



REGIONE EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

COMUNE DI CASTELLARANO

P.S.C.

PIANO STRUTTURALE COMUNALE
(A-27 LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000 N.20)

DOCUMENTO PRELIMINARE
RELAZIONE GENERALE

Il sindaco:
L'Assessore all'urbanistica
Ufficio Tecnico:
Segretario Comunale:

Dott. Gian Luca Rivi
Dott. Enrico Ferrari
Arch. Mauro Bisi
Dott. Fabiola Gironella

Redattori:

Arch. Massimo Calzolari
Arch. Guido Tassoni

Collaboratori:

Arch. Chiara Montagnani
Arch. Luca Romoli

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

DOCUMENTO PRELIMINARE

STRATEGIE ED OBIETTIVI PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DEL PSC DI
CASTELLARANO

A_ PRESENTAZIONE	3
1_ IL SISTEMA DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI PER LA REDAZIONE DEL PSC DI CASTELLARANO ADOTTATO DALLA GIUNTA COMUNALE.....	6
1_1 INTRODUZIONE.....	6
1_2 OBIETTIVI PER LA GESTIONE DEL PIANO E DEI RAPPORTI PUBBLICO-PRIVATO.....	7
1_3 IL COMPITO DI CASTELLARANO NELLA REDAZIONE DEI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI.....	8
1_4 LA PEREQUAZIONE.....	9
1_5 LE MODALITÀ ATTUATIVE ED IL RAPPORTO CON IL PRIVATO E CON IL PUBBLICO NELLA GESTIONE DELLE TRASFORMAZIONI PROGRAMMATE.....	11
1_6 GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEFINITI DALL' AMMINISTRAZIONE COMUNALE.....	12
1_7 OBIETTIVI ASSUNTI PER LA FORMAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI.....	19
1_8 STRATEGIE PER LO SVILUPPO DEL TERZIARIO E DEL SISTEMA PRODUTTIVO.....	20
1_9 DIRETTIVE ASSUNTE PER LA RIORGANIZZAZIONE DELLA VIABILITÀ.....	21
1_10 LE IPOTESI D' INCREMENTO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE FISSATA DAL PSC.....	22
1_11 IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE PER I PROSSIMI VENT' ANNI.....	27
1_12 IL DIMENSIONAMENTO DEL SISTEMA PRODUTTIVO.....	30
1_13 LE CONCLUSIONI DESUNTE DAGLI OBIETTIVI STRATEGICI DELINEATI DALL' AMMINISTRAZIONE COMUNALE.....	32
2_ IL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PSC	34
2_1 LA NATURA DELL' ELABORAZIONE.....	34
2_2 IL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO DEFINITO DALLA VARIANTE GENERALE AL PTCP DI RE.....	34
2_3 CASTELLARANO NEL SISTEMA TERRITORIALE PROVINCIALE E NEL BACINO DI PRODUZIONE DEL SISTEMA CERAMICO.....	35
2_4 DAL PTR AD UNA "REGIONE GLOBALE" IL PROGETTO DI SVILUPPO REGIONALE CONTINUA.....	37
3_ IL SISTEMA AMBIENTALE: REC.....	40
3_1 STUDI PROPEDEUTICI ALLA REC.....	47
3_1_1 SINTESI DEGLI STUDI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI NEL TERRITORIO DI CASTELLARANO.....	48
3_1_1_1 ASSETTO GEOLOGICO-STRUTTURALE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	50
UNITÀ GEOLITOLOGICHE DELLE COPERTURE.....	51
UNITÀ GEOLITOLOGICHE DEL SUBSTRATO.....	51
3_1_1_2 MACROUNITÀ.....	53
3_1_1_3 OBIETTIVI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE ALLA LUCE DEGLI STUDI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI.....	59
3_1_2 SINTESI DEGLI STUDI IDROGEOLOGICI EFFETTUATI SUL TERRITORIO COMUNALE.....	60
3_1_2_1 OBIETTIVI GENERALI ASSUNTI DALLA PIANIFICAZIONE ALLA LUCE DEGLI STUDI IDROLOGICI.....	60
3_1_3 SINTESI DELLO STUDIO SUI BENI PAESAGGISTICI/NATURALI DI RILEVANZA COMUNALE/PROVINCIALE.....	62
3_1_3_1 SIC SAN VALENTINO RIO DELLA ROCCA-PROPOSTA DI GEOSITO DI IMPORTANZA REGIONALE.....	62
3_1_3_2 ALTRI BENI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI DI IMPORTANZA PROVINCIALE/COMUNALE.....	66
3_1_3_3 OBIETTIVI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE ALLA LUCE DEGLI STUDI SUI BENI PAESAGGISTICI.....	66
3_1_4 SINTESI DELLO STUDIO DEGLI STRUMENTI SOVRAORDINATI E OBIETTIVI GENERALI DAGLI STESSI ENUNCIATI.....	67
3_1_5 SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO AMBIENTALE.....	74

3_1_6 SINTESI DELLE PREVISIONI AI CONFINI E VERIFICA DELLA COERENZA PROGETTUALE	76
4_ IL SISTEMA DEI BENI STORICO-CULTURALI.....	94
4_1 SINTESI DEGLI STUDI ARCHEOLOGICI NEL TERRITORIO DI CASTELLARANO.	94
4_2 OBIETTIVI DEL SISTEMA DEI BENI STORICI-CULTURALI NEL TERRITORIO COMUNALE.	96
5_ IL SISTEMA ANTROPICO.....	99
5_1 LE PRESCRIZIONI DEL PTCP DI REGGIO EMILIA PER IL COMUNE DI CASTELLARANO	101
5_1_1 IL SISTEMA RESIDENZIALE.	101
5_1_2 IL SISTEMA PRODUTTIVO.	105
5_1_3 IL SISTEMA RURALE.....	106
5_2 GLI OBIETTIVI FISSATI DALLA PROGETTAZIONE SOVRAORDINATA PER IL COMUNE DI CASTELLARANO.	108
5_2_1 PTR EMILIA ROMAGNA.....	108
5_2_3 PIAE, PIANO INFRAREGIONALE PER LE ATTIVITÀ ESTRATTIVE.	109
5_2_4 PSR, PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE.	109
5_2_5 PRIP, PROGRAMMA RURALE INTEGRATO PROVINCIALE (2007-2013).	110
5_2_6 PRIT, PIANO REGIONALE INTEGRATO DEI TRASPORTI.	110
5_3 SINTESI DEL PRG VIGENTE, LE PREVISIONI NON ATTUATE, CRITICITÀ E PUNTI DI FORZA.....	111
5_3_1 IL PRG VIGENTE.....	111
5_3_2 LO STATO D'ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE.	115
5_4 OBIETTIVI GENERALI DEL PSC.	116
5_5 IL SISTEMA URBANO CONSOLIDATO.....	120
5_6 IL TERRITORIO RURALE.	126
5_7 LE DOTAZIONI TERRITORIALI ED IL PIANO DEI SERVIZI.	127
5_7_1 I REQUISITI DEL NUOVO SISTEMA DEI SERVIZI PER UNA CITTÀ INCLUSIVA E SICURA.	135
5_8 IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ.....	138
6_ ACCORDI CON I PRIVATI, APPROVATI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, AI SENSI DELL'EX ART. 18 LR 20/2000	144
7_ VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO DEL TUR IN PROGETTO	145

A_ PRESENTAZIONE

La nuova fase della pianificazione urbanistica che si apre con la LR 20/2000.

La nuova L.R. 24 Marzo 2000 n. 20 “Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio” sancisce la fine della pianificazione “gloriosa” regionale guidata dalla L.R.47/78 che ha portato, alla data del 1992, tutti i comuni della regione a dotarsi di proprio PRG. Si tratta di una legge lungimirante, nata sotto l’impulso culturale dell’INU che a livello nazionale ha promosso una profonda riflessione sull’esigenza di dotarsi di una nuova strumentazione urbanistica in grado di progettare e governare il territorio in forma moderna senza il rischio di veder decadere le proprie previsioni a seguito della decadenza dei vincoli urbanistici. Questa iniziativa ha via via indotto i comuni ad avviare il processo di costruzione del nuovo percorso pianificatorio che, per Castellarano coincide con la revisione generale del PTCP di Reggio Emilia ed ha prodotto un fermento culturale attorno alle tematiche territoriali e dello sviluppo che ha dato nuovo vigore a tutta l’azione urbanistica.

La legge regionale 47/1978 aveva opportunamente utilizzato quei margini di libertà lasciati dalla L.n.1150/1942, tuttora legge urbanistica nazionale fondamentale. Una legge, la 47/78, che ha resistito nel tempo, che è stata revisionata radicalmente nel 1995 con la L.R. 6 sulla scorta delle disposizioni della L.n.142/1990, che ha diretto la pianificazione di settore regionale con quei pochi articoli di principio sui quali sono state poi approvate vere e proprie leggi specifiche in grado di dotare il territorio regionale di una pianificazione generale e settoriale che ha certamente “onorato” il blasone della Regione in materia di programmazione del territorio. La L.R.47/78 ha quindi ispirato le regole che hanno contraddistinto la formazione del territorio regionale sino ad oggi, sistematizzando gli insegnamenti che la cultura urbanistica ha promosso e diffuso negli anni sessanta-settanta e che possono essere così sintetizzati:

- La centralità del comune nel governo del territorio;
- Il primato della pianificazione come d’intervento di trasformazione;
- L’indifferenza della proprietà dei suoli;
- La titolarità pubblica del diritto d’edificare,

consegnandoci oggi una diffusa esperienza di gestione del territorio particolarmente importante, tra le più significative a livello europeo ed al contempo un territorio sostanzialmente in equilibrio nonostante il forte sviluppo socio-economico e gli alti livelli d’urbanizzazione degli ultimi trenta anni.

A ciò deve poi aggiungersi l’assunzione di un metodo “razionalista di pianificazione”, che basa la determinazione delle scelte sulla quantificazione preventiva dei fabbisogni, sull’individuazione degli standard per la dotazione dei servizi, su una metodica lettura dei dati fisici del territorio, sull’apposizione di vincoli per la tutela dei beni culturali e ambientali. Una metodologia quest’ultima che ci permette oggi, con le nuove linee di pianificazione urbanistica dettate dalla LR 20/2000, d’affrontare preparati la costruzione dei quadri conoscitivi e la valutazione degli effetti indotti dalle scelte urbanistiche sul sistema urbano ed ambientale.

Sulle basi concettuali della LR 47/78 s’è formato anche il PRG di Castellarano e modificatosi in questo frattempo sino a definire almeno tre generazioni di PRG e ci hanno preparato alla programmazione effettiva di tutto il territorio comunale considerato nella sua interezza.

Durante la sua vigenza, chi sviluppa per un verso o per un altro, il mestiere dell’urbanista ha atteso invano la riforma urbanistica della L.n.°1150/42, sempre annunciata ma mai approvata dal Parlamento, eppure, nonostante ciò, i fondamentali di questa buona legge sono riusciti a resistere sino al 2000, anno in cui la L.R.20 è stata promulgata dal Consiglio Regionale.

Le regioni hanno scavalcato lo Stato in questa materia e quelle più evolute, sul finire degli anni novanta, primi anni duemila, si sono dotate di moderne legislazioni che separano la pianificazione strategica dall'edificabilità sancita in piani di breve periodo per soddisfare le esigenze di crescita di un territorio. Non sono riuscite, perché non gliene è data la possibilità, a risolvere la questione: regime del suolo-fiscalità, che solo la legislazione nazionale può regolamentare, però sono riuscite ugualmente a costruire nuovi processi di pianificazione più appropriati a gestire la fase qualitativa dei fenomeni territoriali.

L'esigenza di darsi una nuova legislazione in materia è evidenziata dai limiti che, nel tempo, peraltro un tempo ricco di profonde trasformazioni, si sono manifestati: Tra questi si citano i meccanismi previsti dalla legge tesi a fissare obiettivi quantitativi oggi sicuramente insufficienti a governare l'espansione, oppure si ricordano le analitiche e talvolta rigide destinazioni d'uso dei suoli che talvolta hanno prodotto una sfasatura tra pianificazione del territorio ed evoluzione delle dinamiche economico-sociali.

La nuova legge urbanistica introduce un nuovo sistema di pianificazione fondato sul PSC-POC-RUE con l'intento di separare la pianificazione strategica (resistente nel Tempo) da quella programmatica (il cui riferimento temporale è il quinquennio) oltre al principio della sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte di pianificazione. Questo ultimo principio, che fa assumere alle problematiche ambientali ed infrastrutturali il giusto valore fondante nella pianificazione territoriale, sancisce che la stessa debba svilupparsi attraverso un processo metodologico volto a garantire tale coerenza, in altri termini tra le caratteristiche distintive e lo stato del territorio con le previsioni avanzate dagli strumenti di pianificazione urbanistica.

Ci si riferisce perciò ad processo metodologico e non già di semplice verifica della sostenibilità ambientale, insediativa ed infrastrutturale delle scelte di pianificazione effettuate poiché, non alla fine del processo di pianificazione bensì sin dall'inizio, per la precisione nell'ambito dell'elaborazione del piano, le previsioni urbanistiche s'informano a criteri ed obiettivi di sostenibilità.

E' quanto afferma, di fatto, la Delibera di Consiglio Regionale n.º1294 allorché precisa indirizzi e contenuti delle nuove elaborazioni che devono costituire i rinnovati strumenti di pianificazione del territorio.

Facendo propri i contenuti e gli obiettivi della L.R. 20/2000, l'Amministrazione Comunale di Castellarano s'è responsabilmente assunta il compito di ricercare le soluzioni più rispondenti e gli obiettivi strategici di sviluppo economico-sociale, effettivamente compatibili con il sistema naturale-ambientale ed il sistema insediativo del comune.

In particolare, la Pubblica Amministrazione s'assume la responsabilità di costruire il complesso quadro conoscitivo dello stato di fatto del territorio amministrato, da cui discendere con coerenza le scelte e gli obiettivi di sviluppo e di tutela, avendo attenzione non solo all'adeguatezza e all'efficacia delle scelte operate, ma anche alla preventiva valutazione che le stesse avranno sui sistemi territoriali e le risorse fisico-ambientali.

Per garantire l'equilibrato rapporto tra sviluppo e salvaguardia del territorio (che la legge sintetizza col concetto di sostenibilità territoriale e ambientale dei piani) il processo di pianificazione deve muovere da una approfondita conoscenza del territorio, cioè da un'analisi dei suoi caratteri peculiari e distintivi, della sua configurazione di fatto e dei processi evolutivi che in esso si manifestano¹.

La conoscenza approfondita delle caratteristiche e dello stato del territorio, ottenuta attraverso la formazione di un quadro conoscitivo completo e compiuto, grazie all'apporto dei diversi specialisti e consulenti, ha prodotto il cosiddetto Quadro Conoscitivo su cui si sono fondate le previsioni urbanistiche; dall'analisi dei caratteri territoriali, della loro consistenza e dei processi evolutivi in atto, s'è sviluppato il processo di pianificazione, nell'obiettivo di garantire l'equilibrato rapporto tra sviluppo, valorizzazione culturale e salvaguardia del territorio complessivamente inteso.

¹ I risultati di tali attività devono essere illustrati in specifici elaborati che prendono il nome rispettivamente di Quadro Conoscitivo e Valutazione preventiva della sostenibilità ambientale (valsat) da approvarsi col PSC.

Il secondo ordine d'innovazioni è costituito dalla concertazione e cooperazione sia istituzionale sia sociale, che si concretizza con il cointeressamento e la partecipazione attiva sia degli enti territoriali coinvolti nell'espressione di pareri e di nulla osta, sia delle espressioni organizzate della società sin dal concepimento degli elaborati di piano.

A questo riguardo, nell'iter d'approvazione del piano è introdotta la fase procedimentale della Conferenza di Pianificazione nel corso della quale i soggetti chiamati sono tenuti a contribuire alla definizione del quadro conoscitivo e valutativo esaminando congiuntamente il:

- quadro conoscitivo intendendo con ciò l'organica rappresentazione e valutazione del territorio oggetto della pianificazione;
- documento preliminare, ossia l'elaborato in cui siano riportate le "linee portanti" del piano in fase di redazione, costituite dagli obiettivi generali, dalle scelte strategiche con le quali s'intendono realizzare gli obiettivi prima ricordati;
- gli esiti della Valsat preliminare che deriveranno dalle scelte indicate nel documento preliminare.

L'obiettivo della legge consiste nella ricerca della massima forma di cooperazione per ottimizzare il livello di coerenza tra i differenti livelli di programmazione e di competenze che insistono sul territorio e per ridurre ai minimi termini i dubbi interpretativi in particolar modo sul testo normativo e sulla gestione quotidiana del piano.

1_ IL SISTEMA DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI PER LA REDAZIONE DEL PSC DI CASTELLARANO ADOTTATO DALLA GIUNTA COMUNALE.

1_1 Introduzione.

Castellarano ha già avviato il processo di costruzione della nuova strumentazione urbanistica che si concluderà con la definitiva archiviazione del PRG e del R.E. in favore del PSC, POC, RUE, ovvero con i nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20_2000.

La fase d'analisi già iniziata da mesi ha messo in luce i primi dati distintivi della realtà locale che, escludendo i processi recessivi del momento, confermano le tendenze ed i processi in atto peraltro già evidenziati anche dall'Amministrazione Comunale in occasione delle annuali programmazioni di Bilancio: ovvero la presenza di una comunità dinamica relativamente giovane, propensa a vivere in nuclei familiari sempre più piccoli in cui le cosiddette "speranze di vita" per le persone aumentano ed in cui il tasso d'attività economica è tra i più elevati in provincia; una realtà in cui i livelli d'occupazione sono particolarmente alti e l'immigrazione per motivi di lavoro è stata molto sostenuta negli ultimi decenni. La popolazione è passata dalle 8894 unità del 1991 ai 15257 del 2012, e confrontandosi risulta essere tra i Comuni più in espansione della Provincia dei Reggino Emilia.

La società locale s'evolve e s'emancipa e con essa s'affermano anche i nuovi bisogni, sia per la sempre più diffusa crescita culturale che esprime nuove domande, sia per il diffuso benessere che spinge le richieste oltre il limite delle primarie e fondamentali necessità d'assistenza, di scolarizzazione, di ricreazione, di socialità, ma anche di consumi in genere.

E ciò mentre, anche in questa realtà, si è assistito all'insediamento d'immigrati attratti da un'occupazione che qui è stata sin qui ancora disponibile ad offrire posti di lavoro e dai costi degli alloggi più bassi rispetto ad altre realtà territoriali vicine.

Una comunità questa di Castellarano, che cresce sotto l'aspetto sociale e culturale e che necessita, tra l'altro, anche di strumenti adeguati e moderni di pianificazione del proprio sviluppo: strumenti maggiormente implementati di dati e d'informazioni scientifiche che possano migliorare la qualità delle scelte operate dal governo locale per la gestione del territorio, che possano essere costantemente aggiornati anche per verificare nel tempo la giustezza delle scelte operate fin anche a modificarne gli indirizzi e la strategia.

Il PRG e le vecchie regole edilizie, infatti, hanno ormai fatto il loro tempo: tali strumenti, che pur hanno efficacemente diretto le diverse fasi espansive dei decenni trascorsi, ora non riescono più a relazionarsi sufficientemente con le problematiche indotte dalla moderna pianificazione che non si limita più come un tempo a considerare soltanto la regolamentazione edilizia dello sviluppo ma anche a considerare gli aspetti ambientali, socio-economici, con molta più attenzione di prima.

Si pensi all'inquinamento atmosferico, ad esempio, ed ancora alla necessità di operare per l'efficace tutela delle acque e del paesaggio, questioni queste che il vecchio PRG affrontava solo superficialmente e senza disporre dei quadri conoscitivi che invece adesso sono assolutamente necessari e di cui è possibile disporre anche grazie alle "banche dati" di provincia e regione.

La persistenza di questi vecchi strumenti di gestione del territorio fa crescere paralleli strumenti di controllo settoriale che interessano specifici fattori incidenti sulla qualità delle trasformazioni quali il rumore, le polveri sottili, le acque, ecc; in altre parole, s'assiste alla predisposizione di nuove regole aggiuntive a quelle edilizie di tipo tradizionale e che, se non ben armonizzate tra loro, spesso faticano a trovare quelle necessarie coerenze che invece occorrono per attribuire efficacia ed efficienza alle azioni di governo da un lato e, contemporaneamente, quella chiarezza interpretativa che il cittadino s'attende dall'altro.

La nuova coscienza ambientale, l'esigenza di vivere in città più sicure ed inclusive, gli aspetti qualitativi della vita di ognuno, la qualità delle trasformazioni, solo per citare alcuni temi fondamentali dell'oggi, sono tutti fattori che condizionano ed implementano le nuove scelte di piano e che i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica non dispongono nel proprio "quadro conoscitivo", perciò faticano a rispondere in modo pertinente alle nuove domande espresse dalla comunità.

I vigenti sono piani pensati per la crescita quantitativa, redatti in periodi in cui pareva che la fase espansiva delle città non avesse ostacoli, che le risorse fossero infinite, mentre da tempo i fenomeni si sono fortemente compressi e in molti casi segnano perlopiù tendenze di stagnazione se non addirittura curve regressive, per non citare poi l'ambiente, che manifesta significativi fenomeni di degrado e/o criticità, soprattutto in aree, quale è questa, di intensa concentrazione dell'urbanizzazione.

Questo induce a pensare, per il futuro, ad una crescita più contenuta, alla riqualificazione piuttosto che all'espansione, al riuso ed al contenimento degli sprechi, anziché alla costruzione del nuovo, alla tutela delle risorse ambientali. Per questo occorrono piani che definiscano chiare politiche pubbliche ed altrettante chiare direttive per la gestione dei processi di sviluppo pubblico/privato.

I piani in vigore sono strumenti che dispongono di deboli strumenti di difesa delle scelte pubbliche (caducazione dei vincoli preordinati all'esproprio, ad esempio) e le cui regole per trasformare le aree e gli immobili si dimostrano talvolta sperequate e superate per le nuove affermazioni del diritto urbanistico.

Oggi, al di là della contingente grave crisi internazionale che si manifesta con intensità anche nel bacino della ceramica, lo sviluppo economico s'è fortemente compresso: l'industrializzazione che anche qui ha vissuto fasi di straordinaria intensità negli anni passati, ha raggiunto il suo limite superiore; altresì, seppure con lentezza, crescono anche qui le attività terziarie, la domanda d'abitazione, in una realtà in cui il tasso di proprietà della prima casa è attorno all'80%, riduce sensibilmente la questione abitativa rispetto al passato.

Oggi dobbiamo progettare, senza alcun dubbio, uno sviluppo sostenibile rispetto al sistema delle risorse ambientali disponibili, avendo ben chiara quale dimensione demografica s'intende far raggiungere alla nostra comunità ed al contempo, con la capacità e sincerità di evidenziare con nettezza i limiti oggettivi posti alla crescita: limiti determinati dalla fragilità intrinseca delle risorse fisico-naturali che compongono il territorio comunale ed in particolare della ridotta disponibilità di suolo pianeggiante da disporre per nuove urbanizzazioni.

E', altresì, necessario decidere poi quale pressione esercitare sulle risorse ambientali con le ulteriori nuove "quote di sviluppo" programmate, così com'è pure necessario stabilire quale livello qualitativo attribuire alla già pur significativa rete di attrezzature e di spazi pubblici qui presenti e funzionanti.

1_2 Obiettivi per la gestione del Piano e dei rapporti pubblico-privato.

Il PSC considera possibile e foriera di nuove opportunità la negoziazione con il privato purché il tutto sia fatto nell'interesse generale dell'assetto territoriale ed urbanistico che deve assolutamente evidente nei contenuti propri dell'accordo. Il rapporto pubblico-privato è molto maturato negli ultimi decenni a seguito dell'avvento nell'ordinamento amministrativo prima, Ln 241/90 ed urbanistico poi, di nuovi strumenti di programmazione ed attuazione che hanno dimostrato come la concertazione ed il concorso del privato nella trasformazione della città, quando il tutto nasce dal chiaro interesse pubblico delle trasformazioni e lo sviluppo dei processi decisionali avviene nella piena trasparenza e partecipazione alla costruzione degli atti amministrativi, sia migliore della tradizionale prassi fondata sul modello imperativo ed autoritativo che trova nelle obbligazioni delle tradizionali convenzioni urbanistiche, lo strumento col quale imporre l'intervento del privato.

Con l'entrata in vigore della L.7 agosto n.241/1990, come detto, s'afferma il modello della concertazione e della concertazione tra pubblico e privato che fa emergere in modo trasparente negoziazioni che spesso erano occultate o comunque, anche se legittime, poco trasparenti.

Da qui nasce l'urbanistica "consensuale"² e che così può essere espresso: <<.....s'inquadra in una più generale tendenza dell'ordinamento verso forme di ricerca di consenso in cui l'esercizio della funzione amministrativa non viene più inteso come mera attuazione di un potere di supremazia, in nome di un generico interesse pubblico, ma come necessario confronto tra l'Amministrazione ed i soggetti (pubblici e privati) portatori di interessi.>>

² Termine coniato da Benedetto Graziosi nel libro "La pianificazione urbanistica in Emilia Romagna" IPSOA 2007 -TN-.

In campo urbanistico le innovazioni in materia, sperimentate con i PRUSST, i PRU, ad esempio e con la “prima generazione” di “accordi coi privati” sottoscritti ai sensi dell’art.18) della LR 20/2000, in questo primo periodo d’applicazione della nuova legge urbanistica regionale, dimostrano che il concorso dei privati alla realizzazione del pubblico interesse è possibile e può risultare ottimale per lo sviluppo del territorio specialmente quando trattasi di riqualificazioni ambientali ed urbane.

E’ indubbio che con questi strumenti, più semplificati e maggiormente efficaci, gli accordi consensuali di cui si tratta per l’appunto, possono ottenersi risultati che comportano maggiori investimenti sul territorio funzionali all’assetto urbanistico di prospettiva ed un risparmio maggiore di risorse pubbliche della collettività.

Detto ciò, è parimenti vero, sempre alla luce delle esperienze sin qui condotte, che occorrono solide capacità manageriali pubbliche per ricercare quelle soluzioni di trasformazione/gestione del territorio che realizzino davvero un armonioso temperamento dell’interesse generale ad un efficiente sviluppo urbanistico e l’interesse economico privato. Soluzione, questa, non sempre facile perché spesso i due interessi, quello pubblico e quello privato, generalmente confliggono e possono sbilanciare un rapporto che deve essere sostanzialmente paritetico, semmai sbilanciato a favore del pubblico.

L’utilizzo dei nuovi strumenti in questione che peraltro Castellarano ha già sperimentato con una recente variante al PRG, determina una soluzione che obbiettivamente può sopperire in parte alla cronica carenza di risorse finanziarie pubbliche e nel caso in cui non siano effettivamente possibili soluzioni alternative per costruire le attrezzature e le infrastrutture funzionali agli insediamenti, ma tale metodo non può certo trasformarsi in una pratica usuale che ha quale conseguenza la messa a disposizione di porzioni di territorio da urbanizzare pur d’intercettare risorse finanziarie necessarie a rimpinguare le finanze comunali.

La causa urbanistica che determina la costruzione di un accordo pubblico privato, deve essere assolutamente funzionale alla realizzazione dell’impianto urbanistico approvato in quanto questo si rappresenta l’interesse generale, al contrario non è possibile determinare cause d’accordo pretestuose per “capitalizzare” anche se allo scopo di finanziare opere pubbliche.

In ogni caso, la precisazione summenzionata, non è per evidenziare limiti all’uso degli strumenti che regolano il rapporto pubblico/privato, quanto invece per riaffermare ancora la necessità di limitare l’impiego di territorio (risorsa finita) da destinare a trasformazioni edilizie, poiché non è merce di scambio, anche se come sopra affermato, per reperire risorse pubbliche, prassi questa già diffusa in diversi enti locali colpiti dal protrarsi delle difficoltà economiche di questi ultimi anni.

Gli accordi costruiti sui disposti dell’art.18) della LR 20/2000, costituiranno comunque una modalità attuativa di sicuro riferimento, non tanto per il PSC, quanto per il POC allorché dovranno essere concordate coi privati trasformazioni dal rilevante interesse generale quali:

- opere pubbliche,
- edilizia sociale,
- cessioni di terreno per la successiva realizzazione di standard pubblici.

1_3 Il compito di Castellarano nella redazione dei nuovi strumenti urbanistici.

Il ruolo assegnato dalla LR 20/2000 al Comune in questa nuova fase della pianificazione territoriale ed urbanistica è ispirato dal principio di sussidiarietà, fatto salvo il principio d’adeguatezza e differenziazione definito all’art 4 comma 3 della L.15 Marzo/1997, n.59 e precisato dall’art 9 della legge regionale prima richiamata.

Il compito pianificatorio s’esplica con la redazione del PSC, del POC e del RUE avendo a riferimento la pianificazione territoriale e settoriale in vigore ed alle altre forme di coordinamento delle politiche territoriali nella logica della cooperazione istituzionale così da ottenere scelte e programmi urbanistici fortemente integrati tra territori a prescindere dall’articolazione dei confini amministrativi. In questo modo è garantita l’efficacia dell’azione amministrativa nell’interesse generale e l’ottimizzazione della spesa pubblica.

Una concreta espressione della collaborazione tra enti pubblici nella redazione degli strumenti urbanistici la si trova nell'espressione dell'art.13 della LR 20/2000, ma soprattutto dall'art.17 della stessa allorché afferma che, nella costruzione dei "quadri conoscitivi", ciascuno deve concorrere nel mettere a disposizione tutte le informazioni in possesso, necessarie al completamento dei vari scenari cognitivi che devono risultare il più possibile completi.

In relazione alla necessità di rapportarsi correttamente alle determinazioni che la pianificazione sovra-ordinata svolge per il territorio comunale, il PSC di Castellarano approfondisce i contenuti che la stessa individua nello specifico ed entro i margini di discrezionalità che gli sono riconosciuti, assume appropriate determinazioni in proposito.

Il Documento Preliminare introduce gli obiettivi che contraddistinguono il PSC.

Lo sforzo che dovrà comprendere anche il coinvolgimento della popolazione nelle varie fasi di formazione dei piani, dovrà concludersi con la redazione della "Carta Unica del Territorio": felice espressione questa, riferita ad una strumentazione urbanistico-edilizia completa, chiara, integrata ed unitaria, costruita con la logica della trasparenza delle scelte e con la coerenza dei contenuti, improntata alla perequazione ed alla semplificazione delle fasi applicative della pianificazione che diversamente, per la complessità da questa assunta, rischierebbe di assumere aspetti di segno opposto.

La coerenza del nuovo processo pianificatorio è assicurato dalla processualità delle varie fasi che, a differenza del passato, scandisce con precisione le differenti fasi costitutive che iniziano con la formazione dei quadri conoscitivi, proseguono con la definizione degli obiettivi strategici, poi con la valutazione degli effetti da loro prodotti sull'ambiente ed sul territorio (Valsat/VAS), continuando con la concertazione delle previsioni dei piani dei territori confinanti e con la pianificazione sovra-comunale, per chiudere con la definizione delle scelte di piano che, a questo punto, risultano davvero concertate, verificate e condivise.

Il senso logico della legge regionale è molto chiaro: occorre programmare il territorio in perfetta coordinazione con uno "stato di fatto" ben definito in tutti i suoi aspetti, da cui derivare scelte coerenti ed appropriate, previamente confrontate e verificate con altre opzioni alternative, nella sicurezza di aver individuato la migliore tra le soluzioni possibili, sì da assicurare scelte di pianificazione unicamente ispirate all'interesse generale ed alla loro effettiva sostenibilità.

1_4

La

Perequazione.

La scelta di perequare le previsioni urbanistiche del PSC non è un mero, pur necessario, recepimento dell'art 7 della LR 20/2000 ma è un obiettivo ampiamente condiviso dall'Amministrazione Comunale che intende definire nel dettaglio criteri e modi per la sua concreta applicazione.

Al riguardo, la legge urbanistica regionale lascia abbastanza spazio, lasciando che i singoli piani stabiliscano modi e criteri per la sua corretta applicazione. Di certo s'intende superare quegli squilibri che il PRG di vecchia concezione non riuscì a vincere allorché con le sue previsioni, inevitabilmente, determinava tra proprietà beneficiarie dall'edificabilità ed altre penalizzate dal dover cedere terreni per urbanizzazioni, verde ed attrezzature, situazioni decisamente ingiuste.

Perequazione sta dunque come simmetrico a sperequazione e fa riferimento a meccanismi idonei a raggiungere quella che un tempo si chiamava "l'indifferenza" dei proprietari di fronte alle scelte del piano.

L'esproprio generalizzato" dei terreni agricoli, quindi a prezzo basso, prima di effettuare le scelte con il PRG, avocando quindi alla "mano pubblica" le proprietà dei terreni senza discriminare tra chi avrebbe potuto edificare e chi doveva subire la previsione di una cessione di terreno per funzioni pubbliche preordinate all'esproprio, fu per diversi anni una delle soluzioni paventate per sostanziare l'esproprio generalizzato non facendo tuttavia i conti con il diritto di proprietà del suolo ancora solidissimo nel nostro ordinamento.

Occorreva però porre un rimedio alle sperequazioni che la rendita inevitabilmente produceva tra le proprietà a seguito delle determinazioni urbanistiche invocando quella riforma urbanistica che il Parlamento, dal tempo della "legge Ponte", ossia del 1969, s'è ripromesso di fare senza esito.

L'esperienza sul campo effettuata dai primi tentativi dei PRG cosiddetti "riformisti" e talvolta con forzature sul piano del diritto, ha promosso diverse soluzioni perequative che, in assenza di risorse pubbliche per gli indennizzi, superavano il ricorso all'esproprio sempre più orientati a riconoscere il valore di mercato del terreno, e quindi il rischio di veder decadere il vincolo preordinato all'esproprio dopo cinque anni per non aver agito di conseguenza, soccombendo alle diverse sentenze della Corte Costituzionale che richiama il Parlamento a legiferare un'indennizzazione giusta per la proprietà soccombente, non accettando l'alternativa di rinunciare a pianificare infrastrutture e servizi. Dapprima la perequazione è stata affrontata all'interno dei comparti, affermando che l'edificabilità e le cessioni, così come le onerosità, erano equamente ripartite su tutte le proprietà ivi incluse secondariamente, agendo a tutto raggio, affermando che tutte le previsioni del piano dovessero concorrere a realizzare quelle che oggi definiamo le dotazioni territoriali.

Con una sentenza particolarmente importante, la n.°22 del 14.1.1999, la Sez. I del TAR Emilia Romagna ha ritenuto legittima una pianificazione urbanistica che, pur in assenza di una legislazione nazionale quadro sulla materia³, si prefigge di affermare principi quali quelli sottintesi dalla perequazione.

La LR 20/2000 afferma poi il principio con l'art.7) e spiana la strada ad una innovativa scelta strategica che il nuovo corso della pianificazione urbanistica regionale d'ora in poi seguirà.

Gli elementi oggetto della perequazione individuati per Castellarano sostanzialmente sono:

- le dotazioni territoriali, espresse in opere o in monetizzazioni destinate a realizzare opere d'urbanizzazione,
- le opere di mitigazione eventualmente necessarie ad integrare le trasformazioni nel contesto d'inserimento,
- l'edilizia sociale,

attraverso il riconoscimento a tutti i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni previste per gli ambiti oggetto di nuova espansione, riqualificazione, sostituzione urbanistica ed edilizia, attuabili attraverso PUA, omogenei per caratteristiche, anche con soluzioni urbanistiche compensative che raggiungano l'equità fuori dalle aree in proprietà.

Gli strumenti attuativi del PSC ovvero il POC ed i PUA, nel disciplinare gli interventi di modificazione in forma unitaria, assicurano l'equa ripartizione dei diritti edificatori e delle relative onerosità a prescindere dalle specifiche previsioni effettivamente attribuite alle singole proprietà - dotazioni territoriali, opere di migrazione, piuttosto che zone edificabili - ad esempio, sulla base delle modalità e dei criteri espressamente esplicitati dal PSC.

Gli obiettivi del programma di sviluppo urbanistico che si prefigge il PSC di Castellarano, applicando il principio della perequazione sono:

- realizzazione delle infrastrutturazioni di servizio in senso lato³ dei nuovi ambiti oggetto di trasformazione con interventi di rinnovo/sostituzione/manutenzione delle tratte esistenti strettamente interconnesse, anche se situate fuori comparto⁴ senza dover ricorrere all'uso di strumenti coercitivi,
- realizzazione delle opere di mitigazione volte a garantire la qualità delle trasformazioni ammesse, senza l'impiego di risorse pubbliche,
- acquisizione gratuita al demanio comunale delle aree necessarie per affrontare politiche abitative di sostegno alle fasce di popolazione più bisognosa, nella misura derivante dalla specifica rilevazione effettuata dal quadro conoscitivo,

³ Si attende da anni una riforma che affermi il principio secondo cui la suscettività edificatoria è espressione dell'intero territorio e che diritti ed oneri vanno ricondotti alla sua totalità.

³ Trattasi delle strade, delle reti sotterranee di servizio, delle tecnologie urbane di tipo puntuale, ed altro assimilabile per analogia.

⁴ S'intendono con ciò anche quelle opere e/o quegli interventi che sono state sin qui definite come opere generali, volendole distinguere dalle altre urbanizzazioni, primarie e secondarie, in quanto collocate all'esterno dei perimetri di intervento rigorosamente definiti dagli strumenti urbanistici, ma pur necessarie in quanto complementari o funzionali alla compiuta esecuzione delle opere di urbanizzazione strettamente intese.

- acquisizione della disponibilità di aree necessarie al trasferimento d'attività dichiarate incongruamente collocate nel tessuto urbano o nel territorio in genere in quanto in contrasto con i caratteri paesaggistici e culturali da tutelare,
- recupero di risorse necessarie alla manutenzione del patrimonio urbano di cui deve essere garantita l'efficiente funzionalità,

partendo dal presupposto che le nuove trasformazioni territoriali, devono rispondere ai fabbisogni insediativi rilevati e programmati ben inserendosi nel contesto preesistente con soluzioni compiute ed efficaci, queste ultime anche volte a recuperare deficit pregressi, senza aggravio d'oneri per la comunità.

Alla maggior cessione di aree per standard pubblici il POC potrà riconoscere una maggiore potenzialità e edificatoria.

1_5 Le modalità attuative ed il rapporto con il privato e con il pubblico nella gestione delle trasformazioni programmate.

In sede di PSC saranno definiti gli strumenti con i quali regolare le intese per dirigere le trasformazioni programmate che sono costituiti dagli accordi coi privati, dagli accordi tra istituzioni territoriali, dalle convenzioni attuative degli accordi stessi.

Gli obiettivi perseguiti dal PSC anche per la conseguente l'articolazione degli strumenti operativi sotto ordinati sono:

- la trasparenza dell'azione della pubblica amministrazione,
- l'equo trattamento dei cittadini interessati,
- il pubblico interesse delle trasformazioni,
- la certezza del diritto nelle intese sottoscritte tra pubblico e privato e la sicurezza che le diverse obbligazioni si concretizzino in interventi,
- la concertazione e la negoziazione tra pubblico e privato in luogo dell'esproprio per pubblica utilità,
- la concorsualità tra diversi offerenti.

Della trasparenza dell'azione della Pubblica Amministrazione e dell'equo trattamento dei cittadini già si è detto in precedenza, così come dell'interesse generale che rivestono le previsioni urbanistiche, mentre appare qui necessaria l'importanza di sottolineare l'esigenza di disporre di condizioni per le trasformazioni programmate certe, sotto il profilo del diritto, per evitare, come in precedenza con il PRG, l'inattuazione di talune previsioni con gravi penalizzazioni evidenti per i programmi urbanistici che le avevano previste.

Con le previsioni quinquennali dei POC la certezza della fattibilità degli interventi programmati deve esserci pena il soddisfacimento dei corrispondenti fabbisogni. A ciò concorre anche la concorsualità, che metterà in condizione la P.A. di scegliere tra le offerte più convenienti avanzate dai privati interessati da programmi di trasformazione, considerando che per convenienza s'intende il sistema dei benefici pubblici derivanti dalle varie proposte anche in relazione ai programmi triennali delle opere pubbliche deliberate, oltre all'ordinato assetto urbanistico del territorio che rimane il fine primario della pianificazione.

Pur riconoscendo che gli strumenti sottesi agli accordi pubblico/privato non sono da tutti amati (ciò anche a seguito della sottoscrizione di taluni accordi in cui l'interesse generale non era così evidente), essi provengono dalla necessità che ha la Pubblica Amministrazione di garantirsi la fattibilità, la concretezza, la certezza dell'esecuzione delle trasformazioni oggetto d'accordo, soprattutto nel caso in cui le stesse rientrino all'interno dei programmi di riordino territoriale e/o di potenziamento infrastrutturale perseguiti nei programmi di governo.

Si tratta quindi di un'esigenza insopprimibile, anche in ragione del fatto che la legittimazione dell'Amministrazione oggi è sempre il frutto della sua capacità di dimostrarsi garante, efficace ed efficiente, s'intende nell'alveo della legalità.

Occorre però esplicitare con chiarezza i criteri, le ragioni addotte per l'utilizzo di questi strumenti, per evitare che la volontà di limitare il potere discrezionale dell'Amministrazione in materia urbanistica sia mortificata dal giudizio erroneo che incolpa la stessa di voler concludere accordi soltanto con qualcuno, oppure di accogliere istanze edificatorie in cambio della costruzione di opere, come si ricorda doverose poiché le trasformazioni edilizie sono onerose per legge.

L'aspetto della concorsualità, posto dal comma 9 dell'articolo 30 della L.R.20/2000, è un fatto nuovo per la pianificazione urbanistica che pone il tema della selezione delle priorità d'intervento. Durante la fase di formazione del POC occorre scegliere, tra le tante ipotesi formulate dal PSC, quelle che meglio rispondono all'ottimizzazione degli obiettivi e degli standard di qualità urbani ed ambientali fissati dal PSC per inserirli nel redigendo POC previa stipula d'accordo sottoscritto ai sensi dell'articolo 18, il tutto attraverso una procedura competitiva e selettiva.

Il PSC assume questo obiettivo individuando aree di riqualificazione e di espansione tra loro concorrenti, così da permettere una competizione reale.

1_6 Gli Obiettivi Strategici definiti dall'Amministrazione Comunale.

Chiarito nei paragrafi precedenti che la pianificazione promossa intende esplicitarsi seguendo i fondamentali principi di imparzialità, di buon governo, di proporzionalità e di ragionevolezza, dovendo programmare lo sviluppo del territorio, anche con decisioni che lo modificano, l'Amministrazione comunale promuove oltre agli strumenti attuativi convenzionali anche quelli più innovativi definiti dalla legislazione nazionale e regionale, conscia che il Comune deve mantenersi in una posizione di autorevole supremazia rispetto ai privati, in quanto persegue doverosi interessi pubblici in attuazione del suo tipico fine istituzionale ma al contempo volenteroso di sperimentare i nuovi strumenti che la legge definisce nel rapporto col mondo privato.

Tale fine si concretizza, da un lato con l'obbligo di curare l'assetto del territorio amministrato, e l'urbanistica è la disciplina con la quale tale azione si esplica, molto spesso anche con scelte discrezionali, purchè logiche e motivate da ragioni di interesse generale, dall'altro con la ricerca delle giuste concertazioni col privato sulle trasformazioni programmate.

L'Amministrazione Comunale ha rivisitato gli Obiettivi Strategici che dovranno contraddistinguere il PSC, trovandosi a verificare le tendenze e le previsioni rilevate e formulate in precedenza, a seguito delle mutate condizioni socio-economiche imposte dalla crisi iniziata con tutta evidenza nel 2008.

I nuovi strumenti urbanistici dovranno assumere scelte in grado di rispondere efficacemente ai bisogni sociali, urbani e ambientali del momento e adottare regolamenti comprensibili e innovativi.

Il nuovo progetto del territorio deve impostarsi su nuovi cardini dei quali di seguito se ne riassumono soltanto i più significativi:

- riconoscere i cosiddetti "limiti" allo sviluppo delle urbanizzazioni, per mantenerle allo stretto e dimostrato fabbisogno,
- selezionare i "fattori d'eccellenza" paesistico-ambientali, per poi proteggerli con tutele efficaci e con politiche di valorizzazione appropriate,
- definire la "rete degli spazi e delle attrezzature pubbliche" per qualificarla, ampliarla con l'introduzione di previsioni rispondenti ai nuovi bisogni rilevabili nella società locale, e su questa impostare le politiche di riqualificazione urbana,
- concentrare lo sviluppo urbano di prospettiva interessando prioritariamente i luoghi già urbanizzati, già impermeabilizzati, magari dismessi delle loro funzioni originarie ed ora in stato d'abbandono, inutilizzati e/o degradati, situati all'interno del perimetro edificato, per risparmiare all'urbanizzazione suoli permeabili,
- individuare gli elementi cosiddetti "identitari" del territorio, ossia i beni culturali, così da garantirne la completa salvaguardia, l'impianto dei "segni storici" e distintivi del territorio comunale, sia interni al perimetro urbanizzato, sia diffusi nel paesaggio agrario, per conservarli al fine di consolidare l'identità del nostro territorio,
- integrare maggiormente la campagna con la città, accrescendo le opzioni di connessione tra le parti,

- relazionare le nuove “quote di sviluppo” in programma all’effettiva sostenibilità economica di servizi e di costi urbani senza diminuire gli standard quantitativi e qualitativi pro-capite già raggiunti,
- definire nuovi strumenti attuativi ed operativi che recepiscono le potenzialità insite nel rapporto tra pubblico e privato sempre all’insegna del perseguimento dell’interesse generale, strumentato dalla nuova legislazione regionale,
- tutela e consolidamento dell’officiosità della rete idrica naturale ed artificiale per un migliore smaltimento delle acque di superficie ed il superamento delle attuali criticità.

Per effettuare questo salto qualitativo della programmazione territoriale, si coglie appieno il senso della nuova strumentazione urbanistica e si contribuisce alla sua costruzione fornendo questi primi orientamenti strategici sui quali dovranno poi fondarsi i nuovi strumenti regolatori del territorio.

S’intende il PSC (piano strutturale comunale), altrimenti detto “piano delle invarianti”, ossia l’insieme delle scelte strategiche e fondanti del territorio, scelte difficilmente modificabili poiché inconfutabili quali i vincoli, i rispetti, le tutele, le grandi scelte infrastrutturali, il sistema delle attrezzature collettive, il patrimonio storico, le grandi scelte strategiche; uno strumento quindi che permette una programmazione con solide fondamenta mirate alla tutela degli elementi fondamentali ed alle scelte principali individuate per questo territorio nei vari settori.

Concretamente, seppur a mero titolo d’esempio, si cita, al riguardo, lo studio scientifico già commissionato all’Università di Modena e Reggio Emilia per definire le caratteristiche dell’ambito gravitante attorno al Rio Rocca e quindi disporre delle indicazioni fondamentali necessarie a predisporre selezionate e pertinenti azioni di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti stessi, previo recupero ambientale delle zone ancora degradate. Un’esperienza questa, che si ritiene di estendere ancora a quei casi che possono costituire il “mosaico” del sistema paesaggistico comunale.

Ancora, l’obiettivo d’interessare la collina di una sentieristica extraveicolare costituisce una scelta da confermare ed estendere sino a coinvolgere i tessuti urbani ed il parco fluviale.

S’intende il POC, ovvero il piano delle scelte urbanistiche di breve medio periodo, perlopiù coincidenti con la programmazione delle politiche e delle azioni strettamente collegate ai programmi di governo del quinquennio, in altri termini alle scelte di trasformazione riferite ad un arco temporale ridotto e decisamente più controllabile rispetto ai precedenti decenni di riferimento propri dei PRG; vale a dire un piano che permette di selezionare le aree edificabili di nuova previsione strettamente necessarie per quel periodo (il quinquennio) e con esse le conseguenti aree da destinare ai servizi pubblici, senza il rischio, per queste ultime, di perpetrare nel tempo lungo previsioni preordinate all’esproprio col pericoloso rischio della decadenza della loro stessa previsione.

Le previsioni urbanistiche fissate per il conseguimento di obiettivi di breve periodo dal POC appaiono particolarmente pertinenti ed efficaci, soprattutto nella fase attuale, così segnata dall’affermazione di processi socio-economici contraddistinti dall’altissimo grado di complessità e di variabilità, difficilmente prevedibili, perchè assicurano, rispetto al vecchio PRG, una maggiore aderenza alle condizioni ed alle necessità del momento.

Da ultimo, il RUE (regolamento urbanistico edilizio) intendendo con ciò il compiuto sistema di regole urbanistiche, edilizie, igienico-sanitarie, che disciplina il “territorio costruito”, non più fondato esclusivamente sul divieto/assenso del fare, bensì su principi prestazionali, maggiormente in grado di rapportarsi più correttamente alle nuove tecnologie a disposizione del settore ed all’acquisito patrimonio di conoscenze tecniche che evolve continuamente e presuppone di essere applicato.

Resta inteso che l’Amministrazione intende dotarsi pressochè contemporaneamente di un PSC e di un RUE e subito dopo del primo POC per definire il primo programma urbanistico operativo.

In tutto questo, fondamentale è il rapporto con la pianificazione sovra-ordinata, sia generale, sia settoriale, secondo logiche di cooperazione istituzionale, così come assume ancor più importanza la concertazione tra comuni limitrofi e con il distretto produttivo e con le aggregazioni tra comuni che associano attrezzature e servizi e con la provincia nel suo complesso.

La natura specifica dei nuovi strumenti urbanistici, infatti, spinge in questa direzione, cioè nell'approccio strategico alla programmazione del territorio: primo contatto che prende le mosse dalla realtà presente con uno sguardo il più ampio possibile, per una pianificazione che sia armonica, di lungo periodo, rispettosa delle eccellenze e delle debolezze in grado di valorizzare le qualità.

Il passaggio dal vecchio al nuovo modello di pianificazione non può tuttavia cancellare il passato.

Un passato che ha sedimentato nell'immaginario collettivo un "modus operandi" fatto di regole, consuetudini, concetti, definizioni, che non s'intendono per niente cancellare di colpo ma trasferire gradualmente nel nuovo "alveo" disegnato dall'urbanistica regionale.

Occorre però precisare che la programmazione del vigente P.R.G. non s'è ancora completata.

Si tratta ora di verificarne le ragioni di ciò, individuando quei fattori che hanno impedito, per esempio, il decollo soprattutto di quegli interventi previsti in ambiti sottoposti a politiche di recupero e di rinnovo edilizio, di verificare inoltre le ragioni che possono aver originato trasformazioni ritenute non completamente soddisfacenti.

Occorre rivedere poi quelle previsioni, alla luce di un nuovo "disegno ordinatore", e introdurre quegli accorgimenti che possono rimuovere gli ostacoli del passato al fine di promuoverne la fattibilità, consapevoli che prima d'innescare nuovi processi espansivi occorre rinnovare i tessuti obsoleti e da rifunzionalizzare. Occorre in primo luogo intervenire sulla città costruita e sfruttare tutte le sue potenzialità conservandone tuttavia quell'immagine che la rende riconoscibile e diversa dagli altri abitati.

Una delle questioni che s'intende affrontare con la nuova fase pianificatoria avviata, consiste nel riordino funzionale di quelle parti dell'impianto urbanistico che presenta evidenti "incompatibilità funzionali" quali, ad esempio, la promiscuità di attività produttive con funzioni residenziali e attrezzature di servizio, agendo con proposte che, o sostituiscono gli assetti incongrui o introducono soluzioni tese a mitigarne gli effetti.

E' indubbio, e qui sta l'impegno, che la nuova programmazione non potrà più ripetere soluzioni che riproducono le suddette "incoerenze".

Sia il precedente, sia l'attuale PRG ha guidato la crescita di Castellarano e delle altre frazioni per decenni permettendo la graduale realizzazione della struttura urbanistica che oggi ci ritroviamo ed è da questo impianto che s'intende partire per rinnovare e migliorare la configurazione complessiva dei nostri centri abitati, considerando che Castellarano, Tressano e Cà de Fii costituiscono ormai un unico sistema lineare di cui occorre migliorare il "connettivo" e di cui promuovere il recupero degli ambiti defunzionalizzati e degli edifici abbandonati.

Cà di Roggio invece, pur confermato quale centro abitato collinare di piccola grandezza dovrà essere dotato di un polo d'attrezzature sportivo-ricreative di base, in grado d'offrire ai residenti i servizi minimi di quel tipo. La frazione sarà racchiusa da una cintura di mobilità dolce nel verde che unisce i tre poli funzionali quali parrocchia, scuola materna e nuovo polo sportivo. Il controllo della sua dimensione può anche indurre a valutare un suo accrescimento, ma solo nella logica di migliorare la qualità insediativa oggi rilevabile.

Per San Valentino deve essere ritrovato un assetto definitivo che potrà prevedere anche una soluzione tesa a riqualificarne l'impianto senza cambiarne il rango territoriale.

Da valutare è poi la possibilità, e non solo a San Valentino, di trasferire superfici, volumi e/o diritti edificatori maturati in siti rurali prossimi a questo centro abitato, più idonei sotto il profilo urbanistico.

Roteglia, come peraltro il capoluogo, dovrà riqualificarsi sia per quanto concerne gli spazi pubblici e le attrezzature di servizio, avvalendosi anche delle opportunità offerte dalla programmazione e dalle politiche di sviluppo delle attività commerciali, in particolare rispetto al cosiddetto negozio di vicinato "alimentare e non" e dei pubblici esercizi, sia per quanto attiene la ristrutturazione urbanistica degli ambiti centrali, alcuni dei quali da rinnovare sotto il profilo funzionale, sia per quanto concerne l'arredo urbano e il miglioramento delle condizioni di accessibilità pedonale, ciclabile e veicolare alle aree più densamente contrassegnate dal commercio.

Per i centri suddetti, il nuovo disegno urbano dovrà essere impostato sulla valorizzazione degli ambiti storici e delle infrastrutture d'antico impianto, coinvolgendo, inoltre, i "nuclei centrali" abitati, in altri termini quei "tessuti costruiti" più ricchi di funzioni e d'attività "dinamiche e pulsanti" in grado di sviluppare quello che in gergo è definito positivamente "effetto urbano", nonché gli spazi ancora liberi dall'edificazione, così da ricercare le possibili connessioni sia col parco fluviale, sia con l'ambiente collinare.

Particolare attenzione, quindi, sarà attribuita agli interventi programmati nei nuclei storici e in quelle polarità baricentriche presenti nelle diverse frazioni che assumeranno importanza nella definizione di un sistema urbano basato sulle eccellenze delle parti, servito da un connettivo più pervasivo e "robusto".

Un obiettivo strategico fondante consiste proprio nell'individuazione delle politiche d'intervento da sviluppare all'interno dei perimetri dei centri abitati di Castellarano, che siano in grado di riqualificare sotto il profilo estetico e funzionale nuove polarità ben identificate cui è attribuito il compito di originare nuove "centralità", nuovi "fulcri urbani". Ciò, in considerazione del fatto che, come dice Ingersoll⁶ nella sua famosa *Sprawl town*:

"Senza accorgercene la città è scomparsa. Continuiamo a vivere in ambienti urbani con nomi storici..., ma oggi la maggior parte del mondo abita in periferia."

E' vero! Il risultato degli ultimi sessant'anni registra una crescita degli agglomerati come non s'è mai vista ed è un aumento di spazi periferici "a macchia d'olio" spesso senza forma ed unicamente fondati per rispondere ad esigenze abitative, dimenticandosi che la città è qualcosa di molto più complesso.

Occorre riappropriarsi dei fattori che hanno sempre generato il cosiddetto "effetto urbano" e fatto grandi le città preindustriali affinché con questo modello, adeguatamente rapportato alle esigenze del nostro tempo, sia possibile restituire ai nostri abitati le occasioni in grado di esser ancor oggi città e non solo "meccanismi per abitare e produrre".

Occorre risolvere quella politica che ha favorito l'affermarsi di un'urbanistica troppo vicina agli interessi immobiliari ed ha generato "*non luoghi*", "*non città*", soprattutto nella costruzione di periferie senza un senso, in altre parole senza nessun nesso con la città intesa nel senso vero termine, quel termine che la storia europea ci tramanda.

Alcune soluzioni per superare questo deficit culturale ed invertire una tendenza ormai molto radicata sono costituite da una maggiore considerazione dell'architettura, dalla riqualificazione formale e funzionale degli spazi ineditati pur confermandoli come tali, dal favorire lo sviluppo di più attività negli spazi centrali così da evitare il ripetersi delle "zone monofunzionali", importante causa della "*crisi della città*".

E' su queste basi che con il sistema degli obiettivi strategici del PSC s'intendono proporre nuove polarità urbane qualificate cointeressando alcune parte di tessuti edificati esistenti e da queste opportunità costruire le nuove politiche d'intervento diffuse nel territorio costruito.

Sulla base di questo ragionamento saranno formulate azioni rivolte al sistema delle attrezzature collettive e dei servizi in genere, convinti che la "città pubblica" abbia sempre avuto e continui tuttora ad avere un ruolo sostanziale nella città.

Diverse sono le opportunità di miglioramento evidenziate ad un primo sguardo conoscitivo dello stato dei servizi collettivi; le criticità rilevate spesso sono sopperite dagli spostamenti dei fruitori per giungere ad usufruire di tali servizi e/o attrezzature, con conseguenze negative sulla rete connettiva di sovraccarico e di palesi criticità, le nuove proposte s'occuperanno di una progettazione dei servizi più integrata, più strategica, ma comunque soddisfacente per ognuno dei sistemi urbani rilevati ed al contempo, di una riqualificazione del sistema di relazione esistente.

⁶ Richard Ingersoll: "Sprawl town", Meltemi editore, 2006, Roma

I nuclei abitati del territorio collinare, in generale costituiscono il presidio antropico più efficace per il mantenimento degli equilibri della campagna e degli ambienti naturali. E' ancora vero, secondo noi, il principio che solo l'azione umana, se in equilibrio con la natura, permette di preservare il territorio ed è in grado di dare forma al "paesaggio"; quel paesaggio collinare che attualmente percepiamo ed apprezziamo per essere tipico di questi luoghi e che è, per l'appunto, il felice risultato dell'azione della natura combinata con quella "misurata" dell'uomo nel tempo.

Al riguardo, si ritiene di precisare che un obiettivo primario del PSC di Castellarano conferma la scelta di riconoscere come fondamentale il ruolo dell'agricoltura e del suo spazio produttivo che nel comune si concentra quasi esclusivamente sulle colline retrostanti i principali abitati. Pur nella nuova logica di considerare in egual misura e per un pari valore il territorio agricolo ed il paesaggio, si reputa che la preservazione ed il consolidamento del secondo, passii attraverso un equilibrato sviluppo delle tradizionali attività del settore primario, soprattutto in territorio quale quello reggiano che è stato in grado di tramandare nel tempo filiere produttive in questo settore che sono eccellenza nell'agro-alimentare.

Senza dovere ricorrere a retoriche soluzioni conservatrici, che idealizzano il ritorno all'agricoltura d'un tempo per assicurare un più equilibrato sviluppo, si ritiene tuttavia che il territorio agricolo debba continuare a disporre delle opportunità che permettano all'agricoltura ed alla zootecnia di ammodernarsi e di offrire ai propri "attori" condizioni ottimali per espletare tali innovazioni, considerato che oggi le norme poste a tutela dei corretti interventi hanno raggiunto livelli particolarmente interessanti.

La pianificazione urbanistica deve pertanto controllare con assoluta attenzione l'insediamento nel territorio extraurbano di funzioni che non hanno relazioni socio-economiche con esso, proprio a salvaguardare l'esplicitarsi di tutte le potenzialità compatibili che si porranno di fronte all'agricoltura complessivamente intesa.

Di contro, la pianificazione urbanistica si prefigge di valorizzare tutte quelle opportunità oggettive che possono concorrere ad incrementare le opportunità di reddito agricolo con attività complementari di cosiddetto "*turismo e ricettività leggera*", oppure di tipo ricreativo, già ben regolamentate a livello regionale e già adeguatamente commisurate a contenere gli impatti ambientali.

La varietà di ambiti tra loro differenti (SIC di Rio Rocca, la piana di Farneto, i calanchi, torrenti con la rispettiva fascia boscosa laterale, il Secchia e il Tresinaro) origina un sistema che ben si presta alla sua concreta valorizzazione e non soltanto all'accettazione passiva del vincolo protettivo apposto da un ente sovraordinato. Da qui l'idea di candidare Castellarano a divenire il "giardino collinare della provincia di Reggio Emilia" mettendo in gioco il parco fluviale del Secchia e la valorizzazione del Tresinaro, il sito di Rio Rocca e la collina nel suo complesso, orientando le trasformazioni del patrimonio edilizio esistente, il ripristino delle aree di cava, le zone naturalistiche minori, i corsi d'acqua su citati, i percorsi e la viabilità alla fruizione in chiave ricreativa: turismo rurale, case di campagna per il tempo libero, escursionismo, sport non motoristici, agriturismo in genere, affinché s'insedino queste destinazioni.

L'idea di un giardino collinare per Reggio Emilia riscatta uno sviluppo urbanistico intensivo che ha saturato tutta la piana adiacente al Secchia e scommette su un'idea diversa dello sviluppo, recuperando all'identità locale il fiume e la collina dimenticati in passato perché concentrati in modo unidirezionale allo sviluppo industriale. Questo obiettivo tratteggia una nuova idea di sviluppo che fa leva sulla valorizzazione delle risorse naturali, tipiche del luogo, in grado di attivare nuove iniziative economiche che possono e devono convivere in simbiosi con l'ambiente.

Nello specifico dei piccoli centri abitati del territorio collinare comunali, per San Valentino si ritiene debba essere ritrovata una soluzione definitiva che completi il suo assetto senza ulteriori aspettative d'ampliamento dell'edificato oltre i limiti dell'attuale territorio urbanizzato, mentre sono consentiti processi di rinnovo del patrimonio edilizio esistente e dei suoi spazi inedificati che concorrono a configurare l'abitato, insediamento di attività che offrano maggiori opportunità qualitative ai residenti, anche coloro che risiedono in "*condizione sparsa*" secondo le definizioni ISTAT, favorendo in tal modo la stabilizzazione della popolazione in sito vera garanzia del controllo dell'evoluzione equilibrata del territorio rurale: il tutto però, senza modificare il suo rango territoriale.

Da valutare poi anche la possibilità, seppur non solo a San Valentino, bensì su tutto il territorio collinare, di trasferire altrove superfici, volumi e/o diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica in vigore, segnatamente in siti riconosciuti decisamente più idonei sotto il profilo urbanistico ed ambientale, in prossimità coi servizi a rete e in continuità col territorio già urbanizzato.

Uno dei principali obiettivi del PSC di Castellaarano per il territorio extraurbano è quello d'evitare che si dilatino gli insediamenti a "macchia d'olio" nelle campagne, soprattutto alla luce degli effetti negativi generati dalle normative regionali sorte all'indomani della riforma del Catasto del 1993, così come recepite da molti PRG.

Col recupero "ossessivo" del patrimonio edilizio nelle campagne anche per fini residenziali, infatti, abbiamo visto crescere nelle province emiliane ma non solo, una moltitudine di nuovi fabbricati, perlopiù residenziali, in luogo dei precedenti fabbricati di servizio all'agricoltura ritenuti non più funzionali ad essa, situazione questa che non fa altro che ingenerare nuovi "conflitti funzionali" nella gestione del territorio agricolo, per le ormai note e storiche incompatibilità tra la residenza estranea all'agricoltura e l'attività primaria vera e propria, ma anche per un oggettivo rischio d'aumento dei costi di gestione del territorio in generale e per un reale maggior rischio d'inquinamento dell'ambiente laddove non possono essere assicurati ai recuperi edilizi gli allacciamenti alle reti fognarie, ad esempio.

Un nuovo rapporto dovrà essere intessuto quindi tra il sistema rurale e quello urbano, in un primo momento con le operazioni d'incentivazione al recupero delle case sparse, in primo luogo se d'interesse storico-tipologico, ma anche con la definizione di nuovi mezzi finalizzati ad integrare in un rapporto qualitativo le caratteristiche migliori dei due sistemi senza eccedere in soluzioni che enfatizzino la domanda di fruizione dello spazio rurale se ciò può ripercuotersi sulle possibilità di accrescere l'efficienza delle attività del settore primario.

Il Parco di Castellarano, ad esempio, per come si pone tra l'abitato e il territorio extraurbano, costituisce già un'opportunità in tal senso: è, a tutti gli effetti, un vero elemento di cerniera tra "urbano e rurale", un ottimo spazio che non solo garantisce una felice mediazione tra il paesaggio "duro" che offre l'urbano ed il paesaggio agro-naturalistico delle colline: con il suo impianto che gradua il passaggio tra l'insediamento denso e la campagna evitando quelle "brusche" delimitazioni solitamente lasciate alle recinzioni delle ultime abitazioni, si propone oggi anche per un potenziamento delle attrezzature di servizio, viste le eccellenti qualità insediative che è in grado d'offrire proprio per in ragione del suo assetto assolutamente di qualità.

Infatti, oltre a soddisfare la richiesta di standard pro-capite di verde pubblico, peraltro già abbondantemente soddisfatta allo stato attuale, segna anche una nuova via per proporre qualità urbana⁵, le politiche proposte per il territorio rurale saranno sì caratterizzate, come detto poc'anzi, dalla valorizzazione delle opzioni che favoriscono l'innovazione dei fattori produttivi, ma anche da un'attenzione particolare agli aspetti naturalistici ancora presenti nel paesaggio ed alla costruzione di un'efficace sinergia tra le parti degli insediamenti costruiti e quelle rurali; al riguardo, ritornando alle suddette potenzialità offerte dal parco collinare, il PSC si prefigge d'individuare quelle scelte che permettono di far convergere sullo stesso direttrici naturalistiche capaci di proseguire fin sulle colline retrostanti le dotazioni ecologico-fruitive così da estendere la disponibilità ai cittadini di ambiti annoverabili nel cosiddetto "paesaggio da vivere"⁶.

Per concludere il ragionamento, si precisa che questa parte del territorio s'inserisce nella cosiddetta "quinta collinare" e quindi all'interno di quell'idea che meglio sarà sviluppata in seguito, per cui tutti i versanti che prospettano sulla valle dovranno costituire un'ambiente da rinaturalizzare per accrescere la dotazione di vegetazione disponibile per la realtà locale, chiarendo con ciò che non sono plausibili future aspettative edificatorie.

Sempre in relazione al rapporto con le risorse naturali e rurali, il PSC detta anche un'altra importante linea d'intervento sul territorio comunale.

⁵ Nuova per il fatto che sino a prima dell'avvento della LR.20/2000, la qualità urbana era fortemente condizionata dal sistema delle attrezzature pubbliche mentre oggi la considerazione si rivolge, giustamente, anche alla presenza di ambienti e/o sistemi dalla forte valenza ambientale.

⁶ E' il classico esempio di dotazioni ecologico-territoriali previste dalla LR 20/2000.

Come già esposto in questa relazione, gli interventi d'espansione nelle aree pianeggianti ancora libere saranno seriamente valutate, col fine di limitare allo stretto fabbisogno di urbanizzazione l'aumento di territorio impermeabilizzato ed evitare il rischio di consumare definitivamente il ridotto suolo pianeggiante ancora intonso, evitando così d'apportare un colpo negativo al sistema naturale di fondovalle, risorsa che si rivela sempre più "scarsa" e sempre più fragile e perciò da preservare.

Conseguenza di questa scelta strategica è una programmazione che s'esplica attraverso il disegno di uno "sviluppo senza dilatazione", in linea con le direttive provinciali e regionali. In altre parole, il PSC insiste sul ricorso ad operazioni di "ridisegno interno all'urbano", sul recupero del patrimonio esistente e degradato ed in generale sulla ridefinizione della forma degli spazi pubblici ineditati.

Molteplici dovranno essere le operazioni di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione funzionale, mirate, in particolare, alla risoluzione di quelle "criticità" dovute alla vicinanza d'attività non più compatibili tra loro, come nel caso della ceramica Valsecchia, ad esempio, situata a pochi metri dal centro storico di Castellarano e circondata da attività che nulla hanno a che vedere con la produzione manifatturiera. Essa rappresenta un'occasione formidabile per attivare quel processo di rinnovo urbano cui s'è accennato prima, poiché la liberazione di questo spazio dai manufatti produttivi ormai obsoleti offre l'opportunità di costruire un nuovo "luogo urbano centrale" fortemente connotato sotto l'aspetto compositivo e contraddistinto dall'insediamento d'attività pubbliche e private in grado di "ripolarizzare" l'insediamento con funzioni da città.

Operazioni "minute e puntuali" quindi, che interessano gli abitati esistenti, segnatamente quelli manifestano palesi incoerenze con i tessuti circostanti e contemporaneamente evidenti segnali di dismissione della propria attività, su cui impostare il programma di ridisegno urbanistico fondato sulla rifunzionalizzazione strategica, sulla riqualificazione che partendo dal "puntuale", giunge al "complessivo", unendo gli ambiti sottoposti a riconfigurazione con connettivi di qualità e pervasivi il tessuto abitato, riconoscendo un ruolo ai vuoti interstiziali sia per rimanere tali, ma in nuovo disegno urbano, sia per eventuali saturazioni con edificazioni necessarie alla nuova città.

Necessario è poi definire le dimensioni dello sviluppo dei singoli centri urbani comunali: negli ultimi anni il trend di crescita del Comune di Castellarano è stato uno tra i più elevati in provincia, lo sviluppo che s'intende perseguire in futuro, nella logica della sostenibilità dei servizi e dell'ambiente, deve essere più svincolato dai meccanismi del mercato immobiliare e fondarsi essenzialmente sulla mera risposta ai reali fabbisogni abitativi rilevabili e condizionati all'espressione di una più elevata qualità edilizia ed urbanistica.

Appare corretto riconoscere che trend di crescita demografica e parimenti livelli d'attività edilizia come quelli che hanno contrassegnato Castellarano negli ultimi dieci anni non sono sostenibili per oggettivi limiti territoriali ed economici.

Pur essendo consapevoli che i trend demografici perlopiù si subiscono e sono il risultato di processi non governabili dalla realtà locale, è oltremodo vero che un'attenta pianificazione dell'offerta residenziale e produttiva, che abbia quali variabili, il tempo in cui sono concessi gli interventi, le quantità di costruito, la qualità di quest'ultimo, generalmente controllano e regolano un mercato immobiliare che altrimenti agirebbe esclusivamente in termini di cinica convenienza richiamando l'attenzione dall'esterno senza possibilità di controllo.

Le nuove quote di sviluppo determinate dal PSC saranno distribuite nei centri urbani del comune in proporzione all'attuale "rango dimensionale"⁷ ma avendo particolare attenzione al controllo dei costi urbani, ai costi di gestione dei servizi, ai costi di manutenzione ed alla qualità insediativa.

Pari attenzione è dedicata dal PSC alla sensibilità paesaggistica ed ambientale, consci del fatto che il suolo è una risorsa irripetibile e non può essere consumata per un mero calcolo d'immediata convenienza.

⁷ In ciò potrà eccedere Roteglia che s'intende aumentare in ragione di un significativo ampliamento delle attrezzature pubbliche.

La legge 20/2000 definisce il perimetro del centro abitato come “perimetro continuo del territorio urbanizzato che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione ed i lotti interclusi” e legifera che il PSC ne definisca la forma ed il perimetro nella nuova configurazione di prospettiva e poi consideri quel limite un segno fisico da non superare con l’edificazione.

L’obiettivo che si persegue col PSC, nel caso specifico, è rispettare il limite posto dal PTCP di Reggio il quale assente ad un ampliamento del perimetro suddetto sono per un massimo del 3% dell’estensione attuale. Ciò significa ridurre l’espansione entro i minimi termini siccome oltre tale perimetro potranno essere applicate esclusivamente le politiche per il governo del territorio extraurbano. In altri termini, non v’è disegno di nuova espansione urbana, se non nella misura condivisa dalla necessità più stretta ed in ogni caso finalizzata a riconsiderare “il disegno delle frange edificate” con un maggior senso di finito, in altri termini con un assetto definitivo che escluda poi la successiva ripetizione ad oltranza dell’urbanizzazione.

Definiti i nuovi ingombri urbani dei centri che rimarranno sostanzialmente inalterati fatta eccezione per Roteglia che invece aumenterà in maniera più evidente, verso Sud e le tutele per la collina rimane l’altra importante politica territoriale di livello provinciale: le politiche di tutela e valorizzazione delle aree fluviali del Secchia e del Tresinaro da svilupparsi attraverso la costituzione di parchi fluviali finalizzati all’arricchimento della dotazione ecologica del territorio.

Scelte queste riferite alle aste fluviali, sempre perfettamente in linea con i dettami della normativa regionale e provinciale, che considera la riqualificazione/valorizzazione dei fiumi un’occasione ed un impegno irrinunciabile per sfruttare l’opportunità di riequilibrare quegli evidenti squilibri generati da un incontrollato sviluppo urbano avvenuto nei decenni trascorsi. E in questo Castellarano paga ora la conseguenza di un impianto urbanistico che, al di là della strada provinciale che divide l’abitato dall’ambiente fluviale, in ogni caso fatica a costruire un rapporto diretto con le aree golenali del Secchia perché ha chiuso, con l’edificato, tutti i varchi liberi che avrebbero potuto costituire delle connessioni importanti con quell’ambito.

1_7 Obiettivi assunti per la formazione del piano dei Servizi.

Il sistema degli spazi e delle attrezzature pubbliche del Comune deve improntare il nuovo assetto di Castellarano - Tressano - Cà de Fii, oltre che di Roteglia.

Questo non significa per nulla che i restanti centri minori debbano essere esclusi dal circuito virtuoso delle attrezzature pubbliche.

Le attrezzature pubbliche e gli spazi urbani, in un sistema come quello di Castellarano, Tressano e Roteglia, sono organizzati in una rete, non sempre dettata da rapporti di forza tra i centri, quanto più dalle connessioni e dall’efficienza dell’insediamento.

L’intervento sulla rete degli spazi pubblici e delle attrezzature segue quindi due vie d’intervento, una relativa all’integrazione delle necessità, l’altra relativa alla rete di connessione tra le stesse.

Il sistema dei servizi allo stato attuale è debole in alcuni ambiti ma, in vista dello sviluppo previsto richiede un’integrazione.

Per il capoluogo dovrà essere valutata una maggiore offerta di servizi di svago, con la previsione della piscina prevista sulla prima “quinta collinare”.

In questa rete di relazioni si inserisce la realizzazione della “Casa della Salute”, un nuovo servizio che si aggiungerà al solido sistema di welfare locale, grazie ad un accordo con l’AUSL della Provincia di Reggio Emilia. La nuova viabilità di Tressano attraverso l’estendimento di Via Cimabue atta a separare il traffico pesante da quello leggero appare altamente sinergica e prodromica al completamento di un’area filtro, tra le attività produttive e commerciali a Sud e le aree residenziali a Nord, che ben si presta all’insediamento di servizi, come polo attrattivo per una nuova centralità della frazione.

Tale obiettivo è fondamentale per l’operazione generale di disegno di un sistema di servizi che sia policentrico e fortemente integrato al proprio interno, contrapposto alla diffusione senza caratteristiche che potrebbe determinarsi senza una programmazione attenta.

Operazioni di rilocalizzazione d'attività, ripianificazione di previsioni urbanistiche vigenti non ancora sviluppate e la creazione di un centro polivalente, renderanno Tressano un nuovo centro, ben integrato anche a livello di servizi, del sistema insediativo lineare del comune.

Roteglia, per la sua posizione separata dal sistema insediativo principale, deve riuscire a dotarsi di attrezzature che le assicurino una sufficiente autonomia funzionale: al riguardo, decisive sono le scelte che dovranno essere operate sulla viabilità, scelte che passano attraverso lo studio di circolazioni meglio congeniate, in grado d'alleggerire il traffico d'attraversamento del centro, liberandone le potenzialità di crescita e qualificazione delle attività commerciali e di servizio e le opzioni di riqualificazione urbana del centro, in continuità con quanto già sviluppato a "Case Maffei", operazioni fondate sul riordino complessivo che dovrà coinvolgere l'attuale campo sportivo, il parcheggio davanti alla chiesa ed il sistema degli edifici scolastici.

E' terminata la ristrutturazione del centro civico denominato "ex Casa Maffei", che con la sua multifunzionalità sviluppa nuove dinamiche urbane, ad esso sono strettamente interconnessi, come detto nel passo precedente, le aree prossime al complesso della chiesa, così da realizzare una nuova centralità urbana in grado di aumentare la riconoscibilità del centro (arredo urbano, spazi pubblici di concezione urbana) e di offrire maggiori occasioni di relazioni e di socialità soprattutto in ragione della presenza delle attrezzature educative.

Lo studio urbanistico principale per l'abitato è poi costituito senza dubbio dalla possibilità d'ampliare l'abitato verso il Torrente Lucenta, con l'idea di riformulare un assetto viabilistico più funzionale e capace di risolvere anche le criticità pregresse, di rispondere ai fabbisogni futuri d'insediamento residenziale e per servizi pubblici e privati, in particolare il nuovo campo sportivo.

Ca di Roggio come detto, permane come centro collinare di presidio del territorio, ma deve fornirsi di servizi basilari per elevarlo al rango degli altri centri del Comune, per questo sarà dotato di un nuovo centro sportivo e, per il sistema educativo, dovrà essere verificata la fattibilità di nuovi interventi per l'infanzia, in particolar modo se lo sviluppo della frazione lo richiederà.

Per quanto riguarda, infine, i servizi cosiddetti "a rete" la situazione attuale è in linea con gli standard provinciali, il servizio, gestito da IREN, soddisfa sostanzialmente le richieste del sistema urbano, le previsioni di sviluppo che si propongono in questa sede saranno preventivamente valutate anche tenendo in considerazione i carichi e i possibili sovraccarichi sulle reti e, dove necessario, saranno previsti ampliamenti e/o potenziamenti.

Ulteriori incentivi dovranno poi essere sviluppati per quanto concerne la raccolta differenziata, l'ottimizzazione delle isole ecologiche, operazioni di fondamentale impatto per la riduzione del carico d'inquinamento ambientale generato dai sistemi urbani in espansione.

1_8 Strategie per lo sviluppo del terziario e del sistema produttivo.

Come per il sistema dei servizi anche per il produttivo e terziario in genere diviene di fondamentale importanza la ristrutturazione e l'ottimizzazione del connettivo.

Solo con una viabilità che alleggerisca dal traffico veicolare i centri abitati, con una nuova strategia degli accessi e dei parcheggi ci si può permettere uno sviluppo del sistema più improntato alla qualità sia per gli ambiti produttivi, sia per quelli commerciali.

Tali operazioni sono di primaria importanza per il commercio, in particolare per le vie che attraversano Castellarano e Roteglia, più votate al traffico lento, di distribuzione secondaria e non di attraversamento.

Per il capoluogo s'ipotizza la caratterizzazione del centro storico come "centro tematico" rivedendo le attuali norme edilizie, la creazione di una rete di ricettività alberghiera leggera e diffusa, e la promozione d'attività artigianali, artistiche, che generalmente ben si inseriscano nell'ambiente storico.

All'interno dell'area della Ceramica Valsecchia è prevista una riconversione funzionale ai nuovi fabbisogni della realtà comunale, compreso lo sviluppo d'attività terziarie, ricettive e di servizio pubbliche e private, in grado di ripolarizzare i tessuti centrali. Questa area è un'opportunità strategica, un'occasione che deve essere sfruttata almeno per:

- definire un ambito urbano di assoluta qualità sia per l'impianto urbanistico - architettonico, sia per il sistema d'attività "non banale" che dovrà essere previsto,
- riconnettere i tessuti urbani al Fiume Secchia, particolarmente al suo parco,
- costruire la polarità eccellente della "nuova città".

Il sistema dei "negozi di vicinato" può infine essere favorito, attraverso la costruzione della via del commercio: la strada che segue il tracciato più antico, infatti, si caratterizzerà per la presenza di questo tipo d'attività.

Simili le dinamiche che interesseranno la frazione di Roteglia, unitamente alle operazioni di recupero dell'ambito centrale, come menzionato nei passi precedenti, favoriranno attività commerciali di vicinato, ma anche un nuovo centro di vendita che migliori l'offerta di servizio ai consumatori ed inneschi processi di sviluppo ed innovazione sulla rete esistente. Nei processi di riqualificazione urbana e nelle previsioni in ampliamento dovrà essere assicurato, anche a questo centro, la possibilità di sviluppo delle attività terziarie basilari che inevitabilmente s'incrementerà per l'elevazione del "rango dimensionale" della frazione.

Non sono prevedibili nuove aree d'espansione per l'attività ceramica. Tutto il tessuto produttivo compreso tra il capoluogo e Tressano dovrà essere ridefinito, d'intesa con Casalgrande, nella logica di "area ecologicamente attrezzata" di tutela delle risorse idriche, di razionalizzazione della raccolta dei rifiuti, per una migliore integrazione urbana e la riduzione degli impatti sull'ambiente. Le aree produttive vanno orientate verso una riqualificazione che le renda autosufficienti energeticamente, in una logica di risparmio energetico, di recupero da fonti rinnovabili e di forte riduzione di emissioni. A tal fine saranno favoriti gli investimenti volti a generare soluzioni che incontrano gli obiettivi del documento del "Patto dei Sindaci" e del PAES dell'Unione Tresinaro Secchia.

Per l'area di Roteglia, caratterizzata da una certa promiscuità funzionale e la presenza di alcuni vuoti interstiziali nelle aree destinate al settore produttivo, si propone di destinare tutta l'area a produttivo cercando di definire così una omogeneità più qualificante.

In tali ambiti sono poi ipotizzabili alternative di localizzazione di nuove attività produttive artigianali con bassa classe d'inquinamento e ben attrezzate (secondo le nuove concezioni della L.R. 20/2000), e di ogni altra attività che sia legata alla ricerca scientifica/tecnologica e/o alla green economy.

Alternative da ricercare in quelle aree che manifestano processi di defunzionalizzazione, si tratterebbe di una scelta che andrebbe ben soppesata soprattutto alla luce della riduzione degli impatti ambientali che potrebbe produrre rispetto all'attualità e alle potenzialità occupazionali e di diversificazione produttiva.

1_9 Direttive assunte per la riorganizzazione della Viabilità.

Con la nuova programmazione si vuole proporre, oltre a soluzioni tecniche alle diverse problematiche evidenziate dalla viabilità comunale, modifiche al sistema viario complessivo.

Questo, non solo attraverso operazioni di miglioramento dello scorrimento dei veicoli, separazione dei carichi di traffico produttivi da quelli urbani, ma anche operazioni che mirino a contraddistinguere strade più votate alla sola funzione di servizio agli insediamenti (mobilità "dolce", a traffico ridotto, con esclusione dell'attraversamento) rispetto a quelle di scorrimento e attraversamento veloce.

Il rapporto con il sistema collinare provinciale e gli altri centri di fondovalle e quindi una migliore percorrenza della strada provinciale ha bisogno di un significativo e radicale intervento sulla strada provinciale ex SS486 rivolto a migliorare l'idoneità della strada a ricevere i flussi di traffico in direzione nord-sud.

Questa ipotesi, da verificare con uno studio di fattibilità, offrirebbe inoltre una possibilità seria di viabilità, infatti questa è l'unica strada di connessione Nord-Sud, permettendo una continuità di flusso che rischia spesso d'essere compromessa negli orari più critici, per le forti congestioni che la caratterizzano. I flussi di traffico provenienti dal comune di Baiso, a oggi confluiscono indistintamente su Via Radici, arteria di attraversamento del centro urbano della frazione di Roteglia. Allo scopo di separare i flussi di traffico pesante da quello leggero e la viabilità di attraversamento da quella diretta al centro di Roteglia, si prevede la realizzazione di una nuova connessione tra la SP 27 e l'ex SS 486 lungo la naturale direttrice del Torrente Lucenta. La rilevante riduzione dei flussi su Via Radici conferirà nuovamente a questa il suo ruolo di strada urbana e una migliore fruibilità del nucleo urbano.

Altra opera di forte impatto sulla viabilità esistente è la definizione di un nuovo punto di attraversamento sul fiume Secchia, per ricongiungersi con l'anello meridionale della tangenziale di Sassuolo; tale opera se presente, assicurerebbe uno scarico della viabilità diretta al distretto ceramico poiché permetterebbe di deviare immediatamente il traffico diretto verso l'area di Fiorano e Maranello evitando i nodi più critici.

Il nodo di smistamento di Veggia sarebbe così alleggerito portando a un miglioramento generale della viabilità su scala provinciale.

Sono poi altamente sinergiche le proposte avanzate per il centro di Tressano, in cui le recenti trasformazioni, promosse dall'Amministrazione per l'estensione di Via Cimabue atte a separare il traffico pesante da quello leggero.

Opere di questo impatto devono essere ben soppesate alla luce delle direttive regionali e provinciali, ma soprattutto in collaborazione con gli organi sovracomunali e i comuni limitrofi, devono rispettare le normative riguardanti la sostenibilità ambientale e dimostrare la loro necessità anche con studi di settore più approfonditi.

A operazioni sulla viabilità carrabile dovranno essere associate anche proposte sui trasporti pubblici e sulle viabilità alternative.

Di basilare importanza è la definizione di un sistema di trasporto pubblico che leghi il nostro comune agli abitati più importanti del distretto ceramico, vista la quota di traffico pendolare che caratterizza le nostre strade.

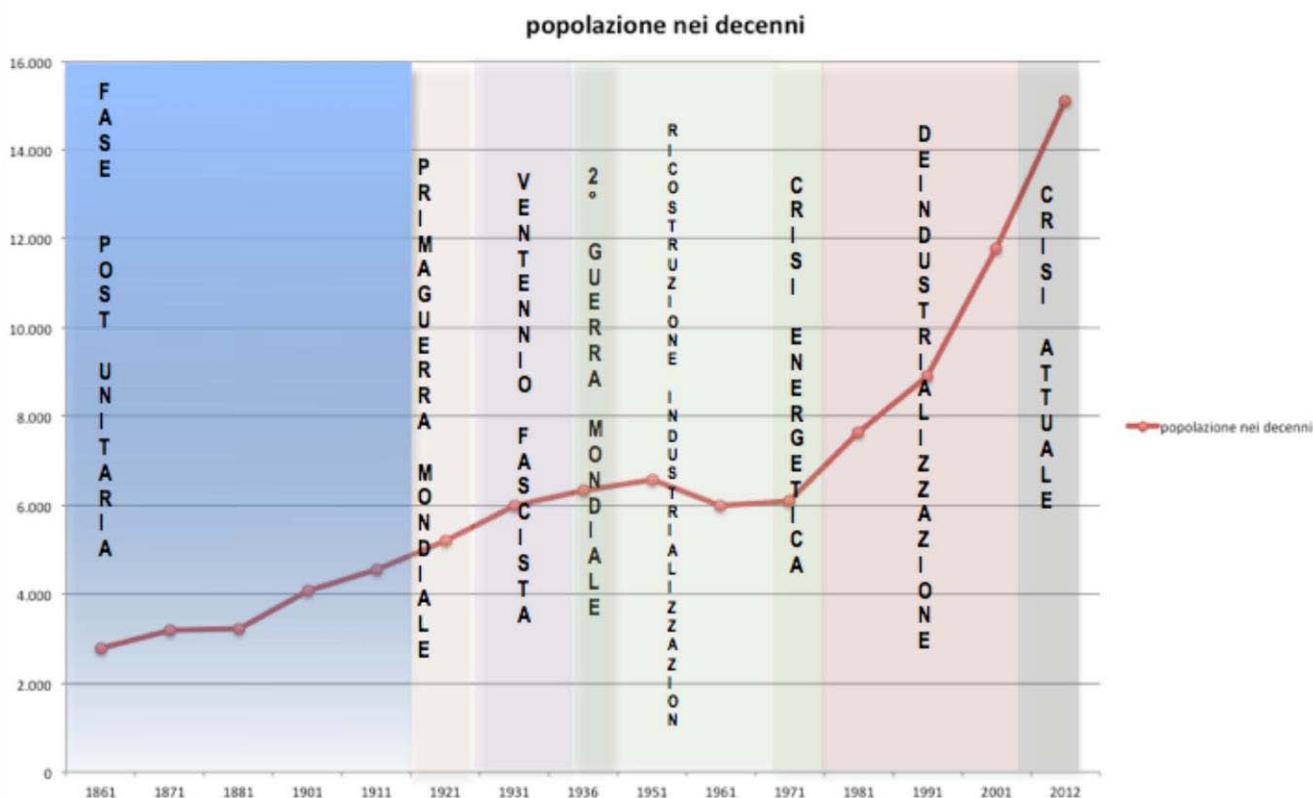
Quest'operazione è di sicuro miglioramento anche ambientale oltre che strutturale, del sistema viabilistico di Castellarano.

Infine, la viabilità alternativa, in particolare le piste ciclabili, deve essere interconnessa e approcciata con uno sguardo di più ampia scala; fondamentale è il collegarsi con il sistema ciclabile europeo che si inserisce nella provincia di Reggio e risale la valle del fiume Secchia, nonché l'integrazione con il sistema delle carreggiate rurali in via di dismissione, che potrebbe portare alla nascita di un vero e proprio circuito di cicloturismo collinare con effetti positivi sul turismo ricreativo. L'impegno che si assume con il PSC consiste per l'appunto nella programmazione di un connettivo costituito da percorsi pedonali, ciclabili equestri principalmente fondato sulla viabilità storica e panoramica, sia per favorire l'accessibilità e le connessioni tra le parti nonché il sistema dell'offerta turistica ricettiva fondato sulla valorizzazione delle tipicità locali. Importante, al riguardo, sarà la pista ciclabile che collegherà Castellarano con Roteglia lungo il parco fluviale del Secchia prolungato, proposta fondamentale per il riassetto del territorio nel suo complesso.

Operazioni di sviluppo della viabilità alternativa e di svago sono poi proposte con la realizzazione di piste ciclopedonali possibilmente in attraversamento delle città e in modo da collegare ancor meglio le attrezzature di servizio esistenti e di futura previsione.

1_10 Le ipotesi d'incremento della popolazione residente fissata dal PSC.

La società complessa e l'imponderabilità dei processi demografici in atto rendono vana ogni costruzione statistica credibile che possa prefigurare lo scenario demografico futuro, per questa ragione il PSC non arrischia nella previsione di popolazione da qui al prossimo ventennio ma basa i ragionamenti sulla semplice lettura delle mutazioni demografiche succedutesi nel corso degli anni più recenti.



L'incremento maggiore di popolazione residente è iniziato a metà degli anni settanta ed è proseguito negli ultimi vent'anni con ritmi di crescita pressochè costanti determinati da un bilancio naturale positivo, mentre altrove così non era, e da un saldo migratorio anch'esso positivo, causato da un andamento economico di distretto sostanzialmente in condizione di richiamare manodopera.

I grafici che seguono rappresentano il fenomeno di crescita della popolazione residente che ha visto crescere il suo contingente da poco più di 6.000 unità agli inizi degli anni settanta sino al superamento dei 15.000 dei giorni nostri.

Fino a tutto il 2007, l'incremento medio di popolazione dei 15 anni precedenti è stato di 348 unità in più ogni anno grazie ad un incremento naturale mediamente di 48 unità/anno⁸ ed a un più sostenuto incremento degli immigrati, pari a 300 unità/anno.

Nell'ultimo quadriennio, periodo in cui si è manifestata sempre più pesantemente l'attuale crisi economica, la popolazione comunale ha continuato a crescere, seppur con ritmi inferiori ai precedenti, registrando un saldo complessivo medio superiore a 90 unità/anno, prevalentemente sostenuto dal saldo naturale fortemente positivo che si attesta ad un valore medio pari a 83 unità/anno.

Questo ha determinato che Castellarano detenga una delle popolazioni più giovani sia della provincia reggiana, sia della regione e abbia manifestato tassi di dinamicità maggiori di altre realtà territoriali, al punto che oggi, proprio per la struttura demografica della sua popolazione, possa immaginare un prossimo futuro in cui i tassi di natalità potranno ancora registrare segni positivi.

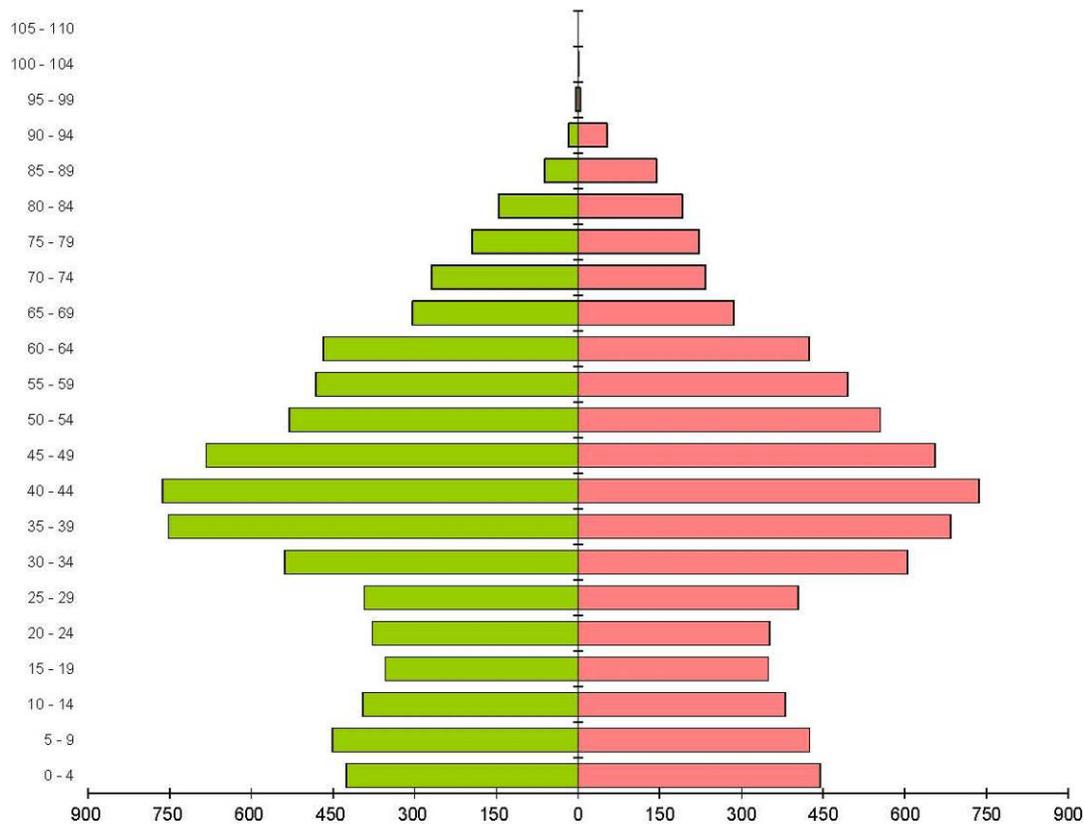
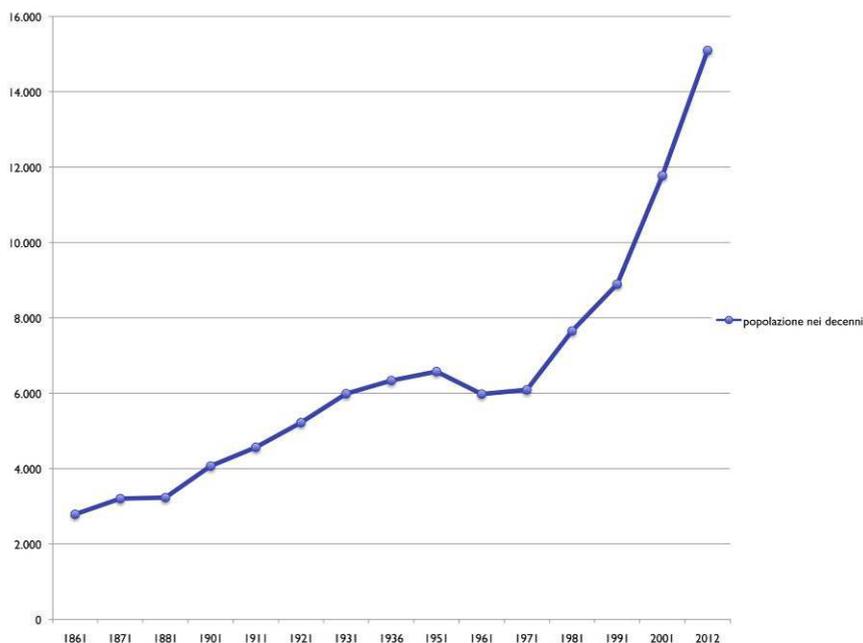
La popolazione suddivisa nei cinque principali centri comunale ha seguito un trend di sviluppo che la tabella sottostante sintetizza. Tutti i centri sono cresciuti di popolazione.

⁸ Valore particolarmente significativo considerato che dagli anni ottanta sino agli inizi del 2000 la nostra regione ha registrato i tassi di natalità più bassi d'Europa.

EVOLUZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE DI CASTELLARANO RILEVATA AI CENSIMENTI E AL 01-01-2012

Anno	Residenti	Variazione
1861	2.786	
1871	3.203	15,00%
1881	3.230	0,80%
1901	4.067	25,90%
1911	4.563	12,20%
1921	5.220	14,40%
1931	5.986	14,70%
1936	6.336	5,80%
1951	6.574	3,80%
1961	5.977	-9,10%
1971	6.090	1,90%
1981	7.652	25,60%
1991	8.894	16,20%
2001	11.774	32,40%
2012	15.206	28,15%

popolazione nei decenni



La crisi economica mondiale che sta imperversando nel momento in cui si scrive non s'è in grado di comprendere quali effetti potrà ancora provocare, soprattutto nel sistema produttivo locale che ha avuto proprio nella capacità attrattiva uno dei suoi punti di forza.

Le posizioni più pessimistiche disegnano un futuro di almeno ulteriori due anni di dura recessione, quindi di continui decrementi dell'occupazione e di riassetto tra i vari settori d'attività economica con ricadute probabili anche nella struttura della popolazione residente nei luoghi maggiormente colpiti dalla crisi.

Non è escluso quindi che in aree qual è Castellarano, fortemente industrializzata e parte significativa del distretto ceramico quella popolazione che era stata occupata nelle attività floride del sistema, con la riduzione del lavoro, se ne vada altrove.

Si è già potuto notare negli ultimi anni quanto sia modificato il trend di crescita demografica, oggi sostenuto dal saldo naturale, non più quello migratorio.

Solitamente i valori che si registrano nei momenti di picco dei processi in corso non confermano poi gli stessi trend allorchè i fenomeni tendono a stabilizzarsi, così com'è pur vero che Sistemi Locali di Lavoro (SSL) solidamente strutturati resistono meglio di altri ai contraccolpi negativi della crisi, prova ne è che anche nelle ultime crisi il sistema economico regionale ha retto meglio di altri alle altrettanto pesanti ristrutturazioni del mercato, in certi casi uscendone anche con risultati ottimali sotto il profilo della razionalizzazione settoriale, vedi la ceramica ad esempio. Ciò per affermare che appare decisamente difficile oggi prevedere scenari futuribili sui quali affidare le previsioni di lungo termine.

Al riguardo il PSC delinea un programma senza la pretesa di predire il futuro, consapevole dei limiti che tali ipotesi possono avere, ma guardando al passato e considerando un arco storico ampio, ricomprendendo quindi anche comportamenti demografici manifestatisi in fasi di difficoltà economico-sociali paragonabili a quelle che stanno manifestandosi in questo frangente.

Al riguardo il PSC definisce tre scenari previsivi: basso, medio, alto, tutti desunti dalla considerazione dei trend storici rilevati.

Nello specifico, l'arco temporale considerato per lo scenario più basso si riferisce al saldo naturale della popolazione del Comune di Castellarano, considerando che possano ripetersi nel prossimo ventennio gli incrementi medi annuali di popolazione ottenuti quale media degli ultimi vent'anni, ovvero il periodo compreso tra il 1991 e il 2011, periodo in cui i "bruschi" aumenti di natalità sono associabili ad incrementi significativi di immigrazione. La valutazione degli incrementi medi del periodo conduce al valore di 48 unità annue, che aggiunti ai 15.257 residenti del 2012 comportano una popolazione di 16.217 unità nel 2032.

Lo scenario demografico più alto, invece, considera che possano riprodursi nel prossimo ventennio incrementi medi annuali di popolazione ottenuti quale media degli ultimi cinquant'anni, ovvero il periodo compreso tra il 1961 ed il 2011, periodo in cui si sono verificate almeno due crisi economiche particolarmente significative, la crisi energetica degli anni settanta e la crisi del settore ceramico degli anni ottanta/novanta che ha visto radicali processi di razionalizzazione aziendale. La valutazione degli incrementi medi del periodo conduce al valore di 182 unità annue, che aggiunti ai 15.257 residenti del 2012 comportano una popolazione di 18.897 unità nel 2032.

Lo scenario demografico medio, invece, considera che possano affermarsi comportamenti demografici intermedi rispetto a quelli su riferiti, in linea con le dinamiche evolutive regionali in atto e le relative proiezioni ISTAT; pertanto si segnala un incremento medio annuo di 78 unità, ovvero in grado di determinare una popolazione al 2032 a 16.820 unità.

Si ritiene plausibile che la popolazione a Castellarano possa continuare a crescere, sia perché è un contingente tra i più giovani della provincia, sia perché non si riescono ad ipotizzare oggi, nonostante tutto, inversioni di tendenza che registrano da oltre un quindicennio, lo spopolamento delle grandi città in favore dei comuni della cintura in grado d'offrire ottime condizioni insediative a costi molti bassi ed in condizioni di relativamente buona possibilità di relazione con i capoluoghi provinciali, considerata la buona organizzazione complessiva del policentrismo regionale.

Almeno per queste valide ragioni s'ipotizza che la popolazione di Castellarano possa continuare a crescere sebbene con ritmi meno intensi di quelli registrati negli ultimi anni. Le mutazioni della popolazione residente coinvolgono anche la composizione media familiare che vede progressivamente ridursi nel numero dei componenti medi. Al di là dei pur interessanti risvolti sul piano sociale che sono stati trattati nel quadro conoscitivo, qui interessa determinare il più probabile numero di famiglie che potrà generare la compagine di residenti nei prossimi due decenni.

Nel 2012 le famiglie di Castellarano erano 5.995 con un numero medio di componenti pari a 2,54.

Nel 2012 le famiglie erano così distribuite nei centri comunali:

<i>Località</i>	<i>Abit.residenti n.°</i>	<i>Famiglie residenti n.°</i>	<i>Numero medio comp.</i>
Cà di Roggio	926	364	2,55
Castellarano	7719	3022	2,55
Roteglia	3434	1344	2,55
Tressano	2314	913	2,53
San Valentino	678	274	2,47
Montebabbio	185	78	2,37
TOTALE	15256	5.995	2,54

L'evoluzione nel tempo della composizione media familiare a livello comunale segue il trend sotto riportato che evidenzia un comportamento diffuso in tutto il territorio regionale, e non solo, della progressiva riduzione dei membri per ciascun nucleo lasciando sempre più all'orizzonte la vecchia famiglia patriarcale ancora presente nell'immediato secondo dopoguerra.

Anni	Totale comune	Residenti	Composiz.Media
2000	4222	11468	2,72
2001	4.371	11787	2,70
2002	4.590	12214	2,66
2003	4.860	12769	2,63
2004	5.158	13362	2,59
2005	5.365	13829	2,58
2006	5.549	14195	2,56
2007	5.720	14457	2,54
2008	5.840	14.863	2,54
2009	5.889	14.985	2,54
2010	5.930	15.095	2,54
2011	5.975	15.206	2,54
2012	5.995	15257	2,54

Per il prossimo ventennio è ipotizzabile proceda la tendenza in atto, nonostante da alcuni anni si registra una permanenza in famiglia dei figli adulti per un tempo maggiore rispetto alla generazione precedente, si presume possa giungere al 2022 ad un valore medio di 2,47 ed al 2032 al valore di 2,40.

Determinazione del numero delle famiglie al 2022 stante gli scenari previsivi formulati con n° med.comp.fam. Pari a 2,47

Scenari	Popolazione prevista n.° ab.	Famiglie corrispondenti n.°
Alto	17.077	6.914
Medio	16.038	6.493
Basso	15.737	6.371

Determinazione del numero delle famiglie al 2032 stante gli scenari previsivi formulati con n° med.comp.fam. Pari a 2,40

Scenari	Popolazione prevista n.° ab.	Famiglie corrispondenti n.°
Alto	18.897	7.874
Medio	16.820	7.008
Basso	16.217	6.757

Il numero delle famiglie aggiuntive a quelle esistenti al 2012 si presume sia il seguente.

Determinazione del numero delle famiglie aggiuntive al 2022 e al 2032 stante gli scenari previsivi formulati.

Scenari	Famiglie prevista n.° al 2022	Famiglie prevista n.° al 2032
Alto	1.820	3.640
Medio	781	1.563
Basso	480	960

1_11 Il dimensionamento residenziale per i prossimi vent'anni.

L'offerta di spazio abitativo del PSC non intende discostarsi troppo dalle ipotesi di sviluppo della popolazione su descritte ed in particolare dal numero delle famiglie che presumibilmente si formeranno.

In primo luogo, il PSC che conferma le principali previsioni del PRG ancora inattuato, in considerazione del fatto che la maggior parte proviene da programmi di recupero di comparti interni al tessuto edificato che effettivamente necessitano d'interventi risanatori e di rifunzionalizzazione, definisce il punto della situazione del PRG per la parte non ancora realizzata che è poco meno del 20% delle previsioni complessive, come può essere riscontato dal quadro conoscitivo.

Nella tabella sottostante si riporta un sintetico quadro della situazione.

Piani residenziali	Realizzato	Da Realizzare
	353.236	12.547
Castellarano	32.139	44.248
	113.883	20.177
Roteglia	40.263	5.908
	50.836	48.422
Tressano	18.414	32.257
	77.666	2.850
Cadiroggio	1.430	12.769
San Valentino	48.674	
Telarolo		6.345
Totale	736.541	185.523

Ciò detto, il PSC deve rispondere alla realizzazione d'alloggi nel ventennio per una popolazione teorica aggiuntiva variabile dai 1.000 ai 3.600 abitanti circa.

L'incertezza su siffatte previsioni porta l'Amministrazione Comunale a scegliere il valore intermedio tra i due – **1.560 abitanti** – ed a prevedere parametri insediativi che di seguito si riportano:

- si assume che a ciascun abitante equivalga a 35 mq di Su netta e a 10,5 mq di Sup. accessoria, la superficie per superfici extraresidenziali compatibili con la residenza, da considerare soprattutto nella logica di programmare complessi insediativi plurifunzionali, si stima possa essere pari a 5 dei 35 mq suddetti.

Ciò comporta una superficie netta di circa 45,5 mq per abitante equivalente a circa **50 mq di superficie lorda** (parametro da utilizzare per il dimensionamento degli ambiti da destinare agli insediamenti abitativi).

Almeno il 20% di questo contingente di nuovi insediandi pari a **312 unità**, troverà risposta insediativa nel programma di ERS quindi in superfici fondiarie incluse nelle dotazioni territoriali unitamente agli standard collettivi.

Assunto quindi che la popolazione aggiuntiva sia di **1.560 unità**, di cui **1.250 unità** che dovranno trovare risposta nel mercato privato e **310** nelle iniziative ERS, il PSC quantifica una superficie insediabile negli ambiti per nuovi insediamenti che si ritiene corretto differenziare a seconda che siano insediamenti interni al TUR od esterno.

Il PSC conferma le previsioni degli ambiti di intervento in corso di attuazione non ancora scaduti, come illustrato nella tabella seguente, confermando i parametri urbanistici ed edilizi esistenti.

L'Amministrazione Comunale ha valutato inoltre di non confermare “*sic et simpliciter*” tutte le previsioni non attuate nei decenni di vigenza dell'attuale Piano Regolatore, bensì ha condotto una rivisitazione accurata di ogni singolo ambito stabilendo di confermare unicamente gli ambiti di intervento riportati nella seguente tabella, rimodulando anche i parametri urbanistici ed edilizi per conformarsi alla nuova disciplina redigenda.

A tali ambiti si aggiungono infine nuove previsioni di sviluppo residenziale, sia riferite ad ambiti di riqualificazione urbana, sia ad ambiti di nuova espansione.

Il dimensionamento complessivo del Piano Strutturale Comunale si attesta in questo modo attorno alle 1.550 unità, includendo anche il presunto recupero di quote di patrimonio edilizio rurale e del rinnovamento di quote marginali del patrimonio edilizio urbano, finalizzato allo sdoppiamento di unità edilizie esistenti.

Calcolo e verifica del Dimensionamento di Piano		Castellarano				Roteglia				Tressano				Cadiroggio				San Valentino				Telarolo				Zona rurale	
		V	Sc	Alloggi	Abitanti	V	Sc	Alloggi	Abitanti	V	Sc	Alloggi	Abitanti	V	Sc	Alloggi	Abitanti	V	Sc	Alloggi	Abitanti	V	Sc	Alloggi	Abitanti	Alloggi	Abitanti
Piani in corso di attuazione	PP4	4.460,00	1.438,71	11	26																						
	PP22					1.502,00	484,52	4	10																		
	PP23					14.471,00	4.668,06	36	86																		
	PP24									3.216,00	1.037,42	8	19														
	PP25									1.829,00	590,00	5	12														
	PP28									20.149,00	6.499,68	50	120														
	PP31									21.100,00	6.806,45	52	125														
	CD23 ex cer 8 lotto 4***	8.087,00 4.204,00	2.608,71 1.356,13	20 10	48 24					2.128,00	686,45	5	12														
Piani convenzionati non attuati	PP32	8.243,00	2.659,03	20	48																						
Piani confermati da PRG mai attuati	PP18		3.845,40	30	72																						
	PP30									4.965,00	1.601,61	12	29														
	PP33									13.671,00	4.410,00	34	82														
	PR10																					6.345,00	2.046,77	9	22		
Nuove previsioni introdotte dal PSC	CD3		979,00	8	19																						
	Castellarano CC45/2011		11.500,00	88	211																						
	Castellarano CC106/2012		561,00	4	10																						
	Roteglia CC79/2013					400,00		3	7																		
	Cadiroggio CC111/2012													6.300,00		48	115										
	Cadiroggio CC84/2012 CC87/2013													1.100,00		8	19										
	San Valentino CC77/2013																	464,00		4	10						
lotti a volumetria definita	00					2.000,00	645,16	5	12																		
	1									1.930,00	622,58	5	12														
	2									900,00	290,32	2	5														
	3													900,00	290,32	2	5										
	10	1.692,00	545,81	4	10																						
	11	975,00	314,52	2	5																						
	14																	2.015,00	650,00	5	12						
	15	775,00	250,00	2	5																						
	16	775,00	250,00	2	5																						
	18													2.690,00	867,74	7	17										
19													1.395,00	450,00	3	7											
22									370,00	119,35	1	2															
Recupero patrimonio rurale																									37	89	
Recupero patrimonio edilizio consolidato (valutazione dell'1% rispetto al patrimonio censito - ISTAT 2011)			50	120			22	53			15	36			7	17			5	12			2	5			
Totale Dimensionamento teorico di Piano residenziale coincidente con la Capacità insediativa teorica			251	603			70	168			189	454			75	180			14	34			11	27	37	89	
Totale nuova popolazione insediabile	1.555,00																										

La maggiore attenzione per la questione, il PSC la dedica al controllo dell'insediamento nelle aree esterne al TUR per non scadere nel rischio di sprecare suolo con insediamenti estensivi e, al contempo, di non eccedere nel senso opposto e quindi di densificarlo al di fuori d'ogni logico criterio di buon insediamento e al di fuori dei modelli prevalentemente in uso nel comune.

Il modello tipo per nuovi insediamenti che definisce l'ordine di grandezza dell'ambito, studiato avendo a riferimento 1 ha di territorio pianeggiante risulta il seguente:

Schema 1.
Impost
 azione del modello insediativo per le aree esterne al TUR.

ipotesi ut.0,20mq/mq 0,24							
St mq	10.000	s.u. mq l.m.	2000	R.C. sulla sf	0,35		
Ut mq/mq	0,2	abit insed. L.m.	67	H. ml	13		
Sf l.m. mq	4.400	Uf l.m. mq/mq	0,45	P.utili n.°	4		
Sup Pubb. Mq	5.600	s.u. Ers mq	400	S.cop edif. mq	1848		
Sup. Ers mq	20%	Sf Ers mq	880	1 edif mq	240	3,5	930
Ab. Mq di su netta	30	tot. Su mq	2400	1 edif. All.	8_9		
1 all. mq	75	tot.sf mq	5280	N.°Edif	12*20		4 edifici 32 alloggi
		Uf tot. Mq/mq	0,45	verde min. sf	30%		
		Ab.Teor. N.°	80	P.Pubbl n.	1,5/all		
		Alloggi n.°	32	1 p.a mq	22		

Lo schema presuppone un insediamento residenziale su un lotto virtuale di un ettaro con un Ut pari a 0,24 mq/mq così composto: 0,20 mq/mq quale indice di utilizzazione territoriale per la realizzazione di S.u. al libero mercato, mentre 0,04 mq/mq (20%) quale indice di utilizzazione territoriale per la realizzazione di S.u. ERS.

In sintesi, prevede una Sf per l'edilizia libera di 4.400 mq ed i restanti 5.600 mq quale area di cessione per dotazioni territoriali, compreso il lotto di ERS di 880 mq. La S.u. totale insediabile a queste condizioni, risulta pari a 2.400 mq di cui 400 mq di ERS in grado d'insediare complessivamente 80 abitanti teorici e circa 32-33 alloggi su un'area fondiaria edificabile (sf libera + sf ERS) pari a 5.280 mq.

Tali volumi edilizi assumono in questa dimostrazione teorica circa ml (12*20) con altezza non maggiore di 13 ml, ovvero 4 piani utili fuori terra ed una superficie coperta di circa 265 mq. Considerato nella dimensione della superficie lorda il risultato sostanzialmente non cambia.

Ciascuno di questi contenitori potrebbe avvicinarsi ad ospitare 8-9 alloggi, pertanto i fabbricati potrebbero essere nel numero di 4 ogni 5.280 mq.

i ottenuti dall'applicazione del modello insediativo per le aree esterne al TUR.

Risultati		
Sf. Mq	5280	
Sup. Cop mq	1848	
parch.priv. est	n.° 32	Mq 704
Verde minimo mq di sf	1584	
Aree strade mq	900	
Aree standard mq	3820	
mq/abit	47,8	
Densità ab/Sf	66	
Densità ab/St	125	
Parch, pubbl. mq	48	Mq 1056
Verde totale mq	3644	

La densità che si viene così ad ottenere è assolutamente plausibile poiché ciascun abitante dispone di 66 mq di Superficie Fondiaria, ma di ben 125 mq per abitante se si considerano i servizi e le dotazioni a standard.

Un'intervento siffatto disporrebbe di almeno 1.584 mq di verde privato al netto dei parcheggi esterni, almeno 1 per alloggio cui s'aggiungerebbero ulteriori 2.060 mq di verde pubblico per un totale complessivo di superficie verde pari a 3.644 mq oltre ai parcheggi pubblici calcolati nella misura di 1,5 posto auto per alloggio e per 22 mq d'ampiezza ed alle strade per complessivi mq 1.956.

Questo modello insediativo, ai fini dell'applicazione della direttiva del PTCP che vuole non sia superato l'estensione dell'ingombro urbano alla data attuale, per un valore superiore al 3%, occupa 4.400 mq computabili a quei fini e quindi sufficiente ad insediare tutte le unità teoriche, unitamente agli interventi di riordino urbano entro il TUR.

1_12 Il dimensionamento del sistema produttivo.

Il sistema manifatturiero consolidato di Roteglia e del capoluogo rispondono all'applicazione delle direttive del PTCP che vede il primo assoggettato ad una ristrutturazione/riqualificazione tutta interna senza possibilità di ampliamento, il secondo coinvolto in decisioni programmatiche assieme al Comune di Casalgrande. Questo ultimo, in realtà, presenta caratteri e tendenze che vedono le attività principali nella condizione di mantenere le proprie caratteristiche produttive e semmai di far crescere quel tipo d'attività più legato alle funzioni direzionali, commerciali, di ricerca e sviluppo che altro, mentre alcuni lotti presentano attività minori o addirittura in fase di declino. Sintomatica è la recente variante residenziale sostenuta da una negoziazione che ha portato alla costruzione di una nuova scuola a Tressano.

Altre sono le situazioni in cui l'attuale assetto prefigura processi di sostituzione funzionale, anche in ragione del fatto la struttura insediativa lineare composta dal Capoluogo-Tressano-Cà de' Fii sta assumendo un profilo evolutivo indirizzato verso l'insediamento di funzioni diverse quindi non si comprende l'esigenza avanzata dal PTCP di un raccordo programmatico con le aree produttive di Castellarano se non per concertare processi di spinta delocalizzazione di attività in siti decisamente più idonei in ragione della presenza di strutture ed infrastrutture assolutamente più adeguate: Dinazzano, sistema viario posto a nord del nodo di Veggia, ad esempio.

Le attività commerciali trovano oggi maggiori possibilità di sviluppo poiché il rango dimensionale di cui è competente il comune si allarga a 3.500 mq di superficie di vendita. Il sistema esistente dispone già di un centro commerciale con presenza di un alimentare la cui tipologia a “galleria” risponde per buona parte alle esigenze del capoluogo che però orienta i suoi acquisti particolarmente verso Sassuolo, comune che recapita il maggior numero delle relazioni esterne di Castellarano che, con i centri come Panorama, Esselunga Coop Estense, svolge una funzione di forte richiamo commerciale.

Mentre spazio per medio-piccole strutture di vendita per prodotti extralimentari può essere ritrovato all'interno dei programmi di trasformazione urbanistica. Fondamentali risultano i programmi di “valorizzazione commerciale” previsti sugli assi centrali degli abitati di Castellarano e Roteglia, veicolo della promozione dei processi di qualificazione commerciale dei negozi di vicinato. Dai resoconti dei più aggiornati studi di settore, non ultima la Delibera regionale del 2005 che indirizza la formazione delle determinazioni in materia d'urbanistica commerciale, emerge che un sistema commerciale equilibrato deve comporsi di tutta la varietà tipologica delle strutture di vendita ciascuna delle quali è in grado d'offrire servizi ai consumatori di livello differente ma che nell'insieme, se di qualità, permette a tutti di esercitare la propria attività fornendo la giusta scelta al consumatore che necessita, in ogni caso, di varietà, qualità e concorrenza per scegliere sui prezzi.

Il settore terziario non si prevede richieda contenitori specialistici di particolare dimensione, poiché il taglio di un centro abitato di questa dimensione necessita di uffici bancari, assicurativi, finanziari d'altro genere, nonché studi professionali, immobiliari, di servizio alla persona sostanzialmente in linea con le dimensioni attuali sui 150-300 mq di superficie utile che possono tranquillamente convivere con le attività urbane centrali e nuovi spazi potranno essere offerti dalle polarità in trasformazione.

Per declinare l'obiettivo della “città della ceramica” sarebbe auspicabile riuscire a sviluppare un centro per lo sviluppo della ricerca sul prodotto e sugli applicativi, dell'innovazione tecnologica, della promozione, dei servizi avanzati di supporto ai mercati internazionali, compreso il museo della ceramica, il cosiddetto marketing che non sia il Cersaie ricorrente, ossia di tutto il “pacchetto” delle funzioni intelligenti, rare ed avanzate che ciascuna azienda coltiva segretamente nel suo territorio privato.

Poter immaginare che un certo giorno le punte più illuminate dell'imprenditoria ceramica decidessero di dare vita ad un nucleo siffatto, in cui potessero essere “concepite ed “incubate” le innovazioni tecniche e di prodotto, con laboratori, studi tecnici, centri di scambio informativo, brokers, centri studi, punti di incontro internazionali, dotati di tutti i servizi d'accoglienza, e d'interfaccia col mondo, sarebbe quanto di meglio può auspicare chiunque, dovendo affrontare il compito di predefinire l'organizzazione spaziale di un luogo, voglia contribuire concretamente allo sviluppo qualitativo del segmento più importante e strategico del settore nel mondo.

Castellarano si candida all'offerta di spazio per sviluppare questa idea mettendo in giuoco parte degli ambiti in condizione di attuale sottoutilizzo.

Diverso è invece il tema del terziario legato alla ricreazione, alla cura del corpo, allo sport, la cui domanda tende a crescere anche in relazione al maggior tempo a disposizione d'ognuno e di una sempre più sviluppata attenzione alla cura del corpo ed alla prevenzione. Il PSC pur non riuscendo a prevederne la quantità, predispone opzioni e spazi per il potenziamento delle palestre private, centri di fitness integrati, sale per lo svago multisala cinematografica, ecc. così da completare la gamma dell'offerta ricreativa presente.

Il PSC ritiene che all'interno dei programmi di ristrutturazione urbana debba trovare spazio anche almeno una funzione ricettiva che risponda ad un “turismo d'affari” dotata dei moderni servizi atti a garantire una permanenza in sito per lavoro che non sia solo la banale camera da letto.

1_13 Le conclusioni desunte dagli Obiettivi strategici delineati dall'Amministrazione Comunale.

Il Comune di Castellarano si trova in questa fase ad affrontare una pianificazione che non è più basata sull'espansione quantitativa del sistema insediativo e sulle dinamiche che la reggevano, bensì sulla programmazione del futuro sviluppo fondato sulla sostenibilità ambientale e sulla qualità delle trasformazioni.

Le risorse del territorio assumono importanza fondamentale per la definizione degli equilibri qualitativi che vogliamo assicurare alla nostra comunità.

La programmazione si muove su ambiti delicati con operazioni di riqualificazione e recupero, con scelte strategiche e di ridisegno dell'esistente, l'efficienza e la sostenibilità delle scelte sono il nuovo parametro di giudizio.

È nell'ottica della condivisione, con i cittadini, con gli enti sovraordinati, con le municipalità limitrofe, che si svilupperà il nuovo progetto di piano, nella certezza che un programma strategico di questo genere debba trarre le sue fondamenta da una visione comune e comunitaria.

In sintesi, si riportano i principali obiettivi strategici delineati dalla Pubblica Amministrazione per i singoli centri urbani:

-Castellarano-

Deve mantenere il proprio rango di centro capoluogo, ovvero il polo in cui sono concentrate le principali funzioni terziarie-direzionali e di servizio pubblico.

Devono essere previsti interventi diffusi di riqualificazione urbana enfatizzando le connessioni verso il nuovo polo scolastico di Tressano e l'area centrale di Tressano, destinatario di un "ridisegno" funzionale e compositivo che crei un vero baricentro del luogo, mediante lo sviluppo di attrezzature e servizi.

L'area della ceramica Valsecchia è destinabile ad una riconversione funzionale ai nuovi fabbisogni della realtà comunale che privilegi lo sviluppo d'attività terziarie, ricettive e di servizio in grado di ripolarizzare i tessuti centrali e possa determinare un nuovo importante fulcro urbano che supporta nuove iniziative commerciali.

Il sistema dei "negozi di vicinato", infatti, deve essere ulteriormente qualificato attraverso la costituzione della cosiddetta "via principale del commercio" coinvolgendo le "vie storiche" del centro, già caratterizzate dalla presenza di simili attività.

Si prevede poi la verifica di fattibilità d'un possibile coinvolgimento del parco collinare per l'eventuale candidatura di spazi (già compresi nel parco o ad esso adiacenti) da destinare ad attrezzature sportive.

Per il centro storico come centro tematico si prevede di verificare l'attuale quadro normativo per favorire lo sviluppo di attività ricettive, ristorative nonché la promozione d'attività artigianali, artistiche che, generalmente ben si inseriscano negli ambienti storici.

In generale l'obiettivo da perseguire è una riqualificazione diffusa che ruoti anche attorno all'arredo urbano ed all'abbattimento delle barriere architettoniche, interventi che agiscano sulla struttura urbanistica esistente sino a coinvolgere, Tressano e Cà de Fii, con i quali ormai costituisce un unico sistema edificato di tipo lineare.

-Tressano e Cà de Fii -

che con il nuovo intervento legato alle scuole deve diventare la "cerniera urbana" tra il capoluogo e Cà de Fii.

Il nucleo centrale dovrà essere arricchito da un'area per servizi e attrezzature che conferisca identità al luogo e che possa rispondere alle maggiori esigenze di attrezzature ricreative e sportive, anche in ragione della presenza del nuovo polo scolastico e di un significativo incremento residenziale.

-Cà di Roggio –

Come detto in precedenza, si conferma come importante centro collinare del comune ma deve migliorare la propria dotazione di servizi basilari per elevarlo al rango degli altri centri del Comune, per questo si valuta la fattibilità della realizzazione di un nuovo polo pubblico costituito da nuovo centro sportivo da aree verdi e, per il sistema educativo, dovrà essere verificata la fattibilità di nuovi interventi per l'infanzia, ancor più se lo sviluppo della frazione lo richiederà.

-Roteglia –

Per la sua collocazione, separata dal sistema insediativo del capoluogo, deve riuscire a dotarsi di attrezzature che le assicurino una sufficiente autonomia: decisive sono le scelte che dovranno essere operate sulla viabilità, che passano attraverso lo studio di circolazioni meglio congeniate in grado d'alleggerire il traffico d'attraversamento del centro, liberandone le potenzialità commerciali e di servizio e le opzioni di riqualificazione urbana del centro in continuità con quanto già sviluppato a "Casa Maffei".

Conclusa la ristrutturazione del centro civico denominato "ex Casa Maffei" che, con la sua multifunzionalità, sviluppa nuove dinamiche urbane, ad essa saranno strettamente interconnessi sia il previsto rinnovo del centro sportivo che il riassetto del nucleo abitato centrale in prossimità della chiesa sino a coinvolgere l'attuale campo sportivo.

-San Valentino –

Dovranno essere sviluppate, così come per tutti i centri collinari, politiche di maggiore integrazione con la valorizzazione del territorio rurale e collinare, agendo soprattutto sulla possibilità d'insediamento d'attività turistiche, ricreative, ecc, volte ad arricchire le opzioni per la popolazione ivi residente, la quale deve mantenere gli stimoli per permanere in quella condizione insediativa sparsa, unica realistica garanzia per mantenere presidiato il territorio collinare.

-Montebabbio –

Devono essere sviluppate, come per tutti i centri collinari, politiche di maggiore integrazione con la valorizzazione del territorio rurale e collinare, agendo soprattutto sulla possibilità d'insediamento d'attività turistiche, ricreative, ecc, volte ad arricchire le opzioni per la popolazione ivi residente, la quale deve mantenere gli stimoli per permanere in quella condizione insediativa sparsa, unica realistica garanzia per mantenere presidiato il territorio collinare.

2_ IL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PSC

2_1 La natura dell'elaborazione.

Il Documento Preliminare (DP) si prefigge di restituire un sintetico scenario delle previsioni di trasformazione, riqualificazione, conservazione e valorizzazione dei tre principali sistemi: l'infrastrutturale, l'insediativo, l'ambientale.

Con tale Documento si definiscono pertanto gli "scenari obiettivo" generali ed articolati per parti significative del territorio, con le conseguenti azioni di valenza strategica e strutturale della pianificazione che successivamente dovranno poi tradursi in contenuti programmatici e prescrittivi del PSC.

Pur non rivestendo ancora un carattere prescrittivo, il Documento Preliminare si qualifica tuttavia come un autentico atto pianificatorio d'indirizzo per la pianificazione urbanistica locale da cui derivare gli specifici contenuti del PSC e del RUE, un documento che pur non rivestendo la tradizionale "forma" ed il conseguente "lessico" dello strumento di pianificazione, identifica le strategie fondamentali e gli obiettivi che successivamente dovranno essere ritrovati in forma appropriata e pertinente del PSC.

In sintesi, avendo a riferimento gli indirizzi elaborati dall'Amministrazione Comunale, il DP si svilupperà indicando le seguenti politiche:

- tutela e valorizzazione delle risorse fisico ambientali e culturali del Comune,
- individuazione dei principali obiettivi strategici per il sistema urbano, compresa la capacità insediativa del nuovo programma, per la residenza, per i servizi e per il sistema produttivo-commerciale,
- individuazione dei limiti e delle condizioni d'uso del territorio,
- individuazione delle relazioni con la pianificazione sovra-ordinata e settoriale, nonché con la pianificazione urbanistica dei comuni contermini.

Esso attinge dal "Quadro Conoscitivo" e dalla contestuale definizione della Valsat.-Vas ovvero delle valutazioni preliminari volte a misurare gli effetti delle scelte territoriali definite, nonché delle soluzioni mitigatore che s'intendono adottare.

2_2 Il quadro di riferimento programmatico definito dalla variante generale al PTCP di RE.

Con l'approvazione del PTCP 2010 della Provincia di Reggio Emilia, è compiutamente definito il sistema dei riferimenti territoriali sovracomunali cui riferirsi per la pianificazione urbanistica comunale di Castellarano.

Di questo strumento, molto approfondito si dimostra il quadro conoscitivo e prescrittivo riferito al paesaggio ed alle risorse fisico-ambientali, avendo già definito le normative considerando tutti i principali dati di struttura del territorio e della programmazione territoriale. Ci si riferisce alla Carta Regionale del Dissesto, al PTA (Piano Territoriale delle Acque), al PAI (Piano dell'Autorità di Bacino del Po) con particolare riferimento alle fasce di tutela, alla Cartografia della rete di distribuzione dell'energia elettrica, alle nuove disposizioni in materia d'inquinamento luminoso, all'elenco integrato dei beni paesaggistici vincolati ai diversi livelli.

Tutto ciò ha consentito la redazione di un *corpus* normativo compiuto ed integrato particolarmente utile per il successivo lavoro dei Comuni.

Dalla data della sua adozione, i Comuni dispongono d'ulteriori cinque anni per dotarsi della nuova strumentazione urbanistica per dichiararsi in linea con la LR 20/2000.

Secondo le indicazioni programmatiche del nuovo PTCP di Reggio Emilia, lo sviluppo programmato per i prossimi anni deve essere compatibile con la tenuta del sistema ambientale complessivamente inteso e ciò assume particolare rilevanza nell'ambito del "Distretto Ceramico" che ha visto, com'è noto, sostenuti ritmi di crescita sia all'atto della sua formazione, anni cinquanta-settanta, sia negli ultimi anni e manifesta tuttora, nonostante la crisi che imperversa, significativi elementi di dinamismo e vivacità imprenditoriale.

Il Distretto Ceramico (Ambito contraddistinto col n.6 dal PTCP) che include comuni come Castellarano e Rubiera vede crescere il rispettivo patrimonio abitativo del 40-50% negli ultimi 15 anni, senza una corrispondente adeguata crescita del sistema infrastrutturale; altresì, evidenzia oggi diversi fattori di criticità, in particolare proprio nel sistema relazionale, specialmente con la provincia di Modena ed in forma minore verso Scandiano, oltre ad altre situazioni di scarsa qualità quali l'aria e l'evidente conflittualità funzionale all'interno di diversi settori urbani a causa di prosucità tra differenti attività che oggi per ragioni di cosiddetta igiene urbana, non sarebbe più possibile permettere. Castellarano rientra a pieno titolo in questa dimensione.

La specifica forte caratterizzazione economica d'area del Distretto è senz'altro confermata dal PTCP in più, riconoscitane l'effettivo valore lo stesso prevede debba essere riqualificata affrontando sia azioni tese allo sviluppo della logistica sia la qualificazione propria degli ambiti e dei cicli produttivi, principalmente attraverso lo sviluppo dei servizi tecnologici e di ricerca a supporto del sistema manifatturiero, sino ad individuare per l'ambito l'obiettivo volto a riaffermare il ruolo fortemente identitario della "città della ceramica".

Il PTCP tuttavia, affrontando la questione della valorizzazione del Distretto ceramico e pur dando, com'è ovvio, molta consistenza all'obiettivo di consolidare il proprio ruolo nel mondo come grande e qualificato produttore di piastrelle ceramiche, indica anche nuovi alternativi "*percorsi di sviluppo*" che intendono agire soprattutto sulle tipicità territoriali pur presenti anche se passati in secondo piano, quali: la viticoltura, la gastronomia, i beni culturali, il paesaggio collinare, il sistema fluviale.

Questi indirizzi, che assumono il valore di vere e proprie opzioni strategiche per lo sviluppo territoriale, devono trovare l'azione congiunta e sinergica dei comuni appartenenti al distretto, sino a definire con essi concertate politiche di sviluppo economico e territoriale anche per questi settori sin qui oscurati dall'irradiazione che la ceramica ha diffuso nel mondo.

Tra le varie strategie di qualificazione territoriale proposte dal PTCP al riguardo, si segnala la volontà di predisporre un "master plan" intercomunale della collina e la valorizzazione dell'asta fluviale del Secchia, ovvero due componenti strutturali sia del paesaggio provinciale, ma anche di Castellarano. Strategie condivise dall'Amministrazione Comunale perché fortemente distintive con le quali concretizzare l'obiettivo d'individuare e percorrere anche traiettorie di sviluppo alternative all'industria qui prevalente.

2_3 Castellarano nel sistema territoriale provinciale e nel bacino di produzione del sistema ceramico.

Castellarano s'è caratterizzato per lungo tempo, e tuttora, come parte integrante e sostanziale del Bacino delle ceramiche seguendo in tutto e per tutto, quella tumultuosa traiettoria di sviluppo che ha contraddistinto per gli ultimi decenni, un territorio interprovinciale rinomato per l'eccellenza del settore in tutto il mondo.

Un comune, questo, che ha attraversato l'intensa fase d'industrializzazione che ha caratterizzato il distretto ceramico, nel corso della seconda metà del secolo XX°, connotando come mono-culturale la propria economia, completamente condizionata dagli intensi ed invasivi ritmi di crescita dalla filiera produttiva della ceramica, che ha visto in poco tempo impressionanti accelerazioni dello sviluppo, così diverse da quelle vissute dall'altra metà del sistema pedemontano reggiano-modenese in questo caso decisamente più lento nelle proprie traiettorie di crescita seguite.

Lo sviluppo s'è materialmente concretizzato occupando quasi tutta la parte pianeggiante del comune, laddove già si concentravano gli abitati del capoluogo, di Roteglia, di Trezzano e Cà de Fii, questi ultimi due si presentavano agli inizi degli anni cinquanta come poco più che piccoli nuclei abitati.

L'occupazione di suolo industriale si fa ben presto invadente sino a compenetrarsi con i tessuti residenziali (fa eccezione Roteglia che invece vede crescere il suo sistema manifatturiero nell'ambito più prossimo al Secchia, oltre la strada provinciale) e sino a definire un unico "continuum urbano" ininterrotto tra il capoluogo (zona denominata Guarda Cielo) e Veggia, imitando sostanzialmente ciò che contemporaneamente avveniva tra Veggia-Salvaterra, Dinazzano e Casalgrande ma, in versione ancora più evidente, sul versante Modenese, da Sassuolo -Ponte di Veggia, per l'appunto, e Maranello.

Analogo, intenso sviluppo, si produce verso settentrione, sostanzialmente lungo l'asse della strada provinciale sino a Rubiera e sempre con una matrice produttiva legata alla filiera della ceramica.

Così, negli anni che vanno dal cinquanta a metà degli anni settanta, cresce, si consolida e si specializza il “bacino della ceramica”, come fu immediatamente denominato, per divenire in seguito il “forte Distretto produttivo della Ceramica” per dirla col gergo degli anni settanta coniato dal Prof. Sebastiano Brusco: areale distinto per la sua forte integrazione economica interna, per l’elevata e diffusa presenza tecnologica, per l’alto tasso d’imprenditorialità e per una straordinaria capacità di penetrazione nei mercati nazionali ed internazionali, diventando quasi subito uno dei quadranti provinciali della provincia reggiana e modenese di maggior peso economico, di maggior formazione della ricchezza ma, al tempo stesso, un territorio investito da intensi processi urbanizzativi.

Ben presto il Distretto della ceramica si qualifica sul mercato internazionale come il primo mercato produttivo del settore, capace di produrre la più elevata quantità di piastrelle, le più pregiate, ma anche in grado di autoprodursi le tecnologie produttive, le relative innovazioni, finanche i prodotti applicativi, in sintesi, una vera e propria filiera con alte specializzazioni al proprio interno, sino ad esportarle in altri ambiti di successiva formazione quali: Spagna, Paesi Arabi, India, Cina.

Con questa enorme forza propulsiva, una ridefinizione dei distretti produttivi meno enfatica rispetto al decennio precedente, sviluppatasi negli anni ottanta, con la formazione del primo Schema di PTR dell’E-R, si spinge a identificare il sistema produttivo regionale secondo modelli diversi e forse più precisi, anche in ragione della crescita di peso di altri settori di attività economica prima non adeguatamente considerati.

E’ negli anni ottanta quindi, che viene coniato il termine di “**quadrilatero manifatturiero regionale**” di cui il sistema ceramico è uno dei punti di forza: i vertici di questo straordinario areale li troviamo in Sassuolo-Scandiano, Carpi-Correggio, Modena e Reggio Emilia.

Col PTR, l’economia territoriale va oltre la semplice identificazione con i differenti livelli di specializzazione manifatturiera, perché le sue letture più attente identificano sia i livelli di specializzazione agricola, o direttamente derivante da essa, nonché l’integrazione tra tutti i settori d’attività economica, nella fattispecie, tra settori primario e secondario, fornendo una rappresentazione della struttura economica regionale decisamente più completa.

Ecco che allora oltre alla connotazione del sistema legato alle produzioni ceramiche ed al proprio indotto, emerge con la giusta evidenza il territorio della filiera produttiva del parmigiano reggiano di cui Castellarano e tutto il bacino ceramico è indubbiamente parte integrante e sostanziale, almeno per la componente collinare non interessata dalle estrazioni d’argilla per il ciclo ceramico.

Un settore, questo assolutamente non marginale, e d’altrettanto “valore aggiunto qualitativo”, non certamente quantitativo, anche sul piano dell’immagine e con altrettanti potenziali d’ulteriore affermazione sui mercati.

Lo sviluppo della filiera produttiva legata a questo prodotto storico e proprio della tradizione alimentare di questi luoghi s’è rivelata nel tempo una condizione indispensabile per la tenuta del settore primario che altrimenti, soprattutto nelle aree collinari pedemontane in cui il turismo non riusciva ad affermarsi con facilità, avrebbe vissuto ben altri destini, con ripercussioni sociali e paesaggistiche facilmente prevedibili. Una realtà economica, questa del parmigiano-reggiano, fatta d’agricoltura, allevamenti bovini e suini, attività di trasformazione del latte in formaggio, stoccaggio e commercializzazione dei prodotti finiti che, nonostante le difficoltà, ha portato capitali anche nell’industria ceramica e soprattutto ha concorso indirettamente alla crescita di un altro distretto, questo sì meno circoscrivibile geograficamente: il distretto agroalimentare.

Col PTR, quindi, negli anni ottanta i comuni produttori di ceramica non sono più identificabili solo per questa produzione, ma sono riconosciuti anche per una forte integrazione tra settore primario e secondario e per essere un “vertice assolutamente non marginale” di quel “quadrilatero manifatturiero regionale” fondato su attività di produzione della meccanica, della ceramica, del biomedicale, del tessile, degli scalifici, ma in cui è potente anche l’industria agroalimentare e questo perché al proprio interno presenta interconnessioni ed integrazioni fortissime ma soprattutto ancora un’agricoltura in grado di reggere le sfide del mercato e di produrre ricchezza ed eccellenza. Situazione non unica in regione, si pensi alla Romagna ad esempio, ma non certamente diffusa.

In questo scenario di relativa incertezza sulle direzioni e la natura del processo di sviluppo, non è operazione inutile, per il PSC, esplorare con qualche attenzione le strategie d’assetto che sono in discussione alla scala

regionale per ritrarne lumi per le proprie strategie e per individuare le traiettorie più convincenti lungo le quali operare.

2_4 Dal PTR ad una “regione globale” il progetto di sviluppo regionale continua.

Il concetto di globalizzazione e d'economia “globale”, pone ora letture del territorio e delle sue peculiarità ancora diverse, più sfuggenti, difficilmente configurabili. Resta il fatto che, pur in presenza di nuovi inediti processi, la pianificazione territoriale regionale e provinciale non può rinunciare a definire strategie per il riassetto e la riqualificazione del proprio territorio, cogliendone le specificità, le peculiarità, le potenzialità per tradurle in scelte di sviluppo e/o di nuova qualificazione.

La Regione Globale, impianto concettuale in divenire su cui lavora il nuovo PTR, al momento in una fase elaborativa ancora sfuggente sotto il profilo programmatico, pur nell'esigenza di comprendere come il sistema regionale potrà inserirsi nel complesso mondo delle relazioni globali, si presume non possa rinunciare completamente a quel progetto che, con il primo schema del PTR, identificava con l'organizzazione del Sistema Metropolitano Policentrico Regionale (SMPR) di Piacentiniana memoria. Tale progetto, concepito per evolvere lo storico policentrismo regionale, già allora orientato ad un'evoluzione fondata perlopiù sulla competizione al proprio interno e sui vecchi campanilismi, sicuramente perdenti nel lungo periodo, in un'organica rete integrata di centri urbani il cui obiettivo era d'assurgere ad un rango di livello metropolitano, nell'accezione positiva del termine.

Accezione positiva che escludeva quindi l'idea di congestione, densità, caos, marginalizzazione di settori sociali, ma rincorreva le valenze positive che solo una “massa critica” di tipo metropolitano poteva oggettivamente offrire, in special modo per la completezza e la complessità delle relazioni socio-economiche, in cui i fattori del territorio mantenevano un ruolo attivo, le opzioni culturali e formative, le opportunità ricreative, per arrivare a pensare al grado di attrattività territoriale, al sistema relazionale internazionale, ecc.

In questo straordinario progetto individuato dal PTR per il sistema insediativo regionale le città, mantenendosi ciascuna con la propria specifica identità e con i propri ruoli territoriali pienamente rispettosi delle gerarchie storicamente consolidate, in gergo dei cosiddetti “ranghi funzionali” (Bologna la capitale regionale, Parma il polo dell'alimentare, il quadrilatero manifatturiero padano quale cuore produttivo dell'economia regionale, Rimini baricentro del turismo costiero, ecc), ma fortemente interconnesse al proprio interno, potevano costituire la metropoli regionale agendo in modo sinergico e concertato sul sistema insediativo esistente sino a fagli assumere un livello superiore.

In questa lucida prospettiva tratteggiata per il sistema delle città regionali, manteneva un ruolo di primo piano anche il ricco sistema delle risorse storico-culturali, fortemente identitario, unico ed irripetibile in regione, fattore fondante del sistema metropolitano: una ricchezza questa, valorizzata per denotare il radicamento di questa terra col suo passato e l'impegno a tramandare l'intero patrimonio storico alle future generazioni; parimenti, anche le risorse fisico-naturali, intendendo con ciò la complessiva fisionomia del territorio, anch'esso tratto inconfondibile e distintivo dello spazio regionale, costituendo una ricchezza fondamentale per il futuro doveva essere preservato in quanto rappresentava anche un limite cosciente oltre il quale non spingere la crescita, pena l'innesco di processi regressivi; l'ambiente nel suo complesso, infine, era già consapevolmente inteso come quel grande contenitore entro il quale ricostituire quegli equilibri complessivi tra urbanità e paesaggio, tutela e valorizzazione, consumo e conservazione, qualità e quantità, sviluppo e riqualificazione che già negli anni ottanta costituiva la vera sfida per la comunità regionale.

Una grande intuizione quella del SMPR che si prefiggeva di raggiungere le qualità eccellenti del territorio proprie di una metropoli positiva tralasciandone gli aspetti peggiori – la dimensione, la densità, la congestione, ad esempio - assumendone i fattori innovativi e di qualità attraverso l'adozione di un lento progetto che impegnava le istituzioni territoriali a far crescere le rispettive politiche sul piano qualitativo costringendole a tenere sempre assieme insediamenti, ambiente, storia e futuro giungendo a quelle necessarie mediazioni che già allora erano molto chiare e sintetizzabili nel principio dello sviluppo sostenibile.

In questo scenario ogni punto del sistema policentrico regionale aveva un ruolo specifico che derivava dalla sua storia che si misurava col proprio presente, che si proiettava in un futuro con un senso ben chiaro: tutta la regione, complessivamente intesa, doveva aspirare ad uno sviluppo solidale, equilibrato, avendo quale limite oggettivo la soglia invalicabile determinata dalla finitezza delle risorse naturali.

Ciascuno, entro questo quadro di riferimento, poteva progettare la propria realtà, Provincia, Comunità Montana, Comune che fosse.

Se gli anni novanta videro l'impegno attorno al SMPR che contribuì a mantenere competitiva l'Emilia Romagna sul piano internazionale, nonostante i notevoli rivolgimenti in tutti i campi e la fece crescere confermandola tra le prime regioni europee, la lettura globalizzata del presente e del futuro richiede uno ulteriore scatto in avanti nell'elaborazione strategica che, pur partendo dal tessuto regionale esistente, sia in grado di affrontare la competizione globale.

La realtà regionale deve decidere se vuole continuare ad attrarre in tutti i sensi oppure se intende lasciare che il proprio capitale umano sia attratto altrove da proposte più allettanti, deve decidere se sfidare il futuro con una logica autarchica oppure promuovendo alleanze con altri territori, decidere se essere protagonisti nella complessità oppure terreno di conquista di altri. L'ipotesi più verosimile ed in linea con la storia del dopoguerra fa propendere per gli scenari più dinamici ed il che presuppone l'abbandonare alcune convinzioni che potrebbero ritardare processi evolutivi.

In sintesi, occorre abbandonare la consolante convinzione che ci vede "modellati" su assetti economici lusinghieri e rassicuranti, rinunciare all'idea che la nostra è una regione costituita da identità mai scalfite, uscire dallo schema che ragiona sull'autosufficienza delle conoscenze locali e sulla convinzione che solo con la coesione di cui è capace la comunità regionale si possa procedere, occorre riconoscere che soli non si va da nessuna parte, soprattutto oggi.

La regione nel suo complesso, quindi i suoi singoli territori, sono già permeati da fattori non più soltanto autoctoni: razze, religioni, culture, ovvero da elementi che stanno modificando la struttura tradizionale della società.

Occorre che queste mutazioni divengano occasioni di sviluppo, che l'inclusione s'anteponga al rifiuto, che la sicurezza s'affermi sulla paura, che la contaminazione culturale prevalga sulla chiusura mentale che conserva rigidamente la propria identità. La differenza tra l'oggi e l'ieri sta proprio nel come sapremo organizzare una società regionale, dal generale al particolare⁹, nel come riusciremo, anche con le programmazioni locali, a relazionare le nostre realtà al mondo e nel come questa apertura mentale saprà costruire alleanze per competere in una fase di risorse economiche scarse e di orte aggressività della domanda di risorse e capitali.

Le riflessioni che la regione sta promuovendo parte da questi presupposti derivati dagli ultimi atti d'indirizzo della UE come le carte di Goteborg e Lisbona, Copenaghen ad esempio.

Secondo questi indirizzi, le città europee sono il vero motore dello sviluppo in quanto poli di una rete di centri medi e piccoli che attraggono la maggioranza della popolazione (il 60% degli europei vive in aree urbane di popolazione non inferiore a 50.000 abitanti); le città ospitano i luoghi degli scambi e dell'innovazione, sono gli incubatori della cultura e della formazione, dell'informazione, della finanza, dell'imprenditoria. Sono il fulcro dell'economia della conoscenza e della comunicazione.

Di contro, le città detengono la maggior concentrazione delle disuguaglianze, delle povertà e ove il degrado si propone con maggior evidenza.

L'Europa indica nelle politiche che integrano la tutela con lo sviluppo delle città, le soluzioni da perseguire per ottimizzare la coesione sociale e la lotta al degrado in genere, da qui l'Emilia Romagna sceglie di perseguire la politica di rafforzamento/consolidamento della rete pluripolare dei centri che intende sorreggere da un'efficiente infrastrutturazione, in cui le città regionali costituiscono l'ossatura portante della rete ed i punti di riferimento per gli insediamenti diffusi.

⁹ S'intende dalla regione al sistema istituzionale sottordinato ai diversi livelli.

Lo sforzo è di contenere la dispersione che negli ultimi decenni è aumentata se non tanto per la popolazione residente in forma sparsa, quanto per l'edificazione (recupero e nuove costruzioni) che ha contaminato il forese con situazioni di difficile gestione per gli alti costi sociali¹⁰. E ciò è possibile dando forza alle politiche per le città, da interpretare proprio come risposta alla crescita di uno "sprawl" insostenibile sotto tutti i profili.

E' questo un obiettivo che il PSC assume incondizionatamente.

La più recente lettura del sistema territoriale regionale, emerso soprattutto con la redazione degli ultimi PTCP, ha sottolineato un dato nuovo che, alla luce delle strategie sottintese dal PTR in elaborazione, rettifica il sistema delle previsioni per la città regionale riconoscendo le potenzialità di una città nuova città del rango di Bologna in Modena Reggio e Parma. Infatti, assieme alle realtà urbane cittadine di elevato rango sommano numerosi distretti di livello europeo, significative conurbazioni integrate tra loro da fitte relazioni e un buon lillo infrastrutturale oltre a presentare "funzioni rare" al punto di competere con la città capoluogo regionale. Questo scenario nuovo se sfruttato dalle municipalità interessate e tradotto in progetto può modificare non solo il sistema relazionale delle tre città ma anche le relazioni dell'intorno territoriale, perchè il recapito delle relazioni più rare potrà dividersi tra il sistema tripolare e la capitale regionale.

All'interno delle tre province si profilano, inoltre, altre città effettive di notevole peso, che hanno le caratteristiche e le potenzialità di strutture urbane portanti di un ulteriore sviluppo qualitativo dei territori.

Un caso evidente è dato dalla potenziale città lineare pedecollinare fondata sull'asse Sassuolo-Scandiano.

Per il PTR, La costruzione della città effettiva Sassuolo-Scandiano diventa dunque un progetto al servizio della crescita locale di rango urbano, di un disegno infrastrutturale integrato (assi interni e proiezioni in reti a grande scala), di una profonda ristrutturazione della logistica produttiva. Non è l'unico caso.

In modo simile vanno colte le relazioni di città effettiva nell'area Carpi-Correggio e le integrazioni locali di aree intercomunali in tutta la fascia modenese, reggiana, parmense vicina al Po e nel territorio pedecollinare in espansione reggiano - parmense.

In particolare, nel parmense sono da considerare le strette e crescenti relazioni che caratterizzano l'area Fidenza Salsomaggiore e Fiorenzuola.

L'area modenese reggiana parmense può contare:

– sulla rete di università (Modena e Reggio Emilia, Parma) e centri di ricerca;

– sul sistema delle imprese, ad alta competitività internazionale;

– sul sistema di servizi socio-sanitari, educativi e culturali radicato in una tradizione di welfare di eccellenza,

che fa scuola a livello mondiale.

Le sinergie fra queste fonti e lo sviluppo integrato delle loro potenzialità per la riproduzione e lo sviluppo del capitale territoriale e la possibilità di connettersi in reti internazionali di produzione di conoscenza sono fattori competitivi strategici per tutto il sistema regionale.

Nel mentre che l'esplorazione regionale procede il PSC deve comunque preoccuparsi di ricercare le condizioni di equilibrio del processo di crescita economica e demografica che la realtà locale sta sperimentando, nelle sue conseguenze sul piano sociale ed ambientale (ma anche su quello fiscale) attraverso politiche territoriali che sappiano servire la domanda endogena e quella esogena di spazio e sappiano promuovere la costruzione di un ambiente urbano e rurale stimolante e vitale.

Da questo punto di vista il PTCP di Reggio Emilia individua in Casalgrande e Castellarano un bipolo sinergico che, partendo dalla riorganizzazione dei tessuti produttivi adiacenti e al miglioramento delle infrastrutture, accrescano il sistema di relazione con il sistema pedemontano e coordinino i processi di riqualificazione industriale.

¹⁰ Si riscontra, nel decennio trascorso, una crescita di tutti nuclei abitati in forma sparsa, anche di piccole dimensioni, in diversi casi avendoli fatti diventare veri e propri nuovi centri abitati.

3_ IL SISTEMA AMBIENTALE: REC.

Non a caso, l'ambito da cui iniziamo questa trattazione di Documento Preliminare è quello ambientale, paesaggistico, ecologico del territorio extraurbano. Questa scelta deriva dalla precisa volontà di mettere in primo piano il valore del territorio considerato primariamente come insieme di risorse fisico-naturali finite e non riproducibili, nell'attualità della pianificazione territoriale, così come suggerisce di fare la legislazione regionale urbanistica e da ultimo, la pianificazione provinciale in vigore.

Fino a pochi decenni fa, al contrario, la città ed il territorio erano visti come due mondi separati; i temi attorno ai quali ruotavano le attenzioni della disciplina urbanistica facevano capo unicamente a questioni che trovavano le loro ragioni d'esistere all'interno dell'ambito urbano e che si limitavano a decidere o meno quanto e come potesse espandersi la città costruita. Il "dove" questo dovesse avvenire, era considerato come un dato di fatto: nello spazio vuoto, non edificato, quello attorno alla città, appunto.

Non ci si preoccupava in quella logica dell'impatto che le trasformazioni urbane, le espansioni in modo particolare, avrebbero creato a livello ecologico, o almeno questi ragionamenti non erano così forti da regolare o impedire la diffusione insediativa nel territorio.

Possiamo affermare che negli ultimi decenni, in Italia, molto meno in queste realtà per il vero, tanti dei problemi sorti a livello urbano e territoriale sono derivati proprio dal fatto che spesso le decisioni progettuali sono state prese sulla base di scelte insediative da considerare al limite, non sempre corrispondenti alla realtà fisica e naturale dei luoghi.

Oggi una maggior coscienza ambientale ci ricorda che con la pianificazione andiamo ad incidere, nel bene o nel male, sull'ecosistema il quale, se sfruttato oltre i suoi limiti d'equilibrio, reagisce con effetti che si ripercuotono negativamente sulla trasformazione stessa. E' pertanto necessario partire dall'ambiente ed è essenziale orientarsi verso la sostenibilità delle trasformazioni intendendo con ciò prevedere la possibilità di modificazione e di sfruttamento delle risorse ambientali non superando i limiti di equilibrio del sistema e di riproducibilità quando possibile delle stesse.

Oggi lo spazio vuoto attorno alla città ha acquisito pari dignità di quello che la costituisce: l'ambiente, la questione ambientale, l'ecologia legata allo sviluppo urbano sostenibile hanno assunto un ruolo fondamentale e condizionante le scelte di governo del territorio.

Sono questi sostanzialmente i nuovi principi su cui la L.R.20/2000 imposta la nuova pianificazione urbanistica e che il PSC di Castellarano assume incondizionatamente.

Per adeguarsi quindi a quelle nuove esigenze d'attenzione all'ecosistema di cui necessita la pianificazione, la nuova strumentazione sovraordinata dispone che si debbano redigere documenti, elaborati fondati su un esaustivo quadro conoscitivo in grado di far derivare scelte ed obiettivi di tutela, riqualificazione, valorizzazione e sviluppo dell'ambiente naturale, prima di predefinire le scelte espansive e di nuovo ulteriore consumo di territorio.

Il motivo fondamentale, quindi, per cui il PTCP prescrive la redazione della REC in sede di formazione del PSC, nasce dal riconoscimento del progressivo degrado del patrimonio naturale e degli scompensi degli ecosistemi che una disattenta programmazione del territorio a tutte le scale spaziali, compresa quella locale, può ingenerare. Con la REC, invece, la pianificazione s'impone di ricercare ogni misura atta a preservare le valenze ambientali e culturali presenti e al contempo a selezionare tra tutti quegli interventi che si pongono positivamente nella direzione della prospettiva di uno sviluppo sostenibile.

A tal fine le reti ecologiche non si pongono solo l'obiettivo di conservazione delle valenze naturalistiche presenti, ma anche quello di ricostruire un sistema di relazioni spaziali con le attività umane che garantiscano la funzionalità dell'ecosistema nel suo complesso.

La REC va redatta tenendo conto della REP (rete ecologica provinciale), che sviluppa sul territorio della provincia di Reggio Emilia le seguenti finalità generali:

- a) disegna uno scenario di riequilibrio dell'ecosistema a livello provinciale;
- b) tutela la biodiversità;
- c) fornisce i servizi ecosistemici previsti dalla Strategia per lo Sviluppo Sostenibile europea (SSSE 2006);
- d) piu' in generale fornisce le indicazioni necessarie al governo delle aree naturali multifunzionali, esistenti o di nuova formazione;
- e) offre un contributo fondamentale al miglioramento della qualità di vita per le popolazioni residenti.

La REP e le REC articolano tali finalità nei seguenti obiettivi:

- precisare i propri specifici obiettivi di riequilibrio complessivo per la struttura generale dell'ecosistema, in sede di pianificazione urbanistica e territoriale, nella duplice ottica di tutela della biodiversità e di utilizzo dei servizi ecosistemici potenziali;
- tradurre gli obiettivi precedenti attraverso un disegno spazializzato degli elementi funzionali della rete in grado di rendere conto delle principali funzionalità ecosistemiche (naturalità, connettività, opportunità di servizi attivi al territorio), specificando e dettagliando a livello comunale il disegno della REP;
- definire un quadro coerente delle sensibilità ambientali da considerare ai fini delle procedure di valutazione a cui i Comuni sono chiamati a rispondere in termini di competenza diretta e/o di espressione di pareri di merito: VALSAT/VAS (Valutazioni Ambientali Strategiche) settoriali ed attuative, VIA (Valutazioni di Impatto Ambientale), VINCA (Valutazioni di Incidenza); a tal fine le analisi e le valutazioni di carattere ecosistemico si combineranno con quelle amministrative in materia di paesaggio, di ambiente rurale, di assetto idrogeologico, di presenze antropiche

sul territorio.

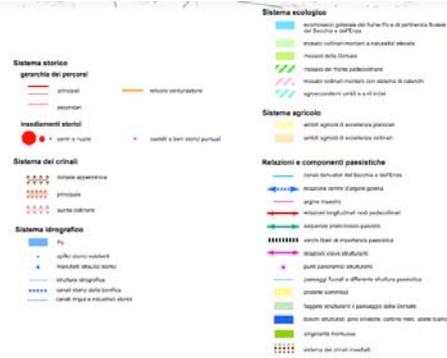
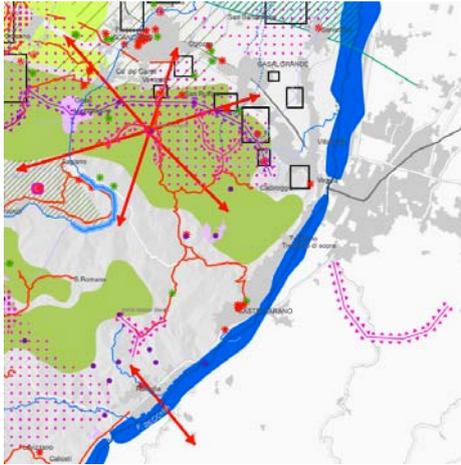
Sia la REP che le REC avranno carattere di rete ecologica polivalente, fornendo gli elementi per poter governare in modo ecosostenibile il territorio rurale, le frange di connessione dei centri abitati, per individuare i corridoi ecologici locali, per comprendere il posizionamento ottimale sul territorio di servizi ecosistemici quali:

- recupero polivalente di aree degradate (cave, discariche, cantieri);
- autodepurazione delle acque mediante ecosistemi-filtro puntuali o diffusi (fasce-tampone vegetali);
- contenimento delle masse d'aria inquinate da traffico;
- miglioramento dei microclimi associati alle aree residenziali, (calore urbano, isole di calore, ecc);
- mantenimento della biodiversità come risorsa genetica e come fattore di controllo per le specie problematiche;
- riconoscimento dei siti di pregio naturalistico come occasione di educazione ambientale;
- opportunità per percorsi di fruizione qualificata degli spazi aperti.

Gli indirizzi forniti dal PTCP di Reggio Emilia nel quadro conoscitivo approfondiscono le caratteristiche dei paesaggi provinciali, i luoghi notevoli e ad alta caratterizzazione storica e culturale, censisce i fattori di fragilità del territorio e fornisce indirizzi ai comuni affinché concorrano a strutturare le reti ecologiche nelle rispettive realtà.

Oltre alle misure adottate per il contenimento del consumo di suolo, il PTCP ha definito lo scenario extraurbano complessivamente inteso col quale la pianificazione locale deve misurarsi e raccordarsi con le politiche di riqualificazione e valorizzazione.

Una prima sintetica chiara descrizione della strutturazione dei paesaggi che connotano l'area in esame è raffigurata dalla cartografia sottostante estratta dal Quadro conoscitivo del PTCP, Distretti e Relazioni Visive, che identifica in prima battuta la configurazione del territorio provinciale e nel caso di specie di Castellarano.



I valori paesistici riconosciuti dal QC del PTCP

le singolarità montuose negli ambiti settentrionali relativamente alla “quinta collinare” frontistante Casalgrande riconosciuta per la particolare leggibilità e integrità paesistica tra cui il geosito di Rio Rocca, nonché la zona di collina retrostante Roteglia, il crinale emergente del M. della Maestà Bianca con le emergenze geomorfologiche circostanti e il crinale emergente sotto l’aspetto paesaggistico di Montebabbio e di Monti di Cadiroggio, il punto panoramico di Monte Evangelo, gli itinerari panoramici che trovano il loro baricentro in San Valentino e gli ecosomaici fluviali del Secchia del Tresinaro e del Lucenta, I centri fortemente identitari che sono: Castellarano, Roteglia, San Valentino Monti di Cadiroggio e Montebabbio.

- c) La **capacità d’uso dei suoli** a fini agricoli del PTCP identifica una situazione classe siffatta:



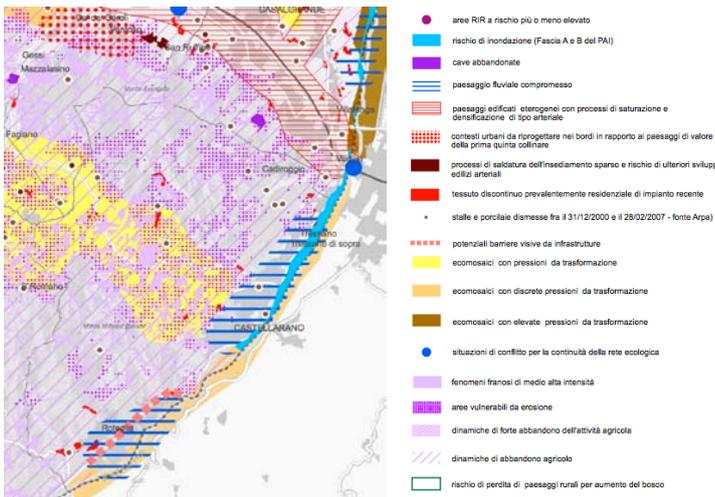
del QC Del PTCP

La capacità d’uso dei suoli

sono presenti suoli di VI° classe e in quota minoritaria di III° classe nel quadrante collinare settentrionale al confine con Casalgrande vulnerabili all’erosione, con limitazioni dovute alla lavorabilità e alla profondità utile per l’apparato radicale delle piante. In sintesi, il suolo di VI° classe sono solitamente inadatti all’agricoltura perchè molto pendenti e occorre prestare molta attenzione alle opere di presidio del suolo; le colture sono limitate e consigliate ,tra quelle più idonee, solo quelle intensive. I suoli di III° classe presentano severe limitazioni alle pratiche colturali e impegni notevoli per la manutenzione dei terreni. Gli unici terreni di II° classe sono costituiti dai pochi ambiti di pianura, Farneta e Cadiroggio: detti suoli sono adatti all’agricoltura e presentano poche limitazioni dovuti prevalentemente alla lavorabilità.

I suoli di VI° classe pertanto quelli scarsamente adatti all'uso agricolo occupano pressoché tutta la collina eccetto la piana di Farneta e Cadiroggio e talune zone della collina centrale in cui sono presenti anche suoli di classe III° seppure in quota minoritaria. Da qui, la spiegazione della scarsa rilevanza del settore agricolo nel comune di Castellarano.

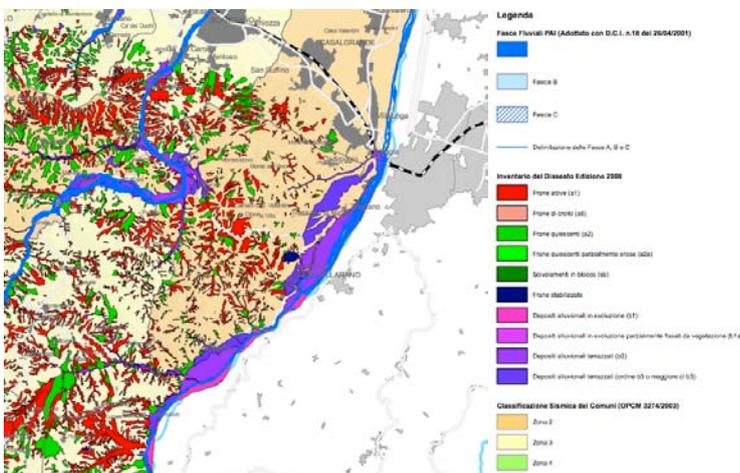
- c) La tavola che descrive le **criticità territoriali** sintetizza i limiti di natura ambientale e pone in risalto la tendenza alla riduzione del peso dell'agricoltura nella collina.



Sintesi delle criticità ambientali QC PTCP vigente

Le limitazioni derivano dalla morfologia collinare, come già visto, molto accliva, esposta al rischio d'erosione, franosità e con struttura litologica sostanzialmente inadatta all'uso agrario. L'analisi del PTCP pone in evidenza la compromissione dell'ambito fluviale avvenuta con la formazione dei centri abitati di pianura e il pericolo proveniente dal rischio d'esondazione.

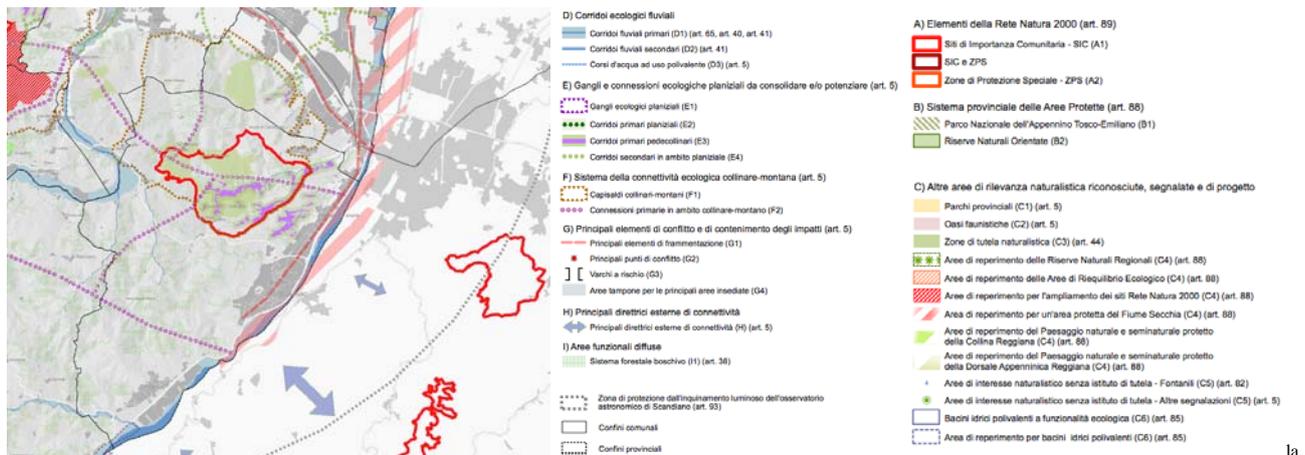
-e) Sono poi indagate le **fragilità ambientali**, argomento che trova specifico approfondimento dagli studi condotti dal PSC ad una scala di lettura e rappresentazione più ridotta ma che risulta conforme alla classificazione del dissesto a derivante dalle specifiche carte regionali. Il rischio del dissesto è sostanzialmente qui raffigurato dall'estratto del PTCP che si riporta:



Sintesi dei rischi dal QC del PTCP vigente

Le piane alluvionali generate dal Secchia e dal Tresinaro sono spazialmente molto limitate rispetto alla maggiore estensione dei territori con moderata “energia di rilievo”. Le fagilità delle piane sono le esondazioni e i vincoli di tutela dal rischio provengono dal PAI¹¹. Le colline, curiosamente interrotte dalla piana alluvionale di Farneto, con inizio nel quadrante meridionale del capoluogo per poi prolungarsi a Sud, manifestano situazioni di dissesto e propensione alla franosità particolarmente rilevanti, in special modo nel bacino imbrifero del torrente Tresinaro. Tale rischio si riduce sulla collina di Monti di Cadiroglio che presenta solo taluni episodi per poi densificarsi in prossimità del Monte Evangelo. Complessivamente il territorio collinare deve considerarsi particolarmente instabile e da assoggettare a tutele nei confronti di qualsiasi attività alterante lo stato naturale dei luoghi, fatta eccezione per gli interventi di consolidamento dettate dal recupero di dissesti idrogeologici.

Determinato con somma sintesi questo scenario paesaggistico e ambientale, il PTCP determina questa configurazione della Rete Ecologica Polivalente (REP).

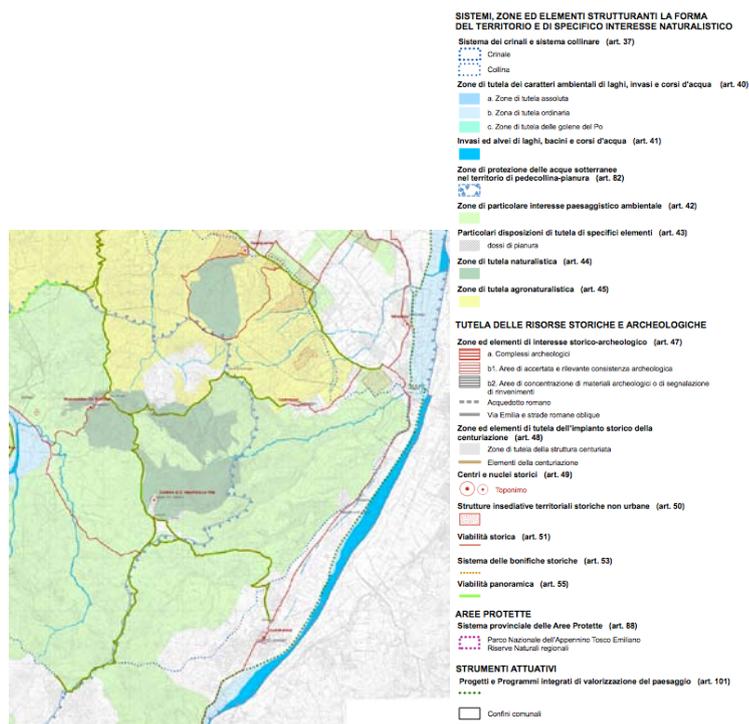


REP dal QC del PTCP

La REP recepisce il SIC (A1) Elemento costitutivo della Rete Natura 2000 che disciplina con l’art. 89) del PTCP sul quale s’impenna tutto il sistema previsivo della REP: qui, infatti, sono presenti le aree naturalistiche di maggior interesse(C3) di cui all’art.44 delle NTA di PTCP , i corridoi primari pedecollinari (E3). Il Sic è a sua volta parte del caposaldo montano, elemento altamente distintivo dell’unità fisica di paesaggio Castellarano-Rubiera, ben più vasto che s’estende verso Nord-Ovest nei territori di Casalgrande e Scandiano. La matrice ambientale riconosce poi le aree boscate quali componenti della REP e le connessioni primarie in ambito collinare, in altre parole, direttrici sulle quali impostare azioni di valorizzazione ambientale di possibile interconnessione con areali extracomunali. E’ poi individuato il corridoio primario fluviale (D1) del Secchia e del Tresinaro, art.li 40-41-65, i corridoi fluviali minori che nel caso di specie sono il Rio Rocca il Torrente Lucenta e il Rio delle Viole, le aree tampone per le principali aree insediate che nel caso di Castellarano-Tressano –Cà de Fii sono anche importanti elementi di frammentazione della continuità ecologica.

Lo scenario sommariamente rappresentato induce il PTCP a definire l’azzonamento del territorio allo scopo di tutelare i caratteri paesaggistici e ambientali di pregio, facendo sì che tali tutele implementino anche le norme dei PSC dei singoli comuni. L’estratto sotto riportato evidenzia la coerente conclusione sui livelli di tutela da applicare al territorio comunale, in special modo al collinare e al fiume.

¹¹ La pianificazione provinciale e di bacino hanno determinato una convergenza nelle delimitazione delle fasce e il pTCP in vigore oggi riassume tutte le necessarie prescrizioni al riguardo.



PTCP vigente le tutele e i vincoli vigenti

La rispondenza alle linee guida per la costruzione della REC.

Con le linee guida per l'attuazione della REC il PTCP classifica tre categorie ecosistemiche strutturali:

- N. le aree naturali multifunzionali,
- A. gli agro sistemi,
- U. le aree antropizzate.

Le unità ambientali **N** di Castellarano sono il SIC , i boschi, i corsi d'acqua principali e minori, i calanchi peculiari, le formazioni geologiche peculiari di collina. Per tali elementi, le politiche adottate sono di tutela e valorizzazione.

Le unità ambientali **A** fissate nelle linee di riferimento per costruzione della REC e che hanno le seguenti destinazioni funzionali: agro-alimentare, agro-energetica e arboricoltura da legno, presidio dell'ambiente d'interesse collettivo esclude, di fatto, le prime due. In altre parole, essendo l'agricoltura locale del tipo estensivo e non avendo caratteristiche particolarmente adatte a produzioni di massa biologica a scopi energetici per la scarsa capacità produttiva dei suoli, si considera che il profilo evolutivo dei suoli agricoli collinari risponda naturalmente alla categoria definita: "Presidio dell'ambiente d'interesse collettivo".

Circa le unità ambientali **U**, le scelte del PSC rispondono alla direttiva di contenere il consumo di suolo, e laddove sia stato predisposto per l'urbanizzazione è stato verificato che la scelta dell'area in trasformazione non sia incompatibile con l'ambiente. Altresì, le scelte di riqualificazione dei tessuti urbanizzati hanno considerato, in ottemperanza con le citate linee guida, l'opportunità di predisporre aree verdi in continuità con le cosiddette dotazioni ecologico-ambientali al fine di ottimizzare il beneficio ambientale entro il territorio urbanizzato.

Le strategie per il riequilibrio ecosistemico così come definite dalle linee guida, trovano concretezza nelle previsioni di recupero ambientale delle cave non più in attività e l'impegno per quelle ora attive una volta sfruttate, il recupero della discarica di Rio Riazzo e il programma di riforestazione della strada provinciale.

Le linee guida individuano poi la necessità di incrementare la dotazione di aree naturali multifunzione laddove l'urbanizzazione ha assunto un rilievo notevole che nel caso di specie trova piena legittimazione nel caso di Castellarano-Tressano-Cà dè Fii. In questa circostanza appare significativa la scelta di utilizzare le fasce di rispetto della strada provinciale libera da urbanizzazioni per potenziare la vegetazione naturale sia come filtro di

protezione agli insediamenti, sia come aumento del patrimonio vegetale, oltre che per migliorare l'ambientazione dell'infrastruttura stessa.

3_1 Studi propedeutici alla REC.

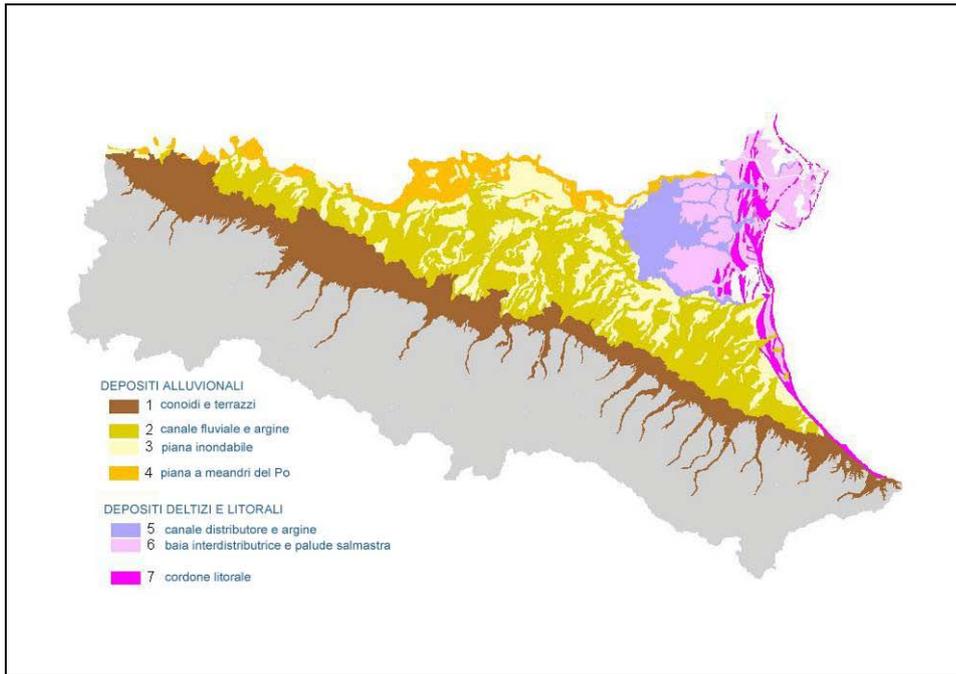
Il Documento Preliminare, per apparire il più completo ed esaustivo possibile, è stato scritto tenendo conto di studi di natura teorica (specie per quanto riguarda la storia del luogo), settoriale (studi scientifici specifici), empirica (l'osservazione dei caratteri peculiari di questa zona), e soprattutto urbanistica.

Innanzitutto, cominciamo a descrivere il luogo, riportando nei paragrafi successivi il sintetico resoconto di più approfondite indagini geomorfologiche effettuate in sede di Quadro Conoscitivo con lo scopo, non solo di conoscere i tratti fondamentali della morfologia territoriale, ma soprattutto di dedurre i principali indirizzi verso cui orientare la pianificazione territoriale, in occasione della prossima redazione del PSC di Castellarano.

Il Comune di Castellarano è situato nella parte centro orientale della Provincia di Reggio Emilia, ai piedi dell'appennino Tosco Emiliano.



Dal punto di vista fisico, proprio per il fatto di essere situato ai piedi della fragile prima collina che anticipa la catena appenninica regionale e percorre la regione da nord-ovest a sud-est, costituita dai terreni più franosi per il combinato effetto dell'erosione idrica superficiale e dell'erosione eolica su terreni particolarmente incoerenti, ha dato origine a quello che è minuto un paesaggio tipico regionale, caratterizzato per l'appunto dai calanchi. Più precisamente, i principali insediamenti abitati del comune si situano sulla piana alluvionale orientale, tra il Fiume Secchia e le formazioni collinari, piana originatasi dalle alluvioni fluviali che ha visto concentrato lo sviluppo urbanistico del comune sino ai giorni nostri.



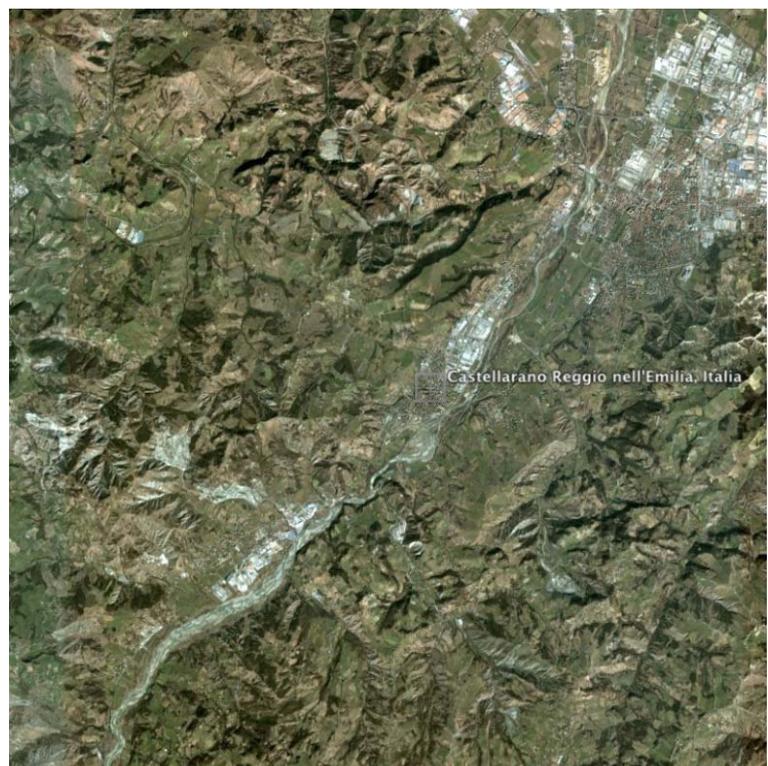
Il territorio comunale s'estende per una superficie di circa 57,49 Km² e si colloca nella media alta collina Reggiana, tra le Valli del Secchia, a est, e del Rio delle Viole e del Torrente Tresinaro, a ovest. Esso confina con i comuni di Casalgrande a nord, di Scandiano e di Viano a nord ovest, di Baiso ad ovest e sud ovest, di Prignano sulla Secchia (MO) a sud est e di Sassuolo (MO) ad est. Le quote sul livello del mare vanno dai circa 115 m dell'alveo del fiume Secchia, presso il confine comunale nord, ed i circa 472 m della sommità d'un rilievo posto poco a sud est di Monte Stadola, nella zona sud del territorio comunale.

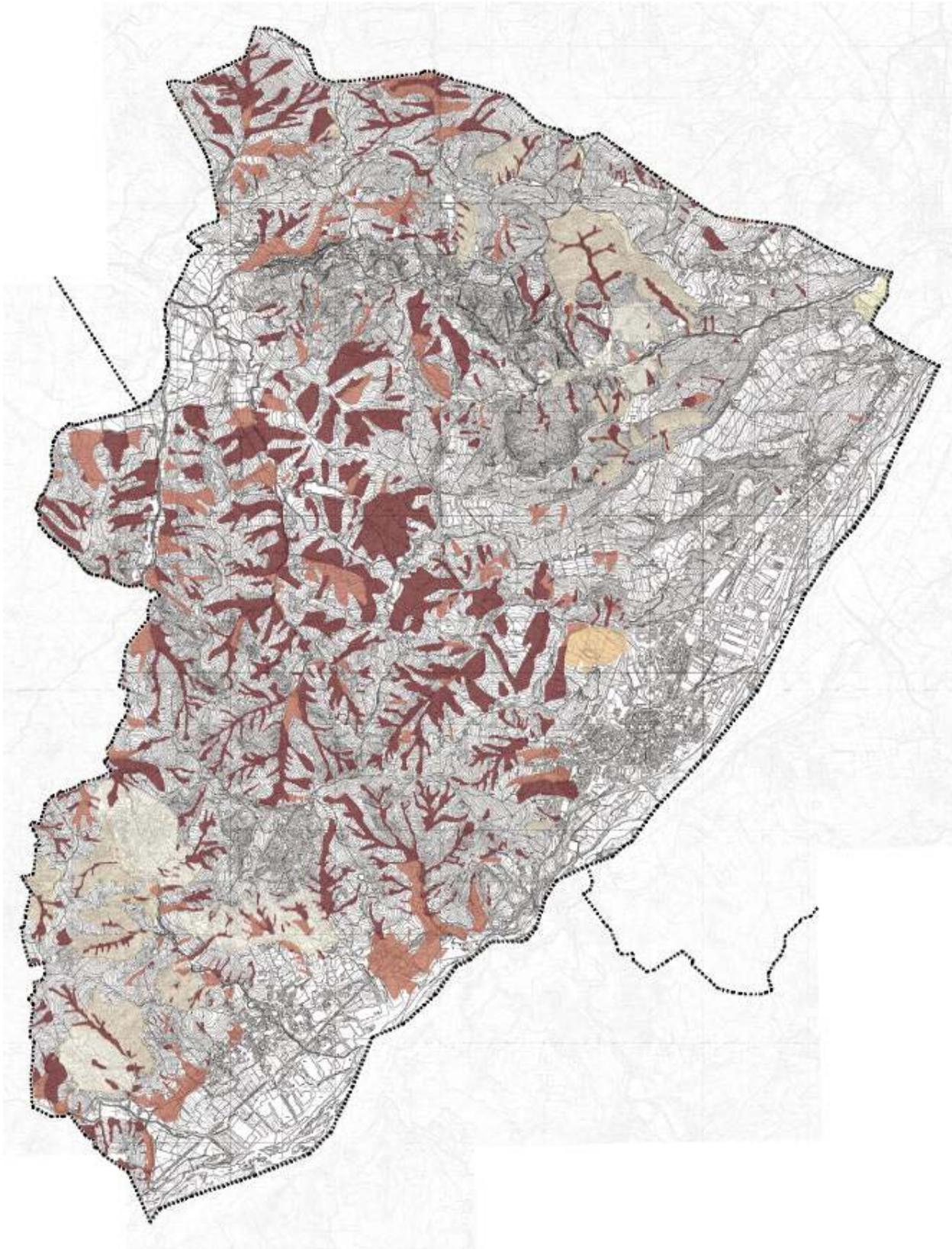
3_1_1 Sintesi degli studi geologici e geomorfologici nel territorio di Castellarano.

Castellarano è un comune prevalentemente collinare; nel suo settore orientale s'individua tuttavia un'ampia fascia sub-pianeggiante coincidente con il terrazzo morfologico fluviale d'ordine due del Torrente Secchia.

Come ci suggeriscono gli studi effettuati dal geologo, su cui il PSC basa le proprie scelte progettuali, gli agenti morfogenetici che principalmente hanno interessato, ed interessano tuttora, l'area oggetto di studio, sono il reticolo delle acque incanalate (Fiume Secchia, Torrente Tresinaro e reticolo idrografico minore) e la forza di gravità (calanchi).

Frane, cave e calanchi





A questi si aggiunge localmente l'azione di trasformazione operata dall'uomo che in certi casi ha modificato in maniera evidente e relativamente rapida le forme del paesaggio.

All'interno del territorio comunale sono, inoltre, individuabili morfologie di genesi fluviale che si sono formate indirettamente a seguito di fenomeni tettonici recenti (neotettonici) e/o a causa del glacialismo quaternario.

Si tratta comunque di morfosculture relitte la cui genesi ed evoluzione non è correlabile a processi morfogenetici attuali.

Un altro aspetto fondamentale che caratterizza le forme del paesaggio del Comune di Castellarano è il forte controllo passivo esercitato dal substrato litologico sulla morfogenesi.

Si verifica infatti, che i diversi settori in cui il territorio è stato suddiviso su base litologica (come vedremo inseguito, nei settori nord occidentale, settentrionale, centrale, orientale e meridionale) si distinguono l'uno dall'altro anche a livello delle forme di paesaggio e dell'evoluzione morfogenetica.

È quindi indubbio che nel settore di Appennino in esame si sia verificato e si verifichi tuttora un forte controllo sulla morfogenesi da parte del substrato litologico.

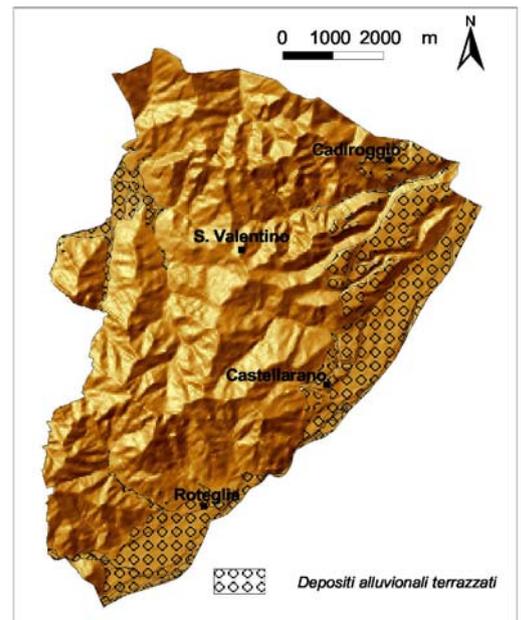
Elemento regolatore principale del paesaggio del territorio comunale è il Fiume Secchia che ne borda il confine orientale e che fin dall'antichità ha condizionato fortemente la collocazione degli insediamenti principali. Sul terrazzo morfologico del Secchia, sorge infatti il capoluogo, ormai fuso in conurbazione con le frazioni di Tressano e Ca' de' Fii, e la frazione di Roteglia, con le rispettive zone industriali.

Come già enunciato il Comune di Castellarno si colloca nella bassa collina reggiana. Se si esclude il suo settore orientale, dei terrazzi fluviali che è sostanzialmente subpianeggiante, la gran parte dei versanti è caratterizzata da valori di acclività moderata rientranti nelle classi di inclinazione 7°-16° e 16°-22°.

Localmente, soprattutto nel settore centrale e meridionale, sono presenti versanti molto acclivi e scarpate subverticali (ad esempio nell'area di Monte Stadola, presso la stretta del Pescale sul Secchia e nella valle del Rio Rocca) dove affiorano litologie stratificate e relativamente più resistenti agli agenti erosivi (Unità geolitologica U8) da permettere la formazione di versanti ad elevata acclività.

Dal punto di vista litostratigrafico e geolitologico il territorio comunale può essere suddiviso in tre parti:

- la parte est prospiciente il corso del Fiume Secchia, caratterizzata da un substrato formato da sedimenti generalmente molto grossolani di ambiente fluviale depositati prevalentemente dal fiume, terrazzati a formare un sistema di superfici subpianeggianti. Sedimenti analoghi, ma molto meno estesi, sono riconoscibili anche nella zona ovest del territorio comunale, nell'area prospiciente il torrente Tresinaro;



- la parte centro-settentrionale del territorio comunale che dal punto di vista geologico strutturale corrisponde alla terminazione orientale della così detta *Struttura di Viano* o *Sinclinale di Viano*, dove affiorano principalmente le unità di natura prevalentemente argillosa o arenaceo-arenitica e, sul fianco settentrionale della sinclinale, le Argille Azzurre plioceniche (argille siltoso marnose);

- la parte meridionale, di alta collina, caratterizzata da un substrato roccioso di origine marina prevalentemente argilloso.

3_1_1_1 Assetto geologico-strutturale del territorio comunale.

Nel territorio di Castellarano si distinguono cinque settori distinti sulla base della natura litostratigrafica del substrato presente:

- a) il settore orientale è caratterizzato dalla presenza di terreni prevalentemente ghiaiosi della “potenza di banco” anche superiore a 5 m, terrazzati;
- b) il settore nord-est è caratterizzato dalle Argille Azzurre;
- c) il settore centrale presenta un substrato prevalentemente marnoso-arenaceo;
- d) il settore sud è caratterizzato da prevalenza di rocce argillose sulle quali spiccano i rilievi di Monte Stadola e del Pescale;
- e) il settore nord-ovest è anch'esso caratterizzato principalmente dalle argilliti liguri (Argille a palombini, Argille varicoltri e Arenarie di Scabiazza).

Quindi, nel territorio comunale di Castellarano affiorano varie unità litostratigrafiche riconducibili a diversi domini.

Studi geologici hanno individuato:

- a) Unità geolitologiche delle coperture (unità U1, U2 e U3);
- b) Unità geolitologiche del substrato (Unità U4, U5, U6, U7 e U8).

Unità geolitologiche delle coperture.

Si tratta delle unità geolitologiche U1, U2 e U3 formate da depositi alluvionali terrazzati (Pleistocene mediosuperiore-attuale) e da accumuli di varia origine, generalmente olocenici (frane, depositi di versante, conoidi fluviali, ecc.).

Unità U1 - Unità ghiaiose

L'unità geolitologica U1 è formata da terreni clastici, a granulometria tendenzialmente grossolana, caratterizzati in generale da buona resistenza e da permeabilità alta.

L'unità U1 è presente soprattutto nel settore orientale del territorio comunale, a copertura dei terrazzi morfologici e nei pressi dei corsi d'acqua principali (Fiume Secchia, Torrente Tresinaro, Rio Lucenta e Rio Roteaglia.).

Unità U2 - Depositi di frana e di versante

Sono compresi nell'Unità Geolitologica U2 i depositi di versante riconducibili ad accumuli franosi ed i depositi di versante di varia origine (fluviale, colluviale, ecc.). Si tratta di accumuli generalmente formati da materiali a granulometria fine inferiore a quella delle sabbie, più spesso argilloso-limoso, con eventuali inclusi lapidei più grossolani. Data la prevalente granulometria fine e l'alto contenuto in argilla la permeabilità di tali terreni è tendenzialmente medio-bassa. I valori di resistenza e di coesione sono invece variabili in relazione anche con la struttura interna degli accumuli e la loro età, nonché con le modalità di messa in posto.

Ai materiali che costituiscono soprattutto gli accumuli franosi è possibile attribuire valori di resistenza in termini residui e valori di coesione da nulli a molto bassi. L'unità U2 è ampiamente diffusa nel territorio comunale soprattutto nei settori meridionale, centrale e nord - occidentale.

Unità U3 – Depositi di origine antropica

Non si tratta di terreni di origine naturale, ma derivano dall'attività umana.

Questi, possono presentare una composizione alquanto eterogenea a seconda dell'attività dalla quale derivano e, pertanto, la loro composizione varia da situazione a situazione.

Tra questi sono stati inclusi anche i materiali accumulati nella ex cava di Rio ora utilizzata come discarica di rifiuti urbani.

L'unità è presente solamente in due vallecole di rii minori poste nella zona nord del territorio comunale.

Unità geolitologiche del substrato.

Sono comprese sotto tale denominazione le unità litotecniche formate da rocce ascrivibili alle formazioni sedimentarie di ambiente prettamente marino.

Unità U4 – Flysch calcareo-marnosi

L'unità è formata dalle rocce ascrivibili alla formazione del Flysch di Monte Cassio, è data dall'alternanza di strati calcareo-arenacei con marne o argille, caratterizzati da intensa fratturazione per la presenza di faglie e diaclasi alla scala mesoscopica, nonché di strutture plicative sia alla scala dell'affioramento che alla scala cartografica.

La permeabilità di tali terreni è media e di tipo secondario. Le caratteristiche geomeccaniche sono molto variabili sia in relazione all'assetto della stratificazione rispetto l'andamento del versante sia al grado di alterazione e fratturazione.

L'unità è poco presente nel territorio di Castellarano: nell'alveo a valle della traversa sul Secchia, nella zona nord occidentale e in piccoli altri affioramenti a sud del capoluogo.

Unità U5 – Argille siltose e argilliti

Comprende le unità a composizione prevalentemente argillosa, argilloso-siltosa e argilloso-marnosa con permeabilità bassa tendente a zero, prive di strutture penetrative di origine tettonica e di inclusi lapidei.

I valori di resistenza e di coesione sono molto elevati nel materiale non alterato, ma si abbassano notevolmente con il progredire dell'alterazione. L'unità è presente principalmente nel settore nord del territorio di Castellarano dove forma il substrato della Valle del Rio Rocca (prevalentemente il versante in destra idrografica), della valle del Rio Degani, e di altri corsi d'acqua e rii minori.

Unità U6 – Argille con inclusi lapidei

L'unità in questione è formata da rocce a composizione prevalentemente argillosa, o pelitica.

Queste, sono andate soggette a deformazioni tettoniche intense, oppure si sono formate attraverso meccanismi ripetuti di colate e frane sottomarine di fanghi e detriti. Tali terreni presentano valori di resistenza e di coesione alti, quando non alterati, che si abbassano sensibilmente in seguito all'assorbimento di acqua. L'unità U6 è caratterizzata da permeabilità, da bassa a bassissima (con esclusione del primo strato superficiale) e, frequentemente, da strutture penetrative di natura tettonica, pervasive.

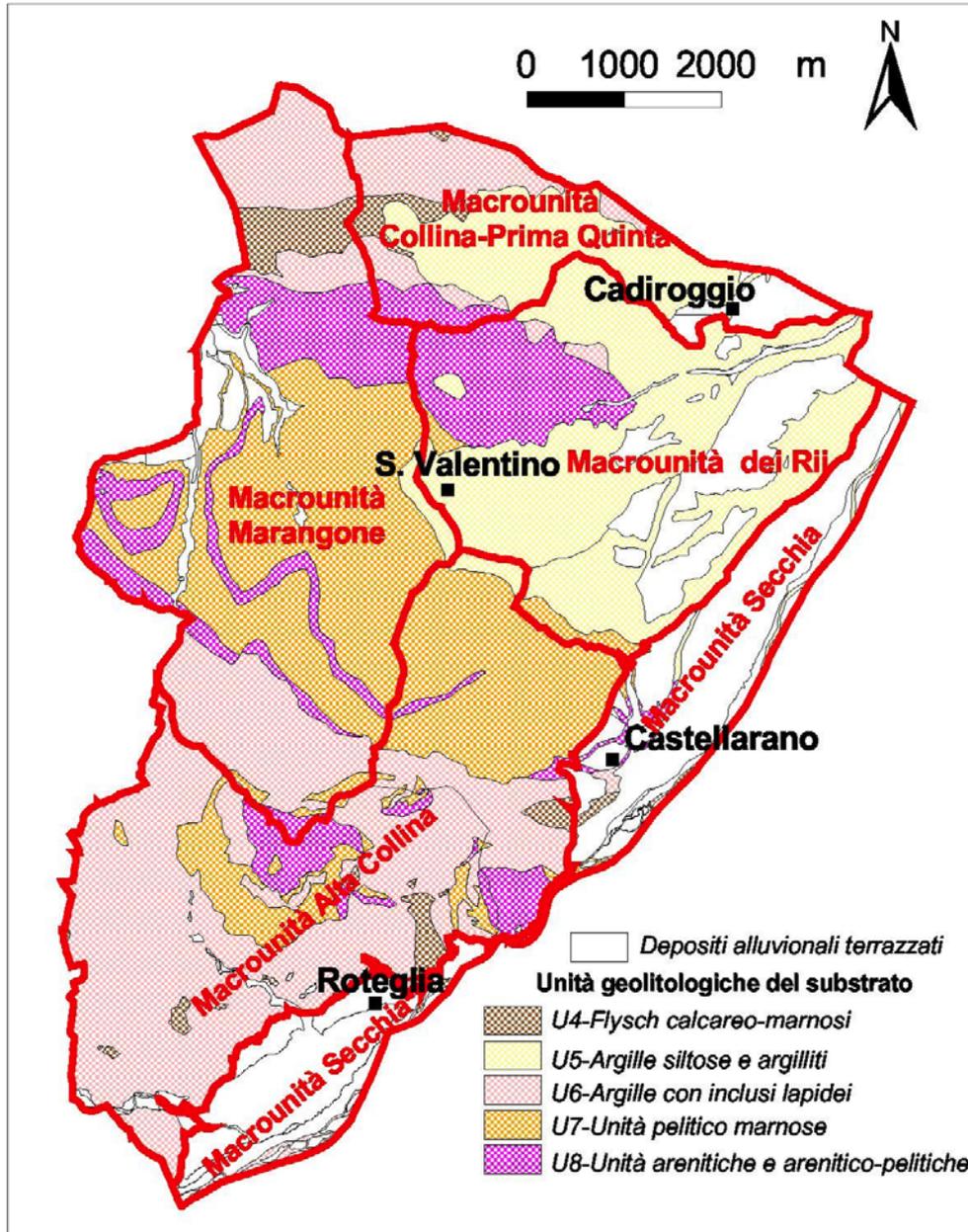
Nell'area in esame l'unità geolitologica U6, assieme alla U7, è quella che presenta la più elevata propensione relativa ad essere coinvolta in frane e dissesti di versante, nonché a fenomeni di erosione a rivoli (calanchi).

Unità U7 - Unità pelitico-marnose

L'unità geolitologica U7 forma il substrato del settore centrale del territorio di Castellarano. Questo raggruppamento è formato dalle unità litostratigrafiche che sono formate principalmente da alternanze di argilliti, peliti, marne e subordinati strati di arenarie. La resistenza, se si esclude la coltre di alterazione superficiale, è generalmente medio-alta e la permeabilità bassa.

Unità U8 – Arenarie e Arenarie alternate a peliti marnose

L'unità comprende rocce a consistenza lapidea prevalentemente arenacee. Data la natura litotecnica in tali terreni si possono formare versanti stabili con acclività anche superiore a 30°-35°, soprattutto in presenza di strati a reggipoggio, non interessati da fenomeni di dissesto se non di crollo di blocchi e frammenti rocciosi. La permeabilità primaria è pressoché nulla, tuttavia quella secondaria può essere localmente medio-alta per la presenza di fratture e faglie. L'unità costituisce il substrato del settore centrale del territorio comunale, dell'area di Monte Stadola e del Monte Pendice.



3_1_1_2 Macrounità.

Macrounità Collina Prima Quinta

La Macrounità Collina-Prima Quinta occupa il settore collinare nord del territorio comunale che s'affaccia direttamente sulla Pianura Padana. Si tratta di quell'area collinare nella quale i corsi d'acqua recapitano le proprie acque direttamente al sistema idrografico della pianura che, come noto, ha subito nel tempo rilevati modifiche artificiali. L'area pedecollinare presenta dal punto di vista morfologico un'alta "energia del rilievo" con valori d'acclività generalmente medio-alti. Solo nei pressi della frazione di Cadiroggio s'individuano i resti d'un terrazzo fluviale a morfologia sub-pianeggiante.

Tra l'area in esame e l'antistante pianura, nello spazio di circa un chilometro, v'è un forte salto di quota quantificabile in oltre duecento metri ben osservabile guardando dalla pianura verso la collina. Tale salto morfologico è probabilmente da imputare all'attività di una faglia neotettonica che ha causato il rapido e più accentuato sollevamento del settore collinare rispetto l'antistante pianura.

Il substrato litologico della Macrounità Collina-Prima Quinta è prevalentemente argilloso.

Sono infatti presenti, nella sua porzione orientale, le argille marnose della formazione delle Argille Azzurre, mentre nella porzione occidentale prevalgono rocce liguridi. Nonostante l'alta acclività e il substrato pelitico l'indice di franosità territoriale è più basso rispetto alla media comunale. Ciò è probabilmente dovuto all'assetto strutturale che vede la stratificazione, e la foliazione tettonica, nelle diverse unità litostratigrafiche disposta a reggipoggio (immergente verso sud) rispetto all'andamento prevalente dei versanti (esposti verso quadranti settentrionali).

Nell'area in oggetto sorge un importante centro abitato (Cadiroggio) che negli ultimi decenni è andato soggetto ad una sensibile espansione urbanistica negli ultimi anni, favorita sia dalla morfologia sub-pianeggiante del terrazzo fluviale d'ordine elevato, sia dalla posizione amena offerta dalla collina, perlopiù relativamente vicina alle aree produttive dell'antistante pianura di Dinazzano.

Non si segnalano altri insediamenti importanti all'interno della Macrounità Collina-Prima Quinta, si ricorda invece la presenza una discarica per rifiuti urbani di livello intercomunale (Discarica di Rio Riazzone).

Data la forte "energia del rilievo" ed il substrato pelitico s'evidenzia una certa vulnerabilità dell'area nei confronti dei processi di versante sia franosi, sia legati all'erosione superficiale.

Macrounità Secchia

Comprende il settore di territorio afferente al fiume Secchia attuale (l'alveo e le aree golenali) nonché le superfici subpianeggiate. L'unità si delinea senza soluzione di continuità da sud verso nord occupando tutto il settore orientale del territorio di Castellarano. Da notare tuttavia come la sua ampiezza trasversale (est-ovest) pari a circa un chilometro evidenzia una sensibile strozzatura in coincidenza della così detta *Stretta del Pescale* dove la Macrounità viene a coincidere esclusivamente con la porzione reggiana dell'alveo del fiume che in alcuni punti è larga poco più di 20m. Tale strozzatura suddivide le aree terrazzate in due settori distinti, sud e nord ed in virtù di tale distinzione fisica la Macrounità è stata suddivisa in tre mesounità denominate rispettivamente:

- mesounità *Fiume*,
- mesounità *Terre alte di Castellarano e*
- mesounità *Terre Alte di Roteglia*.

La morfologia generale è subpianeggiata con lievi gradienti topografici diretti verso i quadranti settentrionali. S'individuano comunque delle evidenti rotture di pendio che localmente si configurano come lunghe scarpate che delimitano i terrazzo fluviali e li separano dalla regione fluviale con dislivelli di parecchi metri.

Il substrato litologico della macrounità è formato principalmente da depositi fluviali grossolani che presentano spessore plurimetrico e che possono ospitare locali falde freatiche ad alimentazione superficiale o da dispersione dei corsi d'acqua minori (subalvea in corrispondenza dell'alveo del Secchia).

Dati i bassi gradienti topografici, non sono presenti in tale unità, fenomeni franosi o di instabilità gravitativa. Solo localmente si possono osservare smottamenti e scoscendimenti lungo le sponde attive del Secchia.

Si tratta di fenomeni gravitativi molto localizzati che, comunque, rientrano nell'insieme dei fenomeni erosivi d'origine fluviale.

Nell'area in oggetto, il reticolo idrografico naturale è quasi completamente inesistente essendo pressoché limitato all'attraversamento, da ovest verso est, da parte del tratto terminale di alcuni affluenti del Secchia: Torrente Lucenta, Rio Roteglia, Rio della Pioppa, Rio di Ca' Fontana, Rio di San Valentino, Rio di Castellarano. A nord del capoluogo non si riscontrano corsi d'acqua significativi in attraversamento delle Macrounità Secchia.

Sul territorio di pertinenza all'unità in oggetto insiste inoltre un importante canale artificiale (Canale di Reggio Emilia) che preleva acque dal bacino di ritenuta della traversa di Castellarano e le veicola verso la pianura reggiana ed, in parte, modenese (verso il canale di Carpi).

La Macrounità Secchia, anche per la sua natura subpianeggiante sostanzialmente stabile, rappresenta la porzione di territorio più fortemente urbanizzata (*Mesounità Terre Alte di Castellarano e di Roteglia*).

Su di essa sorgono lo stesso capoluogo nonché le frazioni e gli abitati di Roteglia, Tressano e Ca' de' Fii. Nell'area in oggetto si concentrano pertanto anche le principali attività produttive: artigianali, industriali e commerciali, nonché le più estese zone residenziali. Nonostante ciò la Mesounità Fiume costituisce un elemento naturalistico di primo ordine costituendo un corridoio ecologico di valenza sovregionale (passaggio preferenziale per le vie di migrazione dell'ornitofauna) e per la presenza di importanti emergenze geologiche (Geositi).

A livello di vulnerabilità, le differenze marcate tra la *Mesounità Fiume* e dall'altra le *Mesounità Terre Alte di Castellarano e di Roteglia*, si riflettono anche nel diverso grado di pericolosità ambientale che presentano le medesime aree.

La *Mesounità Fiume* coincide infatti con con la zona di attuale influenza del Secchia dove di fatto l'evoluzione morfologica è ancora attivamente dinamica.

Le altre due aree coincidono invece con i terrazzi fluviali di ordine 2 e 3 che sono da considerare pressoché scollegati dal fiume e la cui trasformazione ora (e da diverse decine di anni) dipende quasi esclusivamente dalle attività umane.

Mesounità Fiume

Coincide con la fascia di territorio posta lungo il confine comunale est afferente alla regione fluviale del Secchia (alveo e zone golenali). Si tratta di un'area caratterizzata da forte e evidente dinamicità morfologica nella quale le forme del paesaggio sono in costante e veloce mutamento sulla scala sia del breve termine (pochi anni) che del medio termine (alcune decine di anni). La realizzazione di alcuni manufatti trasversali al fiume ha comportato l'instaurarsi di squilibri idraulici che hanno mutato la dinamica fluviale (che naturalmente tende al raggiungimento di un equilibrio del profilo fluviale di fondo).

Tali squilibri hanno comportato il deposito di ingenti quantitativi di materiali a monte dei manufatti e forti erosioni a valle dei medesimi. Il crollo poi di alcuni dei manufatti ha determinato ulteriore squilibrio idraulico con l'insorgere di ulteriori fenomeni soprattutto a carattere erosivo.

Tale condizione fortemente dinamica la si riscontra principalmente nel tratto fluviale posto a valle (a nord) della così detta traversa di Castellarano. A monte della medesima si riscontra invece una situazione con il livello dell'alveo fluviale più elevato di alcuni metri e interessato da deposito di materiali sedimentari fini (sabbie, limi e argille) per un tratto lungo oltre mezzo chilometro. Più a monte ancora, oltre la *Stretta del Pescale* si riscontra un sostanziale equilibrio tra erosione e accumulo di materiali.

Data la natura e le caratteristiche della mesounità in oggetto si può affermare che il settore territoriale da essa rappresentato sia soggetto:

- ad un elevato grado di pericolosità idraulica (l'area può essere soggetta ad allagamenti in occasione delle piene);
- ad un elevato grado di pericolosità geomorfologica (principalmente a valle della traversa di Castellarano) correlato ai fenomeni erosivi fluviale;
- ad un elevato grado di vulnerabilità idrogeologica.

Mesounità Terre Alte di Castellarano

L'unità coincide con l'area dove si è sviluppata la conurbazione del capoluogo con le frazioni di Tressano e Ca' de' Fii. Si tratta del settore dei terrazzi fluviali caratterizzato da morfologia subpianeggiante, che è da considerarsi pressoché scollegato dall'influenza diretta del Fiume Secchia. L'area infatti si pone ad una quota di quasi dieci o più metri superiore rispetto la regione fluviale attuale. L'area non è geomorfologicamente attiva e la trasformazione del paesaggio è esclusivamente da ricollegarsi con le attività umane che hanno comportato negli ultimi decenni un forte sviluppo dell'urbanizzazione.

Per le sue caratteristiche si può affermare che la mesounità Terre Alte di Castellarano sia soggetta ad un medio-alto grado di vulnerabilità idrogeologica determinato dalla presenza di un primo sottosuolo formato da depositi fluviali grossolani (ghiaie e sabbie) ad alta permeabilità che ospitano acque libere nel sottosuolo le quali, posizionandosi a quote più alte, sono in probabile collegamento con il fiume.

Mesounità Terre Alte di Roteglia

L'unità coincide con l'area dove sorge la frazione di Roteglia comprensiva dell'area industriale e corrisponde nella sostanza e presenta caratteristiche morfologiche del tutto simili alla Mesounità Terre Alte di Castellarano.

Anch'essa corrisponde al settore dei terrazzi fluviali, caratterizzato da morfologia subpianeggiante da considerarsi pressoché scollegato dall'influenza diretta del Fiume Secchia, che si pone a monte (a sud) della così detta *Stretta del Pescale*. L'area si pone ad una quota di diversi metri superiore rispetto alla regione fluviale attuale e non è geomorfologicamente attiva. Le caratteristiche morfologiche subpianeggianti hanno favorito l'insediamento di un'ampia area produttiva, nonché residenziale tanto che le attività principali sono legate all'industria ed artigianato.

Nell'unità in oggetto ricadono, inoltre, gli unici pozzi acquedottistici presenti nel territorio comunale di Castellarano che alimentano l'Acquedotto Rurale di Roteglia.

Per le sue caratteristiche si può affermare che la mesounità Terre Alte di Roteglia sia soggetta ad un medio-alto grado di vulnerabilità idrogeologica determinato dalla presenza di un primo sottosuolo formato da depositi fluviali grossolani (ghiaie e sabbie) ad alta permeabilità che ospitano acque libere nel sottosuolo le quali, posizionandosi a quote più alte, sono in probabile collegamento con il fiume.

A ciò s'aggiunge un alto grado di esposizione derivante dalla presenza di tre pozzi acquedottistici.

Il rischio idrogeologico inoltre è da ritenere medio/medio-alto per la presenza di un'elevata concentrazione di industrie ed attività produttive che si concentrano tuttavia "apparentemente" a valle dei pozzi. Sulla base di considerazioni morfologiche si deduce che l'alimentazione della falda captata sia dalla superficie e/o da corsi d'acqua minori e non dal Secchia. Qualora invece si verificassero apporti dal Secchia il rischio andrebbe considerato alto in quanto le aree industriali sono fraposte proprio tra la zona dei pozzi ed il fiume.

Macrounità dei Rii

E' denominato Macrounità dei Rii quel settore del territorio comunale che comprende i bacini idrografici dei Rii: Rocca, Degani, Tressano e Ca' de' Fii.

Questi diversi corsi d'acqua presentano un andamento per lunghi tratti pressoché parallelo l'uno all'altro e parallelo anche all'andamento del Secchia verso il quale sono tributari.

Con l'esclusione del Rio Rocca, tali corsi d'acqua presentano un bacino idrografico stretto ed allungato in direzione SSO-NNE con fossi laterali poco sviluppati in lunghezza che confluiscono direttamente nell'asta idrografica principale.

Solo il Rio Rocca presenta un bacino idrografico più complesso ed articolato. Il substrato litologico è costituito principalmente dalle argille marnose plioceniche (Azzurre), solo nella parte più alta del bacino del Rio Rocca affiorano anche unità epiliguri prevalentemente arenarie della Formazione di Ranzano.

L'unità vanta diverse peculiarità geologiche, geomorfologiche ed in generale naturalistiche.

In essa infatti è compresa la gran parte dell'area perimetrata come Sito di Importanza Comunitaria. Nel settore orientale dell'unità si individuano inoltre le estese aree subpianeggianti dei terrazzi fluviali poste alla sommità dei rilievi collinari e che rappresentano il relitto morfologico dell'antica quota di scorrimento delle acque del Secchia.

Per le diverse caratteristiche, idrografiche, di acclività nonché morfologiche è possibile distinguere all'interno della Macrounità due mesounità fisiche di paesaggio rispettivamente denominate Rio Rocca-Rio Degani e Rio Tressano-Rio Ca' de' Fii.

Mesounità Rio Rocca-Rio Degani

La macrounità coincide sostanzialmente con la porzione ricadente nel territorio comunale del bacino idrografico del Rio Rocca. Si tratta di un'area caratterizzata da un substrato pelitico poggiante un substrato prevalentemente arenaceo.

Tale situazione litologica ha favorito la formazione di morfologie alquanto accidentate con valori di acclività che localmente raggiungono valori molto elevati. Sono infatti presenti rupi e scarpate in roccia pressoché strapiombanti, nonché ripidissime forme calanchive.

L'indice di franosità territoriale è basso se raffrontato con il valore medio dell'intero comune. I fenomeni erosivi sono infatti prevalenti su quelli gravitativi in massa, ma comunque lo stesso limitati alle sole aree poco vegetate.

Ciò ha permesso lo sviluppo di morfologie spettacolari che fanno dell'area in esame forse la più importante area naturalistica del comune ed un'area di sicuro interesse anche a livello provinciale e regionale.

Oltre il 90% della mesounità Rio Rocca-Rio Degani è compresa all'interno del Sito di Importanza Comunitaria denominato San Valentino- Rio Rocca. La Regione Emilia-Romagna ha inoltre individuato, sempre all'interno di tale areale, un Geosito che coincide con la zona calanchiva di Ca' Alfieri di rilevante interesse paleontologico per il ritrovamento degli scheletri fossili di due esemplari di balena.

Non si tratta tuttavia dell'unica area con peculiarità geologiche significative. Come è stato infatti descritto all'interno di tutto l'areale compreso entro i confini del SIC San Valentino-Rio Rocca sono presenti elementi geologici e naturalistici significativi (Rupi, forme calanchive, affioramenti con elementi stratigrafici peculiari, forme di erosione chimica, ecc.).

Il bacino del Rio della Rocca è stato sede in passato di diverse cave di materiali sabbiosi ora non più attive, ma la cui presenza ha lasciato un segno marcato sul territorio sia nelle alte scarpate di scavo sia nei resti degli impianti di prima lavorazione.

Nell'area in oggetto si contano, invece, poche abitazioni sparse.

L'indice di franosità territoriale è, come già detto, più basso rispetto la media del comune, mentre sono presenti estese aree soggette ad erosione a rivoli (calanchi) che però interessano aree poco o punto soggette ad attività agricole (vista anche l'elevata acclività). L'indice di dissesto per calanco presenta il valore più elevato di tutto il territorio comunale. La pericolosità geomorfologica legata all'erosione è da considerarsi pertanto elevata.

Per la presenza di diversi elementi e peculiarità geologico-naturalistiche si può considerare l'area a vulnerabilità elevata nei confronti di eventuali interventi di trasformazione. Per tali caratteristiche la mesounità in oggetto andrebbe sottoposta a precise forme di tutela volte ad evitare le trasformazioni urbanistiche che non prevedano la preservazione delle sue caratteristiche morfologiche e degli elementi geologici e/o naturalistici di pregio.

Mesounità Rio Tressano-Rio Ca' de' Fii

La mesounità in parola coincide con i bacini idrografici dei Rii di Tressano e di Ca' de' Fii.

L'area in questione è caratterizzata dalla presenza delle estese superfici subpianeggianti dei terrazzi fluviali che si collocano a oltre cento metri di quota più elevata rispetto l'attuale corso del Fiume Secchia.

Data tale conformazione topografica ne consegue che i valori di acclività sono generalmente bassi, ma passano bruscamente ad alti in coincidenza dei versanti molto acclivi e delle scarpate che delimitano, ai bordi, le ampie superfici di terrazzo.

Il substrato roccioso è formato principalmente dalle argille marnose plioceniche che affiorano lungo i versanti vallivi, ma che nei settori posti alle quote più elevate (terrazzi) sono ricoperti da depositi fluviali molto antichi generalmente ghiaie e sabbie in matrice limosa.

Il reticolo idrografico è decisamente poco sviluppato e coincide sostanzialmente con i due Rii che danno il nome all'unità. Questi, hanno profondamente inciso il substrato formando delle strette valli che si allungano secondo una direzione SSO-NNE pressoché parallela a quella del fiume Secchia per poi deviare bruscamente verso est, forse in coincidenza di aree caratterizzate da un substrato meno erodibile o forse in coincidenza di particolari elementi tettonici (faglie).

La morfologia che per grandi estensioni è subpianeggiante rende l'area particolarmente stabile tanto che anche l'indice di franosità territoriale risulta tra i più bassi del territorio comunale.

Per quanto riguarda la presenza di insediamenti antropici essi sono limitati a poche case sparse come pure le attività umane sono poco diffuse e legate soprattutto all'agricoltura (foraggio e cereali).

L'area non presenta particolari vulnerabilità e/o pericolosità se non dal punto di vista della preservazione degli aspetti paesaggistici.

Macrounità Alta Collina

La macrounità corrisponde alla porzione meridionale del territorio comunale compresa tra il Rio di San Valentino, a nord, ed il confine comunale sud (Torrente Lucenta). Si tratta di quel settore che comprende i bacini idrografici degli affluenti del Secchia ad andamento da ovest verso est e con reticolo idrografico di tipo dendritico.

Nella sua zona centrale l'unità è attraversata, da est verso ovest, da una dorsale rocciosa (che collega la Stretta del Pescale, il Monte della Croce, il Monte delle Malee ed il Monte della Maestà Bianca) particolarmente marcata dal punto di vista morfologico, perché impostata principalmente su rocce lapidee appartenenti ad unità epiliguri mioceniche (Formazione di Pantano e Formazione del Termina).

Tale elemento morfologico suddivide la macrounità in due settori, sud e nord, che presentano caratteristiche morfologiche, litologiche ed antropiche distintive per le quali si è ritenuto opportuno distinguere due mesounità fisiche di paesaggio rispettivamente denominate Mesounità Rio di San Valentino-Rio di Ca' Fontana e Mesounità Rio Roteglia.

Mesounità San Valentino-Rio di Ca' Fontana

L'unità comprende il bacino idrografico del Rio di Ca' di Fontana e gran parte del bacino idrografico del Rio di San Valentino, che si pongono direttamente a ovest del capoluogo. Il substrato litologico si presenta a composizione prevalentemente pelitico-marnosa.

Sono inoltre presenti terreni contenenti argille con inclusi lapidei e rocce che formano la dorsale rocciosa delimitante le due mesounità identificate nella Macrounità: Alta Collina.

Tali forti pendenze unitamente al substrato prevalentemente pelitico, sono prodromici all'instaurazione di fenomeni di dissesto dei versanti.

L'area in oggetto è caratterizzata da una moderata acclività con valori dell'inclinazione dei versanti tendenzialmente compresi tra 7° ed 22° , ma che possono raggiungere la verticalità nelle pareti a strapiombo, o ridursi sensibilmente nelle zone di fondovalle.

L'area è caratterizzata dalla più elevata franosità riscontrabile sull'intero territorio comunale. L'indice di franosità territoriale è quasi doppio rispetto la media comunale, con oltre il 30% del territorio che è interessato da frane attive o da frane quiescenti. L'idrografia presenta un "pattern" di tipo dendritico e fa riferimento, come già detto, a due corsi d'acqua principali del Rio di San Valentino e del Rio di Ca' Fontana. La presenza umana è discretamente diffusa. Vi sono infatti diversi insediamenti, piccoli borghi e case sparse (*Le Malee, La Crocetta, Ca' de' Bursi, Ca' di Valdona, Il Rosario, ecc.*).

Una porzione dell'abitato di San Valentino, nonché alcuni insediamenti del capoluogo (presso il Rio di Ca' Fontana e presso *La Brada*) sono anch'essi compresi all'interno della mesounità in oggetto.

L'unità, come già descritto, presenta il più elevato valore di Indice di Franosità Territoriale di tutto il Comune di Castellarano.

La pericolosità geomorfologica legata ai dissesti di versante per tale mesounità è quindi da considerare elevata.

Mesounità Rio Roteglia

Comprende il settore di territorio comunale posto più a sud e coincide sostanzialmente con il bacino idrografico del Rio Roteglia oltre che di alcuni altri fossi e rii minori affluenti del Secchia. Il substrato roccioso è a composizione prevalentemente argillosa con inclusi frammenti litici. I versanti presentano un grado di acclività moderatamente elevato con valori di inclinazione compresi mediamente tra 15° e 30° con Indice di Franosità Territoriale poco superiore al valore medio del territorio comunale.

L'elevata acclività, unita alla composizione prevalentemente argillosa del substrato, favoriscono l'instaurarsi di fenomeni erosivi del tipo ruscellamento concentrato a rivoli con formazione di ampie zone calanchive e/o subcalanchive (nelle quali i processi gravitativi si sovrappongono a quelli prettamente erosivi).

L'indice calanchivo territoriale risulta quindi particolarmente alto rispetto alla media dell'intero territorio comunale.

La valle del Rio Roteglia è sede di due grandi bacini estrattivi di argille e sabbie per usi ceramici.

Nel corso del tempo i lavori di escavazione hanno modificato fortemente quella che era la morfologia naturale comportando anche l'interruzione della continuità di alcune dorsali e crinali minori.

A livello di insediamenti abitativi si rileva la presenza di poche case sparse, mentre le residenze si concentrano soprattutto lungo il corso del Rio Roteglia e al margine est della mesonità che confina con i terrazzi fluviali dove sorge l'abitato di Roteglia.

L'area in questione presenta valori indice dei dissesti di versante e dell'erosione calanchive particolarmente alti e pertanto la pericolosità da dissesti è da ritenere da alta ad elevata.

3_1_1_3 Obiettivi generali della pianificazione alla luce degli studi geologici e geomorfologici.

Le ricerche realizzate dal geologo relative alla composizione del suolo costituente il territorio di Castellarano ed alla morfologia dello stesso, sono utili poichè forniscono le indicazioni su come intervenire in questi luoghi, quindi dettano limiti, attenzioni ed opportunità di cui si dovrà tenere conto all'interno del PSC, quindi della pianificazione urbanistica locale.

La prima parte della descrizione ci fornisce notizie appunto sulla composizione del suolo e sarà a questo che il PSC farà riferimento, per esempio, nella scelta di quali dovranno essere le aree di espansione adiacenti al perimetro dell'urbanizzato, o di quali zone adibire a servizi, o di quali prevedere la riqualificazione in quanto impoverite a livello geologico, od ancora di quali incoraggiare la tutela e la valorizzazione poichè rare, viste dal punto di vista geomorfologico.

L'individuazione delle macrounità, poi, rappresenta un ulteriore input progettuale, in quanto offre già la possibilità di distinguere tra gli ambiti più adatti a sopportare la pressione insediativa e quelli che invece necessitano di un maggiore isolamento dalle attività antropiche.

Gli obiettivi generali che il PSC si prefigge alla luce di queste nuove conoscenze sono:

- per quanto riguarda gli insediamenti esistenti che sorgono in situazioni critiche a livello di suolo si auspica la redazione di un apparato normativo che preveda la loro messa in sicurezza da possibili catastrofi/problematiche naturali;
- la creazione delle opere di servizio utili, quando e se necessarie, al contenimento di fenomeni naturali eventualmente dannosi per la comunità (in riferimento soprattutto ai fiumi ed alle aree a loro circostanti);
- consentire le costruzioni ammesse in zona agricola solo su terreni che abbiano una conformazione tale da poter sopportare, in modo sostenibile, quindi non dannoso per l'ambiente, l'edificazione;
- allo stesso modo, scoraggiare, o vietare l'edificazione laddove il terreno non presenti una stabilità tale da poter garantire la sicurezza;
- dovranno essere trattati con estrema attenzione e cautela, quindi tutelati, i suoli permeabili, o quelli facilmente franabili e/o erodibili;

- dovranno essere preservate e valorizzate le rarità geologiche e geomorfologiche quali caratteristiche peculiari, identitarie, quindi di valore del luogo.

3_1_2 Sintesi degli studi idrogeologici effettuati sul territorio comunale.

Gli approvvigionamenti idropotabili sono garantiti, per quasi tutto il territorio comunale dalla Società di Gestione (ENIA spa) che distribuisce acqua potabile reperita al di fuori dei confini comunali. La frazione di Roteglia, al contrario, per le forniture idriche fa riferimento all'*Acquedotto Rurale di Roteglia* il quale dispone di tre pozzi ubicati nel terrazzo fluviale sul quale sorge l'omonima frazione.

Il territorio di Castellarano non dispone di ingenti risorse idriche sotterranee di buona qualità. Le falde idriche presenti hanno un'importanza meramente locale, non sono sempre di buona qualità e non garantiscono quasi mai portate sufficienti al soddisfacimento delle elevate richieste di una comunità formata da migliaia di cittadini inserita in un contesto produttivo industriale, artigianale e commerciale avanzato.

La generale scarsità di risorse idriche sotterranee diffuse nel territorio comunale è legata principalmente alla natura litologica del primo sottosuolo che, come già descritto nei capitoli precedenti, è formato principalmente da rocce a composizione pelitico-argillosa e che pertanto sono da considerare a tutti gli effetti impermeabili e non in grado di ospitare falde idriche.

Per tale motivo non sono segnalate sorgenti captate a fini acquedottistici all'interno del Comune di Castellarano e non sono state rinvenute informazioni relative all'eventuale presenza di sorgenti che, se esistenti, potrebbero essere individuate in coincidenza di quei settori collinari ove affiorano rocce porose per fratturazione quali quelle appartenenti al Gruppo del Bismantova (dorsale che collega la Stretta del Pescale con il Monte della Maestà Bianca).

La presenza di falde idriche è invece verificata o è comunque ipotizzabile laddove il sottosuolo è formato da sedimenti grossolani ghiaiosi e/o sabbiosi.

Tali terreni, infatti, sono dotati di una porosità efficace primaria che li rende ottime rocce magazzino.

Questa condizione del sottosuolo è presente quasi esclusivamente nel settore orientale del territorio comunale presso o a ridosso del corso del Fiume Secchia e, in misura meno estesa, nel settore occidentale, presso la confluenza del Rio Marangone nel Torrente Tresinaro.

Altre aree nel cui sottosuolo sono presenti terreni grossolani sciolti sono poi quelle degli estesi terrazzi fluviali, di ordine tre, quattro e cinque, riconoscibili nella zona collinare posta alle spalle (a ovest) della conurbazione formata dal Capoluogo con le frazioni e gli abitati di Tressano e Ca' de' Fii, nonché l'altopiano sul quale sorge Cadiroggio.

Sicuramente, tuttavia, il terrazzo fluviale sul quale sorge Roteglia, e l'equivalente sul quale sorge Castellarano, sono quelli che ospitano le più estese falde idriche sotterranee tanto che appunto a Roteglia si collocano i tre pozzi dell'omonimo Acquedotto Rurale. Il terrazzo di Castellarano si differenzia da quello di Roteglia per la diversa quota relativa alla quale si pone il corso del Secchia.

A Castellarano, a causa dei pronunciati fenomeni erosivi, il fiume è fortemente ribassato e posto ad una quota di diversi metri più bassa rispetto al terrazzo sul quale sorge il paese. Gli unici rapporti tra falda e fiume possono essere di drenanza, al contrario di quanto accade a Roteglia, dove invece l'alveo conserva ancora i propri depositi alluvionali recenti ed il fiume non drena la falda freatica.

3_1_2_1 Obiettivi generali assunti dalla pianificazione alla luce degli studi idrologici.

Dall'analisi sopra effettuata abbiamo appreso come il territorio di Castellarano, pur possedendo attualmente sufficienti approvvigionamenti idrici, non disponga di falde acquifere sotterranee abbondanti e di buona qualità; siccome l'elemento acqua ha costituito in passato, come ora, la discriminante principale ai fini della scelta delle comunità d'insediarsi in un territorio piuttosto che in un altro, questo elemento rappresenta una criticità sulla quale il Piano deve lavorare, pensando ad un futuro sostenibile anche da questo punto di vista.

A livello generale, perciò, il PSC dovrà intraprendere politiche di salvaguardia delle acque sotterranee:

- controllando l'azione antropica in modo da impedire che essa sia fonte di ulteriore inquinamento per le falde acquifere sotterranee;
- incoraggiando la realizzazione di opere tecnologiche che possano migliorare la qualità delle falde ripristinando i valori associati alla possibilità di poterne usufruire.

3_1_3 Sintesi dello studio sui beni paesaggistici/naturali di rilevanza comunale/provinciale.

3_1_3_1 SIC San Valentino Rio della Rocca-Proposta di Geosito di Importanza Regionale.



Il SIC (Sito d'interesse Comunitario) comprende gran parte della valle del Rio della Rocca e si estende verso ovest fino alla dorsale che collega gli abitati di Pradivina e Montebabbio. L'area in questione ha una superficie di oltre 7,78 Km², corrispondente all'incirca al 13,5% del territorio comunale.

L'area in esame non presenta solamente delle importanti peculiarità relativamente agli habitat, ma anche notevoli e rare testimonianze di specie ornitologiche e floristiche.

Al suo interno si rinvengono, inoltre, numerose e particolari emergenze geologiche che la rendono un candidato qualificato per ad essere inclusa nell'elenco dei geositi d'importanza regionale, così come definiti dalla LR 9/2006.

Il PTCP adottato ne fa una descrizione dettagliata nella scheda n. 18 dell'allegato 2 alle NTA, che si riporta di seguito.

<p><u>Motivazione dell'interesse</u></p> <p><i>L'area del bacino del rio Rocca riveste notevole interesse paesaggistico perché "presenta caratteri geomorfologici singolarmente peculiari ed omogenei; è infatti costituito da una fitta rete di profondi fossi e di piccole valli originati dall'erosione di arenarie, debolmente cementate (denominate "molasse"), ad opera delle acque meteoriche. In particolare l'azione idrogeologica ha modellato il terreno secondo spettacolari conformazioni paesaggistiche, dando luogo a grandi guglie piramidi naturali. Nelle zone più interne e nascoste del bacino, l'azione erosiva ha scavato veri e propri "canyons", costruendo un paesaggio del tutto inconsueto nell'Appennino Reggiano. Gli estesi affioramenti argillosi, ad est della formazione di "molasse", hanno dato luogo ad imponenti calanchi che costituiscono un'altra singolarità paesaggistica di rara bellezza ed unica, per estensione, nell'intero territorio provinciale".</i></p>
<p><u>Caratteri naturalistico-geomorfologici</u></p> <p><i>La parte centro-orientale dell'area è caratterizzata da anfiteatri calanchivi e argille plioceniche assai ricche di fossili, la parte occidentale è occupata da arenarie mioceniche e oligoceniche. Per il particolare interesse geomorfologico e paleontologico (sono stati ritrovati anche i resti dello scheletro di un piccolo cetaceo) una parte del bacino del rio Rocca è stata inserita nell'elenco dei geositi della Regione.</i></p> <p><i>Il bacino del rio Rocca è caratterizzato da diversi ambienti naturali tra cui: lembi di bosco di latifoglie, arbusteti derivanti da forme di degrado di boschi preesistenti o da colonizzazione di excoltivi, praterie aride e colture estensive. Il riconoscimento dello spiccato interesse naturalistico è confermato dall'inserimento dell'area tra i siti Rete Natura 2000 (SIC IT4030016 San Valentino, Rio della Rocca).</i></p> <p><i>I boschi e i diffusi arbusteti sono di tipo collinare, con prevalenza di boschi xerofili di Roverella e, in generale, abbonda l'avventizia Robinia pseudoacacia. Il querceto diviene ostrieto nelle esposizioni fresche, con presenza arbustiva ricca di specie come Ginepro, Ginestra odorosa e Sanguinella. La componente mediterranea è limitata a un contingente piuttosto ridotto di specie, tra le quali spiccano alcune orchidee anche rare. E' segnalata in situazione umido-ripariale la rara elofita Typha minima.</i></p> <p><i>Per ciò che riguarda l'avifauna nidificante è presente l'Averla piccola (Lanius collurio) e alcune specie tipiche delle praterie e dei margini, in particolare, tra quelle di interesse comunitario, Albanella minore, Calandro, Tottavilla, Ortolano e Succiacapre.</i></p>
<p><u>Caratteri storici</u></p> <p><i>Gli insediamenti storici, sia in forma di borghi che di complessi rurali isolati, sono ubicati prevalentemente nelle zone di crinale, che delimitano a nord e a sud il bacino. Gli insediamenti sono spesso qualificati dalla presenza della caratteristica tipologia a torre. Di particolare interesse storico-paesaggistico è il Castello di S. Valentino con il suo borgo, componente del sistema di sommità fortificate che comprende Montebabbio e il Castello di Viano, ubicati ad occidente dell'area. Tra le ville storiche della prima quinta collinare si segnala, per l'interesse storicoarchitettonico che riveste, l'ottocentesca Villa Severi a Cadiroggio.</i></p>
<p><u>Caratteri percettivi</u></p> <p><i>Del sistema paesaggistico del bacino del rio Rocca si possono percepire svariate e suggestive immagini dai percorsi di crinale. In particolare dalla viabilità storico-panoramica che collega il Castello di S. Valentino con Cadiroggio si godono alcuni splendide viste sui calanchi; molto suggestive anche le visuali dalla strada verso il castello di S. Valentino e verso i morbidi rilievi ad occidente.</i></p> <p><i>Non presenta lo stesso interesse paesaggistico la parte marginale a nord-est dell'area caratterizzata da tessuto residenziale di recente edificazione appartenente al centro abitato di Cadiroggio. La parte centrale del bacino del rio Rocca è inoltre interessata dalla presenza di aree interessate da attività estrattive, solo in minima parte oggi attive.</i></p>

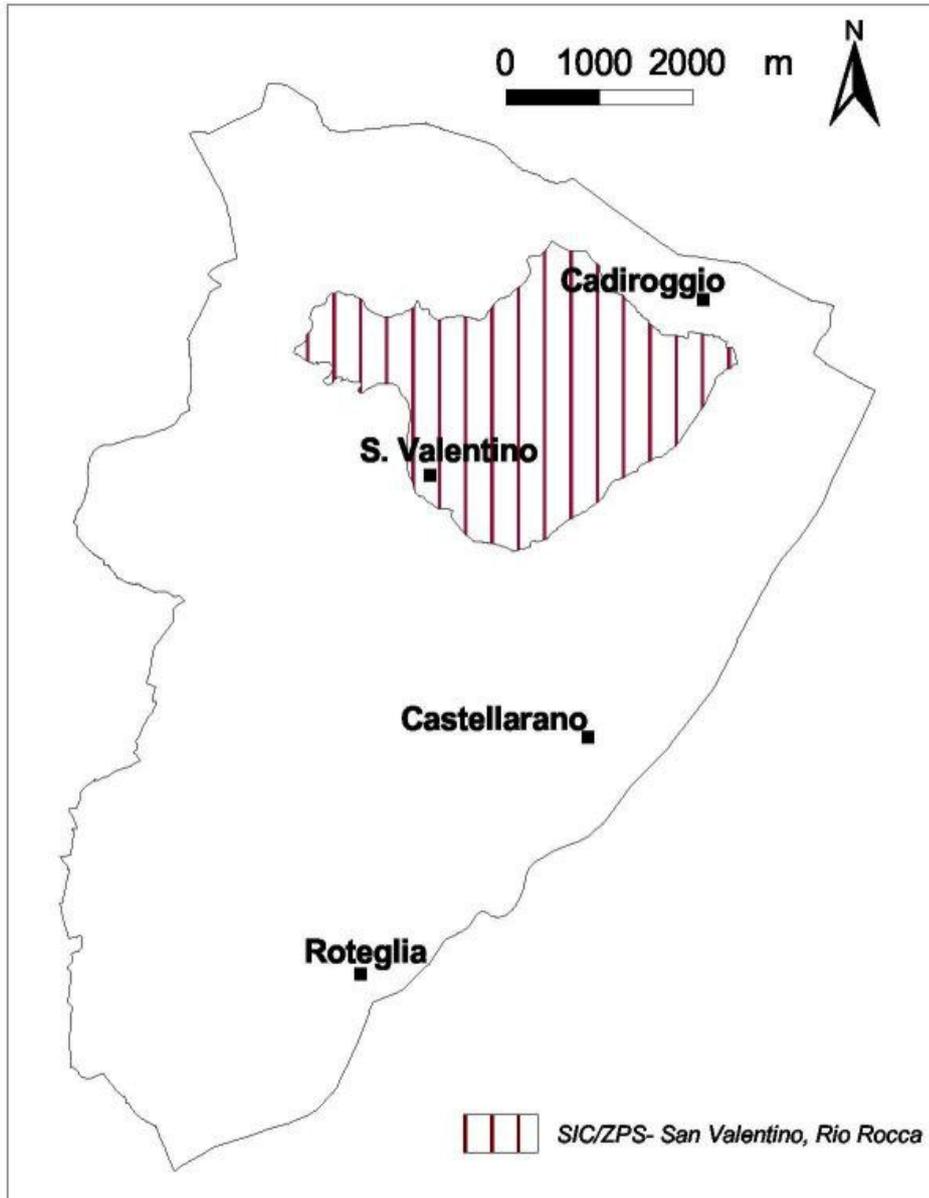
Sintetizzando, quindi, nell'area in esame sono presenti le seguenti peculiarità geologiche:

a) nelle argille plioceniche del calanco di Ca' Alfieri sono stati rinvenuti resti fossili relativi a due esemplari di balena.

b) nella valle del Rio Rocca si possono osservare spettacolari emergenze geomorfologiche di varia natura quali: calanchi in argille plioceniche, rupi, pareti subverticali e gole profondamente incise entro le arenarie appartenenti alla Formazione di Ranzano;

c) Poco a sud di Monte Bragolone nelle arenarie della Formazione di Ranzano si possono osservare caratteristiche emergenze da alterazione chimica dette tafoni che nella località qui considerata assumono la forma caratteristica a "fungo".

d) Nella zona compresa tra il Monte della Croce ed il Monte Bragolone si possono facilmente osservare chiari e spettacolari esempi di contatto sedimentario per discordanza.



facilmente osservare chiari e spettacolari esempi di contatto sedimentario per discordanza.

Nella fattispecie si tratta delle Argille Azzurre plioceniche in contatto discordante sulle Arenarie della Formazione di Ranzano e sulle argille rosse e rosate della Formazione di Motne Piano

e) Presso la località *il Casale* (circa 500 m ad est di Ca' Alfieri) è possibile accedere ad un'ampissima spianata (lunga quasi 500 m e larga circa 200) che corrisponde ad un terrazzo fluviale il cui primo substrato è formato da sedimenti alluvionali riferibili al subsistema di Bazzano del Pleistocene medio. Si tratta di un esempio di forma fluviale relitta, la cui genesi è probabilmente correlata al Fiume Secchia ma che si trova ormai ad una quota di oltre 150 m più alta rispetto l'alveo attuale.

Nonostante che alcune delle peculiarità geologiche descritte siano presenti anche in altre aree della regione, l'aspetto interessante è che tali oggetti geologici siano concentrati in un'area ristretta che già vanta particolari peculiarità a livello di biologia e habitat e pertanto l'area in esame si candida a essere inserita nell'elenco dei geositi di importanza regionale o quantomeno provinciale.

Il Master Plan del Rio Rocca

L'Amministrazione comunale ha redatto nel 2013 uno schema direttore del SIC con il quale delinea le guide progettuali per la valorizzazione dell'intero ambito e delle connessioni con i territori adiacenti.

Lo studio, che il presente PSC recepisce e lo include tra le scelte strategiche di qualificazione territoriale, si prefigge il recupero delle aree ora abbandonate e relitti di passate attività estrattive, mediante progetti di ripristino ambientale e organizzazione di luoghi ricreativi (Geopark). L'area presenta elementi d'interesse naturalistico, paleontologico, biovegetazionale, che le valsero il riconoscimento di area di notevole interesse pubblico decretato dal DM 1 Agosto 1985 e in seguito confermato per le stesse qualità dal PTPR nel 1990, infine nel programma Rete Natura 2000 ponendosi all'interesse europeo.

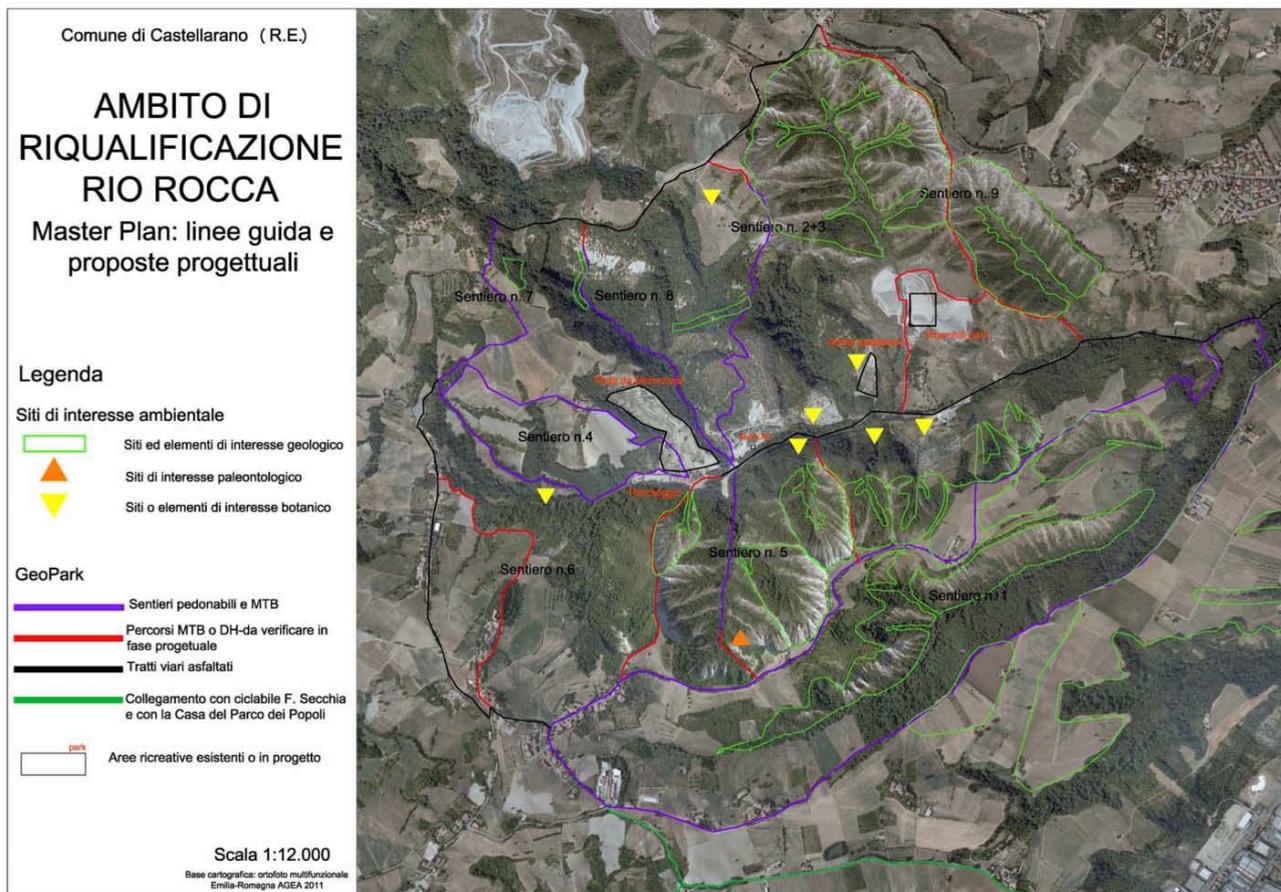
Le peculiarità morfologiche naturali, i calanchi, l'orrido di Rio Campovecchio, gli acquitrini, il Rio Rocca ma anche alcune porzioni di aree oggetto di passate escavazioni, hanno favorito l'attecchimento di specie vegetazionali che rendono interessante sotto il profilo scientifico, detto contesto al pari del Pescale.

L'interesse scientifico dell'area ha poi indotto il progetto in esame a prefigurare un utilizzo in chiave educativa e formativa prima ancora che ludica, riconoscendo che il sito ha in sé le caratteristiche del laboratorio ambientale.

Taluni spazi, più degradati e con alcuni contenitori da recuperare, possono essere rifunzionalizzati per originare spazi in cui sviluppare centri informativi e culturali al servizio del turismo scolastico e delle famiglie. Una cava completamente sfruttata o ora nella necessità di essere ripristinata si presta alla realizzazione di un'area spettacoli, così come per parcheggio, zona giochi senza alterare gli ambiti naturali.

Presso la cava di Rio Galliano e la pista da motocross il progetto suggerisce un secondo parcheggio e un'area di sosta e pic-nic.

Il connettivo che lega il sito con l'intorno fa leva sulla sentieristica e in particolare sugli itinerari individuati che lo collegano con il Secchia e il capoluogo (parco dei popoli), a San Valentino.



L'importanza paesaggistica e culturale ormai conclamata di questo sito induce il PSC ad assumere le proposte del progetto comunale del SIC di Rio Rocca come scelte strategiche e definire corrispondenti prescrizioni che permettano sia una completa tutela dei fattori di pregio naturalistico quivi presenti, sia il recupero e la rifunzionalizzazione degli ambienti degradati, oltre che allo sviluppo del connettivo che favorisca il collegamento con gli altri ambiti di interesse presenti nel sistema collinare e lungo il Secchia.

3_1_3_2 Altri beni paesaggistico-ambientali di importanza provinciale/comunale.

Nel territorio di Castellarano si individuano altri affioramenti e località degni di menzione per la presenza di elementi geologici significativi per esemplarità scientifica, culturale e didattica che seppure non presentino una rarità a livello regionale, in quanto elementi isolati, rappresentano comunque aspetti territoriale significativi a livello locale comunale o più spesso sovracomunale. Tra questi si possono ricordare:

– la gola fluviale nota come stretta del *Pescale*.

Si tratta d'un tratto fluviale lungo alcune centinaia di metri lungo il quale l'alveo del Secchia risulta particolarmente stretto e delimitato da alte e spettacolari pareti strapiombanti;

– l'affioramento di Flysch di Monte Cassio e di Argille di Viano posto a valle della traversa di Castellarano nel quale si possono osservare interessanti strutture da deformazione tettonica (pieghe) alla scala dell'affioramento oltre che compiere osservazioni inerenti le strutture sedimentarie che caratterizzano le formazioni di origine torbiditica.

Il sito, per il lato modenese, è segnalato tra i beni geologici della Provincia di Modena ma si estende in buona parte in territorio reggiano;

– il Monte Maestà Bianca la cui sommità costituisce un ottimo punto di osservazione panoramica che permette di spaziare su un'ampia area circostante. Dal punto di vista geologico-paesaggistico dal Monte della Maestà Bianca si possono osservare verso nord gli affioramenti della unità litostratigrafiche che formano la parte inferiore della Successione Epiligure apprezzando in primo piano le caratteristiche macroscopiche delle breccie argillose poligeniche di Baiso, nonché le unità dei complessi di base liguri.

Guardando verso sud si ha una panoramica sulle colline della valle del Rio Roteglia caratterizzata dalla presenza di unità liguridi cretacee a composizione prevalentemente argillosa con inclusi nelle quali si sviluppano estese e spettacolari forme calanchive e subcalanchive. In primo piano verso sud è possibile inoltre osservare un esempio di grande cava di materiali argillosi per ceramica, ancora in attività.

Si ricorda infine che nella valle del Rio Marangone oltre un secolo fa furono rinvenuti i resti fossili del cranio di un rettile del Maastrichtiano (Cretaceo superiore) conservati attualmente presso il Dipartimento del Museo di Paleobiologia e dell'Orto Botanico di Modena e attribuibili ad un esemplare appartenere alla specie *Mosasaurus hoffmanni* Mantel della Famiglia dei Mosasauridae.

Non si può parlare di vera e propria emergenza paleontologica in quanto la reale ubicazione del ritrovamento non è nota ed inoltre è probabile che il luogo di ritrovamento non coincida con l'originaria sede (entro rocce del Maastrichtiano) ma sia stato ivi trascinato dalla corrente fluviale. Si tratta tuttavia di una segnalazione comunque importante in quanto evidenzia la ricchezza di emergenze e beni geologici presenti nel territorio comunale.

3_1_3_3 Obiettivi generali della pianificazione alla luce degli studi sui beni paesaggistici.

Dall'analisi è emersa l'esistenza di beni paesaggistici ambientali di notevole interesse nell'area di Castellarano; il SIC, *in primis*, che interessa tutta la valle del Rio Rocca; l'ambito fluviale del Secchia, che riporta caratteri interessanti soprattutto in certe aree; i Monti che ospitano una vegetazione particolare e ben strutturata e le cime che permettono una fruizione visiva del paesaggio da non sottovalutare. Tutti questi elementi dovranno essere tenuti in considerazione dalla pianificazione, e valutati, in modo da farli partecipare attivamente alla proposta di rete ecologica, seppur ciascuno in base all'importanza che effettivamente riveste.

In generale il PSC dovrà:

- predisporre norme, più o meno restrittive a seconda dei casi, che preservino gli elementi di valore paesaggistico;
- adottare politiche volte alla valorizzazione delle aree più caratteristiche;
- limitare l'azione antropica in queste zone;
- incentivare, attraverso progetti di percorsi o di punti di fruizione ambientale, la promozione ambientale di questi luoghi in modo che possano diventare punto di attrazione turistica positiva anche per il capoluogo.

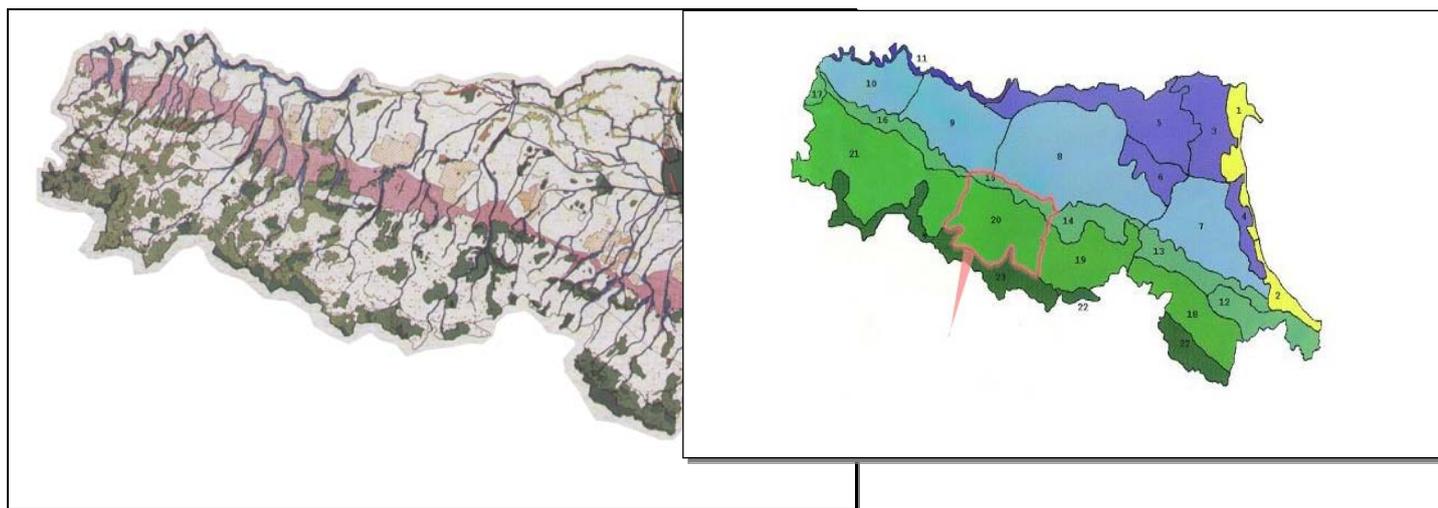
3_1_4 Sintesi dello studio degli strumenti sovraordinati e obiettivi generali dagli stessi enunciati.

Nella redazione del Documento Preliminare, oltre che studi di natura geologica e tecnica specialistica, non sono state trascurate neppure, piuttosto messe in primo piano, le indicazioni provenienti dagli strumenti sovraordinati di governo del territorio, come il Piano Territoriale Regionale (PTR), il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), adottato proprio nel corso del 2008, ma anche dagli strumenti urbanistici già redatti a livello locale dai comuni contermini, in modo che le scelte progettuali potessero risultare coerenti ai confini.

Il **Piano Territoriale Regionale** inserisce il territorio del Comune di Castellarano nelle unità di paesaggio:

- n.15, della "Collina modenese reggiana" e
- n.20, della "Montagna del Frignano e Canusiana".

Si riportano di seguito le tabelle, estratte dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, in cui sono descritti i caratteri fondamentali delle due Unità.



Unità di paesaggio n.15:

Relazione del Documento Preliminare del PSC di Castellarano

Comuni interessati	Integralmente:	Vezzano		
	Parzialmente:	Albinea, Castellarano, Castelvetro Modenese, Ciano d'Enza, Fiorano Modenese, Maranello, Marano sul P., Prignano sulla Secchia, Quattrocastella, Reggio Emilia, Sassuolo, Scandiano, Serramazzoni, S. Polo, Viano, Vignola		
Provincia interessata	Modena, Reggio Emilia			
Inquadramento territoriale	Superficie territoriale (KmQ)	440,07		
	Abitanti residenti (tot.)	49.092		
	Densità (ab/kmq)	111,55		
	Distribuzione della popolazione	Centri	30.464 (62%)	
		Nuclei	85 (0%)	
		Sparsa	18.543 (38%)	
	Temperatura media/annua (C°)	9,8		
Precipitazione media/annua (mm)	994			
Uso del suolo (ha)	Sup. agricola	36.103 (82,04%)		
	Sup. boscata	3.233 (7,35%)		
	Sup. urbanizzata	125 (0,28%)		
	Aree marginali	4.519 (10,27%)		
	Altri	25 (0,06%)		
Altimetria s.l.m. (per superfici in ha)	< 0	-		
	0 ÷ 40	-		
	40 ÷ 600	44.005 (99,99%)		
	600 ÷ 1200	2 (0,01%)		
	> 1200	-		

Capacità d'uso (per superfici in ha)	Suoli con poche limitazioni	10.137
	Suoli con talune limitazioni	1.526
	Suoli con intense limitazioni	10.969
	Suoli con limitazioni molto forti	4.443
	Suoli con limitazioni ineliminabili	-
	Suoli inadatti alla coltivazione	5.094
	Suoli con limitazioni molto intense	2.910
	Suoli inadatti a qualsiasi tipo di produzione	8.675
Climatologia (per superfici in ha)	Superfici occupate da fosse	-
	Superfici con pendenze > 35%	6.790
Geologia	Classe litologica prevalente	Suoli provenienti da rocce argillose o marnose
	Superficie in ha	24.175
Stato di fatto della strumentazione urbanistica	Comuni privi di strumento o con P.d.F.	1 (6%)
	Comuni con P.R.G. approvato ante L.R. 47/78	3 (18%)
	Comuni con P.R.G. approvato post L.R. 47/78 e ante D.M. 21/9/84	6 (35%)
	Comuni con P.R.G. approvato post D.M. 21/9/84	7 (41%)
Vincoli esistenti	<ul style="list-style-type: none"> ● Vincolo idrogeologico; ● Abitati soggetti a consolid. e trasferimento; ● Vincolo paesistico; ● Vincolo militare; ● Zone soggette alla L. 615/1996; 	
Componenti del paesaggio ed elementi caratterizzanti	Elementi fisici	<ul style="list-style-type: none"> ● Formazioni argillose ● Aree calanchive e "salse"; ● Area di transizione caratterizzata da insediamenti periurbani intramezzati da agricoltura fiorente, alternata ad aree argillose incolte;
	Elementi biologici	<ul style="list-style-type: none"> ● Vegetazione su terreni argillosi
	Elementi antropici	<ul style="list-style-type: none"> ● Forte concentrazione di cave d'argilla e di industrie ceramiche prevalentemente nel modenese; ● Allevamenti intensivi; ● Castelli e borghi matildici; ● Viabilità storica
Elementi del paesaggio	<ul style="list-style-type: none"> ● Formazioni argillose; ● Salse; ● Castelli e borghi; ● Viabilità storica. 	

Beni culturali di particolare interesse	Beni culturali di interesse biologico - geologico	Salse di Nirano e Regnano
	Beni culturali di interesse socio - testimoniale	Centri storici di: Sassuolo, Castellarano, Castelli Matildici
Programmazione	Programma e progetti esistenti	<ul style="list-style-type: none"> ● P.I.M.: Subprogramma "Area compresa tra il bacino del Ceno, dello Stirone e il Reno"; ● R.E.R.: "Riserva naturale Salse di Nirano"

Relazione del Documento Preliminare del PSC di Castellarano

Comuni interessati	Integralmente:	Baiso, Carpineti, Casina, Castelnuovo ne' Monti, Montefiorino, Polinago, Toano, Vetto.		
	Parzialmente:	Busana, Castellarano, Ciano d'Enza, Collagna, Fanano, Frassinoro, Lama Mocogno, Ligonchio, Marano sul Panaro, Montecreto, Palagano, Pavullo, Prignano sulla Secchia, Ramiseto, Serramazzone, Sestola, Viano, Villaminazzo.		
Provincia interessata	Modena, Reggio Emilia			
Squadrimento territoriale	Superficie territoriale (KmQ)	1.321,87		
	Abitanti residenti (tot.)	73.221		
	Densità (ab/kmq)	55,39		
	Distribuzione della popolazione	Centri	37.328 (51%)	
		Nuclci	3.056 (4%)	
		Sparsa	32.837 (45%)	
	Temperatura media/annua (C°)	10,0		
Precipitazione media/annua (mm)	1.014			
Uso del suolo (ha)	Sup. agricola	82.276 (62,25%)		
	Sup. boscata	40.844 (30,90%)		
	Sup. urbanizzata	200 (0,15%)		
	Aree marginali	8.665 (6,55%)		
	Altri	200 (0,15%)		
Altitudine s.l.m. (per superficie in ha)	< 0	-		
	0 ÷ 40	-		
	40 ÷ 600	58.635 (44,36%)		
	600 ÷ 1200	71.522 (54,11%)		
	> 1200	2.023 (1,53%)		
Capacità d'uso (per superficie in ha)	Suoli con poche limitazioni	310		
	Suoli con talune limitazioni	-		
	Suoli con intense limitazioni	34.231		
	Suoli con limitazioni molto forti	31.075		
	Suoli con limitazioni ineliminabili	-		
	Suoli inadatti alla coltivazione	36.850		
	Suoli con limitazioni molto intense	15.983		
Suoli inadatti a qualsiasi tipo di produzione	13.567			

Unità di paesaggio n.20:

Componenti del paesaggio ed elementi caratterizzanti	Elementi fisici	<ul style="list-style-type: none"> ● Appennino prevalentemente argilloso con accentuata erodibilità ed instabilità, argille scagliose, flysch argillosi, elevata franosità, colate di fango, forme pseudocalanchive, erosione fluviale accentuata (20a) su cui si elevano formazioni più resistenti(20); ● Massima concentrazione di caratteristiche emissioni di gas e fango (salse) in area modenese. 	
	Elementi biologici	<ul style="list-style-type: none"> ● Grandi estensioni di incolti e prato-pascolo; ● Vegetazione forestale caratterizzata dalla presenza di roverella a cerro tenuta a ceduo; ● Prevalenza di colture foraggere legate all'area di produzione del Parmigiano-Reggiano; ● Fauna del piano collinare, prevalentemente nei coltivi alternati a incolti e scarsi cedui del querceto misto caducifoglio; ● Fauna del piano submontano prevalentemente nei boschi cedui e ad alto fusto del querceto misto caducifoglio, alternati a seminativi, presenza di pino silvestre spontaneo; ● Fauna del piano montano prevalentemente nei boschi a faggio e conifere, alternati a scarsi seminativi; ● Rimboschimenti. 	
	Elementi antropici	<ul style="list-style-type: none"> ● Rilievi fortificati, castellieri, strutture difensive di origine preromana e romana con sovrapposizioni alto medioevali; ● Pievi e oratori romani; ● Case torri, colombaie, ecc.; ● Viabilità ducale. 	
Invarianti del paesaggio	<ul style="list-style-type: none"> ● Viabilità e borghi; ● Estesi fenomeni franosi; ● Meandri fluviali. 		
Beni culturali di particolare interesse	Beni culturali di interesse biologico - geologico	Pietra di Bismantova, Gessi Triassici della Val Secchia; Sorgente di Quara, Salse di Pulanello; Torbiera di Pavullo	
	Beni culturali di interesse socio - testimoniale	Nuclci storici minori: Acquaria, Sassatella, Renno. Rupi di Canossa e Rossena. Castello di Montecuccoli.	
Programmazione	Programma e progetti esistenti	<ul style="list-style-type: none"> ● P.I.M.: Parco Alto Appennino Reggiano; ● R.E.R.: Progetto di Parco "Pietra di Bismantova", "Boschi di Faeto". ● F.I.O. '84: Progetto di sistemazione dei bacini dei fiumi Panaro e Secchia. ● F.I.O. '84: Progetto di sistemazione del bacino del fiume Secchia ed Enza. 	

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Reggio Emilia, poi, in sede di Quadro Conoscitivo (Allegato QC7, Tavola QC n.3) distingue, all'interno del proprio territorio, degli "ecomosaici", ovvero il complesso delle unità ambientali omogenee dal punto di vista ecologico-paesaggistico. Il Comune di Castellarano, come abbiamo visto, offre diverse tipologie di ambiti naturali (fiume, pianura, collina...), quindi è classificato all'interno:

- dell'ecomosaico n.21: " Fasce di pertinenza del Fiume Secchia fra Casalgrande e Roteglia" F1;

i cui campi prioritari di governo sono individuati in: boschi e il sistema forestale in genere, acque, agricoltura, residenza, pressioni.

- dell'ecomosaico n.22: " Fascia collinare arretrata a coltivi e boschi sparsi tra Castellarano ed il Crostolo" C4 - mosaici collinari a media antropizzazione- ;

i cui campi prioritari di governo sono individuati in: boschi e il sistema forestale in genere, agricoltura, residenza.

- dell'ecomosaico n.28: " Mosaici collinari a boschi, coltivi, prati e calanchi intorno a Baiso" C1- mosaici collinari – montani a naturalità elevata-;

i cui campi prioritari di governo sono individuati in: boschi e il sistema forestale in genere, agricoltura, pressioni e tutele.

- dell'ecomosaico n.30: " mosaici collinari a prati, boschi e calanchi a sinistra del fiume Secchia tra Castellarano ed il Monte Falò" C1 - mosaici collinari – montani a naturalità elevata-;

i cui campi prioritari di governo sono individuati in: boschi e il sistema forestale in genere, agricoltura, pressioni.

per ognuno sono descritti l'aspetto strutturale, gli elementi costitutivi (usi del suolo, boschi...), le dinamiche ed individuati i comuni e gli istituti di tutela.

Un'analisi ancora più precisa delle peculiarità del Comune di Castellarano è svolta, sempre dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nella Tavola n.1, in cui organizza una divisione in ambiti del territorio provinciale, che non si basa più solo sugli aspetti ecologici ma anche sulle omogeneità socio-economiche.

In tale suddivisione Castellarano è inserito all'interno dell'ambito numero 6, in altri termini nell'unità di paesaggio provinciale del Distretto Ceramico, insieme ai comuni di Rubiera, Scandiano, Casalgrande, Baiso e Viano. Come ci suggerisce la denominazione, l'ambito è caratterizzato da attività legate al distretto produttivo della ceramica, cui si associano produzioni metalmeccaniche e tessili.

La struttura insediativa che si è sviluppata nella fascia pedemontana si relaziona con i seguenti elementi:

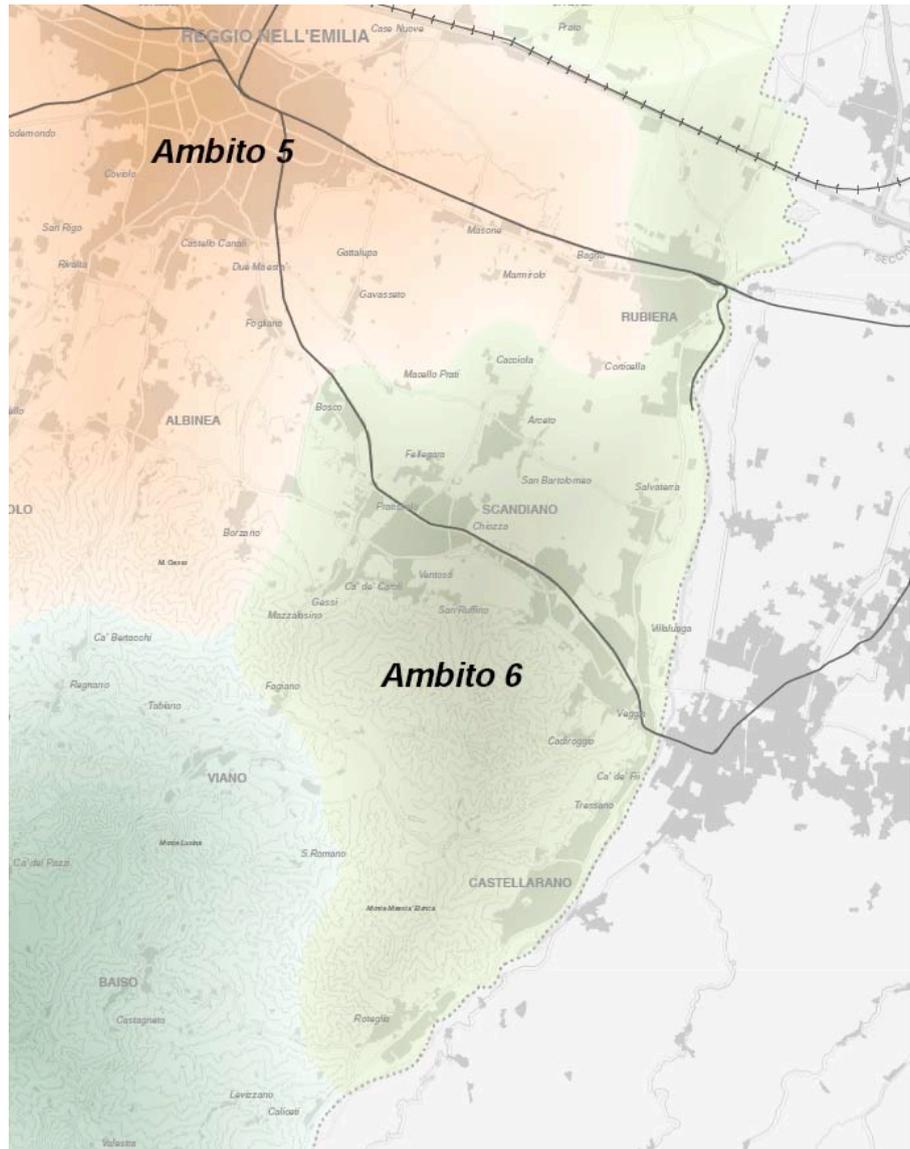
- le strutture di interesse naturale, quali la fascia fluviale del Secchia, la quinta collinare, il Monte Evangelo e le piccole sue valli;
- il sistema dei centri pedemontani: Scandiano, con funzione di centro ordinatore, Casalgrande e Castellarano con funzione di centri integrativi;
- il sistema delle ville di Pratisuolo-Fellegara, il castello di Arceto, villa Spalletti e gli ambiti agricoli ad esse connessi;
- il sistema dei nuclei-castelli collinari di Rondinara, Montebabbio, S. Valentino, Casalgrande;
- il sistema rurale dei piani inclinati dell'alta pianura con tipicità produttive importanti (viticoltura e zootecnia bovina soprattutto) legate al settore agro-alimentare.

I contesti paesaggistici di rilievo provinciale che caratterizzano l'ambito sono principalmente il Bacino del Secchia e quello del Rio Rocca, descritti rispettivamente nella scheda numero 6 e numero 18 dell'allegato 2 alle

NTA del PTCP adottato.

Gli obiettivi perseguiti dal PTCP per Castellarano, dal punto di vista ambientale, riguardano in primis la tutela, la valorizzazione e la qualità paesaggistica, da raggiungersi:

- Garantendo la conservazione, valorizzazione e riqualificazione del sistema paesaggistico naturalistico della valle del rio Rocca e del sistema insediativo storico ad esso connesso;



- Promuovendo la conoscenza ed assicurando le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica dei valori naturalistico-geomorfologici del sistema paesaggistico del bacino del Rio Rocca e del sistema insediativo storico ad esso connesso (Castello di S. Valentino, Le Ville, Monti di Cadiroggio);
- Valorizzando il sistema dei percorsi storici per la messa in rete della fruizione delle componenti storico-naturalistiche e la loro connessione coi centri Castellarano, Veggia e S. Antonino. Vengono poi individuate particolari azioni di conservazione e valorizzazione specifiche, al fine di assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato:
 - definire ed attuare, attraverso uno specifico Accordo tra Regione Emilia-Romagna, Provincia di Reggio Emilia e Comune di Castellarano, un progetto complessivo di recupero ambientale e paesaggistico della media e bassa valle del Rio Rocca, volto a ricucire le varie condizioni di antropizzazione (aree estrattive) e restituire un ambiente fondamentalmente stabile (frane);
 - promuovere e sostenere azioni volte alla conservazione della naturalità e biodiversità previste dagli strumenti di Rete Natura 2000 per il SIC;
 - attuare la manutenzione del bosco per mantenere e ripristinare l'equilibrio bosco-radura, governare le neoformazioni e le specie colonizzatrici;
 - evitare nuove espansioni insediative e riqualificare i recenti insediamenti ed i loro margini per la creazione di un congruo inserimento nel contesto paesaggistico, sia attraverso scelte tipo-morfologiche coerenti con la matrice insediativa storica, in caso di interventi di trasformazione, sia utilizzando opportune opere di mitigazione;
 - incentivare gli interventi volti al recupero conservativo degli edifici e complessi (sia isolati che all'interno di borghi e nuclei) che hanno mantenuto l'originaria caratterizzazione storica favorendo l'inserimento di funzioni di carattere ricettivo;
 - recuperare i borghi storici di Cadiroggio, Castello di S. Valentino, La Croce, Le Ville, attuando interventi di riqualificazione morfologica per quanto attiene gli edifici d'impianto storico che hanno mantenuto solo una parziale riconoscibilità dei caratteri (con particolare attenzione all'uso di materiali, opere di finitura esterne e colori) e favorendo la demolizione delle strutture incongrue;
 - promuovere e sostenere la multifunzionalità delle aziende agricole e la creazione di una rete fruitiva "dolce" utilizzando prioritariamente i percorsi storici con particolare attenzione alla connessione con Castellarano, Veggia e S. Antonino;
 - applicare criteri qualitativi per la realizzazione e il recupero di manufatti agricoli prevedendo soluzioni per il corretto inserimento nel contesto paesaggistico;
 - realizzare, ove possibile, gli interramenti degli elettrodotti.

Agli obiettivi si associano delle strategie, sempre individuate dal Piano Provinciale, basate sul fatto che tale ambito si lega più di altri al distretto di Modena e Sassuolo. L'avvio del processo di terziarizzazione, innovazione tecnologica e ricerca qualitativa del settore ceramico rappresenta quindi la leva per riequilibrare il delicato rapporto tra risorse paesaggistiche e opportunità di crescita economica e di identità di filiera produttiva nel mercato globale.

In questo contesto si prospetta l'opportunità di decongestionare e razionalizzare la conurbazione pedecollinare attraverso la gestione e la rivalutazione del ruolo di volumetrie dismesse e/o di previsioni inattuate, al fine anche di migliorare l'efficienza del sistema sia dal punto di vista logistico-funzionale, che da quello ecosistemico ed abitativo.

Ciò avverrà anche attraverso il consolidamento delle relazioni interprovinciali, già molto forti, e mettendo a sistema quanto avviene in ambito locale, perseguendo con decisione azioni corali che sottendano ad uno scenario strategico chiaro e condiviso che riconosca nella razionalizzazione delle scelte urbanistiche, nell'innovazione e nel recupero dei valori naturali (fascia fluviale), storici e paesistici (alta pianura e quinta collinare) le sfide principali per questo ambito.

Strategia decisiva sul piano paesaggistico è la ricucitura delle connessioni fruibili, percettive ed ecologiche tra il paesaggio fluviale del Secchia e quello collinare, con il borgo storico di Castellarano quale porta di accesso alla media e alta Valle del Secchia.

Fra le strategie tematiche sistema ambientale e territorio rurale compare quella di istituire un'area protetta del fiume Secchia (Riserva Naturale Orientata), per rafforzare la funzionalità del nodo ecologico costituito dalle casse di espansione del Secchia e la funzionalità dell'intero ecosistema fluviale.

Analogamente deve essere dato impulso all'attuazione degli interventi previsti dal progetto di valorizzazione intercomunale del Tresinaro, che unisce il valore ecologico a quello paesistico e storico-culturale.

Vengono infine forniti indirizzi di valorizzazione e tutela ambientale:

a. Valorizzare il territorio rurale,

b. Riqualificare gli insediamenti e seguire linee di sviluppo urbanistico compatibili,

c. Valorizzare particolari beni, in particolare:

- valorizzare l'asta fluviale del Tresinaro in considerazione del ruolo di corridoio ecologico e di componente generatrice dell'insediamento storico di Scandiano, Telarolo n'è coinvolto;

- in raccordo con i contenuti dell'Allegato 2, scheda n. 18 dei Beni paesaggistici (Bacino del Rio Rocca) attivare azioni e politiche finalizzate alla fruizione del sistema paesaggistico e naturalistico dell'area;

- tutelare il sistema della prima quinta collinare caratterizzato da un sistema di piccoli nuclei abitati e fortificazioni (Rondinara, Montebabbio, S. Valentino, castello di Casalgrande) immersi in un territorio rurale integro;

- qualificare il complesso M.te Evangelo-Maestà Bianca, attraverso il potenziamento dei servizi ambientali e ricreativi forniti dall'agricoltura, la formazione di circuiti e poli turistico-ricreativi collegati con i centri dell'alta pianura;

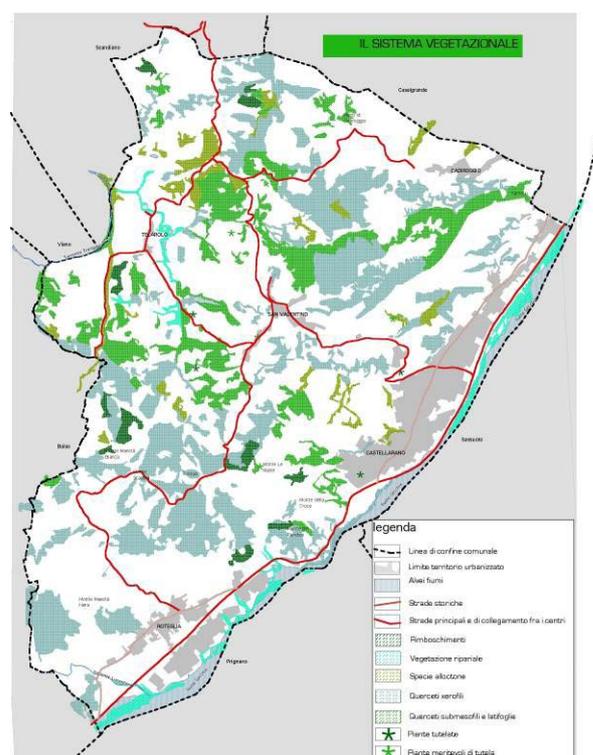
d. Qualificare le aree in trasformazione:

- potenziare le connessioni ecologiche tra la fascia collinare e quella fluviale attraverso la razionalizzazione delle previsioni urbanistiche, anche del residuo dei precedenti piani;

- definire gli interventi atti a limitare i possibili impatti ambientali delle aree estrattive di Rio Rocca presso San Valentino in corrispondenza del SIC;

e. Riqualificare i luoghi compromessi o degradati:

- recupero ambientale delle aree individuate nel PIAE vigente come "Ambiti territoriali da sottoporre a progetto di recupero e riqualificazione ambientale" ("Valle del Rio Rocca" e "Gambarata" a Castellarano), corrispondenti a zone interessate, in passato, da attività estrattive esaurite e sistemate senza un sufficiente grado di reinserimento nel contesto paesaggistico-ambientale.



3_1_5 Sintesi del quadro conoscitivo ambientale.

Nel caso specifico della REC di Castellarano abbiamo deciso di approcciare il lavoro di pianificazione a partire dalla scala più ampia possibile, in modo da non tralasciare nessun elemento, anzi, ricomprenderli e citarli tutti all'interno della documentazione prodotta; le riflessioni metaprogettuali del PSC, quindi, sul territorio comunale sono partite dall'analisi dello scenario extraurbano, ovvero dal territorio naturale e rurale. Dopo avere attentamente studiato, quindi incamerato, le disposizioni derivanti dagli strumenti sovraordinati di governo del territorio sul tema specifico, gli obiettivi, le proposte e le prescrizioni che da essi derivavano, il passo successivo è stato quello di rintracciare i caratteri ambientali salienti all'interno del territorio comunale, che peraltro si presenta assai variegato e interessante dal punto di vista naturalistico:

- una fascia fluviale,
- una fascia pedecollinare calanchiva e
- una fascia collinare con poggi di altezza talvolta notevole.

Gli elementi ecologici sono stati sintetizzati in 4 categorie, rappresentate in 4 carte (DP_Tavola 001: "inquadramento e analisi dei caratteri ambientali"):

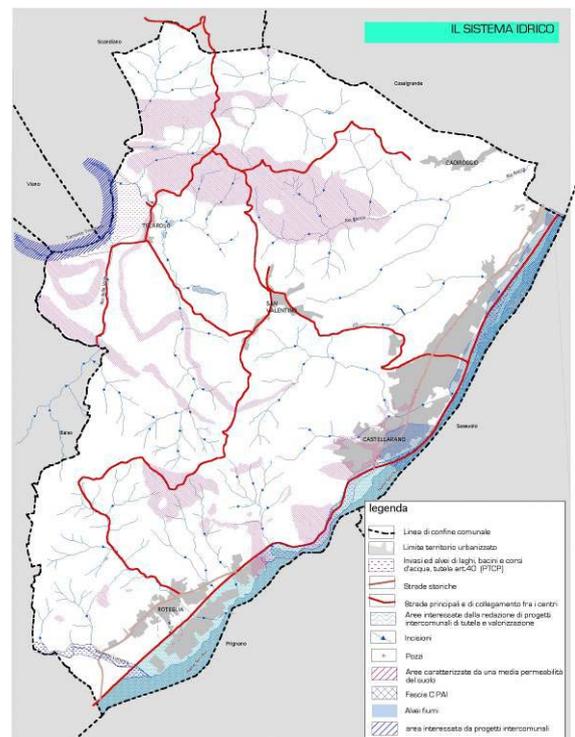
- il sistema vegetazionale;
- il sistema idrico;
- il sistema morfologico;
- il sistema dei vincoli.

Per quanto attiene il sistema boschivo, la vegetazione offre, nel territorio di Castellarano, un'ampia gamma di specie:

- nelle aree collinari troviamo specie alloctone, che, non essendo appunto originarie del luogo, si può ipotizzare siano state artificialmente trasferite qui nel tempo ai fini di rimboscare tali aree; ma soprattutto sono presenti querceti e latifoglie.
- lungo i corsi d'acqua principali, come il Secchia ed il Tresinaro, abbiamo la tipica vegetazione ripariale.
- degne di nota anche le piante tutelate o meritevoli di tutela, importanti per anzianità, quindi rilevanti dal punto di vista storico.

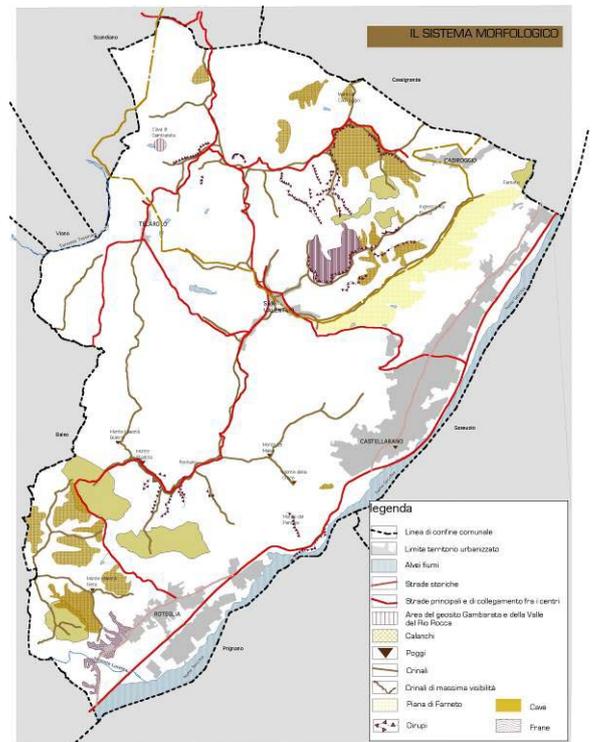
La presenza della fitta vegetazione è giustificata anche, come già accennato, dalla presenza di numerosi corsi d'acqua; i più importanti, anche per dimensione, sono:

- il Secchia, che interessa tutto il lato est del comune, e che è tutelato con riferimento al Testo Unico dell'acqua pubblica, (11-12-33 n. 1775), prima di sfociare nel Pò attraversa i Comuni di Rubiera, Casalgrande, Castellarano, Baiso, Villa Minozzo, Castelnovo nè monti, Toano, Carpineti, Busana, Ligonchio e Collagna. Il tratto del corso vincolato va dal punto in cui passa nella provincia di Modena al secondo ponte verso monte della strada dell'Appennino;



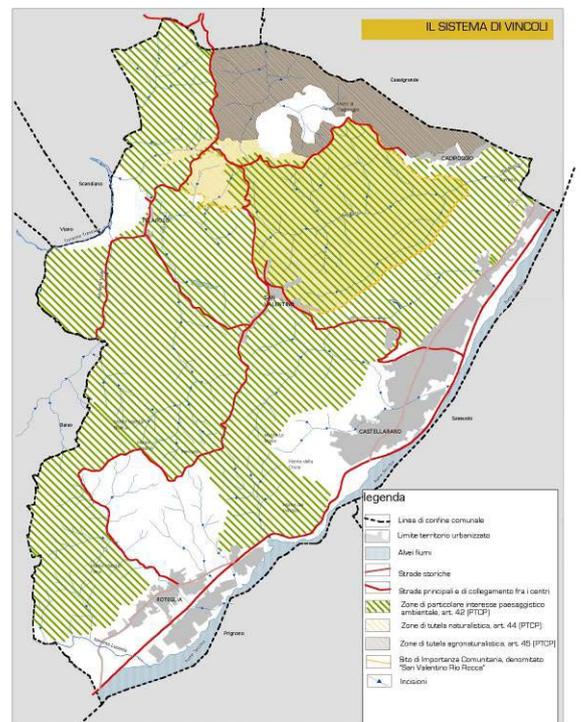
- il Tresinaro, che tocca il confine Nord Occidentale di Castellarano, è anch'esso tutelato dal Testo Unico delle acque pubbliche (11-12-33 n. 1775); siccome l'alveo del corso d'acqua ha la sua sede nel territorio comunale di Scandiano, il nostro comune non è citato tra quelli che attraversa ma è essenziale citarlo, se non altro perchè la fascia di rispetto che lo circonda ricade invece all'interno del comune; il tratto del corso interessato dal vincolo va dallo sbocco alla rotabile Carpineti Felina.

- il Lucenta sorge a Sud del territorio comunale e attraversa Castellarano e Baiso. E' tutelato al Testo Unico delle acque pubbliche (11-12-33 n. 1775) e prima di sfociare nel Secchia resta vincolato dallo sbocco alla sua biforcazione sotto e a Sud di Talamo.



A parte i più importanti sopra descritti, il territorio collinare è solcato da numerosi torrenti che scendono a valle, di dimensioni più contenute ma evidentemente storicamente essenziali per la vita in queste zone; lo testimonia il fatto che spesso sono stati proprio i fiumi a determinare la toponomastica di questi luoghi: pensiamo per esempio al Rio Castellarano, al Rio Tressano o al Rio Roteglia, affluenti del Secchia oggi prevalentemente tombati nel loro tratto finale poichè sovrastati dalle edificazioni degli insediamenti urbani. Altre incisioni di valore dal punto di vista paesaggistico sono quelle create dal Rio Rocca, il cui bacino a Nord del comune è stato inglobato nel SIC (insieme a San Valentino), e del Rio delle Viole a Ovest, che crea una piana intorno al suo corso di forte rilievo ecologico ed identitario.

Com'è ben visibile all'osservazione e come comunque è emerso anche dalle indagini geologiche, il territorio di Castellarano, dal punto di vista morfologico presenta dei caratteri peculiari, distintivi dell'arco collinare regionale:



- esso sorge al centro di quella fascia calanchiva che si inserisce a metà tra la Pianura Padana e i primi rilievi appenninici e che si estende da Ovest a Est per tutta la regione;

- formano lo skyline i crinali ed i poggi (tra le vette maggiori il Monte Stadola, il Monte del Pendice, il Monte Maestà Bianca ed il Monte Maestà Nera), dai quali si può fruire del paesaggio a livello visivo;

- aree naturalistiche superstiti in un territorio in cui l'azione antropica, laddove s'è espressa, è stata spesso devastante, che oggi emergono con ancor più forza all'interno della realtà collinare, oppure aree degradate da precedenti attività estrattive che possono essere obiettivamente ripristinate in coerenza con il contesto pregiato che le circonda (piani di recupero sono stati già previsti per esempio per la Cava di Gambarata, così come per Rio Rocca almeno secondo le indicazioni del master plan);

- le piane, fra le maggiori quella circostante il Rio delle Viole e la Piana di Farneto;

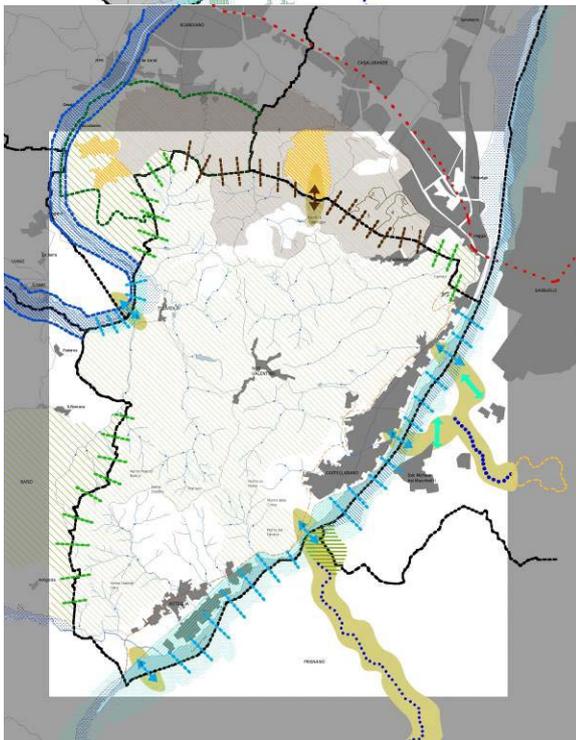
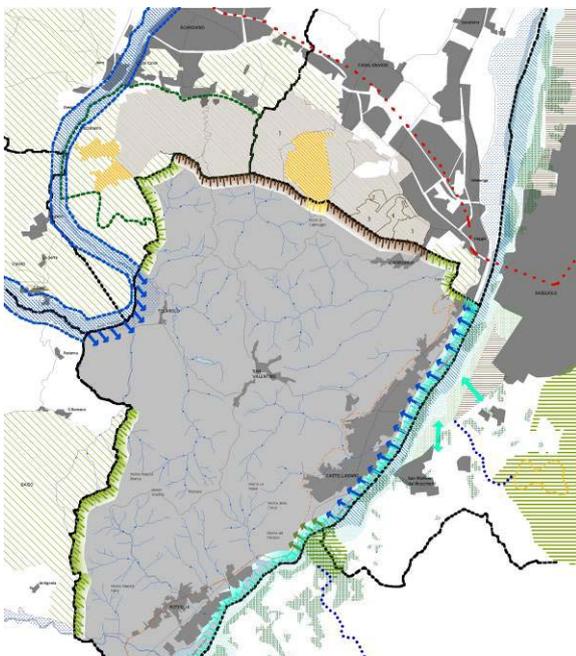
- i canyons nell'area del Rio Rocca;

- il suolo, infine, si presenta pianeggiante solo nella contenuta fascia che si estende in direzione nord-est-sud-ovest, che ospita i centri abitati, per il resto appare segnato da dirupi e frane.

Un paesaggio di questo tipo già da tempo ha indotto le istituzioni a deliberare provvedimenti di tutela dell'ambiente, che si traducono in vincoli:

- paesaggistici (articolo 42 del PTCP) su gran parte del territorio collinare,
- naturalistici (articolo 44 del PTCP) nell'area del SIC,
- agronaturalistici (articolo 45 del PTCP) a nord al confine con I Comuni di Scandiano e Castellarano,
- fluviali (articolo 40 del PTCP) lungo i bacini di laghi, fiumi e corsi d'acqua.

3_1_6 Sintesi delle previsioni ai confini e verifica della coerenza progettuale.



Per costruire la matrice ambientale al PSC ha ritenuto opportuno rendere conto non solo degli elementi di interesse naturale, quindi delle direttive vincolistiche sovraordinate, riferite all'interno del territorio comunale, ma anche delle previsioni d'interesse paesaggistico formulate dai comuni confinanti con l'obiettivo di programmare con coerenza, consapevoli che le risorse ambientali non seguono le miopi logiche dei confini meri confini amministrativi. Ciò ha prodotto la Tavola 002: "Carta delle previsioni ai confini e Carta della coerenza progettuale" da cui è possibile verificare il grado di coerenza ed integrazione con le scelte operate dal presente PSC. Le fonti informative sono state:

- a livello provinciale, trovandosi Castellarano al confine ovest di Modena, il PTCP di Reggio Emilia ed il PTCP di Modena;
- a livello locale sono stati considerati gli strumenti urbanistici vigenti nei comuni contermini; il PSC per Sassuolo, il Quadro Conoscitivo del PSC per Scandiano, il PRG per Casalgrande, il PTCP di Reggio Emilia per Viano e Baiso e il PTCP di Modena per Prignano sulla Secchia.

Sono emersi aspetti importanti e soprattutto è stata verificata la coerenza tra le scelte della matrice ambientale formulata dal PSC e:

- le indicazioni sovraordinate
- le realtà paesaggistiche poste ai confini.

La matrice ambientale, o REC, ha poi verificato che, in tutti i casi, le tutele ambientali enunciate a livello locale (su precise direttive provenienti della REP) hanno "attraversato" i confini amministrativi, in questo modo sono stati garantiti almeno i presupposti iniziali per il raggiungimento della continuità paesaggistica di scala provinciale; in alcuni casi, poi, confrontarsi con altre realtà istituzionali è servito per attingere dall'esterno taluni input progettuali; si veda il caso della proposta di Parco Fluviale del Secchia avanzata dal PSC di Sassuolo, o a quello del Torrente Tresinaro avanzata a livello intercomunale da Scandiano, Viano e Baiso, o ancora a quella della collina modenese avanzata dal PTCP di Modena.

Tutte occasioni di riflessione a scala globale, queste, che sono state riportate, tradotte e adattate al rango locale, con la continua volontà di cogliere nel profondo il significato delle indicazioni contenute nei principi di sostenibilità enunciati da Agenda 21, uno per tutti: “pensare a livello globale, operare a livello locale”.

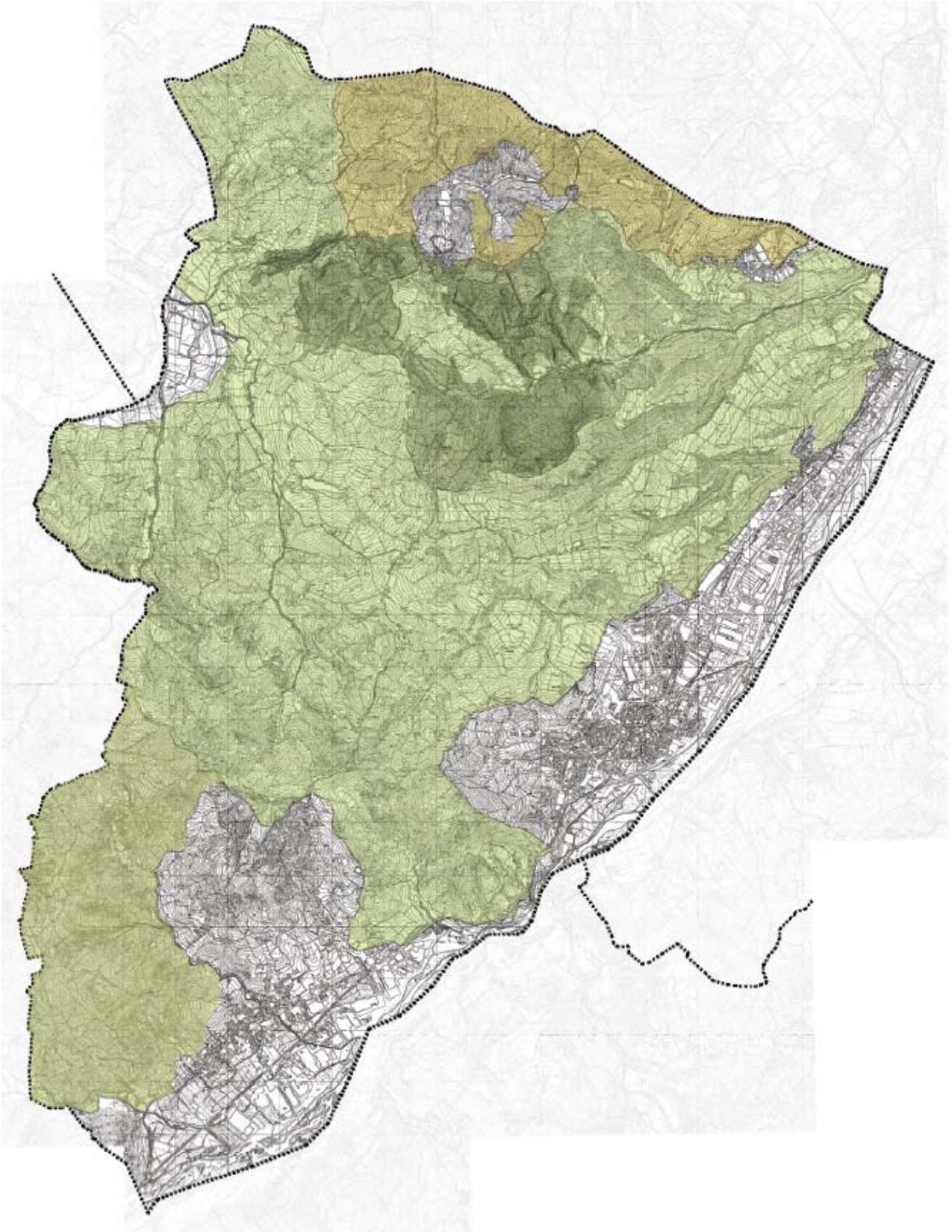
Il senso della Tavola 002 si percepisce direttamente leggendo la sua legenda, divisa in quattro voci che rappresentano i quattro filoni tematici seguiti nella ricerca:

- caratteri salienti dei territori ai confini di Castellarano;
- proposte ed obiettivi dei comuni contermini;
- aree al confine a cui prestare maggiore attenzione nella determinazione delle scelte di pianificazione comunale;
- verifica della coerenza tra le proposte del PSC di Castellarano e le proposte dei comuni confinanti.

Come risulta chiaro, infine, la Tavola 002 non è solo un elemento descrittivo tipico del Quadro Conoscitivo, ma contiene già gli elementi metaprogettuali che saranno ulteriormente sviluppati prima nella REC poi negli elaborati di PSC, che in questo stadio si presentano ancora come azioni derivanti da poche determinate politiche, siano esse anche solo semplicemente di tutela.

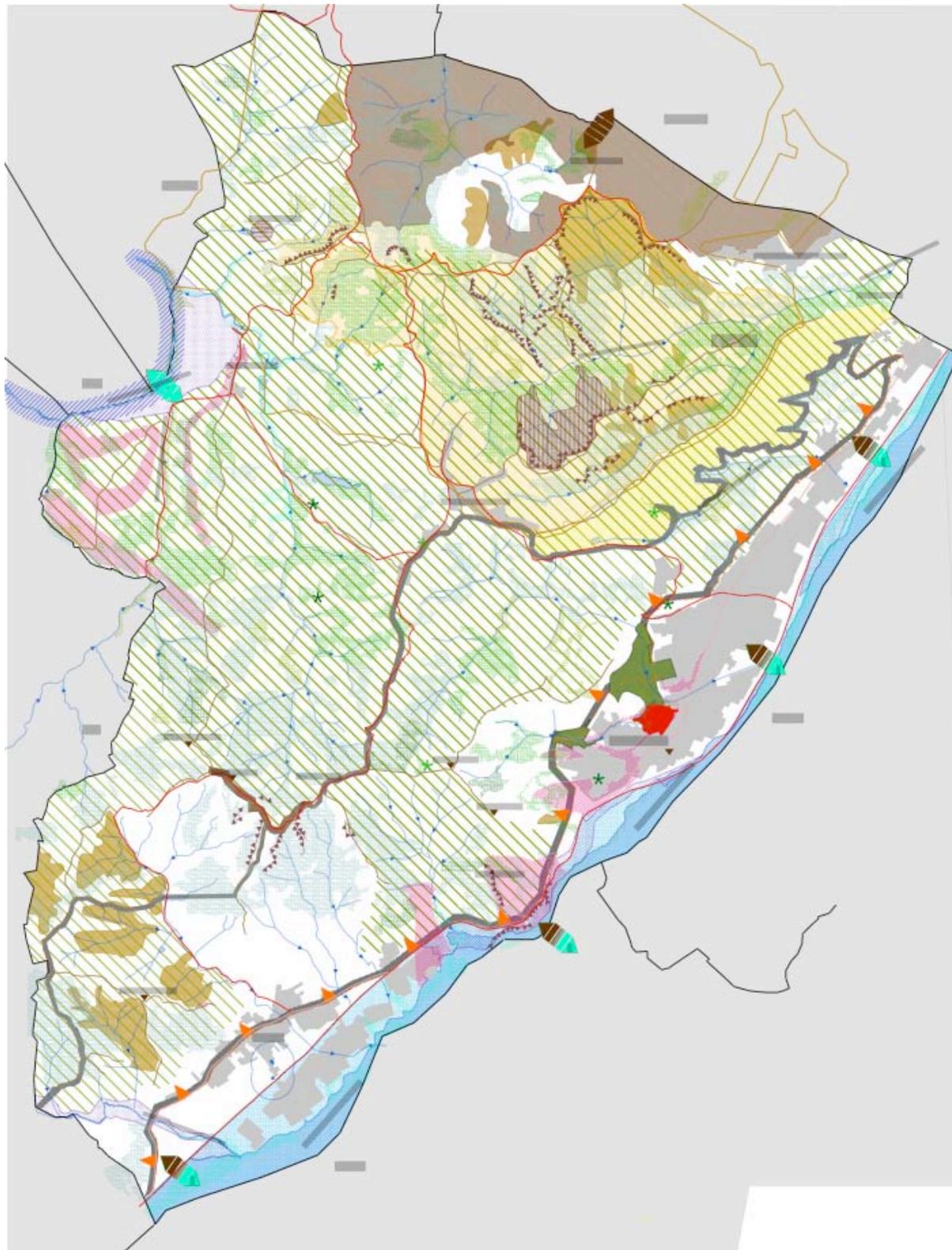
In questo senso la verifica di coerenza delle scelte poste a confine si qualifica come propedeutica alla REC; anzi, se trattiamo il progetto del territorio come vero e proprio progetto architettonico, possiamo addirittura dire che essa rappresenta una fase di sviluppo dei ragionamenti progettuali che non può essere trascurata, nel passaggio dalla realtà esistente all'aspettativa futura.

I vincoli ambientali



3_2 Gli obiettivi della REC.

Tutti i fattori analizzati fino ad ora, gli elementi conoscitivi, le direttive di tutela e le azioni (input) progettuali, vengono riportati all'interno del limite del territorio comunale e si trovano a convergere nel masterplan ambientale vero e proprio (REC_Tavola 003 del Documento Preliminare).



Costruire una rete ecologica a Castellarano rappresenta l'occasione per pianificare il sistema ambientale in modo da poterlo tutelare e da poter giungere alla sua valorizzazione, come si auspica appunto il PTCP.

Il paesaggio è luogo di memoria e identità, rappresenta una risorsa culturale ed un valore per la comunità che lo abita e certamente un ambiente di qualità è un fattore discriminante per il miglioramento della vita di tutti gli individui che lo abitano.

Incentivare lo sviluppo ambientale entro i limiti di sostenibilità, praticando il cosiddetto “*marketing territoriale*”, può servire inoltre da richiamo turistico; in questo modo si agirebbe coniugando l'esigenza di soddisfare gli obiettivi di qualificazione naturale con la necessità di crescita economica.

Occorre ragionare a livello di sistema, di rete, individuando le singole emergenze, o specificità, del territorio per raccordarle razionalmente attraverso dei percorsi riconoscibili ed il meno invasivi possibile, con la stessa attenzione che si usa nella progettazione urbana: per fare in modo che il sistema urbano funzioni efficientemente e sia di qualità, infatti, occorre che le residenze siano il più confortevole possibile, adatte al tipo di popolazione che andrà ad abitarle, pensate nel luogo della città più consono alle consuetudini del tempo libero (dotato di aree verdi per esempio...), ma allo stesso tempo ben connesse con i servizi ed i luoghi lavorativi da infrastrutture stradali organizzate secondo schemi logici e funzionali.

Allo stesso modo si deve approcciare alla pianificazione ambientale, ragionando secondo principi di qualità, motivando le scelte progettuali e soprattutto considerando il sistema naturale come fonte di cultura, e di vita, per le persone che vi si relazionano.

Nel territorio di Castellarano, appena usciti dal limite dello spazio urbanizzato, s'individua il limite della collina, che sancisce il principio della **quinta collinare**, ovvero del versante prospiciente la piana del Secchia interposto tra l'abitato e l'ambiente rurale, per il quale occorre verificare la possibilità di sviluppare interventi di ricostituzione paesaggistica a forte dominanza naturale, così da accrescere la dotazione vegetazionale e le opportunità di fruizione ricreativa degli insediamenti.

Siccome tale ambito sorge al **limite del territorio urbanizzato** occorre mostrare particolare attenzione nella definizione degli obiettivi, che interesseranno temi a metà tra l'ecologia del territorio naturale e le funzioni più prettamente urbane; dunque ci si prefigge di perseguire, proprio in questo contesto, la riqualificazione delle frange urbane.

E' ormai tema ricorrente, in materia urbanistica, quello del recupero, del riuso, della riqualificazione, appunto; a causa della scarsità della risorsa suolo, infatti, in particolare a Castellarano ma in generale nella maggior parte del territorio nazionale, è diventato ormai ingestibile a livello di sostenibilità ambientale pensare in termini di “espansione” urbana; la crescita a macchia d'olio dei sistemi insediativi italiani, a partire dalla ricostruzione del dopoguerra, ha raggiunto livelli altissimi, al punto che oggi, oltre ad aver in molti casi rovinato irrimediabilmente il paesaggio, ci troviamo a dover fare i conti con una reale mancanza di spazio vuoto.

Ecco perchè si ribadisce, tracciando il limite del territorio urbanizzato, che nel caso in cui dovranno essere formulate previsioni future di espansione esterne a tale perimetro, le stesse saranno innanzitutto regolamentate dal PTCP entro soglie definite (in percentuale bassissima) e comunque dovranno svilupparsi in soluzione di continuità con lo stesso, al fine di contenere il fenomeno dello “sprawl” e della diffusione insediativa.

Un fulcro fondamentale cui agganciare la valorizzazione ambientale, in modo da farla risultare non solo fine a se stessa ma utile ai cittadini ed in generale ad una qualità di vita migliore, sono i **centri storici**, anch'essi siti di testimonianze del passato che concorrono a creare l'identità dei luoghi; se consideriamo, come ribadito più volte, il paesaggio come l'insieme degli elementi naturali ma anche culturali, quindi antropici del passato, i centri storici vanno valorizzati anche in senso ambientale, cercando di recuperarne la fruizione da parte del pubblico, e pensati come nodi notevoli di un sistema di reti, collegati, attraverso percorsi (ovviamente a traffico “leggero” ed ecologico, quindi pedonale e ciclabile), con il territorio rurale circostante ed eventualmente con gli altri centri sparsi di valore storico ed architettonico.

Tali percorsi potranno ragionevolmente legarsi alla **viabilità storica**, cioè quella definita dalla sede storica dei percorsi, comprensiva degli slarghi e delle piazze, nonché dai relativi elementi di pertinenza e di arredo ancora presenti. Le strade storiche sono considerate d'interesse storico- testimoniale e perciò ne viene perseguita la tutela e la valorizzazione, da attuarsi attraverso:

- a) il mantenimento ed il ripristino dei tracciati e delle relazioni con le altre componenti storiche e/o paesaggistiche;
- b) l'utilizzo dei percorsi per la fruizione dei luoghi, anche turistico- culturale;
- c) la conservazione degli elementi di pertinenza e di arredo.

Nel “*master-plan*” ambientale interagiscono sia il territorio extraurbano, che assume il ruolo di protagonista della scena, e quello urbano, che dal primo trae identità, riconoscibilità, caratterizzazione, quindi qualità; esso deve relazionarsi al meglio con i sistemi che abbiamo individuato nel territorio, quello vegetazionale, quello idrico, quello morfologico e quello delle tutele, anche attraverso la realizzazione di progetti urbani-ambientali che ricerchino in modo sostenibile l’unità, l’integrazione fra i due ambiti.

Il sistema dei vincoli e delle tutele.

I vincoli e le tutele citate a livello ambientale nel PSC fanno riferimento ai limiti territoriali delle stesse determinate dalla REP stilata dal PTCP; la maggior parte del territorio, dal limite della collina, è classificato nel Piano provinciale come “**Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale**” e regolamentato all’articolo 42.

Per queste aree il PSC si propone il raggiungimento di precisi obiettivi, attraverso strategie volte a sviluppare:

- a) previsioni sul patrimonio edilizio in forma diffusa volte a tutelare i caratteri tipici e a preservare le attività del settore primario turistico-rurale anche nella formula della seconda casa;
- b) incentivazione della riqualificazione in chiave naturalistica delle aree di pertinenza degli edifici esistenti per una migliore integrazione paesaggistica;
- c) politiche di sviluppo ed incentivazione dell'agricoltura e della zootecnia compatibilmente con la valorizzazione degli aspetti paesaggistici ed ambientali in genere anche attraverso il potenziamento del patrimonio immobiliare funzionale all'agricoltura ed alla zootecnia;
- d) incentivazione dello sviluppo di colture agrarie tipiche e biologiche;
- e) promozione d’attività legate all'agriturismo ed al turismo rurale attraverso azioni di riqualificazione paesaggistica valorizzazione del patrimonio edificato di valore storico- culturale;
- f) valorizzazione degli elementi superstiti della vicenda storica (viabilità di antico impianto e panoramica, beni culturali, manufatti d'importanza minore, ecc...);
- g) promozione del trasferimento in area urbanizzata dei volumi definiti incongrui previa demolizione dell'edificato in sito ovvero sua riqualificazione in loco in ogni caso con riduzione dell'edificato originario;
- h) realizzazione di bonifiche, ripristini idrogeologici, opere idriche di servizio all'agricoltura, manutenzione delle infrastrutture a rete di ogni tipo e loro estensione soprattutto se finalizzate a ridurre gli inquinamenti derivanti dalla pressione antropica;
- i) realizzazione di opere e servizi funzionali alla preservazione delle zone boscate;
- l) tutela di ogni emergenza geomorfologica, biologica o comunque distintiva dell'identità territoriale;

avendo attenzione all'uso del suolo così classificato per usi urbani al cui ricorso per tali fini deve limitarsi esclusivamente ai casi in cui non sia dimostrata l'esistenza di una possibile alternativa.

Di fatto, le prescrizioni e i vincoli sono più restrittivi rispetto a quelle dettate dal PTCP, segnatamente all’articolo 44 in cui nomina tali ambiti quali “**Zone di tutela naturalistica**”, che si trovano nella parte nord del Comune e corrispondono, indicativamente, alle aree di pertinenza del SIC; per queste il PSC prescrive rigorose politiche di tutela dei caratteri costitutivi e distintivi in quanto peculiari e rari, nonché azioni di consolidamento e sviluppo delle configurazioni ecosistemiche qui presenti, anche a fini didattico-scientifici.

In tali ambiti, è detto, le eventuali reti di percorsi escursionistici e ricreativi dovranno assumere un carattere non invasivo e comunque a basso impatto, appunto per preservare gli assetti originari.

Le misure di conservazione del sito dovranno derivare da specifici atti e/o regolamenti degli omologhi siti di Rete Natura 2000, o equipollenti.

Gli edifici classificati come incongrui si propone siano demoliti senza possibilità di ricostruzione in loco, mentre gli unici interventi edilizi sul patrimonio esistente saranno ammessi esclusivamente per quelli rivolti all'agricoltura, alla ricerca didattico-scientifica ed alla sicurezza dei luoghi.

In tali ambiti dovranno essere incentivate le azioni tese a preservare le aree naturali anche attraverso l'imposizione di restrizioni allo sviluppo dell'agricoltura e della zootecnia.

Il Sito di Importanza Comunitaria, come abbiamo già avuto occasione di dire, è quello denominato "San Valentino Rio Rocca" e indica quell'area che fa parte della rete ecologica europea costituita da particolari zone di protezione, individuate al fine di garantire il mantenimento della biodiversità ovvero, all'occorrenza, il ripristino degli habitat, delle specie animali e vegetali d'interesse comunitario. In particolare, in tale ambito si dovranno promuovere strategie e azioni al fine di attuare politiche di gestione territoriale sostenibile sotto il profilo ambientale, atte a garantire uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie in essi presenti, e consentire il raccordo di tali politiche con le esigenze di sviluppo socio-economico locali.

Linee guida base per quest'area, a partire dalle quali sviluppare progetti e normative specifiche nel PSC, fanno riferimento alla creazione di una sorta di laboratorio scientifico, un parco naturale ove far convergere pratiche antropiche, legate alla natura (bird watching, studi scientifici, escursioni didattiche, attività ricreative di gioco e svago, ecc...), che certamente attirerà un'utenza non solo comunale ma anche provinciale e regionale, contribuendo a promuovere ulteriormente Castellarano a livello sovralocale.

A nord del SIC, al confine con i comuni di Casalgrande e Scandiano, troviamo un'ampia **“Zona di tutela agronaturalistica”** (regolata all'articolo 45 del PTCP), che, nella prospettiva comunale di sistemazione ambientale, funge da area pre-parco, da “balcone sulla valle” del SIC, ecco perchè in queste zone il PSC dovrà individuare strategie che riescano a far convivere in equilibrio la primaria attività agricola con la valorizzazione del paesaggio e delle sue componenti storiche, culturali e naturali, disincentivando qualsiasi forma di urbanizzazione (eccetto per la parte relativa al centro abitato di Cadiroggio).

In tali aree dovranno:

- a) essere consolidati i servizi a rete e puntuali utili agli insediamenti in forma accentrata e sparsa esistenti;
- b) essere previsti interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione sugli edifici esistenti in loco, con possibilità di modesti ampliamenti e di cambio d'uso sempre a condizione che le nuove destinazioni siano compatibili con il contesto;
- c) essere demoliti gli insediamenti incongrui e ricollocate le relative volumetrie in ambito urbano;
- d) essere adeguati i percorsi stradali e le infrastrutture necessarie all'attività agricola, escursionistica, ecc...

Escluso il centro di Cadiroggio, per il quale saranno espressamente delineate strategie di qualificazione/valorizzazione, gli insediamenti sparsi dovranno uniformarsi alle azioni su menzionate, sia per le attività primarie che per le attività agrituristiche, naturalistiche e culturali, specificatamente individuate dal PSC.

Il sistema vegetazionale.

Fanno parte del sistema vegetazionale le alberature, diffuse soprattutto in territorio collinare e lungo i principali corsi d'acqua, che già precedentemente sono stati descritti: aree alberate destinate al rimboschimento, aree popolate da querceti xerofili, submesofili e latifoglie e aree vegetazionali ripariali.

Il QC del PSC non definisce con un proprio studio i perimetri delle aree boscate e si rifà alle informazioni della componente paesaggistica del PTCP che, sul tema, è particolarmente rigorosa: le compagini boschive sono normate all'articolo 38, per la loro gestione sono distinte in formazioni planiziali e collinari-submontane, per le quali ci si prefigge rispettivamente:

- l'incremento delle superfici vegetate per lo più negli ambiti rurali periurbani, negli elementi funzionali al rafforzamento della rete ecologica locale e a protezione della viabilità principale;
- incentivarne il mantenimento e l'estensione contestualmente allo sviluppo agronomico del territorio rurale. Oltre al primario obiettivo volto alla preservazione di tali elementi, si persegue la loro inclusione in più ampie politiche di valorizzazione paesaggistica all'interno della più generale riqualificazione della collina pedemontana del Distretto Ceramico.

Il sistema forestale e boschivo è incluso dal PTCP nella REP come area funzionale diffusa ed allo stesso modo il PSC lo riporta nella REC.

Il patrimonio vegetale è un elemento d'identità del territorio nonché un valore fondamentale per l'ambiente, che sicuramente rappresenta un fattore che misura la buona qualità della vita di chi lo abita; per questo motivo il PSC si impegna non solo a preservarlo, disincentivando il disboscamento attraverso politiche che vietino, per esempio, l'edificazione in aree incendiate, ma anche ad accrescerlo, elaborando politiche ed iniziative atte a favorire l'aumento delle dotazioni ecologiche ("una pianta per ogni bambino nato") ed istituendo metodi annui di verifica di tali aumenti.

Anche la L.R. 20/2000 dispone, all'articolo A-25 dell'allegato inerente i contenuti strategici, che tali dotazioni ecologiche diventino standard di qualità ecologico-ambientale al fine di ridurre la pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale, di migliorare la salubrità dell'ambiente urbano e di mantenere la tradizionale vegetazione che caratterizza il paesaggio.

Oltre che essere mantenuti ed aumentati, il PSC incoraggia la fruizione dei boschi, come di tutto il patrimonio naturale e culturale del territorio comunale; nello specifico potranno essere istituiti sentieri di carattere turistico, preferibilmente nei sistemi boscati adiacenti a sistemi di maggiore rilievo paesistico, attorno ai poggi di maggiore altezza, quelli che costituiscono i punti panoramici ambientali maggiormente apprezzabili; tali aree potranno eventualmente essere attrezzate con punti di ristoro e servizi utili alla sosta dei fruitori, sempre che ne sia verificato il minimo grado d'impatto ambientale.

Il sistema idrico.

Il paesaggio naturale di Castellarano è fortemente influenzato dal passaggio dei corsi d'acqua che appunto lo attraversano; primo fra tutti il Secchia ad est, che lo divide dalla provincia modenese, poi il Lucenta al confine sud con Baiso ed il Tresinaro ad ovest, al limite con Viano e Scandiano.

Gli invasivi di tali fiumi sono citati all'articolo 41 del PTCP e sono considerati di valore provinciale-regionale, in quanto autentici elementi connotanti la configurazione territoriale.

Gli obiettivi della pianificazione territoriale e urbanistica si limitano alla preservazione dei loro caratteri distintivi, all'efficienza idraulica, al controllo e alla difesa da eventi di natura catastrofica.

Essi creano tratti paesaggistici interessanti che coinvolgono anche le aree immediatamente circostanti il loro alveo e che sono trattate come **"Fasce di tutela dei corsi d'acqua"** all'articolo 40 del PTCP; queste sono finalizzate alla ricostituzione di ambienti a forte connotazione naturale tipica degli ambiti fluviali parte dei quali potranno costituire zone e sistemi destinati alla fruizione collettiva purchè contraddistinti da trasformazioni a basso impatto. In particolare potranno essere qui localizzati:

- parchi con attrezzature amovibili e che non includano opere di impermeabilizzazione del suolo,
- percorsi e spazi di sosta per i mezzi di trasporto non motorizzati,
- corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero,
- chioschi o depositi materiali solo se amovibili,
- infrastrutture e attrezzature aventi rilevanza meramente locale.

Tali ambiti concorrono alla formazione delle dotazioni ecologico-territoriali di livello provinciale e comunale.

Spesso le zone di tutela fluviale sono sottoposte anche a politiche di valorizzazione, attraverso la redazione di progetti intercomunali di valorizzazione e tutela (sono previsti per il fiume Tresinaro e per il Secchia), di cui all'articolo 101 del PTCP: per questi luoghi il PSC dovrà concorrere, unitamente ai Comuni rivieraschi ed alle Province di Reggio Emilia e Modena, alla redazione di piani e progetti intercomunali di valorizzazione e tutela del Fiume Secchia, finalizzati al ripristino delle zone degradate dall'attività antropica così da restituire significativi ambiti alla naturalità del fiume ed offrire ambienti ecologici al sistema insediativo che potrà fruirne in forma "leggera" e sostenibile. In particolare il PSC dovrà:

- consolidare ed estendere le formazioni boschive fluviali autoctone,
- accrescere le opportunità di fruizione da parte degli insediamenti locali in quanto dotazione ecologica fondamentale ed altamente distintiva del territorio,
- predisporre le adeguate difese agli insediamenti dalle manifestazioni del Secchia.

Tali piani/progetti dovranno costituire anche il recapito di connessioni funzionali dalla collina e dagli abitati.

Il reticolo idrografico minore, costituito dalle **incisioni**, oltre che essere fondamentale in quanto determinante la morfologia del luogo, rappresenta la garanzia della tenuta suolo che altrimenti sarebbe degradato dall'erosione incontrollata; perciò il sistema idrografico di superficie va mantenuto, presidiato e tutelato ed il PSC predispose criteri di tutela dall'azione antropica, anche se di natura agricola ma soprattutto edificatoria qualora ci si trovi nella condizione di ammissibilità di interventi edilizi.

Inoltre, il reticolo idrografico minore, le cosiddette **incisioni**, per intenderci, assumono un delicato ruolo d'equilibrio nel bacino idrografico poiché costituiscono l'impronta vitale dei corpi idrici principali cui affluiscono, in quanto apportano materiale e "alimentano" l'attività fluviale.

Al fine di mantenere questi delicati equilibri, quindi, l'azione antropica deve essere limitata anche di fronte al reticolo idrografico minore e gli unici interventi ammessi saranno volti esclusivamente:

- al mantenimento dei corpi idrici,
- al controllo nel tempo dell'officiosità,
- al ripristino dell'officiosità nei casi in cui essa venga perduta.

Anche le compagini boschive tipiche degli ambienti fluviali e torrentizi (**vegetazione ripariale**) assumono un ruolo di forte identificazione nel paesaggio locale e sono importanti dotazioni ecologico-territoriali da sottoporre esclusivamente a tutela.

Il sistema morfologico.

Nella rete ecologica di livello comunale sono stati inseriti anche tutti quegli elementi ritenuti di valore dal punto di vista della morfologia del territorio e, in alcuni casi, perfino quegli aspetti che ad un primo sguardo sarebbero potuti sembrare di criticità, si sono rivelati invece contraddistintivi dei luoghi, per rarità e particolarità, quindi degni di essere citati come capisaldi di cui tenere conto nella progettazione ambientale.

Fanno parte di questi per esempio i **calanchi** (articolo 43 del PTCP), ovvero quelle formazioni geomorfologiche tipiche della fascia di prima collina del territorio regionale per cui il PSC prevede la preservazione e la valorizzazione a fini naturalistici all'interno della più ampia politica di riqualificazione della collina, in quanto, come già detto, componenti altamente caratterizzanti il paesaggio locale.

I **Crinali**, invece, sono meritevoli d'essere presenti nella REC in quanto zone riconoscibili sotto il profilo paesaggistico da tutelare e mantenere integre (articolo 43 del PTCP), senza possibilità di interessarle da qualsiasi azione antropica che possa alterare con mutazioni irreversibili la linea dell'orizzonte.

E' comunque consentita:

- la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature, qualora previste in strumenti di pianificazione sovracomunale, quali: linee di comunicazione viaria, impianti di segnalazione radiovisiva, impianti per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento reflui, sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico,

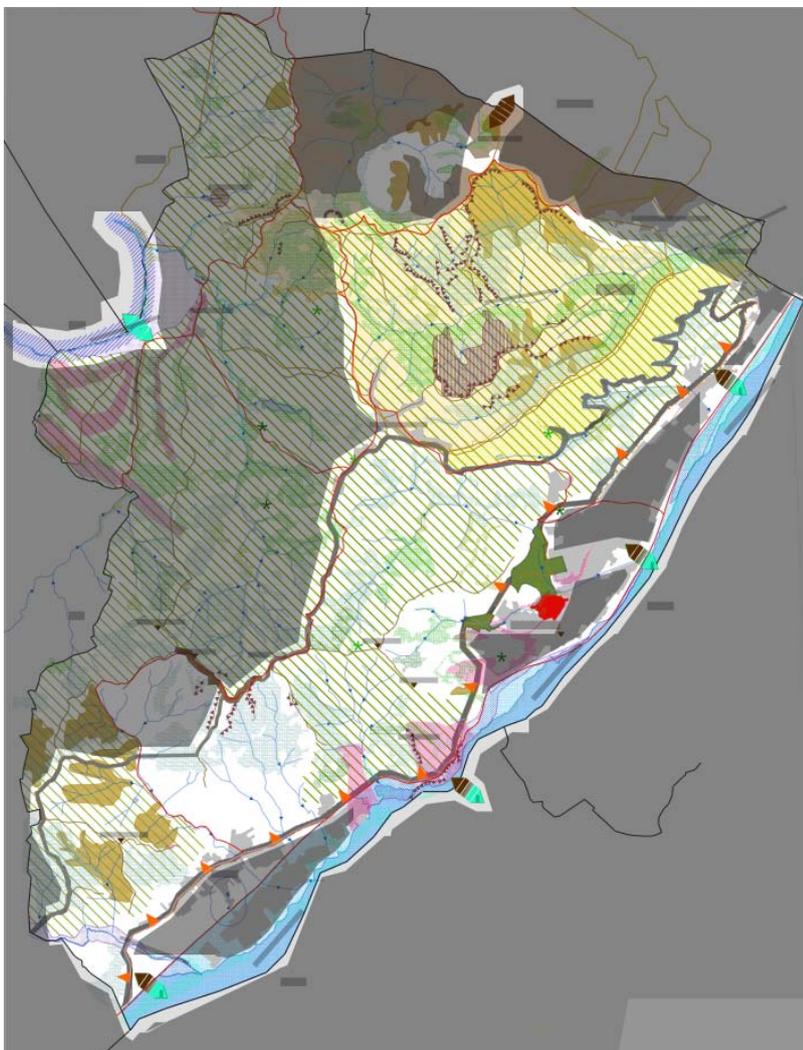
- qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti,
- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività d'allevamento in forma non intensiva se di nuovo impianto,
- la realizzazione di modeste piste di esbosco e di servizio forestale entro determinate dimensioni e motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati.

Lo stesso, in linea di massima, vale per i **poggi**, ovvero quelle alture che in una prospettiva di fruizione paesaggistica possono assumere la funzione di “*balconi sul paesaggio*”; oltre alla loro tutela dello stato originario Il PSC prevede, di valorizzarli istituendoli come terminali della sentieristica, in altre parole quali punti di riferimento per la comprensione e la percezione del paesaggio.

Spesso i poggi coincidono poi con i **punti di maggior interesse paesaggistico**, in altri termini con quelle “eccellenze morfologiche” che devono essere integrate al più generale sistema degli elementi di fruizione e valorizzazione della collina sicchè, insieme alle eccellenze storico-culturali concorrono a configurare quella che è la struttura degli elementi dell'offerta che questa collina può mettere in campo in più vasto disegno di riqualificazione del sistema collinare dei comuni reggiani.

Altro ambito riconosciuto dal PSC per il particolare valore paesistico è la **Piana di Farneto**, areale agricolo a elevata riconoscibilità paesaggistica in virtù della propria configurazione morfologica e per la presenza di un'agricoltura tipica che si trova proprio al culmine della “quinta collinare” direttamente prospiciente il centro urbano di Castellarano; per questa piana il PSC si prefigge di verificare la possibilità attribuirgli il ruolo di “corridoio ecologico comunale” collegante la Piana stessa direttamente con l'ambito del Rio Rocca.

Proposte progettuali ambientali nel dettaglio

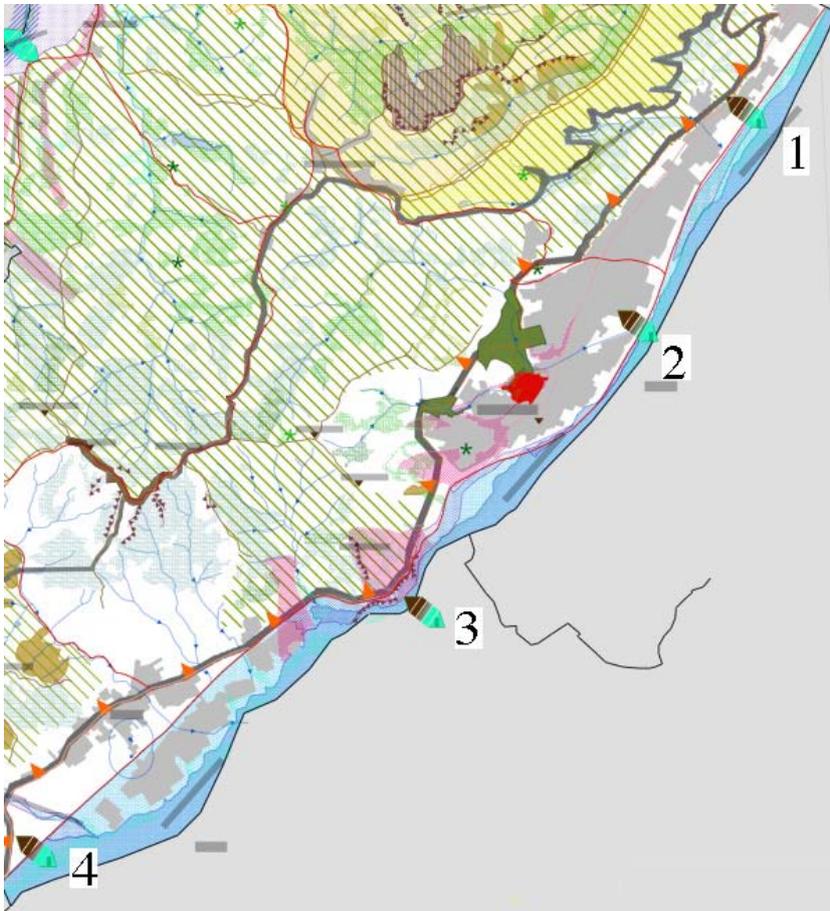


Gli obiettivi di qualità ecologico-ambientale sono perseguiti primariamente dalla REC, ma in generale, all'interno dei diversi ambiti definiti nel Documento Preliminare del PSC.

Tali ambiti costituiscono elementi riconoscibili d'un sistema territoriale quando definiscono una rete o una continuità di situazioni, o soluzioni ambientali; una continuità di situazioni che va ricercata *in primis* tra l'ambiente e il sistema insediativo facendo in modo che le scelte di sviluppo per quest'ultimo pesino il meno possibile sull'ecosistema, anzi si rivelino strategie atte a consolidarne la struttura.

Occorre quindi, così come ci si è impegnati a definire la rete ecologica comunale, trasporre gli obiettivi enunciati a livello teorico, nella pratica pianificatoria urbana.

Il progetto strategico di valorizzazione della collina di Castellarano, in altre parole parte dell'auspicato **masterplan della media collina reggiana annunciato dal PTCP**, è un'iniziativa che si pone proprio in quest'ottica: si basa, infatti, sul principio di qualificazione e sviluppo del paesaggio comunale ricercando il contemporaneo soddisfacimento dei valori economici, ambientali e storico-culturali, proponendosi come possibile fonte di reddito alternativa all'industria e come attività di sostegno all'agricoltura. È il progetto che interessa tutto il territorio extraurbano in estensione verso ovest, dal limite della collina adiacente ai centri urbanizzati e che spazia non solo all'interno del confine comunale, ma è proposto con l'obiettivo di coinvolgere l'intera "prima collina" del Distretto Ceramico, al fine di sviluppare in forma coordinata tutte le potenzialità espresse dal sistema delle risorse naturali e dalle attività umane compatibili e sostenibili nel territorio rurale. L'obiettivo finale consiste nell'ottenere l'integrazione tra collina, insediamenti e fiume, da ottenersi attraverso forme di coinvolgimento e utilizzazione sostenibile "dell'equipaggiamento paesaggistico" e dal contemporaneo condizionamento delle trasformazioni in ambito urbano sicché predispongano adeguati varchi di collegamento funzionale con il territorio fluviale.



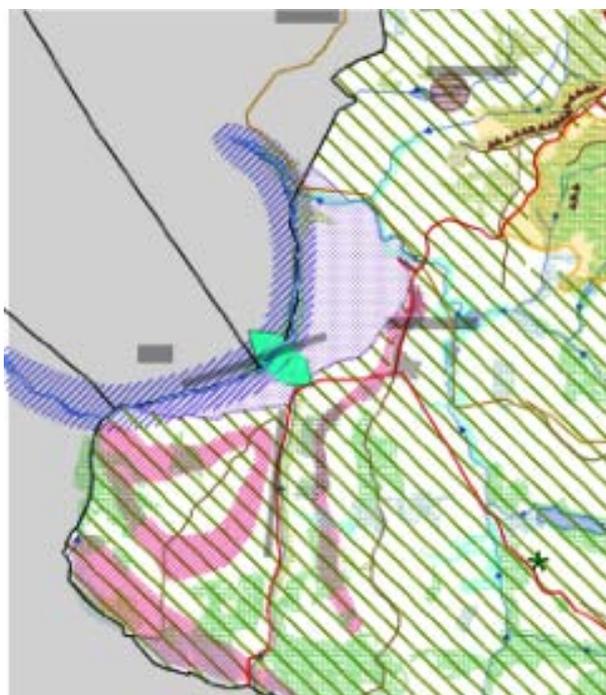
Al riguardo, il PSC individua dei **varchi**, coerentemente con le maggiori opportunità paesistiche comunali ed extracomunali, in altre parole dei "corridoi" di connessione ecologica fra la quinta collinare valorizzata sotto il profilo ambientale e il Secchia, fra il Secchia e i comuni contermini ed in generale fra Castellarano e i territori circostanti. Essi indicano aree in cui il PSC prevede l'attuazione di progetti ambientali; la strategia in questi particolari punti va pianificata concertando politiche ed azioni interstazionali d'intervento con l'obiettivo primario di ricostruire, almeno in parte, quella continuità paesaggistica a livello visivo e di fruizione dei luoghi che decenni di sviluppo hanno cancellato.

1_ Progetto a Tressano. Questa sistemazione urbana diventa importante dal punto di vista ambientale poichè punta a creare una serie di percorsi ecologici che permettano un'apertura, in altri

termini un affaccio urbano al fiume. Si prevede la realizzazione piste ciclabili e pedonali a servizio del nuovo insediamento e che, mediante uno scavalco, o un sottopasso, si connettano ai punti attrezzati del Parco fluviale, forniti d'adeguati servizi (punti di ristoro o sede di attività escursionistiche) e corredati da ampie fasce boscate.

2_ Progetto a Castellarano. L'importanza ambientale di questa prvisione si palesa nell'individuazione d'itinerari pedonali e ciclabili che realizzino, certo un collegamento tra il fiume e la collina, ma che in questo particolare caso passino, da est ad ovest, prima attraverso il centro storico, poi incrocino tutte le funzioni di eccellenza del Capoluogo per giungere infine al parco collinare.

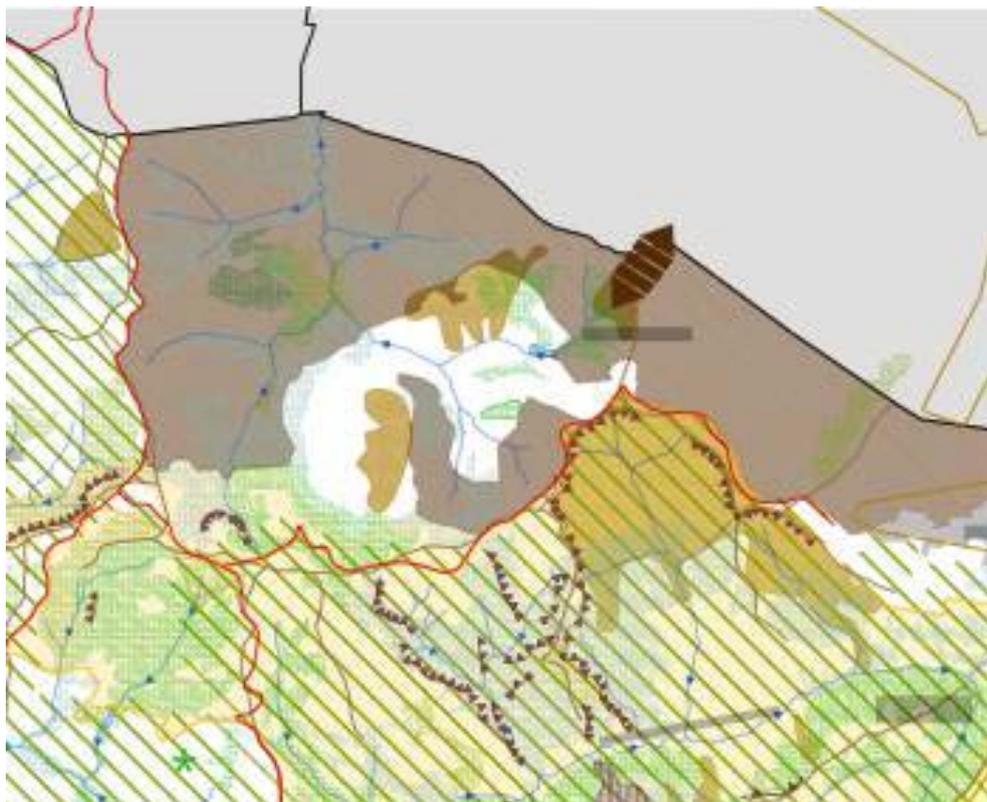
3_ Progetto al Monte Pendice. Si propongono, anche alla luce della proposta di realizzare un'alternativa viaria in traforo a questo tratto di provinciale, sistemazioni ambientali con lo scopo, non solo di consolidare e controllare la rupe da un punto di vista strutturale, ma soprattutto di generare un punto d'accesso altamente strutturato al parco fluviale che in questo punto potrebbe trovare un collegamento con la sponda sassolese e preservare così una connessione ecologico-ambientale con la sponda opposta del Secchia. E' forse superfluo ricordare che questo è l'unico punto, oltre a quello posto a sud di Roteglia, segnatamente il Torrente Lucenta per il quale s'ipotizzano previsioni analoghe. Trattasi di siti in cui scarsamente o per nulla urbanizzati ed sono per questo motivo una rarità nella piana di Castellarano che deve essere sfruttata anche solo per la preservazione di un "varco ecologico". Da qui, infatti, potranno essere organizzati collegamenti provenienti dalla collina che raggiungeranno punti attrezzati del parco fluviale e potranno essere eventualmente connessi ad altri tracciati di pari valore naturalistico programmati entro il parco fluviale sassolese, sino a raggiungere un entroterra collinare anch'esso oggetto di valorizzazione paesaggistica.



4_ Progetto a Roteglia. Con la sistemazione di "frangia" che sorgerà a sud dell'attuale centro abitato, nell'ampia area verde compresa tra il Secchia, il Lucenta e il perimetro dell'abitato ove è prevista anche la localizzazione di nuove strutture di servizio, il parco fluviale del Secchia sarà ancora maggiormente valorizzato. Ciò non più solo da collegamenti che ne agevoleranno l'utilizzo nonostante la cesura operata dalla strada provinciale, ma anche attraverso l'insediamento di nuove aree attrezzate in modo leggero e non impattanti sul prevalente assetto dei boschi ripariali. E' prevista una consistente schermatura verso il confine del villaggio industriale posto a settentrione. Oltre la strada provinciale, quindi nella nuova area attrezzata che include anche il Torrente Lucenta, è previsto un nuovo parco con carattere di verde attrezzato per lo sport e la ricreazione; il PSC prevede, infatti, l'insediamento di campi sportivi ed aree attrezzate per lo svolgimento di spettacoli e feste popolari facendogli assumere la valenza di nuovo parco comunale, al pari di quello esistente nel capoluogo.

E' una proposta di trasformazione relativamente invasiva poichè la mutazione in oggetto dovrà combinare la salvaguardia della vegetazione di pertinenza del Lucenta e delle golene del Secchia, con la maggior "artificializzazione" delle zone attrezzate che non dovranno confliggere con l'assetto naturalistico.

5_ Progetto a Telarolo. A nord-ovest del territorio comunale, nell'area fluviale del Tresinaro, il PSC intende prevedere una connessione ecologica, rappresentata dall'ambito del fiume, tra i comuni di Viano, Baiso e Castellarano. Per l'area, già compresa all'interno di una programmazione intercomunale dell'ambito di pertinenza del torrente, il PSC definisce la valorizzazione, da ottenersi attraverso la tutela e l'eventuale fornitura d'attrezzature che consentano una fruizione "leggera", come ad esempio attrezzature sportive facilmente removibili, spazi forniti per la sosta ed il ristoro, percorsi natura, ampliamento delle zone boscate, preservazione delle radure interstiziali incrementando le peculiarità di pregio distintive della struttura collinare adiacente, oltre alla definizione di una gamma d'usi per la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, sì da supportare un processo di valorizzazione che non coinvolge esclusivamente gli elementi naturalistici ma interessa anche la struttura insediativa di Telarolo.



A nord del comune, all'altezza dei Monti di Cadiroggio, invece, il PSC definisce connessioni ecologiche e funzionali in grado di collegare tre elementi rilevanti dal punto di vista paesaggistico posti sul confine comunale, cioè entro l'area di tutela naturalistica prevista dal PTCP nel Comune di Casalgrande con i Monti di Cadiroggio ed il SIC.

Il PSC promuove ogni azione e politica di sviluppo delle aree forestali, disincentivando ogni attività contrastante con l'equilibrio degli aspetti naturalistici ivi presenti, rimuovendo ogni elemento incongruo eventualmente presente, al fine di ottimizzare la connessione naturalistica anche allo scopo didattico-scientifico. Come già descritto precedentemente, in occasione dell'imput progettuale relativo al parco naturale del SIC, infatti, questo varco infra-comunale rappresenterebbe il luogo ideale ove istituire un nuovo corridoio ecologico di interesse provinciale, in quanto zona particolarmente interessante dal punto di vista della varietà biologica e naturale; il parco naturale, assieme alle aree di "pre-parco"¹², costituito per la maggior parte dall'area di tutela agronaturalistica del PTCP, potrebbe essere occasione di collaborazione intercomunale per qualificare questa quinta collinare di valore paesaggistico: in questo modo ne deriverebbe un vantaggio ambientale dato dalla continuità e dalla qualificazione paesistica ed uno economico dato dal fatto che si andrebbe a strutturare nel tempo: un nuovo polo di attrazione scientifico-culturale e ricreativo da cui potrebbero scaturire nuove opportunità per l'insediamento d'attività compatibili con l'uso prevalente di questo suggestivo quadrante collinare.

¹² S'intende pre-parco solo sotto l'aspetto concettuale e non oggettivo.

La proposta del Giardino Del Sistema Policentrico Provinciale.

Con la REC sono state evidenziate le caratteristiche fondamentali del territorio comunale sulle quali le NTA del PSC predispongono specifiche disposizioni per corrispondere all'obiettivo di "blindare" le invariante così da tutelare le risorse fisico-naturali, conservare il patrimonio storico-culturale, tutelare l'identità del territorio, assicurare che scelte strategiche del programma siano effettivamente tali e non variabili se non attraverso una riforma del quadro strutturale del PSC.

L'insieme delle proposte di valorizzazione paesistica –ambientale su esposte, unitamente alla valorizzazione del patrimonio d'interesse storico-culturale devono trovare sistemizzazione della proposta caratterizzante il PSC: la candidatura del territorio collinare di Castellarano a svolgere la funzione di "Giardino del sistema policentrico provinciale" i cui "perni portanti" siano il Sic di Rio Rocca, il Parco fluviale del Secchia e del Tresinaro, il centro storico di Castellarano di Roteglia, il Castello di San Valentino, l'abitato di Montebabbio.

E' questo il contributo del PSC alla formazione della REP del PTCP e di seguito è descritto.

Questa proposta si genera dalla volontà di riscattare un territorio che ha vissuto lo sviluppo urbanistico a matrice manifatturiera, tipico del distretto ceramico, e che conseguito il risultato di avere urbanizzato quasi interamente la piana alluvionale del Secchia: l'unico territorio pianeggiante disponibile per l'urbanizzazione. Lo sviluppo del dopoguerra è stato tutto incentrato sulla ceramica e il suo indotto dimenticando che la maggior parte del territorio comunale è invece costituita, come evidenziato, da una collina di particolare interesse paesaggistico in cui convivono risorse naturali e beni culturali che possono costituire la risorsa per il futuro.

Le attenzioni passate sono state tutte rivolte all'insediamento di pianura lasciando che i limiti agronomici della collina riducessero l'agricoltura ai minimi termini, impossibilità a produrre redditi e plv in grado di sostenere le aziende. La tendenza affermatisi nel tempo è di un'agricoltura estensiva legata alla filiera del parmigiano reggiano, che ha via via ridotto il numero delle aziende e invecchiato la popolazione addetta al settore primario per le ridotte capacità di produrre redditività adeguate.

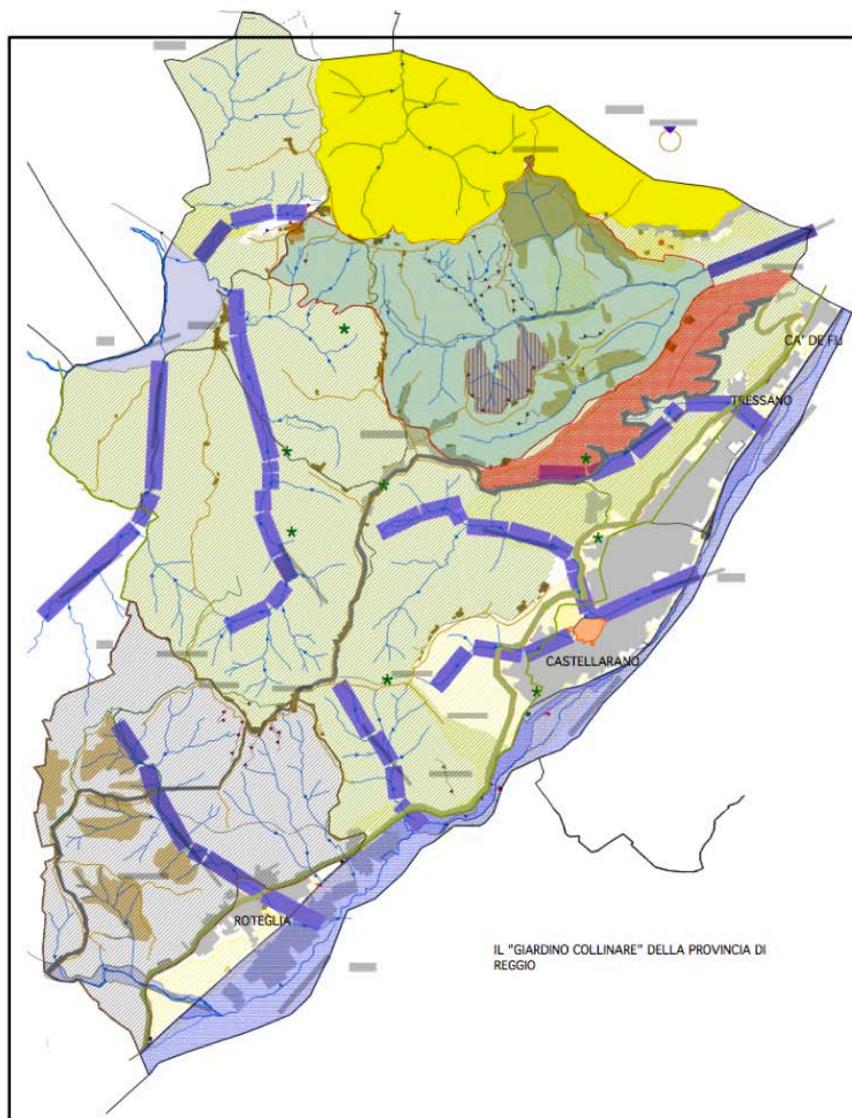
Ciò che ora è possibile riscontrare, oltre a una "debole organizzazione produttiva" è un territorio scarsamente alterato e con un assetto naturalistico che s'è rafforzato.

I valori di pregio ambientale e le conseguenti tutele trovano ampia giustificazione.

La proposta di organizzare il "giardino collinare della provincia" insegue l'obiettivo di non accettare passivamente il declino del settore agricolo con tutto quando ne potrebbe conseguire, avendo già avuto modo di verificare in passato gli effetti negativi sull'ambiente prodotti dallo spopolamento delle aree montane.

L'intento che si prefigge il PSC è di offrire opportunità alla popolazione residente nel territorio rurale affinché possa generare nuovo reddito nonostante la severità delle condizioni ambientali, potendo utilizzare il patrimonio edilizio e i beni ambientali per funzioni integrate all'agricoltura e in equilibrio con essa (in sintesi turismo rurale e culturale), facendo sì che sia garantito il presidio del territorio: presidio che significa tra l'altro: manutenzione, controllo, prevenzione rispetto al rischio di dissesto.

E' provato che il fragile equilibrio di questi ambienti non degenera in dissesto, infatti, solo se si mantiene un presidio umano che con la sua "interessata" ed "intelligente" presenza agisce sul suolo con azioni che ne conservano l'assetto, attraverso l'agricoltura, gli allevamenti, la regimazione delle acque superficiali e per l'appunto attività a queste integrate.



Schema Direttore del Giardino Collinare della Provincia di Reggio Emilia.

L'idea di sviluppare il "giardino provinciale" trova concretezza anche dalla pianificazione provinciale che, a conclusione di una sistematica e compiuta analisi di questo territorio perviene alla determinazione di imprimere sulla quasi totalità dell'ambito collinare previsioni vincolanti di natura paesistica. La zona del territorio comunale situata più a Nord, esattamente al confine con il comune di Scandiano e Casalgrande, è anch'essa assoggettata a un vincolo di tutela dei caratteri paesaggistici, poiché ritroviamo un vincolo leggermente diverso ma sostanzialmente, dal precedente ma di fatto analogo nei contenuti: è il vincolo agronaturalistico, anch'esso derivante da fattori di natura paesaggistica.

Infatti, con l'eccezione dei centri abitati, della zona Sud, ove si trovano le cave prossime a Roteglia, il comune è assoggettato a vincoli di questo tipo.

Quanto ci ritroviamo oggi è il prodotto della felice, lenta e lunga azione combinata della natura e dell'uomo. La natura che agisce su questa autentica "doppia quinta collinare, una sulla valle di Casalgrande, l'altra sulla valle del Secchia", particolarmente erodibile e "fragile", che si staglia per l'appunto sul fondovalle e sulla estesa alta pianura, che ha generato nel tempo e conserva tuttora assetti paesaggistici di particolare interesse. Per queste ragioni, indubbiamente il territorio in questione si qualifica per il notevole interesse paesaggistico-ambientale e

necessita obiettivamente di efficaci disposizioni di tutela che assicurino una congrua e compatibile evoluzione di questi assetti.

Il PSC ritiene che le regole d'uso in questo territorio non possono essere unicamente rivolte agli aspetti voncolistici poiché da soli rischiano di "indebolire" il contributo che al paesaggio viene dall'azione antropica. Parimenti ritiene l'azione antropica deve agire in osservanza e nel rispetto dei caratteri peculiari dell'ambiente, evitando ogni azione che possa squilibrare i "delicati" assetti del suolo, delle acque della vegetazione.

L'obiettivo di offrire opportunità concrete che permettano ai residenti nel territorio rurale ha una prima risposta nel prefigurare un futuro credibile e quindi un programma per la collina che consenta loro di verificare le condizioni per una convenienza a permanere in sito.

Il PSC ha piena contezza che gli abitati collinari di Castellarano hanno antiche origini: tutti insediati sui crinali, hanno assunto una propria specifica identità e concorrono alla definizione dell'identità complessiva del comune, in più sono tra loro collegati da una viabilità d'antico impianto e costituiscono obiettivamente il primo punto di riferimento per tutta la popolazione che vive in condizione sparsa nei nuclei rurali della collina. Per questo, l'attenzione a determinare le condizioni per un loro consolidamento non ha solo una valenza pur importante di presidiare efficacemente il territorio, ma è anche un dovere culturale della pianificazione urbanistica, dovere culturale che si concretizza in scelta strategica assumendo la determinazione che tali insediamenti costituiranno "l'ossatura costruita" del giardino provinciale e i luoghi in cui troveranno sede le sue funzioni strutturanti, pubbliche e private.

La ricchezza e varietà di ambiti tra loro differenti: SIC di Rio Rocca, la Piana di Farneto, i calanchi, il Secchia e il Tresinaro e i torrenti minori con le rispettive fasce boscate origina un sistema che ben si presta alla sua concreta valorizzazione e non soltanto all'accettazione passiva del vincolo protettivo.

Gli elementi e i fattori d'interesse culturale presenti nel SIC in forma molto concentrata e in gran numero, si ritrovano in forma sicuramente meno densa, ma comunque diffusamente distribuita, in tutto il territorio rurale di Castellarano. Da qui, l'opportunità di "mettere a sistema" tutte le eccellenze e realizzare un'offerta ambientale polivalente.

Le funzioni da promuovere sono: il turismo rurale, l'agriturismo, le attività ricreative, sportive e culturali, le attività formative, ecc.

Il modo con quale attuare siffatti obiettivi è di affidarsi in primo luogo all'applicazione delle prescrizioni che gli strumenti urbanistici comunali specificamente dispongono per gli interventi diretti diffusi e ricorrenti, per gli interventi pubblici di manutenzione del territorio, ma soprattutto con lo sviluppo delle politiche comunali e intercomunali di seguito descritte.

Da qui, pertanto, l'idea di candidare Castellarano trasformarsi nel "giardino collinare della provincia di Reggio Emilia" disponendo le condizioni perché:

- siano potenziati il parco fluviale del Secchia e sia parimenti valorizzato l'ambito del Tresinaro, in modo da coniugare le esigenze di protezione del territorio direttamente interessato dai fenomeni e da rischi potenziali dei suddetti corsi d'acqua, attraverso l'ingegneria ambientale e contemporaneamente riqualificati gli ambiti degradati per favorire l'espansione e il miglioramento delle loro aree pertinenti e l'apprestamento di spazi per l'inserimento di attività compatibili con i caratteri del luogo, attraverso le tecniche dell'architettura del paesaggio,
- siano attuate iniziative d'integrazione funzionale con i centri abitati e in particolare con i giardini pubblici e le attrezzature pubbliche ove presenti per dare continuità agli spazi di pubblica fruizione urbani (attrezzature pubbliche e parchi) e alle dotazioni ecologico-territoriali (gli ambiti a dominanza naturale); per Castellarano-Tressano l'obiettivo è di istituire delle connessioni (varchi) tra territorio urbanizzato e ambiente naturale del Secchia in superamento della strada provinciale, per Telarolo si tratta di individuare interventi "leggeri" per organizzare una relazione più stretta tra l'abitato e il Tresinaro,
- siano sviluppati assetti dei due parchi fluviali in forte integrazione con la sentieristica individuata, vero e proprio connettivo del sistema di fruizione paesaggistica del giardino collinare, allo scopo di mettere a sistema questi ambiti con l'entroterra collinare e gli elementi d'eccellenza quivi presenti (beni culturali,

- aree panoramiche, percorsi d'interesse naturalistico, ecc),
- sia presidiato il reticolo dei corsi d'acqua minori sia dal punto di vista della sicurezza idrogeologica dei vettori fluviali stessi e dei territori attraversati, sia valorizzato sotto l'aspetto paesaggistico, didattico-culturale, ricreativo (integrando il reticolo, per quanto possibile, con la sentieristica), intendendo con ciò anche i loro ambienti naturali di stretta pertinenza e di particolare interesse naturalistico, il riferimento primario è al Lucenta e al Rio delle Viole,
 - sia data attuazione al master plan del sito di Rio Rocca particolarmente in riferimento alle cave da ripristinare e rifunzionalizzare alle nuove destinazioni individuate, ai sentieri esistenti e potenzialmente da realizzare, affinché il SIC divenga uno dei "perni portanti" del giardino collinare,
 - siano individuate azioni per il territorio rurale della collina che consentano di preservare l'agricoltura e permetterle di evolversi compatibilmente con le fragilità individuate, unitamente allo sviluppo di attività complementari e anch'esse compatibili, generate dai programmi di riqualificazione paesistica sottesi al progetto di giardino collinare,
 - siano adottate tutte le misure normative esistenti per conservare e accrescere (s'intende la struttura vegetazionale) il patrimonio naturalistico esistente, suscettibile di utilizzazioni a scopi educativi, culturali e ricreativi,
 - sia preservata la varietà geomorfologica quindi i calanchi, le forre, i crinali, la piana di Farneto, la zona agricola collinare di Cadiroggio, e integrata con le aree già riconosciute come eccellenti,
 - sia conservato e valorizzato il patrimonio costituito dai beni d'interesse culturale quali: i centri storici, gli edifici con tipologia rurale d'interesse tipologico, le aree di zone d'interesse archeologico e siano eliminati i cosiddetti detrattori del paesaggio,
 - sia organizzata la rete dei percorsi che dovrà interessare tutto il territorio comunale, coinvolgere la viabilità d'impianto storico e panoramica pensandola per un uso prevalentemente extraveicolare quale per pedoni, ippovie, circuiti per mountain bike, escursionismo per birdwatching, orientering,
 - siano trasformati i siti da recuperare e rifunzionalizzare, le cave di Roteglia in prima istanza, per convertirli ad usi sportivi, ricreativi all'aperto, per lo spettacolo, per la realizzazione di opere land- art, o comunque di attività effimere compatibili,
 - sia individuato il percorso dei beni culturali, edificati e non, e relazionato efficacemente con le restanti componenti del "giardino collinare".

Col Giardino collinare si aderisce alla definizione di strategie per il riequilibrio ecosistemico individuato con le linee guida di formazione della REP.

Il PSC promuove la forestazione urbana nella fattispecie della fascia che fiancheggia la strada provinciale, negli interstizi e nei varchi urbani, nonché nelle aree di frangia ai margini del sistema collinare, allo scopo di costituire aree filtro e tampone sia rispetto alle infrastrutture sia rispetto ai suoli agricoli.

Il PSC promuove inoltre azioni di riequilibrio della componente naturale dell'ecosistema mediante la valorizzazione del territorio collinare in cui l'uso dell'impianto vegetale costituisce uno degli interventi di identificazione degli elementi paesistici di rilievo, percorsi, strade panoramiche, aree verdi intermedie tra l'urbano e il reticolo fluviale principale.

Infine con la strategia di realizzazione del giardino collinare, saranno incentivate forme di conduzione agraria che oltre alle colture tradizionali svilupperanno convenientemente anche iniziative di rinaturazione che potranno trovare conforto anche nel concorso a contribuzioni pubbliche di carattere europeo o regionale PAC-PSRR-fondi settoriali).

4_ IL SISTEMA DEI BENI STORICO-CULTURALI.

4_1 Sintesi degli studi archeologici nel territorio di Castellarano.

La più antica frequentazione umana del territorio di Castellarano è documentata a partire dal Mesolitico in un periodo cronologico compreso fra l'XI e l'VIII millennio a.C. In questo periodo diversi gruppi di ominidi non più ostacolati dal freddo clima glaciale, abbandonarono i loro rifugi ed iniziarono a cacciare ed a raccogliere vegetali su territori più vasti, trasformando il loro modello di vita da cacciatori-raccoglitori stanziali in nomadi transumanti. nel territorio di Castellarano sono noti due stanziamenti databili a questo periodo. Il primo si trova in località Gambarata lungo la riva destra del Torrente Tresinaro, il secondo poco distante dal capoluogo in località Madonna di Campiano si colloca, invece, sulla riva sinistra del fiume Secchia. Ambedue le zone hanno restituito parecchi manufatti litici; in particolare le ricerche a Campiano hanno permesso di individuare due diversi suoli sepoliti intervallati da una sottile coltre di limo, all'interno dei quali erano presenti giacimenti archeologici costituiti da numerosi manufatti litici in diaspro e selce. Si tratta per lo più di strumenti quali lame, grattatoi, bulini raschiatoi, arpioni, veri e propri attrezzi utilizzati per la caccia e la pesca che confermano la permanenza in loco d'ominidi. La caratteristica d'accampamento stabile, anche se forse solo stagionale, sembra altresì essere documentata dalla presenza di due bivacchi rappresentati da aree con concentrazione di ossa (resti di pasti) carboni e tracce di combustione. Nel territorio di Castellarano le tracce del successivo periodo Neolitico sono piuttosto rare e mai indagate con scavi scientifici. In questo periodo i grandi villaggi di popolazioni ormai stanziali dedite all'agricoltura si collocano per lo più in pianura lungo le sponde dei principali assi fluviali e solo raramente sui terrazzi pleistocenici. Ciò è probabilmente dovuto alle difficoltà insite nelle tecniche agricole non irrigue che trovavano non pochi ostacoli nel coltivare terre alte.

Avanzi di strutture e materiali di questo periodo provengono dagli strati sottostanti l'insediamento protostorico e medievale di Roteglia. In particolare, indagini ivi eseguite permisero di individuare materiali ceramici e strumenti in selce riferibili al periodo del Neolitico medio (3900-3500 a.C.). Il sito Neolitico di Roteglia si colloca su d'un terrazzo olocenico alla confluenza della valle del Rio Roteglia in quella del Secchia e probabilmente ebbe più una funzione di controllo del territorio in rapporto anche alle risorse idriche disponibili, che di sfruttamento agricolo. Elementi dell'Eneolitico sono stati raccolti sempre a Roteglia in località Campo Serraglio: il dato conferma una continuità di frequentazione dell'area.

Il popolamento stabile e fitto che la bassa e media pianura padana conosce nell'età del Bronzo medio e recente è reso esemplare dai grandi villaggi terramaricoli a stratigrafia complessa, quali l'abitato di Roteglia collocato su un dosso fluviale del fiume Secchia; l'insediamento venne portato alla luce casualmente dall'erosione meteorica alla base del castello attuale e fu esplorato purtroppo in maniera non esaustiva per le difficoltà determinate dalle superfetazioni medievali. I dati a noi noti permettono d'ipotizzare la presenza di un villaggio di non grandi dimensioni che dopo una prima fase d'insediamento si provvide sul lato più esposto di un ampio fossato e di argine difensivo. L'abitato, come si è detto, fu fondato nel processo di un paleovalve, e potrebbe essere collocato cronologicamente fra il Bronzo Antico ed il Bronzo Finale. In questo caso questo l'abitato sarebbe uno dei più longevi dell'area emiliana.

Un altro importante insediamento dell'età del bronzo è stato poi localizzato a Castellarano, nel cortile settentrionale della Rocca. Il sito sembra fosse inizialmente costruito su una palificazione che, secondo i dati di scavo, potrebbe avere forti analogie con quelli dei villaggi di pianura. Anche l'abitato di Castellarano si colloca su un terrazzo olocenico allo sbocco della valle del Secchia, quindi in un punto strategico per il controllo e l'accesso della medesima valle.

Il sito di Castellarano ha restituito, nei livelli superiori agli strati d'età del bronzo, taluni strati e strutture edilizie realizzate con ciottoli a secco, orientate in senso nord-sud, datate all'età del ferro. Ubicato in una posizione importante, al crocevia fra la pedemontana emiliana e la direttrice nord-sud della valle del Secchia, questo insediamento raggiunge il suo momento di massima acmé probabilmente nella seconda metà del V secolo a.C. giocando un importante ruolo di primo piano nel presidio delle correnti di commercio che percorrevano la via transappenninica alle quali si deve la diffusione dei prodotti di lusso, come le ceramiche attiche, in tutta la pianura padana. Il sito continuò ad essere attivo probabilmente fino al III secolo a.C. forse frequentato a partire dalla fine del IV secolo da genti di origine celtica, oltre che etrusca, caratteristica nota in altri centri della regione come Casalecchio di Reno e Monterenzio.

Anche il sito di Roteglia potrebbe aver avuto una continuità abitativa dall'età del bronzo all'età del ferro. Infatti, in letteratura sono noti rinvenimenti di materiale etrusco nei livelli superiori dell'abitato dell'età del bronzo.

L'occupazione romana della pianura padana mantiene le sue persistenze, com'è noto, nel corridoio viario della Via Emilia e nella rigida sistemazione rurale attuata con la centuriazione. In questo periodo il popolamento rurale è caratterizzato da villaggi e da una distribuzione capillare d'edifici rustico-produttivi, che dovevano inserirsi all'interno della maglia centuriale. L'organizzazione del territorio dovuta all'affermazione della potenza di Roma non ha previsto il completo abbandono delle aree montane. Il sistema produttivo che si delinea in queste zone è fortemente ancorato allo sfruttamento delle valli e delle alture innanzitutto come luogo di pascolo e di svezzamento per le greggi.

Verosimilmente anche il territorio di Castellarano, analogamente a tutta l'Emilia Romagna, vide una capillare presenza di coloni romani, comprovata del resto dai rinvenimenti di almeno sette ville rustiche, tutte collocate su terrazzi fluviali posti al centro d'importanti distretti agricoli ed ai bordi della via di fondovalle parallela al corso del fiume Secchia. Appare tuttavia in maniera evidente come in epoca romana la presenza umana si concentrasse soprattutto nelle valli, utilizzate come vie di penetrazione transappenniniche. La zona pedemontana tuttavia si differenziava dall'alta montagna e manteneva caratteristiche di popolamento assai vicine a quelle della pianura. La frequentazione antropica anche in questa fascia è in quel periodo piuttosto densa e forse diversificata nelle tipologie abitative; qui i resti raccolti in superficie attestano in maniera abbastanza frequente la presenza di ville con una pars dominica abbastanza curata, come è il caso, ad esempio, di resti rinvenuti a Roteglia e Castellarano.

Di tutti i siti noti d'epoca romana solo la villa di Gambarata è stata parzialmente esplorata mediante scavo archeologico, con la ricostruzione planimetrica di un settore della parte produttiva, evidentemente destinata ad un'attività olearia (come mostrano i resti del torcularium), affiancato da un ambiente per l'immagazzinamento delle derrate e da altre stanze per lavorazioni agricole; tutte questi locali erano ricompresi entro le aree produttive delle unità abitative come mostra il caso di Gambarata. Le numerose attestazioni di edifici rustici di epoca romana sparsi nel territorio di Castellarano lasciano presupporre una fitta rete insediativa capillare e sviluppata dedita alle attività agricole e produttive di supporto al centro cittadino.

Le evidenze archeologiche attestano l'impianto di queste strutture già durante la fine della repubblica, ma ebbero tra I e II secolo d.C. la loro maggiore vitalità produttiva e demica, legate soprattutto allo sfruttamento agricolo ed alla trasformazione dei prodotti della terra. Tale situazione perdurò probabilmente fino al V secolo d.C., quando sembrò verificarsi una significativa cesura demografica e probabilmente anche economica caratterizzata dall'estinguersi del popolamento ad esempio nel centro di Roteglia e nella maggiorparte delle ville rustiche sparse nel territorio.

Le numerose sepolture, databili al primo periodo altomedievale, rinvenute in diverse località del territorio di Castellarano e riferibili culturalmente a gruppi con tradizioni germaniche, testimoniano la presenza d'un insediamento stabile probabilmente connesso a gruppi gentilizi, che svolgevano un'importante funzione di controllo del territorio. L'ubicazione delle necropoli, l'alto numero delle sepolture e l'addensamento per nuclei contigui sembrano suggerire l'ipotesi che esse si riferiscano ad un insediamento accentrato che potrebbe trovare la naturale e quasi ovvia ubicazione nel sito dell'attuale Castellarano.

Dai documenti scritti apprendiamo del resto come nel 1034 a Castellarano esisteva già un *castrum vetus*, un nucleo fortificato già presente in zona in epoca carolingia e precedenti, questo *castrum vetus* può, infatti, essere messo in relazione all'importante frequentazione longobarda della zona testimoniata dalle loro numerose necropoli.

4_2 Obiettivi del sistema dei beni storici-culturali nel territorio comunale.

I beni di interesse storico culturale rappresentano una componente fondamentale del paesaggio finalizzata alla definizione dell'identità di un luogo, infatti rappresentano la testimonianza delle consuetudini di vita delle generazioni che in passato hanno abitato gli stessi spazi che oggi ospitano noi. Un paesaggio identitario, caratterizzato quindi raro equivale ad un paesaggio di valore; perciò il PSC non ne trascurerà le norme relative alla gestione, anzi, sviluppa in proposito una politica volta a mantenerne integra la consistenza al fine di tramandare i caratteri alle generazioni future. L'obiettivo principale è il loro recupero e conseguente valorizzazione culturale: il recupero sarà permesso a tutti i proprietari, con l'eventuale strategia di riconoscere condizioni d'uso più favorevoli a coloro che mantengono un rapporto diretto col territorio rurale e le sue attività prevalenti.

Per giungere alla valorizzazione complessiva del territorio, alla pari degli elementi di rilevanza naturale, quelli di valore storico vanno trattati a sistema, e preferibilmente, soprattutto quando sparsi nel territorio extraurbano, collegati anche alla rete ecologica, in modo da poterli inserire nel circuito dell'offerta storico-culturale-naturale complessiva.

Infatti, la ricerca e lo studio relativo ai beni culturali del territorio comunale sono stati fondamentali a livello di quadro conoscitivo, ma, in modo particolare, in fase di redazione del master-plan territoriale in quanto, nella definizione della rete dei percorsi di fruizione del territorio s'è agito in modo da collegare il maggior numero possibile di emergenze culturali, a prescindere dalla rispettiva collocazione negli insediamenti urbani (castelli, pievi...), opere architettoniche isolate o facenti parte di insediamenti sparsi.

Un elemento di connettivo esistente tra questi beni, che è al contempo un bene storico a propria volta, è la **Viabilità storica**, descritta, nell'articolo 51 del PTCP e fatto proprio dal PSC; essa è definita quale sede storica dei percorsi, comprensiva degli slarghi e delle piazze, nonché dai relativi elementi di pertinenza e arredo ancora presenti. I suddetti elementi hanno interesse storico-testimoniale, perciò se ne persegue la tutela e la valorizzazione, da attuarsi attraverso:

- a) il mantenimento ed il ripristino dei tracciati e delle relazioni con le altre componenti storiche e/o paesaggistiche;
- b) l'utilizzo dei percorsi per la fruizione dei luoghi, anche turistico-culturale;
- c) la conservazione degli elementi di pertinenza e d'arredo.

Parimenti importante, da considerare in relazione alla volontà d'integrare storia e natura in un unico sistema fruitivo, è la **Viabilità panoramica** (art.55 PTCP) che è costituita da quelle direttrici stradali che consentono appunto una forte fruizione paesaggistica dal punto di vista visivo e percettivo; proprio per essere elemento di ricognizione identitaria delle peculiarità locale va preservata.

Perciò:

- a) nell'edificazione al di fuori dei centri urbani vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico;
- b) le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza pubblica;
- c) vanno evitate le installazioni pubblicitarie, esclusa la segnaletica stradale e d'interesse storico-turistico.

L'elemento che, nell'ottica della pianificazione d'un sistema storico e culturale, non può essere assolutamente trascurato è il **Centro storico** (art. 49 PTCP), in particolare quello del Capoluogo; esso è definito dal tessuto urbano di antica formazione che ha mantenuto la riconoscibilità, della struttura insediativa e della stratificazione dei processi della sua formazione. Il centro storico è il nucleo fondante della realtà urbana, dell'effetto città che si vuole ricostituire con questo Piano.

È fatto oggetto, come si dirà anche in seguito, di una sua caratterizzazione come centro tematico, che passa attraverso la revisione delle attuali norme edilizie operanti, per la creazione una ricettività alberghiera leggera e diffusa, nonché per la promozione di attività artigianali ed artistiche.

Al suo interno sono quindi previste politiche di:

- a) riqualificazione architettonica e funzionale
- b) operazioni di qualificazione degli spazi pubblici, intesi come slarghi, strade, piazze, con operazioni di arredo urbano, di ripavimentazione,
- c) viene promossa la creazione di attività a scopo commerciale, ristorativo o piccolo-alberghiero.

Il PSC individua anche le “**Zone d’ accertata e rilevante consistenza archeologica**” della cui natura abbiamo reso conto in modo più preciso nell’excursus al paragrafo precedente (art.47 PTCP): sono aree interessate da notevole presenza di materiali e/o strutture, già rinvenuti oppure non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, aree le quali si possono configurare come luoghi d’importante documentazione storica e insediativa.

Rientrano tra le aree ad alto rischio archeologico i centri storici di Castellarano e Roteglia; per quanto attiene al capoluogo il rinvenimento di numerose sepolture d’epoca altomedievale al di fuori del centro storico vero e proprio ha necessariamente imposto un allargamento del rischio archeologico anche in queste zone. Sulla base delle conoscenze note la profondità del giacimento archeologico dovrebbe partire da -0,50m, perciò, anche se resta permessa l’ordinaria utilizzazione agricola del suolo, ogni scavo di profondità maggiore di 50cm dovrà essere autorizzato dalla competente Soprintendenza e sui fabbricati esistenti è ammesso il solo intervento conservativo. Lo stesso discorso vale anche per altre zone ad alto rischio, come la zona a sud di Cadiroglio, quella del castello di Montebabbio e quella di Gambarata.

Rientrano tra le aree a medio rischio archeologico quelle zone di media pianura come ad esempio la valle del fiume Secchia, il contorno delle pendici dei colli di Castellarano fino circa ai centri di Farneto e Castagneto, i nuclei de Il Casale e della Rocca; anche per queste aree si devono predisporre normative che regolino le escavazioni, in modo che possano essere debitamente controllate dagli organi istituzionali competenti.

Spesso all’interno delle aree a rischio archeologico alto e medio si trovano veri e propri **complessi archeologici**, cioè quelle zone di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture. Sono luoghi che, a livello progettuale, possono essere incluse in parchi archeologici volti alla tutela ed alla valorizzazione sia dei singoli beni architettonici, che del relativo sistema di relazioni, nonché di altri valori eventualmente presenti, ed alla regolamentata pubblica fruizione.

Sono permessi:

- a) interventi funzionali allo studio;
- b) la realizzazione di attrezzature culturali e funzionali ad attività di ricerca;
- c) punti di ristoro, percorsi, spazi di sosta che ne permettano l’agevole e continuativa fruizione da parte del pubblico.

E’ stata affrontata, inoltre, un’analisi degli insediamenti sparsi, fra i quali sono emersi i **nuclei di valore storico architettonico** (art.50 PTCP): il sistema degli edifici d’interesse storico-culturale costituisce il fulcro, insieme ai centri di collina, della gestione del territorio collinare comunale; insieme esprimono, con l’assetto del paesaggio, l’identità del luogo e si propongono come le eccellenze principali.

Per questi beni è previsto il recupero architettonico e funzionale, primariamente per la conduzione dell’attività primaria, agrituristica, turistica, culturale quant’anche a fini abitativi, seppure saranno assentite anche attività commerciali o di ricettività turistica (agriturismo o turismo rurale), in ogni caso, purché pienamente rispettose degli aspetti tipologici e distintivi degli stessi.

Il recupero di questi beni è supportato anche dalla programmazione di una rete di percorsi per la viabilità alternativa e di svago, dalla definizione dei punti panoramici e dai punti d’interesse naturalistico, un insieme d’azioni che approciano alla collina come ad un sistema con ricchezze e punti d’eccellenza, che se connessi, possono costituire un’unità di interesse sovracomunale.

In particolare, per essi si deve:

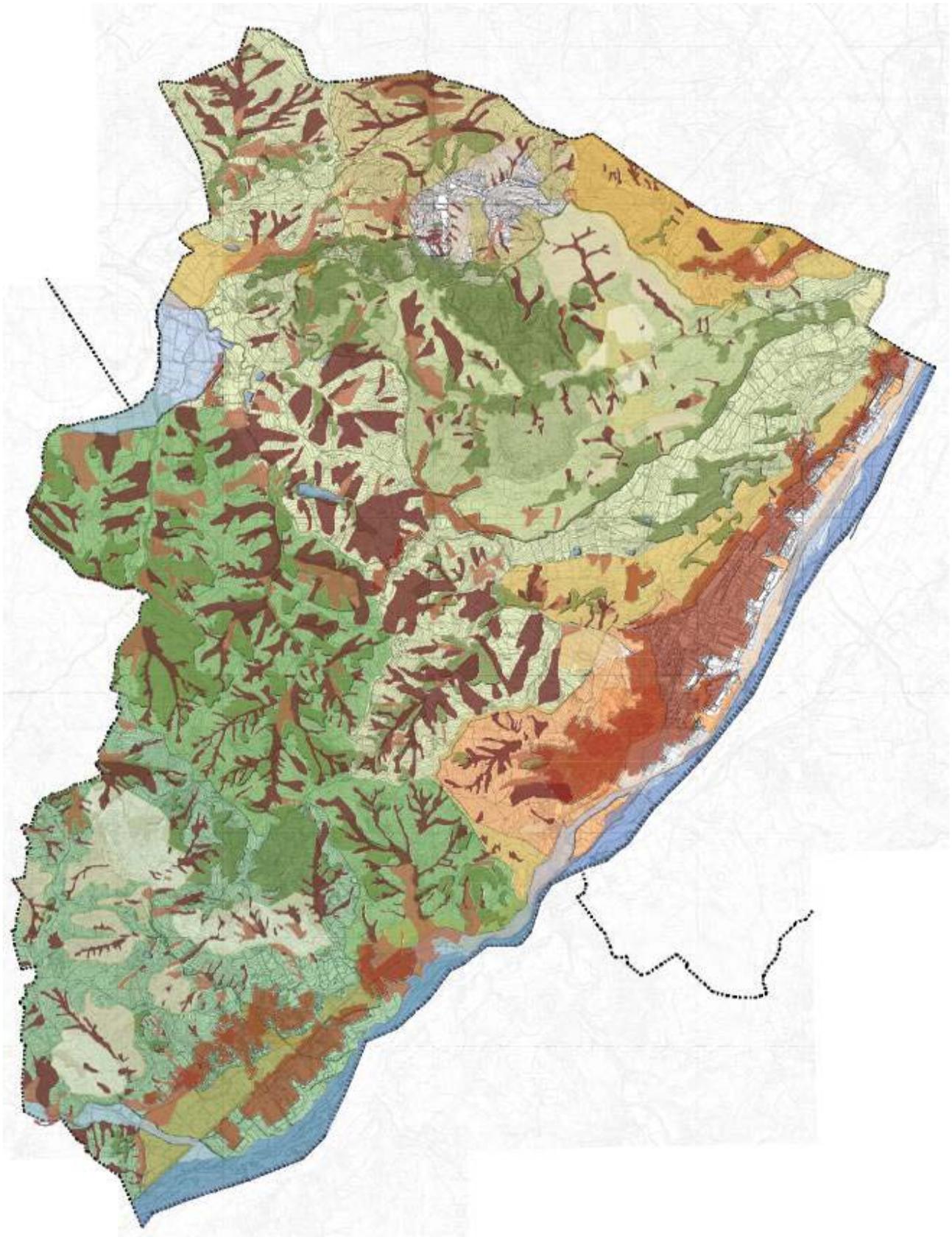
- mantenere le loro caratteristiche storiche- paesaggistiche;
- incentivare la realizzazione di interventi mitigatori degli elementi di disturbo e l'eliminazione degli elementi incongrui;
- operare nuovi interventi solo se previsti in un piano di recupero urbano dell'intera struttura insediativa territoriale e se strettamente necessari alla rifunzionalizzazione complessiva delle più rilevanti strutture insediative storiche provinciali in avanzato stato di degrado (vedi allegato n. 7 alle norme del PTCP);
- incentivare la realizzazione di spazi ed attrezzature destinate alla fruizione collettiva del bene ed alla sua tutela (parchi urbani e territoriali, verde pubblico attrezzato o di rispetto).

Sempre fra le “case sparse”, nel territorio extraurbano di Castellarano, ritroviamo gli **Abitati di crinale**, cioè quegli insediamenti sorti lungo le linee d'orizzonte generate appunto dai crinali montani; anch'essi rappresentano una testimonianza importante dal punto di vista culturale del luogo, e per il fatto d'essere elementi tanto predominanti all'interno del paesaggio, ovvero fondamentale chiave di lettura dello stesso, vanno tutelati, preservati e valorizzati, nonché inseriti, ove possibile, nei percorsi di fruizione complessiva del territorio. Anche tutti gli altri elementi testimoniali di passaggi culturali storici rilevanti come **le tombe isolate, le necropoli, i castelli o i siti fortificati, le pievi**, ecc..., per i quali il PSC provvede alla tutela ed alla valorizzazione attraverso la predisposizione di una disciplina che regola gli interventi di manutenzione, potranno essere messi a sistema attraverso una rete che andrà a legarsi con i **sentieri** esistenti **d'interesse turistico-ricreativo** facenti parte dell'anello di Castellarano.

Programmare percorsi in modo da unire storia, cultura, tradizione e natura significa, quindi, organizzare una fruizione positiva del luogo, restituendogli identità, valore, oltre che cogliere un'occasione unica per educare, soprattutto le nuove generazioni, al rispetto dell'ambiente, che resta comunque la risorsa fondamentale, o il luogo delle risorse primarie, per ogni forma di vita all'interno dell'ecosistema, del proprio habitat.

5_IL SISTEMA ANTROPICO.

Sovrapposizione dei vincoli, dei sistemi, delle emergenze e degli utilizzi



Il suolo occupato da vincoli e utilizzi



5_1 Le prescrizioni del PTCP di Reggio Emilia per il comune di Castellarano

Con il giusto intento di sviluppare le proprie funzioni di coordinamento dello sviluppo provinciale, a differenza del precedente Piano di coordinamento provinciale, il PTCP 2010 fornisce ai comuni una moltitudine d'indicazioni per redigere i nuovi strumenti urbanistici.

Nel seguito della trattazione saranno evidenziate le principali direttive impartite e l'applicazione al Documento Preliminare di Castellarano.

5_1_1 Il sistema residenziale.

Il PTCP di Reggio Emilia definisce con meticolosità le procedure da sviluppare per uniformare il dimensionamento dei PSC obbligandoli al rispetto di una forte coerenza tra previsioni insediative, dislocazione dei servizi pubblici e, in particolare, alla verifica dell'esistenza o meno del servizio del trasporto pubblico¹³. Per questo detta livelli prestazionali per i diversi centri, subordinandovi l'evoluzione del sistema insediativo.

L'obiettivo perseguito dal PTCP ed assunto parimenti dal PSC di Castellarano, intende ridurre il trend affermatosi negli ultimi decenni d'elevata urbanizzazione dei suoli¹⁴ e di diffusione degli insediamenti anche laddove i costi gestionali consiglierebbero di evitare.

Il fenomeno è da tempo sotto osservazione non solo in Emilia Romagna: ad onore del vero la popolazione in condizioni d'accentramento aumenta, se si pensa che nella provincia reggiana nel decennio intercensuario 1991-2001 essa è aumentata dall'88% al 91% mentre quella rurale s'è contratta dal 12% al 9%, ma è pur vero che le condizioni d'accentramento aumentano, ovvero i centri ed i nuclei definibili tali sono aumentati di numero determinando quel fenomeno che Cristina Gibelli definisce "tarmatura".

In generale, nelle province della regione si registra una consistente erosione del suolo agricolo ed un'eccessiva polverizzazione dell'edificato, associata ad un ampliamento dei suoli urbanizzati e dei perimetri degli ingombri urbani. Se da un lato questo processo deve essere ricondotto ai minimi termini per gli evidenti motivi che il fenomeno della cosiddetta "città dispersa" genera, dall'altro occorre riconoscere che:

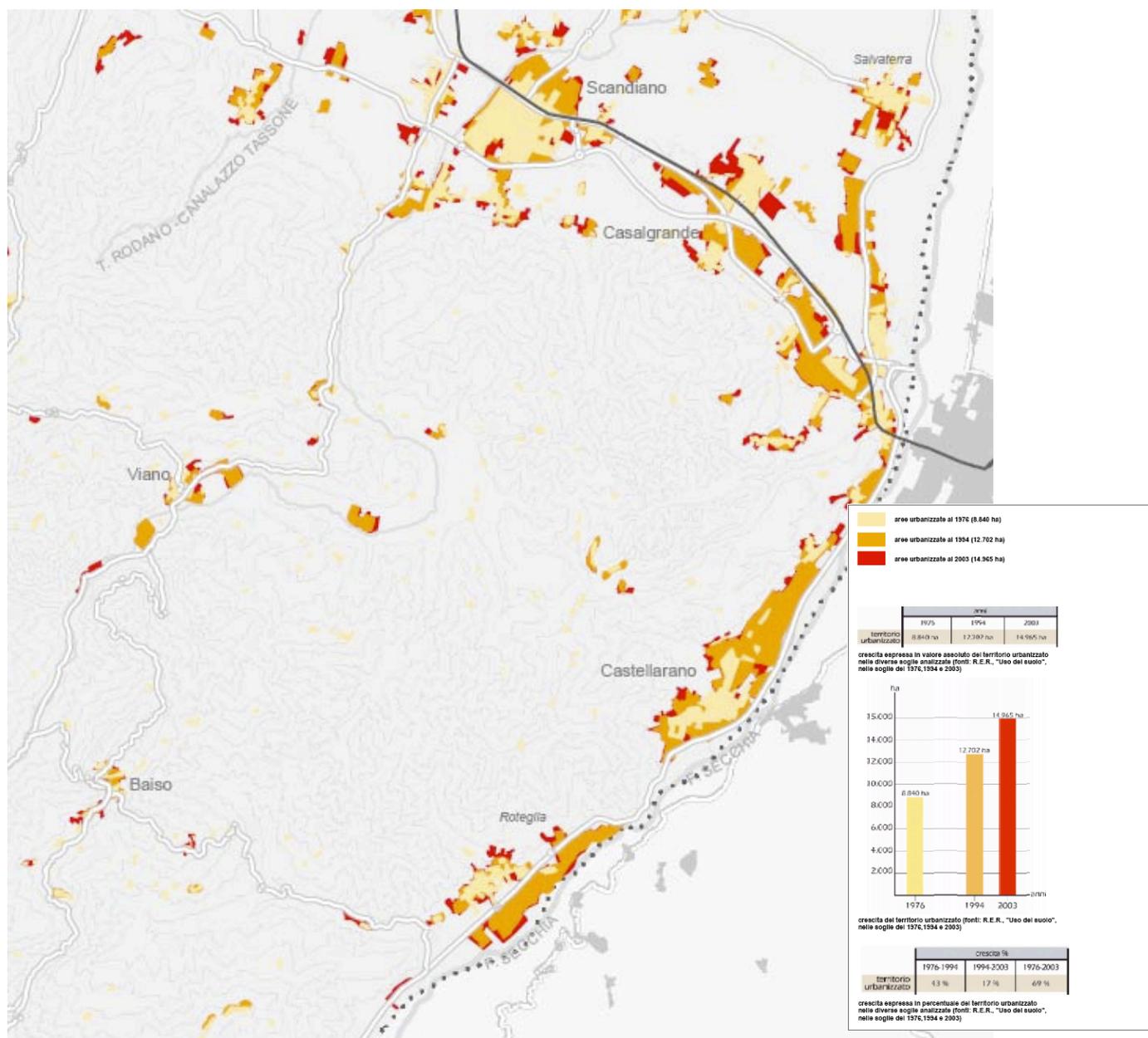
- ciò s'innesta su una matrice storica dell'insediamento sparso, soprattutto nella nostra regione;
- ciò ha determinato la tenuta del sistema insediativo policentrico che ha visto "irrobustire" le classi medie dei centri tra il 1991 ed il 2001.¹⁵

¹³ Le linee di trasporto identificano con maggiore chiarezza d'altri fattori l'accessibilità territoriale e quindi i luoghi è possibile rafforzare gli insediamenti al contrario dei luoghi non raggiunti dal servizio che, evidentemente risultano più marginali rispetto al sistema insediativo principale e quindi da non cointeressare da nuovi processi di sviluppo di tipo espansivo.

¹⁴ In base ai dati regionali relativi all'uso del suolo al 2003, Reggio Emilia risulta essere la seconda provincia più urbanizzata della regione (6,5%) dopo Rimini (10,8%).

¹⁵ La classe dei centri abitati che detiene quelli compresi tra i 1.000 ed i 5.000 abitanti sommata a quella che comprende i centri con 5.000 e 20.000 abitanti è cresciuta nel periodo sino a contenere l'80 % della popolazione residente, ossia ben 33.000 dei 40.000 nuovi abitanti.

Evoluzione dell'accrescimento dei centri di Castellarano. Fonte PTCP di RE 2010



Gli spostamenti con veicolo a motore privato sono cresciuti dell'11% e ciò in ragione della polverizzazione dei poli d'interesse che pullulano il territorio provinciale: aree produttive¹⁶, aree commerciali, fabbricati rurali sparsi trasformati in "borghetti residenziali".

A fronte di questa condizione, il PTCP persegue con determinazione la strada di coordinare lo sviluppo territoriale insistendo affinché sia controllata l'espansione programmata per il futuro e sia collocata in quei centri dotati di servizi e serviti dal trasporto pubblico, fino a contingentare la dilatazione degli ingombri urbani entro limiti ritenuti sostenibili.

¹⁶ A puro titolo d'esempio si sottolinea che la provincia presenta oltre 180 aree produttive con superficie territoriale maggiore di 2 ha.

Per il sistema insediativo di Castellarano i livelli prestazionali riscontrati sono classificati di secondo e terzo livello in particolare:

- centri urbani dotati della gamma completa dei servizi (art 8, comma 9 : “... *il ciclo completo della scuola dell’obbligo (ovvero almeno il ciclo completo sino alle scuole primarie), la presenza di una o più medie strutture di vendita alimentari, o, quanto meno, di una rete minima di vendita, la presenza di un ufficio postale, almeno una tipologia di servizi sanitari e/o socio assistenziali di base, farmacia ed aree verdi attrezzate per la fruizione ed il tempo libero*”) > ; è il caso di Castellarano;
- centri urbani già classificati come territorio urbanizzato e o urbanizzabile dagli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di adozione del presente Piano e dotati di un livello minimo di strutturazione di servizi pubblici (art 8, comma 10: “... *l’indicazione dei centri di base, livello prestazionale III, è indicativa, in fase di elaborazione i Comuni possono proporre avanzamenti di classe funzionale, inoltre è richiesta ai Comuni una ulteriore definizione dei livelli gerarchici per tutti i centri del Comune dotati di un livello minimo di strutturazione dei servizi pubblici o di interesse pubblico rappresentato dalla presenza di almeno una struttura scolastica, rete minima di vendita, aree verdi attrezzate.*”) e di un adeguato sistema fognario depurativo > .

E’ necessario che il PSC operi un riconoscimento della gerarchia territoriale dei centri abitati costituenti il territorio comunale allo stato attuale e, nel rispetto delle direttive impartite in sede provinciale, ne pianifichi l’assetto di prospettiva.

In questa operazione è possibile che il PSC proponga avanzamenti nelle classi funzionali per i centri che raggiungono l’offerta di servizi richiesta per la classe funzionale superiore, anche a fine previsione. E’ inoltre necessaria una classificazione, di tutti i centri urbanizzati minori.

Il comune di Castellarano fa parte dell’ambito dell’alta pianura e pedecollina, per il quale la soglia di incremento è definita nell’origine del 3% del territorio urbanizzato residenziale (T.U.R.).

Sono escluse dalle soglie d’incremento:

- le previsioni di piano previgenti alla data di attuazione del PTCP, se non in contiguità con il limite del T.U.R., solo se il piano previgente è stato attuato per il suo 60% ed oltre,
- le previsioni di cui al punto precedente se ricollocate all’interno del T.U.R. e secondo la classe funzionale corretta, quindi preferendo i centri con classe funzionale più elevata,
- le quote di espansione relative agli ambiti di natura produttiva, ai poli funzionali, agli insediamenti commerciali, agli spazi ed alle attrezzature di interesse pubblico, alle infrastrutture di interesse sovracomunale,
- le quote di espansione definite al fine di accogliere trasferimenti di volumetrie esistenti o diritti edificatori già definiti,
- le dotazioni territoriali¹⁷.

Di fronte all’evidenza dei dati ormai difficilmente confutabili che descrivono un’eccessiva tendenza al consumo di territorio, il PSC riconosce l’insostenibilità di tale modalità sia sotto il profilo dei costi d’infrastrutturazione, energetici, ambientali, ma anche in riferimento alla questione che in condizioni sparse non possono essere garantiti gli stessi servizi offerti in condizione accentrata, creando disparità di trattamento a cittadini residenti nello stesso comune.

¹⁷ In questo caso, anche le superfici fondiarie dell’edilizia ERS essendo equiparata a dotazione territoriale dalla nuova legislazione regionale in materia.

Il PSC introduce un'unica nuova espansione residenziale a Cadiroggio esterna al territorio urbanizzato, che sarà anticipata da una variante ex art.14 Lr 47/78, per il resto si limita a confermare le previsioni residenziali introdotte con le varianti urbanistiche intervenute nella fase di formazione del presente PSC oltre alla riconferma dei PP/PUA precedentemente previsti dal PRG purché abbiano maturati diritti che ne legittimano la conferma. Diversamente per quanto concerne gli ambiti di riqualificazione che invece si svilupperanno entro il perimetro urbano dei centri di Roteglia e Castellarano-Cà de Fij, quest'ultimo, come già detto, identificato come unico sistema lineare ormai continuo.

I centri minori saranno oggetto esclusivamente d'interventi di riqualificazione interna ai centri abitati.

Il PSC provvede altresì, alla valutazione della dotazione di servizi pubblici e d'interesse pubblico, le condizioni di accessibilità, le prospettive del loro mantenimento nel tempo, oltre all'analisi delle classi funzionali.

Applicando i criteri suddetti, emerge che Castellarano è considerato un Centro Integrativo, centro quindi che può cioè:

“... assumere funzione di supporto alle politiche d'integrazione territoriale, contribuendo, in forma interattiva con i centri subordinati, alla configurazione dei servizi urbani...”,

Roteglia è invece definito Centro di Base, centro minore in grado però di erogare l'intera gamma dei servizi di base.

Il PTCP, recependo le nuove disposizioni regionali in materia, impone una quota minima del 20% di alloggi di edilizia residenziale sociale in riferimento al dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali previsti dal PSC.

È possibile concertare con i Comuni limitrofi le quantità d'ERS, previo studio d'approfondimento dei contenuti del Quadro Conoscitivo inerenti il disagio abitativo ed il mercato immobiliare.

Al riguardo, il PSC si prefigge di raggiungere la quota suddetta agendo prevalentemente sui grandi interventi quali le espansioni e le ristrutturazioni urbanistiche più rilevanti nella logica d'integrare correttamente l'edilizia sociale negli insediamenti evitando di originare zone specifiche marginalizzate dal sistema.

Il quadro conoscitivo predisposto evidenzia il fabbisogno stimabile nella realtà di Castellarano da cui s'evince che non si tratta d'un vero e proprio disagio abitativo, se non in percentuali inferiori al 20%. E' pur vero che la pianificazione urbanistica ha tra i propri compiti, oltrechè quello di predefinire la “città pubblica”, anche quello di finalizzare le proprie scelte all'interesse generale ovvero di rispondere alle domande sociali che potranno generarsi nell'arco di validità programmatica del Piano.

Dalla lettura delle mutazioni demografiche emerge che a Castellarano risiede una popolazione giovane che, evidentemente, più che una popolazione anziana genererà figli i quali, a loro volta, formeranno nuovi nuclei familiari e necessiteranno d'un alloggio cadauno.

Parimenti, s'assiste ad una crescita delle cosiddette “*speranze di vita*”, fenomeno dimostrato peraltro dalla forte incidenza percentuale della popolazione residente anziana ultra sessantacinquenne che al 2008 in E-R si avvicinava al milione d'unità, pari al 22,6% del totale.

V'è poi una quota fisiologica d'affitto, stimato intorno al 20% in tutto il territorio regionale, che potrebbe progressivamente ridursi approfittando dei programmi di riassetto territoriale promossi dal PSC e reso operativo gradualmente dal POC.

A tutto questo occorre aggiungere che s'è poi affermata la convinzione, soprattutto negli ultimi dieci anni in regione, che una città sicura è tale se sono assenti fenomeni di disagio, aree dequalificate e in degrado, se la città è in grado di suscitare nei suoi residenti il senso d'appartenenza.

Da qui la convinzione che fa propria il PSC, di dover riscattare le zone urbane che s'avviano al degrado, di rendere ancora più incisive le integrazioni tra le varie parti degli insediamenti, di agire per riqualificare gli spazi ineditati, così da ridurre ai minimi termini quei fattori che sono ormai riconosciuti essere la causa del degrado urbano e dell'insicurezza dei cittadini.

Attraverso la perequazione, il PSC stabilisce le regole per reperire le aree da destinare alle varie forme di realizzazione d'edilizia residenziale sociale, assimilandole a tutti gli effetti alle dotazioni per standard.

Tutte le operazioni di riqualificazione ed espansione urbana saranno programmate per un loro sviluppo in chiave ecologico-ambientale, pertanto seguendo le logiche del risparmio energetico, dell'impiego di materiali a basso contenuto di tossicità, del recupero delle acque meteoriche e della "non invasività delle auto". Il RUE, nella sua struttura disciplinare predispone le norme e le direttive per dar vita a siffatti insediamenti.

5_1_2 Il sistema produttivo.

Il PTCP si pone come obiettivo di riqualificare il sistema produttivo sotto il profilo ambientale, energetico e dell'impatto complessivo sull'ambiente e sul sistema urbano complessivamente inteso, promuovendo una sua trasformazione verso l'assetto definito dalla legge regionale per le Aree Ecologiche Attrezzate. Per questo definisce e differenzia le aree produttive esistenti in comunali e sovracomunali per le quali sono consentite manovre di sviluppo e razionalizzazione anche in chiave intercomunale, altresì, in ambiti di sviluppo ed in ambiti consolidati da confermare pur attraverso possibilità di consolidamento.

Il nucleo produttivo di Castellarano è classificato "Ambito Sovracomunale Consolidato", quello di Roteglia "Ambito Comunale".

Per gli ambiti Sovracomunali Consolidati il PTCP dispone:

"... la progressiva trasformazione in Aree Ecologicamente Attrezzate ai sensi della normativa vigente in materia, [...] miglioramento delle condizioni di accessibilità, [...] qualificazione e potenziamento dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori; di qualificazione energetica, di ottimizzazione dei cicli dei rifiuti, di gestione integrata del ciclo idrico, di miglioramento dell'immagine del nucleo..."

Le possibili espansioni sono da prevedersi:

- 1) in contiguità con l'area esistente,
- 2) in risposta a fabbisogni non diversamente soddisfacibili per attività già insediate o di attività del bacino che debbano trasferirsi (ricordiamo che Castellarano è unita a Casalgrande per l'ambito produttivo),
- 3) sottostando al miglioramento delle dotazioni infrastrutturali,
- 4) all'interno di un percorso qualificativo verso un' AEA¹⁸ già avviato',
- 5) verificando lo stato di attuazione delle previsioni del piano previgente e valutando le potenzialità residue.

Ogni trasformazione dovrà avvenire nell'ambito di un progetto di riqualificazione nell'ottica di *bilancio zero d'area*, potranno fare eccezione trasferimenti di insediamenti isolati, l'utilizzazione di aree già intercluse all'interno del territorio urbanizzato e prive di valenze paesaggistiche, l'utilizzazione di aree che non siano di protezione delle falde sotterranee.

Simili parametri attengono alle aree produttive di rilievo comunale per le quali: le potenzialità insediative derivanti dalle previsioni previgenti e dalle dismissioni dovranno privilegiare le esigenze di sviluppo ed il reinsediamento di attività già presenti. Sono possibili modesti ampliamenti che dovranno: 1) essere motivati come esigenze non diversamente soddisfacibili, 2) essere in presenza di infrastrutture adeguate, 3) essere parte di programmi di riqualificazione e sviluppo aziendale, 4) essere dimostrati da analisi in sede di QC del comparto produttivo, che ne espliciti le potenzialità residue, le caratteristiche di massima espansione delle attività insediate, l'individuazione delle eventuali criticità, le esigenze di adeguamento delle previsioni urbanistiche.

Si deve ricordare che per ampliamento di intende un'espansione contenuta nella metà dell'estensione della zona di cui costituisce ampliamento, ed in contiguità con essa.

Per gli edifici produttivi isolati sono permessi solo interventi sull'esistente.

¹⁸ Area Ecologica Attrezzata vedi LR 20/2000.

5_1_3 Il sistema rurale.

Dalle analisi condotte per la redazione del nuovo PTCP emerge la fragilità dello spazio rurale a fronte di una domanda d'uso del territorio per usi residenziali e produttivi che in questi decenni ha raggiunto livelli immaginabili, in particolare nelle aree a forte industrializzazione quale il distretto della ceramica.

Le aree periurbane, generalmente considerate “*aree in attesa*” di una loro futura edificabilità, secondo il PTCP possono anche essere viste come aree in cui salvaguardare un'agricoltura a forte valenza ambientale, un'agricoltura, quindi, da riproporre perché generalmente è “sospesa” per poi tutelarla così da costituire preziosi ambiti di rigenerazione ambientale a ridosso dei centri urbani.

Nella progettazione di nuove aree d'ampliamento il PSC dovrà prevedere che sia preservata una distanza di rispetto fra le infrastrutture agricole esistenti ed in attività e le nuove parti da insediare per non mettere in crisi il funzionamento degli investimenti agricoli già effettuati, così come anche quelli di prospettiva.

Sarà necessario quindi evitare che la campagna immediatamente circostante i limiti del TUR, per effetto delle “*spinte*” speculative si trasformi in un'enorme “*periferia d'attesa*”, in cui gli operatori abbandonano ogni interesse produttivo lasciando che il degrado inevitabile si sostituisca all'atteso, “*generoso*” riconoscimento di usi per scopi edificatori.

Il PTCP, all'articolo 6 del TITOLO I delle NTA suddivide il territorio rurale in differenti ambiti; Castellarano è incluso in quello denominato “Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico”, ovvero caratterizzati da compresenza ed alternanza di zone od elementi naturali e d'aree coltivate, laddove nell'insieme, il territorio assume caratteri di valore percettivo.

Il PSC definisce le regole per le trasformazioni del territorio agricolo che deve mantenere il suo primario carattere produttivo o naturalistico, a seconda delle caratteristiche intrinseche riscontrabili, ma in particolare è indirizzato a perseguire, in quest'area, i seguenti obiettivi generali:

- la salvaguardia ed il potenziamento delle attività produttive agro-forestali, la multifunzionalità delle aziende agricole, la salvaguardia dei valori culturali, il presidio del territorio con conservazione e miglioramento del paesaggio rurale, degli habitat e della biodiversità;
- la conservazione ed il riuso degli edifici esistenti, ovvero la demolizione di quelli incongrui con i valori del luogo anche attraverso il riconoscimento di diritti edificatori in aree definite dal Piano urbanizzabili;
- l'incentivazione degli interventi finalizzati alla multifunzionalità delle aziende o ad attività integrative del reddito qualora coniugate alla fornitura di servizi ambientali o al miglioramento della qualità paesaggistica ed ambientale del contesto, anche attraverso interventi d'inserimento paesaggistico d'impianti e manufatti produttivi.

In questa fase non è più sufficiente considerare il territorio rurale il solo spazio per l'esercizio e lo sviluppo del settore primario, soprattutto laddove l'agricoltura deve essere esercitata in una realtà il cui profilo evolutivo tende a far prevalere la rinaturazione e laddove i fenomeni geomorfologici determinano una forte presenza di dissesti e di suoli poco adatti all'uso intensivo come a Castellarano.

E' soprattutto in queste realtà, in cui non emergono terreni ad alta specializzazione produttiva come nel resto della provincia, che appare possibile più che altrove sperimentare forme d'agricoltura più legate al modello Europeo teso a valorizzare i differenti paesaggi così determinati per il lungo e lento agire della storia, per la presenza di colture e prodotti tipici, per la presenza di fattori culturali unici non altrimenti ritrovabili.

Ecco allora che la promozione del paesaggio in chiave economica non è mera retorica ma concreta prospettiva per attribuire un ruolo a porzioni di territorio che altrimenti rimarrebbero esclusi dal circuito produttivo vuoi per le difficoltà oggettive di far produrre terreni aridi ed impervi, vuoi per una base imprenditoriale vecchia e

- la progettazione di nuove zone d'ampliamento; anche se saranno rari i casi d'ampliamento in campagna, per le ragioni spiegate prima, in ogni caso, laddove questo dovesse avvenire, si dovrà mantenere una distanza di rispetto fra le infrastrutture agricole esistenti e la nuova parte insediativa per evitare il depauperamento degli investimenti agricoli preesistenti, altresì, a margine dell'urbanizzato con il territorio agricolo dovrà essere prevista un'adeguata fascia "cuscinetto" di mitigazione, attraverso la realizzazione di fasce boscate,
- le aree limitrofe ad infrastrutture viarie di grande traffico – non idonee all'agricoltura – per le quali dovrà essere promosso l'utilizzo finalizzato alla produzione di biomasse forestali con il risultato di realizzare nel tempo una fascia di mitigazione ambientale,
- la dismissione, in seguito ai processi di riorganizzazione ed accorpamento del tessuto aziendale, di un ingente patrimonio edilizio di tipo produttivo privo d'elementi tipologici ed architettonici d'interesse, con caratteristiche volumetriche, formali, costruttive che non ne consentono il riutilizzo per funzioni abitative.
- i percorsi stradali e le infrastrutture necessarie all'attività agricola, escursionistica, ecc..., che dovranno essere di dimensioni e struttura adeguate,
- gli impianti d'approvvigionamento idrico finalizzati alla produzione agricola (irrigazione), che dovranno essere sottoposti a manutenzione in modo che sia sempre garantito il massimo funzionamento.

5_2 Gli obiettivi fissati dalla progettazione sovraordinata per il Comune di Castellarano.

Le sintesi qui riportate sono riprese dal quadro conoscitivo che illustra il quadro generale della pianificazione sovraordinata alla data della redazione del PSC di Castellarano e si riferiscono soltanto alle previsioni programmatiche più rilevanti.

5_2_1 PTR Emilia Romagna.

Castellarano fa parte dell'area di programma di Modena poiché fortemente integrato con il sistema distrettuale delle Ceramiche. Insieme a Casalgrande e Baiso sono i due comuni della Provincia di Reggio Emilia che entrano far parte di un ambito relazionale modenese.

Tale ambito è così denominato:

Ambito relazionale del centro ordinatore di Sassuolo interessante l'intera conurbazione reggiana-modenese "delle Ceramiche", ulteriormente articolata nei centri Integratori di Casalgrande e Maranello.

In particolare il comune di Castellarano ed il suo territorio possono entrare in diversi obiettivi strategici:

A.2, dove si pone come obiettivo la sostanziale integrazione tra i sistemi di viabilità Sassuolo Modena, poiché comunque fortemente interagente con il sistema delle tangenziali sassuolesi,

B.1, per il recupero e la valorizzazione degli impianti produttivi obsoleti, per la trasformazione via rilocalizzazione, per la riqualificazione dei tessuti urbani, ed anche la valorizzazione degli ambienti fluviali; C.1 e 3: per quanto concerne la valorizzazione dell'identità culturale ed ambientale dove vengono proposti potenziamenti della rete ambientale in riferimento alla valle del Secchia e della prima quinta collinare, con particolare attenzione all'assetto geologico dei luoghi e al potenziamento delle dotazioni infrastrutturali ecologiche come l'acquedotto sul fiume Secchia (poco a valle rispetto al nostro territorio comunale).

5_2_2 PAI, Piano stralcio per l'assetto idrogeologico.

Le linee d'intervento sul bacino del Fiume Secchia sono prevalentemente di natura cautelativa ed attente nei confronti dei fenomeni franosi, con frane a colata di roccia e frane profonde.

Il comune di Castellarano, nella rete idrografica minore, è interessato da pericolosità franosa "elevata" e "molto elevata" per i processi gravitativi e di dissesto in corso.

La traversa sul fiume Secchia ed il sistema dei canali della bonifica permettono un relativo controllo delle esondazioni in aree contenute. Circa le linee d'intervento principali il PAI detta il mantenimento delle caratteristiche attuali limitando i fenomeni di erosione e modificazione morfologica dell'alveo in corrispondenza delle sponde fortemente interessate da aree d'instabilità di versante.

Le linee d'intervento nella rete idrografica minore prevedono azioni di natura idraulico-forestale, ovvero di regimazione del reticolo idrografico minuto, rinverdimento-riforestazione, rimodellazione del corso di frana, drenaggi. È necessario infine un continuo controllo delle aree di dissesto per l'aggravarsi continuo dei fenomeni franosi.

Il programma del Giardino Collinare garantisce circa il controllo e la riduzione del rischio idrogeologico.

5_2_3 PIAE, Piano Infra-regionale per le attività estrattive.

Il Piano decreta che le attività estrattive nel territorio montano siano sospese rispettando le direttive del PTCP che guarda al territorio comunale collinare come ad un territorio di natura prevalentemente agro-paesaggistica.

E' poi disposta la redazione di Piani di Recupero per alcune situazioni conotate dal degrado ambientale, segnatamente per la cava di Gambarata e per la valle del Rio Rocca che dovranno seguire le indicazioni del progetto direttore definito recentemente dall'Amministrazione Comunale e che il presente PSC ha fatto proprio.

L'intervento nella valle del Rio Rocca dovrà interessare esclusivamente la parte bassa del Rio, attraverso operazioni di rimodellamento e riassetto morfologico e ricostruzione ambientale, nell'ambito di un'operazione che coinvolga tutti i soggetti pubblici, dal Comune alla Regione.

Per la Cava di Gambarata invece esistono problematiche di stabilità che andranno risolte con il ripristino morfologico della scarpata, col suo arretramento ed il suo abbandono, il recupero del bacino idrografico presente, la riconversione delle strutture estrattive verso una fruizione ricreativa ed, infine, una riqualificazione ambientale che la connetta al sistema paesaggistico dell'intorno.

5_2_4 PSR, Programma di sviluppo rurale.

PSR, ovvero Programma di Sviluppo Rurale (2007-2013), approvato in data 25 luglio 2006, è uno strumento di programmazione finalizzato al miglioramento della qualità ambientale delle aree rurali e volto a favorire la crescita generale dell'economia e della società emiliano-romagnola; è lo strumento che governerà nei prossimi sette anni lo sviluppo del sistema agro-alimentare dell'Emilia-Romagna.

Il PSR si articola in quattro "Assi" d'intervento:

- **Asse 1** - "Competitività del settore agricolo e forestale", che potrà contare su 383 milioni d'Euro per sostenere la competitività delle imprese agricole regionali, che si misurano con un mercato sempre più globale e con concorrenti sempre più agguerriti. Ciò significa sia promuovere una maggiore distintività dei prodotti emiliano-romagnoli, sia mettere in campo una nuova strategia commerciale in grado di aggregare l'offerta di prodotto, costruire rapporti più efficaci con la grande distribuzione e migliorare l'organizzazione di filiera;
- **Asse 2** - "Miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale", con una quota di finanziamento di 397 milioni d'Euro, mira a qualificare l'ambiente e lo spazio rurale attraverso l'applicazione di misure tese a promuovere l'utilizzazione sostenibile dei terreni agricoli e delle superfici forestali;
- **Asse 3** - "Qualità della vita nelle zone rurali e diversificazione dell'economia rurale", per 97 milioni d'Euro, punta in particolare a promuovere il ruolo multifunzionale delle aziende agricole, orientandole ad attività complementari, a partire da quelle di produzione d'energia da biomasse o dal sole;
- **Asse 4** - "Attuazione dell'approccio Leader" finalizzato a adottare tale metodologia, che ha conseguito negli anni passati positivi risultati, nell'ambito della programmazione generale dello sviluppo rurale attraverso una specifica dotazione pari a 48 milioni di Euro.

Per quanto concerne l'asse 1 e per la provincia di Reggio Emilia, in accordo con la Comunità Montana dell'Appennino Reggiano, sono attivate tutte le misure dell'Asse 1 e, per le stesse, saranno ovviamente rispettati tutti gli obiettivi e le scelte prioritarie individuate dal PSR. Le risorse finanziarie assegnate a ciascuna provincia saranno destinate a finanziare sia i progetti presentati dalle singole imprese, che i progetti collettivi.

Per quanto concerne l'asse 2, azioni che riguardano la conservazione dell'ambiente e dello spazio rurale ed il suo miglioramento, si procede alla individuazione a livello provinciale d'ulteriori territorializzazioni che manifestino specifiche sensibilità ambientali.

Nel territorio di Reggio Emilia s'individuano tre ambiti omogenei dal punto di vista agricolo: Pianura, Collina e Montagna.

La collina (di cui fa parte il Comune di Castellarano) è caratterizzata da terreni con clivometria crescente a partire dalla cintura urbana meridionale di Reggio. La fascia con clivometria meno accentuata possiede un'ampia gamma di ordinamenti produttivi incentrati sul Parmigiano Reggiano e sul Lambrusco. Quella posta più a monte è invece da considerare monocolturale, con specializzazione sulla zootecnia da latte per la produzione di Parmigiano Reggiano e conseguente produzione vegetale, quasi esclusivamente di tipo foraggiero.

L'asse 3, per le caratteristiche delle sue misure rivolte ad uno sviluppo locale integrato, mira a sostenere, da un lato la diversificazione dell'attività agricola, dall'altro il miglioramento della qualità della vita nelle zone rurali e tende a valorizzare il ruolo multifunzionale dell'agricoltura orientando l'impresa agricola non più solo come tradizionalmente intesa, produttrice di derrate alimentari, ma azienda che può erogare servizi alla collettività. Le misure dell'asse 3 hanno una loro collocazione provinciale, per quanto riguarda il Comune di Castellarano sono tutte ammesse tranne la 313 "Incentivazione delle attività turistiche" e un paragrafo della 311 "Diversificazione in attività non agricole", il paragrafo 2 denominato "Ospitalità turistica (B&B).

Ovviamente l'asse 4 non ha definizioni territoriali particolari, ma può interessare qualsiasi area della Provincia di Reggio Emilia.

5_2_5 PRIP, Programma rurale integrato provinciale (2007-2013).

Raccoglie le indicazioni dettate dal PSR (Programma di Sviluppo Rurale), e per la provincia di Reggio Emilia si declina per i quattro assi d'intervento. In particolare, per quanto concerne l'asse 2, ("*... Miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale: conservazione della biodiversità, tutela e diffusione di sistemi agroforestali ad alto valore naturale; Tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali e profonde; riduzione dei gas serra; tutela del territorio...*"), il programma procede all'individuazione di una sottocategorizzazione che vede il territorio di Castellarano inserito nell'ambito di Collina con coltivazioni a vigneto, finalizzate alla produzione dei Lambruschi, per l'area più bassa e zootecnia nelle aree più elevate per la produzione del Parmigiano Reggiano, in questa direzione sono forniti indirizzi di operato e definizione delle risorse.

5_2_6 PRIT, Piano regionale integrato dei trasporti.

Posti gli obiettivi di una maggiore integrazione, di un sistema dei trasporti che sia il più integrato e sostenibile possibile, il PRIT detta delle direttive che possono interessare il comune di Castellarano, in particolare: potenziare il trasporto pubblico passeggeri, per contenere la congestione viaria; consolidare e rafforzare il trasporto pubblico; incentivare l'intermodalità dei trasporti merci; integrazione tra il trasporto ciclabile e quello pubblico.

Non sono previsti programmi e interventi che insistono direttamente sul territorio comunale.

5_3 Sintesi del PRG vigente, le previsioni non attuate, criticità e punti di forza.

5_3_1 Il PRG vigente

L'ultima variante generale che il PRG ha subito è stata approntata organicamente nel 1994, in seguito sono state apportate molte varianti parziali e o limitate, dettate dall'esigenza di mantersi al passo con la dinamicità con cui si esprimevano le mutazioni sociali ed economiche in una realtà qual è Castellarano, a sua volta inserita all'interno di un contesto industriale di primaria importanza e proprio per questo suscettibile di continui rivolgimenti.

Infatti, già dopo cinque anni dall'approvazione della Variante generale al PRG si erano riscontrati aumenti di popolazione superiori a quelli previsti per l'arco del decennio di validità programmatica della variante stessa.

Le varianti al Piano del '94 agivano pianificando un'espansione necessaria a soddisfare le richieste di una popolazione di 11.400 abitanti circa alla fine del 2004, (in quegli anni invece s'è arrivati ad una popolazione di 13.362 abitanti): A fronte di una siffatta previsione demografica si poneva una potenzialità insediativa ben superiore, il piano presentava previsioni di aree residenziali in grado d'insediare una popolazione residente teorica di 18.155 abitanti.

Attualmente, siamo alla fine del 2013, la popolazione residente è pari a 15.284 abitanti e nonostante ciò rimangono aree non ancora attuate e nemmeno in fase di avvio, nonostante la crescita demografica sia stata sensibile e tra le più sostenute in provincia.

Ciò si spiega sostanzialmente con le dinamiche del mercato immobiliare che è radicalmente mutato: nel 1994 il taglio medio dell'appartamento era superiore a 120 mq, ereditando quel taglio dimensionale dagli anni settanta, ancor più che dagli anni ottanta e da un nucleo familiare la cui composizione media per nucleo era maggiore 3 membri, altresì, le ricerche del PRG presero a riferimento il modello abitativo prevalente, allora costituito per gran parte da unità mono-bifamiliari isolate, oppure da condomini composti da alloggi mediamente di 90 mq di superficie utile¹⁹. Gli anni duemila hanno confermato una tendenza alla riduzione del taglio medio dell'alloggio già avviata con la seconda parte degli anni novanta, tipologia che si riduce a 50-60 mq di superficie utile, con diverse unità costituite da monolocali, si dice per far fronte alla domanda di spazio abitativo da destinare a famiglie mononucleari oppure al massimo di due unità, sicuramente vero viste le modificazioni della struttura demografica del nostro Paese ed in special modo di una realtà giovane d'età qual è la popolazione residente di Castellarano, ma certamente condizionata da una sempre minore capacità d'acquisto della famiglia che ha visto contenere le proprie entrate rispetto ad una della spesa attestata su ritmi di crescita decisamente superiori.

Castellarano proponeva prezzi d'acquisto degli alloggi inferiori alle realtà contermini e anche per questo ha attratto nuove famiglie immigrate da altre parti della provincia e della regione ed ha offerto più opportunità d'investimento immobiliare per rispondere alle richieste d'abitazione delle giovani coppie e dei singoli.

Questo fenomeno ha scardinato le previsioni del PRG del 1994 perché con l'impiego di meno superfici fondiari sono state insediate più persone, un tema noto all'Amministrazione Comunale poiché una delle ultime varianti urbanistiche alle Norme d'attuazione ha affrontato proprio il tema del contingentamento degli alloggi nelle aree residenziali applicando un valore medio, allo scopo d'evitare il proliferare d'una quantità d'alloggi insostenibile per la consistenza delle reti di servizio.

La variante generale al Piano prevedeva molte aree d'espansione nei centri di Roteglia e di Tressano-Cà de Fii. Molte di queste, (in particolare quelle previste a Tressano), per le motivazioni più differenti, non sono ancora state oggetto di costruzione o d'interesse per il mercato immobiliare e le attuali previsioni di crisi del mercato edilizio lasciano supporre che rimarranno inattuate ancora per un pò.

Alla luce degli ultimi sviluppi della crisi che investe il settore specifico, ma non solo, esiste la reale possibilità di avere un'offerta superiore alla domanda, al punto che una nuova pianificazione urbanistica dovrà seriamente considerare le strategie da proporre: conferma delle aree già previste in piano? Limitazione delle nuove aree

¹⁹ Questi sono sostanzialmente i valori medi che emergono dalle specifiche rilevazioni effettuate da ricerche Istat e/o provinciali.

d'espansione? Cancellazione di vecchie previsioni che non sono decollate? Modifica di quei meccanismi normativi che hanno regolato aree con previsioni d'edificabilità senza successo?

Sono tutte ipotesi da valutare alla luce delle nuove direttive impartite dalla Var. al PTCP di Reggio Emilia a proposito delle modalità con cui pianificare i centri urbani.

Prima ancora che individuare nuove zone per l'insediamento residenziale che intaccano il territorio agricolo, particolari attenzioni progettuali saranno rivolte a tutte le aree interne al perimetro edificato ed in particolare per quelle che evidenziano processi di defunzionalizzazione, fattori di degrado, necessità di ricomposizione urbanistica, quant'anche comparti la cui ristrutturazione edilizia può oggettivamente offrire nuovo spazio abitativo.

In sintesi, si riporta l'elenco aggiornato delle varianti che sono intervenute e successivamente all'approvazione della variante generale del 1989.

Il Comune di Castellarano è dotato d'una Variante Specifica al P.R.G. adottata con Delibera della Giunta Regionale n° 5507 del 24/10/89 e modificata con i seguenti atti:

1. Variante specifica approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 472 del 3/04/97 (GENERALE)
2. Variante parziale al Vigente PRG delle aree di rispetto cimiteriale (ex art 15, della L.R. 47/78) approvata con Deliberazione Consigliare n° 54 del 29/05/1997
3. Variante al PRG ex art 15, comma 4 della L.R. 47/78 approvata con Deliberazione Consigliare n° 127 del 23/12/1997
4. Varianti parziali al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) approvata con deliberazione dal Consiglio Comunale n°49 del 22/07/1999
5. Varianti normativa al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) approvata con deliberazione dal Consiglio Comunale n°69 del 30/09/1999
6. Variante parziale al Vigente PRG delle zone residenziali (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n° 96 del 27/08/2001
7. Variante parziale al Vigente PRG della zona produttiva (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n° 97 del 27/08/2001
8. Variante parziale al Vigente PRG della zona commerciale (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n° 131 del 29/11/2001
9. Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n° 39 del 23/02/2001
10. Variante parziale al Vigente PAE (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n° 59 del 04/05/2001
11. Variante normativa al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n° 46 del 24/05/2002
12. Variante parziale al Vigente PRG della zona residenziale (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n° 66 del 19/07/2002
13. Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78), per la Telefonia approvata con Deliberazione Consigliare n° 105 del 28/11/2002;
14. Variante parziale al Vigente PRG dell'Art14 delle NTA (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n° 120 del 18/12/2002;
15. Variante al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per realizzazione del Piano dei Servizi, approvata con Deliberazione Consigliare n° 27 del 30/04/2003;

16. Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n° 28 del 30/04/2003;
17. Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n° 39 del 27/05/2003;
18. Variante al Vigente PRG (ex art 14, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n° 231 del 16/09/2003;
19. Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per le aree 22.4.A delle NTA, approvata con Deliberazione Consigliare n° 23 del 09/03/2004;
20. Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per rettifica errori cartografici, approvata con Deliberazione Consigliare n° 24 del 09/03/2004;
21. Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per impianto natatorio, approvata con Deliberazione Consigliare n° 59 del 16/07/2004;
22. Variante normativa al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) agli artt. 19.2 e 19.6, approvata con Deliberazione Consigliare n° 51 del 10/06/2005;
23. Variante normativa al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) di adeguamento al P.A.I., approvata con Deliberazione Consigliare n° 52 del 10/06/2005;
24. Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per n° 3 varianti specifiche, approvata con Deliberazione Consigliare n° 62 del 29/06/2005;
25. Variante specifica al Vigente PRG (ai sensi art 40, comma 13 della L.R. 47/78) disciplinante gli interventi nelle zone “E”, approvata con Deliberazione Consigliare n° 113 del 29/12/2005;
26. Variante specifica al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per realizzazione polo scolastico, approvata con Deliberazione Consigliare n° 59 del 20/10/2006;
27. Variante specifica al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) parziale adeguamento al “PIAE” Provinciale, approvata con Deliberazione Consigliare n° 41 del 21/07/2006;
28. Variante specifica al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per aggiornamento PAI per approfondimenti di natura idraulica e valutazione del rischio di esondazione, approvata con Deliberazione Consigliare n° 46 del 24/08/2006;
29. Variante specifica al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per Riperimetrazione comparto CD 7 San Valentino, approvata con Deliberazione Consigliare n° 12 del 09/02/2007;
30. Variante specifica al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per rettifica lotto residenziale proprietà Valentini a Tressano, approvata con Deliberazione Consigliare n° 13 del 09/02/2007;
31. Variante specifica al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) PER RETTIFICA TAVOLE 1/E e 2 della variante di adeguamento al “PIAE”, approvata con Deliberazione Consigliare n° 84 del 29/12/2006;
32. Variante specifica al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per la realizzazione di lievi correzioni cartografiche, approvata con Deliberazione Consigliare n°89 del 21/12/2007;
33. Variante normativa al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78), approvata con Deliberazione Consigliare n°33 del 24/04/2008;
34. Variante specifica al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78),approvata con Deliberazione Consigliare n°18 del 08/02/2008;
35. Variante specifica al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per ridefinizione comparto urbanistico “PP 25”, approvata con Deliberazione Consigliare n°110 del 22/12/2008;

36. Variante specifica al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per classificazione zona omogenea di tipo "B" soggetta a comparto unitario di intervento diretto CD 26, approvata con Deliberazione Consigliare n°23 del 28/04/2009;
37. Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per riduzione di zona destinata alla viabilità ed ampliamento della zona omogenea "G" per servizi comunali e di quartiere, approvata con Deliberazione Consigliare n°93 del 25/11/2008;
38. Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) per ridefinizione comparto urbanistico CD23, approvata con Deliberazione Consigliare n°94 del 25/11/2008;
39. Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) inerente il terreno distinto al foglio 42 mappale 389 di proprietà Mucci Valeriano e Mucci Federico, approvata con Deliberazione Consigliare n°10 del 23/03/2009;
40. Variante parziale al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) finalizzata alla definizione di un piano di recupero in località Cavriana (P.R. 10), approvata con Deliberazione Consigliare n°73 del 13/11/2009;
41. Varianti parziali al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) costituite da 3 modifiche cartografiche e 1 modifica normativa, approvate con Deliberazione Consigliare n°72 del 29/09/2011;
42. Approvazione di Piano particolareggiato e conseguente, Variante Parziale al PRG, ai sensi dell'art.15 della Legge Regionale n°47/78, relativi a "Zona Omogenea C soggetta a Piano Particolareggiato" (art.18.7 delle N.T.a. del P.R.G.), posta nella frazione di Roteglia ed individuata come P.P.23, approvata con Delibera Consigliare n°74 del 13/11/2009;
43. Varianti parziali al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) costituite da 2 modifiche cartografiche; approvate con Delibera Consigliare n°30 del 28/04/2011;
44. Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 15 della legge regionale n° 47/78, per rettifiche cartografiche di aree poste in località le Ville nella frazione di San Valentino; approvata con Delibera Consigliare n° 73 del 29/09/2011;
45. Variante normativa all'art. 19.3.1 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G., ai sensi dell'art. 15 della legge regionale n° 47/78; approvata con Delibera Consigliare n° 17 del 26/02/2010;
46. Varianti parziali al Vigente PRG (ex art 15, della L.R. 47/78) costituite da 2 modifiche cartografiche; approvata con Delibera Consigliare n°69 del 29/09/2010;
47. Varianti parziale al PRG, ai sensi dell'art. 15 della legge regionale n° 47/78, per 3 modifiche cartografiche di terreni posti in località Castellano e Cadiroggio e adozione piano particolareggiato PP32; approvata con Delibera Consigliare n° 92 del 08/11/2011;
48. Procedura di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) relativa al progetto per la realizzazione di impianto idroelettrico nel comune di Castellarano, presentato da Idroemilia s.r.l.- Titolo III della L.R. 18 Maggio 1999 n.9 e s.m.i. presa d'atto e conseguente retifica della deliberazione di giunta regionale n. 1183 del 01/08/2011 di conclusione positiva della procedura di via, approvata con Delibera Consigliare n°70 del 29/09/2011.
49. Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 47/78, finalizzata alla definizione di un Piano di Recupero in località Telarolo (P.R. N° 10) approvata con Delibera Consigliare n° 51 del 31/07/2013;
50. Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 47/78, per variante parziale PP27 e ZCA ESPANSIONE di terreni in località Tressano; approvata con Delibera Consigliare n° 54 del 07/08/2013
51. Variante normativa al PAE del Comune di Castellarano relativa all'area di PAE n. 2 – Roteglia (Polo C0024 del PIAE); approvata con Delibera Consigliare n° 91 del 02/11/2012

52. Variante parziale ex art. 15 L.R. 47/78 al vigente PRG area produttiva in località Roteglia; approvata con Delibera Consigliare n° 92 del 02/11/2012
53. Variante parziale ex art. 15 L.R. 47/78 al vigente PRG aree produttive e area residenziale in località Tressano e Castellarano e alle vigenti N.T.A. del PRG disciplina particolareggiata di recupero degli insediamenti rurali; approvata con Delibera Consigliare n 93 del 02/11/2012.
54. Variante urbanistica alle NTA del PRG vigente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 per modifica agli artt. 19.1, 19.2 e 19.6 per inserimento attività di pubblico esercizio, approvata con Delibera Consigliare n. 18 del 04/04/2013.
55. Variante urbanistica al PRG vigente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 per delocalizzazione definitiva volumetria Fingolf/San Valentino Lago, adottata con Delibera Consigliare n. 83 del 29/09/2012.
56. Variante urbanistica alle NTA del PRG vigente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 per la ditta CEA Srl al fine di proseguire l'attività di recupero di rifiuti nell'area posta in Località Roteglia – Castellarano (RE), Via Dietro il Rio, approvata con Delibera Consigliare n. 19 del 04/04/2013.
57. Variante urbanistica al PRG vigente, ai sensi dell'art 15 della l.r. 47/78, per area residenziale in località Tressano, approvata con Delibera Consigliare n. 73 del 23/10/2013.

5_3_2 Lo stato d'attuazione del PRG vigente.

Il Piano Regolatore vigente dispone a tutt'oggi, d'una capacità insediativa residua per una superficie utile totale in grado di soddisfare l'esigenza abitativa d'ulteriori 4.000 abitanti, rispetto agli attuali 15.000

Le espansioni più significative al momento inattuate riguardano il centro di Castellarano - Tressano, ove permane la disponibilità di insediare oltre 1.400 abitanti.

Una conferma d'una simile potenzialità non può avvenire senza una commisurata e razionale previsione d'adequati servizi di base in loco. I due centri, infatti, accrescerebbero il rispettivo contingente di popolazione e l'attuale dotazione di standard, non solo offerti, ma previsti dall'attuale PRG, non sarebbe sufficiente a garantire i minimi richiesti dalla legge regionale, 30 mq/ab.

Parimenti, occorrerebbe rivedere il sistema delle infrastrutture e dei servizi a rete sia di superficie, sia sotterranee per assicurare almeno l'attuale standard di servizio offerto.

Guardando ai trend demografici attuali e dell'ultimo decennio, anche prevedendo un leggero calo dei flussi migratori dei prossimi anni, ipotizzabili per la recessione economica in atto, si può ipotizzare che la programmazione residenziale previgente assommi aree sufficienti allo sviluppo del comune nei prossimi 15 anni, senza apportare ulteriori modificazioni. Questo ragionamento in realtà è solo teorico, poiché la situazione di Castellarano oggi non è più quella fotografata dal PRG nel 1994 e nonostante le variazioni parziali allo strumento succedutesi in questi anni, le mutazioni socio-economiche e l'evoluzione dei processi tecnologici – si pensi, per esempio, agli effetti che produrranno nelle città le politiche di risparmio energetico – e l'esigenza di ripensare l'assetto urbanistico generale del suo territorio è comunque una necessità inconfutabile. A riprova della necessità di operare una sostanziale rivisitazione del programma urbanistico vigente v'è anche il fatto che diverse zone pianificate per una loro trasformazione, di fatto, non sono decollate²⁰.

Per tali previsioni e per le zone che oggettivamente manifestano suscettività diverse rispetto ad un decennio fa, è necessaria una sostanziale revisione peraltro coerente con i concetti ed i principi urbanistici dettati dagli organismi sovraordinati e da una nuova legislazione che ha rivoluzionato il tradizionale metodo di pianificazione proprio del PRG.

Si può concludere quindi che, se il PRG vigente supporta lo sviluppo del comune da un mero punto di vista quantitativo ancora per diversi anni, per molteplici motivazioni non riesce più a raggiungere il risultato ottimale

²⁰ Ci si riferisce in primo luogo ai comparti di recupero edilizio sottoposti a piano di recupero che sono in questa situazione di inattuazione.

oggi atteso per la compagine urbana e si dimostra limitato sul piano qualitativo e fragile sotto il profilo giuridico.

Il PRG, infatti, è diventato uno strumento concettualmente vecchio non soltanto perché ha già quindici anni ed è nato in contesto sociale diverso da quello attuale, ma soprattutto perché i riferimenti per la pianificazione e gli strumenti attuativi ora disponibili propongono soluzioni non affrontabili efficacemente con il vecchio strumento urbanistico comunale e che solo la nuova procedura urbanistica promossa dalla LR 20/2000 può affrontare con concrete possibilità di successo.

Con le nuove politiche urbane, i nuovi modelli operativi e negoziali di cui il diritto urbanistico può avvalersi, oggi risulta possibile far fronte con maggiore efficacia, in nome della qualità e dell'interesse generale, alle criticità urbane già segnalate (servizi vetusti ed insufficienti, insufficienza di standard di parcheggio a fronte di un incremento di densità abitativa nel territorio urbano consolidato, insufficienza delle condizioni d'accessibilità in determinati ambiti esistenti) al punto che, anche "le *previgenti offerte insediative*" già pianificate potranno essere riconfermate perché impegnate, s'intende in proporzione, a risolvere concretamente i "deficit urbani" su menzionati. La progettazione urbanistica potrà così agire sia sul piano strategico che sul piano della concretezza avendo a riferimento lo sviluppo unitario del territorio nelle sue tante specificità, potendo perseguire programmi che assicurino organicità tra esistente e nuovo, tra urbano ed extraurbano secondo logiche di sostenibilità e fattibilità, componendo quindi pezzo per pezzo su direttrici pianificate coerentemente in modo compiuto tutto il disegno strategico del nuovo Piano.

5_4 Obiettivi generali del PSC.

Il PSC, e quindi *in primis* questo Documento Preliminare, sceglie l'opzione di predisporre un programma sovradimensionato per sviluppare efficacemente le forme di concorsualità previste in sede operativa – col POC – dalla LR 20/2000.

Questa precisazione è per giustificare la scelta di riconfermare per buona parte, seppur rivisitate alla luce delle nuove condizioni, le previsioni interne ai tessuti urbani formulate dal vigente PRG anche se inattuata, in ragione del fatto che si situano all'interno del TUR, in condizioni di contiguità con l'esistente e quindi in condizioni favorevoli per praticare concretamente la politica di trasformazione urbana all'insegna del maggior risparmio di suolo.

Le strategie che s'intendono adottare sono le seguenti:

- a) Riqualficazione dell'esistente,
- b) Trasformazione/sostituzione,
- c) Razionalizzazione,
- d) Integrazione nel distretto e propria caratterizzazione

a) Riqualficazione dell'esistente.

S'intendono sviluppare politiche che mirino alla riqualficazione dei centri storici²¹ e siano essi stessi recapiti di effetti indotti dalle trasformazioni del sistema urbano circostante. In altre parole, le politiche di riqualficazione di questi ambiti induce all'esterno effetti positivi che presuppongono interventi di riqualficazione più estesi e, di contro, le iniziative di rinnovo urbano delle zone immediatamente circostanti i centri d'antico impianto, potranno recapitare al loro interno condizioni in grado d'implementare le specifiche innovazioni, il tutto in una logica di integrazione e di sinergie unicamente finalizzata al miglioramento qualitativo della città costruita.

E' indiscutibile che la pianificazione urbanistica s'impone l'esigenza di salvaguardare i valori storici e culturali quivi presenti, ma si reputa in modo altrettanto convinto che una mera politica conservativa non sia sufficiente a raggiungere il risultato dichiarato e ad essa occorra affiancare un progetto di valorizzazione complessivo che interessi la città di cui i centri ed i beni storici sono parte sostanziale.

²¹ S'intendono, oltre al centro storico del capoluogo, anche i nuclei minori ed i singoli complessi ed il nucleo centrale di Roteglia.

Oltre al potenziamento e al rinnovo delle reti e dei sistemi infrastrutturali, sono promosse operazioni di riqualificazione dei tessuti consolidati attraverso l'arredo l'urbano, la definizione di vuoti interstiziali, le destinazioni d'uso, in particolare commerciali e terziarie, per rafforzare direttrici urbane in grado di strutturare efficientemente le nuove polarità programmate.

Il rinnovo del patrimonio edilizio che non necessita d'interventi di trasformazione radicali costituisce poi l'altra politica del PSC per il territorio consolidato e si qualifica quale scelta fondante: politica che sul piano operativo sarà regolata dal RUE ma che agirà diffusamente sulla città costruita e quindi diffusamente permettendo un risultato straordinario perché:

- prolungherà la vita di un patrimonio edilizio che permetterà un suo uso qualitativamente adeguato ai tempi,
- garantirà il mantenimento dell'identità del luogo,
- riqualificherà i sistemi tecnologici in chiave di risparmio energetico,
- riqualificherà quegli spazi della città anche agendo sullo spazio inedito.

Il PTCP detta il principio dell'espansione senza dilatazione come fondante delle politiche urbanistiche provinciali, quindi uno sviluppo che non prevede un'estensione sul territorio naturale, senza ulteriori impermeabilizzazioni di aree verdi, tale concetto si declina nell'azione sugli spazi interstiziali già compresi all'interno dei confini urbanizzati, che diventano il vero oggetto dello sviluppo futuro.

Il concetto di sostenibilità definisce il limite entro il quale il sistema urbano risulta sopportabile per il sistema ambientale-naturale, nel nostro comune tale limite è già stato raggiunto, con la pressochè totale impermeabilizzazione del territorio di pianura, e le prime iniziative di aggressione alla collina, che nel Basso Appennino, costituisce il territorio fragile per eccellenza.

Tutti gli edifici da riconvertire, i lotti vuoti, gli edifici in degrado sono le "aree d'espansione" dei prossimi piani. Gli oggetti già contenuti nei tessuti urbani, infatti, risultano essere perlopiù connessi alle reti e prossimi ai servizi, dotati di infrastrutture di base e per questo, anche alla luce di processi di valutazione della sostenibilità degli interventi, risultano ottimali e coerenti con il principio dell' "anti-sprawl".

b) Trasformazione/sostituzione.

Lo sviluppo del sistema produttivo ha portato, a Castellarano come in tutti i centri del distretto ceramico, alla formazione di situazioni di palese contrasto ed evidente scarsa qualità urbana prevalentemente per la prossimità/contiguità tra aree produttive ed aree residenziali. Nell'ottica di uno sviluppo senza dilatazione ecco che i grandi contenitori industriali che oggi si trovano ormai inclusi nei centri urbani, e non già in apposite aree manifatturiere specificamente destinate e ben separate dalle zone residenziali, occupano un posto di particolare interesse nelle previsioni urbanistiche di prospettiva, proponendosi come poli della trasformazione, veri e propri centri urbani entro cui progettare la Castellarano dei prossimi anni.

Si parla ovviamente di situazioni che hanno svanito le proprie ambizioni produttive, sono dismesse, e che col passare del tempo rischiano di trasformarsi in "luoghi del degrado urbano", tuttavia appare evidente che, anche nel caso d'attività in essere e mal collocate per le ragioni suddette, ovvero situate in condizione di promiscuità con altre funzioni urbane che a loro volta esprimono esigenze contrapposte, la scelta di ricollocarle in nuovi ambiti meglio specializzati, serviti da spazi ed infrastrutture adeguate, da reti infrastrutturali correttamente dimensionate, da prospettive d'ampliamento credibili nell'ottica d'una maggiore integrazione con il sistema globale del distretto ceramico, costituisce obiettivamente una prospettiva migliore del semplice permanere in una condizione di palese, costante conflittualità funzionale.

Si tratta di operazioni che, sotto il profilo della sostenibilità ambientale, possono apportare alla città incrementi qualitativi notevoli, infatti spesso siamo di fronte a sostituzioni a "bilancio zero" per quanto riguarda il carico

sulle reti, a bilancio positivo per quanto attiene la permeabilità dei suoli, ma di grande qualità se si guarda alle occasioni d'integrazione e di ricomposizione formale e funzionale del sistema insediativo che ne deriva.

Inoltre, le grandi dimensioni che questi contenitori spesso presentano, permettono di progettare unitariamente e qualitativamente significative porzioni di città che possono relazionarsi in modo diverso con un centro storico e comunque con i settori più centrali della città facendo sì che, se gestite unitariamente e con lungimiranza, possono divenire veri e propri nuclei contemporanei della città.

c) Razionalizzazione.

La grande espansione del distretto ceramico e del suo indotto, oltre ai fenomeni di mix funzionale che ha generato, ha prodotto le criticità di cui si è scritto in precedenza. Di fatto, la crescita industriale, per come è avvenuta ha impedito il razionale sviluppo delle infrastrutture, vuoi per mancanza di spazio, vuoi perché la trasformazione era unicamente condizionata dall'esigenza di provvedere alle specifiche esigenze dell'insediamento produttivo, ovvero con una logica miope, dettata dalla volontà di rincorrere esclusivamente la convenienza del momento disconoscendo le necessità che avrebbero potuto manifestarsi nel futuro.

D'altronde lo sviluppo economico in quel tempo costituiva un'opportunità che non bisognava lasciarsi sfuggire perché significava ricchezza diffusa, opportunità di lavoro diretto ed indotto, insomma benessere. In quei periodi lo sviluppo seguiva soltanto logiche quantitative e non conosceva le criticità generate dall'impatto che lo stesso determinava sul sistema delle risorse ambientali e anche la pianificazione urbanistica più sensibile cedeva di fronte alle ghiotte opportunità proposte dall'accettazione di siffatti interventi.

Non v'è dubbio tuttavia che questa modalità ha effettivamente creato lavoro, iniziativa, benessere, sicurezza per un periodo che dura da allora sino ai tempi nostri, quindi lungi da noi il volere sentenziare giudizi fuori tempo e non si sa quanto leciti sotto il profilo storico, resta il fatto però che oggi, in linea con le sensibilità culturali che ci mostrano i rischi derivanti dal perpetuarsi di un modello espansivo senza limiti e dagli effetti già misurabili in termini di regresso ambientale, da non trascurare assolutamente, è oltremodo legittimo porsi l'obiettivo d'affrontare la questione della sostituzione edilizia evidentemente laddove si pone, ovvero della razionalizzazione dell'assetto urbano, come l'abbiamo identificato, per ambire alla composizione d'un assetto più lungimirante e sostenibile.

L'impianto urbanistico rilevabile, in effetti, per le motivazioni suddette, non risulta sempre organizzato secondo logiche distributive razionali sia per il sistema residenziale attestato lungo la viabilità storica, che spesso si ritrova attività incongrue, sia per quello produttivo distribuito in stretta adiacenza agli altri tessuti urbani senza alcuna mitigazione/separazione e comodamente appoggiato sulla grande viabilità di scorrimento/attraversamento, oppure a definire abbastanza impropriamente le "porte d'accesso" agli abitati veri e propri.

Alle stesse conclusioni si perviene se si analizza la distribuzione dei servizi, collocati secondo uno schema che non è più soddisfacente. Infatti, il sistema urbano vede ormai i centri di Castellarano e Tressano in stretta contiguità, perciò comodamente leggibili come un unico ed esteso abitato, ed il centro di Roteglia come punto di riferimento per il territorio collinare-montano al punto che secondo queste nuove letture dovranno essere riordinati adeguatamente le attrezzature di servizio.

Tutto il sistema urbanistico andrà quindi rivisto in un'ottica che prende le mosse dalle infrastrutture viarie presenti, dalla loro riqualificazione e differenziazione funzionale, procedendo poi con la collocazione dei servizi, lungo assi preferenziali e d'immediata raggiungibilità dall'intero sistema insediativo comunale.

Ulteriore operazione dovrà poi interessare il sistema dei servizi presenti, spesso poco serviti dalle aree di sosta ed in condizione scarsa sinergia reciproca; tutti i servizi dovranno essere serviti da sistemi di mobilità leggera e pubblica, ciclabili, trasporto pubblico e dovranno essere messi in efficace connessione con i sistemi naturalistici e pedonali dei diversi centri.

d) Integrazione nel distretto e propria specifica caratterizzazione.

Il centro di Castellarano, posto nell'ambito meridionale del Distretto Ceramico, si caratterizza da diversi anni per essere un centro residenziale attrattore per molti lavoratori pendolari.

I poli produttivi che detengono la maggior parte degli occupati ceramici sono quelli del modenese o di Casalgrande che però, di contro, come centri urbani risultano più congestionati e con una “*qualità di vita*” inferiore cui s’aggiungono prezzi immobiliari mediamente più elevati.

L’abitato di Castellarano complessivamente inteso, quindi considerato anche con le sue frazioni invece, per la sua collocazione e per la sua configurazione che propone una qualità urbana più a dimensione umana anche perché mantiene la presenza del suo paesaggio tipico immediatamente a ridosso dei propri insediamenti ed essendo allo stesso tempo ben relazionato al distretto, costituisce un punto di riferimento per la residenzialità anche per coloro che lavorano nelle altre realtà del bacino ceramico.

Non v’è dubbio che, a parte la convenienza economica, certamente influente sulle decisioni che devono assumere soggetti con ridotte disponibilità economiche, sulla scelta d’abitare in un luogo anziché in un altro, incide anche il fattore di giudizio sulla struttura urbana che deve presentare tutti i servizi fondamentali per garantire una residenza comoda e di qualità. Se a questo s’aggiunge poi il fattore dell’amenità del luogo, ovvero il ritrovare in questa realtà non soltanto urbanizzazione ma anche ambienti naturali, costituiti di colline e dal fiume racchiusi in uno spazio relativamente ristretto e quindi entrambi immediatamente percepibili, e di una “cornice urbana” ancora contraddistinta dalle “*forme*” di piccole dimensioni ma con tutti i servizi di base, il grado d’attrazione aumenta e giustifica i fenomeni demografico-insediativi più recenti.

Non v’è dubbio che il collocarsi tra due poli ordinatori come Scandiano e Sassuolo, pone Castellarano nella condizione di non poter replicare né ambire a dotarsi d’attrezzature e di servizi rari in quanto già presenti negli suddetti poli principali cui gravita.

Sassuolo e Scandiano dispongono di tutti servizi di livello intercomunale quali i sanitari, gli amministrativi, gli scolastici secondari superiori, qualificati ed in grado di servire bacini territoriali che vanno oltre i rispettivi limiti amministrativi. Castellarano suddivide il sistema relazionale tra Sassuolo in forma preponderante per quanto attiene la sanità e la scuola e con Scandiano e Reggio Emilia per i servizi amministrativi di scala superiore.

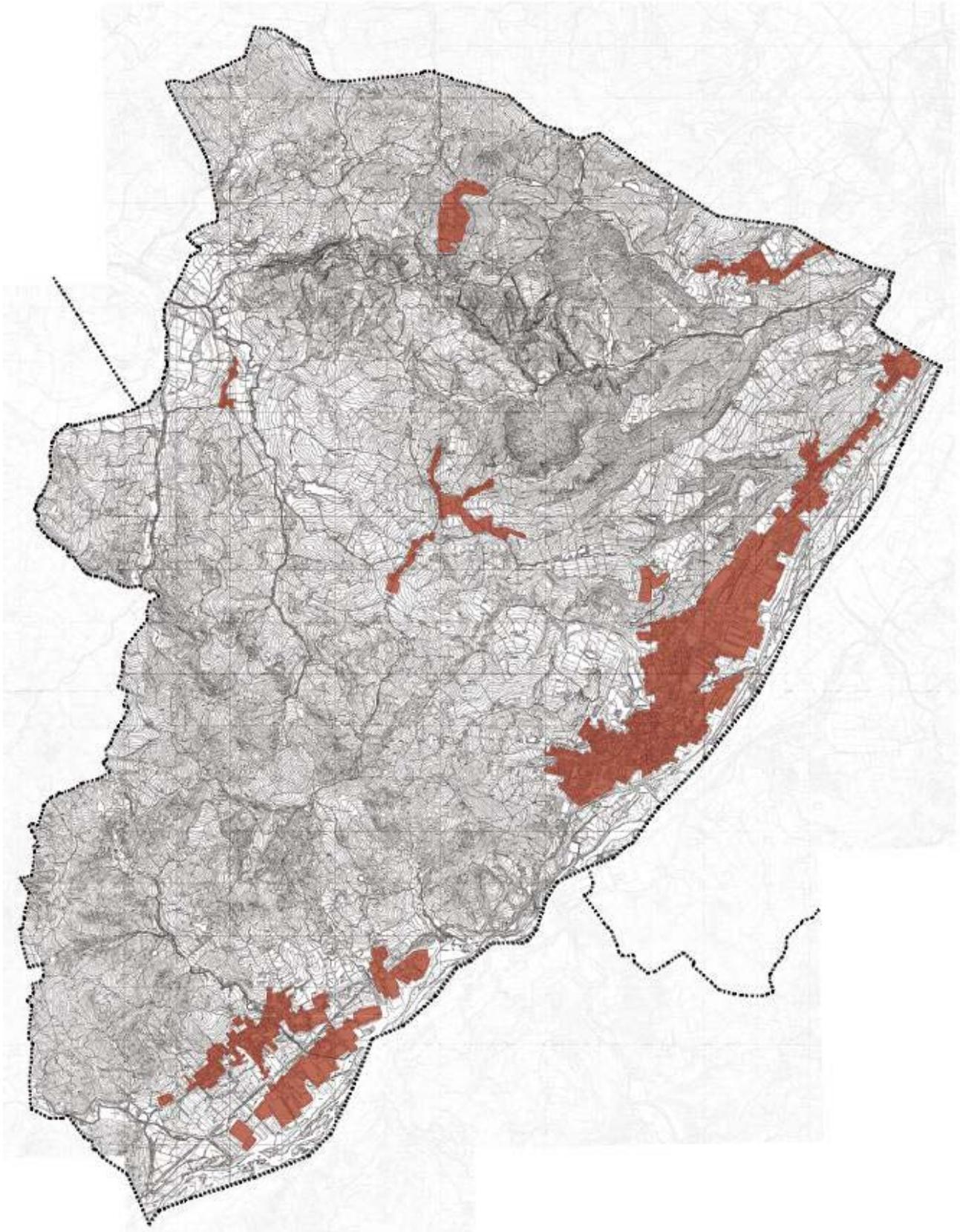
Questa situazione obbliga il PSC a verificare l’efficienza del sistema connettivo con i poli suddetti al punto di suggerire il potenziamento delle connessioni che risultano deboli e non ottimizzano ancora efficacemente i collegamenti.

Si rimane, in questa fase soltanto nel campo delle ipotesi poiché occorre attivare forme di concertazione programmatico-istituzionale, tipiche delle aree di confine, qual è per l’appunto Castellarano, siccome le pianificazioni sovradinate non hanno segnalato tale necessità.

Per il prossimo futuro è necessario ridefinire con più forza rispetto al passato il ruolo territoriale di Castellarano sia nell’ambito del distretto, sia nel panorama provinciale,²² cercando d’evitare di scadere in un mero ruolo “centro dormitorio”, con tutti i problemi di pendolarismo che ne conseguirebbero, proponendosi invece come un centro d’eccellenza della produzione ceramica e dei suoi “*servizi intelligenti*”, visto sia le qualificate realtà produttive presenti, sia il già elevato, seppur non ancora sufficiente, livello d’integrazione con i Comuni vicini, così da meglio controbilanciare i “*pesi territoriali*” del Distretto.

²² Si reputa di dover precisare, anche in sede del nuovo PTCP di Reggio Emilia, il ruolo provinciale del comune visto che in quello precedente non appariva con il giusto “peso territoriale” che invece si ritiene abbia.

5_5 Il sistema urbano consolidato.



Territorio Urbanizzato Residenziale.

È definito nel limite che identifica l'area urbanizzata e la differenza dalla “non urbanizzata”, al momento della redazione del Piano Strutturale Comunale. Secondo la definizione della legge regionale 20/2000 è identificato come l'insieme degli ambiti consolidati totalmente e/o parzialmente edificati con soluzione di continuità sostanzialmente in equilibrio ma di cui verificare la tenuta dei servizi a rete e la dotazione di:

- spazi per la sosta,
- itinerari pedonali e ciclabili,
- intersezioni viarie,
- qualità degli spazi esistenti,
- progetti di valorizzazione commerciale.

Il Territorio Urbanizzato Residenziale (T.U.R.) di Castellarano si caratterizza per aree progettate unitariamente e secondo schemi qualitativi, come ad esempio il vecchio PEEP o le aree di espansione più recenti e da aree residenziali più critiche, spesso perché a stretto contatto con gli ambiti produttivi.

Come poi argomentato in seguito, anche il sistema infrastrutturale al servizio delle diverse aree residenziali presenta le stesse incongruenze e criticità.

Le direttive della progettazione sovraordinata concernenti il T.U.R. si possono sintetizzare in:

- 1) sviluppo senza dilatazione,
- 2) sostenibilità e qualificazione dell'esistente.

L'estensione del T.U.R è la grandezza di riferimento per la superficie ammessa in estensione che per Castellarano è quantificata nel 3%, mentre invece non hanno limitazioni le operazioni di riqualificazione diffusa dell'esistente.

I sistemi dei servizi a rete, degli spazi per la sosta, degli itinerari pedonali e ciclabili, divengono priorità per definire la qualità e la sostenibilità delle riqualificazioni proposte.

Le modifiche che possono interessare le aree interne al T.U.R. sono di natura diversa: trattandosi di ambiti consolidati si tratterà spesso di operazioni di riqualificazione o recupero, di demolizione o ricostruzione, ma anche di nuova edificazione previa analisi di sostenibilità del carico insediativo ammesso. Il tutto da realizzare sia con intervento diretto, sia con PUA qualora le operazioni siano di maggiore peso.

Le modifiche allo stato di fatto, infatti, dovranno sempre essere avallate da verifiche che ne dimostrino la sostenibilità secondo lo schema progettuale, ormai consolidato e normativamente dettato, che pone tra le priorità dello sviluppo, il mantenimento o il raggiungimento dell'equilibrio dell'esistente intendendo con ciò il rispetto dei parametri urbanistici e edilizi specificamente determinati dal PSC.

Al suo interno sono generalmente permesse azioni di:

- a) riqualificazione dell'edificato esistente, pertanto assoggettato a politiche di recupero funzionale, architettonico, in modo integrato alle altre operazioni di trasformazione programmate all'interno del T.U.R.;
- b) demolizione e ricostruzione delle parti fatiscenti e/o da rimodernare;
- c) saturazione dei lotti liberi interclusi previa verifica della funzionalità e sostenibilità dei servizi a rete e nel caso in cui lo stesso non necessiti alla qualificazione degli spazi inedificati.

Il Centro Storico.

Il centro storico di Castellarano è un nucleo circondato da mura e da un residuo di fossato, presenta caratteristiche qualitative ed urbanistiche eccellenti ed una integrità riconoscibile nelle diverse realtà del Capoluogo.

All'interno dei centri minori sono presenti piccole porzioni di nuclei storici, ma solo questo ne preserva la purezza ed i tratti distintivi.

Attualmente il Centro Storico si caratterizza per una spiccata fruizione residenziale, specie per la parte prossima al sistema collinare, ma presenta tutte le problematiche che sono tipiche degli spazi progettati senza le automobili, quindi più che un valore, abitare in Castello è vissuto come una scomodità.

Obiettivo dell'intervento nel Centro Storico è quello di riportarlo al centro della vita cittadina, per le sue caratteristiche d'elevata qualità urbanistica e per la facilità con cui possono essere approntate iniziative di pedonalizzazione, infatti, già si pone come il baricentro del sistema insediativo, nonché come "giuntura" tra il parco collinare ed il sistema collina e la città.

Inoltre, il Centro Storico rappresenta anche l'immagine principale del paese, la sua eccellenza, e come tale deve essere riportato in vista. Attualmente le prime immagini che caratterizzano Castellarano sono condizionate dalla grande dimensione degli stabilimenti industriali visibili sulla provinciale, lasciando in secondo piano il resto; mentre con i programmi di riqualificazione urbana ci si prefigge d'accrescere la percezione di chi percorre il paese, verso le eccellenze autenticamente identitarie del luogo.

Nell'ambito della Progettazione del Piano Strutturale il Centro Storico del capoluogo si caratterizza come "centro tematico", attraverso la revisione delle attuali norme d'attuazione della Disciplina Particolareggiata, per favorire l'insediamento d'attività ricettivo-alberghiere leggere, attività ristorative, culturali, nonché per la promozione di attività artigianali ed artistiche e di piccola direzionalità.

Il PSC promuoverà quindi politiche di:

- a) riqualificazione architettonica e funzionale in genere del patrimonio edilizio,
- b) qualificazione degli spazi pubblici, intesi come slarghi, strade, piazze, con interventi d'arredo urbano, ripavimentazione,
- c) sviluppo d'iniziative volte alla promozione d'iniziative commerciali e turistiche,
- d) insediamento di funzioni pubbliche quale volano per l'incentivazione all'investimento dei privati.

Tali disposizioni non mirano a espellere le funzioni residenziali forzando la convivenza con attività di natura più rumorosa, bensì tracciano una via possibile d'integrazione, secondo la quale, con poche ma mirate azioni, si possa rivitalizzare, anche nell'immagine, quello che è sempre stato il cuore pulsante del sistema cittadino. Portare attività all'interno del Centro Storico e renderlo fruibile in diversi orari della giornata genererà quell'"effetto città" che assicurerà una migliore qualità urbana.

Aree d'interesse nevralgico per l'intero territorio comunale.

Lo sviluppo produttivo eccezionale che ha interessato il territorio comunale ed in particolare il capoluogo ha portato al verificarsi di situazioni di grande incongruità funzionale, con punti critici che hanno toccato vertici anche di degrado.

Trattasi di situazioni di contrasto tra le funzioni residenziali e quelle produttive, con edifici residenziali inseriti in contesti produttivi, ma anche con complessi industriali inseriti in ambiti residenziali consolidati, come nel caso della Ceramica Valsecchia.

Le aree di interesse nevralgico sono quindi aree che presentano caratteri specifici di centralità e dimensioni, che possono essere oggetto di rifunzionalizzazione tali da trasformarsi in nuove "polarità urbane".

Per questa particolare area obiettivo del PSC è di creare il nuovo centro contemporaneo del sistema insediativo, che si caratterizzi anche come polo di servizi attrattivo per il distretto ceramico, con funzioni difficilmente reperibili altrove, una qualità architettonica eccelsa ed un'attenzione particolare alla pedonalizzazione delle aree pubbliche, ed alla presenza logistica dell'automobile, tramite la creazione di parcheggi ed altre soluzioni infrastrutturali sostanziali.

Per tali polarità urbane sono richiesti interventi di richiamo per l'intero territorio comunale, con azioni di riqualificazione funzionale più coerenti con le esigenze della realtà comunale, compreso lo sviluppo del terziario, dell'area ricettiva e di servizio pubblico e privato.

In particolare sono previste:

- a) la realizzazione d'un nuovo polo urbano, fondato sul mix funzionale;
- b) la realizzazione di nuovi spazi pubblici ad uso della cittadinanza e di servizi attrattivi d'ambito comunale;
- c) la realizzazione di porzioni residenziali integrate con un sistema di terziario e commercio;
- d) sono programmate nuove ipotesi di ristrutturazione della viabilità, al fine d'ottenere una separazione funzionale dei flussi di traffico, per la creazione di una significativa area pedonale, necessaria per la connessione tra il sistema verde fluviale e quello collinare.

Aree d'interesse urbano.

Come le aree di interesse nevralgico si tratta di aree caratterizzate per situazioni critiche, ma anche per il posizionamento strategico che occupano all'interno dei differenti centri, anche minori.

Obiettivo del PSC è quello di integrare questi soggetti urbani al sistema insediativo, sfruttandone le caratteristiche intrinseche e le localizzazioni strategiche, è da questi interventi che si può iniziare il processo formativo della città del futuro, con una progettazione idonea all'automobile, con flussi differenziati e attenzione particolare alle categorie protette, nonché una qualità architettonica diffusa ed unitaria.

Assumono importanza nel ridisegno della mappa dei servizi del comune, che non dovrà più concentrarsi in un unico punto centrale, bensì distendersi nelle diverse realtà locali permettendo una policentricità meglio sostenibile.

Ogni centro quindi potrà caratterizzarsi con specificità differenti, seguendo le preesistenze meglio adattandosi alle necessità presenti.

Per queste previsioni sono dettate progettazioni specifiche secondo le diverse aree d'intervento; in generale valgono le seguenti linee d'indirizzo:

- a) sono promosse le operazioni di riqualificazione e recupero dell'esistente, se di qualità ed importanza storica comprovata, in forte coordinazione/integrazione con i nuovi interventi programmati con la trasformazione complessiva;
- b) sono promosse le operazioni che mirino alla realizzazione di spazi pubblici per la comunità, nel rispetto del "progetto di nuovo assetto comunale" che promuove la pluralità funzionale prevista per i centri, secondo il rango funzionale attribuito per ciascuno;
- c) sono promosse opere di ridisegno della viabilità, sfruttando la posizione strategica di queste aree, per risolvere situazioni di congestione, di pedonalizzazione, di connessione fiume-collina, di gerarchizzazione della viabilità attraverso la separazione funzionale dei flussi di traffico;
- d) sono promosse azioni volte alla realizzazione di nuove espansioni urbane di qualità in continuità con il limite urbanizzato, con le nuove dotazioni di standard necessarie a completare il futuro sistema delle attrezzature pubbliche di progetto del PSC;
- e) sono il recapito preferenziale delle operazioni di rilocalizzazione di servizi e funzioni private, nell'ottica di una ripolarizzazione dei centri;
- f) nel caso d'aree con previsioni in espansione dovranno essere ritrovate preferibilmente all'interno dei centri urbani classificati con il rango funzionale maggiore, o in contiguità del perimetro degli stessi. [...]

Sviluppo delle attività commerciali ai piani terreni.

Le aree di espansione residenziale dovranno localizzarsi preferibilmente presso i centri di categoria funzionale maggiore, quindi nel capoluogo, Roteglia e Tressano e collocarsi in contiguità con il confine del T.U.R.

Obiettivo specifico delle aree residenziali di nuova progettazione è quello di dare contiguità ai tessuti residenziali in contrasto con il territorio rurale, tramite la presenza di fondi non progettati od aree agricole dismesse, quindi di creare una fascia progettata di limite tra i differenti sistemi del comune.

Le aree d'espansione di nuova progettazione dovranno caratterizzarsi per un approccio qualitativo, per uno studio approfondito degli spazi comuni secondo un disegno degli insediamenti che privilegi le soluzioni a media ed alta densità abitativa.

La compenetrazione tra pubblico e privato potrà dare vita a situazioni di integrazione tramite l'inserimento di funzioni commerciali e terziarie ai piani terra, di servizi comunali inseriti nella progettazione, di aree verdi e parcheggi a servizio della comunità.

Aree pubbliche pedonali.

Nella progettazione delle nuove polarità comunali, fondamentale importanza assume lo spazio pubblico.

L'obiettivo è che ogni centro possa disporre di un nucleo pedonalizzato, libero dal traffico automobilistico e ben servito dalle aree di sosta. Su tale spazio si affacciano i servizi pubblici in progetto, le attrezzature, le aree commerciali e terziarie. Le aree pubbliche pedonali costituiscono inoltre il punto d'arrivo e di partenza dei percorsi ciclopedonali divenendo così parte del sistema naturalistico di svago, connettendosi alla REC.

Le aree pedonali assurgono anche al compito della ridefinizione dell'identità dei luoghi, ognuna di esse presenterà caratteri tipologici e morfologici propri, distinguendosi dalle altre con edifici di diversa entità, servizi specialistici di interesse comunale, così da generare polarità d'interesse diffuse, ma fondate su preesistenze anonime.

Aree per orti urbani

Le aree comprese tra la strada provinciale ed i retri delle frange urbane di Tressano e Roteglia risultano spesso caratterizzate per la presenza di colture spesso lasciate al libero sviluppo, o d'aree verdi di nessuna qualità.

Ipotizzando una riforestazione delle fasce di rispetto della strada provinciale queste aree vengono restituite ai sistemi insediativi come zona di transizione tra il costruito ed il naturale e pertanto:

- a) sono oggetto di politiche volte al mantenimento della permeabilità dei suoli tramite utilizzi che sviluppino forme di sfruttamento legato all'orticoltura ricreativa,
- b) sono ipotizzabili interventi a servizio dell'attività di gestione, come piccoli punti di ristoro, locali di servizio.

Si tratta di politiche largamente condivise basate su dinamiche consolidate e favorevolmente percepite dalla popolazione, specie quella di fascia d'età avanzata. La gestione del territorio ed il mantenimento di una sua immagine qualitativa può divenire, con queste soluzioni, motivo di interesse oggettivo per la comunità e non solo di gestione dell'amministrazione comunale.

Aree produttive d'interesse sovracomunale.

Il sistema produttivo del distretto e quindi anche di Castellarano è composto d'ambiti ad alto contenuto specialistico fortemente integrati tra loro e nel distretto nel suo complesso, quindi con capacità d'interazione ed evoluzione pressoché immediata.

Il nucleo produttivo di Castellarano quindi non può considerarsi chiuso all'interno dei confini comunali, ma interagente con le presenze dei confini limitrofi sia in provincia di Reggio Emilia che in provincia di Modena.

Le modificazioni delle aree produttive debbono quindi essere sottoposte al vaglio di tutti i soggetti interessati ed essere progettate sottostando una visione ampia, integrata, che conosca e detti linee di sviluppo condivise a più livelli.

Il PTCP riconosce l'area produttiva di Castellarano come un'area d'importanza sovracomunale, congiuntamente a quella di Casalgrande, per l'entità degli insediamenti in essere e, in taluni casi, per le potenzialità edificatorie e/o di ristrutturazione, seppur non appaia indicata per politiche d'ulteriore significativa crescita, in quanto condizionata dalla presenza di limiti oggettivi di natura urbanistica, o di infrastrutturazione.

Le modificazioni programmabili riferite a quest'area devono scaturire da un confronto con tutti gli organismi interessati, Comune di Casalgrande, Provincia di Reggio Emilia, Comuni limitrofi.

Le direttive sovraordinate per quanto concerne le aree produttive sovracomunali, oltre alla progettazione coordinata tra tutti i soggetti, sono sintetizzabili in:

- 1) espansione subordinata a regole di reale necessità e, comunque, in stretta contiguità con l'esistente.
- 2) riqualificazione dell'esistente sotto il profilo energetico, infrastrutturale, ecologico.

Nei processi espansivi del Distretto Ceramico, infatti, l'aspetto qualitativo e la sostenibilità degli interventi sono spesso passati in secondo piano rispetto alle necessità economicamente più immediate, la nuova progettazione dovrà allora intervenire sull'esistente migliorandone l'efficienza e rendendone logica la fruizione.

L'area può essere interessata da operazioni di progressiva riqualificazione degli impianti produttivi, per raggiungere la realizzazione di un'Area Ecologicamente Attrezzata ai sensi della LR 20/2000, il che comporta:

- a) interventi di qualificazione energetica,
- b) opere di mitigazione ambientale,
- c) piccoli ampliamenti in contiguità con l'esistente in risposta a fabbisogni non diversamente soddisficibili e riguardanti attività già esistenti o che debbano trasferirsi, ma all'interno del bacino di gravitazione dell'areale complessivamente inteso Castellarano-Casalgrande.
- d) riconversioni funzionali privilegiando le cosiddette "funzioni rare" legate al ciclo produttivo.

Aree produttive d'interesse comunale.

Comprendono le aree produttive che non risultano d'interesse sovracomunale, in sostanza il polo produttivo di Roteglia.

Nonostante la differente denominazione occorre ricordare che anche queste aree sono fortemente inserite in un contesto produttivo distrettuale e pertanto debbono presentare gli stessi caratteri qualitativi e di rispetto ecologico che si ritrovano nelle altre aree.

Le direttive sovraordinate, per quanto concerne queste aree, risultano essere le medesime valide per le aree produttive di interesse sovracomunale, tolto l'obbligo di sottostare alla concertazione con gli enti sovraordinati e limitrofi, e sintetizzabili in:

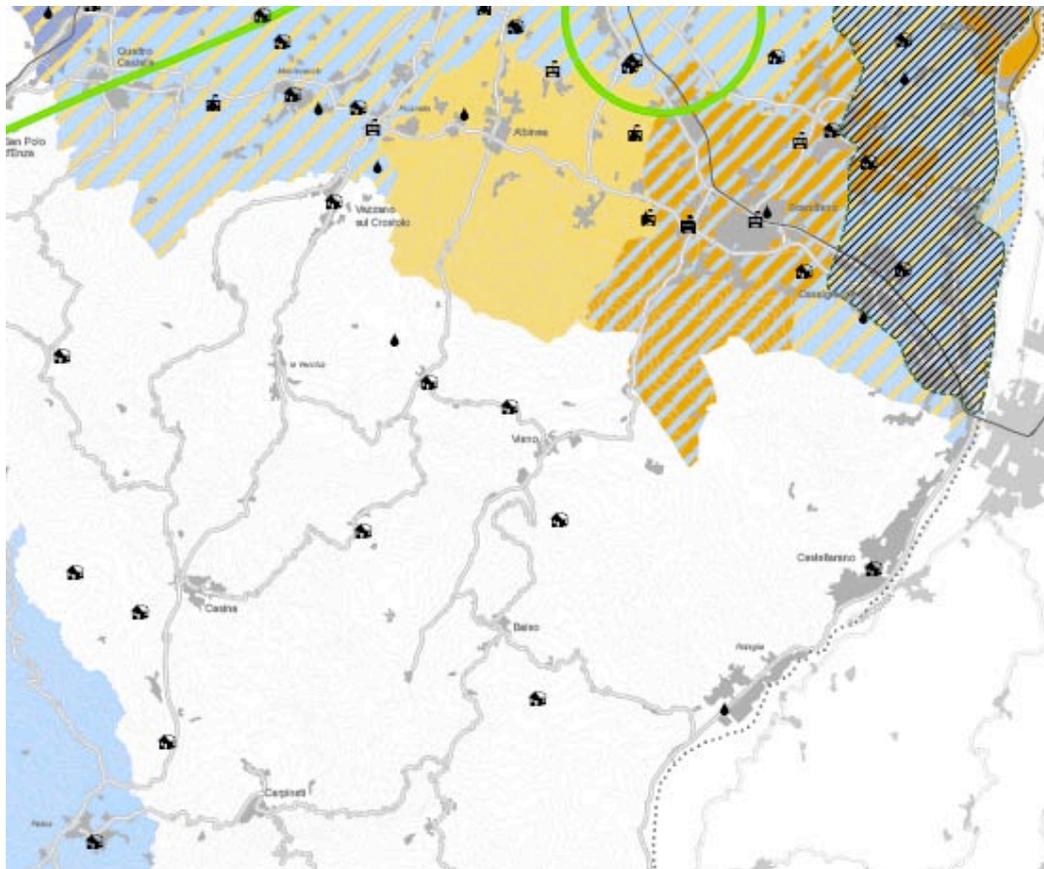
- 1) espansione subordinata a regole di reale necessità e comunque forte in contiguità con l'esistente.
- 2) riqualificazione dell'esistente sotto il profilo energetico, infrastrutturale, ecologico.

Per tali aree:

- a) è previsto che l'utilizzo delle capacità residue di sviluppo dettate dai piani previgenti o derivanti da dismissioni sia governato privilegiando le esigenze delle attività già presenti o il reinsediamento di attività già presenti nel comune,
- b) sono previste porzioni d'ampliamenti quando sottostanti alle prescrizioni sopra dettate, valide per gli ambiti sovracomunali,
- c) gli insediamenti produttivi isolati non sono previsti ampliamenti bensì operazioni esclusivamente sull'esistente.

5_6 Il territorio rurale.

Le produzioni tipiche del territorio reggiano. Fonte: Quadro Conoscitivo del PTCP di RE 2008



Il territorio rurale (articolo A16 dell'allegato alla L.R. n 20/2000) è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato e si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche per la salvaguardia delle capacità produttive del sistema agro-alimentare e, contemporaneamente, del valore naturale, ambientale e paesaggistico promuovendo lo sviluppo d'attività agricole tipiche e sostenibili. L'ambito rurale può essere idealmente collocato a metà tra quello naturale e quello urbano, in quanto vi è presente una componente di natura governata e razionalizzata, però, dall'azione antropica.

Il territorio rurale rappresenta, perciò, un valore ancora diverso rispetto a quello puramente ecologico o a quello storico-culturale, un valore unico ed in quanto tale merita di essere preservato e salvaguardato, conservato come testimonianza identitaria del luogo ma anche sviluppato, compatibilmente con i criteri di sostenibilità, dal punto di vista della produzione, in modo che possa offrirsi come risorsa positiva per il settore economico. In aggiunta al fatto che poi la produzione del parmigiano-reggiano doc si regge su una filiera che può essere annoverata tra le produzioni sostenibili, particolarmente se orientata alla salvaguardia della razza bovina che ha fatto la storia di questi allevamenti – la rossa reggiana – a rischio di estinzione.

Il PSC propone una lettura diversa dal passato: suggerendo la visione di spazio rurale non più inteso come insieme di territori extraurbani da riservare all'attività agricola, per confluire in un'immagine che veda il tutto come un sistema complesso di ambienti agricoli e naturali entro cui convivono ed interagiscono diverse funzioni economiche e sociali che in modo diverso trasformano l'ambiente e l'uso del suolo. Lo sviluppo rurale deve integrarsi con lo sviluppo degli insediamenti urbani e deve trovare, nella pianificazione territoriale ed urbanistica, gli strumenti necessari a tale integrazione.

Il settore produttivo primario della provincia di Reggio Emilia rappresenta un'importante fonte di reddito e da una comparazione con le altre province emerge che l'agricoltura reggiana è fra le più ricche e più evolute della regione Emilia Romagna. Da sempre la produzione del latte per il parmigiano reggiano costituisce il cardine dell'agricoltura provinciale e da questa produzione si è sviluppata e poi svincolata la suinicoltura. Importante spazio trova la viticoltura, in particolare la produzione del Lambrusco, mentre una posizione minore nel panorama dell'agricoltura occupano le attività legate alla vendita diretta degli alimenti sul mercato e le attività minori come l'orticoltura, la frutticoltura e l'ovinicoltura. Nonostante questa vocazione agricola del territorio, il settore primario risente di una forte crisi anche in ambito reggiano: la SAU (superficie agricola utilizzata) della Provincia di Reggio Emilia nel 1990 risultava essere di ettari 128.498 mentre nel 2000 era pari a 107.429, nel corso di un decennio vi è stata una diminuzione di 21.068 ettari pari al 16,4%. Nel 2010 si registra un'ulteriore contrazione della SAU provinciale, pari a 103.304 ettari corrispondente ad una riduzione pari al 19,6% rispetto al 1990.

La realtà del territorio del Comune di Castellarano si discosta ancora maggiormente dai floridi valori annunciati inizialmente per la provincia di Reggio Emilia, il territorio comunale è prevalentemente collinare e la ridotta e fertile pianura che costeggia il Secchia risulta, da una parte fortemente urbanizzata, e dall'altra soggetta a vincoli e limitazioni all'uso che la sua morfologia oggettivamente impone.

All'interno del territorio rurale del comune possiamo distinguere, tuttavia, delle zone differenti tra loro dal punto di vista dell'uso del suolo agricolo: nella parte della pianura pedecollinare e nella piana di Farneto troviamo spazi agricoli, adiacenti alle aree urbanizzate, sfruttati prevalentemente a colture seminative e vite, mentre nella parte collinare, escludendo le zone naturalistiche (SIC, le cave, i calanchi, le frane, i dirupi ed i boschi), troviamo che il territorio rurale viene utilizzato per lo più per l'allevamento dei suini e per la produzione del foraggio con cui alimentare i bovini.

Il PSC, ritiene centrale l'agricoltura anche se la stessa deve svilupparsi in condizioni d'assoluta difficoltà poiché ritiene che nelle nuove forme più volte descritte sia possibile far crescere una nuova imprenditorialità e una nuova occupazione di generazioni giovani in grado di comprendere il "valore aggiunto" che è in grado d'esprimere il paesaggio se sfruttato per le sue caratteristiche storiche, culturali, naturali, enogastronomiche e per offrire "alla città" una rete di servizi di cui c'è espansione della domanda.

5_7 Le dotazioni territoriali ed il Piano dei servizi.

Col Piano dei Servizi, la pianificazione urbanistica ha sempre approfondito uno dei programmi che maggiormente evidenziavano il perseguimento dell'interesse generale.

Ciò continua ad essere vero ancor oggi con i nuovi strumenti urbanistici attivati dalla L.R. 20/2000 tant'è che questo strumento di programmazione costituisce tuttora, con maggiore evidenza, pur non essendo evidentemente l'unico, la "matrice fondante" dello sviluppo dei sistemi insediativi ed il programma col quale misurare il livello di qualità urbana di un centro abitato.

Questo strumento di programmazione ha modo di leggere alla lente d'ingrandimento il territorio e la struttura sociale della comunità insediata, le sue criticità, i suoi fabbisogni e la definizione strategica delle necessità in termini di qualità urbana complessiva per poi determinarne le risposte sotto il profilo dell'organizzazione di quella che in gergo è definita la città pubblica.

E' senza dubbio un piano strategico²³ se si attribuisce a questo termine il significato politico-programmatico di un piano che sviluppa obiettivi e strategie per conseguirli ma è anche un piano a valenza strutturale perché associa a questi obiettivi, azioni di medio e lungo termine destinate ad incidere stabilmente sull'assetto e l'organizzazione fisica del territorio.

²³ Valeria Erba.<<Il piano dei servizi si configura come un vero e proprio strumento di pianificazione-programmazione ed attuazione delle funzioni dell'intera amministrazione comunale>>.

Il Piano dei servizi costringe a pensare in modo integrato e sinergico chi s'occupa d'opere pubbliche, pianificazione urbanistica, servizi scolastici, sanità, con una dimensione sia rivolta al locale, sia indirizzata al territorio d'area vasta.

Il programma della riqualificazione degli insediamenti e della loro evoluzione passa, infatti, attraverso la programmazione di un'efficace offerta di servizi e di spazi urbani in cui tutte le fasce d'età della popolazione residente possano coltivare i propri interessi culturali, religiosi, ricreativi, formativi e trovare sempre nuove occasioni per lo sviluppo della cosiddetta "vita sociale di relazione".

E' sempre stato, e lo è tuttora, un fattore di "civiltà" presidiare la questione dei servizi collettivi in parallelo con la crescita urbana più complessiva: costituisce ancor oggi un dovere irrinunciabile della programmazione urbanistica, seguire l'evoluzione dei processi culturali, dei costumi, peraltro condizionati in modo non irrilevante anche da fenomeni di mutazione della struttura demografica della popolazione insediata, dei nuovi bisogni che si formano, nonché degli stili di vita e d'ogni altro fattore di mutamento della comunità e, in ragione di tutto ciò, costituisce un dovere aggiornare l'offerta dei servizi presenti nella realtà governata.

Con i concetti urbanistici che hanno segnato i piani di "prima generazione" abbiamo visto che, allo spazio necessario per disporre i servizi e le attrezzature pubbliche proprie degli standard, doveva per forza corrispondere una zona edificabile in grado di generare quella specifica cessione di superficie che le Pubbliche Amministrazioni non sarebbero riusciti, altrimenti, ad acquisire.

La logica cosiddetta "sviluppista", infatti, concepiva il reperimento degli standard urbanistici quale fattore legato all'ampliamento della città che, fino a qualche decennio fa, costituiva la principale motivazione dell'urbanistica espansiva, inducendo così un processo di crescita insediativa e di conseguenti servizi aggiuntivi, senza fine e senza sbocchi.

Al momento dell'emanazione del D.M. 1444/1968 e della L.R. 47/78, si viveva una fase di crescita dell'economia italiana e regionale, che continuava sull'onda del "boom" del dopoguerra, si registrava una pressochè totale assenza di servizi pubblici e sociali di base, ad esclusione di quelli religiosi e scolastici e di scala superiore, storicamente presenti nelle grandi aree urbane. La struttura economico-sociale del Paese era allora ancora nel pieno della sua evoluzione e trasformazione verso l'industrializzazione e lo sviluppo non poteva soffermarsi alla programmazione del "superfluo". Tutto doveva servire per produrre, lavorare, aumentare, espandersi. Così il territorio era considerato lo "spazio per lo sviluppo", la città era intesa come l'agglomerazione in cui lavorare, abitare, crescere.

Si registrava allora un forte trasferimento dell'occupazione dall'agricoltura al settore industriale con conseguente spostamento della popolazione dalle campagne alle città, iniziato con veri e propri processi di spopolamento delle aree rurali, subito dopo la guerra.

La struttura sociale e produttiva che si andava creando necessitava di risposte immediate ai fabbisogni primari (case, scuole, ...ecc.) soprattutto di tipo quantitativo.

Il sistema pubblico pian piano si andava al contempo affermando non solo come regolatore strategico, ma come un indispensabile attore diretto sempre più coinvolto nei processi espansivi, soprattutto in Emilia-Romagna.

La contrazione dei processi espansivi evidenziatasi negli anni ottanta - novanta e la stabilizzazione dei ritmi di crescita attualmente rilevabili, seppur in modo differenziato tra aree ad alta densità abitativa e centri periferici, oltre alle ridotte disponibilità finanziarie degli Enti Locali, inducono riflessioni volte alla ricerca di strumenti di programmazione e di gestione nuovi e tutti interni all'operazione di riqualificazione dell'esistente.

I costi degli espropri, infatti, ponevano, e pongono tuttora, i Comuni in seria difficoltà, cosicché, il più delle volte, questi sono impossibilitati ad attuare le proprie previsioni in materia di servizi incorrendo sistematicamente nel rischio di decadenza dei vincoli, più volte sancito dalla Corte Costituzionale.

E' poi all'ordine del giorno di questa fase storica, la revisione dei tradizionali modelli di "welfare state" cui s'è ispirata la più avanzata urbanistica europea, illusa dalla convinzione che i servizi collettivi (incontestabile diritto dei cittadini) potessero anch'essi espandersi senza limite.

La ridotta disponibilità di risorse pubbliche, *leit motiv* della città europea, costringe i governi delle città all'individuazione di politiche di razionalizzazione dei servizi, a politiche d'integrazione tra il pubblico e il privato, a politiche di cooperazione istituzionale, tutte tese a ridefinire un modello di *Welfare* sostenibile sul piano economico senza tuttavia rinunciare alla qualità.

Anche in questi luoghi si sono modificate le nuove domande degli individui e delle famiglie con richieste, in passato trascurate ed a cui oggi occorre rispondere, talvolta anche attraverso la riorganizzazione urbana.

L'evolversi dei fenomeni economici ha condotto il sistema, anche in questa regione, verso un'economia dai caratteri extranazionali che s'inserisce nei programmi di globalizzazione mondiale, mentre la struttura produttiva in generale, premia sempre più il settore terziario e privilegia la diffusione di nuove tecnologie a bassa intensità di manodopera.

Assistiamo, anche in questa realtà, al rifiuto dei nostri residenti, sempre più professionalmente preparati, dei lavori manuali a minor "valore aggiunto" e ad aspettative che s'indirizzano verso quei lavori intellettuali che ingrossano le file del terziario.

Il sistema manifatturiero locale, che è indubbiamente la base dell'economia, così come il settore edilizio, richiamano quindi manodopera straniera disposta ai lavori più umili che, evidentemente s'aggiunge alla popolazione già insediata in loco.

Tutto ciò genera, nella popolazione autoctona, stante le tendenze strutturali degli ultimi decenni, depurate dalle contingenze economiche negative del momento, al contemporaneo aumento del numero di persone che si trova in condizioni di benessere economico medio (posizionamento nel cosiddetto ceto medio della popolazione) lasciando che gli strati più bassi siano occupati dai nuovi immigrati, come detto, nelle mansioni rifiutate dalla popolazione originaria.

Questi processi hanno determinato sia un'uniformità verso l'alto degli stili di vita nei piccoli e nei grandi centri urbani, sia una differenziazione della domanda di servizi, inducendo anche domande sino a poco tempo fa sconosciute (richieste generate dalle culture introdotte da persone straniere) a cui dobbiamo essere sensibili.

Il PSC in questione ovviamente non esaurisce la complessa politica del governo dei servizi comunali che si fonda, com'è noto, su un complesso sistema di azioni, gestioni, ed interventi specifici, in grado rispondere ai cittadini ed alle famiglie residenti, però contribuisce a programmare e a definire, all'interno degli insediamenti, gli spazi ed il connettivo entro il quale sviluppare la fruizione dei servizi basilari, garantendone l'accessibilità, la sicurezza, la funzionalità, l'integrazione con altre attrezzature e con le altre componenti della città: insomma, il Piano dei Servizi è certamente in grado di predeterminare l'ambiente urbano entro il quale strutturare gli spazi fisici per la vita collettiva e per lo sviluppo delle relazioni sociali.

Oggi, pur con tutte le difficoltà ancora presenti (e quelle finanziarie, nel pubblico, sono attualmente assai pesanti) è possibile, in questa regione, prevedere, peraltro con un elevato grado di fattibilità della scelta, aree destinate ad attrezzature pubbliche disgiuntamente dagli ampliamenti dell'edificato come in passato, talvolta cogliendo occasioni decisamente più rispondenti a buone logiche di progettazione urbanistica.

E' stato, infatti, introdotto il concetto di cessione del verde per soddisfare lo standard, anche all'esterno dei comparti d'espansione: il cosiddetto "*verde a distanza*".

Con la L.R. 6/95 (che ha modificato ed integrato la vecchia e storica L.R. 47/78), il Piano dei Servizi assume una valenza ancor più forte tra gli strumenti di programmazione territoriale, perché è ribadito che rappresenta uno strumento efficace in grado di contrapporsi alla logica dell'urbanistica espansiva e capace d'attuare una concreta politica degli spazi e i servizi rivolti alla comunità.

La finalità dell'urbanistica, attraverso i suoi nuovi strumenti, com'è noto, è disciplinare le destinazioni d'uso del territorio nell'interesse generale ed individuare gli interventi pubblici e privati per corrispondere alle esigenze di crescita ordinata dell'economia e delle strutture insediative sociali a disposizione delle comunità locali, alla salvaguardia dei valori urbani collettivi, di quelli culturali, ambientali e naturali, nonché alla soddisfazione delle esigenze espresse dal mondo produttivo: il Piano dei Servizi è il suo strumento attuativo per eccellenza.

Tra le destinazioni d'uso del territorio e le attrezzature per la collettività esiste, pertanto, una stretta correlazione se s'intende perseguire uno sviluppo armonico sia in termini economici che sociali.

Il concetto di sviluppo armonico del territorio è stato poi ampliato nella recente legislazione urbanistica regionale, la L.R. 20/2000 e succ. mod. (ha sostituito la precedente L.R. 6/95 e L.R. 47/78), con la quale è confermato, tra gli obiettivi generali della pianificazione territoriale ed urbanistica, la necessità di:

“migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani” e di “ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali ed ambientali, anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti”¹.

Già da questo semplice assunto appare chiaro che occorre quindi superare il mero approccio allo standard tradizionale, legato per lo più ai fattori quantitativi, sviluppando invece tutte le novità introdotte dalla nuova legge regionale in materia di tutela ed uso del territorio.

La L.R. 20/2000 amplia ed arricchisce la sfera dei servizi e delle dotazioni territoriali in termini progettuali, in particolare con:

“valutazioni sull'accessibilità e fruibilità delle aree inserite, sullo stato d'efficienza di quelle realizzate e sulla necessità di individuare aree per standard ecologici a mitigazione degli impatti di grosse previsioni infrastrutturali”².

Il Comune di Castellarano con questa nuova stagione della pianificazione in applicazione della nuova legge regionale, sceglie di redigere un Piano dei Servizi che pone alla base del PSC perché è consapevole che governare con coerenza ed efficacia questa fase transitoria, contraddistinta da una significativa crescita demografica, comporta necessariamente predisporre un assetto urbano adeguatamente rispondente alle domande collettive che inevitabilmente aumentano e si diversificano.

Sono passati circa 40 anni dall'affermazione degli standard urbanistici in Italia, siccome il D.M.1444 risale al 1968. Da quel momento in poi anche in Italia s'è iniziato a programmare la cosiddetta “città pubblica”, oppure, altrimenti detta, “città dei servizi”, ponendo gli standard a garanzia di una riserva d'aree per servizi e/o pubbliche che non fossero residuali, ma fondanti la struttura portante delle città.

A partire da quel periodo finalmente, anche in Italia, dopo diversi anni di lotte culturali che rivendicavano il diritto d'ogni cittadino a disporre d'una superficie minima di spazio urbano destinato ad attrezzature pubbliche, i PRG iniziarono a fondare i loro programmi di sviluppo, avendo a riferimento i servizi collettivi e non più soltanto le aree ove concentrare la crescita residenziale e produttiva.

E' vero tuttavia che il concetto di standard pro-capite, ossia il problema di definire le caratteristiche, le quantità e l'obbligatorietà del reperimento delle aree per attrezzature e spazi pubblici, trova sostanzialmente impreparato il sistema istituzionale e, per certi versi, anche la cultura urbanistica.

Mentre nel resto dell'Europa la ricostruzione degli impianti urbani devastati dalla guerra avvenne praticando sovente soluzioni progettuali più attente alle esigenze sociali dei residenti (la residenza attrezzata degli *Hofe* a Vienna, i quartieri integrati realizzati in Germania attraverso le *Siedlungen*, l'esperienza delle *New Town* in Gran Bretagna, ecc.), in Italia è solo attraverso l'obbligatorietà del rispetto dei minimi parametri numerici da introdurre negli strumenti urbanistici che s'è cercato di porre un freno all'urbanizzazione incontrollata e speculativa del territorio.

La prima esperienza applicativa non sortì grandi risultati.

Si deve probabilmente alla debolezza del retroterra culturale su cui s'innesta la riforma normativa intervenuta col D.M.1444/68 se le metodologie adottate per calcolare e progettare le aree per gli standard sono apparse ben presto inadeguate e solo raramente sono riuscite ad incontrare la domanda di qualità che proveniva dalla nostra realtà insediativa.

¹ L.R. 20/2000, art.2.

² Provincia di Bologna, Settore Pianificazione Territoriale, Servizio Urbanistica, “*Criteri guida per la pianificazione urbanistica. Il piano dei servizi o delle dotazioni territoriali*”, Ottobre 2000.

Pur in questo clima generalizzato, l'Emilia Romagna, s'è immediatamente collocata all'avanguardia nella programmazione dello standard pubblico, tant'è che con la sua prima legge urbanistica regionale alza la "quantità minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive" fissati dal D.M. 1444/1968, da 16 mq per abitante a 25 mq./ab, nel caso di comuni con meno di 10.000 residenti ea a 30 mq. per abitante, nel caso di comuni con popolazione maggiore. Tali quantità minime inderogabili, oltre ad assicurare standard minimi all'intero territorio pianificato, dovevano anche rispondere a valutazioni qualitative d'assetto dei servizi seppur, anche in questo caso, in modo insufficiente.

Immediatamente fu rilevato che il mero rispetto quantitativo non poteva da solo garantire la qualità urbana, tanto meno il semplice rispetto degli standard non riusciva a produrre l'eccellenza sperata, ossia la rinascita della città dopo il boom edilizio disordinato e spesso spontaneo avvenuto nel dopoguerra.

Fu acclarato dai più, che gli standard erano soltanto uno degli elementi della progettazione urbanistica e che da essi non ci poteva attendere la definizione esaustiva delle caratteristiche funzionali e dei modelli di relazione offerti dai servizi²⁴.

La pianificazione urbanistica che s'è attuata fino ad oggi ha cercato, quindi, di rispondere soprattutto alla richiesta di tipo quantitativo andando a reperire detti "spazi pubblici, o comunque riservati alla collettività" soprattutto nelle zone d'espansione residenziale laddove la nuova edificazione forniva essa stessa nuove aree per gli insediamenti.

Assai più difficile, se non impossibile, è stato il reperire tali spazi nelle zone ove il tessuto edilizio era ormai consolidato e saturo (zone A e B) dovendo agire per forza mediante esproprio, oppure addirittura in assenza di spazi liberi dall'edificazione, idonei a ospitare servizi. Operazione spesso difficile per gli alti valori immobiliari delle aree.

In ogni caso, pur con tutti i limiti già segnalati, chi ha utilizzato almeno il portato innovativo della legislazione sugli standard pubblici, si è trovato a disposizione una riserva significativa di aree destinate, o destinabili, a servizi altrimenti lasciate alla congestione ed alla crisi urbana insensibile a rispondere ai bisogni collettivi espressi dalla comunità insediata.

Si può affermare che, in questi casi, l'esperienza degli standard urbanistici puramente prescrittivi è stata fondamentale e perlomeno ha dimostrato la differenza di qualità urbana delle città che hanno colto e sfruttato l'occasione per rifunzionalizzare i propri tessuti edificati, rispetto alle città che hanno preferito a ciò, l'abusivismo, la speculazione o la *deregulation*.

Il sistema dei servizi pubblici programmato all'interno dei PRG spesso non è stato, come al contrario avrebbe dovuto, l'elemento preordinatore dell'assetto e dello sviluppo territoriale ed urbano ed al contempo, le pubbliche amministrazioni sono state molte volte incapaci di tradurre in concreto quanto programmato sulla carta dei propri strumenti di piano.

La disciplina pianificatoria più recente ha dovuto prender atto d'alcuni aspetti che hanno profondamente mutato la società negli ultimi anni: l'evoluzione socio demografica, che ha modificato la domanda di servizi sia per quantità che per qualità e tipologia e la questione ambientale, che sta progressivamente spostando l'obiettivo della pianificazione dalla ricerca d'occasioni di sviluppo del territorio, alla valorizzazione delle risorse esistenti ed alla tutela dei valori ambientali.

La domanda sociale sempre più rivolta alla richiesta "d'ambiente", la contrazione dei processi espansivi, il bilancio delle prime applicazioni dei piani con gli standard hanno costretto l'urbanistica ad una approfondita riflessione complessiva del suo agire e del suo essere.

A ciò si aggiunga poi il fatto che l'attuale attività pianificatoria è principalmente rivolta alla riqualificazione d'aree industriali dimesse e ad interventi di recupero d'aree interstiziali irrisolte. Queste scelte urbanistiche richiedono la formazione del Piano dei Servizi per poter divenire occasioni di miglioramento della qualità urbana e della vita.

²⁴ Cfr. L.Falco. Gli standard urbanistici, Ed. delle Autonomie. Roma 1977.

Con una programmazione del sistema dei servizi è possibile stabilire quali destinazioni di riconversione possono produrre i migliori benefici per la collettività e definire come ed in che modo sia gli operatori pubblici, che i privati dovranno intervenire.

Questo aspetto è stato funzionalmente risolto dalla passata L.R. 6/95 e dalla vigente L.R. 20/2000 che danno la possibilità di individuare aree per standard anche all'esterno di comparti urbanistici attuativi e di poter ricorrere alla monetizzazione del valore delle aree.

Tutto ciò consente effettivamente di poter realizzare spazi collettivi ove il tessuto urbano n'è carente, ma richiede la predisposizione di modelli operativi che integrino la disciplina delle aree per servizi con i costi della loro attuazione. Tali costi dovrebbero comprendere non solo il valore commerciale dell'area (più è centrale nell'ambito urbano, maggiore n'è il suo valore), ma anche i costi per l'infrastrutturazione della stessa.

Il meccanismo perequativo introdotto con le attuali leggi urbanistiche permette, attraverso la monetizzazione, di far sì che la cessione di servizi non avvenga solo da parte delle zone d'espansione, bensì anche da parte di quei tessuti edilizi ormai consolidati, come le zone B, che sono interessati da interventi di ristrutturazione urbanistica o di riedificazione.

La L.R. 20/2000 e succ. mod. ha anche modificato il concetto di standard urbanistico andando ad identificarlo quale parametro che considera sia i servizi, sia le infrastrutture per l'urbanizzazione, sia le dotazioni ecologiche ed ambientali.

Queste ultime costituiscono la vera novità in materia normativa. Esse pongono l'attenzione sul "problema della sostenibilità degli ambienti urbani consolidati"³. La normativa attuale richiede "valutazioni sui temi dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua, acustico, da elettromagnetismo", oltre a valutazioni "sulla gestione integrata del ciclo idrico, sul mantenimento della permeabilità dei suoli e sulla raccolta differenziata dei rifiuti", il tutto finalizzato alla "ricerca di un riequilibrio ecologico dell'ambiente"⁴.

La nuova disciplina urbanistica regionale, oltre a garantire il rispetto delle quantità minime fa sì che attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbana sia possibile stabilire il giusto fabbisogno di standard di qualità urbana e di dotazioni ecologiche ed ambientali in funzione degli abitanti effettivi e potenziali a cui si possano aggiungere quegli incrementi resi necessari dall'attuazione delle previsioni dei Piani urbanistici stessi. Il sistema delle dotazioni territoriali deve rispondere pertanto alle esigenze non solo dei cittadini effettivamente residenti sul territorio, ma anche a quelle della popolazione che per vari motivi (studio, lavoro, turismo, ...) gravita stabilmente sullo stesso.

L'obiettivo da perseguire e che fa proprio il PSC di Castellarano è il miglioramento della qualità degli insediamenti e la riduzione della pressione insediativa sull'ambiente naturale attraverso operazioni riferite all'ambito consolidato atte ad innalzarne il livello di vivibilità, nonché sulle aree destinate alle espansioni disposte per rispondere alle richieste di nuovo insediamento.

La L.R. 20/2000 all'art. A-26, individua gli strumenti idonei a disciplinare le dotazioni territoriali: il RUE per le trasformazioni da attuare mediante intervento diretto, il POC per le nuove previsioni insediative e per gli interventi di riqualificazione.

Nonostante ciò si ritiene fondamentale una pianificazione sistemica che si proponga di giustificare e bilanciare ogni singolo quadrante urbano con le giuste dotazioni territoriali, agendo sul connettivo laddove si frappongono distanze tra residenza e attrezzature.

La nuova legge regionale comporta comunque alcune riflessioni in materia di dotazioni territoriali.

L'aspetto quantitativo delle "Attrezzature e spazi collettivi" è strettamente connesso al tema degli abitanti effettivi e potenziali che sono definiti con gli strumenti urbanistici comunali e con indagini di rilevamento. La pianificazione provinciale, d'altra parte, può ampliare o ridurre la dotazione minima complessiva delle attrezzature e degli spazi collettivi "in funzione del ruolo territoriale d'ogni Comune rispetto al sistema

³ Provincia di Bologna, Settore Pianificazione Territoriale, Servizio Urbanistica, "Criteri guida per la pianificazione urbanistica. Il piano dei servizi o delle dotazioni territoriali", Ottobre 2000.

⁴ *Ibidem*.

insediativo provinciale e del conseguente “bacino d’utenza” dei servizi ivi localizzati, delle caratteristiche dimensionali, fisiche ed ambientali del suo territorio”⁵.

A ciò si aggiunga che i servizi si debbono adattare alle nuove esigenze della domanda sociale.

L’aspetto qualitativo delle aree per servizi è invece strettamente connesso sia alla reale fattibilità, che fruibilità ed accessibilità delle stesse.

Detti servizi devono essere pensati e programmati per classi d’utenza, il verde urbano deve rispondere anche ad esigenze di tipo ecologico e ne deve comunque essere fissata una dimensione minima, le aree agricole che si inseriscono nei centri devono avere un proprio ruolo ben preciso ed evitare che divengano “aree d’attesa”.

La reale fruibilità ed accessibilità dei servizi deve essere rapportata alle diverse scale d’intervento, ossia se sono servizi rivolti alla residenza, all’integrazione urbana, se sono parchi urbani ed impianti specializzati, attrezzature di interscambio modale, ecc. L’accessibilità, inoltre, non dipende solo dal raggio d’influenza, ma anche dalla reale percorribilità delle strade, dei percorsi pedonali e ciclabili, dall’assenza di barriere, dalla possibilità di fruire di trasporto pubblico e dalla possibilità di parcheggiare.

In merito alla rete “ecologico – culturale”, questa sarà costituita dal sistema di dotazioni territoriali proprie del comune messe in relazione con luoghi di qualità territoriale meritevoli di essere organizzati unitariamente. Elementi archeologici, storico – artistico – testimoniali, spazi qualificanti l’identità urbana (piazze, percorsi alberati, luoghi d’aggregazione sociale), boschi, prati fruibili di grandi dimensioni, sono tutti fattori da valutarsi non tanto in termini quantitativi, ma sotto il profilo ecologico e culturale, creando, attraverso la realizzazione di percorsi qualificati che colleghino tra loro i diversi elementi, una rete che disegni il territorio e lo attraversi mettendo insieme “città e campagna”, “fiume e collina coinvolgendo la città”.

La L.R. 20/2000 e le esperienze progettuali successive alla sua entrata in vigore, confermano la necessità di continuare, attraverso i programmi di pianificazione, a prevedere e garantire una dotazione minima pro – capite di aree e di edifici di proprietà pubblica a garanzia di un rapporto equilibrato tra spazi pubblici e privati, tra vuoti e pieni, tra costruito e non costruito. A ciò si aggiunge la necessità, come già detto, di valutare la qualità delle dotazioni territoriali e la loro rispondenza alle mutate richieste della popolazione, introducendo nuovi elementi nel concetto di standard e differenziando la pianificazione del sistema servizi in funzione delle diverse realtà territoriali.

Il nuovo scenario demografico, richiede di ripensare gli standard per servizi e le loro prestazioni.

Un esempio emblematico della necessità di ripensare gli standard urbanistici e d’adeguarli alla società attuale è senz’altro il caso dei servizi per l’infanzia e per l’obbligo.

Durante il periodo del baby-boom, appariva indispensabile realizzare quantità sufficienti d’asili nido e scuole materne per far fronte sia alle necessità pedagogiche, sia alla possibilità di educare i figli anche senza la presenza costante dei genitori, quotidianamente impegnati nel lavoro, ma in quel periodo la costruzione di diffuse reti per la formazione dei giovani doveva affermarsi anche come diritto da concretizzare, avendo avuto alle spalle un periodo in cui l’istruzione non assumeva un ruolo particolarmente importante.

Esigenza che oggi s’è sensibilmente ridimensionata, almeno in questi territori in cui i servizi per l’infanzia eccellono e che verifichiamo sia con la riforma della scuola dell’obbligo, sia con la razionalizzazione dell’organizzazione amministrativa dei plessi scolastici.

Essendo tuttavia un diritto scontato il fatto che tutte le scuole d’ogni ordine e grado servono, oggi il tema, almeno qui, si pone solo in funzione dell’aumento della popolazione residente.

Il Decreto Ministeriale del 1968 poneva, a quei tempi, al primo punto degli standard l’istruzione, mentre nel dibattito odierno si parla con più pregnanza d’aree verdi e di parcheggi, di reti protette per la mobilità e di strutture intermodali: l’interesse, le esigenze sono profondamente mutate.

⁵ *Ibidem.*

Il processo d'invecchiamento della popolazione, altresì, impone una seria meditazione sulle tipologie di servizio pubblico dedicata a questa fascia d'età, che non sia la sola casa di riposo per anziani, ma spazi ricreativi, case alloggio, servizi socio-assistenziali, dentro e fuori, dagli spazi familiari.

La tendenza a divenire sempre più una società multietnica e multiculturale, ci pone, inevitabilmente, la questione di offrire nuovi spazi a soggetti che praticano religioni diverse, seguono culture e tradizioni differenti.

I costumi, gli usi sono profondamente modificati rispetto a pochi anni fa.

Ciò comporta l'affermazione di nuovi bisogni e l'esigenza di disporre di rinnovati e specifici servizi; pensiamo alla formazione, agli spazi di fruizione delle aree naturali ed alle loro strutture di servizio, ad esempio.

Allo stesso modo, l'evoluzione della democrazia, impone nuovi servizi per migliorare l'informazione ai cittadini, per migliorare la trasparenza delle pubbliche amministrazioni, per favorire la partecipazione alla vita collettiva.

Questo comporta una revisione dei tradizionali servizi che le istituzioni pubbliche offrono, non soltanto in termini di quantità, ma anche di tipologie di servizio; pensiamo in proposito al decentramento amministrativo, allo Sportello Unico per l'edilizia, alla riorganizzazione dei servizi civili, alle agenzie, anche d'iniziativa privata, che crescono come indotto da una siffatta riorganizzazione delle istituzioni.

Esigenze queste che richiedono nuovi spazi entro cui esercitare le funzioni di una Pubblica Amministrazione sempre coinvolta e sempre più qualificata.

S'è modificato anche il concetto di servizio pubblico.

Lo spazio destinato a standard che era concepito soltanto come spazio pubblico soggetto ad esproprio, o di cessione, a seguito d'interventi urbanistici, è oggi superato.

E' sempre più diffusa la tendenza a considerare d'interesse generale anche taluni servizi rivolti alla collettività, seppur di natura privata e gestiti da privati.

Pensiamo, in proposito alla questione apertasi in materia d'istruzione e di sanità, ad esempio.

Le reti tecnologiche non sono più concepite soltanto come l'impiantistica dell'urbanizzazione primaria che, quasi in modo scontato, deve essere predisposta con ogni intervento edilizio, ma diviene oggi elemento strutturante della dotazione dei servizi collettivi al pari delle diverse attrezzature e concorre significativamente alla qualità urbana complessiva. A suffragare ciò, si segnala il dato che la presenza e l'officisità delle reti, concorre alla valutazione d'ammissibilità all'edificazione degli ambiti individuati per lo sviluppo della città.

Allo stesso tempo, gli ambiti ecologici (si pensi ai parchi fluviali, alle zone boscate, alle cosiddette campagne - parco, ai biotopi, ad esempio) pur non essendo sempre luoghi con destinazioni preordinate all'esproprio, concorrono con altrettanta importanza alla formazione della dotazione complessiva di spazi ed attrezzature che determinano la qualità urbana e territoriale di una realtà.

Anche con la vigenza della L.R. 20/2000, la pianificazione urbanistica deve rilevare le carenze pregresse, ovvero la distanza che intercorre tra la reale dotazione procapite di servizio e lo standard minimo richiesto per ciascun abitante, al fine di prevedere le scelte e le azioni programmatiche necessarie a ridurre il differenziale, compatibilmente con la domanda sociale effettivamente rilevata e con le capacità reali di mantenimento in pristino dei servizi.

Gli obiettivi fissati dal PSC attingono dal mutato quadro sociale di cui si esemplificano alcuni aspetti.

Il tema della famiglia, della giovane coppia, intesa come unità sociale che necessita di servizi, in aggiunta al singolo individuo, stravolge il riferimento tradizionale che oggi si ha in materia.

Tutto ciò, testimonia i forti mutamenti sociali e l'inadeguatezza concettuale dei vecchi standard per servizi, mentre si comprendono i nuovi concetti che stanno alla base delle nuove dotazioni collettive citate nella L.R. 20/2000.

Da qui la necessità di nuove definizioni di tipologie, di nuove regole per il reperimento delle aree, oltre alla necessità di adottare nuovi strumenti convenzionali con cui operare affinché i comuni possano regolare i rapporti tra pubblico e privato evitando il ricorso a forme coercitive per il possesso delle aree sulle quali sviluppare le attrezzature di servizio.

Ancora.

Il fenomeno della denatalità registrato, unitamente al forte invecchiamento della popolazione, ed il sempre più elevato numero di donne lavoratrici, hanno modificato sensibilmente la tradizionale organizzazione della famiglia e quindi anche la quantità, la qualità e la tipologia dei servizi sociali, come già detto.

A ciò si aggiunga l'immigrazione extracomunitaria, portatrice di una propria cultura ed richiente necessità di assistenza, formazione degli adulti ed integrazione differenti.

Il prolungato processo d'accentramento della popolazione e delle attività verso le grandi città registra oggi un'inversione di tendenza: la popolazione si sta infatti spostando verso i centri urbani minori della cintura e verso la "*campagna urbanizzata*", in un complesso intreccio di relazioni e spostamenti che tende a coinvolgere l'intero territorio. L'attrazione esercitata dai piccoli centri e dalla campagna si genera proprio dalla ricerca di una migliore qualità di vita e quindi anche di "qualità ambientale" oltre che da una maggiore facilità nell'accesso ai servizi pubblici che, nelle grandi agglomerazioni risultano spesso selettivi ed insufficienti a coprire l'intero arco della domanda.

La nuova e sempre più diffusa coscienza ambientale affermatasi trasversalmente in tutti gli strati sociali incide anche sui processi che determinano l'assetto territoriale.

Ciò s'afferma con nettezza nella seconda metà degli anni ottanta, periodo in cui il dibattito iniziò ad affrontare le tematiche ecologico – ambientali e quindi l'idea di un piano per la città e dei servizi sostenibile, compatibile con l'ambiente, ove il verde, per esempio, svolgesse anche una funzione di riequilibrio ecologico prima che ornamentale, o di semplice fruizione.

Ora è abbastanza chiaro, peraltro il concetto è ripreso con chiarezza anche dalle nuove metodologie di formazione dei piani dei servizi, che le dotazioni ecologico- ambientali devono essere incluse nel patrimonio di risorse da sfruttare per la strutturazione del sistema dell'offerta fruitiva complessiva.

In sintesi, le innovazioni e le nuove domande sociali che qui sono state soltanto enunciate, in questa sintetica trattazione, per inquadrare i nuovi bisogni emergenti ben sapendo che gli stessi potranno trovare risposte esaustive non soltanto col P.d.S, bensì con azioni dipendenti dai Piani della Salute, dalle politiche sanitarie e socio-assistenziali, nonché dagli interventi generati da specifici progetti comunali, soltanto per citare alcuni esempi, sono tutte rivolte alla richiesta d'una migliore qualità della vita che tutte le persone legittimamente richiedono. I riferimenti sono ad una maggiore sicurezza, all'uscita dalle precarietà troppo cresciute in questi ultimi anni, all'assistenza alle famiglie gravate da compresenti indigenti, alla sconfitta della solitudine e del disagio, all'integrazione sociale culturale e religiosa con i "*nuovi arrivati*".

E' richiesto, quindi, anche se non sempre con esplicito riferimento, un *welfare* in cui la coesione sociale, lo sviluppo di tutte le forme di relazione possibili, il singolo, siano posti al centro della programmazione e la città sia organizzata, anche spazialmente, per consentire lo sviluppo delle specifiche ed appropriate politiche volte a conseguire questi obiettivi.

5_7_1 I requisiti del nuovo sistema dei servizi per una città inclusiva e sicura.

Per quanto concerne le attrezzature d'interesse pubblico, secondo il PTCP dovranno essere commisurate non solo come in passato, alla popolazione teorica insediabile, bensì alla popolazione che effettivamente è presente ed utilizza il territorio comunale, quindi anche i soggetti pendolari e/o quelli stagionali.

Le quote minime stabilite dalla LR 20/2000 sono le seguenti:

- 1) per la popolazione residente 30 mq pro-capite,
- 2) per la popolazione stagionale 20 mq pro-capite,

3) per la popolazione pendolare devono essere garantite le esigenze di parcheggio e possono essere diversamente dimensionate tutte le altre.

Il raggiungimento delle quote di standard può essere suddiviso, a seconda dei centri, ma essere comunque verificato a livello comunale.

I servizi di rilievo sovracomunale sono in genere programmati dal PTCP e nel caso ne siano previsti, i Comuni possono comunque riceverli all'interno della propria programmazione previa concertazione con gli enti territoriali coinvolti.

Per le ampie motivazioni riportate in questa relazione il PSC riconosce la necessità di dotare le trasformazioni territoriali previste quali espansioni del territorio urbanizzato di consistenti aree per attrezzature, così da accrescere l'attuale parametro pro-capite per abitante. Orientativamente si opera affinché per ciascun abitante insediabile siano sdisponibili circa 50 mq/ab di dotazioni territoriali escluse le aree per l'ERS.

Il nuovo progetto dei servizi si fonda sui seguenti obiettivi:

- qualificare le attrezzature esistenti sia per quanto concerne la configurazione immobiliare costruita, sia per ciò che si riferisce alle aree esterne pertinenziali,
- verificare la convenienza non solo economica all'ampliamento delle consistenze edificate in sito, avendo attenzione a non sacrificare la dotazione di spazio esterno strettamente pertinenziali e quello necessario all'"*integrazione col contesto*",
- verificare l'adeguatezza delle risposte che riescono a dare le attuali attrezzature esistenti alla luce delle nuove domande sociali, culturali, religiose emergenti nella comunità ed eventualmente porvi rimedio con servizi ed attrezzature appropriate,
- definire un efficace connettivo costituito da piste ciclabili e pedonali, nonché dalle linee del trasporto pubblico, privo di "*barriere architettoniche*" in grado di aumentare l'accessibilità e la fruibilità degli spazi pubblici,
- introdurre nella programmazione nuove attrezzature culturali, ricreative, sportive, formative, assistenziali, di protezione civile, effettivamente corrispondenti al nuovo contingente di popolazione programmata per i prossimi venti anni,
- conferire attrattività agli spazi pubblici per incentivare il senso d'appartenenza al luogo.

Tutto ciò consci del fatto che una città sicura è fatta di luoghi sicuri: perciò strade piazze, slarghi, punti d'interscambio, parcheggi, percorsi extraveicolari, terminali del trasporto pubblico, devono essere elementi d'un unico progetto di continuità che assicuri a tutti i cittadini una completa fruibilità, in quanto la sicurezza di ciascuno è il risultato complesso d'una interazione reciproca che rende l'ambiente urbano confortevole e rassicurante.

Parco collinare.

Il Parco collinare risulta essere il primo esempio progettato comunale di integrazione tra il sistema collina, che costituisce la maggiore porzione del territorio comunale, ed il sistema urbano. Al momento risulta "un margine" del centro urbano, diviso dal centro storico e dal canale di Castellarano, raggiungibile per via carrabile passando attraverso il Peep, soluzione non completamente errata, poiché ne protegge le qualità ambientali.

Entra a tutti gli effetti nella rete ecologica comunale e si propone come un suo terminale o, di contro, come il punto di partenza delle viabilità pedonali e ciclabili collinari.

Essendo un'attrezzatura pubblica è connesso, per via carrabile, con la viabilità strutturante il sistema dei servizi e ricerca un'ulteriore connessione, via ciclopedonale, tramite un varco a ridosso del centro storico.

Può divenire un fattore altamente qualificante nell'ottica di operazioni di nuova collocazione di servizi alla collettività, scuole, attrezzature sportive, ne diviene infatti una estensione verde, uno spazio progettato ma comunque naturale di assoluta qualità.

Rete dei servizi e delle attrezzature.

Il ridisegno dei centri nevralgici e dell'ossatura del sistema urbano comunale costituisce un punto di partenza irrinunciabile per la riqualificazione della rete delle attrezzature di servizio esistenti e di nuova programmazione.

Si reputa necessaria una riorganizzazione dei servizi anche sottoposta alla presenza di infrastrutture specifiche distributive. I servizi esistenti spesso sono mal localizzati e poco collegati alla rete stradale ed è assente una connessione che favorisca la mobilità e l'accessibilità a pedoni, a ciclisti, ed alle categorie protette.

Per la rete in questione le politiche di intervento individuate sono:

a) la realizzazione d'una viabilità a vocazione specifica, caratterizzata da una divisione dei flussi, ciclo-pedonali e carrabili, da punti di sosta progettati, da assi del trasporto pubblico gerarchicamente suddivisi,

b) la localizzazione dei nodi d'attrazione funzionale in punti strategici all'interno delle aree d'interesse urbano.

In particolare, anche nel caso del capoluogo, sono da prevedersi operazioni sui flussi di traffico e sulla viabilità, per permettere la creazione d'una viabilità distributiva a sostegno della rete dei servizi, come meglio specificato nel paragrafo del sistema infrastrutturale seguente.

Le iniziative per il commercio.

Come per le aree destinate a servizi il primo fattore progettuale da considerare per le aree di espansione per attività commerciali sarà la vicinanza alle infrastrutture e la posizione strategica per la riqualificazione urbana. Seguendo gli ultimi indirizzi della Giunta Regionale, infatti, il commercio, soprattutto se costituito da superfici medie di vendita e se inserito all'interno di processi di rinnovo urbano, costituisce un fattore di forza che concorre alla qualità della città.

Il commercio da sempre svolge questo ruolo nella città europea: assieme all'artigianato di servizio, infatti, costituisce uno dei motivi d'interesse per determinare la cosiddetta "*vivacità interna ai tessuti urbani*" ed è un veicolo efficace per la valorizzazione generale dei luoghi di cui aumenta l'attrattività.

In primo luogo, proprio per la logica sottesa al PSC che intende promuovere la valorizzazione dell'esistente, sono individuate le direttrici interne agli insediamenti, sulle quali già insistono attività commerciali e pubblici esercizi, destinate ad investire sulla propria immagine urbana con il miglioramento delle attività in essere, con l'arredo urbano degli spazi pubblici e la dotazione degli spazi a parcheggio ben relazionati con pedonali così da migliorarne l'accessibilità.

Le funzioni commerciali saranno permesse anche all'interno delle aree assoggettate a trasformazione urbanistica, in altre parole in quegli ambiti entro i quali strutturare le nuove polarità urbane, così da costituire "*nuovi fuochi*" della città e diffondere quell'effetto positivo che ancora oggi risulta essere il migliore per ogni insediamento.

Le tipologie commerciali saranno comunque contenuti nella soglia di responsabilità decisionale dei comuni che, come specificato dal PTCP, può giungere fino a 3.500 mq di superficie (centro commerciale di vicinato cat.22).

Percorsi ciclopedonali.

La viabilità alternativa, o lenta, per categorie protette diviene l'ossatura della progettazione degli spazi pubblici, nonché il collante tra il sistema naturalistico collinare e quello fluviale.

Sotto il profilo qualitativo, la presenza di un'alternativa al percorso carrabile costituisce un'opzione fondamentale specie nell'ottica della valutazione ambientale degli interventi, per il suo basso impatto e per l'innalzamento degli standard che produce.

All'interno del comune sono già presenti alcuni percorsi ciclo-pedonali inseriti nel contesto del Parco Fluviale del fiume Secchia, questi percorsi, però, altro non sono che eccezionalità, difficilmente raggiungibili poiché separate dalla strada provinciale, e non integrate con il sistema degli spazi pubblici più "urbani".

Quello dei percorsi ciclopedonali diviene dunque un sistema, alternativo alle infrastrutture principali, ma in grado di condurre i percorrenti ai principali servizi, ai nuclei commerciali dei centri, alle aree ambientali protette. Due le direttrici progettuali di questa voce, la prima relativa all'ambito fluviale, dove si cerca una connessione con la rete ciclabile europea, che giunge fino al comune di Casalgrande, direttrice Nord-Sud, la seconda che mira alla realizzazione di una rete di percorsi ciclo-pedonali lungo le direttrici rurali che si inseriscono nel territorio comunale, direttrice Est-Ovest, per lo sviluppo di un primo cicloturismo ed salvaguardia della collina tramite una presa di coscienza del proprio territorio.

5_8 Il sistema della mobilità.

L'impianto infrastrutturale del Comune risulta facilmente scomponibile in due sottosistemi abbastanza semplici:

- **il primo** consiste nella rete riferita agli scambi di livello sovracomunale ed è composta dalla viabilità di seguito riportata, ex SS n.°486, che connette il Comune a Reggio Emilia, via Casalgrande-Castellarano, la strada provinciale per Baiso che conduce a Castelnuovo né Monti ed al Passo del Cerreto, sino a La Spezia,
- **il secondo** consiste nella diffusa rete stradale che garantisce le relazioni locali e quindi gli spostamenti di livello comunale.

Il primo fattore che emerge consiste nel fatto fatto che questo territorio non presenta alcun scambio diretto con la sponda modenese, segnatamente Prignano e Sassuolo, seppure il maggiore livello di relazioni territoriali si misura proprio all'interno del bacino ceramico. Le connessioni con le suddette realtà sono assicurate come segue, verso il territorio collinare, dal prolungamento della fondovalle verso Sud; infatti, allorché la strada giunge circa a metà del territorio di Toano, poi si dirama verso Montefiorio nel Modenese, mentre con Sassuolo, il collegamento è assicurato dal ponte di Veggia, infrastruttura certamente ottima sotto il profilo viabilistico che tuttavia smista un'intersezione viaria composta da strade che nei momenti di maggior flusso di traffico risulta abbondantemente congestionata anche con ricadute che si ripercuotono lungo la tratta di provinciale che attraversa Castellarano.

La viabilità collinare ricalca sostanzialmente il reticolo viario storico collega le frazioni e presenta il suo asse principale nel collegamento che, passando per San Valentino, raggiunge Scandiano.

Viabilità, quest'ultima che risulta tutto sommato ancora sufficiente considerato che i livelli di traffico insistenti nel territorio collinare sono relativamente "deboli" . Fa eccezione a questo giudizio la Via Cadiroglio che collega l'omonimo centro con Dinazzano, almeno per il tratto che da Dinazzano giunge all'abitato, in ragione della ridotta sezione stradale e delle difficoltà di un suo allargamento.

La morfologia collinare circostante rende poi alquanto complicato l'individuazione di un'alternativa razionale che permetta la ricerca di una variante allo stato attuale.

Mobilità riferita agli assi di servizio d'interesse provinciale.

L'asse su cui si struttura il sistema insediativo e distributivo del Comune è costituito dalla viabilità extraurbana provinciale del fondovalle Secchia ex SS n°486 che lambisce il territorio sul perimetro orientale costeggiando parallelamente il Torrente Secchia. Da questa direttrice di rango provinciale si dipartono sia la via che conduce a Scandiano passando per San Valentino, sia la strada per Viano e Baiso, precisamente a Roteglia.

Il primo collegamento è strutturato attraverso un doppio incrocio ben attrezzato, soprattutto ora, che è stata completata la costruzione della rotatoria che garantisce gli scambi in tutte le direzioni, peraltro in grado di rispondere efficacemente alla presenza di flussi di traffico veicolare misto, ossia pesante e leggero, generato dalla presenza di strade che connettono sia le aree produttive, sia i centri del capoluogo e di Tressano.

Il secondo collegamento è anch'esso organizzato con altrettanta razionalità mediante un incrocio a "T" immediatamente a Sud di Roteglia.

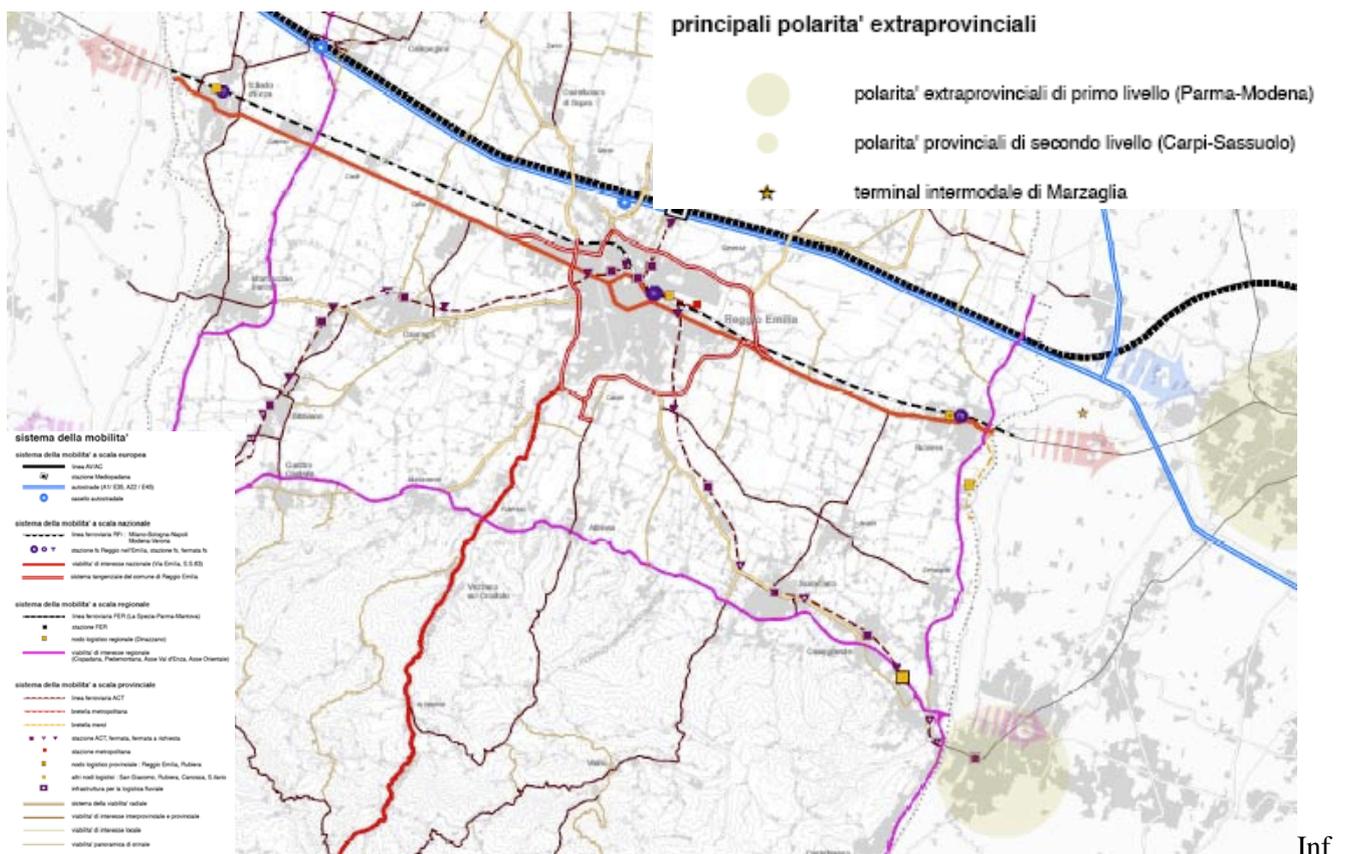
La via provinciale di Fondovalle costituisce l'unico asse ad alto scorrimento della valle del Secchia, e oltre ad assumere fondamentale importanza per il nostro centro, costituisce anche la porta d'accesso per tutti i centri delle collina-montagna sud-occidentale Reggiana.

Gli obiettivi locali riferiti alla strada provinciale si limitano ad un suo utilizzo quale strada di scorrimento e collegamento con le direttrici nazionali-internazionali, quali autostrade A-1 e A-22, la viabilità statale ed interprovinciale principale già ben identicate e con prospettive di potenziamento.

Ci si riferisce nel caso di specie, al fatto che i caselli autostradali di Reggio Emilia²⁵ e Modena Sud, distanti non più di 25 Km e ben raggiungibili dalla viabilità di collegamento, garantiscono una comoda accessibilità ai percorsi internazionali, al fatto che le arterie portanti del sistema provinciale permettono un buon collegamento con gli assi est-ovest, pedemontana e Via Emilia e con le strade longitudinali Nord-Sud diretti al sistema della Bassa Pianura costituito da Brescello-Boretto-Gualtieri-Guastalla-Luzzara.

Ma ci si riferisce anche alle stazioni del trasporto ferroviario che con L'Alta Velocità e la stazione "Mediopadana" s'accresce di gran lunga il quadro delle opportunità per tutto il territorio reggiano.

Il riferimento è poi all'ipotesi confermata dal PTCP in ordine alla tangenziale Sud di Rubiera e al suo collegamento con il nuovo scalo merci ferroviario di Modena, previsto in località Marzaglia, al prolungamento dell'Autobrennero sino a Sassuolo d'ormai trentennale memoria.



rastrutture esistenti. Fonte: Quadro Conoscitivo del PTCP

²⁵ Anche nella nuova collocazione prevista dalla pianificazione settoriale.

Un'utilizzazione ottimale della provinciale per strada di scorrimento induce ad una selezione dei punti d'intersezione con la viabilità secondaria e ad una sua limitazione. Selezione per limitare i punti d'accesso e d'interferenza tra flussi che s'intendono mantenere separati per garantire contemporaneamente una buona qualità della vita nei centri urbani prevalentemente residenziali ed un'efficace livello di servizio al sistema manifatturiero locale. Da qui l'obiettivo del PSC di verificare puntualmente le cosiddette "porte d'accesso" a Castellarano, Roteglia, Tressano-Cà de Fii, e verificare attentamente la necessità d'eventuali nuove intersezioni proprio in ragione del fatto che va preservata la funzione di strada di attraversamento del territorio e collegamento alla rete portante del sistema provinciale/interprovinciale.

L'obiettivo suddetto è poi raggiunto con il completamento della previsione di sottovie parallele alla provinciale, interne al TUR aventi la funzione di "gronda viaria" non interferente con i tessuti edificati residenziali, in grado di condurre efficacemente i traffici alle intersezioni stradali.

L'obiettivo è poi di verificare puntualmente la congruenza tecnica della tipologia delle singole intersezioni, al fine di segnalare quegli eventuali provvedimenti necessari ad assicurare un buon funzionamento della mobilità nel suo complesso²⁶.

La fondovalle poi, costituisce un'innegabile elemento territoriale di riferimento che il PSC intende qualificare anche sotto l'aspetto paesaggistico e sanitario. Al riguardo, quindi, oltre alle operazioni fondamentali volte al miglioramento delle connessioni con i centri, saranno previste interventi di riforestazione e rinverdimento utili, da un lato a migliorare la percezione visiva dell'intorno, delle abitazioni più prossime all'infrastruttura, dall'altro a mitigare l'impatto "fisico-morfologico" dell'infrastruttura in quanto tale e d'accrescerne l'integrazione con l'insediamento, sia a concorrere alla riduzione degli impatti acustici, anche solo attraverso il contenimento all'interno delle fasce boscate degli elementi insonorizzanti, inoltre per contenere parzialmente la diffusione delle polveri inquinanti prodotte dal traffico.

Un altro importante obiettivo che ci si prefigge di verificare in termini di fattibilità consiste nel rifiutare il principio che la strada di fondovalle sia un elemento di "frattura" tra urbano e fiume. In proposito s'intende verificare la possibilità di prevedere connessioni leggere con sovrappassi e/o sottopassi pedonali, che permettano un collegamento tra zone verdi urbane e parco fluviale recuperando una continuità funzionale oggi pressoché assente.

Parimenti importante, per l'effetto ottenuto sulla viabilità reggente la mobilità su gomma, è anche l'ipotesi di razionalizzazione del tratto ferroviario di Dinazzano (scalo merci confermato e da potenziare) poiché una maggiore utilizzazione dei percorsi ferrati da parte del traffico produttivo, assicura un alleggerimento del traffico sulle strade.

Il PTCP si prefigge obiettivi strategici di straordinario rilievo per lo sviluppo della mobilità merci e persone insistendo sul potenziamento delle reti attuali, ferroviarie e stradali, nonché sui punti d'intersambio modale (più modi di trasporto) e specializzati (scali merci) che in questo territorio di confine si sommano agli obiettivi settoriali dei modenesi.

In sintesi, il PTCP di Reggio si prefigge:

- potenziamento della rete ferroviaria minore in conseguenza della realizzazione della stazione mediopadana AV/AC a cui dovrà recapitare, conseguente riorganizzazione della nuova porta d'accesso alla città di Mancasale (nuovo sistema d'interscambio tra la rete ferroviaria locale e nazionale),
- strutturazione di una linea metropolitana di livello locale, sulla tratta Reggio - Bagnolo,
- generale qualificazione delle reti ferroviarie minori, compresa la linea Sassuolo-Reggio, di immediato interesse anche per Castellarano,
- qualificazione/potenziamento degli scali merci ferroviari, tra cui Dinazzano,

²⁶ S'intende in proposito, alla sicurezza, alla scorrevolezza, alla fluidità anche in ragione di un non stazionamento dei veicoli nei punti d'incrocio per tempi lunghi allo scopo di ridurre l'immissione di sostanze inquinanti l'atmosfera in ambiti "sensibili".

- completamento dello schema dei tre assi E-W, tra cui la pedemontana e dei tre assi N-S tra cui il sistema orientale, seppure da concertare con la provincia di Modena,
- completamento dell'anello tangenziale alla città di Reggio,
- alleggerimento del traffico sulla Via Emilia,
- incentivazione del TPL compreso oggi entro valori davvero poco apprezzabili (6% del totale degli spostamenti) ed interessanti perlopiù il trasporto scolastico e delle persone anziane,
- sviluppo d'una rete di piste ciclabili collegante i punti d'eccellenza del territorio,²⁷
- mitigazione degli impatti originati dalle infrastrutture particolarmente in merito agli insediamenti residenziali,
- revisione delle criticità tecnico-funzionali per ridurre un livello d'incidentalità che al 2007 era superiore alla media nazionale,

Con queste direttive a riferimento, il PSC definisce quindi gli obiettivi per il territorio di Castellarano in materia di viabilità affrontando la specificità della realtà locale.

Le proposte che nello specifico s'individuano col PSC sono di seguito riportate, si riferiscono ad auspicati interventi sulla strada provinciale che devono essere sottoposti a ValSat oltre che a verifica di fattibilità tecnico-economica, proposte che interessano più comuni e che quindi, dovranno essere concertate con i soggetti interessati alla trasformazione, comuni contermini, Provincia, altre realtà del distretto ceramico:

a) Proposta di connessione con la circonvallazione di Sassuolo e nuovo Ponte sul Fiume Secchia.

si propone di verificare la possibilità di realizzare un nuovo punto d'attraversamento del fiume Secchia in prossimità del confine con il comune di Casalgrande, per connettersi alla Circonvallazione Sud di Sassuolo, deviando così i traffici diretti alle aree di Fiorano e Formigine prima del nodo distributivo di Veggia.

Oltre a scaricare dal traffico il nodo di Veggia, ciò concorrerebbe a scaricare l'intera porzione della Circonvallazione Nord, compresa tra il Centro Commerciale Panorama ed il ponte sul Secchia, realizzando, di fatto, un'alternativa, in termini temporali evidentemente più dispendiosa, alla viabilità Est-Ovest.

b) Proposta di nuova connessione alla S.P. in galleria in prossimità del Monte della Pendice:

Al riguardo, si propone di verificare la possibilità di realizzare una nuova galleria passante sotto il Monte Pendice in fronte alla Rupe del Pescale, questo per due motivazioni:

- 1) valutare un'alternativa alla viabilità di valle che, nel momento in cui si trova ad affrontare la strettoia del Monte Pendice spesso risulta poco fluida, con evidenti problemi di congestione, fino al fermo completo del transito.
- 2) liberare la Provinciale nel punto più panoramico di mezzacosta, in fronte alla Rupe del Pescale, favorendo punti di sosta e discesa al fiume Secchia, nonché connessioni ciclopedonali con i punti panoramici offerti dai promontori del M. Pendice e del M. della Croce.

c) Proposta di forestazione lungo la strada provinciale.

La fascia immediatamente adiacente alla strada provinciale è fatta oggetto della proposta di forestazione diffusa, in altri termini di proposte di rimboschimento per tutta la superficie posta a rispetto dall'edificazione. Essendo una strada di classe C, quindi ad alto scorrimento, infatti, dispone di fasce di rispetto molto ampie, avariabili dai 20 ai 30 ml che determinano un'inedificabilità che si spinge profondamente all'interno del perimetro urbano offrendo la possibilità, ove tali spazi non siano già stati occupati da piazzali produttivi, di costituire una cortina vegetale d'alto e basso fusto con funzioni plurivalenti, igienico-ambientali, d'integrazione paesaggistica dell'infrastruttura, di aumento del patrimonio vegetale della compagine urbana.

²⁷ Trattasi del programma "bicinPIANO" approvato nel 2003 dalla Giunta Provinciale.

In tutti i casi si tratta di realizzare, anche sul lato urbano opposto al fiume, una fascia boscata, quale filtro tra la strada e le differenti situazioni presenti in ambito urbano.

Nelle fasce di forestazione saranno utilizzate diverse essenze arboree autoctone per permettere un rimboschimento su differenti livelli che generi una cortina che, laddove gli spazi lo consentono, possono aumentare di spessore sino a coinvolgere le zone ricreative.

Tale cortina assicurerebbe anche un benessere acustico, se supportata da specifici ausili antirumore, per i quadranti residenziali e permetterebbe una più consona configurazione dell'infrastruttura, oltre che una più dignitosa separazione tra abitato e viabilità.

Mobilità riferita ad assi di servizio extraurbano d'interesse locale.

Si tratta della rete stradale che permette una connessione con la maggiore porzione del territorio comunale.

In corrispondenza dei centri, dalla strada d'impianto storico, partono i pochi assi che vanno a raggiungere i centri collinari.

Si tratta spesso di strade di crinale storiche e panoramiche, che presentano caratteristiche qualitative imprescindibili che debbono essere mantenute e, se alterate da varianti di tracciato, mantenute nel loro tracciato originario.

Per questa rete s'ipotizzano esclusivamente politiche di mantenimento in efficienza della rete e di miglioramento per quanto attiene la sicurezza.

Viabilità strutturante il sistema dei servizi, pubblici e privati.

L'obiettivo primario per la viabilità interna agli insediamenti di pianura, ossia gli unici per i quali sono oggettivamente preventivabili interventi di razionalizzazione della viabilità consiste nella gerarchizzazione delle strade, allo scopo di poter classificare la viabilità in modo da mantenere separati i traffici residenziali da quelli produttivi che vuole anche dire, i traffici leggeri da quelli pesanti ed eliminare le attuali promiscuità presenti in alcuni quadranti dell'abitato. Questo comporta il completamento del disegno già parzialmente previsto dal vigente PRG teso a realizzare una viabilità parallela alla provinciale da destinare al solo trasferimento dei flussi di traffico alle intersezioni organizzate.

I centri di Castellarano, Tressano e Roteglia sono, come visto in precedenza, fatti oggetto di riqualificazioni fondate sulla presenza di nuovi servizi ed aree d'interesse pubblico.

Anche la viabilità concorre a questo obiettivo, diversificandosi e specializzandosi.

L'asse strutturante il sistema dei servizi è un asse che si caratterizza per una percorribilità interna, non interagente con flussi di diversa funzione, che si connette al sistema di gronda interna agli abitati (come descritto in seguito) e che s'innesta sul sistema commerciale già presente.

Oltre al traffico carrabile, servito da un sistema di sosta razionalizzato, sono inseriti anche altri tipi di viabilità, per le categorie protette, pedoni e ciclabili: quindi determinando una riduzione della sezione carrabile, ma corrispondendo una maggiore qualità percettiva, con l'inserimento d'alberature, e funzionale, con la diversificazione dei flussi e la connessione immediata con il sistema della mobilità provinciale.

Viabilità strutturante i traffici residenziali.

Per questa viabilità non sono previste operazioni di particolare riqualificazione, bensì il mantenimento in efficienza della situazione odierna.

La rete s'innesta sulla gronda distributiva interna senza interferire quindi con i traffici di natura produttiva o d'alto scorrimento, sono previste operazioni che mirano alla riduzione del traffico d'attraversamento in direzione dell'asse strutturante i servizi, unitamente al potenziamento di due punti di accesso allo stesso, per favorire una divisione dei flussi ed una ripartizione degli attraversamenti eliminando percorsi in evidente "conflitto funzionale".

Ogni porzione di tessuto residenziale risulta infrastrutturalmente autonoma con punti di scambio entrata/uscita ed aree di sosta di servizio al vicinato.

Viabilità strutturante i traffici produttivi.

Azione fondamentale intrapresa dal PSC è la separazione dei differenti flussi carrabili interni al tessuto urbanizzato.

Decisivo è riuscire ad intervenire sul traffico del sistema produttivo affinché non interagisca con la viabilità residenziale di distribuzione capillare, nonché con l'asse strutturante i servizi.

Per questo sono state pensate soluzioni che "circostrivono" il traffico produttivo e permettano un immediato ritorno alla viabilità distributiva provinciale senza dover interagire con traffici di natura differente.

La viabilità produttiva è caratterizzata per un'abbondante sezione stradale e la presenza d'ampie aree di parcheggio e manovra, nell'area compresa tra Castellarano e Tressano è in progetto si propone una viabilità alternativa alla strada storica, previo tombamento di una porzione del Canale di Reggio.

Direttrici del trasporto pubblico.

Per permettere un'evidente decongestione della viabilità extraurbana principale, si pensa ad un potenziamento del servizio pubblico nel bacino ceramico, così da ridurre il traffico veicolare che come dice il PTCP è causa dei forti inquinamenti atmosferici rilevabili sulla viabilità Castellarano-Casalgrande-Rubiera.

Appare interessante sviluppare forme di concertazione con la provincia di Reggio e di Modena per verificare la possibilità di destinare una corsia preferenziale al mezzo pubblico, oppure a forme di "cars pool" lungo le principali direttrici di collegamento territoriale anche al fine di incentivare l'uso dell'auto con un maggior carico medio di passeggeri e diminuire i flussi attuali.

Il PTCP detta come principio direttore, ai PSC impegnati nella scelta della collocazione delle espansioni, la presenza di direttrici per il trasporto pubblico su strada ferrata, sebbene il territorio di Castellarano non presenti situazioni di questo genere è opportuno che sia intrapresa la via per integrarci con i sistemi di trasporto su strada ferrata presenti lungo il sistema pedemontano Reggio-Scandiano-Sassuolo-Formigine.

In linea di principio quindi saranno potenziate le linee di trasporto pubblico lungo gli assi strutturanti il sistema dei servizi, con la progettazione di fermate in prossimità delle aree pedonalizzate e delle piste ciclopedonali.

Nuova viabilità con funzioni di "gronda urbana": scarico della viabilità interna e d'accessibilità alle intersezioni sulla viabilità provinciale.

Nel centro di capoluogo e per la frazione di Roteglia sono state progettate due strade di completamento che assurgano alla funzione di cosiddetta "gronda interna" di raccolta e di smistamento dei traffici interni sulla strada provinciale.

Le "gronde" in questione interagiscono direttamente con la Provinciale tramite due intersezioni a rotatoria e con una serie di intersezioni minori ridistribuiscono il traffico secondario.

Nell'ottica di uno scarico della viabilità di attraversamento lungo le direttrici storiche, per permettere una viabilità lenta più consona al commercio ed ai servizi, la "gronda" rimane l'alternativa necessaria per decongestionare ed ottimizzare i traffici distributivi e d'attraversamento.

La circonvallazione interna si collocherebbe in prossimità della provinciale, lungo un percorso parallelo alla stessa, unificando una serie di porzioni di viabilità di risulta ora presenti, nonché rendendo accessibili una sequenza di punti di attestazione non inseriti nella rete viaria principale, quindi non utilizzati.

6 ACCORDI CON I PRIVATI, APPROVATI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, AI SENSI DELL'EX ART. 18 LR 20/2000

L'Amministrazione Comunale, nel corso degli ultimi anni, ha ricevuto proposte di accordo da parte di privati, ai sensi dell'ex art. 18 della LR 20/2000, che sono state valutate in merito alle ragioni di rilevante interesse pubblico, ai sensi di legge. Nel presente capitolo si presenta la sintesi quantitativa delle previsioni e degli obblighi contenuti negli accordi approvati in Consiglio Comunale che determinano nuove previsioni di interventi edificatori residenziali e determinano l'attribuzione di nuove capacità edificatorie non previste nel vigente PRG.

Le capacità edificatorie introdotte dagli "accordi con privati" sottoscritti concorrono pertanto al raggiungimento del fabbisogno programmato per i prossimi vent'anni attraverso il PSC.

Precisato che alcuni "accordi con privati" predispongono unicamente il trasferimento di diritti edificatori già previsti e programmati nel vigente PRG, si presenta di seguito unicamente la quantificazione della quota di fabbisogno soddisfatta attraverso gli accordi, che si dovrà intendere quale parte del complessivo fabbisogno programmato dal PSC.

Localizzazione	Superficie edificatoria di nuova previsione	Alloggi equivalenti	Abitanti equivalenti
Ambito Valsecchia	11.500 mq	89	214
Ambito Cadiroggio	6.300 mq	48	115
Area in Cadiroggio Fg. 9 m. 681	1.000 mq	4	10
Area in Castellarano Fg. 32 m. 225 226	561 mq	4	10
Area in San Valentino Fg. 23 m. 317	464 mq	4	10
Area in Roteglia Fg. 93 m. 295	400 mq	3	7
TOTALE	20.225 mq	152	366

In conclusione gli "accordi con privati" sin qui approvati dall'Amministrazione Comunale, finalizzati alla nuova programmazione di superfici edificatorie nell'ambito del presente PSC, soddisfano il fabbisogno programmato nella misura presunta di circa 380 abitanti teorici, ovvero circa 160 alloggi.

Si allegano estratti del PRG vigente con individuazione delle aree interessate dagli "accordi con privati" approvati e dalle varianti adottate e/o approvate successivamente al 2008.

7_VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO DEL TUR IN PROGETTO

Il PTCP di Reggio Emilia definisce le soglie di incremento del territorio urbanizzato residenziale e le rispettive modalità di quantificazione delle previsioni contenute nel PSC.

La quantificazione del territorio urbanizzato, operata secondo le disposizioni contenute nel PTCP, determina la soglia di incremento del territorio urbanizzato residenziale nella misura di 97.465,70 mq, quale valore massimo per l'attuazione delle previsioni contenute nel PSC, mediante i successivi POC. Proprio a quest'ultimo si demanda la verifica del rispetto delle quote.

La quantificazione del consumo di suolo nel presente Piano non contiene solo il consumo corrispondente alle previsioni insediative di nuova concezione o confermate dal vigente PRG, ma si compone anche delle quote già utilizzate per la adozione/approvazione di varianti urbanistiche specifiche operate da parte dell'Amministrazione Comunale a seguito dell'adozione del PTCP 2008 e delle quote determinabili attraverso gli accordi con privati sottoscritti ai sensi dell'ex art. 18 della LR 20/2000 e smi, per la classificazione di nuove aree o ambiti nel redigendo PSC.

La tabella successiva presenta la quantificazione del consumo di suolo complessiva, rappresentando il riepilogo delle varianti urbanistiche parziali al PRG che hanno determinato un consumo di suolo, degli accordi ex art. 18 LR 20/2000 già sottoscritti e delle previsioni di nuove direttrici confermate o introdotte dal PSC. Tale indicazione viene prodotta con i singoli valori e con i valori progressivi, sia in termini di superficie sia percentuali.

varianti		consumo di suolo			
		mq	mq progressiva	%	% progressiva
CC n. 32b del 14/07/2009	adottata	2.130,00			
CC n. 72 del 29/09/2011	approvata	722,00	2.852,00	0,09	0,09
CC n. 58 del 29/09/2009	adottata	La classificazione delle aree pertinentziali non comporta incremento edificatorio			
CC n. 73 del 29/09/2011	approvata	La classificazione di nuove aree è interna al territorio urbanizzato residenziale			
CC n. 57 del 29/09/2009	adottata				
CC n. 30 del 28/04/2011	approvata				
CC n. 17 del 14/03/2011	adottata	17.556,00	20.408,00	0,54	0,63
CC n. 92 del 08/11/2011	approvata				
CC n. 101 del 29/11/2011	adottata	1.759,00	22.167,00	0,05	0,68
CC n. 51 del 31/07/2013	approvata				
CC n. 83 del 29/09/2012	adottata	8.699,00	30.866,00	0,27	0,95
CC n. 85 del 14/12/2013	approvata				
CC n. 10 del 18/02/2013	adottata	728,00	31.594,00	0,02	0,97
CC n. 73 del 23/10/2013	approvata				
atti di accordo					
CC n. 84 del 29/09/2012		2.840,00	34.434,00	0,09	1,06
CC n. 111 del 20/12/2012		21.000,00	55.434,00	0,65	1,71
CC n. 78 del 25/11/2013		1.000,00	56.434,00	0,03	1,74
direttrici di sviluppo					
PP23 – loc. Roteglia		11.363,00	67.797,00	0,35	2,09
PP33 – loc. Tressano		6.301,00	74.098,00	0,19	2,28