



**Comune di Sant'Ilario d'Enza**

Provincia di Reggio Emilia



# PSC RUE POC

L.1150/1942 - L.R. 20/2000 e s.m.i

## **Sindaco**

Marcello Moretti

## **Assessore all'Urbanistica**

Daniele Menozzi

Giordano Colli (fino all'adozione)

## **Segretario Comunale**

dott.ssa Anna Maria Pelosi

## **Ufficio Tecnico Comunale**

Stefano Ubaldi ingegnere

Federica Bertoletti architetto (resp.procedimento)

## **Progettisti**

Raffaella Bedosti architetto

Francesco Sacchetti architetto

Federica Bertoletti architetto (UT Comune)

## **Geologia**

dott.geol. Giorgio Neri

dott. geol. Marco Rogna

(AMBITER s.r.l.)

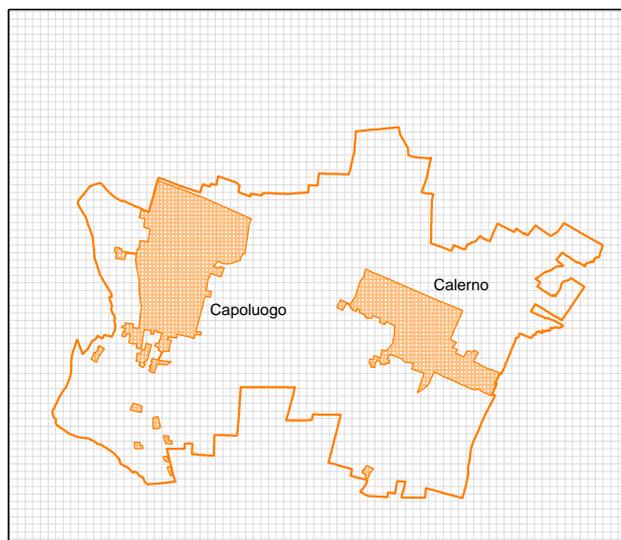
## **Archeologia**

dott. Ivan Chiesi

dott. Paola Mazzieri

(AR/S Archeosistemi soc. coop.)

## PIANO URBANISTICO COMUNALE



**PSC - PROGETTO DI PIANO**

**B**

PROGETTO

**RELAZIONE**

elab. **1**

febbraio 2015

adozione:

riserve Provincia:

approvazione:

delibera C.C. n.17 del 10 marzo 2014

decreto P.P.n. 94 del 21 novembre 2014

delibera C.C. n. del

## Piano Strutturale Comunale

### RELAZIONE

<u>Premessa</u>	pag. 1
1. La “materia” urbanistica	1
2. Il piano urbanistico comunale	2
3. Il processo di pianificazione	3
<u>CAPO I – Il PSC del comune di Sant’Ilario d’Enza – Riferimenti generali</u>	5
1. Il processo di piano – obiettivi generali	5
2. Inquadramento territoriale	7
3. Criteri per il progetto di piano	10
<u>CAPO II - Il PSC – Il sistema degli AMBITI</u>	12
1. Il territorio rurale – LR 20/2000, art. 28, lett. e) e CAPO A-IV	12
1.1. Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17 della LR 20/2000)	12
a) ambito di pertinenza dell’Enza:	
b) ambiti di pertinenza del reticolo idraulico minore	
1. 2. Ambiti agricoli (artt. A-18, A-19, A-20 della LR 20/2000)	15
a) l’ <i>ambito agricolo periurbano</i> (art. A-20 della LR 20/2000)	
b) l’ <i>ambito agricolo di rilievo paesaggistico</i> (art. A-18 della LR 20/2000)	
c) l’ <i>ambito ad alta vocazione produttiva agricola</i> (art. A-19 della LR 20/2000)	
1. 3. Strategie operative per il territorio rurale	19
2. Il territorio urbano – LR 20/2000, art. 28, lett. e) e CAPO A-III	22
2.1. La funzione insediativa	23
a) le prospettive demografiche	
b) il fabbisogno abitativo	
c) il dimensionamento delle nuove previsioni abitative	
2.2. Le aree di trasformazione	25
a) criteri per la collocazione nel territorio delle nuove previsioni abitative	
b) applicazione della perequazione urbanistica – diritti edificatori	
c) aree di trasformazione: usi programmati e capacità insediativa	
d) Edilizia Residenziale Sociale (ERS)	
e) criteri per l’attuazione degli interventi edilizi	
2.3. il territorio urbanizzato prevalentemente residenziale non oggetto di significative modifiche della disciplina urbanistica previgente: ambiti urbani consolidati (art. A-10 della LR 20/00) e ambiti da riqualificare (art. A-11 della LR 20/2000)	31
a) le spine urbane principali	
b) ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali.	
2.4. Le dotazioni territoriali (art. A-22 della LR 20/00)	33
2.5. Il territorio urbano e le attività produttive: il territorio urbanizzato interessato da attività produttive (art. A-13 della LR 20/00)	37
a) ambiti specializzati per attività produttive di interesse comunale	
b) insediamenti commerciali di competenza comunale	
<u>CAPO III - Il PSC – Il sistema delle RETI</u>	41
1. Reti della mobilità – LR 20/2000, art. A-5	41
2. Reti ecologiche – art. 5 delle NT del PTCP 2010	42
<u>CAPO IV - Sintesi degli elementi salienti del PROGETTO DI PIANO</u>	46
ALLEGATO 1 – Aree di trasformazione: capacità insediativa e diritti edificatori	48



## Premessa

### **1. La “materia” urbanistica**

Il PSC, il RUE e il POC corrispondono, congiuntamente, al PRG della L. 1150/42: in entrambi i casi la funzione svolta è la pianificazione del territorio comunale, attività i cui obiettivi e i cui campi di interesse nel tempo si sono modificati per aderire ai problemi diversi che i diversi momenti della storia recente hanno via via maturato.

Da una pianificazione rivolta ai problemi di urbanizzazione accelerata che la società del dopoguerra ha dovuto affrontare e alla quale la legge del '42 dava risposta privilegiando la ‘disciplina dell’assetto e incremento edilizio dei centri abitati”, pianificazione che gli anni successivi hanno implementato con le disposizioni necessarie per rispondere all’urgenza del fabbisogno sociale di edilizia economica e di servizi, si è passati ad una disciplina urbanistica che dagli anni '70 in poi ha esteso l’attenzione e il campo d’azione all’intero territorio per il nuovo rilievo che via via stavano assumendo il “paesaggio” e l’“ambiente”.

E’ del 1977 la formulazione, radicalmente nuova, con la quale il DPR 24 luglio 1977, n. 616, all’atto del trasferimento delle funzioni alle regioni, specificava (art. 80), esplicitando una consapevolezza culturale già acquisita ma formalmente non ancora espressa<sup>1</sup>, che:

“le funzioni amministrative relative alla “materia” urbanistica concernono la disciplina dell’uso del territorio comprensiva di tutti gli aspetti conoscitivi, normativi e gestionali riguardanti le operazioni di salvaguardia e di trasformazione del suolo, nonché protezione dell’ambiente”.

Questa definizione di urbanistica è matrice di un sistema di pianificazione aperto al recepimento di una serie di sollecitazioni (il paesaggio, i beni culturali, le risorse ambientali) precedentemente accantonate, o confinate in ambiti settoriali, per l’urgenza di altri fenomeni.

In questa cornice, insieme culturale e legislativa, nella disciplina urbanistica trovano spazio e assumono spessore territoriale e giuridico temi territoriali che negli ultimi 10/20 anni hanno dilatato la loro urgenza fino ad assumere per forza di cose autonomi percorsi di ricerca e un corpo disciplinare significativo e fortemente incidente nell’uso del territorio, sostanzialmente riconducibile a due quadri legislativi di riferimento:

- il dlgs 42/2004 “codice dei beni culturali e del paesaggio”, che riassume disposizioni maturate in tempi diversi in un testo organico (successivamente articolato e integrato nel 2006, 2008 e 2011) che accanto alle tutele puntuali del 1939 prevede la robusta intelaiatura geografica dei beni della L.431/85 e una pianificazione paesaggistica che effettua la ricognizione (e pianificazione) organica dei diversi ambiti dell’intero territorio, ambiti paesaggistici dove “per paesaggio si intende il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall’azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni”, definizione quest’ultima mutuata dalla Convenzione europea sul paesaggio del 2000, che segnala la transizione dalla valutazione “estetica” del paesaggio al riconoscimento del suo essere “espressione” dei processi naturali e storici; criteri che hanno ricadute immediate nella disciplina urbanistica (nella Regione Emilia-Romagna con le modifiche alla LR 20/2000 introdotte dalla LR 23/2009<sup>2</sup>);

- il dlgs 152/2006 “norme in materia ambientale”, che riformula il precedente dlgs 152/99 e attraverso successive modifiche e integrazioni (2008, 2010, 2012), ponendosi l’obiettivo primario della “promozione dei livelli di qualità della vita umana, da realizzare attraverso la salvaguardia ed il miglioramento delle condizioni dell’ambiente e l’utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali”, formula un nutrito corpo disciplinare basato su principi “adottati in attuazione degli articoli 2, 3, 9, 32, 41, 42 e 44, 117 commi 1 e 3 della Costituzione e nel rispetto degli obblighi internazionali e del diritto comunitario”:

<sup>1</sup> La legge regionale del '78 – LR 47/78 tutela e uso del territorio – fu pronta a recepire immediatamente questi contenuti.

<sup>2</sup> L’art. 40-quater, comma 4, della LR 20/2000 definisce i paesaggi come “insieme eterogeneo di elementi, contesti e parti di territorio regionale unitariamente percepite, i quali costituiscono quadro di riferimento cogente, per assicurare la coerenza delle politiche generali e settoriali, dei programmi di sviluppo, dei progetti e delle azioni per il governo del territorio con le caratteristiche dei diversi paesaggi regionali” .

L’art. 40-quater è stato inserito nella LR 20/2000 dall’art. 1 della LR 23/2009 che “in attuazione del decreto legislativo 24 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell’articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137), ..., persegue l’obiettivo dell’integrazione tra la primaria esigenza della tutela del paesaggio regionale ed i processi di pianificazione territoriale e urbanistica”.

- “dell’azione ambientale”<sup>3</sup>,
  - “dello sviluppo sostenibile”<sup>4</sup>,
  - “di sussidiarietà e leale collaborazione”,
  - del “diritto di accesso alle informazioni ambientali e di partecipazione a scopo collaborativo”,
- principi tutti che vengono calati nelle leggi urbanistiche regionali e, nella Regione Emilia-Romagna, nella LR 20/2000 successivamente alle modifiche introdotte con la LR 6/2009.

Il piano urbanistico diviene quindi lo strumento attraverso il quale viene perseguito l’obiettivo di comporre le esigenze insediative e sociali delle popolazioni con la conservazione delle risorse ambientali/paesaggistiche e dei loro tempi e processi di rigenerazione. O meglio: il piano urbanistico deve dare risposta alle esigenze insediative e sociali delle popolazioni e per garantire la continuità e la sicurezza degli insediamenti deve prevedere modalità insediative che non pregiudichino la conservazione delle risorse ambientali né comportino il degrado degli assetti paesaggistici nei quali si esprime l’identità dei luoghi e della cultura locale.

In questa fase, nella quale emerge con sempre maggior chiarezza che molti “limiti” sono stati oltrepassati – al di là dei quali viene compromessa la capacità di rigenerazione del territorio ma anche la garanzia di accesso equilibrato da parte di tutti alla fruizione delle risorse (con contraccolpi di largo raggio) -, la gestione del territorio passa attraverso una rivisitazione della disciplina urbanistica che, a livello locale ma anche a livello comunitario e sovranazionale, deve tener conto di interazioni a diversi livelli (fra uomo e ambiente, fra popoli diversi, fra diverse possibilità economiche, fra diverse economie), e porta a interrogarsi sulle priorità e sulle inversioni di rotta necessarie. Inversioni di rotta che obbligano a spostare punti di vista recepiti da consuetudini pluridecennali e a ridefinire prospettive e metodologie di lavoro, a valutare problemi che sono trasversali a più territori con scelte definibili in prospettive allargate, a prefigurare congiuntamente gli assetti territoriali e i processi da attivare per perseguire sicurezza ambientale e benessere sociale.

## 2. Il piano urbanistico comunale

Lo strumento tecnico attraverso il quale passa questo significativo momento della gestione del territorio è oggi, nella nostra Regione, il piano urbanistico conformato dai tre strumenti distinti del PSC, del RUE e del POC.

Il PSC *Piano Strutturale Comunale* è lo strumento che deve “delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo [del territorio comunale] e ... tutelare l’integrità fisica ed ambientale e l’identità culturale dello stesso” (art. 28, c.1, della LR 20/2000).

Il PSC quindi, sulla base di una consapevole ricognizione dello stato dell’ambiente e del patrimonio

---

<sup>3</sup> Art. 3-ter “La tutela dell’ambiente e degli ecosistemi naturali e del patrimonio culturale deve essere garantita da tutti gli enti pubblici e privati e dalle persone fisiche e giuridiche pubbliche o private, mediante una adeguata azione che sia informata ai principi della precauzione, dell’azione preventiva, della correzione, in via prioritaria alla fonte, dei danni causati all’ambiente, nonché al principio «chi inquina paga» che, ai sensi dell’articolo 174, comma 2, del Trattato delle unioni europee, regolano la politica della comunità in materia ambientale”

<sup>4</sup> art-3-quater “1. Ogni attività umana giuridicamente rilevante ai sensi del presente codice deve conformarsi al principio dello sviluppo sostenibile, al fine di garantire che il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali non possa compromettere la qualità della vita e le possibilità delle generazioni future.

2. Anche l’attività della pubblica amministrazione deve essere finalizzata a consentire la migliore attuazione possibile del principio dello sviluppo sostenibile, per cui nell’ambito della scelta comparativa di interessi pubblici e privati connotata da discrezionalità gli interessi alla tutela dell’ambiente e del patrimonio culturale devono essere oggetto di prioritaria considerazione.

3. Data la complessità delle relazioni e delle interferenze tra natura e attività umane, il principio dello sviluppo sostenibile deve consentire di individuare un equilibrato rapporto, nell’ambito delle risorse ereditate, tra quelle da risparmiare e quelle da trasmettere, affinché nell’ambito delle dinamiche della produzione e del consumo si inserisca altresì il principio di solidarietà per salvaguardare e per migliorare la qualità dell’ambiente anche futuro.

4. La risoluzione delle questioni che involgono aspetti ambientali deve essere cercata e trovata nella prospettiva di garanzia dello sviluppo sostenibile, in modo da salvaguardare il corretto funzionamento e l’evoluzione degli ecosistemi naturali dalle modificazioni negative che possono essere prodotte dalle attività umane.”

culturale/identitario, definisce le misure necessarie per il mantenimento (o il ripristino) delle potenzialità ambientali e per la salvaguardia dei lineamenti del luogo. Sia il momento conoscitivo che quello propositivo del PSC non “vivono” in modo autonomo ma sono la fase ultima e territorialmente più incisiva di un processo di approfondimento che coinvolge enti e strutture a diverso titolo coinvolti nella gestione di processi ambientali, economici, sociali territorialmente più estesi, con i quali l'amministrazione comunale deve rapportarsi per costruire in modo sinergico strategie a lungo termine, interventi e comportamenti<sup>5</sup>.

Contestualmente, il PSC mette a fuoco il progetto di territorio che compone gli obiettivi di “integrità fisica e ambientale” con le aspettative e proposte della popolazione e con l'obiettivo della crescita sociale, attraverso scelte sulla organizzazione del territorio e selezione delle politiche necessarie per la concretizzazione delle scelte.

Se il quadro strategico del PSC definisce la struttura degli ambiti territoriali nelle loro intrinseche diversità di ruoli e funzioni e articola le politiche e le misure di intervento in rapporto a queste diversità, il RUE *Regolamento Urbanistico ed Edilizio* rappresenta il “braccio operativo” focalizzato sulla disciplina edilizia, che traduce la struttura in “zone” e le politiche in “norme” per quella parte di territorio (rurale e insediato) per il quale non sono previste trasformazioni urbanistico/edilizie significative, ma nel quale vanno attuate le politiche necessarie per la qualità del patrimonio urbano. Le trasformazioni insediative previste per il futuro, sono affidate al POC *Piano Operativo Comunale*, che dovrà, di quinquennio in quinquennio, dare corpo alle strategie del PSC non solo per l'aspetto più visibile (le nuove aree “urbanizzabili”) ma anche per l'aspetto più profondamente incisivo per la vita della comunità che è la programmazione e la progettazione dei servizi e degli spazi pubblici: col *Documento programmatico per la qualità urbana*, posto fra i contenuti del POC, si dilata ulteriormente il concetto di spazio “necessario” per la comunità fino a riassorbire concettualmente in unico quadro i servizi basilari, obbligo di legge dal 2 aprile 1968, e lo spazio urbano pubblico (cioè di tutti).

### 3. il processo di pianificazione

Nel processo di pianificazione ha un ruolo centrale nel procedimento di approvazione del PSC, così come configurato dalla LR 20/2000 e successive modifiche, la conferenza di pianificazione, uno strumento (così come l'accordo di pianificazione) attraverso il quale programmaticamente “*la Regione, le Province e i Comuni, nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, conformano la propria attività al metodo della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti*” (art. 13), Un metodo quindi attraverso il quale i comuni e gli enti sovralocali si corresponsabilizzano su scelte strategiche comuni nei diversi progetti territoriali.

Nello specifico la conferenza di pianificazione (art. 14) “*ha la finalità di costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo*”

---

<sup>5</sup> Il tema della trasversalità dei problemi da affrontare nella fase attuale e della nascita di strutture disciplinari specifiche necessarie per affrontare dinamiche non circoscrivibili ad ambiti puramente amministrativi, era già stato oggetto delle analisi del Quadro conoscitivo:

*“Il periodo attuale, dalla seconda metà del sec. XX, è forse l'inizio di un'altra fase, diversa dalle precedenti: l'incidenza dell'uomo sulle risorse naturali ha superato la soglia del semplice uso/regolamentazione che consente la rigenerazione delle risorse stesse: nello stesso circoscritto ambito reggiano il tumultuoso processo della industrializzazione/incremento demografico ha portato un corollario di consumo delle risorse (prelievi di acqua, di ghiaie e sabbie, impermeabilizzazioni, semplificazioni colturali, riduzione estrema della specie spontanee autoctone) che ha condizionato la quantità e la qualità delle risorse disponibili e i tempi dei processi che portano alla loro riproduzione. La consapevolezza di questi fenomeni sta portando alla ricerca di regole che tutelino il suolo, le acque superficiali e profonde, la vegetazione naturale nella sua ricchezza biologica: dopo la fase della difesa dai processi naturali e la fase dell'uso delle risorse naturali si è entrati, forse, (nella migliore delle ipotesi), nella fase della difesa delle risorse per poter seguire a disporne.*

*A questa fase appartengono i numerosi piani – Piani di bacino, Piani di tutela delle acque ... - e le numerose disposizioni – per la protezione del suolo, la riduzione del carbonio, l'utilizzo di fonti alternative di energia, la conservazione della biodiversità ... - con le quali devono rapportarsi gli strumenti più specificatamente delegati al governo del territorio (i piani territoriali e urbanistici di scala regionale, provinciale, comunale), responsabili dei criteri con li quali si evolverà la futura storia del territorio*

sostenibile, nonché di esprimere valutazioni preliminari in merito:

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

Oggetti principali della “condivisione” fra enti diversi sono quindi, in concreto,: l’approfondimento delle informazioni mirate alla conoscenza dei limiti e condizionamenti territoriali, il raccordo degli obiettivi del piano comunale con le politiche sovracomunali, il controllo a priori delle ricadute delle scelte urbanistiche locali sull’ambiente.

Il controllo a priori delle ricadute delle scelte urbanistiche locali sull’ambiente risponde alla esigenza – divenuta obbligo nella legislazione nazionale (obbligo della VAS del dlgs 152/2006) – di perseguire lo sviluppo sostenibile. Questo obiettivo, già presente nel trattato che istituisce la Comunità europea<sup>6</sup>, è espresso in modo esplicito dalla Direttiva 2001/42/CE che, richiede per i piani relativi a vari settori, fra cui la pianificazione urbanistica, la valutazione ambientale, definita come “*l’elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell’iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione*”.

Due sono le componenti significative di questa definizione: il processo valutativo degli impatti ambientali e il processo consultativo/informativo; la “valutazione ambientale” del piano implica che entrino nell’iter decisionale come elementi interrelati l’approfondimento del rapporto piano/ambiente e le valutazioni emerse dalle consultazioni.

Il processo di pianificazione risulta così connotato in modo sostanziale sia dalla corresponsabilizzazione dei diversi enti (comunali e sovracomunali) nelle scelte territoriali strategiche sia dall’obiettivo – sotteso alle scelte strategiche - di uno sviluppo ambientalmente sostenibile supportato dalla partecipazione delle “autorità<sup>7</sup>” e del “pubblico<sup>8</sup>”.

.....

---

<sup>6</sup> dalla Direttiva 42/2001/CE : “L’articolo 174 del trattato stabilisce che la politica della Comunità in materia ambientale contribuisce, tra l’altro, a perseguire gli obiettivi della salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell’ambiente, della protezione della salute umana e dell’utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali e che essa dev’essere fondata sul principio della precauzione. L’articolo 6 del trattato stabilisce che le esigenze connesse con la tutela dell’ambiente devono essere integrate nella definizione delle politiche e delle azioni comunitarie, in particolare nella prospettiva di promuovere lo sviluppo sostenibile”.

<sup>7</sup> Art. 4 della Direttiva 42/2001/CE “Gli Stati membri designano le autorità che devono essere consultate e che, per le loro specifiche competenze ambientali, possono essere interessate agli effetti sull’ambiente dovuti all’applicazione dei piani e dei programmi”.

<sup>8</sup> Art. 4 della Direttiva 42/2001/CE “Gli Stati membri individuano i settori del pubblico, ... compresi i settori del pubblico che sono interessati dall’iter decisionale nell’osservanza della presente direttiva o che ne sono o probabilmente ne verranno toccati, includendo le pertinenti organizzazioni non governative quali quelle che promuovono la tutela dell’ambiente e altre organizzazioni interessate”

## **CAPO I – II PSC del comune di Sant’Ilario d’Enza – Riferimenti generali**

### **1. Il processo di piano – obiettivi generali**

Gli aspetti trattati dal Quadro Conoscitivo costituiscono di fatto il primo momento delle scelte di piano, configurandosi il processo di piano come processo di riflessione sulle potenzialità e criticità presenti per ridefinire obiettivi e politiche.

In questo processo la fase di elaborazione del quadro conoscitivo si è articolata nel doppio binario degli approfondimenti disciplinari e della diffusione delle informazioni<sup>9</sup> e contemporaneo recepimento dei contributi dei cittadini<sup>10</sup>, doppio binario confluito nel successivo momento del Documento preliminare.

I contributi propositivi dei cittadini, i contributi disciplinari degli enti nella fase della Conferenza di pianificazione<sup>11</sup>, la riflessione sul quadro articolato della realtà territoriale e la valutazione delle diverse angolazioni con le quali oggi vengono affrontate dinamiche ambientali e fenomeni sociali emergenti, hanno concorso alla definizione delle strategie di piano.

Gli obiettivi generali ai quali sono rivolte le strategie del piano sono sintetizzabili sostanzialmente nei seguenti punti:

- a) la tutela dei processi naturali e delle risorse ambientali – acque superficiali, acque profonde, aria, suolo, biodiversità – dai quali dipende il permanere delle possibilità insediative, la salute degli abitanti, il protrarsi nel tempo della capacità produttiva agricola;
- b) la salvaguardia dei caratteri identitari, intendendo con il termine “caratteri identitari” sia i lineamenti territoriali costituenti i paesaggi locali, esperienza quotidiana della vita degli abitanti, sia le testimonianze materiali (edifici, tracce archeologiche) delle diverse fasi della storia insediativa dei luoghi, sia le forme di solidarietà sociale e di forte senso della collettività che storicamente hanno connotato le comunità locali e costituiscono il patrimonio della loro cultura immateriale più profonda;

<sup>9</sup> oggetto degli incontri sul Quadro conoscitivo (2011/ 2012):

- la storia del territorio
- i *paesaggi* del territorio comunale,
- i *beni da salvaguardare* e le relative forme di *tutela*: i *beni ambientali* (acqua, suolo, biodiversità), i *beni paesaggistici*, la *sicurezza* e la *salute* (rischio sismico e idraulico; inquinamento elettromagnetico, acustico, atmosferico),
- le *risorse antropiche* (l’economia agricola, le attività industriali-artigianali, il patrimonio urbanistico/edilizio, I servizi e le reti, la popolazione ),
- il *contesto* del quadro pianificatorio sovracomunale.
- il contesto legislativo (o delle regole) per la pianificazione urbanistica comunale

La costruzione del *Quadro Conoscitivo* si è avvalsa di analisi specifiche e di approfondimenti conoscitivi di diversificati strumenti sovracomunali (evitando quindi la duplicazione di analisi in molti casi non circoscrivibili alla scala comunale).

Alcuni temi di carattere generale (caratteri delle APEA; contenuti e obiettivi della PAC in corso di elaborazione) sono stati oggetto di approfondimenti con specifici incontri informativi (2012).

<sup>10</sup> Il coinvolgimento della popolazione ha ricompreso:

- incontri aventi come oggetto la rilettura dei piani urbanistici dal dopoguerra al 2000,
- la raccolta di opinioni e proposte per l’assetto territoriale del futuro che si sono formalizzate in circa 70 contributi scritti; la raccolta di documentazione di aspetti della vita del territorio attraverso *workshop fotografico* effettuato dagli abitanti,
- incontri pubblici organizzati come tavoli di confronto e proposte operative su 5 temi specifici: “*territorio e identità*” (18 partecipanti), “*Ripensiamo il centro*” (29 partecipanti), “*Fuori dal Comune*” (24 partecipanti), “*la città edificata*” (19 partecipanti), “*coltiviamo la città*” (16 partecipanti). Le persone intervenute sono state complessivamente 58.

<sup>11</sup> Gli Enti che nella Conferenza di pianificazione hanno portato il loro contributo collaborativo al quadro propositivo del piano urbanistico comunale sono: la Provincia di Reggio Emilia, ARPA, RFI rete ferroviaria italiana, il Comune di Parma, il comune di Campegine, l’IBACN della Regione Emilia-Romagna, l’AUSL di Reggio E.-sede di Montecchio Emilia, la Soprintendenza per i beni Archeologici dell’Emilia-Romagna.

**Il Documento preliminare è stato approvato con delibera della Giunta comunale n.53 del 30.5.2013 e delibera del Consiglio comunale n. 31 del 6.6.2013 ed è confluito nello schema di accordo di pianificazione approvato dalla GP con atto n. 255 del 17.10.2013, approvato con delibera CC n.58 del 23.10.2013, sottoscritto formalmente in data 25.10.2013.**

c) l'innesto delle politiche comunali nel progetto territoriale sovracomunale con specifico riferimento alla strategia della razionalizzazione delle attività produttive, al quadro strategico della mobilità, al progetto territoriale del sistema di reti ecologiche.

I tre obiettivi hanno connotazioni molto diversificate – la tutela ambientale, al di là delle ricadute locali, rientra in una strategia di respiro mondiale, la tutela dei caratteri identitari concorre al mantenimento di quella “biodiversità” culturale<sup>12</sup> che argina processi di omologazione e periferizzazione, l'inserimento nelle politiche sovracomunali rientra nei necessari processi di razionalizzazione e coordinamento di processi economici e socio-culturali sempre più allargati – ma tutti si innestano nelle specificità del comune.

Rimandando al *Quadro conoscitivo* per l'approfondimento analitico dei diversi aspetti che caratterizzano il territorio comunale e i suoi processi evolutivi, si individuano come “specificità del comune” i lineamenti ritenuti più significativi della componente insediativa (la popolazione) e della componente ambientale (il territorio).

Nella componente insediativa una fisionomia millenaria caratterizza la popolazione di queste aree: l'essere la continua fusione di popolazioni diverse, dai più lontani periodi preistorici ai giorni nostri<sup>13</sup>, fusioni dalle quali sono con continuità emersi caratteri costanti di una compagine sociale coesa e sostanzialmente egualitaria, di una cultura locale mirata, pur con gli alti e bassi dei diversi momenti storici, alla progressiva organizzazione del territorio con un lavoro da secoli (se non da millenni) teso all'imbrigliamento delle acque e alla trasformazione del territorio in ricca risorsa agricola. Nei processi demografici/insediativi, a volte tumultuosi e discontinui, che hanno trasformato nei secoli le economie e gli insediamenti, una componente costante – l'attenzione al tessuto sociale e alle forme associative – ha caratterizzato l'identità della comunità locale e ha inciso sulla stessa organizzazione del tessuto urbano. Come se il faticoso lavoro, per sua natura comunitario, di ricondurre i processi naturali a un ordinato assetto agricolo/territoriale avesse continuamente omogeneizzato etnie e culture in assetti sociali solidali.

I processi demografici/insediativi più recenti (il trapasso negli anni '50 dall'economia agricola all'economia industriale e terziaria, l'ingresso rilevante di nuovi abitanti negli anni '60/'70, la formazione di una significativa aggregazione urbana connesso ai due fenomeni) non hanno modificato i lineamenti identitari della popolazione che, forse per reazione ai processi di

---

<sup>12</sup> La consapevolezza dell'ampio quadro degli elementi materiali e immateriali che sono alla base dell'identità della popolazione solo recentemente ha avuto un riflesso concreto nella legislazione vigente: si fa riferimento all'art. 7-bis del *Codice Urbani*, introdotto dall'art.1 del dlgs 62/2008, per il quale “Le espressioni di identità culturale collettiva contemplate dalle Convenzioni UNESCO per la salvaguardia del patrimonio culturale immateriale e per la protezione e la promozione delle diversità culturali, adottate a Parigi, rispettivamente, il 3 novembre 2003 ed il 20 ottobre 2005, sono assoggettabili alle disposizioni del presente codice qualora siano rappresentate da testimonianze materiali e sussistano i presupposti e le condizioni per l'applicabilità dell'articolo 10.” Per l'art. 10 richiamato sono stati quindi inseriti, fra gli altri, come “beni culturali” oggetto di tutela “d) le cose immobili e mobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte, della scienza, della tecnica, dell'industria e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose”.

<sup>13</sup> Dal VII millennio a.C. fino al periodo romano i diversi periodi che si succedono (neolitico, eneolitico, età del bronzo, età del ferro) sono caratterizzati da popolamenti umani nelle aree pedecollinari e dell'alta pianura di popolazioni di diverse e lontane provenienze (dal Veneto e dall' Emilia orientale; dalle aree tirreniche; popolazioni peninsulari; popolazioni celtiche dalle aree di Lombardia, Piemonte, Svizzera meridionale; e infine: popolazioni etrusche, il gruppo celtico dei Galli Boi, i Romani) che giustappongono e fondono etnie e culture diverse .

Dopo il periodo romano i periodi successivi portano nuove ondate di popoli prevalentemente di origine germanica o scandinava (Longobardi, Goti, Ostrogoti, Unni, Franchi) che sedimentano altri ceppi etnici e altre consuetudini.

In tempi più recenti gli afflussi di popolazione dall'Italia centro-meridionale negli anni '60/'70 e le entrate dai paesi extracomunitari degli ultimi decenni hanno portato avanti questo processo di continua evoluzione della compagine demografica.

globalizzazione economica e culturale, ha acquisito consapevolezza delle proprie caratteristiche e ne richiede forme di continuità<sup>14</sup>.

Per la componente ambientale la fisionomia distintiva del territorio comunale discende dalla sua appartenenza dalla struttura geografica trasversale a tutta la regione Emilia-Romagna – la fascia pedecollinare est-ovest - segno geografico che percorsi millenari, organizzatisi nel segno della via Emilia, hanno recepito come spartiacque o cerniera dei due mondi della collina/montagna e della pianura.

La fascia pedecollinare, costituita dal sistema delle conoidi alluvionali dei fiumi appenninici, è l'area che, con modalità differenti a seconda dei caratteri idrogeologici dei diversi settori, ricarica con le acque delle piogge la falda acquifera dalla quale vengono estratte acque necessarie al consumo umano. Il processo ha origine con l'infiltrazione delle acque dei bacini montani nelle aree permeabili di conoide e si chiude a contatto con i terreni della pianura che in minor misura consentono la ricarica delle acque; la linea dei fontanili segnala l'emersione della falda al contatto tra la conoide fluviale e i sedimenti argillosi. Il pedecollina si configura quindi come area di accumulo della risorsa idrica, il che se da una parte ha favorito e favorisce gli insediamenti e le economie, d'altra parte comporta l'onere di rispettare soglie oltre le quali verrebbe compromessa la risorsa (per inquinamenti, eccesso di consumi, impermeabilizzazioni).

In superficie le altre linee d'acqua dei fiumi appenninici (nel territorio comunale l'Enza) trasferiscono catene biologiche dai crinali montani al Po e hanno reso possibile, attraverso una capillare rete di scoli e canali artificiali, la ricca economia agricola della pianura.

Alla presenza di queste risorse sono connessi i paesaggi, le economie (i prati stabili, il parmigiano reggiano), le tipologie insediative che segnano profondamente l'identità dei luoghi; nello stesso tempo la loro importanza e la loro vulnerabilità impongono una disciplina attenta nella gestione del territorio e degli insediamenti, che diviene anch'essa un aspetto della cultura locale.

## 2. Inquadramento territoriale

Il quadro dei caratteri salienti dei processi demografico/economici e ambientali del territorio comunale mostra ripetuti e diversificati agganci a contesti territoriali e sociali più allargati.

Assumendo come aspetto di sintesi territoriale il "paesaggio" (nella accezione del dlgs 42/2004 di "territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni") i lineamenti paesaggistici dell'ambito comunale rientrano nei caratteri di ambiti territoriali allargati che vengono percepiti in modo differenziato a seconda del punto di vista (o della scala) dal quale vengono valutati (cfr. *tav. I paesaggi*).

Se infatti nel PTPR del '93, alla scala regionale, il territorio comunale risulta inserito nell'unità di paesaggio "pianura parmense" della quale vengono indicati come caratteri significativi l'assetto del territorio agricolo (per le specializzazioni colturali e la tipologia dell'edilizia rurale), il quadro idraulico (aree golenali dei fiumi Taro, Parma ed Enza, emersione dei fontanili, esteso reticolo delle bonifiche), l'assetto infrastrutturale della via Emilia con il suo consolidato sistema urbano policentrico, nel PTCP del 2010 l'area comunale partecipa dell'ambito di paesaggio "Val d'Enza e Pianura Occidentale" comprensivo dei comuni rivieraschi della media Val d'Enza e dell'alta pianura, con i quali il comune di Sant'Ilario condivide le interazioni col parmense, i caratteri paesaggistici e ambientali dell'Enza, e le strategie d'ambito individuate dal PTCP 2010 che incentivano il ruolo di primaria rete ecologica dell'Enza e la funzione della media Val d'Enza di connessione alle terre matildiche dell'alta collina. Lo spostamento di prospettiva mette a fuoco elementi specifici che si sommano ai lineamenti dell'unità di paesaggio del PTPR e che, unitamente a questi, completano il quadro dei caratteri del territorio comunale.

L'indagine più ravvicinata alla struttura comunale evidenzia la presenza di una ulteriore articolazione dei paesaggi all'interno della stessa area comunale. Nella storia plurimillenaria del

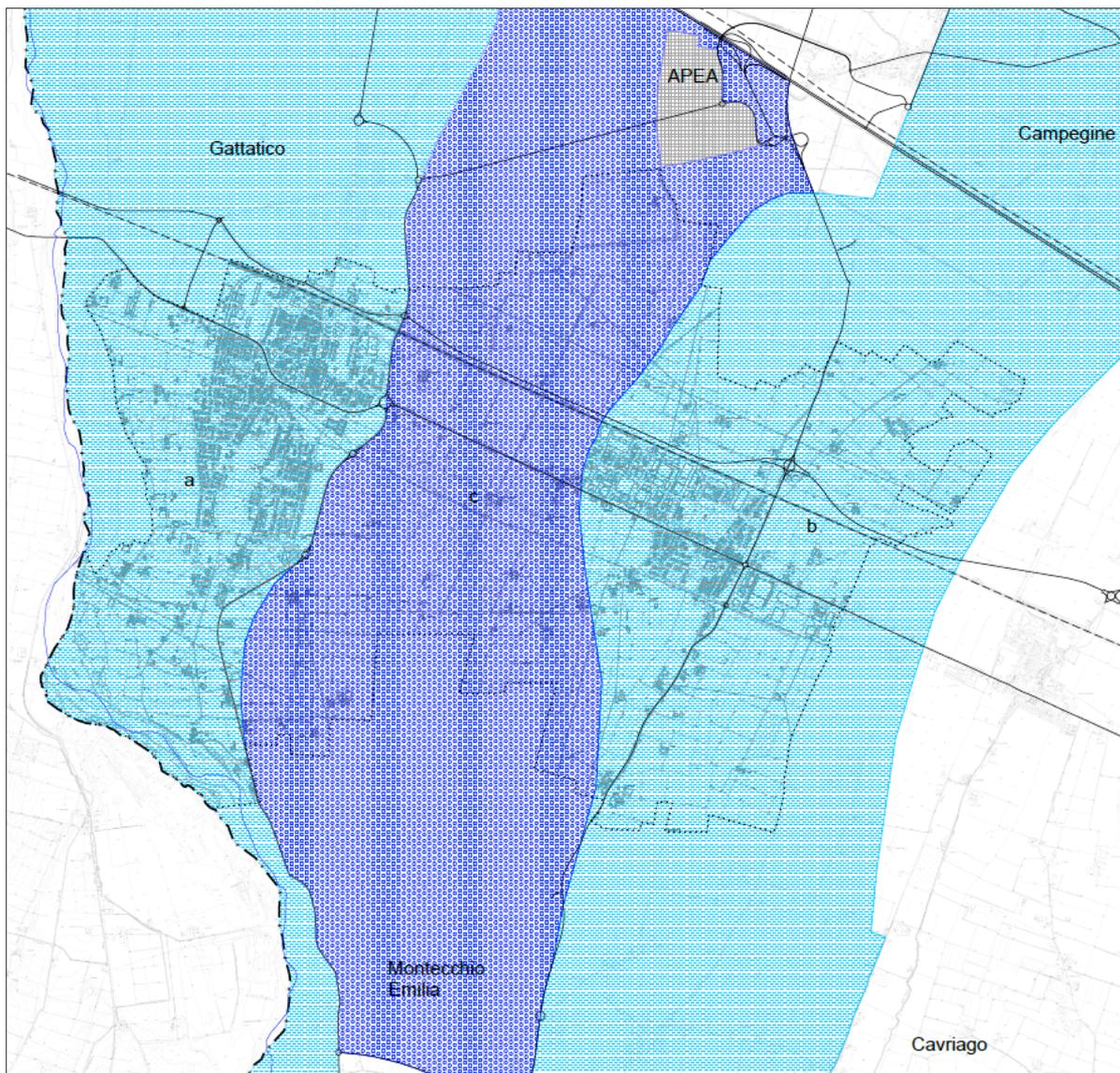
<sup>14</sup> I numerosi contributi pervenuti dai cittadini attraverso proposte scritte e partecipazione a incontri pubblici ha evidenziato la particolare sensibilizzazione della popolazione sia verso i segni concreti dei luoghi (edifici, strade, paesaggi, testimonianze di un passato anche molto recente) sia verso le numerose forme associative nei quali hanno radicato modi e forme delle loro esigenze di socialità

territorio sono radicate le matrici di un paesaggio locale che, pur connesso saldamente alle dinamiche dei due segni “forti” dell’ Enza e della via Emilia, si è articolato in “paesaggi” locali:

- il paesaggio dei *paleoalvei occidentali*, paesaggio dei paleoalvei (e dossi) più recenti dell’Enza scorrenti sulla conoide pedemontana e confinati dalla fascia dei terrazzi fluviali, sede preferenziale e consolidata degli insediamenti urbani “più recenti” (dagli etruschi in poi): da quelli storicamente documentati (la romana *Tannetum*, *castrum* che i longobardi diedero alle fiamme nel 547) a quelli attuali;
- il paesaggio della *piana pedemontana antica* increspata dai *paleoalvei (e dossi) orientali* più antichi, sedi degli insediamenti preistorici diffusi nei millenni più lontani - dai villaggi neolitici alle terramare dell’età del bronzo - nei quali i tempi più recenti hanno consolidato una identità focalizzata sullo sviluppo delle attività produttive dagli anni dello sviluppo postbellico e sul ruolo territoriale dell’Asse Val d’Enza, oggi innestato nell’autostrada attraverso il casello di Caprara;
- il paesaggio della *piana pedemontana centrale*, paesaggio storicamente e con continuità agricolo, dall’impianto delle *domus rusticae* romane al paesaggio ancor oggi presente della mezzadria otto/novecentesca, canale di valore paesaggistico/ambientale che raccorda il pedecollina alla bassa pianura senza soluzioni di continuità.

Questi paesaggi locali, che sono paesaggi geomorfologici ma anche paesaggi del progetto di territorio costruito dalle generazioni passate, sono entrati nella esperienza collettiva della popolazione e sono costitutivi dell’identità locale. Testimonia questa profonda connessione della popolazione con il suo territorio il fatto che l’Amministrazione comunale il 10 marzo 2014 (del. CC n. 18 e 19) ha inserito nello Statuto comunale i “paesaggi” dell’ampio canale agricolo centrale e dell’area ricompresa fra il capoluogo e l’Enza (oltre al parco urbano spina centrale del capoluogo) come elementi identitari e riconosciuti come invariati territoriali.

Figura 1 - I paesaggi locali (stralcio dalla tav. *I paesaggi* - elab.2 del Progetto di piano)



Nell'inquadramento territoriale del comune elemento di rilievo sono le economie che nel tempo hanno conformato l'assetto del pedecollina/alta pianura nell'ambito territoriale intermedio tra le urbanizzazioni di Reggio e Parma. In questo contesto l'agricoltura ha assunto forme di specializzazione (l'economia dei prati stabili e del parmigiano reggiano) di alto livello professionale e qualitativo, al quale si sono connesse specifiche attività industriali per le lavorazioni di prodotti alimentari. Nell'ambito più propriamente reggiano si è sovrapposta a questa economia agricola/alimentare, a partire dal dopoguerra a oggi, un forte distretto industriale che intorno a Reggio ha privilegiato l'industria meccanica. Il comune di Sant'Ilario partecipa sia dei caratteri dell'economia agricola/alimentare che maggiormente connota il contesto parmense, sia dei caratteri del distretto industriale reggiano.

Nella necessaria operazione di ripensamento delle modalità di distribuzione nel territorio degli insediamenti produttivi, il PTCP 2010 ha programmato la cessazione della diffusione indiscriminata di nuove attività produttive (industrie e centri commerciali) per indirizzare le richieste di nuovi insediamenti produttivi in punti predefiniti caratterizzati da condizioni favorevoli di accessibilità e non incidenti sulla congestione urbana. Anche per il comune di Sant'Ilario, inserito nell'area gravitante sulla via Emilia e maggiormente interessata dagli insediamenti produttivi degli ultimi decenni, è prevista la non ampliabilità delle aree produttive o commerciali già esistenti; le richieste di nuove aree produttive verranno indirizzate nell'APEA adiacente al casello di Caprara (ambito di sviluppo di rilievo sovraprovinciale) il cui bacino di gravitazione è costituito dai comuni di Sant'Ilario, Campegine e Gattatico<sup>15</sup>.

Un ulteriore fattore di estrema importanza per le interazioni dei processi demografici/insediativi ed economici dell'area comunale con gli altri ambiti territoriali è il sistema della mobilità, che nel tempo ha dilatato di fatto i confini comunali e gli orizzonti dei potenziali spostamenti.

Lungo la direttrice est/ovest, sia il modificato cadenzamento dei treni della linea ferroviaria (RFI), sia, in prospettiva, il completamento della Nuova via Emilia, aumentano l'accessibilità al sistema di città lungo la via Emilia e contemporaneamente restituiscono alla via Emilia storica il ruolo di connessione interurbana con potenziale riqualificazione della sua morfologia urbana e infrastrutturale. Ancora più dilatata risulta la mobilità nella direzione est/ovest per la presenza dell'autostrada A1, immediatamente accessibile dal casello di Caprara, e per la presenza della stazione medio-padana dell'Alta velocità a nord di Reggio Emilia.

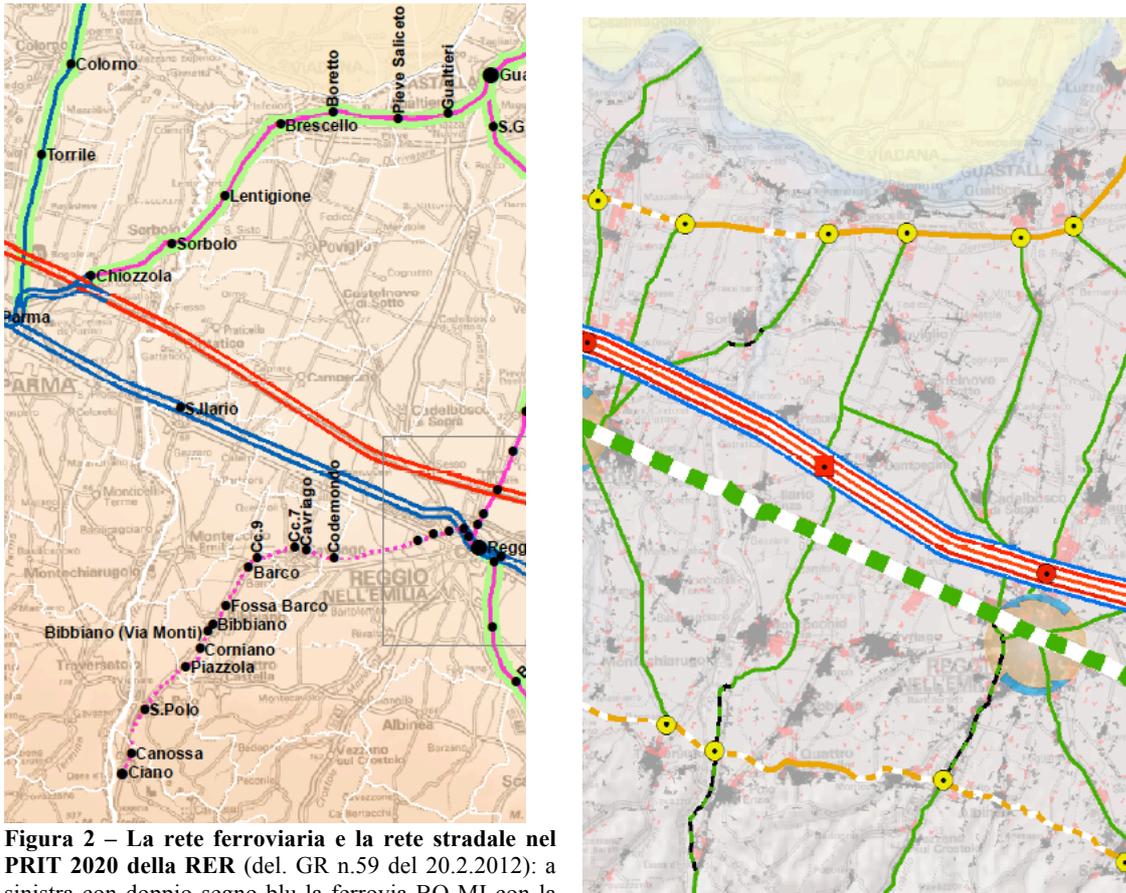
Nella direttrice territoriale nord/sud l'area comunale è inserita attraverso i due tracciati:

- dell'Asse Val d'Enza SP 67 (che nel contesto locale raccorda Montecchio, Calerno e il casello autostradale), che collega la Cispadana e la Pedemontana (arterie di interesse nazionale) e il sistema idroviario padano-veneto;
- della SP 12 (arco stradale fra il casello autostradale, S. Ilario e Montecchio, dove si ricollega all'Asse Val d'Enza) che di fatto collega alla stazione ferroviaria di S. Ilario gli abitati della Val d'Enza.

L'infratutturazione stradale e ferroviaria inserisce quindi il comune in una dimensione territoriale estremamente dilatata consentendo accessibilità diretta ai principali servizi dei due capoluoghi contermini e più in generale ai punti di interesse di un vasto ambito territoriale sia nella direttrice dei centri urbani (est/ovest) sia nella direttrice che raccorda le economie montane/collinari alle economie della pianura padana (nord/sud).

---

<sup>15</sup> L'ambito di sviluppo di rilievo sovraprovinciale "Casello Terre di Canossa-Campegine", destinato ad attività manifatturiere, a funzioni terziarie e commerciali e a funzioni logistiche, è stato oggetto di accordo territoriale sottoscritto dalla Provincia di Reggio e dai comuni di Campegine, Gattatico e Sant'Ilario il 16.11.2012, e di successivo accordo territoriale attuativo approvato dalla Giunta provinciale con delib. GP n. 236 del 27.9.2013 e dal Consiglio comunale con delib. CC n.57 del 23.10.2013.



**Figura 2 – La rete ferroviaria e la rete stradale nel PRIT 2020 della RER (del. GR n.59 del 20.2.2012):** a sinistra con doppio segno blu la ferrovia BO-MI con la fermata, a Sant’Ilario tra Reggio e Parma; a destra l’autostrada A1 (in rosso) con il casello di Caprara (intermedio tra quello di Parma e quello di Reggio) al quale accede l’Asse Val d’Enza (in verde) che collega la Pedemontana a sud (in giallo) e la Cispadana a nord (in arancione).

### 3. Criteri per il progetto di piano

Nel quadro sovracomunale il territorio comunale è inserito in un sistema di reti (in un certo senso orizzonti allargati del comune) attraverso le quali interagiscono uomini ed economie, culture e opportunità.

La struttura del territorio comunale viene prefigurata dal PSC come sistema di “ambiti” che attraverso le reti ecologiche e le reti della mobilità diviene parte del più vasto contesto ambientale e umano nel quale è inserito il comune.

In questa struttura territoriale si differenziano e si intrecciano:

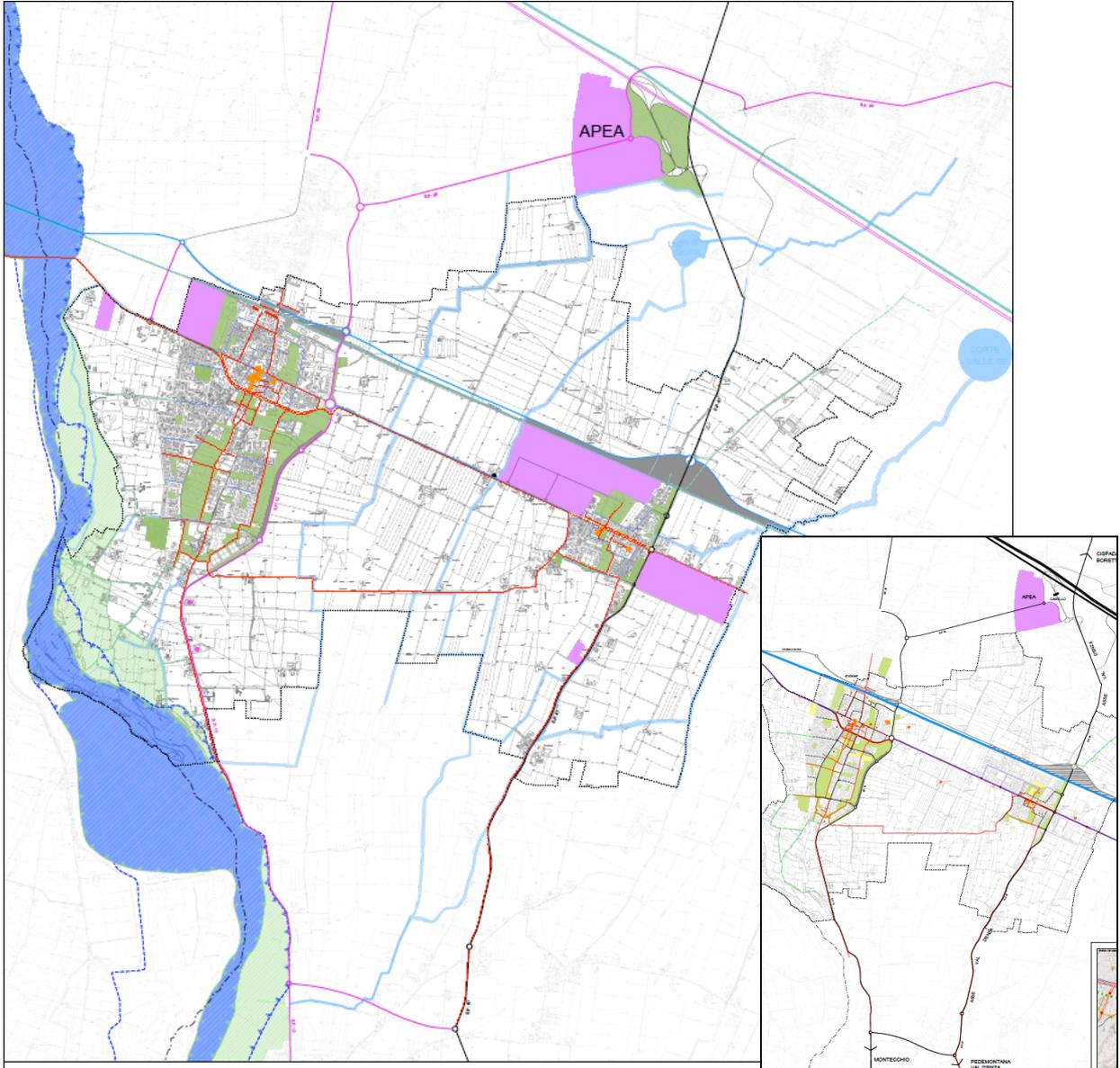
- contesti territoriali interessati da dinamiche naturali necessarie per il mantenimento dei processi biotici del territorio, a questo ruolo pressoché esclusivo vocati;
- contesti territoriali delegati per potenzialità naturali e consuetudini storicizzate alla attività agricola finalizzata a rispondere al fabbisogno alimentare, la cui funzione va assicurata nel tempo attraverso pratiche colturali sostenibili;
- contesti territoriali interessati da agglomerati insediativi delegati in modo specifico alle risposte ai fenomeni demografici e occupazionali e alla composizione delle diversificate esigenze sociali.

Queste tre articolazioni territoriali<sup>16</sup> restituiscono la struttura del territorio vista da una angolazione che consente l’attribuzione ai diversi contesti di “ruoli programmatici” coerenti con le specifiche caratteristiche geografiche e storiche; struttura del territorio che diviene quadro di riferimento al

<sup>16</sup> Articolazioni territoriali già presenti nel piano previgente (VG/2000), indicate come “*subsistema del riequilibrio ambientale*”, “*subsistema della produzione agricola*”, “*subsistema delle urbanizzazioni*” e che sono riconducibili alle “*aree di valore naturale e ambientale*”, “*ambiti agricoli*”, “*territorio urbano*” della LR 20/2000.

quale ancorare il “governo del territorio” nel quale rientra la disciplina urbanistica (dopo la riforma del Titolo V Cost. a opera della Legge costituzionale n. 3 del 2001<sup>17</sup>).

**Fig. 3 - L’infrastrutturazione per la mobilità nell’ambito territoriale nel quale è inserito il territorio comunale**  
(tav.8 del Documento preliminare del PSC – giugno 2013)



elab.4 – mobilità – del PSC  
in rosso sistema ciclopedonale

<sup>17</sup> Per la sentenza n.3 del 2003 della Corte Costituzionale “La parola “urbanistica” non compare nel nuovo testo dell’art. 117, ma ciò non autorizza a ritenere che la relativa materia non sia più ricompresa nell’elenco del terzo comma: essa fa parte del “governo del territorio”. Se si considera che altre materie o funzioni di competenza concorrente, quali porti e aeroporti civili, grandi reti di trasporto e di navigazione, produzione, trasporto e distribuzione nazionale dell’energia, sono specificamente individuati nello stesso terzo comma dell’art. 117 Cost. e non rientrano quindi nel “governo del territorio”, appare del tutto implausibile che dalla competenza statale di principio su questa materia siano stati estromessi aspetti così rilevanti, quali quelli connessi all’urbanistica, e che il “governo del territorio” sia stato ridotto a poco più di un guscio vuoto.”

## **CAPO II - PSC – Il sistema degli AMBITI**

### **1. il territorio rurale – LR 20/2000, art. 28, lett. e) e CAPO A-IV**

Nella disarticolazione del territorio rurale prevista dalla LR 20/2000 (*aree di valore naturale e ambientale, ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, ambiti agricoli periurbani*) acquista particolare rilievo nel contesto del territorio comunale la distinzione tra le *aree di valore naturale e ambientale* e le restanti aree rurali. Distinzione che deriva dal diverso ruolo svolto dalle prime – ruolo di ambiti delegati alla funzione pressochè esclusiva di consentire e regolare i processi idraulici – rispetto alle altre che, pur con diversi assetti funzionali e morfologici, sono delegate alla produzione agricola.

#### **1.1. Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17 della LR 20/2000)**

Con il termine *Aree di valore naturale e ambientale* è individuato il complesso organico di aree che costituiscono la sede di processi naturali essenziali per il permanere delle dinamiche ambientali del territorio (non solo comunale). All'interno del comune le *aree di valore naturale e ambientale* sono sostanzialmente connesse al reticolo idraulico: nelle aree individuate si svolgono funzioni idrauliche e idrogeologiche di varia natura; altre funzioni, per quanto presenti o ammissibili, risultano comunque assolutamente marginali e in ogni caso subordinate alle prime.

Il piano riconosce a queste aree un ruolo di primaria importanza, come di radici per la vita del territorio, nelle quali si cumulano, praticamente sovrapponendosi, le diverse funzioni attribuite (o meglio riconosciute) da piani territoriali con specifiche finalità ambientali:

- il deflusso delle acque come indicato dal *Piano di Assetto Idrogeologico* (PAI) dell'Autorità di bacino del Po (fasce A e B del fiume Enza) per garantire la funzionalità idraulica ed ecologica del corso d'acqua (con contestuale individuazione delle aree di pericolosità idraulica intese come spazio, non ulteriormente "negoziabile", destinato ai movimenti di piena);
- l'alimentazione subalvea con funzione di ricarica della falda acquifera del pedecollina (zone D delle aree di ricarica del *Piano di Tutela delle Acque* (PTA): aree in cui acque sotterranee e superficiali risultano connesse e l'alimentazione delle acque sotterranee avviene dal corso d'acqua e dalla fascia perimetrale potenzialmente bagnata in un contesto geologico favorevole al trasferimento delle acque di superficie);
- il mantenimento della biodiversità di ecosistemi acquatici e ripariali (il sito IT4030023 SIC-ZPS nella parte tra Montecchio e Sant'Ilario ricomprende la platea golenale dell'Enza che "*ospita acque perenni e stagionali, stagnanti e correnti, nonché boschi, siepi e zone aperte che costituiscono habitat per numerose specie stanziali e di passaggio, in particolare anfibi*");
- la conservazione e il naturale processo evolutivo di caratteri ambientali specifici - "*caratteri naturali, storici, paesistici ed idraulico-territoriali che si sono consolidati ed affermati attorno ai laghi, bacini e corsi d'acqua*" (PTCP 2010 e PTPR);
- la formazione di corridoi ecologici fluviali (PTCP), con specifico riferimento al ruolo ecologico di scala regionale del corridoio fluviale dell'Enza che rapporta senza soluzione di continuità le aree collinari al Po;
- la funzionalità propria del reticolo idraulico di pianura (nel duplice ruolo di deflusso delle acque meteoriche e irrigazione delle aree agricole) per la difesa del suolo e il sostegno alla produzione agricola (secondo le modalità di gestione del Consorzio di Bonifica).

Spazialmente queste aree danno luogo a un ambito reticolare (vedi Fig 4 - "Aree di valore naturale e ambientale" *tav. 2 del Documento preliminare*) che comprende il corpo fluviale e perfluviale di pertinenza dell'Enza (per le parti ricadenti nel territorio comunale) e il reticolo idraulico dei corpi dei corsi d'acqua minori (alvei e fasce ripariali di almeno 10 m) che si staccano dall'Enza o si formano nel pedecollina per inoltrarsi in profondità nella bassa pianura alimentando (e/o ricevendo) il reticolo idraulico di irrigazione, costituendo il sistema idraulico che storicamente ha organizzato la pianura rendendola idonea all'agricoltura e agli insediamenti.

a) ambito di pertinenza dell'Enza:

come ambito di pertinenza dell'Enza viene individuato l'intero contesto ambientale comprensivo,

nell'orizzonte superficiale del suolo, dell'alveo (fascia A<sup>18</sup>) e dell'area contermina - *zona di tutela dei caratteri ambientali dell'Enza*<sup>19</sup> - caratterizzata da fenomeni connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua, in parte esondabile (fascia B<sup>20</sup>), e, nel sottosuolo, dei terreni attraverso i quali avviene la connessione tra acque superficiali e acque sotterranee (fascia D del PTA; terreni a infiltrazione potenziale alta del PTCP); in questo contesto si sono sviluppati ambiti di biodiversità (sito IT4030023 SIC-ZPS) e caratteri paesaggistici oggetto di tutela specifica (art. 142 del dlgs 42/2004).

Nelle fasce A e B ("*aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico-ambientale*" per l'art. 39 delle Norme di attuazione del PAI) si concentrano obiettivi di carattere specificatamente idraulico: assicurare il deflusso della piena di riferimento e il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, favorire l'evoluzione naturale del fiume e mantenere e ampliare le aree di esondazione e le aree a vegetazione spontanea autoctona.

In queste fasce possono essere consentiti esclusivamente gli interventi (previsti dai *Programmi triennali di intervento* dell'AdB e conformemente alle specifiche *Direttive* dell'AdB del Po) finalizzati alla piena funzionalità idraulica ed ecologica del corso d'acqua, alla riattivazione o ampliamento degli ambienti umidi, alla tutela o ripristino o implementazione delle fasce vegetazionali con la finalità di protezione o riqualificazione degli ecosistemi fluviali e/o di fasce tampone per gli inquinanti di origine diffusa. La presenza all'interno di questo ambito del sito Natura 2000 IT4030023 SIC-ZPS (nel quale rientra all'interno del territorio comunale l'Area di Riequilibrio Ecologico *I Pioppini* e parte dell'*oasi faunistica* che si estende anche nel comune di Montecchio) comporta l'applicazione di specifiche misure di conservazione delle specie vegetazionali e della componente faunistica (Del.GR n. 1224/2008).

Nelle aree agricole esistenti, qualificate come zone sensibili dal punto di vista ambientale, va rispettato il *programma d'azione per le zone vulnerabili ai nitrati* e va privilegiato il mantenimento dei prati permanenti e la conversione dei seminativi in prati permanenti. Gli edifici esistenti possono essere assoggettati solo a interventi di demolizione senza ricostruzione.

All'esterno delle fasce A e B (nelle restanti parti della *zona di tutela dei caratteri ambientali dell'Enza*) vanno tutelati i caratteri morfologici e ambientali delle aree perialvee, tuttora significativi dei processi connessi alle transizioni del corpo fluviale: le attività agricole, aziendali e non aziendali, vanno attuate nel rispetto del *Programma d'azione per le zone vulnerabili ai nitrati* e con criteri riconducibili all'agricoltura biologica. Nuovi edifici sono consentiti solo per servizi agricoli aziendali "*in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola redatti ai sensi del comma 2 [3] dell'art. A-19 della LR 20/2000, da attuarsi in conformità agli indici edilizi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali per il territorio rurale*" (art.6 delle NT di PTCP), inseribili solo nei centri aziendali esistenti purché non ricadenti nella fascia di tutela paesaggistica (di cui all'art.142 del dlgs 42/2004). Gli edifici sparsi esistenti non utilizzati da aziende agricole possono essere oggetto di interventi conservativi per usi compatibili con la tipologia dell'edificio e i caratteri ambientali dell'area.

Ampliamenti all'esterno della sagoma o demolizioni e ricostruzioni sono consentiti solo per edifici di servizio agricolo aziendale.

Le funzioni specifiche dell'intero ambito di pertinenza dell'Enza inducono a circoscrivere in modo severo funzioni antropiche comportanti infrastrutturazioni o edificazioni o alterazioni ambientali: non sono consentite nuove infrastrutture viarie o ampliamenti di quelle esistenti né impianti tecnici impattanti (solo impianti tecnici di modesta entità: impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico a uso irriguo, cabine elettriche, e simili) né stoccaggi interrati.

Non sono consentite attività estrattive o asportazione di materiali litoidi (se non previste in piani di settore di scala infraregionale – regolamentati dall'art. 104 del PTCP 2010<sup>21</sup> - che rispondono ai criteri di compatibilità del PTA e del PAI nonché della Deliberazione 8/2006 dell'Autorità di bacino del Po, e in ogni caso non ricadenti nelle aree del demanio fluviale), né discariche e impianti di

<sup>18</sup> **Fascia A** del PAI: *fascia di deflusso della piena*.

<sup>19</sup> **Zona di tutela** del PTCP 2010.

<sup>20</sup> **Fascia B** del PAI: *fascia di esondazione*.

<sup>21</sup> l'art. 104 del PTCP esclude di fatto attività estrattive nelle aree in oggetto, per il cumulo di più condizioni inibenti (zone di tutela, zone B del PTA, dossi di pianura).

smaltimento dei rifiuti o di trattamento delle acque reflue, né depositi di materiali di qualsiasi genere anche temporanei (a meno che non si tratti di depositi temporanei a cielo aperto non comportanti impermeabilizzazione, esterni alle fasce A e B, di materiali non classificati come rifiuti).

L'utilizzo delle aree per attività di tempo libero, inclusi percorsi ciclopedonali o equestri<sup>22</sup>, non può comportare impermeabilizzazioni o alterazione dei caratteri morfologici e vegetazionali o della funzionalità idraulica e va indirizzato alla conoscenza dell'ambiente e dei processi fluviali piuttosto che al recupero di aree per attività ludiche. La piantumazione di filari alberati e siepi, da incentivare lungo i tracciati della viabilità e del reticolo idraulico locale, vanno effettuate con l'utilizzo di specie rientranti nei tipi di habitat presenti [con riferimento alla scheda SIC-ZPS].

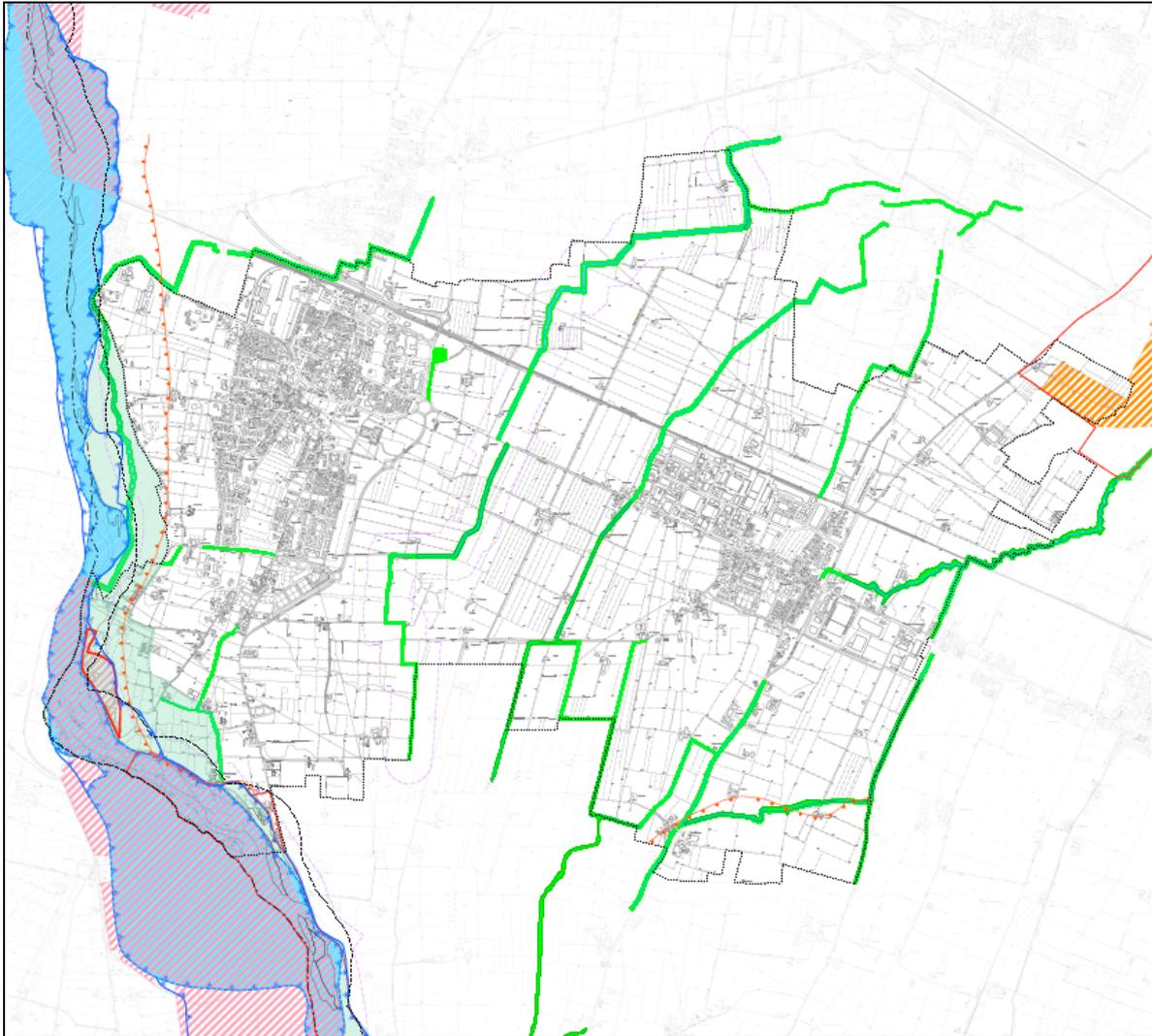


Figura 4 – Le aree di valore naturale e ambientale (tav. 2 del Documento preliminare del PSC –giugno 2013)

#### b) ambiti di pertinenza del reticolo idraulico minore

Gli ambiti di pertinenza del reticolo idraulico minore (alvei e fasce ripariali di almeno 10 m e comprensive delle fasce alberate esistenti, individuate nella tav.1 del Quadro Conoscitivo rientranti nelle aree "coperte da boschi" di cui all'art. 142 del dlgs 42/2004 tutelate per legge), sono destinati esclusivamente alle opere relative alla manutenzione del corso d'acqua e dei corpi arginali dove presenti e alle opere per il contenimento delle perdite idriche (previste nel quadro del *Piano di conservazione per il risparmio idrico in agricoltura* dei Consorzi di bonifica finalizzati al risparmio idrico nelle reti consortili che prelevano acque dai corsi appenninici), nonché agli interventi

<sup>22</sup> L'area sarà interessata da un percorso del CAI (sentiero n. 672).

finalizzati alla conservazione/implementazione/realizzazione di coperture erbacee e di impianti arborei e arbustivi con la funzione di fasce tampone per gli inquinanti di origine diffusa percolanti dalle aree agricole e di corridoi ecologici.

La formazione di corridoi ecologici lungo il reticolo idraulico minore assume un particolare rilievo nell'area pianiziale e gli interventi di nuove piantumazioni o di incremento delle piantumazioni esistenti, con spessori anche maggiori delle fasce ripariali minime, vanno incentivati con il coinvolgimento attivo dell'Ente di bonifica competente.

Accanto alla funzione di riduzione dei nitrati, di particolare importanza in aree agricole, coesiste in queste fasce ripariali la funzione altrettanto importante di immagazzinamento del carbonio, per cui le piantumazioni rientrano tra gli interventi che concorrono alla riduzione dei gas climalteranti.

Il torrente Enza e lo scolo Fontana-Sgaviglio e le relative sponde per una fascia di 150 m rientrano nei beni paesaggistici di cui all'art. 142 del dlgs 42/2004.

### 1. 2. Ambiti agricoli (artt. A-18, A-19, A-20 della LR 20/2000)

Le aree agricole, prima ancora che dal punto di vista della specificità del territorio comunale, vengono considerate dal punto di vista più generale del ruolo da esse svolto: la produzione alimentare, alla quale è richiesto di soddisfare fabbisogni primari sempre crescenti per garantire la "sicurezza" alimentare alla varie scale (mondiale, nazionale) che ormai risultano tra loro sempre più concatenate<sup>23 24</sup>. E' connaturato a questa funzione alimentare la formazione di assetti ambientali e paesaggistici che definiscono le diverse identità locali come risultanti dei caratteri territoriali e delle specifiche economie agricole.

Il tema della sicurezza alimentare comporta necessariamente l'uso oculato della risorsa suolo (finita e non riproducibile) nel duplice aspetto della sostenibilità ambientale delle pratiche agricole (non disgiunta dalla sostenibilità economica dell'attività agricola) e della riduzione della sottrazione di terreni agricoli per altri usi.

In questo quadro di riferimento di carattere generale l'obiettivo del piano è di riservare il territorio attualmente non ricompreso nel perimetro di territorio urbanizzato e non interessato da processi o programmi di urbanizzazione pregressi, al ruolo produttivo/ambientale che gli è connaturato. Condizione prima per il perseguimento di questo obiettivo è la decisione che il territorio individuato come agricolo (cioè destinato a funzioni produttive e ambientali specifiche) costituisca una "invariante" territoriale (al pari dei lineamenti ambientali o paesaggistici strutturanti il territorio già protetti da disposizioni di legge specifiche) e che il suo perimetro condizioni i processi espansivi del tessuto urbano e possa essere modificato solo con motivazioni rigorosamente controllate e condivise<sup>25</sup>.

A questa condizione prima – che venga assicurata l' "esistenza" del territorio agricolo – vanno connesse altre condizioni che attengono all'economia agricola nel suo complesso, alla sua

<sup>23</sup> "considerando che la sicurezza dell'approvvigionamento alimentare resta il compito centrale dell'agricoltura, non solo nell'Unione ma a livello mondiale, in particolare nei paesi in via di sviluppo, in quanto si prevede che la popolazione mondiale passerà da 7 a 9 miliardi nel 2050, il che richiederà, secondo la FAO, un incremento del 70% della produzione agricola mondiale; che occorrerà produrre una maggiore quantità di generi alimentari sullo sfondo di costi di produzione più elevati, di una forte volatilità dei mercati agricoli e di una crescente pressione sulle risorse naturali, il che significa che gli agricoltori dovranno produrre di più, utilizzando meno terra, meno acqua e meno energia" dalla RELAZIONE del 31 maggio 2011 "sulla PAC verso il 2020: rispondere alle future sfide dell'alimentazione, delle risorse naturali e del territorio" (Commissione per l'agricoltura e lo sviluppo rurale della CE)

<sup>24</sup> Al problema della sicurezza alimentare è ancorato il ddl sul consumo di suolo (ddl Catania) approvato dal Consiglio dei Ministri nel settembre 2012 e condiviso dalla Conferenza unificata, che ha apportato modifiche e integrazioni il 30 ottobre 2012. Il 15 giugno 2013 è stato approvato dal Consiglio dei Ministri un ulteriore ddl sul consumo di suolo, che riprende i contenuti del ddl Catania.

<sup>25</sup> Nel testo del ddl del 30 ottobre 2012 e del ddl del 15 giugno 2013, il suolo rientra nei "beni comuni" alla stregua dell'acqua e delle categorie di beni della L. 431/85.

programmazione e alle tutele degli operatori agricoli, condizioni che non rientrano nello strumento del piano urbanistico, ma in esso si innestano per la garanzia che questo può dare che il suolo agricolo sia con certezza difeso da progressivi processi di corrosione.

Nel territorio comunale gli Ambiti agricoli degli artt. A-18, A-19, A-20 della LR 20/2000 svolgono tutti, indipendentemente dalla loro qualifica, la funzione primaria della produzione agricola, sviluppatasi storicamente in queste aree per l'azione congiunta delle attività di coltivazione/allevamento animali e della attività di regolazione/utilizzo delle acque. I caratteri specifici della economia agricola sviluppatasi nel tempo – l'economia del parmigiano-reggiano – hanno privilegiato nelle aree di Parma e Reggio l'indirizzo zootecnico-foraggiero; nel territorio comunale gli ultimi decenni hanno visto il permanere delle colture foraggere (ma con diminuzione del prato stabile) e l'aumento della viticoltura.

A tutti gli *ambiti agricoli* il PSC attribuisce le finalità:

- del mantenimento e potenziamento dell'economia agricola e della valorizzazione degli assetti colturali che connotano l'identità produttiva e paesaggistica dell'area;
- della tutela delle risorse idriche nel loro aspetto qualitativo (rispetto delle *Disposizioni in materia di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue derivate da aziende agricole e piccole aziende agro-alimentari* del regolamento regionale n.1 del 28 ottobre 2011 della RER) e quantitativo (risparmio nell'uso delle acque dei canali irrigui, derivate dai corsi d'acqua appenninici, e delle acque da pozzo, che prelevano l'acqua di falda), ricadendo il territorio comunale quasi per intero nella *zona di protezione delle acque sotterranee* del territorio di pedecollina-pianura (serbatoio delle acque destinate al consumo umano);
- della protezione del suolo (attraverso il controllo delle modalità di lavorazione o del tipo di trattamenti) da fenomeni di degrado che ne compromettono la capacità di svolgere funzioni biotiche; la protezione del suolo va assunta come finalità primaria dell'attività agricola che, facendosi carico della sostenibilità delle pratiche agricole, garantirebbe la stessa produttività del suolo nel lungo periodo e la risposta a un fabbisogno alimentare crescente;
- dell'incremento di assetti vegetazionali naturali (alberi, arbusti, siepi) che assumono il carattere di corridoi ecologici lungo i segni che hanno costruito la morfologia dell'area agricola: il reticolo idraulico, la maglia stradale e poderale. Per la funzione ambientale della vegetazione arboreo/arbustiva è compatibile con il contesto rurale la presenza di aree circoscritte destinate a parco a complemento di corti coloniche o edifici residenziali.

A queste finalità concorrono sia le disposizioni degli strumenti urbanistici sia le misure e gli incentivi predisposti da strumenti settoriali oggi presenti o che saranno predisposti per i prossimi anni (PAC 2020 e piani nazionali/regionali connessi). Va però preso atto che mentre lo strumento urbanistico ha il ruolo di definire ambiti e perimetri (importante è in questo caso il "confine" delle urbanizzazioni) agendo su un solo aspetto del problema – il consumo di suolo -, la gestione dei terreni agricoli e la risposta al fabbisogno alimentare e alla tutela ambientale è affidata totalmente a una responsabile e consapevole politica agricola.

A seconda dei diversi caratteri del territorio comunale sono stati individuati, in sostanziale sintonia con le indicazioni del PTCP, l'ambito agricolo periurbano, l'ambito agricolo di rilievo paesaggistico, l'ambito ad alta vocazione produttiva agricola (v. Fig. 5: "Ambiti agricoli" - *tav.3 del Documento preliminare*).

a) l'ambito agricolo periurbano (art. A-20 della LR 20/2000)

L'ambito rurale che ricade sulla conoide fluviale dell'Enza e sui dossi formati sui paleoalvei più recenti dell'Enza, ricompreso in prevalenza tra l'Enza e il capoluogo è la parte di territorio rurale più intensamente infrastrutturato e abitato: una rete capillare di percorsi di vecchio impianto connette in più punti il capoluogo con i nuclei abitati di vecchio impianto e con il fiume; dall'Enza è stato derivato (attraverso il Chiavicone) il più antico canale del territorio, il canale sant'Eulalia, che percorreva l'intero capoluogo per proseguire poi fino ai margini del Po (oggi ancora visibile nel solo primo tratto dalla presa all'abitato di via Manzotti).

L'area, per l'infrastrutturazione che la connette fisicamente e funzionalmente al capoluogo, per la compresenza di una agricoltura con maglie aziendali di ridotte dimensioni e di appezzamenti non

aziendali ugualmente coltivati o trattati a giardino o parco, per la ricca dotazione di siepi e filari alberati, e soprattutto per la frequentazione che connette strettamente l'area agricola con i suoi nuclei edilizi al capoluogo, si configura come *ambito agricolo periurbano* (di forte valenza paesaggistica oltre che ad alta vocazione produttiva). La complementarità funzionale col capoluogo interessa l'intero contesto territoriale che si estende tra il capoluogo e l'Enza e corrisponde al legame storico e funzionale che connette il capoluogo alle aree dell'Enza, ai nuclei minori (il Chiavicone, S.Rocco, la Ghiara, Rampa d'Enza ecc.), alla rete delle strade (v. Montello, Manzotti, la Castellana), legame che rende quest'area agricola una componente della vita cittadina.

Il piano persegue l'obiettivo di salvaguardare la funzione agricola dell'area e i suoi caratteri funzionali/morfologici del tutto particolari, la tessitura minuta della viabilità capillare per un uso prevalentemente ciclabile, la rete idraulica minore, la tipologia delle alberature lungo il reticolo stradale e idraulico. Il frazionamento fondiario e il diretto rapporto con le aree urbanizzate rende queste aree idonee anche a un'attività agricola non professionale (orti periurbani con forme organizzative per la distribuzione dei relativi prodotti).

Per quanto riguarda la disciplina edilizia, in conformità al criterio esteso a tutte le aree agricole di perseguire come obiettivo primario la salvaguardia del suolo e dell'attività agricola, vengono previste nuove costruzioni solo se destinate a servizi agricoli e se inserite in centri aziendali o corti coloniche esistenti. Non sono consentiti nuovi edifici residenziali; in assenza di residenza di idonea dimensione all'interno dei fabbricati esistenti dell'azienda, può essere prevista la residenza per l'imprenditore agricolo professionale all'interno di un fabbricato di servizio esistente alla data di adozione del piano.

Relativamente al patrimonio edilizio esistente, che in questa parte di territorio presenta numerosi edifici non connessi all'attività agricola, sono previsti (oltre alle specifiche funzioni agricole) usi compatibili con la tipologia degli edifici e con il carattere dell'ambito tenendo conto degli usi in atto riconosciuti dagli strumenti urbanistici previgenti. Per gli usi non connessi all'attività agricola non sono consentiti né demolizioni e ricostruzioni né aumenti volumetrici, mentre sono incentivati gli interventi di ristrutturazione finalizzati al miglioramento della qualità edilizia/insediativa.

La presenza della rete dei percorsi di collegamento all'area fluviale, della frequentazione costante dell'area, e la presenza residenziale diffusa, implicano l'opportunità di una regolamentazione che impegni gli utilizzatori/proprietari delle aree periurbane, unitamente alla Amministrazione pubblica, nella gestione delle alberature/siepi lungo la rete stradale, lungo la viabilità podereale e i fossi, nella gestione dei percorsi di accesso all'area fluviale e sull'uso carrabile delle strade, nella gestione delle aree di pertinenza degli edifici, negli assetti colturali da privilegiare (l'area era ed è interessata da prati stabili), nella gestione delle aree interessate da attività colturali non aziendali (orti periurbani ecc.).

*b) l' ambito agricolo di rilievo paesaggistico (art. A-18 della LR 20/2000)*

L'ambito rurale che si estende fra il Capoluogo e Calerno dal confine sud al confine nord del comune e si estende a est al di sopra della linea ferroviaria, costituisce un ambito unitario di rilevanza territoriale per il suo valore paesaggistico. In base alle potenzialità colturali dei terreni (e all'uso attuale) l'intero ambito potrebbe essere classificato anche "*ad alta vocazione produttiva agricola*".

L'ambito ricomprende parti con caratteri territoriali differenziati riconducibili ai diversi assetti storico/morfologici che li hanno conformati:

- la parte ricompresa tra il confine sud e (all'incirca) il cavo Fontana a nord ha tuttora l'impianto definito nell'800 dalla tenuta Spalletti, impianto della economia mezzadriale del latifondo basato sulla regolare distribuzione di corti aziendali (poderi) e sul rigoroso disegno territoriale delle partizioni agricole definite dal reticolo idraulico e dai filari di alberature e siepi;
- la parte nord/orientale, a nord della linea ferroviaria, costituisce l'estrema propaggine delle bonifiche benedettine che si svilupparono nella fascia delle risorgive (un estremo lembo dei fontanili di Corte Valle Re inseriti tra i Siti Natura 2000 come SIC IT4030007, interessa anche il territorio comunale);
- la parte a est di Calerno, compresa tra la via Emilia e la linea ferroviaria, racchiude La

Commenda, *hospitale* del 1100 sul percorso della via Emilia, al quale si aggiunse nella seconda metà del '700 il caseificio ottagonale.

L'intero *ambito agricolo di rilievo paesaggistico* del PSC rientra nelle *zone di particolare interesse paesaggistico ambientale* del PTPR e del PTCP (la cui definizione<sup>26</sup>, nel caso specifico di queste aree, restituisce la loro particolarità in modo più preciso rispetto alla definizione dell'art. A-18 della LR 20/2000<sup>27</sup>).

In questa parte di territorio, costituente un "ambito di paesaggio" di forte identità nel contesto territoriale che gravita sulla via Emilia, obiettivo primario del PSC è la conservazione della sua fisionomia insieme economica – un'agricoltura della quale va incentivata la tutela e il ripristino di assetti colturali coerenti con la specificità produttiva dell'area – e morfologica. La tutela dell'assetto morfologico è affidata congiuntamente al mantenimento e al recupero degli elementi verdi – siepi, filari alberati – che scandiscono la regolarità dell'impianto agricolo, alla conservazione e tutela della viabilità minore, e alla tutela delle corti rurali dal duplice pericolo del degrado connesso all'abbandono e del degrado connesso ad alterazioni degli edifici o degli spazi aperti.

Gli edifici presenti (pur in stato di quasi letargo da decenni) possono tuttora esprimere potenzialità conformi al carattere dei luoghi: alcune strutture emergenti – Corte Inzani, Villa Spalletti, La Commenda - hanno in sé potenzialità d'uso in grado di riproporre, aggiornati ai tempi attuali, ruoli e funzioni di "eccellenza"; gli edifici rurali presenti nelle numerose corti rurali (quasi tutti classificati dal piano urbanistico "bene culturale" per il loro valore storico-testimoniale) hanno tipologie che consentono, oltre ai tradizionali usi agricoli, una gamma di funzioni rientranti in una corretta fruizione dell'ambito rurale.

Condizione necessaria per il riuso sono adeguati interventi edilizi di carattere conservativo e la tutela complessiva di un ambito spaziale - il grande canale territoriale centrale - il cui equilibrio sarebbe alterato dall'inserimento di nuovi edifici<sup>28</sup>.

La connettività ecologica che il PTCP affida al *corridoio primario planiziale* che attraversa quest'ambito territoriale va perseguita con un'armatura verde che segua il tracciato rigoroso del reticolo idraulico e delle partizioni agricole proponendo l'ispessimento delle fasce ripariali già esistenti e la tutela della morfologia dei viali alberati e siepi in modo da coniugare la connettività ecologica alla regola d'impianto proprio dell'area.

*c) l' ambito ad alta vocazione produttiva agricola (art. A-19 della LR 20/2000)*

L'ambito rurale che si estenda a sud dell'insediamento di Salerno, fino al confine orientale del comune, ricadente su aree di piana pedemontana antica interessate dai dossi più antichi (lungo la direttrice Partitore/Salerno/Corte Valle Re) e sede degli insediamenti preistorici più antichi, viene classificata come *ambito ad alta vocazione produttiva agricola* (in assenza di caratteri che la possano connotare come periurbano o di particolare valore paesaggistico). In questo ambito viene perseguita la strategia generale indicata per le aree agricole: cioè lo sviluppo di una agricoltura competitiva e sostenibile e quindi rapportata alle specificità produttive locali (indirizzo zootecnico – foraggiero e viticoltura) e ai caratteri ambientali (tutela delle risorse idriche superficiali e profonde e tutela dei suoli).

Per quanto riguarda la disciplina edilizia negli ambiti agricoli classificati "*di rilievo paesaggistico*" e "*ad alta vocazione produttiva agricola*", in conformità al criterio esteso a tutte le aree agricole, vengono previste nuove costruzioni solo se destinate a servizi agricoli e se inserite in centri aziendali o corti coloniche esistenti. Non sono consentiti nuovi edifici residenziali; in assenza di

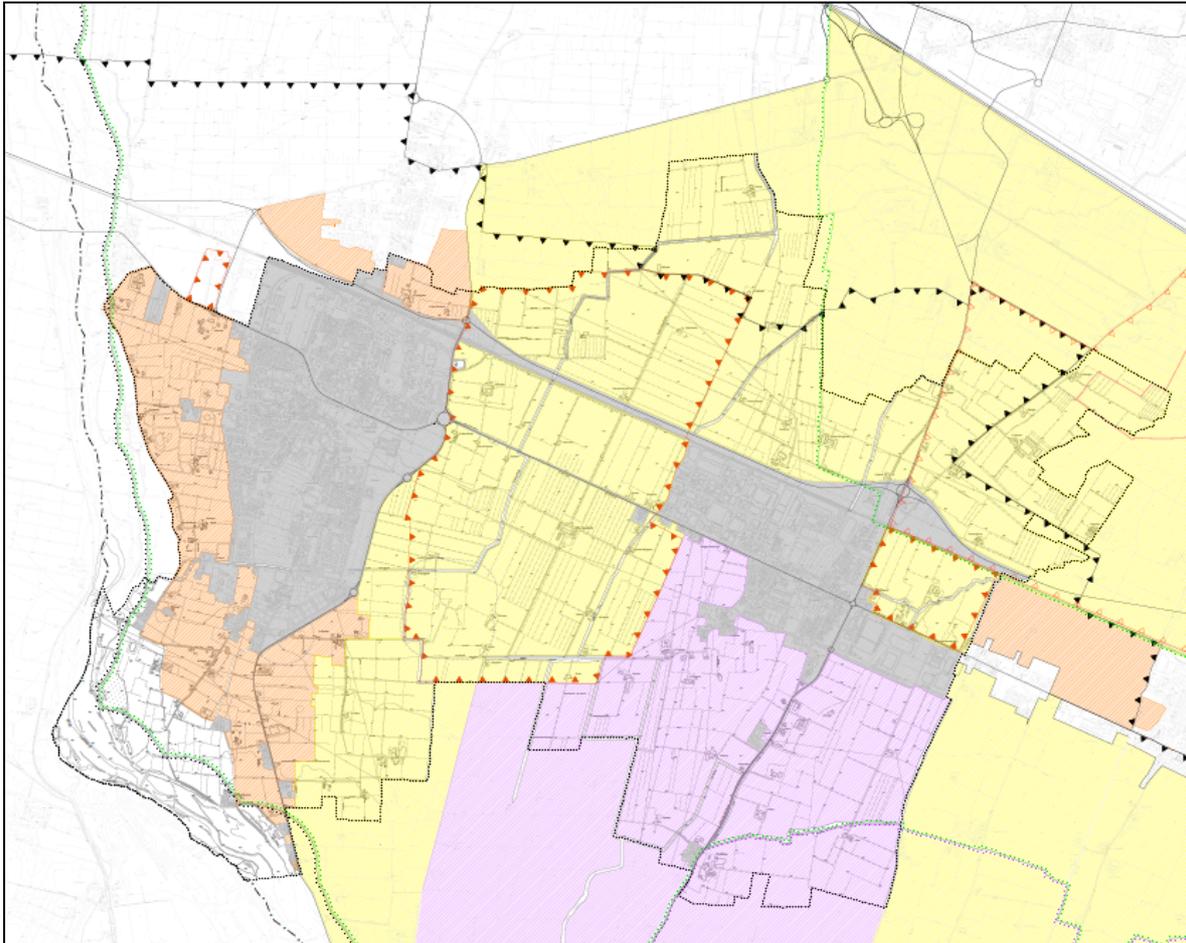
<sup>26</sup> Per l'art. 42 delle NA del PTCP "L'interesse paesaggistico ambientale delle aree individuate è determinato dalla compresenza e interrelazione di diverse valenze paesaggistiche (caratteri fisico-morfologici, vegetazionali, assetti insediativi, visuali, ecc.) che presentano particolare riconoscibilità".

<sup>27</sup> Per l'art. A-18 della LR 20/2000: "Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sono caratterizzati dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo".

<sup>28</sup> In quest'area – in quanto rientrante nelle "strutture territoriali storiche non urbane" del PTPR - anche l'impianto a terra di pannelli fotovoltaici non è consentito (DAL n.28/2010).

residenza di idonea dimensione all'interno dei fabbricati esistenti dell'azienda per l'imprenditore agricolo professionale può essere prevista la residenza all'interno di un fabbricato di servizio esistente alla data di adozione del piano. Nuovi edifici (anche di servizio agricolo) sono del tutto esclusi nell'ambito *Spalletti-Varane* (inserito fra le *strutture insediative territoriali storiche non urbane*), peraltro già ampiamente dotato di edifici residenziali e di servizio.

Relativamente al patrimonio edilizio esistente sono previsti usi compatibili con la tipologia degli edifici e con il carattere del contesto rurale e delle specifiche emergenze edilizie e paesaggistiche in esso presenti (come espresso in modo dettagliato nelle Norme). Per gli usi non connessi all'attività agricola sono consentiti solo interventi conservativi e non sono consentiti aumenti volumetrici (fatti salvi modesti incrementi per edifici costituiti da una unità abitativa con [Su+Sa] inferiore a 230 mq).



**Figura 5 – Ambiti agricoli** (dal Documento preliminare del PSC – giugno 2013) con l'individuazione delle “strutture insediative storiche non urbane” –perimetri con le frecce rosse – e del perimetro delle zone vulnerabili dai nitrati (perimetro con le frecce blu).

### 1. 3. Strategie operative per il territorio rurale

Le strategie previste dal PSC per gli ambiti del territorio rurale, finalizzate agli obiettivi previsti e basate sui caratteri che li contraddistinguono risultanti dalle specifiche analisi del Quadro Conoscitivo, sono definite dal PSC attraverso prescrizioni (disposizioni che “che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite” – art.11 della LR 20/2000) e direttive (“disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione dei contenuti dei piani sottordinati e dei piani settoriali del medesimo livello di pianificazione” –art. 11 LR 20/2000) al RUE e ai POC.

Le prescrizioni riguardano essenzialmente le politiche e le azioni necessarie per la conservazione

del suolo e delle acque e i criteri di tutela degli elementi significativi per l'identità dei luoghi, obiettivi entrambi ritenuti di primaria importanza per processi evolutivi futuri basati sulla sicurezza delle risorse ambientali e sul consolidamento delle identità locali. Per questo motivo il PSC:

- fa proprie le politiche di tutela ambientale degli strumenti settoriali o sovordinati conformando ad esse la struttura e la disciplina del piano,
- inserisce nella struttura del piano i beni testimoniali non delegandone il reperimento a successivi approfondimenti o strumenti.

L'obiettivo di conservare le risorse ambientali presenti nel territorio comunale – le acque sotterranee destinate al consumo umano, e il suolo che, unitamente al reticolo idraulico superficiale, consente la produzione alimentare e una economia agricola specializzata – è affidato a disposizioni che riguardano essenzialmente le modalità di gestione e di uso dei terreni, nel recepimento di approfondimenti e disposizioni di piani settoriali e di discipline specifiche.

In attuazione delle disposizioni del PTA viene vietata nelle aree di ricarica della falda qualsiasi attività o intervento si configuri come “centro di pericolo” (con riferimento all'All.9 alle Norme del PTCP 2010), viene richiamato l'obbligo della applicazione della Direttiva nitrati come definita dal *Regolamento regionale n.1 del 28 ottobre 2011* che disciplina lo spandimento e l'accumulo degli effluenti di allevamento sia nelle zone vulnerabili dai nitrati sia nelle (poche) aree non vulnerabili, vengono individuate le zone di tutela assoluta e le zone di rispetto dei pozzi dell'acquedotto e ne vengono recepiti i criteri di tutela.

Ai fini della tutela quantitativa della risorsa idrica vengono richiamati gli indirizzi a pratiche agricole e scelte colturali comportanti risparmio idrico, l'obbligo della comunicazione all'Autorità competente per il rilascio della concessione dei prelievi annuali di acqua da pozzo, la realizzazione di bacini di accumulo a fini irrigui di acqua dei corsi appenninici derivata nei periodi di disponibilità idrica, preferibilmente in invasi di cava, se previsti da specifico programma attuativo della Provincia, valutata la convenienza, l'opportunità e la fattibilità.

La presenza di un reticolo idraulico diffuso, per il suo ruolo ecologico/naturalistico e climatico, viene salvaguardata attraverso la prescrizione che nel caso di interventi (drenaggi tubolari interrati) che riducono gli invasi idrici superficiali siano previsti invasi compensativi.

Il complesso di questi criteri, unitamente a pratiche agricole attente alla conservazione del suolo e alla sua rigenerazione, costituisce il corpo disciplinare (non attinente alla pratica strettamente urbanistica) allo stato attuale più importante per mantenere o ricostituire caratteri di salubrità ambientale e garanzie per la produzione alimentare e l'economia agricola, per oggi e per domani.

L'obiettivo della tutela delle identità locali è basata sul lavoro preliminare del Quadro conoscitivo relativo alla ricognizione degli elementi di particolare significatività per l'assetto paesaggistico territoriale e degli edifici o manufatti di valore testimoniale per la loro incidenza nel territorio e per le loro caratteristiche tipologiche/edilizie. Da questa capillare ricognizione, che registra l'infrastrutturazione storica della viabilità e della rete irrigua, la sistemazione agraria /paesaggistica dell'ampio canale libero fra Calerno e Sant'Ilario, la dotazione diffusa delle corti agricole di matrice otto/novecentesca, è derivato un quadro territoriale<sup>29</sup> (già presente nelle sue linee principali negli strumenti urbanistici precedenti) che fissa i lineamenti specifici e consolidati della fisionomia del territorio e della sua cultura e ne definisce la salvaguardia (Fig.6).

Uguale importanza è stata attribuita alle testimonianze non visibili, a quella urbanistica del sottosuolo che nei secoli e millenni passati ha preceduto e conformato i processi insediativi successivi; il recepimento delle conoscenze archeologiche (dal PTCP e dalla Soprintendenza per i Beni archeologici) e delle relative disposizioni, e la certezza della continuità della ricerca archeologica a livello locale (per la presenza del Gruppo archeologico di Sant'Ilario) hanno portato a inserire nel PSC sia i criteri di tutela dei siti già individuati sia le cautele operative nelle aree ancora non indagate attraverso il ricorso alla carta della potenzialità archeologica, acquisita attraverso ulteriori approfondimenti di ricerca nel 2013 (Fig. 6 e Fig.7).

<sup>29</sup> Il quadro dettagliato dei diversi elementi costitutiva dell'identità storica è contenuto in apposito elaborato (“il sistema insediativo storico”) comprensivo delle documentazioni relative alle diverse articolazioni delle analisi effettuate, agli elaborati relativi ai siti archeologici e alla potenzialità archeologica, alle schede analitiche dei beni culturali (riportati in 114 schede, spesso comprensive di più edifici, che dal 1983 in poi sono stati oggetto di progressive documentazioni).

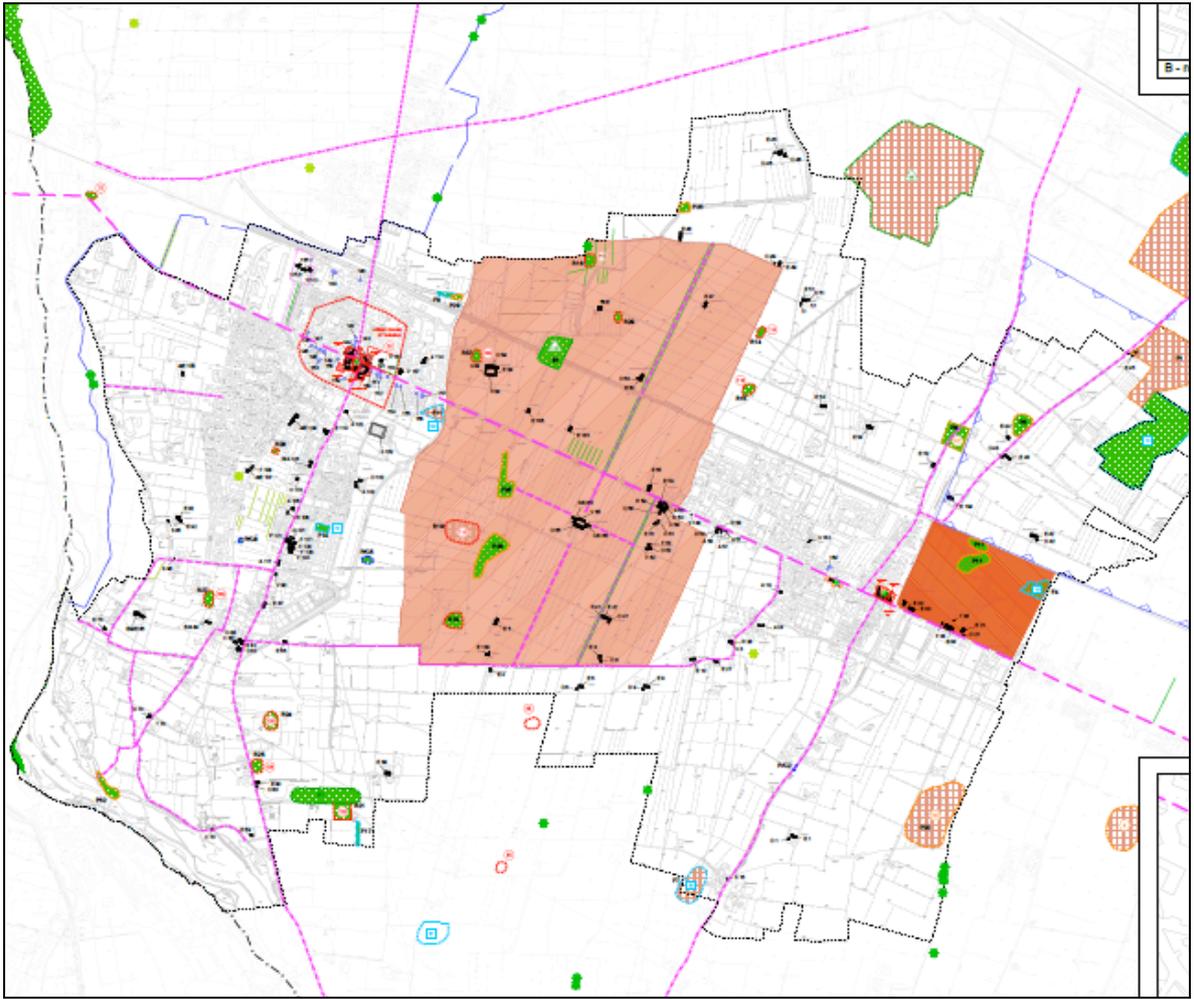
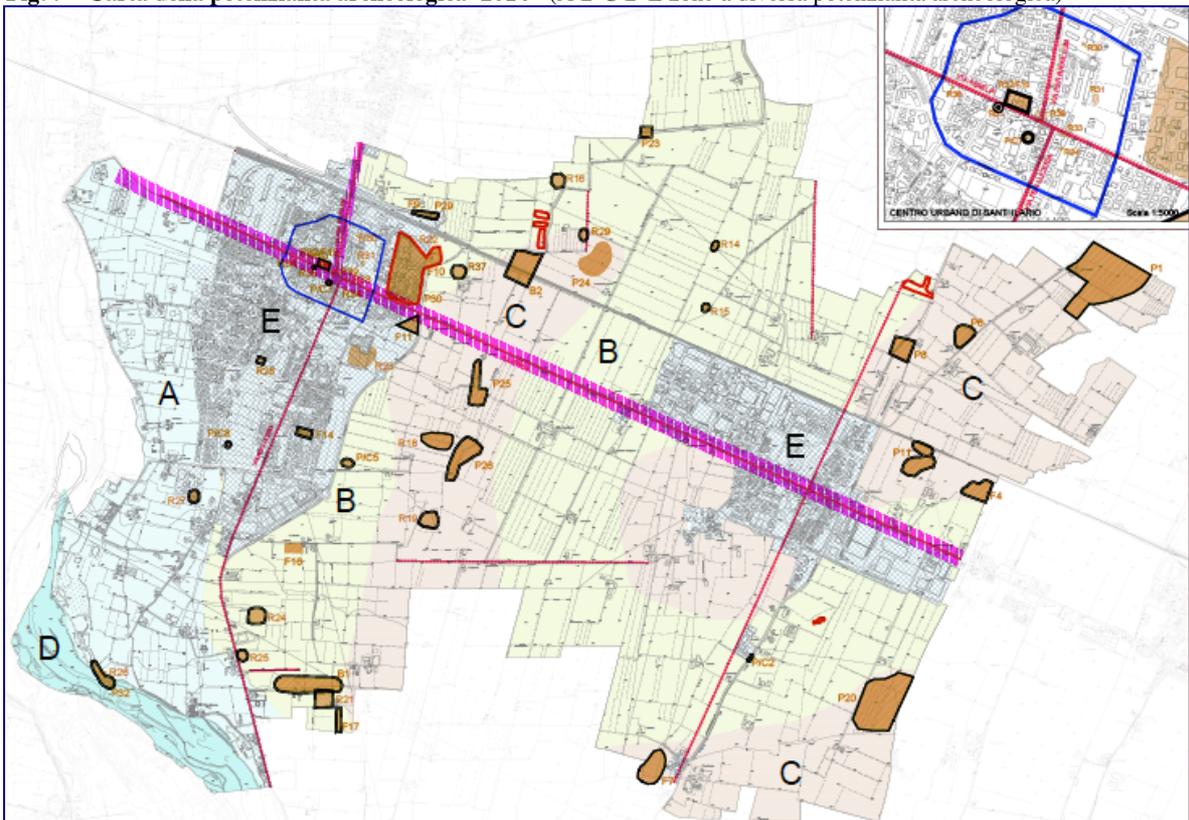


Fig. 6 – Elementi del sistema insediativo storico (tav.A – elab.2 del “sistema insediativo storico” del PSC)

Fig. 7 – Carta della potenzialità archeologica- 2014 - (A B C D E zone a diversa potenzialità archeologica)



Le **direttive** (al RUE) riguardano essenzialmente l'attività edilizia sulla base dei seguenti criteri:

- le funzioni del territorio rurale sono esclusivamente il mantenimento dei processi ambientali e la produzione alimentare. Conseguentemente la costruzione di nuovi edifici può essere motivata solo da necessità connesse all'attività delle aziende agricole per l'immagazzinamento dei prodotti/macchine agricole e per l'allevamento del bestiame; non è consentita la costruzione di nuove residenze per la sovrabbondanza di edifici residenziali non utilizzati e per la possibilità (per l'imprenditore agricolo professionale) di utilizzare allo scopo edifici di servizio dell'azienda. I nuovi edifici di servizio agricolo non devono comportare ulteriore frammentazione del territorio rurale e vanno costruiti in adiacenza ai centri aziendali esistenti *"in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola redatti ai sensi del comma 2 [3] dell'art. A-19 della LR 20/2000, da attuarsi in conformità agli indici edilizi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali per il territorio rurale"* (art. 6 delle NA del PTCP 2010); nuove costruzioni sono in ogni caso escluse nell'area agricola centrale, già riccamente dotata di edifici, in prevalenza di valore storico/testimoniale;
- l'utilizzo della ricca dotazione di edifici presenti, in parte non utilizzati, è incentivato nel rispetto delle diversificate tipologie insediative e del valore testimoniale dei "beni culturali", con l'individuazione degli usi ammissibili e degli interventi edilizi che, se non finalizzati ad attività aziendali, non possono in ogni caso comportare ampliamenti esterni alla sagoma dell'edificio. E' prevista la permanenza di attività produttive isolate (censite dal piano ma non costituenti "zona produttiva") nel rispetto di diritti già riconosciuti. Come incongruo è stato individuato un unico edificio lungo la via Emilia per la sua incombenza sulla sede stradale e la sua pericolosità per la mobilità e ne viene prevista la demolizione e ricostruzione all'interno del medesimo complesso del quale fa parte;
- gli interventi edilizi e i cambi d'uso sono subordinati ad interventi di tutela ambientale (immissione dei reflui in fognatura, messa in sicurezza dei pozzi, rimozione o bonifica dei serbatoi interrati, incremento delle dotazioni di alberature) e all'adeguamento ai criteri di riqualificazione edilizia che sono obiettivi centrali del piano per il tessuto edilizio: il contenimento energetico e la riduzione del rischio sismico.

## **2. il territorio urbano – LR 20/2000, art. 28, lett. e) e CAPO A-III**

Nel "territorio urbano" sono ricomprese le aree delegate ad accogliere le funzioni insediative e le attività produttive (industriali e commerciali), aree sulle quali storicamente si è maggiormente impegnata la disciplina urbanistica e dalle quali in pratica è stata originata la necessità stessa della pianificazione per la complessità dei problemi originati dalla concentrazione di abitanti e attività. Le urbanizzazioni, soprattutto quelle dimensionalmente maggiori, sono in prospettiva destinate ad aumentare di dimensioni per i crescenti flussi di inurbamento, ma il crescente incremento demografico e l'accresciuta necessità di terre destinate alla produzione alimentare, impone una disciplina urbanistica ancora più attenta all'uso dei terreni urbani e alla gestione del patrimonio edilizio.

Inserendo il piano urbanistico di un territorio di ridotte dimensioni qual è il comune di Sant'Ilario (20,19 Km<sup>2</sup>) in questo processo di carattere generale che coinvolge le diverse aree (indipendentemente dalla loro dimensione), l'obiettivo del PSC, di salvaguardia delle risorse ambientali e della economia agricola, impone come obiettivi complementari il contenimento di ulteriori urbanizzazioni a scapito dei suoli agricoli e l'uso oculato del patrimonio urbano ed edilizio attraverso interventi di rigenerazione urbana che riducano l'impatto sul consumo delle risorse, e interventi di qualificazione degli spazi pubblici che rispondano alle esigenze di nuovi processi demografici.

Al primo di questi obiettivi – la riduzione del consumo di suolo – il PSC risponde con la scelta di non prevedere urbanizzazioni all'esterno dal perimetro (confine giuridico) del territorio urbano già consolidato dai precedenti strumenti urbanistici.

La risposta al fabbisogno insediativo (vedi punto seguente) è data dall'utilizzo di parte del patrimonio di alloggi risultante non utilizzato, dal completamento di piani particolareggiati in corso di realizzazione, e da interventi di ristrutturazione urbanistica mirati alla sostituzione di edifici produttivi

inseriti all'interno del tessuto residenziale, in parte già previsti dal piano previgente, in parte inseriti dal PSC e la cui realizzazione sarà oggetto dei futuri POC.

La risposta ai futuri fabbisogni connessi alle attività produttive è demandata all'ambito di sviluppo di rilievo sovraprovinciale adiacente al casello di Caprara, in coerenza con le indicazioni programmatiche della Provincia.

Per il secondo obiettivo - la rigenerazione del tessuto edilizio e del tessuto urbano - la normativa del PSC (specificata ulteriormente dal RUE) prevede l'attivazione di una progettualità capillare mirata sia alla qualità edilizia sia alla qualità del disegno e dello spazio urbano.

## 2.1. la funzione insediativa

### a) le prospettive demografiche

Per la popolazione della provincia di Reggio Emilia (all'1.1.2012: 534.014 abitanti), la RER (ufficio statistica) ha ipotizzato, attraverso modelli che si basano su ipotesi riguardanti l'aumento della speranza di vita, le modifiche del livello di fecondità e l'andamento dei movimenti migratori<sup>30</sup>, tre diversi scenari demografici all'1.1.2024: 656.531 ab (*ipotesi alta*), 614.466 ab (*ipotesi intermedia*), 573289 (*ipotesi bassa*).

Anche per il 2050 gli scenari demografici ipotizzati dalla provincia di Reggio Emilia (elaborazione Demo-Istat) prevedono un notevole ulteriore incremento di popolazione: secondo lo scenario basso la popolazione della provincia avrebbe un incremento del 25,3% rispetto al 2010, secondo lo scenario medio un incremento del 41,4% e secondo lo scenario alto un incremento del 57,8%<sup>31</sup>.

Nel PTCP/2010 (QC - All.3 alla Relazione) vengono riprese le proiezioni demografiche della Regione per il 2024 e fra queste viene ritenuto più probabile lo scenario evolutivo *intermedio*: in base a questo scenario la popolazione prevista all'1.1.2024 (614.466) presenta un incremento del 24% rispetto alla popolazione al 31.12.2005; nei diversi sub-ambiti del territorio provinciale, in base alle diverse caratteristiche demografiche e alle diverse dinamiche migratorie, la proiezione ha indicato incrementi percentuali diversificati: in particolare nel distretto di Reggio<sup>32</sup> un incremento del 21,5% e nel distretto di Montecchio<sup>33</sup> (nel quale rientra il comune di Sant'Ilario) un incremento del 26,4%.

Ai fini della valutazione, o meglio della "previsione", del carico demografico del comune di Sant'Ilario al 2024 si tiene conto del fatto che il comune è inserito in una realtà territoriale della quale condivide dinamiche socio demografiche trasversali rispetto ai confini amministrativi e alle prospettive di evoluzione demografica.

Prendendo come riferimento le analisi effettuate negli studi preliminari del PTCP si rileva che il comune di Sant'Ilario presenta dinamiche demografiche<sup>34</sup> costantemente inferiori alle medie provinciali e nell'ultimo decennio più vicine ai tassi di crescita percentuale del distretto di Reggio piuttosto che a quelli di altri comuni del distretto di Montecchio<sup>35</sup>.

In base a questo dato e in base alla considerazione che il consistente incremento demografico del comune negli ultimi 12 anni è stato indotto, così come in altri comuni della Provincia, soprattutto dall'incremento migratorio e che il maturare di diversi assetti economici comporterà il probabile rallentamento di tale incremento (rallentamento già percepibile negli ultimi anni sia a livello

<sup>30</sup> Le previsioni demografiche sono state basate su ipotesi evolutive diversificate che hanno tenuto conto di diverse ipotesi relative alle speranze di vita, al modificarsi della fecondità e all'immigrazione; le diverse ipotesi evolutive sono state applicate alle singole "corti" (annate) della popolazione (assunta come riferimento la popolazione al 2004).

<sup>31</sup> Cfr. "Progetto O.R.S.A. (osservatorio regionale del sistema abitativo) – maggio 2011.

<sup>32</sup> Albinea, Bagnolo in Piano, Cadelbosco Sopra, Castelnovo Sotto, Quattro Castella, Reggio, Rubiera, Vezzano.

<sup>33</sup> Bibbiano, Campegine, Cavriago, Canossa, Gattatico, Montecchio, San Polo, Sant'Ilario.

<sup>34</sup> Per le analisi approfondite delle dinamiche e delle caratteristiche demografiche del comune si rimanda al Quadro conoscitivo.

<sup>35</sup> per il confronto tra i dati demografici dei diversi comuni si fa riferimento ai dati del QC del PTCP 2010 (All.3 alla Relazione), in particolare ai dati del quinquennio 2000-2005, e ai dati riportati dal "Progetto O.R.S.A." per la popolazione all'1.1.2010.

provinciale<sup>36</sup> che a livello comunale<sup>37</sup>) è ragionevole e plausibile l'ipotesi che nel medio periodo si verifichi una progressiva diminuzione della pressione demografica<sup>38</sup>.

Si ritiene realistico ipotizzare che la pressione demografica alla quale dovrà far fronte il comune di Sant'Ilario sia assimilabile a quella, percentualmente minore, che interessa la fascia mediana del distretto di Reggio, e che al 2024 la percentuale di crescita rispetto al 2005 sia non il previsto 26,4% ma sia invece intorno al 21%. Assumendo questa ipotesi di incremento, al **2024 si avrebbero** nel Comune di Sant'Ilario **12.470 abitanti**<sup>39</sup> con un incremento rispetto all'1.1.2012 (11.185 ab) di 1285 abitanti (nei prossimi 12 anni incremento dell' 11,48%, contro il 16,81% dei 12 anni precedenti)<sup>40</sup>.

Il dato dei circa 12.470 abitanti si ritiene possa rappresentare un credibile riferimento demografico almeno fino al **2030** sia per il probabile significativo progressivo rallentamento dell'incremento demografico medio annuo rispetto agli incrementi del decennio passato sia in quanto rappresenterebbe la stabilizzazione di un peso demografico e insediativo correttamente rapportato al territorio comunale (al 2012 il territorio urbanizzato è già il 18/19% del territorio comunale) e alla possibilità di mantenere un livello di servizi adeguato alle esigenze della popolazione.

La previsione di un carico demografico di circa 12.470 abitanti comporta un fabbisogno di edilizia residenziale aggiuntiva (la cui attuazione va definita nell'articolazione temporale della programmazione in rapporto all'effettivo manifestarsi del fabbisogno) ma non comporta particolari problemi per il reperimento degli standard urbanistici (aree da destinare per legge a servizi e attrezzature nella misura di 30 mq/ab), che già oggi sono costituiti da una dotazione di aree in grado di assorbire al loro interno, anche per la loro conformazione e distribuzione, il fabbisogno aggiuntivo di servizi: i singoli servizi, con particolare riferimento a quelli scolastici<sup>41</sup>, si ritiene potranno essere oggetto progressivamente dei necessari adeguamenti/ampliamenti/integrazioni senza che sia necessario prevedere aree aggiuntive rispetto a quelle già oggi destinate complessivamente a servizi nel piano urbanistico vigente, il che può consentire di concentrare le risorse sull'effettiva qualificazione e adeguamento dei servizi invece che sul reperimento di aree aggiuntive.

#### *b) il fabbisogno abitativo*

Il fabbisogno abitativo dal punto di vista *quantitativo* si rapporta sia al presumibile incremento demografico sia al modificarsi della composizione familiare.

Nell'ipotesi che la composizione media familiare (al 2011: 2,41 componenti/famiglia) diminuisca con il ritmo di decremento molto attenuato che ha caratterizzato gli ultimi 6 anni (nel 2006: 2,43, nel 2011: 2,41), la composizione media familiare al 2024/2030 oscillerà intorno a 2,36/2,35 componenti famiglia<sup>42</sup>. Con questa composizione media a un carico demografico di circa 12.470 abitanti corrisponderanno circa 5283 famiglie.

<sup>36</sup> I saldi migratori della provincia di Reggio dal 2007 al 2010 sono stati rispettivamente: 8243, 8662, 5259, 4362 (dati RER statistica).

<sup>37</sup> I saldi migratori del comune di Sant'Ilario dal 2007 al 2010 sono stati rispettivamente: 171, 112, 138, 127 (dati RER statistica).

<sup>38</sup> la popolazione al 30 settembre 2012 è di 11244 abitanti; rispetto al 30 settembre 2011 –11143 abitanti- si è avuto un incremento annuo di 101 abitanti; il dato risulta inferiore alla media degli incrementi annui degli ultimi 12 anni e può essere indicativo dell'inizio di un processo di flessione nella crescita demografica.

<sup>39</sup> La popolazione del comune di Sant'Ilario al 2005 è di 10.307 abitanti.

<sup>40</sup> Al 31.12.2013 la popolazione è di 11.204 abitanti.

<sup>41</sup> i bambini dai 0 ai 13 anni passeranno dai 1538 attuali (13,95% della popolazione) a circa 1745 (ipotesi che la percentuale di popolazione infantile oscilli intorno al 14,00% della popolazione totale).

<sup>42</sup> La composizione media familiare della Provincia di Reggio Emilia dal 2003 al 2009 si è mantenuta costantemente intorno ai 2,4 ab/famiglia, mentre nel contesto regionale il dato è passato, negli stessi anni, da 2,3 a 2,2 ab/famiglia. Anche se l'andamento generale della composizione media familiare è in progressivo decremento (soprattutto per l'incremento dei nuclei monopersonali, connessi sia all'aumento della popolazione anziana sia dall'aumento delle separazioni/divorzi), va tenuto presente che se l'aumento demografico – come è previsto per l'ambito provinciale - sarà prevalentemente indotto dalla componente migratoria, a questa si assocerà una diminuzione dell'età media e valori mediamente alti della composizione familiare, per cui sembra prudente prevedere una dinamica di decremento che mantenga il ritmo attenuato dell'ultimo periodo.

Per garantire, programmaticamente, 1 alloggio a famiglia saranno quindi necessari 5283 alloggi, numero che va incrementato, per le esigenze fisiologiche di mobilità della popolazione, di una quota che di norma si calcola intorno al 3,5%<sup>43</sup> (circa 184 alloggi, che corrispondono a poco più della metà degli alloggi attualmente non usati), e di una quota (nell'ipotesi che si mantenga uguale a quella attuale) di circa 184<sup>44</sup> alloggi utilizzati come seconda residenza o per uso temporaneo. Il fabbisogno complessivo risultante è quindi di circa **5650** alloggi.

A fronte di questo fabbisogno la situazione attuale (2012) presenta:

- **4965**<sup>45</sup> alloggi esistenti dei quali:
  - 4442 alloggi occupati da residenti (le famiglie residenti sono 4613 - con 171 coabitazioni)
  - 523 alloggi "non occupati", comprendenti:
    - 184 alloggi occupati da non residenti
    - 339 alloggi non utilizzati<sup>46</sup>
- **475** alloggi da attuare (potenzialità residua del PRG previgente) costituiti da:
  - 336 alloggi in piani particolareggiati già in attuazione
  - 139 alloggi (calcolo teorico) in strumenti già convenzionati e piani di ristrutturazione urbanistica inseriti nel PPA vigente per il prossimo quinquennio<sup>47</sup>,
 per un totale di 5440 alloggi.

### *c) il dimensionamento delle nuove previsioni abitative*

Il fabbisogno di alloggi per le previste 5283 famiglie si valuta che sia soddisfatto da:

- 4442 alloggi oggi presenti e occupati da residenti;
- 155 alloggi oggi presenti e non utilizzati (184 alloggi non utilizzati si considera restino disponibili per le esigenze fisiologiche di mobilità della popolazione; altri 184 alloggi sono destinati – come al 2013 - all'utilizzo di non residenti);
- 475 alloggi in corso di realizzazione in atto o programmata (potenzialità residua del piano previgente);
- 210 alloggi previsti dal PSC in aree di trasformazione all'interno del tessuto urbano esistente.

Le nuove previsioni abitative assommano quindi a **210 nuovi alloggi**, numero molto contenuto in quanto derivato dal presupposto che lo stock degli alloggi effettivamente non utilizzati venga drasticamente ridotto (da 339 a 184) e che degli alloggi oggi non utilizzati un numero significativo (155) venga effettivamente abitato, cioè che vi sia una politica efficacemente volta al recupero e al pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente. Con l'utilizzo di questa quota di alloggi oggi non usati (155) aggiunti alla potenzialità residua del piano vigente (475 alloggi, per lo più in piani particolareggiati in attuazione) l'incremento di 210 alloggi risulta sufficiente a coprire il fabbisogno abitativo della popolazione che si prevede risulterà insediata nel comune alla fine del decennio 2020/2030 (5283 famiglie residenti e 184 temporaneamente residenti).

## **2.2. le aree di trasformazione**

### a) criteri per la collocazione nel territorio delle nuove previsioni abitative

<sup>43</sup> la percentuale di alloggi "frizionali" (alloggi per la mobilità delle famiglie) oscilla programmaticamente tra il 3 e il 5%. Nel comune di Sant'Ilario nel 2012 gli alloggi non utilizzati (339) corrispondono al 6,8% del totale.

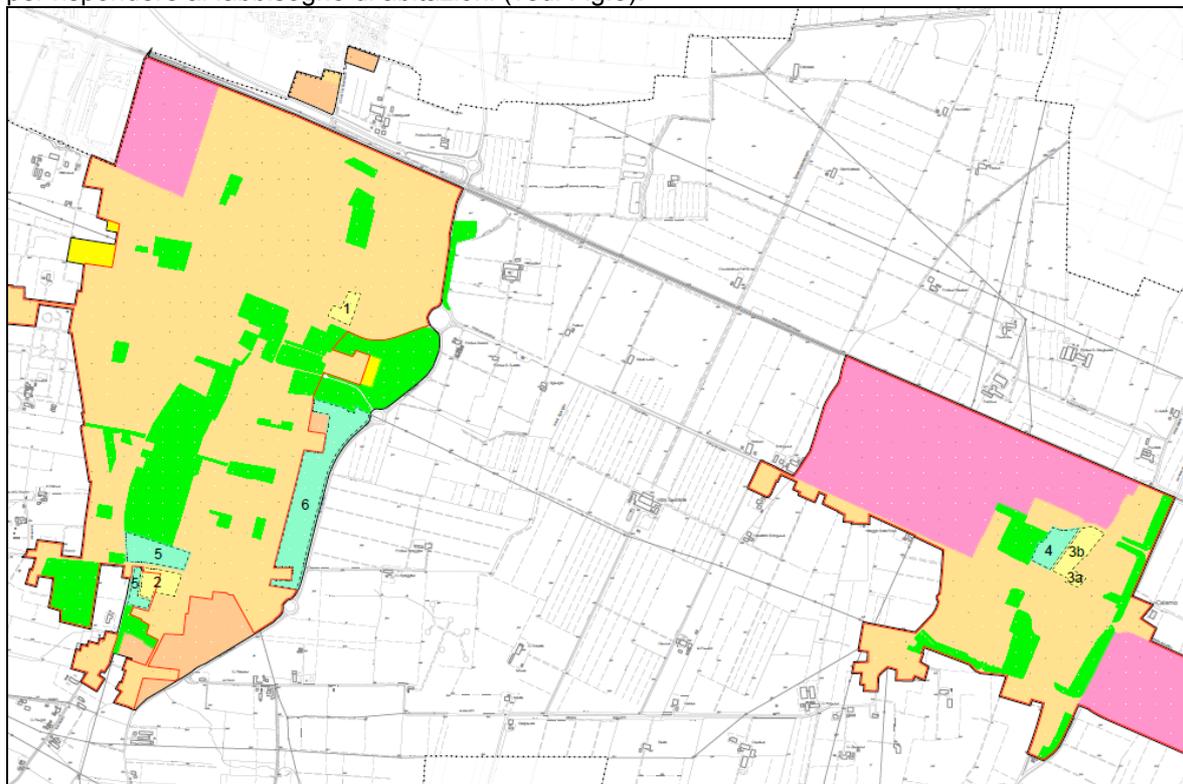
<sup>44</sup> il dato relativo agli alloggi non utilizzati da residenti è stato desunto dalle informazioni relative alle utenze per il servizio rifiuti domestici (2010); gli utenti non residenti (quindi o residenti in altro comune o domiciliati o anche seconde case) nel comune di S. Ilario sono 184 (cfr. *Progetto ORSA osservatorio regionale del sistema abitativo – rapporto provinciale di Reggio Emilia 2010*).

<sup>45</sup> i dati relativi agli alloggi presenti nel territorio comunale (numero complessivo, numero alloggi occupati e numero alloggi non occupati) sono stati forniti da un'indagine diretta promossa dall'Amministrazione comunale effettuata nel 2011; per il dato relativo agli alloggi occupati da non residenti vedi nota precedente.

<sup>46</sup> dei 339 alloggi non occupati 214 sono inseriti nel capoluogo, 92 a Calerno e 34 fra le case sparse (indagine diretta 2011).

<sup>47</sup> 92 sono gli alloggi previsti nei piani particolareggiati di ristrutturazione urbanistica inseriti nel PPA vigente; altri 40/50 alloggi si calcola siano realizzabili nelle aree oggetto di accordi di programma o di convenzioni relative alla realizzazione del parco urbano.

L'obiettivo primario di non incidere sulla disponibilità del territorio agricolo ha portato alla scelta di ricercare all'interno della zonizzazione (confini giuridici) del piano previgente gli interventi necessari per rispondere al fabbisogno di abitazioni (vedi Fig.8).



**Fig. 8 – Aree di trasformazione** (1 2 3a 3b aree per usi residenziali; 4 5 6 spazi pubblici strutturanti il disegno urbano e territoriale ) (tav. 4 del Documento preliminare del PSC – giugno 2013)

Il territorio urbano del PSC non ricomprende alcuni nuclei insediativi sparsi (individuati dalla previgente VG/2000) che sono stati considerati (in conformità a quanto richiesto dal PTCP/2010) rientranti nel territorio rurale; sono stati confermati come “nuclei urbani” solo alcuni nuclei sparsi storicamente consolidati e ripetutamente confermati da tutta la strumentazione urbanistica previgente.

Il territorio urbano così ridefinito è di	400,71 ha (19.8% della St comun. di 20,19 kmq),
e comprende:	273,10 ha insed. prev.resid (13,52%),
	94,42 ha insed. produttivi (4,67%)
St territorio urbanizzato (inizi 2013)	367,52 ha
St interv. di attuazione già programmata	11,62 ha
St esterne al terr.urbanizzato – per attrezz.	2,23 ha
St esterne al terr.urbanizzato – per verde	18,68 ha
St non urbanizzata inserita in aree trasformaz.	0,65 ha (0,23% del terr. urbanizzato resid <sup>48</sup> )

Le aree di trasformazione (prevalentemente entro il terr. urbanizz.) sono:

	18,105 ha e comprendono:
St per attrezz (prev. verde)	13,2895 ha
St per PUA di ristrutturazione urbanistica	4,8155 ha

<sup>48</sup> Il dato dello 0,23% rappresenta la soglia di incremento del territorio urbanizzato calcolato secondo i criteri dell'art. 7 delle NA del PTCP 2010:

- l'incremento del territorio urbanizzato è costituito dalle aree destinate alla urbanizzazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato e alle aree “di attuazione programmata e irreversibile”; nel nuovo territorio urbanizzato non sono ricomprese le aree per dotazioni territoriali non ancora attuate;
- il territorio urbanizzato è l'area delimitata dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità o in costruzione e i lotti interclusi, ad esclusione delle zone per attività produttive.

Il nuovo strumento urbanistico riconferma i “confini giuridici” (perimetri del territorio urbano) del capoluogo e di Salerno stabiliti dalla VG/2000, perimetri all’interno dei quali sono già stati attuati o compiutamente progettati gli interventi previsti (in parte di espansione, in parte di ristrutturazione urbanistica). All’interno di questo perimetro sono previste le “aree di trasformazione”, comprensive di aree destinate ad attrezzature (prevalentemente verdi) e di aree di ristrutturazione urbanistica destinata a nuovi insediamenti residenziali ricadenti per la quasi totalità all’interno del perimetro di territorio urbanizzato al 2013 (solo 0,65 ha, pari allo 0,23% del territorio urbanizzato, ricadono all’esterno del perimetro di territorio urbanizzato). Il carico urbanistico ipotizzato (210 alloggi) rappresenta la potenzialità insediativa espressa dal tessuto “urbano” già oggi presente senza stravolgimento della morfologia urbana e soprattutto senza riduzioni degli spazi verdi che conformano la struttura degli abitati.

#### b) applicazione della perequazione urbanistica – diritti edificatori

All’interno del territorio urbano (del capoluogo e di Salerno) il nuovo strumento urbanistico individua “aree di trasformazione” nelle quali viene modificato (o in alcuni casi riconfermato) il tipo di uso previsto e per le quali indistintamente viene radicalmente modificata la modalità di intervento attraverso l’applicazione della perequazione urbanistica.

Gli *ambiti di trasformazione* previsti dal PSC ricomprendono:

- aree totalmente o parzialmente insediate inserite all’interno del territorio urbanizzato, nelle quali sono previsti, nel quadro della organizzazione urbana, processi di riorganizzazione funzionale e morfologica (*ambiti di ristrutturazione urbanistica*),
- aree inedificate destinate a dotazioni territoriali individuate nel progetto di piano come riferimenti strategici per il disegno urbano e territoriale (a riconferma di scelte effettuate dalla pianificazione precedente).

A questi ambiti di trasformazione si applica il criterio della *perequazione urbanistica* previsto dalla LR 20/2000. In applicazione di questo criterio introdotto dall’art. 7 della LR 20/2000<sup>49</sup>, il PTCP/2010 di Reggio E. indirizza i comuni a “*classificare il territorio secondo una casistica limitata di differenti condizioni di fatto e di diritto, e di attribuire alla proprietà del suolo diritti edificatori uniformi nelle aree che si trovino nelle medesime condizioni, a prescindere dalla specifica utilizzazione del suolo prevista e dalle altre particolari scelte progettuali del piano.*”

Quindi: a tutte le aree di trasformazione individuate dal piano<sup>50</sup> sono riconosciuti diritti edificatori; i **diritti edificatori** riconosciuti alla proprietà dell’area sono definiti in base alle caratteristiche effettive dell’area: tutte le aree che presentano le stesse caratteristiche – “*in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del PSC*” (art.7 LR 20/2000) - hanno gli stessi diritti edificatori, indipendentemente dalla capacità insediativa che alla singola area sarà attribuita dal piano. I diritti edificatori delle singole aree di trasformazione divengono efficaci e operativi solo al momento della inclusione delle aree nel *Piano Operativo Comunale (POC)*, piano che definisce il quadro degli interventi per l’arco temporale di un quinquennio e che nell’ambito delle aree programmate indica in quale area destinata alla edificazione vengono trasferiti i diritti edificatori delle aree nelle quali il piano non prevede l’utilizzo edificatorio; i diritti edificatori, non utilizzati entro il termine quinquennale previsto, decadono, e le aree, in tutto o in parte, ritornano nella situazione stabilita dal PSC.

<sup>49</sup> “1. La perequazione urbanistica persegue l’equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

2. A tal fine, il PSC può riconoscere la medesima possibilità edificatoria ai diversi ambiti che presentino caratteristiche omogenee.

3. Il POC e i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), nel disciplinare gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, assicurano la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree.

4. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) stabilisce i criteri e i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del PSC.”

<sup>50</sup> Il PTCP 2010 (punto 2.2.1 dell’All.5 alle NA) prevede che il PSC provveda “all’individuazione di massima degli ambiti di trasformazione da sottoporre a perequazione urbanistica”.

Nel caso specifico del comune di Sant'Ilario la classificazione delle aree "con uguali condizioni di fatto e di diritto" viene fatta tenendo presenti le condizioni riscontrate al momento della formazione del PSC (stato di fatto e presenza di vincoli o di diritti edificatori attribuiti dalla VG/2000 previgente: i vincoli e i diritti edificatori della disciplina urbanistica previgente non vengono riconfermati, ma sono assunti come riferimento per la definizione dei diritti edificatori dei quali le proprietà disporranno quando saranno inserite nei POC); i diritti edificatori sono espressi in mq di Su (Superficie utile come definita dalla DAL 279/2010 della Regione Emilia-Romagna) per ogni mq di St (Superficie territoriale):

- aree attualmente agricole interessate da vincolo di inedificabilità e destinate all'uso pubblico (aree classificate negli strumenti urbanistici previgenti come "parco urbano"): **diritti edificatori mq/mq 0,015 Su/St;**
- aree attualmente agricole interessate da vincoli di inedificabilità (aree classificate negli strumenti urbanistici previgenti come zone costituenti "dotazione ecologica-ambientale"): **diritti edificatori mq/mq 0,025 Su/St;**
- aree attualmente inedificate intercluse all'interno del *perimetro di territorio urbanizzato*, portatrici di edificabilità in quanto inserite dal piano previgente in zone di ristrutturazione urbanistica: **diritti edificatori mq/mq 0,08 Su/St;**
- aree rientranti totalmente o prevalentemente nel territorio urbanizzato, totalmente edificate o edificabili con intervento diretto (per il PRG previgente), occupate da strutture produttive: **diritti edificatori mq/mq 0,18 Su/St.**

I **diritti edificatori** comportano approssimativamente una quantità complessiva di 10.765 mq di Su (cfr. allegato 1).

#### c) aree di trasformazione: usi programmati e capacità insediativa

Le aree di trasformazione da sottoporre a perequazione urbanistica confluiscono nel disegno strategico delle aree urbane in parte come spazi pubblici strutturanti l'assetto funzionale e morfologico del capoluogo e di Calerno, in parte come comparti residenziali.

#### Rientrano tra gli **spazi pubblici strutturanti il disegno urbano e territoriale**:

- le aree destinate al completamento del parco urbano del capoluogo, spina centrale dell'intero abitato;
- l'area destinata a verde/servizi a Calerno, nella parte a nord della via Emilia, come prolungamento e ispessimento della spina pubblica dell'abitato residenziale;
- l'area interclusa tra il capoluogo e la SP 12 con funzione, insieme ecologico/paesaggistica e ambientale (immagazzinamento di CO<sub>2</sub>), di spazio verde prevalentemente alberato fra l'abitato e l'area Spalletti, in parte del quale prevedere l'inserimento di aree attrezzate per lo sport.

I **comparti residenziali**, inseriti all'interno di tessuti urbani del capoluogo e di Calerno, sono destinati a interventi di rigenerazione urbana per funzioni residenziali di aree produttive intercluse nell'abitato destinate progressivamente a trasferimenti in aree più idonee; i comparti ricomprendono:

- 2 ambiti nel Capoluogo, rispettivamente nell'area centrale e al Gazzaro, con capacità insediativa teorica rispettivamente di 49 e 77 alloggi;
- 1 ambito a Calerno con capacità insediativa teorica di 84 alloggi;

Gli alloggi realizzabili (complessivamente circa 210 per una Su di *circa 15.000 mq*) interessano quindi sia il capoluogo (126 alloggi) sia Calerno (84 alloggi) (cfr. allegato 1).

L'alloggio convenzionale assunto come riferimento, ha una superficie utile Su di 70 mq<sup>51</sup> e una superficie accessoria Sa non superiore 65% della Su (Sc<sup>52</sup>= 97,3 mq).

I 15.000 mq di Su costituenti la *capacità insediativa* del piano saranno destinato quasi esclusivamente a residenza e potranno ricomprendere una quantità di Su non superiore al 5% del

<sup>51</sup> la Su media dell'alloggio utilizzata negli strumenti urbanistici precedenti è sempre stata di 75 mq; l'analisi degli alloggi realizzati nell'ultimo decennio ha dimostrato una progressiva riduzione del taglio medio negli alloggi di nuova costruzione.

<sup>52</sup> La Sc – *superficie complessiva* - è la superficie, introdotta dal DM 801/77 come somma della superficie utile abitabile Su e del 60% della superficie per servizi e accessori Snr, alla quale si applica il costo unitario a metro quadrato per la determinazione del costo di costruzione dell'edificio (la Regione determina ogni 5 anni l'entità e le modalità di applicazione del costo di costruzione).

totale da destinarsi ad attività connesse alla residenza<sup>53</sup>, la cui qualificazione e distribuzione nei diversi ambiti spetterà ai POC.

All'interno di ogni ambito residenziale dovranno essere reperite e cedute gratuitamente le aree per le dotazioni territoriali in quantità non inferiore a 30 mq/abitante (100 mq ogni 100 mq di Su); la tipologia delle dotazioni territoriali nei diversi comparti sarà specificata dal POC con riferimento a specifiche esigenze del contesto urbano evidenziate al momento dell'attuazione.

Gli interventi edilizi saranno programmati nel tempo attraverso i POC in rapporto al manifestarsi dei fabbisogni (tenuto conto dei tempi di attuazione degli insediamenti programmati nel secondo PPA del PRG previgente, che probabilmente dilazioneranno l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione del PSC). Spetta ai POC, per l'art. 28 della LR 20/00, la "*puntuale definizione e specificazione*" delle indicazioni del PSC relative "*alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi*"; l'art. 30, comma 2, della medesima legge specifica che il POC definisce "*la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC*".

La puntuale definizione e specificazione dei POC avrà l'obiettivo di perseguire e attuare il progetto strategico del PSC contenendo il carico residenziale di ciascun ambito entro una ragionevole oscillazione (entro il 10%) della capacità insediativa prevista (fermo restando il dimensionamento complessivo del PSC) e senza prevedere ulteriore coinvolgimento del territorio rurale al di là di *rettifiche non sostanziali* (comportanti uno scostamento dal perimetro del PSC non superiore a 5 m) che facciano coincidere il perimetro con segni fisici riscontrabili sul terreno.

#### d) Edilizia Residenziale Sociale (ERS)

Il numero teorico degli alloggi necessari (e il loro taglio medio) nulla dice relativamente al tipo e alla dimensione effettiva degli alloggi da edificare: le dimensioni degli alloggi dovranno infatti essere estremamente diversificate per rispondere all'alto numero di nuclei uni/bipersonali (nel 2010 quasi il 60% dei nuclei famigliari) e d'altra parte alle esigenze dei nuclei con alto numero di componenti la quantità dei quali è influenzata anche dagli ingressi immigratori e quindi non valutabile in base alla semplice proiezione dei dati anagrafici attuali. Il problema del taglio degli alloggi effettivamente rispondente ai fabbisogni è necessariamente rimandato alle diverse fasi di attuazione degli interventi edilizi.

Altro aspetto da prendere in considerazione è la risposta da dare al disagio abitativo<sup>54</sup>.

Attualmente il patrimonio pubblico (ERP) presente nel comune è costituito da 106 alloggi gestiti da ACER, corrispondente a 9,57 alloggi ogni 1000 abitanti e a 2,30 alloggi ogni 100 famiglie<sup>55</sup>.

<sup>53</sup> Per attività connesse alla residenza si intendono: uffici, studi professionali, artigianato di servizio, esercizi di vicinato, attività culturali, ricreative ecc. Non rientrano fra queste attività strutture commerciali non rientranti negli esercizi di vicinato.

<sup>54</sup> Il **tema del disagio abitativo**, ripreso dopo anni di silenzio dalla *Legge finanziaria 2008* ("*in aggiunta alle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici ..., negli strumenti urbanistici sono definiti ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita ... di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in rapporto al fabbisogno locale e in relazione all'entità e al valore della trasformazione*"), viene affrontato dalla legge regionale con l'individuazione di parametri quantitativi obbligatori per gli strumenti urbanistici comunali; la LR 20/00 all'art. A-6bis stabilisce nel 20% la quota di alloggi di edilizia sociale da reperire, riferita al totale dei nuovi insediamenti del PSC, e all'art. A-6ter prescrive che nei POC vengano cedute al Comune a titolo gratuito, nel caso di nuovi insediamenti residenziali, il 20% delle aree destinate a nuove costruzioni e che nel caso di interventi di riqualificazione e di nuovi insediamenti ricreativi, commerciali, industriali (con esclusione degli ampliamenti degli insediamenti esistenti), venga riconosciuto al Comune un contributo per la realizzazione di edilizia residenziale sociale.

Il PTCP della Provincia di Reggio stabilisce (in aggiunta a eventuali PEEP) una quota minima del 20% di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) riferita al dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali del PSC.

<sup>55</sup> Il dato di 2,3 alloggi ERP ogni 100 famiglie è maggiore di quello riscontrato in altri comuni della provincia, ma notevolmente inferiore a quello dei due capoluoghi di provincia fra i quali è territorialmente inserito il comune, Reggio e Parma: Reggio (dato al 2006) ha 3,66 alloggi ERP/100 famiglie e Parma (dato al 2009 riportato dal DP al PSC) ne ha 4,3. Dai dati riportati dal Rapporto ORSA 2011 (dati relativi all'autunno 2011) il

Le risposte alle richieste abitative per i nuclei meno abbienti includono (cfr. LR 24/2001), oltre all'edilizia residenziale pubblica (ERP), anche l'edilizia residenziale privata convenzionata (ERC) e l'edilizia in locazione permanente o a termine ai sensi di legge, in attuazione delle politiche abitative della Regione<sup>56</sup>. Queste diverse tipologie di *Edilizia Residenziale Sociale* (ERS) svolgono la duplice funzione di rispondere ai fenomeni di disagio abitativo e, indirettamente, di ridurre il numero degli alloggi inutilizzati (inutilizzati in quanto non rispondenti alle effettive richieste dell'utenza) che il mercato offre.

Il PSC assume il criterio che la differenza tra la capacità insediativa teorica (210 alloggi) e la somma dei diritti edificatori delle singole proprietà (151 alloggi) sia nella disponibilità della Amministrazione comunale per la realizzazione di edilizia residenziale sociale; il numero di alloggi convenzionali risultante – 59 alloggi – potrà essere incrementato (al momento della elaborazione dei singoli POC) in presenza di specifiche opportunità dovute ai programmi abitativi della Regione<sup>57</sup> e convenzioni con gli operatori privati che modifichino il rapporto tra edilizia “libera” e edilizia “sociale”. Il dato assunto come quota “minima” – 59 alloggi – rappresenta il 28% dei nuovi alloggi previsti. La distribuzione degli alloggi ERS dovrà riguardare in modo equilibrato i diversi ambiti interessati dai nuovi interventi, utilizzando le aree allo scopo predisposte in ottemperanza alle disposizioni di legge (la LR 20/2000 all'art. A-6ter prevede che nei POC il 20% delle aree destinate a nuove costruzioni venga ceduta a titolo gratuito al Comune per la realizzazione di edilizia residenziale sociale). La progettazione attuativa dovrà prevedere l'organico inserimento dell'edilizia sociale nel tessuto residenziale.

Nel PSC viene formulata (vedi Allegato 1) per ogni ambito residenziale una ipotesi insediativa relativa sia alla capacità insediativa sia al rapporto tra edilizia libera e edilizia sociale, rapporto improntato a una distribuzione equilibrata degli alloggi ERS nei diversi comparti. L'ipotesi ha valore meramente indicativo e di indirizzo, essendo a carico dei POC, nel rispetto delle strategie del piano, la scelta più rispondente alle situazioni in essere al momento dell'attuazione.

#### e) criteri per la realizzazione degli interventi edilizi

Il PSC indica le disposizioni, che la disciplina dei POC dovrà articolare in modo dettagliato per la formazione dei PUA, costituenti i riferimenti non derogabili per gli interventi edilizi nelle aree di trasformazione, aree che per la loro ubicazione nel tessuto urbano contribuiscono in modo significativo alla riqualificazione dei centri urbani. Le disposizioni riguardano:

- gli aspetti di salvaguardia delle risorse ambientali (tutela delle acque sotterranee attraverso la realizzazione di reti fognarie separate; riduzione del rischio idraulico attraverso il contenimento delle superfici impermeabilizzate, la raccolta delle acque meteoriche in vasche di laminazione, il riuso delle acque meteoriche convogliate dai tetti; criteri per il risparmio idrico);
- la riduzione del consumo energetico in applicazione delle disposizioni della Direttiva 2010/31/UE per il 2020 (edifici a “energia quasi zero” per le prestazioni energetiche e il ricorso alle energie rinnovabili);
- il concorso al miglioramento dell'ambiente e del clima urbano (il verde per il miglioramento del microclima e l'assorbimento della CO<sub>2</sub>);

---

numero delle domande per alloggi ERP sul numero delle famiglie residenti è 1,23 nel comune di Reggio, 1,35 nel comune di Correggio, 1,26 nel comune di Montecchio, 1,88 nel comune di Parma

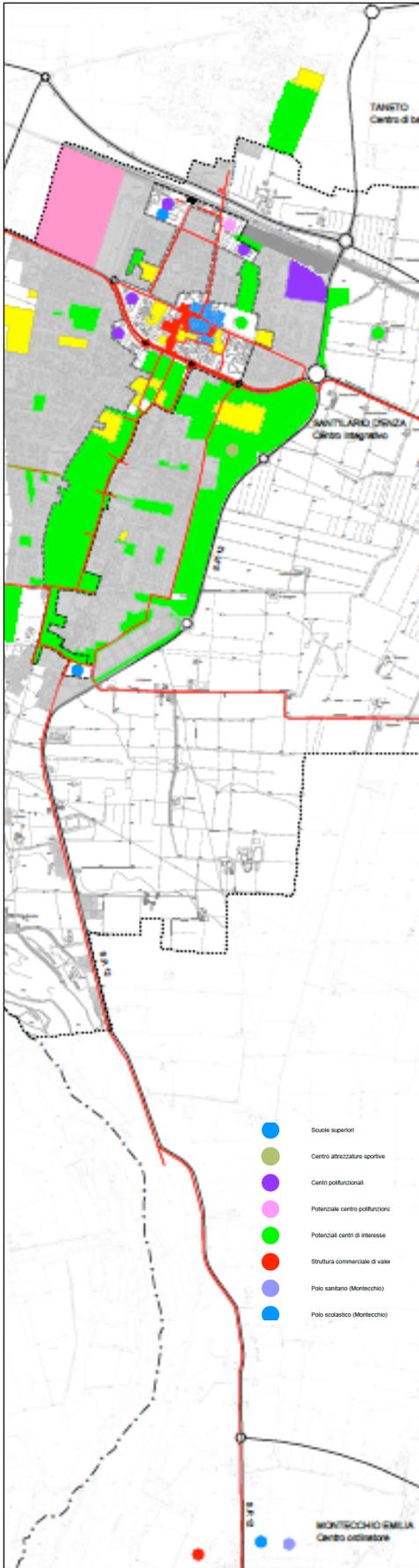
<sup>56</sup> La LR 24/2001 per la risposta al disagio abitativo prevede, oltre ai fondi per l'Edilizia Residenziale Pubblica e ad erogazioni per edilizia convenzionata-agevolata da concedere a canoni più bassi di quelli di mercato a soggetti con precisi requisiti (“I beneficiari finali sono i nuclei familiari in possesso di determinati requisiti soggettivi, ai quali verranno assegnati, in affitto o godimento, gli alloggi realizzati dai soggetti operatori ammessi a finanziamento”), anche un Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione come sostegno finanziario ai nuclei meno abbienti. Nel comune di Sant'Ilario nell'anno 2010 sono state ammesse al fondo sociale per l'affitto 147 domande (fonte: Progetto ORSA osservatorio regionale del sistema abitativo – rapporto provinciale di Reggio Emilia 2010).

Fra le politiche abitative della Regione si richiamano i bandi per la casa alle giovani coppie e altri nuclei familiari (per il 2012: Del. della Giunta regionale n.144 del 13.2.2012 ) e i bandi per “3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà”.

Nell'ambito della Provincia di Reggio Emilia è stata inoltre istituita l'Agenzia per l'affitto con lo scopo di facilitare l'incontro tra domanda e offerta di alloggi (con canoni di affitto più contenuti).

<sup>57</sup> Per i dati dettagliati relativi alle politiche abitative per l'edilizia sociale della Regione Emilia Romagna e in particolare nell'ambito della Provincia di Reggio Emilia cfr. Progetto ORSA osservatorio regionale del sistema abitativo – rapporto provinciale di Reggio Emilia 2010.

- la sicurezza e il benessere abitativo (applicazione dei criteri per la riduzione del rischio sismico; controllo del clima acustico).



2.3. il territorio urbanizzato prevalentemente residenziale non oggetto di significative modifiche della disciplina urbanistica previgente:

**ambiti urbani consolidati (art. A-10 della LR 20/00) e ambiti da riqualificare (art. A-11 della LR 20/2000)**

Il territorio urbanizzato<sup>58</sup> destinato a funzioni prevalentemente residenziali nel quale la disciplina urbanistica è definita in continuità con la disciplina urbanistica del PRG previgente ricomprende *ambiti urbani consolidati* di cui all'art. A-10 della LR 20/00 e ambiti da riqualificare di cui all'art. A-11 della LR 20/2000).

Questi ambiti interessano quasi totalmente il tessuto urbano dei due centri di S. Ilario capoluogo (*centro integrativo*) e di Calerno (*centro di base*) e i nuclei minori di vecchio impianto, ripetutamente confermati per la funzione residenziale a partire dal PRG del 1985 (località Ghiara, Case Zinani, Chiavicone, Rampa d'Enza, Partitore, Loghetto).

All'interno di questo tessuto urbano il piano distingue *le spine urbane principali del capoluogo e di Calerno* e gli *ambiti prevalentemente residenziali*.

*a) le spine urbane principali del capoluogo e di Calerno* sono il sistema spaziale continuo che costituisce lo scheletro portante degli abitati dal punto di vista funzionale e morfologico (e in un certo senso la loro "regola d'impianto"), sistema risultante dalla interconnessione di attrezzature e servizi, di complessi polifunzionali, di spazi pubblici (percorsi urbani/aree verdi).

Nel capoluogo la spina urbana principale comprende la stazione ferroviaria e l'area polifunzionale connessa (all'interno della quale è previsto l'inserimento di una scuola superiore), potenziale recapito di interesse sovracomunale, il *centro storico* e l'adiacente tessuto urbano che ha definito l'identità delle aree centrali, i contesti polifunzionali adiacenti al centro storico/via Emilia, l'asse nord-sud costituito dal sistema parco urbano/attrezzature (vedi Fig. 9).

La *spina urbana principale* del capoluogo, oltre al suo ruolo specifico di collettore delle funzioni comunitarie e degli spazi pubblici principali, assume anche la funzione di segmento del sistema di servizi urbani che attraversa i

<sup>58</sup> Il territorio urbanizzato è costituito da "tutte le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità e i lotti interclusi. Non comprende: - gli edifici singoli, i piccoli nuclei o modesti addensamenti edilizi isolati in territorio rurale ancorché non più funzionali all'attività agricola, in generale tutti gli insediamenti, impianti ed opere a servizio delle aziende agricole; - tutti quegli insediamenti ed opere puntuali o lineari che non alterino le caratteristiche di dominanza del territorio rurale ..." (All. 5 alle NTA del PTCP 2010).

**Fig. 9 – spina urbana centrale del capoluogo** (inserita nella successione di attrezzature da Taneto a Montecchio (da Tav.5 del Documento Preliminare del PSC – giugno 2013)

centri di Taneto, Sant'Ilario, Montecchio, sistema alimentato oltre che dal carico di abitanti locali, dalle immissioni e scambi indotti dalla stazione ferroviaria.

A Salerno la *spina urbana principale* connette con un sistema continuo di percorsi e servizi (aree verdi e spazi pubblici, attrezzature religiose e aree scolastiche) gli sviluppi insediativi a sud e a nord della via Emilia e l'innesto al tessuto produttivo del Bellarosa.

Obiettivo del piano è, in entrambi i centri, la formazione (o il rafforzamento) dello spazio urbano destinato alla vita della comunità nelle sue diverse forme e caratterizzato da una intrinseca capacità di adeguamento al modificarsi delle esigenze.

Per il perseguimento di questo duplice obiettivo il PSC individua come azioni di riferimento della disciplina urbanistica:

- a) - gli interventi mirati alla qualità dello spazio pubblico (uso pedonale/ciclabile esclusivo o prevalente, qualificazione dell'aspetto morfologico e funzionale, eliminazione delle barriere architettoniche, miglioramento del microclima, verde urbano):
  - la valorizzazione dei caratteri di polifunzionalità che costituiscono arricchimento della vita urbana per la compresenza di attrezzature di interesse pubblico (di carattere culturale, religioso, sociale, ricreativo) e di attività (negozi, pubblici esercizi, ecc.) di interesse comunitario;
  - la valorizzazione degli elementi identitari che caratterizzano spazi urbani, compagini edilizie, in particolare il centro storico, cortine edilizie morfologicamente e/o funzionalmente significative;
- b) la definizione di una articolazione normativa che renda possibili puntuali e rapide risposte da parte dell'Ente pubblico a esigenze (di ampliamenti, cambi d'uso, nuove strutture) riguardanti i servizi e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e incentivi una progettualità urbana rivolta all'obiettivo di uno spazio di alta qualità morfologica e funzionale.

Per questo obiettivo di recepimento, e nello stesso tempo di incentivazione alla vitalità urbana, il PSC individua lo spazio delle spine urbane come spazio specifico, e come strumento che elasticamente corrisponda con tempestività al modificarsi delle richieste (di attrezzature, di servizi, di spazi pubblici adeguati ecc.) il *Documento programmatico per la qualità urbana* (dalla LR 20/2000 - art. 30 - inserito fra i contenuti del POC<sup>59</sup>). Con questo documento l'attività amministrativa assume come suo impegno la verifica costante delle esigenze espresse dalla popolazione relativamente allo spazio pubblico (percorsi, servizi, spazi e ambiti polifunzionali), ai servizi e alle strutture associative, e la predisposizione periodica degli interventi necessari.

Il fatto (non casuale perché dovuto alle scelte dei PRG previgenti) che nelle spine urbane sia del capoluogo che di Salerno siano ricomprese quasi tutte le scuole presenti nel territorio comunale attribuisce a questo spazio urbano, nel quale è più intensa la frequentazione dei più giovani, un ruolo in un certo senso formativo nel quale l'esperienza comunitaria della scuola si dilata nell'esperienza della vita urbana.

#### *b) ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali.*

Gli ambiti urbani consolidati (tessuto urbano adiacente e connesso alle spine urbane centrali) sono costituiti dal tessuto residenziale esistente (comprensivo delle residenze e funzioni connesse e degli spazi pubblici diffusi) e dalle aree inedificate la cui attuazione è definita da piani particolareggiati già approvati.

Le diverse parti di questi ambiti consolidati (quantitativamente prevalenti) vengono rilette e differenziate dal punto di vista del ruolo specifico che hanno assunto nella immagine urbana: le parti che, pur variamente definite dalla disciplina urbanistica sono state connotate dalla funzione residenziale generalizzata e quasi esclusiva. gli insediamenti che per la presenza del verde rappresentano isole di porosità nel tessuto urbano, le parti anch'esse "isole" nel tessuto urbano per

<sup>59</sup> Art. 30, comma 2, lett. a bis) LR 20/2000:

*"un apposito elaborato denominato Documento programmatico per la qualità urbana che, per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi di miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile"*

caratteri di tipicità e omogeneità, i nuclei minori presenti nel territorio rurale. L'indirizzo del PSC (direttiva al RUE) è la definizione di una disciplina urbanistica in sostanziale continuità con i piani previgenti e finalizzata alla valorizzazione dei lineamenti caratteristici delle diverse parti.

Obiettivo generalizzato per tutti gli ambiti urbani è una radicale, capillare trasformazione del tessuto edilizio per il raggiungimento di condizioni ottimali di benessere abitativo e di sicurezza attraverso interventi (risparmio idrico, miglioramento del rendimento energetico e ricorso a energie alternative, mitigazione del rischio sismico, controllo del rumore, ecc.) che hanno il duplice scopo di migliorare complessivamente la condizione abitativa e di ridurre gli impatti ambientali.

Obiettivo che coinvolge sia interventi di ristrutturazione urbanistica vera e propria (sono interventi di ristrutturazione urbanistica i piani particolareggiati residui dello strumento urbanistico previgente – ambiti da riqualificare - e gli interventi previsti dal PSC nelle aree di trasformazione) sia interventi puntuali, edificio per edificio, da diffondere con operazioni di informazione e di incentivazioni. Il complesso degli interventi non ha grande visibilità nel quadro della attività amministrativa/urbanistica, ma può condurre, se generalizzato, ad una profonda rigenerazione del tessuto abitativo e all'inversione di tendenza nella incidenza delle attività insediative sui processi ambientali.

Il duplice processo – della progressiva ulteriore qualificazione degli spazi pubblici e delle attrezzature e, d'altra parte, la riqualificazione del tessuto abitativo nel rispetto e valorizzazione dei suoi differenti caratteri – comporta un profondo ripensamento sulla funzionalità urbana nel suo complesso e coinvolge in pratica tutti i cittadini.

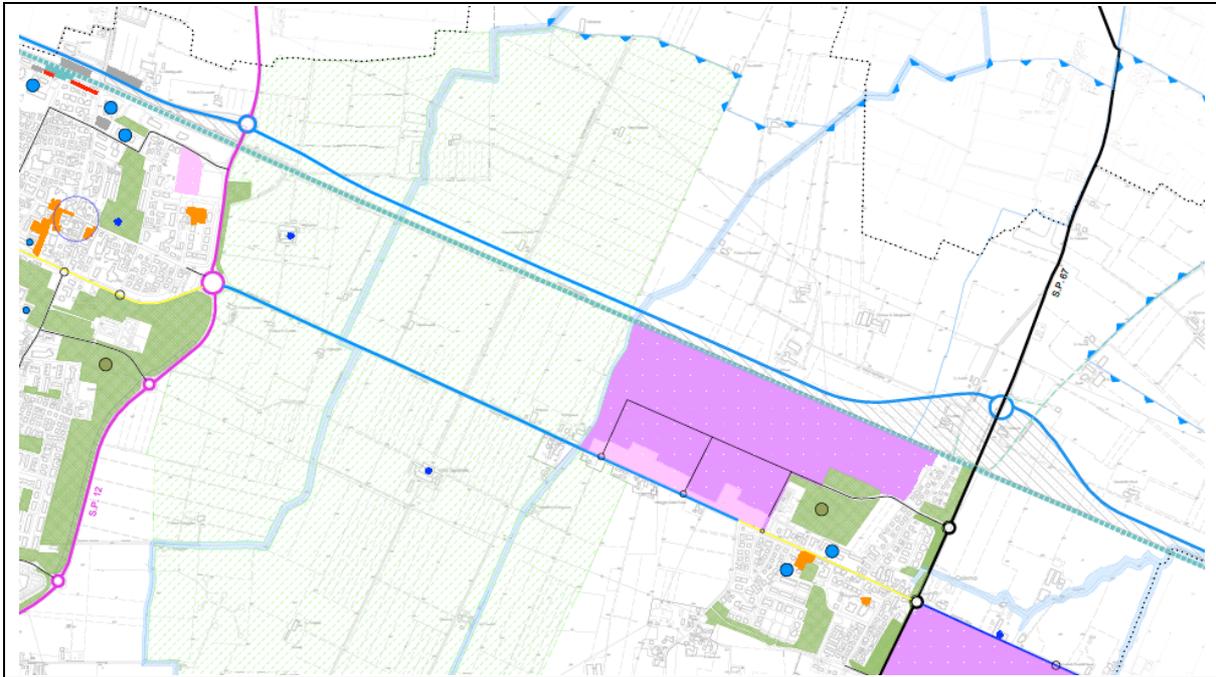
#### 2.4. le dotazioni territoriali (art. A-22 della LR 20/2000)

Le dotazioni territoriali (i cosiddetti *standard* del DM 2.4.68) rappresentano dal punto di vista territoriale l'elemento identificativo/costitutivo dell'insediamento di una comunità in quanto consente il radicamento nel territorio fisico (le reti tecnologiche rendono possibile l'insediamento permanente) e fornisce la struttura (di servizi, attrezzature, spazi e percorsi) nei quali si articola la vita sociale e viene data risposta a esigenze non soddisfacibili a livello individuale e alle quali soccorre il "patto" comunitario.

Nel territorio comunale il PSC evidenzia alcuni obiettivi significativi nella gestione delle "infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti" (Art. A-23 della LR 20/00):

- la progressiva revisione del sistema delle fognature esistenti (fognature miste) per verificarne e garantirne la tenuta, la disconnessione dove possibile della rete delle acque meteoriche e il riuso delle acque meteoriche non contaminate o il loro recapito nel reticolo idraulico superficiale con modalità che garantiscano il non superamento dei volumi idrici invasabili nella rete idraulica di riferimento, la gestione delle acque di prima pioggia in conformità alla delibera della GR 286/2005; l'obbligo per i nuovi insediamenti di dotarsi di reti fognarie separate;
- gli interventi, che coinvolgono l'Amministrazione per quanto è nelle sue competenze e gli enti preposti, riguardanti il tratto della linea ad alta tensione che attraversa il capoluogo; gli interventi sono necessari per perseguire il rispetto delle disposizioni del DPCM 8 luglio 2003 (*Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità*) e del DM 29 maggio 2008 (*approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica*) sia nelle aree residenziali interessate sia nelle aree nelle quali è previsto in futuro il trasferimento del campo sportivo del capoluogo;
- la progressiva realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (corredati da sistemi di accumulo e stoccaggio dell'energia prodotta) programmati dall'Amministrazione comunale, per soddisfare prioritariamente fabbisogni energetici pubblici, nelle zone allo scopo individuate (come richiesto nell'allegato 2 della DAL 156/2008 modificata dal DGR 1366/2011). Nel PRG previgente sono già presenti aree destinate a questo tipo di impianti (in parte già realizzati): aree interposte tra la ferrovia e il tratto realizzato della via Emilia bis, area in prossimità del cimitero, pensilina del parcheggio pubblico nell'area stazione; a queste aree il PSC aggiunge la fascia di territorio intercluso tra la zona produttiva del Bellarosa e il futuro tracciato della via Emilia bis e la fascia di rispetto della via Piacentini (sul solo lato rivolto verso l'abitato), individuando un'ossatura di "fabbriche" di energia in aree marginali (vedi Fig. 10). Questi

interventi, unitamente ad altre misure (incentivazione al risparmio energetico negli edifici pubblici e privati, aumento dei tracciati per la mobilità ciclabile e pedonale e incentivazione all'uso del treno per la riduzione dei movimenti veicolari, piantumazioni per il miglioramento del microclima) dovranno concorrere alla pianificazione energetica comunale mirata alla riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>.



**Fig. 10 – Aree destinate a impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili** –aree tratteggiate in grigio - (nelle aree di rispetto intercluse tra la nuova via via Emilia e la linea ferroviaria, in corrispondenza agli abitati del capoluogo e di Calerno; nella fascia di rispetto lungo la via Piacentini) (elab.3 del progetto di piano del PSC)

Per quanto riguarda le *“attrezzature e spazi collettivi”* (Art. A-24 della LR 20/2000) il progetto di piano si focalizza sulla individuazione delle spine urbane o reti connettive costituite da spazi pubblici, servizi, attrezzature, caratterizzate dalla continuità spaziale e morfologica (cfr. precedente punto) e dalla interazione dei diversi tipi di attrezzature, da quelle di scala locale a quelle di interesse sovracomunale (Fig. 11).

Al rafforzamento del ruolo strategico della spina urbana centrale del Capoluogo contribuisce la previsione che il parco urbano centrale arrivi fino alla via Emilia “rinnovata” (trasformata in viale urbano), di fronte al grattacielo e al sistema delle piazze. Il campo sportivo, che ora si attesta sulla via Emilia, con un lungo muro di recinzione che impedisce la connessione (anche visiva) centro/parco, verrebbe spostato come elemento centrale di una più ampia zona sportiva contigua al verde adiacente alla via Piacentini e al Cimitero, direttamente accessibile sia dall’interno del capoluogo sia dall’esterno dalla strada provinciale.

A Calerno la spina urbana centrale che attraversa l’insediamento residenziale si connette programmaticamente all’insediamento produttivo con un nucleo di servizi a nord di potenziale interazione tra le esigenze dei due diversi insediamenti.

L’area complessiva destinata ai servizi (art. A-24 della LR 20/00<sup>60</sup>; DM 2/4/68) è di 64,38 ha, ai quali corrisponde una dotazione *pro-capite* di 51,61 mq/abitante (considerando i 12470 abitanti previsti per il 2030) (vedi tab.1); all’area calcolata possono essere sommati anche circa 8 ha previsti nelle aree di trasformazione come “dotazione ecologica” in adiacenza al capoluogo che per il loro spessore possono anch’essi essere utilizzati per fruizioni pubbliche. Al di là del dato

<sup>60</sup> Per l’art. A-24: *“istruzione; assistenza e servizi sociali e igienico-sanitari; pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile; attività culturali, associative e politiche; culto; spazi aperti attrezzati per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive; altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi; parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell’insediamento”*.

quantitativo complessivo è importante la verifica – da effettuare periodicamente - che i diversi tipi di attrezzature siano costantemente adeguati alle esigenze quantitative e qualitative connesse alle modifiche demografiche oltre che essere distribuiti in modo da corrispondere ai pesi di popolazione gravitanti rispettivamente sul capoluogo (approssimativamente 9800/9870 abitanti) e su Calerno (approssimativamente 2600/2670 abitanti).

La prospettiva di un progressivo incremento demografico e/o di accresciute esigenze di servizi scolastici comporterà la necessità di adeguamenti delle scuole esistenti o la realizzazione di strutture scolastiche aggiuntive (per es, per la scuola dell'infanzia): questo potrà essere attuato – successivamente alle necessarie verifiche - all'interno delle aree destinate agli usi comunitari senza la necessità di inserire aree aggiuntive e senza la necessità di predisporre varianti urbanistiche.

**Tab. 1 - servizi e attrezzature**

Tipo di attrezzatura	Superficie mq	Mq/ab (12470ab)	note
Scuole dell'infanzia e dell'obbligo (O)	<b>77521</b> (1)	6,21	a) In un'area classificata attrezz. scolastica è previsto anche l'inserimento di una scuola superiore paritaria b) Un'area del PSC ancora libera è destinata ad attrezz. scolastica e ad attrezz. di interesse comune
Attrezzature di interesse comune Attrezz. culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (C Ac)	10011		c) Vedi nota b) precedente d) Alcune attrezzature non sono state conteggiate in quanto inserite in edifici nei quali sono presenti altri tipi di uso e) In un'area classificata attrezz. religiosa è inclusa una scuola paritaria per l'infanzia
Attrezzature religiose (R Ar)	12529		
<b>Tot. attr. interesse comune</b>	<b>22540</b>	1,81	
Attrezzature verdi Parco urbano (spina urbana centrale) (V*)	264694		
Verde pubblico (per il gioco e lo sport) (V)	109400		
Attrezzature sportive (Vs)	86794		
Verde – parco e manifestazioni (Vm)	53594		f) Nei 514.482 mq destinati a verde sono ricompresi 48.808 mq inseriti nelle aree di trasformazione del PSC come aree destinate a verde pubblico, in parte utilizzabili anche per attrezzature di altro tipo
<b>Tot. verde pubblico</b>	<b>514482</b>	41,25	
Parcheggi pubblici di interesse generale (P)	<b>29285</b>		g) parcheggi di interscambio adiacenti alla stazione; parcheggi a servizio delle aree centrali del capoluogo; parcheggi pertinenziali del centro commerciale del capoluogo
<b>Tot. attrezzature e spazi collettivi</b> art. A-24 -LR 20/2000	<b>643828</b>	51,61	h) le attrezzature conteggiate sono quelle individuate nella tavola di piano; non sono state calcolate le aree per attrezzature che dovranno essere cedute nei PUA che saranno inseriti nei POC
Dotazioni ecologiche e ambient art. A-25- LR 20/2000	<b>255088</b>		i) Nei 255.088 mq destinati a verde di dotazione ecologica sono ricompresi 84.087 mq inseriti nelle aree di trasformaz. del PSC
Attrezzature e servizi di interesse generale:			l) le scuole superiori di nuova previsione sono inserite in piani particolareggiati o complessi scolastici, all'interno dei quali va definita precisamente l'area attribuita alla scuola
servizi di interesse generale (G)	31359		
scuole superiori (S)	(2)		
cimiteri (c)	28379		

## NOTE della Tab. 1 – servizi e attrezzature

(1) Nel 2011 sono presenti: 1 asilo nido (73 bambini), 4 scuole materne di cui 2 paritarie (312 bambini), 4 scuole elementari di cui 1 parentale (583 alunni), 2 scuole medie di cui 1 parentale (358 alunni). In prospettiva le 2 scuole parentali si riuniranno in un unico polo scolastico (di scuole paritarie) comprensivo anche del liceo scientifico paritario.

Nel 2011 la fascia di età delle scuole dell'infanzia e dell'obbligo (0-13 anni) comprende 1538 bambini (13,95% della popolazione); nell'ipotesi di 12470 abitanti al 2024 e del 14% di popolazione infantile si avrebbero 1745 bambini.

(2) nel 2013 è presente una scuola superiore della quale è previsto lo spostamento in edificio e area più idonea all'interno del piano particolareggiato relativo all'area adiacente alla stazione; in altra area è previsto inoltre l'inserimento di una scuola superiore paritaria.

Nel quadro demografico prospettato per i prossimi anni, i servizi e le attrezzature necessarie trovano risposta, dal punto di vista quantitativo, nell'organizzazione urbana prefigurata per gli spazi pubblici. Lo stesso dicasi per ulteriori richieste di servizi al momento attuale non formulate (per es. strutture per anziani o piscina pubblica).

Oltre al complesso di servizi e attrezzature di interesse comunale (artt. A-23 e A-24 della L.20/2000) sono presenti nell'area comunale anche due scuole superiori (l'istituto superiore Silvio D'Arzo e il liceo scientifico paritario S. Gregorio Magno<sup>61</sup>), la cui collocazione (rispettivamente alle estremità nord e sud della spina centrale del capoluogo) consolida il ruolo degli spazi pubblici centrali e la scelta di sviluppo in direzione nord-sud effettuata con il primo PRG/73 del Comune. Lo sviluppo di un sistema principale di attrezzature lungo la direttrice nord/sud del capoluogo consolida la continuità di un tessuto urbano di servizi e poli funzionali che alla scala sovracomunale innerva gli abitati di Taneto, Sant'Ilario e Montecchio<sup>62</sup> contribuendo a politiche di integrazione territoriale tra i diversi centri.

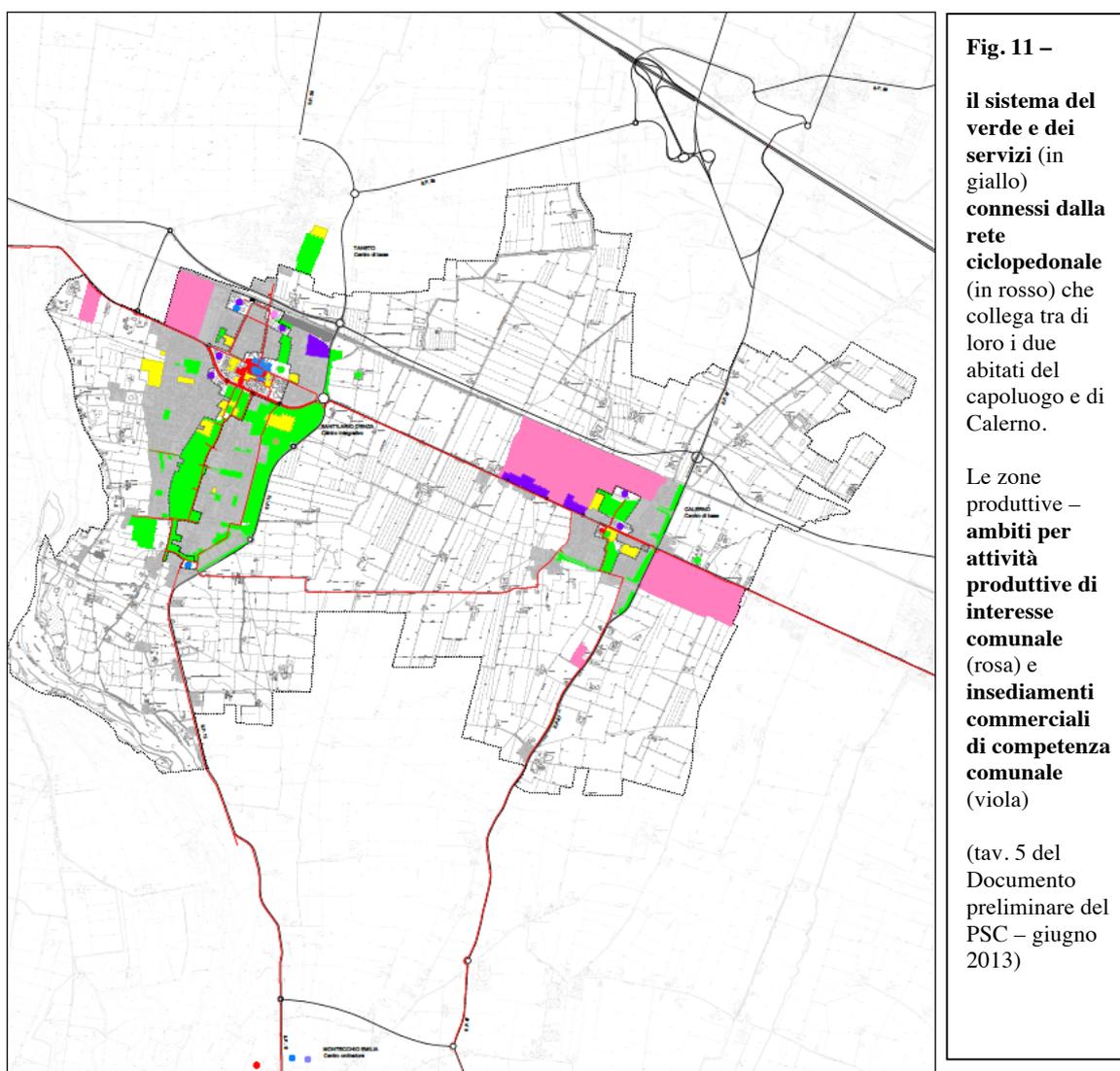
Per i servizi di carattere più generale (vigili del fuoco, protezione civile, magazzini comunali ecc.) resta confermata la fascia di territorio che costeggia la linea ferroviaria, connessa in modo diretto alla viabilità provinciale e alla ferrovia.

Il piano nell'individuare e distinguere le aree per le diverse attrezzature registra il "piano dei servizi" del presente o dell'immediato futuro; obiettivo del piano però è una articolazione normativa che ne consenta l'adeguamento a progressive e modificate esigenze; l'Amministrazione comunale (attraverso il *Documento programmatico* inserito nel POC) potrà così gestire, nei momenti di transizione generazionali, sociali, culturali, la revisione dei precedenti modelli dei servizi all'interno del disegno strategico del piano.

Altre potenziali strutture o attività di interesse comunitario alla scala locale o sovracomunale sono inseribili, attraverso disposizioni normative che fanno riferimento a potenzialità architettoniche e ambientali, in alcuni complessi emergenti – La Commenda, la Villa Spalletti, la Corte Inzani, la Villa Valcavi -. Questi luoghi presentano (per incidenza morfologica/funzionale storicamente consolidata) potenzialità d'uso che travalicano il loro utilizzo attuale e che, in presenza di situazioni favorevoli e valutate percorribili dall'Amministrazione comunale, possono configurare nuovi poli di interesse per l'ambito comunale e sovracomunale.

<sup>61</sup> Per entrambe le scuole (entrambe oggetto di un previsto spostamento dalle sedi attuali, indagate) l'area non è stata ancora quantificata, essendo la prima prevista all'interno del piano particolareggiato adiacente alla stazione in corso di elaborazione, e la seconda all'interno di un polo scolastico paritario anch'esso in corso di realizzazione

<sup>62</sup> La principale spina ciclopedonale che attraversa il capoluogo in senso nord/sud si prolunga a nord a Taneto (scuole primarie) e a sud a Montecchio che nelle aree più prossime a Sant'Ilario presenta una scuola superiore, il polo sanitario e il centro commerciale di livello sovracomunale.



2.5. il territorio urbano e le attività produttive: il territorio urbanizzato interessato da attività produttive (art. A-13 della LR 20/00).

Il *territorio urbanizzato* interessato da *ambiti specializzati per attività produttive* è costituito da *aree produttive di rilievo comunale*, distinte in *ambiti specializzati per attività produttive di interesse comunale* (industriali-artigianali) e *insediamenti commerciali di rilevanza comunale* (secondo la classificazione effettuata dal PTCP).

a) Gli *ambiti specializzati per attività produttive di interesse comunale* ricomprendono gli ambiti industriali-artigianali già presenti nel territorio comunale, localizzati in parte a Calerno (serviti dalla *via Emilia* e dalla SP Caprara Montecchio Asse Val d'Enza) e in parte a ovest del capoluogo (serviti dalla *via Emilia* e da una derivazione della linea ferroviaria) (Fig. 11).

Negli “ambiti per attività produttive di interesse comunale” sono consentiti dal PTCP (art. 12 delle NA) solo “modesti ampliamenti”<sup>63</sup> per rispondere a esigenze non altrimenti soddisfacenti di attività produttive già insediate o per il trasferimento di attività presenti nel territorio comunale.

Il comune di Sant’Ilario, insieme ai Comuni di Campegine e Gattatico, rientra nel bacino di gravitazione dell’*ambito di sviluppo “Casello Terre di Canossa-Campegine”*, di rilievo sovraprovinciale (dove sono previste attività manifatturiere, funzioni terziarie e commerciali a sostegno dell’agroalimentare, servizi di supporto al comparto turistico-culturale ed enogastronomico, funzioni logistiche) nel quale andranno indirizzati i nuovi insediamenti produttivi e i trasferimenti di insediamenti da delocalizzare. Per tale ambito, da realizzarsi come *area ecologicamente attrezzata (APEA)*, il Comune di Sant’Ilario, unitamente alla Provincia e ai Comuni di Campegine e Gattatico, ha già sottoscritto l’accordo territoriale (approvato con Delibera della Giunta Provinciale n. 323 del 2.11.2011) per la definizione di obiettivi e scelte strategiche comuni, ai sensi dell’art. 11, comma 6) *lett. a)* delle NA del PTCP e l’accordo territoriale attuativo (approvato dalla Giunta provinciale con delib. GP n.236 del 27.9.2013 e dal Consiglio comunale con delib. CC n. 57 del 23.10. 2013).

In coerenza con il quadro programmatico del PTCP, che nel territorio della media Val d’Enza ha collocato la concentrazione dei nuovi insediamenti produttivi/commerciali nell’*ambito di sviluppo “Casello Terre di Canossa-Campegine”*, il Comune riconferma le zone produttive esistenti<sup>64</sup> nel

<sup>63</sup> Per “modesti ampliamenti” il PTCP (art. 12) intende “una porzione aggiuntiva ad una zona/ambito omogeneo, di dimensione contenuta, inferiore alla metà della zona/ambito di cui costituisce ampliamento, disposta in continuità con essa/o, tale da comportare limitate opere infrastrutturali per l’urbanizzazione”.

<sup>64</sup> Le **attività produttive** esistenti nel territorio comunale sono ricomprese in 5 zone produttive; oltre alle 5 zone sono presenti 4 insediamenti produttivi in territorio rurale:

**a)** Le **5 zone produttive**, distinte in base alla specializzazione produttiva, sono:

1. zona (via Emilia ovest presso Ponte d’Enza) con St di **2,9 ha**, destinata alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli; l’area, al 2013, è in parte interessata dalla Cantina sociale, in parte da una attività di produzione prodotti ecologici, in parte (area di 1,5 ha occupata da capannoni avicoli dismessi) ancora libera;

2. zona (via Emilia ovest, area interclusa tra la via Emilia e la linea ferroviaria), con St di **12,92 ha**, destinata allo smistamento e conservazione di prodotti destinati all’alimentazione (magazzini frigo); sono presenti 11 unità locali; l’area, servita da scalo merci, è totalmente utilizzata .

3. zona industriale-artigianale (Calerno - fra via Emilia e linea ferroviaria) con St di **47,5 ha**; l’area, di vecchio impianto (lottizzazione realizzata dal Comune nel 1969), è totalmente utilizzata; nel 2013 sono presenti 113 attività (attività manifatturiere, trasporti e magazzinaggio, costruzioni, commercio all’ingrosso) con un alto carico di addetti che lavora nell’area o gravita su di essa;

4. zona industriale-artigianale (Calerno - a sud della via Emilia, confinante col comune di Reggio) di impianto recente, con St. di **26,11 ha**, quasi completamente utilizzati; nel 2013 sono presenti 32 attività (attività manifatturiere, trasporti e magazzinaggio, costruzioni, commercio all’ingrosso), fra le quali 1 attività commerciale medio grande per la vendita di materiali ferrosi; nell’area è ancora libera un’area di 2,25 ha.;

5. zona (SP 67 – via Rivasi) con St di **1,36 ha**, destinata alla conservazione e trasformazione prodotti agricoli; l’area è totalmente utilizzata; al 2013 sono presenti 6 attività prevalentemente rivolte alla conservazione e trasformazione prodotti agricoli).

**b)** I **4 insediamenti produttivi** in territorio rurale, nell’ambito agricolo periurbano, (indicati con apposito simbolo in cartografia e inserite nella regolamentazione delle zone agricole) sono:

1 allevamento polii,

1 attività produzione pasti con adiacente area interessata da intervento in corso,

1 attività di recupero rifiuti di matrice igneo-cellulosica,

1 attività di commercio auto.

Le aree sulle quali insistono gli insediamenti produttivi sono tutte inferiori a 1 ha; gli usi consentiti sono quelli presenti o già assentiti alla data di adozione del RUE; in caso di dismissione dell’attività vanno privilegiate, previo inserimento in POC, lavorazioni connesse all’attività agricola: Gli interventi ammessi sono interventi manutentivi o di ristrutturazione; sono consentiti aumenti di Sul solo se già previsti dal PRG previgente; non è consentito ampliamento dell’area di pertinenza

territorio comunale (cfr. Quadro conoscitivo) – già quasi totalmente insediate - senza ulteriori ampliamenti delle zone indicate dal PRG previgente<sup>65</sup>, ferma restando la possibilità di adeguati ampliamenti degli edifici e di ricorrere alla procedura semplificata dell'art. A-14bis della LR 20/2000<sup>66</sup> per le richieste di eventuali interventi di ampliamento e ristrutturazione che comportino variante allo strumento urbanistico.

Le strategie previste dal PSC relative agli ambiti *industriali-artigianali* si focalizzano sul complesso delle politiche mirate al miglioramento della qualità dei singoli edifici e a trasformare progressivamente gli ambiti produttivi esistenti (con particolare riferimento all'ambito *Bellarosa*, di più vecchio impianto, a nord della via Emilia) in *area ecologicamente attrezzata (APEA)* di cui all'art. A-14 della LR 20/2000<sup>67</sup>.

Il processo di trasformazione in APEA consiste in un processo di progressivo avvicinamento agli standard di qualità ottimali richiesti per le "nuove" APEA - processo per il quale deve essere formalmente assicurata preventivamente l'adesione di tutti gli operatori privati insediati - attraverso un programma ambientale (definito e disciplinato dal POC) che parte dalla precisa conoscenza delle caratteristiche ambientali dell'area e delle caratteristiche dell'insediamento (reti fognarie, approvvigionamento idrico ed energetico, gestione dei rifiuti ecc.). Nel caso specifico delle zone produttive di Calerno, si fanno rientrare in questo programma ambientale i seguenti obiettivi/strategie di riferimento:

- interventi complessivamente rivolti alla tutela *ambientale*: adeguamento della rete fognaria (e del trattamento acque di prima pioggia) ai caratteri di vulnerabilità dell'area (area di ricarica di tipo B), interventi per garantire l'invarianza idraulica delle reti nelle quali afferiscono le acque meteoriche, verifica delle modalità di approvvigionamento idrico e della possibilità di utilizzare acque di recupero, verifica della gestione dei rifiuti, verifica e riduzione, per quanto di responsabilità delle attività produttive, dell'eventuale inquinamento dell'aria;
- interventi rivolti ai caratteri *insediativi/paesaggistici*: verifica/razionalizzazione del sistema della mobilità (tipologia degli accessi agli ambiti, rete interna strade e parcheggi, rete ciclabile/pedonale); progettazione di fasce lineari alberate con effetti sul microclima dell'area e sull'inserimento nel contesto territoriale; previsioni di dotazioni (servizi direzionali, servizi agli addetti e agli utenti definiti dalle imprese e addetti operanti nella zona);
- interventi sui singoli edifici mirati al risparmio energetico (interventi sull'involucro edilizio, sugli impianti di climatizzazione, sull'impianto elettrico, sull'impianto di produzione di acqua calda sanitaria; produzione di energia da fonti rinnovabili) effettuati progressivamente in concomitanza con i necessari interventi manutentivi. Nel quadro degli interventi edilizi riguardanti la manutenzione e l'adeguamento energetico degli edifici produttivi va inserito con carattere di necessità e urgenza il complesso di interventi necessari per mettere in sicurezza dal rischio sismico ogni singolo edificio, prevedendo se possibile interventi organici che provvedano contemporaneamente alle diversificate esigenze del risparmio energetico e della sicurezza. Interventi di questo tipo, la cui attuazione riguarda i singoli edifici, concorrono fortemente nel loro insieme a una strategia di riqualificazione generalizzata dell'ambito produttivo.

Le strategie riguardanti la progressiva trasformazione dell'area produttiva nel suo complesso in APEA sono finalizzate a processi di consolidamento e ulteriore crescita qualitativa delle attività insediate. Un ulteriore incremento delle prestazioni offerte dall'area *Bellarosa* può aversi con

<sup>65</sup> Per l'area produttiva interessata dallo scalo merci, a ovest del capoluogo è previsto lo spostamento del confine di zona fino al confine di proprietà, con un ridotto ampliamento. L'ampliamento avviene all'interno del perimetro di territorio urbanizzato del Capoluogo.

<sup>66</sup> per l'art. A-14bis (inserito dall' art. 48 L.R. 6 luglio 2009 n. 6) "*Al fine di promuovere lo sviluppo delle attività industriali o artigianali insediate nel territorio urbanizzato, l'amministrazione comunale, entro i dieci giorni dalla presentazione del progetto da parte dei soggetti interessati, convoca una conferenza di servizi per la valutazione degli interventi di ampliamento e di ristrutturazione dei fabbricati industriali o artigianali, esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, che comportino variante agli strumenti urbanistici vigenti.*" e "*l'esito positivo della conferenza di servizi costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico*".

<sup>67</sup> per lo stesso art. A-14, c.6, "*La Regione promuove la trasformazione delle aree produttive esistenti in aree ecologicamente attrezzate attraverso l'erogazione di contributi nell'ambito del programma triennale regionale per la tutela dell'ambiente, ai sensi degli artt. 99 e 100 della L.R. n. 3 del 1999*".

l'utilizzo dell'area interclusa tra l'insediamento stesso e il nuovo tracciato della via Emilia (area interclusa tra la linea ferroviaria e il sedime stradale sottratta di fatto alla produzione agricola) per impianti di produzione di energia da fonti alternative (presumibilmente fotovoltaico) a diretto servizio dell'insediamento industriale esistente.

*b) Gli insediamenti commerciali* che assumono la rilevanza di una zona produttiva specifica (non rientranti quindi nella rete diffusa dei piccoli esercizi che qualificano il tessuto urbano e che vengono gestiti come aspetti particolari del "progetto urbano") sono due aggregati commerciali già presenti nel territorio comunale qualificabili come *aggregazioni di medie strutture di vendita inferiori* (secondo la definizione delle tipologie dell'art. 18 delle NT del PTCP 2010), uno nel capoluogo, l'altro lungo la via Emilia a Calerno<sup>68</sup>, aventi entrambi un bacino di utenza sovracomunale pur avendo caratterizzazioni molto diversificate (il centro commerciale del capoluogo è profondamente radicato, per funzioni e ubicazione, nel tessuto urbano; l'area di Calerno, estrema propaggine del quartiere industriale Bellarosa, si alimenta della vitalità della via Emilia storica).

Il quadro programmatico del PTCP individua una dislocazione di poli commerciali di interesse provinciale che privilegia (nella parte occidentale del territorio provinciale) il casello di Caprara a nord della via Emilia e il centro di Montecchio a sud; a questi vanno aggiunti i poli commerciali in corrispondenza al casello autostradale/stazione mediopadana di Reggio e quelli altrettanto significativi previsti da Parma sui territori confinanti con il comune di Sant'Ilario.

In questo contesto il Comune non prevede nuovi insediamenti commerciali nè la modifica della tipologia di vendita delle strutture esistenti e persegue una strategia di qualificazione delle aree commerciali esistenti, sia in riferimento alle esigenze di qualificazione e attrattività delle strutture insediate sia in riferimento alla qualificazione dei contesti territoriali interessati.

L'area commerciale del capoluogo costituisce insieme alle dotazioni di sua pertinenza (parcheggio alberato, percorsi ecc.) un tassello urbano del capoluogo nel quale gli interventi di manutenzione/qualificazione rientrano nel quadro di valorizzazione dello spazio pubblico. Per l'area commerciale adiacente al Bellarosa, affacciata sulla via Emilia storica, il processo di qualificazione comporta (oltre agli adeguamenti dei singoli edifici e alla verifica del sistema delle reti – rientranti nel complesso più generale dell'area produttiva del Bellarosa) un progetto di riorganizzazione (riordino dei parcheggi, dei percorsi, delle pavimentazioni, progetto organico del verde) che ridefinisca la morfologia del bordo della via Emilia.

A questo insieme di interventi si affida la qualificazione degli ambiti territoriali interessati e la vitalità e attrattività delle strutture commerciali.

Come per gli edifici produttivi vengono incentivati interventi finalizzati alla messa in sicurezza sismica e all'aumento delle prestazioni energetiche.

---

<sup>68</sup> In base ai dati relativi alle superfici di vendita degli esercizi commerciali (31.12.2010) forniti dagli uffici comunali: il **complesso commerciale del capoluogo** è costituito da: 2 strutture medio-grandi (sup. di vendita 1500-2500 mq), 1 alimentare e 1 non alimentare, e da alcuni esercizi di vicinato, con una superficie di vendita complessiva di circa 4100 mq; il **complesso commerciale di Calerno** (loc. Bellarosa) è costituito da: 1 struttura medio-grande non alimentare (sup. di vendita 1500-2500 mq), 5 strutture di vendita medio-piccole (sup. di vendita 250-1500 mq), esercizi di vicinato e pubblici esercizi, con una superficie di vendita complessiva di circa 4700 mq (cfr. Quadro Conoscitivo).

### **CAPO III - PSC – Il sistema delle RETI**

Le reti della mobilità e le reti ecologiche sono entrambe espressione dei processi di “migrazione” che consentono ai diversi tipi di popolazioni – popolazioni umane e popolazioni floro/faunistiche - di rapportarsi a diversi territori.

Le realtà stanziali costituite dai diversi “ambiti” territorialmente definiti, ciascuno dei quali con specifici caratteri ambientali e antropici, attraverso le reti entrano a far parte di un più vasto contesto territoriale e di un sistema di interazioni allargato e più complesso.

La struttura del progetto di territorio relativo all’area comunale acquisisce una sua precisa fisionomia dalla definizione delle due principali reti (reti ecologiche e mobilità) che innervano gli ambiti del territorio comunale e li relazionano agli altri territori. L’assetto territoriale così prefigurato costituisce il riferimento fisico per le strategie di più ampio respiro – sociali, economiche, culturali – che concorrono all’obiettivo ultimo del miglioramento della qualità di vita.

#### **1. reti della mobilità – LR 20/2000, art. A-5**

L’inserimento del comune nel quadro delle infrastrutture ferroviarie e stradali di interesse sovracomunale è stato già indicato nel Capo I, punto 2 (inquadramento territoriale) che ha evidenziato il raccordo della realtà comunale con i territori contermini analizzando come aspetti significativi i “paesaggi”, i caratteri identificative delle economie, le potenzialità di mobilità.

Il PSC organizza le infrastrutture della mobilità territoriale in conformità al disegno organico del PTCP, e, per la viabilità, secondo i criteri di classificazione del Codice della strada e del DM 5.11.2001 che congiuntamente individuano il ruolo funzionale della strade e le caratteristiche geometriche.

La rete della mobilità di ruolo territoriale risulta così costituita da:

- la linea ferroviaria (RFI) che, con l’entrata in esercizio dell’Alta Velocità e il modificato cadenzamento dei treni, si configura come “asse forte del *TPL trasporto pubblico locale* su ferro”.
- la nuova via Emilia, asse di interesse **nazionale** (rientrante nella *Grande rete* del PTCP e classificata di tipo C1 *extraurbana secondaria*) che nel tratto occidentale della provincia serve i centri sulla via Emilia fra Parma e Reggio drenando e distribuendo le provenienze da nord e da sud, con miglior efficienza trasportistica e fluidificazione del traffico<sup>69</sup>, consentendo il decongestionamento della via Emilia storica;
- la via Emilia storica, asse di interesse **regionale** (rientrante nella *Rete di base* del PTCP e classificata di tipo C1 *extraurbana secondaria*) che progressivamente, in rapporto alla realizzazione della nuova via Emilia, assume il ruolo di asse delle interconnessioni locali nel quale hanno particolare rilievo le categorie di traffico del trasporto pubblico su gomma e del percorso ciclopedonale, sia nei tratti extraurbani che in quelli urbani.
- l’Asse Val d’Enza (SP 67) asse di interesse **regionale** (rientrante nella *Rete di base* del PTCP e classificata di tipo C1 *extraurbana secondaria*) che collega i centri della Val d’Enza alla via Emilia (Calerno), all’autostrada (casello di Caprara) e ai porti sul Po (Boretto) e assume il ruolo di arteria di collegamento della Cispadana con la Pedemontana;
- la SP n. 12, asse di interesse **provinciale**, classificata di tipo C2 *extraurbana secondaria*, che collega il casello di Caprara a Sant’Ilario e a Montecchio, dove si connette all’Asse Val d’Enza secondo il tracciato del PTCP 2010.

Le caratteristiche di questa rete vanno valutate dal punto di vista delle dilatate possibilità di raccordo con ambiti territoriali sempre più allargati e contemporaneamente dal punto di vista della loro interferenza con le caratteristiche ambientali dei luoghi attraversati. Preso atto che nell’area padana, anche per il concorso di particolari condizioni meteorologiche che aggravano le criticità, il traffico è il principale fattore di inquinamento dell’aria, va osservato che l’organizzazione delle reti presenti nel territorio comunale, prefigurato da ipotesi progettuali (comunali e provinciali) di lunga

<sup>69</sup> Il tratto non ancora realizzato è individuato con un tracciato indicativo all’interno del corridoio di salvaguardia infrastrutturale di 150 m dall’asse geometrico.

data e non ancora totalmente realizzato, ha l'obiettivo (oltre che dell'efficienza dei trasporti) di un progressivo miglioramento dei fenomeni di congestione delle aree insediate (allontanamento dagli abitati del traffico di attraversamento della via Emilia e della vecchia Val d'Enza) e della diversione di quote significative dei movimenti veicolari sul trasporto ferroviario.

Alla rete viaria extraurbana di ruolo insieme comunale e sovracomunale si collegano :

- le strade locali extraurbane (tipo F), quasi tutte di impianto storico e di particolare valore paesaggistico (la viabilità minore che collega il capoluogo all'Enza, la via Timavo, la via della Razza)
- le strade urbane che il PSC organizza in base al ruolo funzionale (secondo i criteri delle *Direttiva del Ministero dei Lavori pubblici del '95 per la redazione dei Piani Urbani del Traffico*), in:
  - tratti urbani della via Emilia, che in assenza della nuova via Emilia hanno il ruolo funzionale di *strade urbane di scorrimento (tipo D del Codice della strada)* e in presenza dell'intero tratto della nuova strada possono essere assimilate a strade di *tipo E*. Nel capoluogo è prevista una radicale trasformazione della via Emilia (già parzialmente alleggerita) che la trasformi da elemento di divisione dell'abitato in elemento di connessione (ridisegno del sedime con corsie ciclabili e pedonali, attraversamenti pedonali, riconformazione della strada come viale alberato, affaccio sulla strada del parco urbano). A Calerno invece (ancora interessato dal traffico di attraversamento) sono necessari interventi di moderazione del traffico e di difesa delle cortine residenziali presenti, in attesa di un alleggerimento del traffico di attraversamento.
  - strade interzonali, con funzione di penetrazione all'interno del tessuto urbano (tipo E-F del Codice della strada e del DM 5 novembre 2001);
  - strade locali, con funzione di accesso alle distinte zone del tessuto urbano (tipo F del Codice della strada e del DM 5 novembre 2001);

Le zone urbane servite dalle strade interzonali e dalla via Emilia (tratti urbani) vengono classificate come "**zone 30**" come definite dalle *Linee guida per i piani della sicurezza stradale urbana del Ministero dei Lavori Pubblici* del 2001.

Se la classificazione funzionale delle strade urbane e la classificazione delle aree insediate come "zone 30" ha l'obiettivo di migliorare le condizioni di sicurezza e la salubrità del clima urbano (per la razionalizzazione dei flussi veicolari e la riduzione della velocità) ancor più opera per una progressiva e significativa riduzione del traffico veicolare e dell'inquinamento dell'aria in previsione di una rete ciclopedonale continua che collega con un anello di percorsi il capoluogo e Calerno servendo tutti i centri di interesse; dall'anello principale si staccano le principali ciclabili di interesse territoriale (per Taneto, per Montecchio lungo la SP 12, per Montecchio lungo l'Asse Val d'Enza, per Parma e per Reggio lungo la via Emilia) con la funzione di raccordare centri abitati e posti di lavoro. La viabilità prevista è già parzialmente presente ma darà il suo massimo apporto alla riduzione del traffico al momento dell'effettiva continuità dei percorsi e della loro efficienza<sup>70</sup>

## **2. reti ecologiche – art. 5 delle NT del PTCP 2010**

Il sistema delle reti ecologiche prospettato dal PTCP ("*sistema di elementi spaziali...che disegna uno scenario di riequilibrio dell'ecosistema a livello provinciale*") costituisce, all'interno della più complessiva strategia mirata al riequilibrio ambientale e alla mitigazione delle situazioni di criticità per l'ecosistema, il quadro programmatico delle direttrici di continuità ecologica alle quali è affidata, attraverso la tutela e il ripristino o l'ampliamento di elementi di naturalità, la conservazione e la diffusione della biodiversità.

Nella organizzazione territoriale del comune vengono recepiti e definiti nella loro consistenza spaziale e qualitativa i tratti della rete ecologica provinciale ricadenti nel territorio comunale, e a questi vengono raccordati elementi spaziali di rilevanza comunale.

Il progetto per il medio periodo di questi di spazi di naturalità si articola nei seguenti aspetti (vedi Fig. 12):

- sul confine occidentale del comune è presente il corridoio fluviale dell'Enza (*corridoio fluviale primario* nella rete ecologica provinciale), di ampio spessore per il giustapporsi di fasce (cfr.

<sup>70</sup> Si richiama il DM 557/1999 relativo alla definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili.

precedente punto 1.1 del CAPO II) a diverso titolo destinate ad accogliere le dinamiche idrauliche e gli assetti vegetazionali (e quindi le presenze faunistiche) connessi; il tratto del fiume tangente il territorio comunale è intercluso in una vasta area SIC-ZPS (773 ha) che interessa nella provincia di Reggio i comuni di Gattatico (fontanili), di Sant'Ilario (area di riequilibrio ecologico "I Pioppini" e oasi faunistica che si estende nell'adiacente territorio di Montecchio), e di Montecchio, e nella provincia di Parma i comuni di Parma e Montechiarugolo (vasta cassa di espansione). Il ruolo ecologico del fiume travalica l'ambito pur significativo del SIC-ZPS per porsi come corridoio di naturalità dalla montagna al Po (dall'Alpe di Succiso a Ghiarole/Brescello);

- dalle aree di maggiore naturalità del fiume (alveo, aree esondabili e aree SIC-ZPS) si allargano fasce di transizione (aree agricole rientranti nelle fasce di tutela fluviale) percorse da linee di *acque derivate* potenzialmente e programmaticamente destinate a supportare reti di naturalità che penetrano nel capoluogo raccordando il corridoio fluviale dell'Enza con il sistema del verde che percorre il capoluogo in direzione nord-sud.

I canali derivati sono l'Allacciante Borasca Sant'Eulalia e il canale di Sant'Eulalia (canale storico derivato dall'Enza attraverso il Chiavicone); il sistema del verde raccordato a questi canali derivati è costituito: dal parco urbano, in parte alberato in parte agricolo, che attraversa senza soluzione di continuità l'abitato da sud fino alla via Emilia, e dalla spessa fascia destinata prevalentemente a piantumazioni che segue la via Piacentini (con la funzione prevalente di riduzione dei gas climalteranti e immagazzinamento del carbonio) e borda il canale agricolo Spalletti.

Da questo sistema continuo, polifunzionale, articolato in diverse tipologie di spazi verdi, contemporaneamente corridoi ecologici ancorati all'Enza e segni urbani, il capoluogo viene fortemente connotato nel suo assetto morfologico e nel suo microclima;

- la parte centrale del territorio comunale è interessata da un tratto del *corridoio primario planiziale* (nel quale il PTCP prevede il "*consolidamento e ampliamento degli elementi di naturalità attualmente presenti*") che raccorda alla macroscale l'Enza (Montecchio-Sant'Ilario) al Po (Gualtieri-Guastalla)<sup>71</sup>.

Il *corridoio* interessa nell'ambito comunale tutta l'area Spalletti/Varane; in questo contesto la connettività ecologica è affidata all'implementazione del verde lungo sistemi lineari presenti storicamente nel territorio e che ne hanno definito l'identità morfologica/funzionale:

a) sistemi lineari lungo direttrici nord/sud costituite da corridoi d'acqua secondari (rii minori, cavi, canali) che programmaticamente (per prescrizioni più che decennali dei piani previgenti in adeguamento a disposizioni di legge) vanno accompagnati da fasce ripariali di almeno 10 m per lato (da ispessire o impiantare ex novo) costituendo reti continue di naturalità. Si evidenziano due direttrici principali:

- la direttrice Enza-Lago di Gruma articolata in 2 rami all'interno del canale Spalletti/Varane: il cavo Sgaviglio-Fontana che dalle aree meridionali prossime all'Enza (località Rampa d'Enza) arriva a nord fino ai bordi dell'APEA *casello di Caprara* e si connette al Lago di Gruma/canale del Lago; il sistema costituito dal canale Vernazza-rio Duchessa-rio Cantone- rio Torto che confluisce anch'esso a nord nell'area del lago di Gruma;

- la direttrice Enza-Corte Valle Re costituita dalla rete canale Vernazza-cavo Ariana-rio Rubino che dalle aree dell'Enza a nord di Montecchio (località Croce) si sviluppa lungo il confine orientale del comune di S. Ilario e si inserisce nell'area protetta *corte Valle Re* (SIC di 311 ha).

L'ispessimento del verde ripariale è affidata oltre che alla scelta programmatica del PSC a strumenti operativamente più incidenti come il Programma Rurale (PRSR 2014-2020), le politiche della PAC e le strategie gestionali del Consorzio di Bonifica; in questo reticolo potranno essere inseriti, se ritenuti opportuni per fattibilità tecnica, ambientale e territoriale, gli invasi previsti dal "programma bacini a basso impatto ambientale" della Provincia (Calerno e Ceresola all'interno del territorio comunale, connessi rispettivamente al canale di bonifica Bentivoglio e al cavo Ariana, Spalletti all'esterno del territorio comunale, connesso al canale Vernazza);

<sup>71</sup> Il *corridoio* rientra nel *ganglio ecologico planiziale* ("aree entro ambiti ecologicamente impoveriti ove prevedere il consolidamento e l'ampliamento degli elementi di naturalità attualmente presenti ai fini della connettività ecologica") individuato dal PTCP nella parte centro occidentale del territorio provinciale.



Il complesso degli interventi persegue a scala territoriale un progetto di corridoi ecologici che è anche progetto dell'assetto del territorio: al segno forte dell'Enza si collegano le due spine verdi che danno forma al tessuto urbano del capoluogo, la piana pedemontana è conformata dai corridoi con andamento nord/sud che si attestano a nord nelle aree dei fontanili, e dalla trama leggera dei filari e siepi lungo le partizioni agricole.

Il progetto dei corridoi ecologici è perseguito a livello operativo attraverso normative in alcuni casi fortemente incisive (le prescrizioni del PAI/PTCP relative all'ambito fluviale, le prescrizioni urbanistiche relative ai parchi, in parte congiunte a criteri perequativi), in altre parti inserite nella disciplina del territorio rurale e supportate dalla possibilità di incentivi finanziari di strumenti settoriali – il PRSR 2014-2020, la PAC-.

In merito agli obiettivi quantitativi posti dal PTCP (*“obiettivo di naturalità minimo a livello comunale del 5% da raggiungere entro 10 anni dall'approvazione del piano ed un target di riferimento del 10% sul complesso dei Comuni costituenti l'ambito pianiziale ecologicamente impoverito”*), il disegno di piano a livello comunale prevede un'articolazione di aree naturali di 177,88 ha<sup>72</sup>, pari all'8,8 % del territorio comunale, la presenza delle quali, in parte già in essere, dipenderà sia dall'adeguamento delle disposizioni di piano nelle aree rurali (reticolo idraulico minore) sia dall'impegno diretto del comune (aree di interesse naturalistico all'interno e all'esterno del territorio urbanizzato).

.....

---

<sup>72</sup> Le aree naturali inserite nel conteggio sono: l'alveo dell'Enza con adiacente ARE “I Pioppini” (49,7634+7,3609 ha), il reticolo idraulico minore comprensivo delle fasce ripariali (55,8410 ha); le aree di verde pubblico interne al territorio urbanizzato (46,24 ha), la fascia di verde ecologico fra l'abitato e la via Piacentini (18,68 ha).

## **CAPO IV - Sintesi degli elementi salienti del PROGETTO DI PIANO**

Dal quadro composito delle diverse angolazioni con le quali sono stati valutati i diversi aspetti della realtà comunale – i processi ambientali e quelli economici, le aspettative sociali, la ricerca identitaria di lineamenti storici e di caratteri culturali, la proiezione verso orizzonti sovracomunali – è emerso un progetto di territorio i cui elementi salienti riguardano sia la definizione dei lineamenti territoriali sia la precisazione delle politiche di governo del territorio.

### **lineamenti territoriali**

La struttura del territorio individuata dal piano come sistema di segni “atemporalità” è segnata, nella sua morfologia e nella sua funzionalità, :

- dalle reti di naturalità dei corsi d’acqua che attraversano il territorio in direzione nord/sud il cui mantenimento o ripristino va assicurato per preservare/inserire direttrici di biodiversità nell’area pianiziale fortemente vocata e utilizzata per la produzione agricola;
- dal vasto canale agricolo centrale, testimone storico dell’assetto agricolo mezzadrile, che la politica pluridecennale di tutela del comune ha trasformato in varco territoriale di grande impatto paesaggistico;
- dal sistema della mobilità di respiro sovracomunale le cui direttrici (il fascio infrastrutturale est/ovest con le sue diversificate tipologie di mobilità e i due assi viabilistici nord/sud) relazionano gli insediamenti del comune al più vasto contesto regionale;
- dalla distinta fisionomia storica e funzionale che caratterizza i due centri - il capoluogo e Calerno - separati/uniti dal vasto canale agricolo centrale.

In questa struttura del territorio (Fig. 13), insieme lettura della sua storia e progetto del suo futuro, si tutelano e si consolidano i “paesaggi” identitari locali, pur nel loro divenire, e contemporaneamente si prefigurano le interazioni col più vasto ambito territoriale circostante e i processi evolutivi a questi connessi.

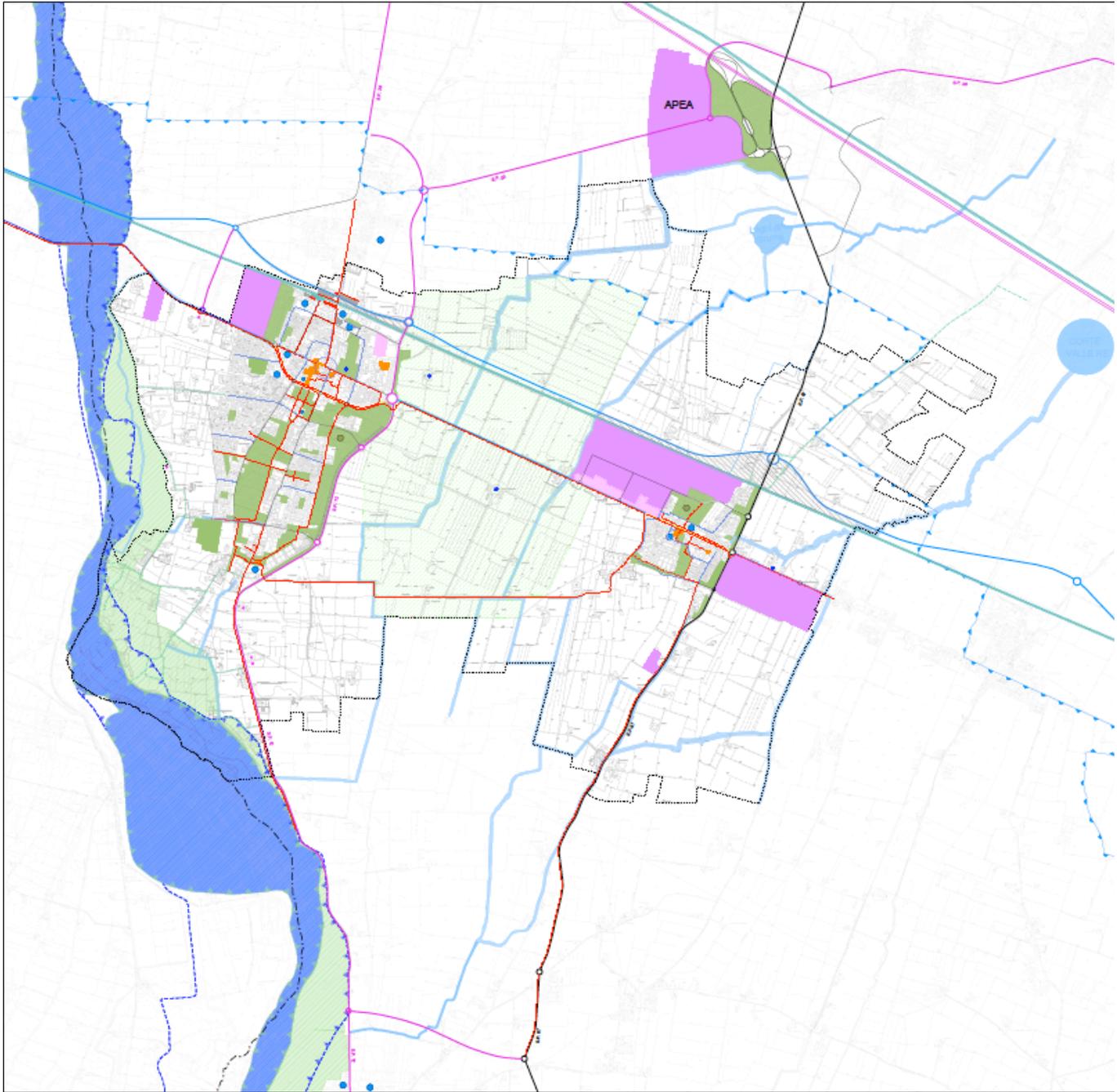
### **politiche di governo del territorio**

Il governo del territorio, necessariamente attento agli aspetti problematici della attuale fase storica e ai comportamenti necessari per il medio periodo, si incentra:

- sull’assunzione di precise strategie finalizzate alla conservazione delle risorse ambientali, *in primis* acqua e suolo;
- sulla difesa del territorio agricolo dal punto di vista quantitativo (consumo di suolo zero) e qualitativo (lavorazioni agricole “sostenibili”) per il riconoscimento, non differibile, del suo ruolo di strumento non sostituibile per la risposta al fabbisogno alimentare;
- su una forte progettualità urbana finalizzata alla qualificazione degli spazi pubblici o destinati a funzioni comunitarie, alla efficienza e adeguatezza dei servizi e delle attrezzature, allo sviluppo della mobilità ciclopedonale come strumento per una accessibilità diffusa ai centri di interesse presenti all’interno e all’esterno del comune;
- su una disciplina edilizia mirata a una progressiva ristrutturazione del patrimonio edilizio, sia negli insediamenti residenziali che in quelli produttivi, per il miglioramento della qualità abitativa, la mitigazione del rischio sismico e la riduzione del consumo energetico..

Il governo del territorio, dopo decenni caratterizzati dalle necessarie risposte a tumultuosi processi demografici che richiedevano l’adeguamento della organizzazione territoriale/insediativa, si concentra sui problemi dei “limiti dello sviluppo” (finitzza delle risorse, diaspore di popolazioni) e si focalizza sui criteri necessari per la conservazione delle risorse e sull’impegno nei processi di riorganizzazione territoriale e di rigenerazione urbana necessari a garantire la qualità di vita e la crescita/coesione sociale.

.....

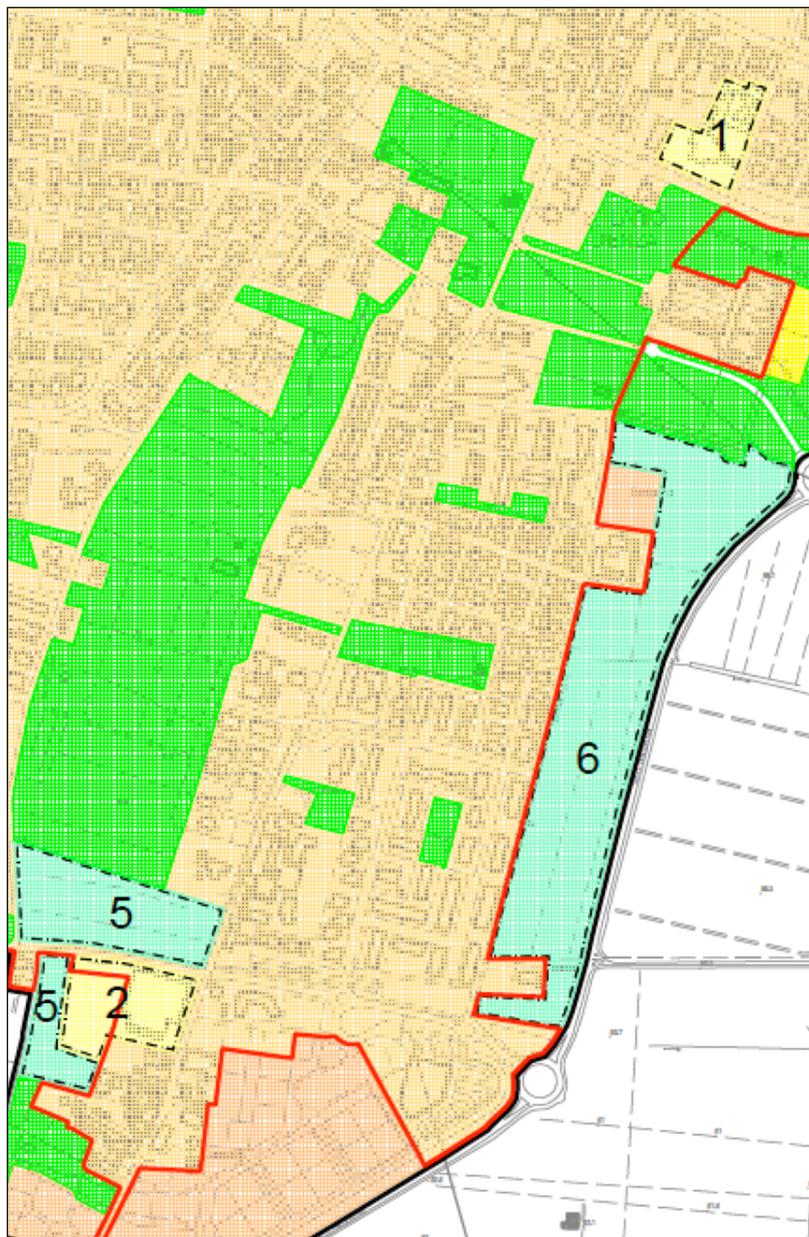


**Fig. 13 – Sintesi degli elementi salienti del progetto di piano (elab.3 del PSC)**

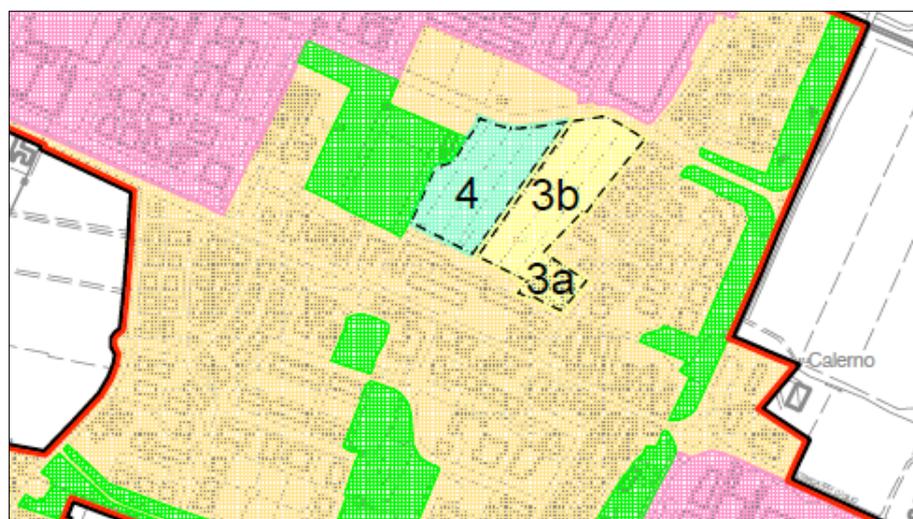
**ALLEGATO 1 – Aree di trasformazione: capacità insediativa e diritti edificatori - TABELLE**

<b>Aree di trasformazione e capacità insediativa</b>					
Aree di trasformazione			Capacità insediativa		
N° di riferim. (vedi tav.)	Ambito di PSC	St mq	Capacità insediativa attribuita	IPOTESI Alloggi risultanti dai diritti edificatori	IPOTESI Alloggi ERS
			Tot.(a+b) n° alloggi	a n° alloggi	b n° alloggi
1	Ambito destinato a nuovi insediamenti residenziali	9945	49	35	14
2	“	16.013	77	56	21
3a+3b	“	22.197	84	60	24
4	Verde pubblico/ attrezzature	17078	-	-	-
5	Verde pubblico (parco urbano)	31730	-	-	-
6	Verde pubblico (verde pubblico/ verde dotaz. ecologica)	84087	-	-	-
		181.050	<b>210</b>	151	59 28%

<b>Aree di trasformazione e diritti edificatori</b>					
Aree di trasformazione			Diritti edificatori		
N° di rifer. (vedi tav.)	Stato di fatto e stato di diritto (VG/2000)	St mq	Diritti edificatori	Diritti edificatori Su totale	Diritti edificatori n° alloggi teorici (70 mq/all)
			mq/mq	mq	
1	Aree nel T.U. occupate da strutture produttive	9945	0,18	1790	25
2	“	16.013	0,18	2882	41
3a	“	3745	0,18	674	9
3b	Aree nel T.U. inedificate inserite in piano di ristrutturazione	18452	0,08	2842	40
4	“	17078	0,08		
5	Aree libere destinate a verde pubblico	31730	0,015	475	6
6	Aree libere destinate a dotaz. ecologica	84087	0,025	2102	30
TOTALI		181.050		10.765	<b>151</b>

**ALLEGATO 1 – Aree di trasformazione: capacità insediativa e diritti edificatori - TAVOLA**

Le aree di trasformazione sono individuate dalla linea tratteggiata. Ogni area è contraddistinta dal numero di riferimento utilizzato nelle tabelle

**CAPOLUOGO****CALERNO**

