PSC possono ridurre del 10% il limite minimo di 30 mq/ab per attrezzature e spazi collettivi, ai fini del dimensionamento dei servizi si è tuttavia deciso di confermare la quantità minima fissata dalla L.R. 20/2000.

Per quanto riguarda invece il calcolo dei servizi connessi al settore commerciale e al settore produttivo, va precisato che la quota di dotazioni territoriali di nuova previsione (soprattutto parcheggi pubblici e aree a verde attrezzato) deriverà dagli interventi previsti dall'Accordo territoriale (recepiti dal PSC) relativi al polo commerciale nell'ambito ex Eridania e all'area destinata ad APEA. Le quantità di servizi derivanti da tali previsioni saranno proporzionali alla dimensione degli interventi e alle quote di destinazioni d'uso che verranno insediate, pertanto non sono state convenzionalmente considerate nel calcolo degli standard teorici.

Sulla base dei dati ottenuti con le modalità sopradescritte è stato possibile riassumere i risultati in una tabella per ogni scenario demografico in cui sono riportati i dati totali degli standard attuati e da attuare, con esclusivo riferimento

ai servizi locali (attrezzature scolastiche, attrezzature di interesse comune, verde e sport, parcheggi pubblici), in quanto la configurazione di Sarmato come centro di base con una struttura demografica (esistente e prevista) inferiore ai 10.000 abitanti non richiede l'insediamento di dotazioni territoriali di livello sovralocale.

Il dato complessivo relativo ai servizi locali è composto esclusivamente dalla sommatoria delle componenti residenziali.

La valutazione sulla dotazione di servizi deriva dal confronto e dalla differenza tra gli standard teorici calcolati sulla popolazione insediata e insediabile ed il totale degli standard attuati e previsti dal PRG pre-vigente. Considerando che l'orizzonte temporale del PSC è di lungo periodo (2025) risulta particolarmente importante stimare il fabbisogno e la domanda di servizi in relazione alle scelte urbanistiche individuate dal Piano.

► Dimensionamento degli standard urbanistici - Scenario demografico 0

CALCOLO STANDARD PREVISTI - SCENARIO 0						
Unità di bilancio	Popolazione prevista al 2025	SERVIZI LOCALI				TOTALE
		Attrezzature scolastiche	Attrezzature di interesse comune	Verde e sport	Parcheggi pubblici	
Sarmato	3.729	10.327	17.267	56.718	18.637	102.949

CALCOLO STANDARD TEORICI - SCENARIO 0						
Unità di bilancio	Popolazione prevista al 2025	SERVIZI LOCALI				TOTALE
		Attrezzature scolastiche	Attrezzature di interesse comune	Verde e sport	Parcheggi pubblici	
Sarmato	3.729	22.374	14.916	59.664	14.916	111.870

BILANCIO STANDARD - SCENARIO 0						
Unità di bilancio	Popolazione prevista al 2025	SERVIZI LOCALI				TOTALE
		Attrezzature scolastiche	Attrezzature di interesse comune	Verde e sport	Parcheggi pubblici	
Sarmato	3.729	-12.047	2.351	-2.946	3.721	-8.921

► Dimensionamento degli standard urbanistici - Scenario demografico 1

CALCOLO STANDARD PREVISTI - SCENARIO 1						
Unità di bilancio	Popolazione prevista al 2025	SERVIZI LOCALI				TOTALE
		Attrezzature scolastiche	Attrezzature di interesse comune	Verde e sport	Parcheggi pubblici	
Sarmato	4.380	10.327	17.267	56.718	18.637	102.949

CALCOLO STANDARD TEORICI - SCENARIO 1						
Unità di bilancio	Popolazione prevista al 2025	SERVIZI LOCALI				TOTALE
		Attrezzature scolastiche	Attrezzature di interesse comune	Verde e sport	Parcheggi pubblici	
Sarmato	4.380	26.280	17.520	70.080	17.520	131.400

BILANCIO STANDARD - SCENARIO 1						
Unità di bilancio	Popolazione prevista al 2025	SERVIZI LOCALI				TOTALE
		Attrezzature scolastiche	Attrezzature di interesse comune	Verde e sport	Parcheggi pubblici	
Sarmato	4.380	-15.953	-253	-13.362	1.117	-28.451

► Dimensionamento degli standard urbanistici - Scenario demografico 2

CALCOLO STANDARD PREVISTI - SCENARIO 2						
Unità di bilancio	Popolazione prevista al 2025	SERVIZI LOCALI				TOTALE
		Attrezzature scolastiche	Attrezzature di interesse comune	Verde e sport	Parcheggi pubblici	
Sarmato	4.680	10.327	17.267	56.718	18.637	102.949

CALCOLO STANDARD TEORICI - SCENARIO 2						
Unità di bilancio	Popolazione prevista al 2025	SERVIZI LOCALI				TOTALE
		Attrezzature scolastiche	Attrezzature di interesse comune	Verde e sport	Parcheggi pubblici	
Sarmato	4.680	28.080	18.720	74.880	18.720	140.400

BILANCIO STANDARD - SCENARIO 2						
Unità di bilancio	Popolazione prevista al 2025	SERVIZI LOCALI				TOTALE
		Attrezzature scolastiche	Attrezzature di interesse comune	Verde e sport	Parcheggi pubblici	
Sarmato	4.680	-17.753	-1.453	-18.162	-83	-37.451

IL BILANCIO DEI SERVIZI

I valori complessivi riportati dal presente Piano evidenziano in modo dettagliato la misura degli standard su scala comunale.

Analizzando il bilancio dei servizi, dato dal confronto tra gli standard teorici e quelli attuati e previsti, emerge che, in ragione delle nuove previsioni, il deficit legato al fabbisogno di servizi da soddisfare al 2025 interessa in particolare le attrezzature scolastiche e le aree a verde attrezzato per il gioco e lo sport, contraddistinte da condizioni di insufficienza in ciascuno dei tre scenari demografici considerati. Migliore risulta invece essere la dotazione di attrezzature di interesse comune e di parcheggi pubblici, in cui per le prime si registra il soddisfacimento della domanda nello scenario 0 e un *deficit* negli scenari 1 e 2, mentre per i parcheggi si registra un piccolo *deficit* esclusivamente nello scenario 2.

A livello complessivo, le aree da reperire necessarie a garantire la dotazione minima di standard ammontano a 8.921 mq nello scenario 0, quantità che tende notevolmente ad aumentare negli scenari 1 e 2, con rispettivamente 28.451 mq e 37.451 mq da reperire, conseguentemente all'aumento della popolazione derivante dalla realizzazione dell'APEA e/o del polo commerciale nell'ambito ex Eridania.

Con l'adozione dello scenario 1 gli standard minimi sono ampiamente soddisfatti, con una quantità di servizi pubblici di progetto previsti dal Piano largamente superiore alle dotazioni pro-capite richieste dalla normativa vigente.

In particolare, la manovra di potenziamento del sistema dei servizi volta al soddisfacimento e reperimento delle predette quantità potrà essere perseguita dal PSC attraverso la cessione delle aree a servizi in modo diffuso direttamente all'interno degli ambiti per i nuovi insediamenti e degli ambiti di riqualificazione, come illustrato nella seguente tabella:

Ambiti territoriali	Dotazioni territoriali di progetto (mq)
Ambito di riqualificazione di Via Po	1.500
Ambito per i nuovi insediamenti - AT.01	1.500
Ambito per i nuovi insediamenti - AT.02	3.600
Ambito per i nuovi insediamenti - AT.03	4.200
Ambito di riqualificazione dell'area di stoccaggio "ex Eridania"	12.604
Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale "ex Eridania"	33.300
Ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale di progetto	24.110
Polo funzionale "ex Eridania"	30.175
TOTALE	110.989

Infine, si può osservare come per i servizi scolastici il parametro da prendere in considerazione per il soddisfacimento della domanda esuli da una considerazione puramente quantitativa, essendo altresì legata al grado di qualità/salubrità che contraddistingue le attrezzature scolastiche esistenti, così come all'efficiente distribuzione e organizzazione dei plessi e dei diversi livelli di scolarità all'interno del territorio comunale.

A tal fine, il Capitolo successivo si pone come obiettivo quello di analizzare da un punto di vista qualitativo e prestazionale il sistema delle attrezzature scolastiche, mettendo in evidenza in modo dettagliato il grado di soddisfacimento della domanda futura e la manovra di potenziamento necessaria.

► Dimensionamento degli standard di progetto negli ambiti di trasformazione e riqualificazione

IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE

8

L'ANALISI DELLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE E IL CALCOLO DELLA DOMANDA

Il sistema delle attrezzature per l'istruzione del Comune di Sarmato conta una dotazione complessiva di due plessi, all'interno dei quali sono strutturati quattro servizi scolastici. La distribuzione territoriale di tali servizi è concentrata nel Capoluogo.

La situazione attuale vede una superficie fondiaria destinata ad attrezzature scolastiche esistenti pari a 10.327 mq.

La dotazione complessiva risulta essere così ripartita:

- 1 asilo nido, 1 scuola dell'infanzia e 1 scuola primaria nel plesso di Via Moia;
- 1 scuola secondaria di I° grado nel plesso di Piazza Roma.

Dal punto di vista demografico, la comparazione tra la struttura della popolazione nel 2011 e la sua proiezione futura permette di inquadrare nel dettaglio lo stato attuale della popolazione in età scolare paragonandola con l'offerta scolastica del Comune e i mutamenti del fabbisogno di questa tipologia di servizi con orizzonte temporale al 2025. Il metodo di calcolo della popolazione futura divisa per fascia di età scolare è stato così affrontato:

- nello scenario 0 sono state applicate al numero potenziale di abitanti insediati al 2025 (3.729 abitanti) le attuali percentuali di distribuzione delle varie fasce di età scolare rispetto al totale della popolazione residente, in quanto tale scenario non tiene in considerazione gli impatti demografici potenzialmente derivanti dalla realizzazione dell'APEA e/o del polo commerciale;
- negli scenari 1 e 2 il calcolo ha previsto la somma di due diverse proiezioni: la prima rappresenta la crescita demografica indipendente dalle trasformazioni urbanistiche previste dal PSC, considerando quindi la medesima proiezione dello scenario 0, alla quale è stata aggiunta la seconda proiezione, ossia quella derivante dagli abitanti aggiuntivi (651 nello scenario 1 e 951 nello scenario 2) portati dalla realizzazione dell'APEA e/o del polo commerciale. In particolare, tale seconda proiezione parte dalla considerazione che le predette trasformazioni urbanistiche attrarranno esclusivamente popolazione in età lavorativa e i relativi nuclei familiari, considerando convenzionalmente tale popolazione nella soglia che va da 0 a 50 anni. Quest'ultima oggi rappresenta nel Comune il 60% della popolazione totale residente, pertanto la medesima



► Sarmato - Plesso scolastico di Via Moia



► Sarmato - Plesso scolastico di Piazza Roma

percentuale in termini maggiorativi è stata applicata alle percentuali attuali di distribuzione di ogni singola fascia di età scolare rispetto al totale della popolazione residente.

Nella tabella seguente si riportano gli esiti di tali stime.

Classe di età	Popolazione al 2011 (Fonte: Ufficio anagrafe del Comune di Sarmato)	Popolazione al 2025 (Scenario 0)	Popolazione al 2025 (Scenario 1)	Popolazione al 2025 (Scenario 2)
0-2	66	85	109	120
3-5	84	112	143	158
6-10	137	175	224	247
11-13	64	82	105	115
14-18	122	156	200	220

► Fabbisogno delle strutture scolastiche di Sarmato al 2011 e negli scenari demografici al 2025

La valutazione qualitativa delle attrezzature scolastiche è stata condotta tenendo conto dei seguenti indicatori: indice di polarità, indice di affollamento della scuola.

Di seguito si riportano le tabelle con il calcolo dell'indice di polarità, ossia il rapporto tra i posti disponibili e la relativa fascia di popolazione residente, al fine di descrivere il grado di soddisfacimento della domanda futura.

Tale indice è stato stimato prendendo come riferimento il numero massimo di alunni per classe stabilito dal Decreto Ministeriale 18 Dicembre 1975 recante "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica".

I calcoli sono stati effettuati sulle fasce di età scolare che vanno dall'asilo nido alla scuola secondaria di I° grado, in quanto nel Comune di Sarmato non è presente la scuola secondaria di II° grado.

Tipologia servizio scolastico	anno	0-2 anni	n. posti	n. asili nido	Indice di polarità (posti/residenti)
Asili nido	2011	66	23	1	0,35
	2025 (Scenario 0)	85	23	1	0,27 *
	2025 (Scenario 1)	109	23	1	0,21 *
	2025 (Scenario 2)	120	23	1	0,19 *

► Indice di polarità (con un * le situazioni che presentano un deficit di strutture)

Tipologia servizio scolastico	anno	3-5 anni	n. posti	n. scuole	Indice di polarità (posti/residenti)
Scuole dell'infanzia	2011	84	90	1	1,07
	2025 (Scenario 0)	112	90	1	0,80 *
	2025 (Scenario 1)	143	90	1	0,63 *
	2025 (Scenario 2)	158	90	1	0,57 *

Tipologia servizio scolastico	anno	6-10 anni	n. posti	n. scuole	Indice di polarità (posti/residenti)
Scuole primarie	2011	137	175	1	1,28
	2025 (Scenario 0)	175	175	1	1,00
	2025 (Scenario 1)	224	175	1	0,78 *
	2025 (Scenario 2)	247	175	1	0,71 *

Tipologia servizio scolastico	anno	11-13 anni	n. posti	n. scuole	Indice di polarità (posti/residenti)
Scuole secondarie di 1° grado	2011	64	100	1	1,56
	2025 (Scenario 0)	82	100	1	1,22
	2025 (Scenario 1)	105	100	1	0,95 *
	2025 (Scenario 2)	115	100	1	0,87 *

Descrivendo i dati quantitativi sopraindicati, si possono effettuare le seguenti considerazioni:

- per gli **asili nido** le proiezioni demografiche al 2025 prevedono per la fascia di popolazione compresa tra 0 e 2 anni un aumento della popolazione del 27% nello scenario demografico 0, un aumento del 60% nello scenario 1 e un aumento dell'80% nello scenario 2. L'indice di polarità si attesta a 0,27 posti/residenti nello scenario 0, a 0,21 nello scenario 1 e a 0,19 nello scenario 2, non garantendo così il soddisfacimento della domanda. In merito si ricorda che il Consiglio europeo di Lisbona del 2000 ha fissato come obiettivo quello di raggiungere una copertura territoriale di servizi alla prima infanzia del 33% (indice di polarità = 0,33). A tal fine, nella tabella soprariportata per gli asili nido è stata fissata una soglia per il soddisfacimento della domanda pari a 0,33 posti/residenti, diversamente da quanto effettuato per le altre strutture scolastiche, in cui la soglia è stata fissata ad un indice di polarità pari ad 1.
- per le **scuole dell'infanzia** le proiezioni demografiche al 2025 prevedono per la fascia di popolazione compresa tra i 3 e i 5 anni un aumento della popolazione del 33% nello scenario demografico 0, un aumento del 70% nello scenario 1 e un aumento dell'88% nello scenario 2. L'indice di polarità si attesta a 0,8 posti/residenti nello scenario 0, a 0,67 nello scenario 1 e a 0,53 nello scenario 2, mettendo quindi in evidenza un deficit delle strutture esistenti nel soddisfacimento della domanda futura.

Nome scuole	Numero alunni per classe	
	Comune di Sarmato	D.M. 1975
Scuola dell'infanzia di Via Moia	28,0	30,0

► Scuola dell'infanzia: numero di alunni per classe (indice di affollamento), anno 2011

- per le **scuole primarie** le proiezioni demografiche al 2025 prevedono per la fascia di popolazione compresa tra i 6 e i 10 anni un aumento della popolazione del 27% nello scenario demografico 0, un aumento del 63% nello scenario 1 e un aumento dell'80% nello scenario 2. L'indice di polarità si attesta ad 1 posti/residenti nello scenario 0, a 0,78 nello scenario 1 e a 0,71 nello scenario 2, mettendo quindi in evidenza come la domanda futura venga soddisfatta esclusivamente nello scenario 0, mentre si registra un deficit delle strutture esistenti negli scenari 1 e 2.

Nome scuole	Numero alunni per classe	
	Comune di Sarmato	D.M. 1975
Scuola primaria di Via Moia	16,7	25,0

► Scuola primaria: numero di alunni per classe (indice di affollamento), anno 2011

- per le **scuole secondarie di primo grado** le proiezioni demografiche al 2025 prevedono per la fascia di popolazione compresa tra gli 11 e i 13 anni un aumento della popolazione del 28% nello scenario demografico 0, un aumento del 64% nello scenario 1 e un aumento del 79% nello scenario 2. L'indice di polarità si attesta ad 1,22 posti/residenti nello scenario 0, a 0,95 nello scenario 1 e a 0,87 nello scenario 2, evidenziando come la domanda futura venga ampiamente soddisfatta solamente nello scenario 0, mentre si registra un piccolo deficit delle strutture esistenti nello scenario 1 che tende ad aumentare nello scenario 2.

Nome scuole	Numero alunni per classe	
	Comune di Sarmato	D.M. 1975
Scuola secondaria di 1° grado di Piazza Roma	17,5	25,0

► Scuola secondaria di 1° grado: numero di alunni per classe (indice di affollamento), anno 2011

IL FABBISOGNO FUTURO

Il calcolo del fabbisogno è stato stimato attraverso il rapporto tra l'offerta attuale di posti disponibili nelle strutture scolastiche e il fabbisogno di nuovi posti che verrà generato dalla domanda futura nei diversi scenari demografici considerati. Nelle tabelle di seguito riportate è stata eseguita tale stima suddividendola per le diverse tipologie di attrezzature scolastiche.

Tipologia servizio scolastico	Scenario demografico	Popolazione futura prevista	n. posti 2011	n. posti aggiuntivi (indice di polarità = 0,33)
Asili nido	2025 (Scenario 0)	85	23	20
	2025 (Scenario 1)	109	23	28
	2025 (Scenario 2)	120	23	32

► Fabbisogno delle strutture scolastiche di Sarmato negli scenari demografici al 2025

Tipologia servizio scolastico	Scenario demografico	Popolazione futura prevista	n. posti 2011	n. posti aggiuntivi (indice di polarità = 1)
Scuole dell'infanzia	2025 (Scenario 0)	112	90	22
	2025 (Scenario 1)	143	90	53
	2025 (Scenario 2)	158	90	68

Tipologia servizio scolastico	Scenario demografico	Popolazione futura prevista	n. posti 2011	n. posti aggiuntivi (indice di polarità = 1)
Scuole primarie	2025 (Scenario 0)	175	175	0
	2025 (Scenario 1)	224	175	49
	2025 (Scenario 2)	247	175	72

Tipologia servizio scolastico	Scenario demografico	Popolazione futura prevista	n. posti 2011	n. posti aggiuntivi (indice di polarità = 1)
Scuole secondarie di 1° grado	2025 (Scenario 0)	82	100	0
	2025 (Scenario 1)	105	100	5
	2025 (Scenario 2)	115	100	15

Analizzando i dati sopraindicati è possibile mettere in evidenza i seguenti aspetti:

- gli **asili nido** richiedono un potenziamento che negli scenari 0 e 1 tende circa a raddoppiare la struttura esistente, mentre nello scenario 2 il potenziamento richiede un aumento dei posti pari a circa il 140% di quelli attualmente disponibili;
- le **scuole dell'infanzia** richiedono un potenziamento di 22 alunni nello scenario 0 (equivalente ad una nuova classe), 53 alunni nello scenario 1 (equivalente a circa due nuove classi) e 68 alunni nello scenario 2 (equivalente a poco più di due nuove classi);
- le **scuole primarie** richiedono una manovra di potenziamento particolarmente rilevante nello scenario 1 (49 alunni, equivalenti a due nuove classi) e nello scenario 2 (72 alunni, equivalenti a tre nuove classi), mentre nello scenario 0 non si registra l'esigenza di nuove strutture;
- le **scuole secondarie di primo grado** richiedono un potenziamento esclusivamente negli scenari 1 e 2, con rispettivamente 5 e 15 nuovi alunni da ospitare, mentre nello scenario 0 la struttura esistente risulta sufficiente per soddisfare il fabbisogno.

Al fine di soddisfare tali fabbisogni, il PSC individua come prioritario il potenziamento delle attrezzature scolastiche esistenti, ponendo come direttiva al POC l'obiettivo del potenziamento di tale servizio.

QUADRO CONOSCITIVO***Relazioni***

- QC.R01 - Relazione
- QC.R02 - Rilievo degli isolati urbani
- QC.R03 - Rilievo del patrimonio extraurbano
- QC.R04 - Area ex stabilimento Eridania
- QC.R05 - Ricostruzione dello stato ambientale dell'insediamento industriale ex zuccherificio Eridania e prime indicazioni per il recupero dell'area

Tavole

QC - Atlante cartografico

Sistema naturale ed ambientale

- QT_B_01 - Elementi di elevato valore faunistico e vegetazionale (scala 1:15.000)
- QT_B_02 - Carta geomorfologica e strutturale (scala 1:10.000)
- QT_B_03 - Carta idrologica-idrogeologica e della vulnerabilità (scala 1:10.000)
- QT_B_04 - Carta pedologica (scala 1:10.000)
- QT_B_05 - Carta delle permeabilità di superficie (scala 1:10.000)
- QT_B_06 - Tutele e vincoli ambientali (scala 1:15.000)
- QT_B_07 - Carta tecnica di fattibilità (scala 1:10.000)
- QT_B_08 - Carta dei vincoli dei corsi d'acqua principali (PAI-PTCP) (scala 1:10.000)
- QT_B_09 - Carta della pericolosità sismica locale (scala 1:10.000)
- QT_B_10 - Carta comunale delle aree suscettibili di effetti sismici locali (scala 1:5.000)
- QT_B_11 - Carta di suscettibilità sismica e linee tecnologiche (scala 1:10.000)
- QT_B_12 - Carta delle unità di paesaggio (scala 1:15.000)
- QT_B_13 - Rete ecologica ed elementi di interferenza (scala 1:15.000)

Sistema insediativo

- QT_C1_3_01 - Uso reale del suolo (scala 1:10.000)
- QT_C1_3_02 - Caratteristiche territorio urbano: caratteri tipologici (scala 1:2.000)
- QT_C1_3_03 - Caratteristiche territorio urbano: epoche costruttive (scala 1:2.000)
- QT_C1_3_04 - Caratteristiche territorio urbano: stato di conservazione (scala 1:2.000)
- QT_C1_3_05 - Caratteristiche territorio urbano: codici delle schede di rilievo (scala 1:2.000)
- QT_C1_3_06 - Dotazioni territoriali (scala 1:10.000)
- QT_C1_3_07 - Esercizi commerciali (scala 1:5.000)
- QT_C1_4A_01 - Rete fognaria (scala 1:2.000)
- QT_C1_4A_02 - Rete acquedotto (scala 1:2.000)
- QT_C1_4A_03 - Infrastrutture e reti tecnologiche (scala 1:15.000)

Sistema delle infrastrutture per la mobilità

- QT_C2 - Infrastrutture per la mobilità (scala 1:5.000)
- QT_C2_01 - Infrastrutture per la mobilità: punti critici (scala 1:5.000)
- QT_C2_02 - Classificazione della rete viaria (scala 1:15.000)

Sistema del territorio rurale

- QT_C3_01 - Rilievo del patrimonio edilizio extraurbano e infrastrutture storiche del territorio (scala 1:5.000)
- QT_C3_02 - Territorio rurale (scala 1:15.000)

Sistema della pianificazione

QT_D1_09 - Stato di attuazione del PRG (scala 1:15.000)

QT_D1_10 - Sintesi dei Piani dei Comuni confinanti (scala 1:25.000)

QT_D1_11 - Emergenze culturali, storiche e paesaggistiche (scala 1:15.000)

QT_D1_12 - Ambiti per attività estrattive (scala 1:15.000)

QT_D1_13 - Rispetti e limiti all'edificabilità dei suoli e alla trasformabilità degli insediamenti (scala 1:15.000)

Ricostruzione dello stato ambientale dell'insediamento industriale ex zuccherificio Eridania e prime indicazioni per il recupero dell'area

T.01 - Organizzazione dello stabilimento (scala 1:2.000)

T.02 - Individuazione delle zone interessate dalla possibile presenza di sostanze pericolose (scala 1:1.000)

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Relazioni

PSC.R01 - Relazione illustrativa

PSC.N01 - Norme tecniche di attuazione

PSC.N02 - Schede degli ambiti territoriali

PSC.N03 - Scheda dei vincoli

Tavole

PSC.T01 - Temi e luoghi strategici (scala 1:15.000)

PSC.T02 - Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale (scala 1:15.000)

PSC.T03 - Ambiti territoriali (scala 1:15.000)

PSC.T03.1 - Ambiti territoriali (scala 1:5.000)

PSC.T04 - Rete ecologica (scala 1:15.000)

PSC.T05 - Aree in salvaguardia (scala 1:15.000)

PSC.T06 - Tutele e vincoli ambientali (scala 1:15.000)

PSC.T07 - Emergenze culturali, storiche e paesaggistiche (scala 1:15.000)

PSC.T07.1 - Emergenze culturali, storiche e paesaggistiche (scala 1:5.000)

PSC.T08 - Rispetti e limiti all'edificabilità dei suoli e alla trasformabilità degli insediamenti (scala 1:15.000)

VAS/VALSAT DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Relazioni

PSC.V01 - Rapporto ambientale

PSC.V02 - Sintesi non tecnica

PSC.V03 - Dichiarazione di sintesi

Tavole

PSC.V04 - Limiti e condizionamenti alle trasformazioni del suolo (scala 1:15.000)

STUDIO DI INCIDENZA SUL SITO SIC-ZPS IT4010018 "FIUME PO DA RIO BORIACCO A BOSCO OSPIZIO"

Relazioni

PSC.S01 - Studio di incidenza sul sito SIC-ZPS IT4010018 "Fiume Po da Rio Boriacco a Bosco Ospizio"

Tavole

PSC.S01 - Allegato T01 - Inquadramento territoriale (scala 1:15.000)

PSC.S01 - Allegato T02 - Localizzazione ambiti oggetto di valutazione (scala 1:15.000)

PSC.S01 - Allegato T03 - Habitat di interesse comunitario (scala 1:10.000)

PSC.S01 - Allegato T04 - Inquadramento faunistico (scala 1:10.000)