

## **La pianificazione urbanistica del Comune di Sant'Ilario d'Enza: quarant'anni di PRG.**

(architetti Raffaella Bedosti e Francesco Sacchetti)

Nel primo dopoguerra si ebbe l'acquisto da parte della amministrazione di un podere adiacente all'abitato del capoluogo sul quale si realizzò una zona residenziale comprensiva dell'attuale piazza della Repubblica e la circonvallazione sostitutiva del tracciato storico della via Emilia. Seguirono: nel '65 il Regolamento Edilizio con annesso Programma di fabbricazione (approvato con decreto Provv. OO.PP n.517 del 2.7.65) e un primo PEEP (approvato con decreto Provv. OO.PP n.14370 del 21.4.65); nel '68 un successivo PEEP (approvato con decreto Provv. OO.PP n.29778 del 12.12.68); nel '69 una lottizzazione effettuata dal Comune a fini residenziali (approvato con decreto Provv. OO.PP del 19.7.69) e un'altra, sempre effettuata dal Comune, per attività industriali, a Calerno, (approvato con decreto Provv. OOPP n.1171 del 28.10.69); nel '72 il primo Piano regolatore generale, il PRG/72, (adottato con Del. CC n.4 del 21.1.72 e approvato con decreto regionale n.539 del 3.10.73) e contestualmente un PEEP (adottato con Del. CC n.216 del 29.12.72 e approvato dalla Regione il 18.1.73).

### **PRG del 1972**

Col primo piano regolatore del '72 il complesso degli interventi che nei decenni precedenti avevano dato risposta al tumultuoso incremento demografico e alle opzioni occupazionali radicalmente modificate, trova un preciso quadro di riferimento urbanistico nel quale viene definita la strategia di crescita delle urbanizzazioni (crescita in direzione perpendicolare all'asse via Emilia, il capoluogo come luogo preferenziale per le espansioni residenziali e Calerno per le espansioni produttive), la morfologia urbana del capoluogo (un sistema centrale lineare di parco e servizi come elemento ordinatore dell'intero abitato), la definizione di un sistema di servizi rapportato al numero degli abitanti<sup>1</sup>, il riconoscimento del "valore paesaggistico" della parte compresa tra gli abitati del capoluogo e di Calerno nella quale spiccano la *Villa Spalletti* e la *Corte Inzani*. Un insieme di scelte di zonizzazione che colgono, in assenza di particolari apparati analitici, i connotati più significativi del territorio comunale, e come si vedrà, rimarranno, con perfezionamenti, anche negli strumenti urbanistici successivi.

Una caratteristica distingue questa stagione urbanistica comunale: la volontà di controllare le espansioni residenziali per dare risposta alle esigenze abitative delle persone che, in assenza di contributi pubblici, sarebbero state escluse dalla possibilità di entrare in possesso di un'abitazione. L'operazione viene effettuata in interessando tutte le nuove zone di espansione previste dal nuovo PRG (*Bettolino, Gazzaro e Calerno*) con comparti PEEP (operazione consentita dalle nuove modalità di esproprio introdotte dal Titolo II della L. 865/71). Un modo che consentiva da una parte di conservare la "tradizione" del Comune del controllo delle aree (preventiva acquisizione delle aree da parte del Comune e successiva alienazione ai privati) aprendola però alla possibilità di accedere ai finanziamenti pubblici utilizzabili solo nei piani PEEP e dall'altra di riproporre il modello della casa con giardino (tipico delle nuove espansioni residenziali) in un quadro tipologico rinnovato (tipologie edilizie unifamiliari ad alta densità ma a bassa

<sup>1</sup> col il DM 24.'68 è stato introdotto nella pianificazione urbanistica l'obbligo del rispetto degli standard ("minimi inderogabili")

altezza pienamente compatibili con le caratteristiche dell'edilizia economica e popolare). Fu necessario uno sforzo progettuale specifico per convincere le cooperative edificatrici che le "case a schiera"<sup>2</sup>, tipologia poco, meglio per niente, conosciuta all'epoca, potevano avere dei costi di costruzione del tutto paragonabili con quelli delle case in linea a più piani (tipiche dei piani PEEP), e che erano realizzabili anche nel nuovo regime ("diritto di superficie"<sup>3</sup>) previsto dalla legge sulla casa 865/71.

#### VG/85

Nell'85 viene prodotta una Variante generale di adeguamento decennale al PRG, la VG/85, (adottata con Del. CC n.51 del 26.3.85 e approvata con Del. GR n.2593 del 16.6.87), che – in un rinnovato quadro legislativo: la LR 47/78<sup>4</sup>, la L. 10/77, la L.457/78<sup>5</sup>, la L.47/85<sup>6</sup> - prevede, accanto ai temi della organizzazione e gestione del tessuto urbano e dei territori agricoli, il tema della riorganizzazione della rete viabilistica locale come tassello del sistema infrastrutturale provinciale/regionale, nel quadro già prefigurato dal PRIT (presentato nell'83) che prevede un nuovo casello autostradale a Caprara, il sistema degli assi viabilistici nord/sud che raccordano le aree collinari ai porti sul Po<sup>7</sup>, il ruolo della linea ferroviaria Piacenza/Rimini come metropolitana regionale. Si confermano con la Variante i tratti fondamentali del PRG del '72 (sviluppo nord sud, lo spazio pubblico centrale si prolunga fino a raggiungere l'Enza, si conferma il valore paesaggistico della parte compresa tra il Capoluogo e Calerno) ma si affronta in modo molto attento il tema della tutela degli edifici esistenti per individuare quelli aventi valore storico artistico e ambientale e quindi da tutelare con la Variante; si avvia allo scopo, nell'inverno del 1982, una schedatura sistematica di tutto il patrimonio edilizio esistente (rilevamento arch. Centola accompagnato nei sopralluoghi da un agente della Polizia urbana); negli abitati si individuano le "zone di recupero" da sottoporre a "piano di recupero", il nuovo piano particolareggiato previsto dalla L. 457/78 per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

#### VG/2000

Nel 2000 un'altra Variante generale di adeguamento decennale, la VG/2000, (adottata con Del. CC n.80 del 9.10.2000 e approvata con Del. GP n.291 del

<sup>2</sup> Ai singoli lotti venne affiancato uno spazio condominiale "anche allo scopo di fornire agli utenti un problema che [andava] oltre i problemi nei quali si articolano i rapporti condominiali; e questa responsabilità, affidata per ora al "condominio", relativa alla gestione di attrezzature di interesse comune, può essere un mezzo capace di far maturare una effettiva coscienza civica e una capacità di autodeterminazione non solo teorica ma traducibile in gesti concreti relativi alle decisioni che sarà necessario prendere, in scale e modi differenti, nella partecipazione di una effettiva vita associata" ("Proposte per le nuove aree PEEP" in "S. ILARIO DOMANI Il Piano Regolatore Generale", Pubblicazione a cura del Comune di Sant'Ilario d'Enza, Tecnostampa, RE, 1973)

<sup>3</sup> E' la legge 865/71 che introduce nelle aree PEEP il doppio regime di aree "in proprietà" e "in diritto di superficie" per anticipare, nell'aspetto strategico e dell'edilizia abitativa, la separazione tra il diritto di proprietà e il diritto di edificare, esemplificato in modo emblematico dalla possibilità di mantenere una propria costruzione su un suolo di proprietà di altri (nel caso del Comune) che sarà il presupposto della Legge 10 del 1977. Una legge "laboratorio" perché oltre ad introdurre il diritto di superficie introduce l'obbligo di attuare i PEEP mediante "Programmi pluriennali" un istituto che sarà reso obbligatorio per l'attuazione dei PRG dalla Legge 10 del 1977.

<sup>4</sup> la prima legge urbanistica regionale, dalla quale discende una zonizzazione urbanistica organizzata per zone omogenee e l'obbligo di un supporto di analisi dettagliate per le scelte di pianificazione.

<sup>5</sup> Che disciplina il tema degli interventi e del recupero del patrimonio edilizio esistente.

<sup>6</sup> "Norme in materia di controllo delle attività urbanistico-edilizie, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive"

<sup>7</sup> La VG/85 disegna il nuovo tracciato della SP Val d'Enza a est del capoluogo con recapito al casello di Caprara e non conferma la previsione del tracciato a ovest dell'abitato (fra il capoluogo e l'Enza)

13.11.2001), che organizza la disciplina del territorio con specifica attenzione al diverso ruolo ambientale delle diverse parti<sup>8</sup>, definisce in modo approfondito la rete della viabilità di interesse locale/provinciale con i due assi nord-sud che dal casello di Caprara passano rispettivamente per Calerno e per Sant'Ilario, il nuovo tracciato – intercomunale - della via Emilia bis adiacente alla linea ferroviaria (nel PRIT '98 è confermato il casello di Caprara, la linea ferroviaria dell'alta velocità con la stazione a Reggio Emilia, il ruolo "metropolitano" della linea ferroviaria esistente, ed è ipotizzata la riorganizzazione della via Emilia), e inserisce le espansioni secondo le linee di sviluppo prefigurate dagli strumenti precedenti, nel capoluogo (dove progressivamente si realizza il parco urbano centrale come direttrice dello sviluppo urbano) e a Calerno. Nelle "osservazioni" da parte dei cittadini alla Variante adottata si verifica un fatto eccezionale: si da per acquisito il "parco urbano centrale": le poche osservazioni che lo riguardano chiedono modesti correttivi dando per scontato che esso deve esistere in quanto patrimonio della comunità. Si scopre, poi, dalla approfondita indagine geologica (dott. Mazzetti geologo), che questo spazio centrale ricalca un "paleovalve" dell'Enza, il che equivale a dire che il luogo centrale individuato come componente urbanistica nel '72, altro non era che un'impronta fisica dell'Enza e che quindi, la salvaguardia del un segno che ha dato il nome al Comune non poteva essere più puntuale. La revisione interviene con una "classificazione" del territorio per "sistemi": tre grandi stanze: il riequilibrio ambientale, la produzione agricola, l'urbanizzazione.

---

<sup>8</sup> Negli anni precedenti sono maturati gli approfondimenti dei temi ambientali/paesaggistici ; sono uscite: la legge 431/85 "Galasso" che assoggetta al vincolo paesaggistico un elenco di beni significativi dal punto di vista culturale e ambientale, ed introduce la stagione dei piani paesaggistici (in Emilia-Romagna nel 1989 viene adottato il PTPR) ; la L.183/89 "Difesa del suolo" che introduce la stagione dei PAI e dei Piani di bacino, basati sul concetto del "bacino idrografico" come unità di riferimento per la conoscenza dei fenomeni idraulici e idrogeologici e la definizione degli interventi; il dlgs 152/99 (che sostituisce la legge 319/76 "legge Merli", la prima legge per la tutela delle acque dagli inquinamenti) che apre la strada ai piani di tutela delle acque (in Emilia-Romagna il piano di tutela PTA sarà adottato il 22.12.2004 e approvato il 21.12.2005). La VG/2000 articola il territorio comunale (sistema territoriale di riferimento), in tre "sub-sistemi" che riconoscono, programmaticamente, il diverso ruolo svolto dalle diverse parti nel contesto territoriale, prefigurando un'articolazione territoriale che troverà conferma nei nuovi strumenti di pianificazione urbanistica previsti dalla LR 20 del 2000 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio").