



REGIONE EMILIA ROMAGNA  
PROVINCIA DI MODENA

**COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA**

# PIANO STRUTTURALE COMUNALE **PSC**

Adottato con Del. C.C. n° 228 del 11/12/2006

Riadottato con Del. C.C. n°        del

Il Sindaco

**Sergio Graziosi**

Il Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica

**dott. Lorenzo Turci**

Il Responsabile del Procedimento

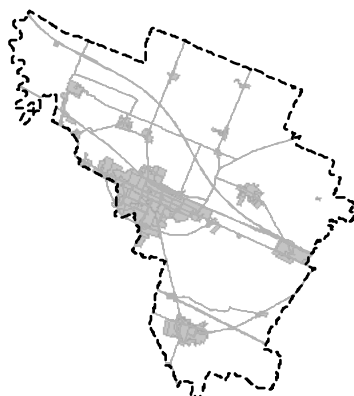
**ing. Carlo Mario Piacquadio**

I Progettisti

**Ufficio di Piano**

Cartografia ed elaborazioni GIS

**Claudia Stanzani**



## RELAZIONE



INDICE

<b>IL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL PSC.....</b>	<b>3</b>
Il Quadro Conoscitivo .....	3
Le integrazioni al Quadro Conoscitivo .....	4
Il Documento Preliminare .....	4
La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT).....	4
L'Accordo di Pianificazione .....	5
<b>GLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE.....</b>	<b>10</b>
Il Piano Strutturale Comunale (PSC) .....	11
Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE).....	12
Il Piano Operativo Comunale (POC) .....	12
I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) .....	13
La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT).....	13
Gli Allegati al PSC.....	15
<b>VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA NATURALE AMBIENTALE E SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PROGRAMMAZIONE.....</b>	<b>16</b>
Emergenze geologico-ambientali .....	16
Acque sotterranee e bilancio idrico .....	17
Criticità ecologiche .....	17
LA NORMATIVA DEL SISTEMA AMBIENTALE .....	18
Aree ed elementi interessati da rischi naturali .....	18
Aree caratterizzate da vulnerabilità delle risorse .....	22
Elementi di valore naturalistico e paesaggistico .....	25
<b>IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI .....</b>	<b>27</b>
ASPETTI STRATEGICI GENERALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ.....	27
Il completamento della rete stradale e gli interventi a favore della sicurezza e della mobilità sostenibile .....	28
LA NORMATIVA DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ .....	30
LE INFRASTRUTTURE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE.....	34
IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI.....	35
LA RIQUALIFICAZIONE E IL POTENZIAMENTO DELLE ATTREZZATURE E DEGLI SPAZI COLLETTIVI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI.....	35
Le dotazioni pubbliche di carattere collettivo .....	36

<b>LE DOTAZIONI PUBBLICHE NEGLI AMBITI URBANI IN RAPPORTO ALLE SCELTE DEL PSC.....</b>	<b>46</b>
Dotazioni nel macroambito del Capoluogo .....	46
Dotazioni nel macroambito di Piumazzo.....	47
Dotazioni nei macroambiti frazionali.....	49
<b>IL SISTEMA INSEDIATIVO.....</b>	<b>53</b>
<b>GLI AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO .....</b>	<b>54</b>
AS – Centri Storici – Sistema Insediativi Storico Urbano .....	54
AC - Ambiti urbani consolidati con destinazione residenziale .....	54
AD - Ambiti urbani consolidati per dotazioni collettive .....	58
AR – ARP – Ambiti da riqualificare.....	59
APC - Ambiti urbani consolidati specializzati per attività produttive.....	61
GLI AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZABILE .....	61
AN – ANP – Ambiti di nuovo insediamento residenziale e produttivo.....	61
AND - Ambiti di nuovo insediamento destinati prevalentemente a dotazioni di carattere collettivo .....	62
APS - Ambito produttivo sovracomunale .....	63
LA SCHEDA D'AMBITO .....	63
LE TRASFORMAZIONI E LE RIQUALIFICAZIONI DEL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE .....	64
Le Politiche Abitative.....	67
Le politiche per il risparmio energetico .....	68
<b>RIEPILOGO DEI DATI DEMOGRAFICI .....</b>	<b>70</b>
<b>L'EVOLUZIONE E LO SVILUPPO DEL SISTEMA PRODUTTIVO .....</b>	<b>75</b>
IL MODELLO PRODUTTIVO .....	75
La situazione in rapporto al territorio modenese.....	75
Le strategie .....	77
L'ADEGUAMENTO DEL SISTEMA COMMERCIALE .....	78
Le strategie .....	79
Il riordino delle destinazioni commerciali .....	79
<b>IL RICONOSCIMENTO E LA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO RURALE .....</b>	<b>82</b>
<b>LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO .....</b>	<b>84</b>
<b>RIEPILOGO DELLE SUPERFICI DEGLI AMBITI DEL PSC .....</b>	<b>87</b>
<b>IL POC, IL DIMENSIONAMENTO DEMOGRAFICO E LA VALIDITÀ DEL PSC.....</b>	<b>89</b>

## **IL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL PSC**

Il Piano Strutturale Comunale di Castelfranco Emilia è stato elaborato secondo quanto previsto dalla Legge Regionale n. 20 del 24 marzo 2000, "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", e con riferimento a tutti gli elementi interpretativi e integrativi contenuti negli atti di indirizzo in materia di pianificazione territoriale emanati successivamente dal Consiglio Regionale e dal Consiglio Provinciale di Modena.

### **Il Quadro Conoscitivo**

Il Quadro Conoscitivo Preliminare del territorio comunale costituisce il primo momento del processo di pianificazione ed ha come obiettivo la ricostruzione dell'assetto attuale del territorio e dell'analisi delle dinamiche evolutive che lo caratterizzano.

Per ciascun elemento territoriale indagato il Quadro Conoscitivo Preliminare riporta:

- gli elementi conoscitivi e le analisi che determinano il suo valore o che evidenziano fattori di rischio;
- i vincoli che derivano da strumenti sovraordinati;
- la valutazione delle criticità e/o le potenzialità riscontrate che determinano le scelte di piano;
- i limiti e le condizioni di trasformazione che derivano dalle caratteristiche intrinseche del territorio.

Il Quadro Conoscitivo Preliminare del Comune di Castelfranco Emilia è strutturato in quattro sistemi, per ciascuno di questi si è prodotta una sintesi interpretativa delle valutazioni tecniche leggibile anche attraverso apposite tavole tematiche:

- il Sistema Naturale Ambientale riporta il quadro degli elementi che riguardano gli aspetti geologico ambientali con, in particolare, gli studi sulle acque superficiali e sotterranee, i valori ecologici del paesaggio, l'inquinamento acustico, elettromagnetico e atmosferico;
- il Sistema delle Infrastrutture a rete riporta lo stato di fatto relativo ai bacini idraulici urbani ed extraurbani, alle reti gas e acqua, reti fognarie e alle reti infrastrutturali di livello sovracomunale;
- il sistema della Mobilità, a partire dall'analisi di area vasta, prende in esame gli aspetti locali urbani ed extraurbani della viabilità, del trasporto pubblico e della mobilità sostenibile;
- il Sistema Insediativo analizza i caratteri dell'insediamento urbano e le dinamiche dello sviluppo socio economico.

Il Quadro Conoscitivo è uno strumento a supporto permanente del Piano, esso viene aggiornato in seguito alle modifiche che intervengono sugli elementi che contiene, in conseguenza di diverse indicazioni dei piani sovraordinati ovvero in ragione di nuovi contenuti analitici che emergono nel corso del tempo.

## **Le integrazioni al Quadro Conoscitivo**

Nel corso dell'elaborazione del Piano, terminata la Conferenza di Pianificazione, sono state approfondite alcune tematiche del Quadro Conoscitivo, carente in particolare sul Sistema Insediativo e sono stati integrati alcuni studi:

- è stata effettuata un'analisi puntuale delle dotazioni pubbliche presenti negli ambiti urbani che ha prodotto una rigorosa quantificazione degli standard presenti;
- è stato prodotto lo studio relativo ai centri storici del capoluogo, di Piumazzo e di Manzolino per la definizione delle invarianti e la formazione della normativa relativa;
- per il Sistema della Mobilità, la formazione del Piano Generale del Traffico in parallelo alla redazione del Piano Strutturale Comunale, ha portato alla classificazione della rete stradale di rilevanza strutturale e ha meglio definito il sistema della mobilità ciclabile rispetto alle previsioni di completamento della rete.

Oltre agli studi appena descritti costituiscono integrazione al Quadro Conoscitivo:

- lo studio di assetto urbanistico del Macroambito Bramante del capoluogo, indispensabile oltre che per il PSC, anche per l'inserimento di pesi insediativi ed opere infrastrutturali effettuati nel PRG precedente;
- lo studio di assetto urbanistico dell'Ambito Produttivo Sovracomunale della Graziosa per la porzione in territorio di Castelfranco Emilia e per il quale la completa attuazione è comunque subordinata all'inserimento di tale previsione nel PTCP con le prescrizioni particolari e generali contenute nella LR 20/2000 in materia di aree ecologicamente attrezzate.

## **Il Documento Preliminare**

Le indicazioni desunte dal Quadro Conoscitivo Preliminare ed in particolare le valutazioni delle criticità rilevate, ovvero i limiti e le condizioni alla trasformazione del territorio, hanno consentito all'Amministrazione di formulare un sistema di scelte strategiche che sono contenute nel Documento Preliminare.

Il Documento Preliminare fornisce i contenuti fondamentali e gli obiettivi della pianificazione nell'intento di consentire alla Conferenza di Pianificazione di condividere la sintesi interpretativa del Quadro Conoscitivo preliminare e le strategie generali proposte per lo sviluppo del territorio.

Al Documento Preliminare sono allegate due Carte Tematiche rappresentative delle principali scelte strategiche che riguardano gli aspetti infrastrutturali e insediativi e quelli naturali e ambientali.

## **La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT)**

La Legge Regionale afferma la priorità del concetto di sostenibilità delle scelte strategiche che si deve attuare attraverso la sinergia delle azioni di competenza della pianificazione con gli aspetti ambientali, insediativi, infrastrutturali e della mobilità; la pianificazione è chiamata quindi a dimostrare la sostenibilità in termini di qualità urbana, di benessere, di salubrità, di

efficienza dei sistemi ambientali, antropici e socio economici, limitandone le condizioni di rischio.

La VALSAT è parte integrante del processo di elaborazione ed approvazione degli strumenti di pianificazione, ha la funzione di verificare la conformità delle scelte di piano rispetto agli obiettivi generali della pianificazione ed agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio. Essa è volta ad simulare preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione delle singole scelte di piano e consente quindi di selezionare, tra le possibili soluzioni alternative, quelle maggiormente rispondenti agli obiettivi di piano. Contemporaneamente individua le misure di mitigazione e compensazione delle criticità ambientali già presenti e degli eventuali impatti negativi generati dalle scelte di piano.

Sulla base del Quadro Conoscitivo Preliminare e del Documento Preliminare, allo scopo di comporre un quadro delle criticità e delle opportunità facilmente leggibile, è stata elaborata una valutazione preventiva degli effetti che derivano dall'attuazione delle previsioni di piano ed una analisi per sovrapposizione dei fattori escludenti o limitanti.

La Valutazione Preventiva è stata elaborata con un progetto pilota finanziato dal Ministero dell'Ambiente, coordinato dalla Provincia di Modena, per la sperimentazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nella predisposizione e nell'adozione dei piani che producono effetti significativi sull'ambiente di cui alla Direttiva 42/2001/CE del Parlamento e del Consiglio Europeo del 27 giugno 2001.

La VAS, in particolare, assicura che gli impatti sulle varie componenti ambientali derivanti dall'attuazione dei piani e programmi siano descritti, analizzati e valutati nel corso della loro predisposizione e prima della loro adozione.

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale delle scelte di pianificazione viene predisposta in modo completo ed analitico in sede di formazione del PSC, in essa vengono individuati gli indicatori di sostenibilità ambientale e territoriale per effettuare le operazioni di pesatura degli effetti prodotti dalle specifiche scelte di pianificazione.

Essa costituisce anche, nel lungo periodo, lo strumento di monitoraggio e controllo sul grado di conseguimento degli obiettivi da raggiungere e la garanzia degli effetti dell'attuazione dei piani e programmi verso una politica mirata alla sostenibilità ambientale.

Gli indicatori sottoposti a monitoraggio sono scelti in quanto rappresentativi rispetto allo specifico livello di pianificazione, altri indicatori non suscettibili di modifiche conseguenti alle scelte del piano previste ed attuate sul territorio comunale non sono presi in considerazione.

### **L'Accordo di Pianificazione**

Il Comune di Castelfranco Emilia e la Provincia di Modena, sulla base delle proposte e delle scelte di pianificazione complessivamente avanzate e viste le determinazioni conclusive che hanno visto tutti gli Enti partecipanti condividere le scelte proposte, hanno stipulato l'Accordo di Pianificazione previsto dalla L.R. 24 marzo 2000 n. 20.

L'Accordo di Pianificazione:

- definisce l'insieme condiviso degli elementi che costituiscono parametro per le scelte pianificatorie;

- attiene ai dati conoscitivi e valutativi dei sistemi territoriali e ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, nonché alle valutazioni in merito alle scelte strategiche d'assetto dello stesso;
- costituisce ulteriore riferimento per le riserve che la Giunta Provinciale può sollevare in merito al Piano Strutturale Comunale.

Nella predisposizione e nell'approvazione del PSC il Comune deve tener conto dei contenuti conoscitivi e delle valutazioni espresse nell'Accordo di Pianificazione.

#### Impegni del Comune di Castelfranco Emilia contenuti nell'Accordo di Pianificazione

#### ***Obiettivi e scelte strategiche***

Il Comune di Castelfranco Emilia si impegna ad confermare ed attuare, attraverso i propri strumenti di pianificazione, gli obiettivi e le scelte strategiche dettagliatamente indicati nel Documento Preliminare ed in coerenza con quanto sottoscritto e condiviso nel verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione con riguardo ai seguenti temi sottoelencati, affrontati ed articolati nel Sistema Naturale ed Ambientale, nel Sistema delle Infrastrutture, nel Sistema della Mobilità e nel Sistema Insediativo, nelle analisi degli ambiti indicati per il Sistema Urbano e nell'analisi degli Ambiti indicati per il Sistema Rurale:

- sostenibilità delle scelte di programmazione;
- interventi strategici sul sistema infrastrutturale della mobilità, sul potenziamento del trasporto pubblico e della mobilità ciclabile;
- dimensionamento ed evoluzione del sistema residenziale e produttivo;
- valorizzazione del sistema naturale ambientale;

In particolare l'Accordo di Pianificazione richiama le schede tecniche sviluppate dal Comune per le ipotesi di ambiti omogenei in cui è stato suddiviso il territorio e gli atti già assunti nella pianificazione comunale in merito a consolidate volontà di affrontare alcune tematiche ed alla formulazione di aspetti regolamentari.

Il Comune di Castelfranco Emilia nell'Accordo si impegna:

- a confermare le scelte e localizzazioni funzionali, come rappresentate con delimitazioni di massima negli elaborati prodotti in sede di conferenza di pianificazione, come risultano dalle Tavole di Documento Preliminare, e a conformarsi alle determinazioni assunte nella medesima sede;
- a dare opportuna ed adeguata traduzione di quanto espresso al punto precedente all'interno dei differenti strumenti di pianificazione comunale Piano Strutturale Comunale, Piano Operativo Comunale, Regolamento Urbanistico Edilizio;
- a recepire altresì le valutazioni formulate dagli Enti partecipanti alla Conferenza, nell'ambito degli strumenti urbanistici ritenuti maggiormente idonei, (PSC, POC, RUE), secondo quanto definito in modo puntuale e dettagliato nelle valutazioni comunali e come si evince anche dal verbale conclusivo e valutazioni definitive degli Enti ad esso allegate.



### ***Dimensionamento residenziale***

Il Comune di Castelfranco Emilia si impegna:

- a confermare l'obiettivo di consolidare il sistema insediativo dei centri minori assegnando nuove quote insediative residenziali unicamente alle frazioni nelle quali sono già presenti adeguati servizi ed infrastrutture, quindi a riconsiderare con attenzione quote insediative distribuite lungo la viabilità posta a nord della via Emilia, in quanto porzione del territorio riconosciuta come particolarmente sensibile;
- a contenere il dimensionamento e il carico insediativo della frazione di Piumazzo che già appare in precario equilibrio rispetto ai servizi e con situazioni di criticità infrastrutturale riconosciute anche dal Quadro Conoscitivo;
- a contenere il carico insediativo degli ambiti rurali in coerenza con gli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e con i provvedimenti cautelativi già adottati nel PRG precedente il PSC e finalizzati alla attuazione delle politiche assunte nel territorio extra-urbano, sia nel Piano Strutturale Comunale che attraverso i conseguenti strumenti regolamentari.

### Impegni Comuni

#### ***Ambiti Specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e viabilità***

Il Comune di Castelfranco Emilia e la Provincia di Modena convergono sulla necessità di attivare procedure di concertazione con i Comuni territorialmente interessati per la definizione di aspetti complessi di valenza sovracomunale.

Le tematiche attengono:

- agli Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale;
- alla viabilità del quadrante sud-ovest del territorio e l'asse della via Emilia.

#### ***Ambiti specializzati per attività produttive e aspetti di sovracomunalità***

La Provincia conviene sulla opportunità che la prossima revisione del PTCP prenda in considerazione la candidatura degli insediamenti produttivi complessivamente gravitanti sul territorio ad ovest di Castelfranco Emilia, sia in termini di mobilità che di infrastrutture tecnologiche a rete, quali ambiti produttivi di carattere sovracomunale.

La Provincia, attraverso il PTCP, provvederà d'intesa con i Comuni interessati a valutare le aree produttive candidate dal Comune di Castelfranco Emilia in sede di Conferenza di Pianificazione idonee ad essere ampliate per assumere rilievo sovracomunale e ad individuare gli ambiti più idonei alla localizzazione delle nuove aree produttive di rilievo sovracomunale.

La Provincia e il Comune di Castelfranco Emilia danno atto e convergono che:

- gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale individuati verranno attuati attraverso Accordi Territoriali come previsto dalla Legge;

- tali ambiti dovranno assumere i caratteri propri delle Aree Ecologicamente Attrezzate.

La Provincia e il Comune di Castelfranco Emilia convengono che i contenuti minimi dell'Accordo Territoriale da definire per l'attuazione degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale possono essere individuati all'interno dei seguenti sistemi, indicandone per ciascuno gli obiettivi, le azioni ed gli elementi di monitoraggio:

- qualificazione e sviluppo urbanistico delle aree produttive;
- sistema della mobilità delle persone e delle merci;
- qualità ambientale del territorio e sostenibilità del sistema produttivo;
- definizione delle aree ecologicamente attrezzate.

Il Comune di Castelfranco Emilia subordina l'attivazione delle procedure attuative dell'Ambito specializzato per attività produttive AU-9 denominato "La Cartiera", agli esiti dell'adeguamento / revisione del PTCP per gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale in conformità alla LR 20/2000; restano ferme le possibilità definite nella Disciplina Generale dell'Ambito AU -9 e in particolare negli "Obiettivi specifici dell'ambito" descritti a pag.190 del Documento Preliminare.

Il Comune di Castelfranco Emilia conviene che l'attuazione dell'ambito produttivo AU-9 "La Cartiera" nel suo complesso come nelle sue parti, è comunque subordinato al rispetto dei limiti ed alla risoluzione delle condizioni di sostenibilità indicate nel Documento Preliminare, in particolare agli aspetti legati alla viabilità e all'adeguamento delle infrastrutture di collettamento e trattamento finale dei reflui e - in particolare - conviene sulla necessità:

- di perseguire elementi qualitativi minimi all'ambito specializzato per attività produttive "La Cartiera" che possano, in prospettiva, garantire la caratteristica di Area Ecologicamente Attrezzata, ossia area dotata di infrastrutture e servizi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell' ambiente;
- di sostenere ed indirizzare i processi di sviluppo ed innovazione delle attività produttive anche attraverso un innalzamento significativo della qualità insediativa ai sensi del vigente PTCP "Indirizzi e direttive in materia di poli produttivi di rilievo provinciale".

### ***Viabilità - Quadrante Sud-Ovest***

Gli aspetti di valenza sovracomunale relativi al sistema della mobilità attengono l'ipotesi di realizzazione di un nuovo asse stradale dalla Tangenziale di Castelfranco Emilia - svincolo "La Graziosa", da farsi adeguando in parte il tracciato esistente di via Modenese e che raggiunga, attraverso un nuovo ponte sul Panaro, la Via Vignolese ed il sistema delle complanari in Comune di Modena congiungendosi quindi al casello autostradale di Modena Sud.

Tale ipotesi deve necessariamente vedere la concertazione degli Enti Locali interessati in quanto richiede una serie di elementi conoscitivi, rappresentativi e di valutazione che non sono stati compiutamente raggiunti in sede di Conferenza di Pianificazione, nonché di un conseguente adeguamento della Pianificazione Provinciale e delle previsioni urbanistiche dei Comuni territorialmente interessati.

La Provincia ed il Comune di Castelfranco Emilia convengono che il procedimento idoneo al fine di valutare le soluzioni possibili, perseguire il perfezionamento dell'ipotesi viabilistica ed il conseguente adeguamento dei rispettivi strumenti di pianificazione, sia costituito da una Proposta di Specificazione del PTCP.

La concertazione degli Enti Locali è intesa a geometrie variabili, in funzione delle diverse soluzioni ed influenze territoriali delle ipotesi viabilistiche. Pertanto la proposta di specificazione del PTCP dovrà aver riguardo a quanto segue:

- per la prima parte di tracciato, che interessa prevalentemente il territorio del Comune di San Cesario sul Panaro, una proposta di specificazione del PTCP deve essere avanzata congiuntamente e di minima, dai Comuni di Castelfranco Emilia e di San Cesario sul Panaro;
- una proposta di ipotesi di tracciato complessiva, o comunque ipotesi di tracciato che vadano oltre l'attraversamento dell'A1 in direzione sud, devono essere avanzate congiuntamente al Comune di Modena.

### ***Viabilità - Asse via Emilia***

Per quanto riguarda il sistema della mobilità tra i Comuni di Castelfranco Emilia e di Modena, che presenta oggettivi e rilevanti problemi di traffico, la Provincia ed il Comune di Castelfranco Emilia convengono sulla necessità che, entro l'adozione del Piano Strutturale Comunale, venga promosso da parte della Provincia un tavolo di concertazione per definire la modalità di perfezionamento, di condivisione e di adeguamento della infrastruttura viaria.

La provincia di Modena e il Comune di Castelfranco Emilia individuano pertanto un Accordo Territoriale tra Enti, da un lato per definire la modalità attuativa per l'applicazione di politiche sovracomunali finalizzate a concordare obiettivi e scelte strategiche comuni, dall'altro per confermare la volontà delle Amministrazioni Locali di coordinare l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici, in ragione della sostanziale omogeneità e connessione delle caratteristiche del sistema urbano dei territori comunali e della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali.

## **GLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE**

In applicazione della Legge Regionale 20/2000 gli strumenti della Pianificazione Comunale perseguono gli obiettivi generali della pianificazione territoriale e urbanistica che sono:

- promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- assicurare che i processi di trasformazione tutelino l'integrità fisica e culturale del territorio;
- migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;
- ridurre la pressione dei sistemi insediativi sui sistemi naturali e ambientali con interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;
- promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;
- prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riqualificazione.

### Gli effetti della Pianificazione

La pianificazione territoriale e urbanistica, oltre a disciplinare l'uso e le trasformazioni del suolo, accerta i limiti e i vincoli agli stessi che derivano:

- da uno specifico interesse pubblico insito nelle caratteristiche del territorio, stabilito da leggi statali o regionali relative alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura ed alla difesa del suolo;
- dalle caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni che rendono incompatibile il processo di trasformazione;
- dalla presenza di fattori di rischio ambientale, per la vulnerabilità delle risorse naturali.

Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale, la pianificazione territoriale e urbanistica può subordinare l'attuazione degli interventi di trasformazione:

- alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti negativi o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di attrezzature e spazi collettivi, di dotazioni ecologiche e ambientali, di infrastrutture per la mobilità;
- al fatto che si realizzino le condizioni specificamente individuate dal piano, che garantiscono la sostenibilità del nuovo intervento.

I vincoli e le condizioni sopra descritti sono inerenti alle qualità intrinseche del bene e operano senza alcun limite temporale. Essi sono stabiliti dal Piano Strutturale Comunale ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale generale e settoriale sovraordinati e sono recepiti dal Piano Operativo Comunale (POC).

Il processo di pianificazione territoriale e urbanistica deve garantire le coerenze tra le caratteristiche e lo stato del territorio e le trasformazioni previste, verificando, sia preliminarmente che nel corso del tempo, l'adeguatezza, l'efficacia e la sostenibilità delle scelte attuate.

## **Il Piano Strutturale Comunale (PSC)**

Il PSC è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune che riguarda tutto il territorio, delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo, tutela l'integrità fisica e ambientale e l'identità culturale dello stesso. Il PSC è valido a tempo indeterminato.

Il PSC in particolare:

- valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
- fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
- individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;
- classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
- individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dagli allegati della L.R. 20 e definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
- definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE).

Il dispositivo normativo del Piano del Comune di Castelfranco Emilia è costituito da quattro sistemi principali che individuano le invarianti strutturali del territorio:

- il Sistema Ambientale che accerta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali presenti sul territorio comunale e detta le norme per la loro salvaguardia e valorizzazione; in particolare vengono individuate le aree e gli elementi del territorio interessati da rischi naturali, le aree caratterizzate da vulnerabilità delle risorse naturali presenti e le aree ed elementi di valore naturalistico e paesaggistico;
- il Sistema delle Dotazioni Territoriali che individua le infrastrutture per la mobilità, le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di rilievo comunale e sovracomunale, le attrezzature e gli spazi collettivi e le dotazioni ecologiche ambientali;
- il Sistema Insediativo che individua gli ambiti consolidati del territorio urbanizzato, residenziali e produttivi, quelli da riqualificare, gli ambiti del territorio rurale, gli ambiti per i nuovi insediamenti e le aree destinate ad attività estrattive;
- il Sistema insediativo storico che individua i centri storici del territorio comunale, gli edifici e gli insediamenti storici del territorio urbano e rurale.

Gli elaborati cartografici sono organizzati in tre temi corrispondenti al sistema naturale ambientale, al sistema delle dotazioni territoriali e al sistema insediativo (comprensivo del sistema insediativo storico). In ogni carta, agli elementi specifici del sistema si sovrappone la suddivisione del territorio in ambiti.

Le schede degli ambiti, che costituiscono parte integrante del PSC, sono state redatte per tutti gli ambiti del territorio urbanizzato e urbanizzabile e per gli ambiti del territorio rurale; in ciascuna di esse vengono riassunti gli elementi emersi dal Quadro Conoscitivo aggiornato con le integrazioni proposte in sede di adozione del presente piano, vengono riproposti gli obiettivi generali del Piano declinati a livello dell'ambito, viene indicato il dimensionamento ammissibile (in conformità con il RUE per gli interventi diffusi).

### **Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)**

Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso. Il regolamento contiene altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, disciplina:

- le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
- gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.

Gli interventi disciplinati dal RUE non sono soggetti a Piano Operativo Comunale (POC) e sono attuati attraverso intervento diretto o preventivo con Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

Il RUE contiene inoltre:

- la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- la disciplina degli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione;
- le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

Il RUE è valido a tempo indeterminato.

### **Il Piano Operativo Comunale (POC)**

Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.

Il POC contiene, per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti:

- la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;

- le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
- i contenuti fisico-morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
- l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
- la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
- la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione il POC applica i criteri di perequazione stabiliti dalla legge.

Il POC programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità.

Per selezionare gli ambiti da inserire nel POC tra tutti quelli individuati dal PSC, il Comune può attivare un concorso pubblico, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico - ambientale, definiti dal PSC.

### **I Piani Urbanistici Attuativi (PUA)**

I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.

I PUA possono assumere, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:

- i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione;
- i piani per l'edilizia economica e popolare;
- i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi;
- i programmi di recupero urbano.

### **La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT)**

La Valutazione preventiva di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT), introdotta dalla L.R. n. 20/2000, costituisce parte integrante del processo di elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Si tratta di uno strumento finalizzato a verificare la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali della pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità di sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore, e dalle disposizioni vigenti ai diversi livelli di governo.

La VALSAT costituisce uno strumento di supporto delle decisioni nell'attuare le previsioni del piano che portino al miglior risultato in termini di qualità e di coerenza con gli obiettivi

espressi nei documenti di pianificazione. Essa infatti, individuando preventivamente gli effetti che possono derivare dall'attuazione delle diverse scelte di piano, consente di motivare le scelte stesse in relazione alla maggiore efficacia rispetto agli obiettivi dichiarati nel processo di pianificazione.

E' anche compito della VALSAT l'individuazione delle condizioni da porre alle trasformazioni del territorio, e delle misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare gli effetti negativi delle scelte.

Nell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico deliberato dal Consiglio Regionale si richiede che la Valutazione di sostenibilità ambientale:

- acquisisca, attraverso il quadro conoscitivo, lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e le loro interazioni;
- assuma gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione precedente intende perseguire con il piano;
- valuti, anche attraverso modelli di simulazione, gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative.

In tal senso, nel processo di pianificazione, si è predisposta una prima valutazione, preventiva, del documento preliminare e si è provveduto poi alle necessarie integrazioni, fino all'elaborazione dello strumento che costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione.

L'applicazione del processo V.A.S. (VALSAT nella L.R. 20/00) al Piano Urbanistico del Comune di Castelfranco Emilia, sviluppato nella fase preliminare della Conferenza di Pianificazione (nello specifico con riferimento agli elaborati Quadro Conoscitivo e Documento Preliminare) è stata condotta nell'ambito della Convenzione "Realizzazione di un progetto pilota per l'applicazione della Valutazione Ambientale Strategica alla pianificazione urbanistica comunale e a programmi di sviluppo territoriale della Provincia di Modena" sottoscritta tra il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e la Provincia di Modena, alla quale ha aderito anche il Comune di Castelfranco Emilia. Nell'ambito di questo progetto la V.A.S. ha proposto lo schema processuale previsto dalla Direttiva 42/2001/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente seguendo tuttavia il procedimento amministrativo di formazione del piano già predefinito dalla L.R. 20/00.

Va infine evidenziato come i procedimenti di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale debbano trovare, prima ancora che a livello comunale, una dimensione territoriale provinciale o interprovinciale, in quanto solo gli obiettivi e le strategie elaborati in area vasta possono produrre significative modifiche sui sistemi territoriali complessi. In quest'ottica è stato elaborato un sistema di indicatori specifico dei diversi livelli della pianificazione, sui quali andare poi a misurare l'efficacia delle scelte a scala regionale, provinciale e comunale.

Nella VALSAT del Piano Strutturale pertanto l'obiettivo è stato quello di stabilire un set indicatori ed un sistema di monitoraggio significativi rispetto alla scala comunale nel tentativo



di dare un contributo alla definizione di "sviluppo sostenibile" che non si esaurisca però entro i ristretti limiti comunali.

### **Gli Allegati al PSC**

Al PSC vengono allegate cartografie specifiche che non contengono tuttavia elementi di struttura del territorio e come tali non sono oggetto di norma specifica del piano. Le cartografie allegate riguardano procedimenti autorizzatori legati alla pianificazione territoriale ma della quale non sono di esclusiva competenza.

La Carta Unica dei Vincoli

Della Carta Unica dei Vincoli fanno parte gli elementi e le aree di cui al DM 42/2004, la carta è di riferimento per il procedimento autorizzatorio da parte della competente Soprintendenza, necessario per procedere alle trasformazioni delle aree individuate e degli edifici in esse contenuti, fermo restando i contenuti della pianificazione comunale per le aree medesime.

## **VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA NATURALE AMBIENTALE E SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PROGRAMMAZIONE**

L'analisi condotta a scala comunale sulle componenti naturali e ambientali del territorio di Castelfranco ha portato alla definizione di un quadro conoscitivo rispetto al quale è stato possibile individuare le emergenze ambientali che connotano tale territorio ed evidenziare gli elementi di criticità che ne definiscono gli aspetti di maggior fragilità intrinseca.

Per ognuno degli elementi individuati, sia esso un elemento di pregio o una criticità del territorio, esistono dei limiti alle trasformazioni consentite, in parte derivanti dagli strumenti di tutela sovraordinati ed in parte definiti nel Piano.

### **Emergenze geologico-ambientali**

La morfologia del territorio in esame, come del resto di tutto il territorio di pianura, è strettamente connessa all'evoluzione dei corsi d'acqua. Anche se attualmente tale evoluzione risulta ormai completamente inibita e l'unico agente morfogenetico attivo è quello antropico, sono proprio gli elementi legati alla morfologia fluviale, a costituire le principali emergenze geologico-ambientali, proprio perché testimonianza di processi evolutivi fondamentali per il territorio.

Nell'area di Castelfranco sono due gli elementi idrografici che hanno determinato l'attuale assetto strutturale del territorio, il fiume Panaro ed il torrente Samoggia, anche se quest'ultimo ha assunto un ruolo decisamente più marginale rispetto al primo. Oltre agli alvei dei corsi d'acqua, sono stati individuati, quali elementi di valore geologico ed ambientale, l'area dei meandri, caratteristica della morfologia fluviale di questo settore di pianura e l'area golenale del fiume Panaro compresa entro le arginature, che hanno inizio proprio a valle della Via Emilia.

Per il fiume Panaro si segnala inoltre un'area in cui i meandri sono stati abbandonati in seguito al raddrizzamento del corso del fiume, intervento connesso con problematiche di tipo idraulico, ma che comunque permane come testimonianza dell'antico assetto fluviale.

Sempre direttamente connessi con la dinamica fluviale, sono le forme di dosso e paleodosso, segnalate quali elementi di valore geologico (morfologico, idraulico ed idrogeologico), oltre che storico-testimoniale.

Accanto ai due corsi d'acqua principali, è stato segnalato il reticolo idrografico minore, costituito da canali e scoli, che definiscono sul territorio un'orditura, in molti casi, d'antico impianto; non a caso spesso i loro tracciati coincidono con gli elementi d'impianto storico della centuriazione romana.

Ma l'elemento connesso alla struttura idrologica del territorio, che assume senz'altro il maggior significato, oltre che da un punto di vista geologico, anche sotto l'aspetto naturalistico e storico-testimoniale, è certamente rappresentato dal sistema dei fontanili, costituito da un insieme di canali e scaturigini, che, per quanto ad oggi quasi completamente inattivi, connotano in modo unico questa porzione del territorio di media pianura.

Una presenza sostanziale sul territorio comunale è inoltre quella dei numerosissimi invasi di dimensioni medio-piccole, che conferiscono a questo territorio un aspetto decisamente

caratteristico; per la maggior parte si tratta di maceri, anticamente usati per la lavorazione della canapa, attualmente non più in uso ma testimoni di una tradizione locale degna di nota.

In misura minore si hanno infine vere e proprie zone umide, di origine artificiale, coincidenti con sedimenti di antiche cave abbandonate o con invasi artificiali per la regimazione delle piene (Cassa di espansione di Manzolino).

### **Acque sotterranee e bilancio idrico**

L'analisi degli aspetti quantitativi evidenzia una situazione di stazionarietà e di sufficiente sostenibilità relativamente al bilancio idrico dell'area indagata, relativa alla conoide del fiume Panaro.

Maggiori preoccupazioni desta lo stato qualitativo delle acque sotterranee che, da quanto è emerso dall'attività di monitoraggio svolta dall'Arpa, subiscono azioni ad elevato stress ambientale.

### **Criticità ecologiche**

Dallo studio degli ecosistemi a scala territoriale, valutando anche le tendenze evolutive in atto, emergono significativi elementi di criticità nella valutazione ecologica del paesaggio.

Si è verificato dal 1955 al 2002 un forte calo di Biopotenzialità Territoriale che ha determinato una riduzione della classe assoluta di metastabilità del paesaggio di Castelfranco: da media a medio-bassa. Questa tendenza, pur uniformandosi alla tendenza dei territori della pianura modenese, richiede interventi rilevanti per recuperare l'enorme perdita di biodiversità che il territorio ha subito negli ultimi 40 – 50 anni.

Ulteriore elemento di criticità è l'assenza di rete ecologica, determinata soprattutto dalla poco strutturata rete dei possibili corridoi (soprattutto i corsi d'acqua), nonostante la presenza di alcune macchie paesistiche di discreto valore ecologico (Villa Sorra, l'Oasi di Manzolino, Bosco Albergati, il sistema di Fontanili ad est del capoluogo).

L'obiettivo generale quindi è la tutela degli elementi di vulnerabilità del territorio da un lato, ma anche la loro valorizzazione creando un sistema ambientale più solido e meno frammentato dell'attuale, in grado di sostenere lo sviluppo che viene proposto dal Piano.

Gli obiettivi rispetto al sistema naturale riguardano quindi:

- la salvaguardia dell'integrità del territorio nei suoi elementi di particolare vulnerabilità (ambiti di tutela dell'acquifero di Piumazzo, campi acquiferi di Manzolino);
- la conservazione dell'integrità del territorio agricolo nei suoi caratteri peculiari (Villa Sorra, il sistema dei fontanili a sud del capoluogo, le fasce fluviali del fiume Panaro e del torrente Samoggia, l'Oasi Faunistica di Manzolino, il sistema della centuriazione);
- la valorizzazione dei "corridoi" naturali a garanzia della biopermeabilità del sistema naturale ambientale con la progettazione e realizzazione di reti ecologiche;
- la promozione di iniziative volte a contrastare l'impoverimento del sistema naturale di concerto con la rapida modernizzazione in atto delle attività agricole;

- l'eliminazione dei caratteri incongrui del territorio agricolo.

## **La normativa del sistema ambientale**

La normativa relativa al sistema ambientale è stata suddivisa in tre parti, una relativa alle aree ed elementi interessati da rischi naturali, una relativa alle aree caratterizzate da vulnerabilità delle risorse, una relativa agli elementi di valore naturalistico e paesaggistico.

### **Aree ed elementi interessati da rischi naturali**

(Titolo II – Capo I delle Norme di PSC)

L'insieme degli articoli del Capo I del Sistema Ambientale riguarda il sistema dei corpi idrici superficiali e le aree e gli elementi interessati dalla loro presenza, rilevanti sia a riguardo dello stato di criticità da rischio idraulico del territorio sia per quello che riguarda gli aspetti ambientali e paesaggistici che ne derivano.

Nel Capo I vengono poi individuate quelle aree che pur non essendo interessate dalla presenza di corpi idrici superficiali presentano una elevata o media criticità idraulica che deriva dalla conformazione idrogeologica e altimetrica del territorio ovvero dalle condizioni di officiosità dei bacini idraulici extraurbani.

Gli invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua individuati da PSC, sulla base della relazione del Quadro Conoscitivo, sono:

- gli elementi idrografici principali: il fiume Panaro e il torrente Samoggia,;
- i corsi d'acqua classificati come acque pubbliche che hanno rilevanza idraulica così come indicato in Conferenza di Pianificazione dagli enti preposti;
- gli elementi puntuali e lineari del sistema idraulico dei fontanili individuati all'interno delle aree di tutela naturalistica e paesaggistica;
- i maceri ancora esistenti sul territorio ritenuti meritevoli di essere tutelati in quanto facenti parte del sistema insediativo storico del territorio rurale.

### Il fiume Panaro e il torrente Samoggia

Ai sensi del PTCP vigente, vengono individuati l'alveo e l'invaso del fiume Panaro e del torrente Samoggia. L'individuazione riguarda la sede prevalente, per la piena di riferimento, del deflusso corrente, ed in generale l'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.

Per delineare lo stato di criticità da rischio idraulico nel territorio comunale determinato dai due corsi d'acqua e di conseguenza individuare l'insieme degli elementi e delle aree costituenti le invarianti strutturali, si è fatto riferimento ai seguenti elementi:

- Piano Stralcio fasce fluviali Autorità di bacino del Po (PAI);
- progetto di Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia – Bacino interregionale del fiume Reno;

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale Provincia di Modena – Carta di criticità idraulica di pianura;
- programma provinciale di previsione e prevenzione di Protezione Civile;
- studi specifici di settore;
- analisi delle alluvioni che storicamente hanno interessato il territorio comunale.

Per quello che riguarda il fiume Panaro la perimetrazione delle aree interessate da rischio idraulico individua: un'area esondabile per eventi di piena con tempi di ritorno di riferimento (200 anni) sostanzialmente coincidente con l'alveo fluviale e l'area golenale compresa entro le arginature del corso d'acqua; un'area ad elevata criticità idraulica, che può essere interessata da inondazioni al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quelli di riferimento (piena catastrofica).

Le perimetrazioni nascono dall'analisi degli strumenti sovraordinati, con apporti correttivi localizzati, derivanti da una più attenta indagine morfologica delle forme del paesaggio del territorio comunale effettuata in fase di analisi di Quadro Conoscitivo.

Appare evidente che la criticità idraulica del territorio comunale in rapporto alla presenza del fiume Panaro, discende, più che dalla pericolosità di esondazione legata ai tempi di ritorno delle piene, attualmente ben controllate dal pieno funzionamento della cassa di espansione, dal rischio associato alla dinamica dell'alveo e quindi dall'evoluzione planimetrica ed altimetrica del corso d'acqua, che trae origine da fenomeni di erosione e/o sedimentazione.

Per quanto riguarda il torrente Samoggia, non si segnalano, per il tratto compreso entro il territorio comunale, particolari problematiche di ordine idraulico, così come esplicitato dalle recenti indagini eseguite dall'Autorità di Bacino del fiume Reno nel "Progetto di Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia – Relazione generale". In corrispondenza della sezione di Bazzano è stata stimata una piena centennale compatibile con le condizioni idrauliche del corso d'acqua nell'area subito a valle della sezione.

Le disposizioni normative riguardo agli invasi ed alvei dei due corsi d'acqua sono finalizzate a:

- garantire il deflusso della piena di riferimento, evitando che si provochino ostacoli allo stesso, si produca un aumento dei livelli idrici e si interferisca negativamente nel complesso delle condizioni di moto;
- consentire, ovunque non controllata da opere idrauliche, la libera divagazione dell'alveo inciso, assecondando la natura la tendenza evolutiva del corso d'acqua;
- garantire la tutela e/o il recupero delle componenti naturali dell'alveo, soprattutto per quelle parti funzionali ad evitare il manifestarsi di fenomeni di dissesto (vegetazione spondale e ripariale per la stabilità delle sponde e il contenimento della velocità di corrente, componenti morfologiche connesse al mantenimento di ampie sezioni di deflusso);
- ricostituire gli eventuali equilibri naturali alterati ed eliminare, per quanto possibile, i fattori di interferenza antropica incompatibili.

### La rete idrografica superficiale

La rete idrografica superficiale del territorio comunale è caratterizzata dalla presenza, oltre che del fiume Panaro e del torrente Samoggia, di canali e fossi minori, più o meno interconnessi, i cui percorsi sono il prodotto di modificazioni sia artificiali che naturali, a diversa funzionalità, utilizzati a scopo o puramente irriguo, o esclusivamente di scolo, o ad uso promiscuo.

L'area in cui ricade il territorio comunale di Castelfranco Emilia, è gestita, sotto il profilo idraulico, dal Consorzio della Bonifica Reno Palata; essa è attraversata da un gran numero di canali di derivazione appartenenti alla rete irrigua e di scolo, che raccolgono le acque dell'alta pianura, facendole defluire verso N-NE, in accordo con le direttrici dettate dall'assetto altimetrico dell'area e della centuriazione.

Il sistema idraulico scolante di quest'area della pianura modenese, fa capo a tre principali bacini scolanti, facenti capo, a loro volta, ai seguenti canali principali:

- Diversivo Muzza: raccoglie le acque dei terreni posti a monte della via Emilia e ricompresi entro il territorio comunale di Castelfranco, che vengono direttamente recapitate nel fiume Panaro in località Sant'Anna;
- Canale Collettore delle Acque Alte: raccoglie le acque provenienti dai terreni di parte dei comuni di Savignano sul Panaro, San Cesario e Castelfranco Emilia e s'immette nel fiume Panaro in comune di Finale Emilia, in località Foscaglia; ad esso fa capo il Canal Torbido;
- Canale di San Giovanni (Canale di Cento): ha origine nel territorio comunale di Castelfranco Emilia e s'immette, dopo aver attraversato il comprensorio consorziale con direzione sud-ovest nord-est, nel Po di Volano.

Per questi corsi d'acqua valgono le norme generali di tutela idraulica nonché quelle disciplinate dalle autorità di bacino competenti.

### I fontanili

Dai fontanili nasce il canale di San Giovanni che, dopo la confluenza di altri canali minori, alimenta la cassa di espansione, ora Oasi Naturalistica di Manzolino.

I fontanili rappresentano emergenze idriche naturali tipiche delle zone di passaggio tra l'alta e la media pianura, nel territorio comunale erano un tempo numerosissimi ed attivi tutto l'anno con portate che potevano raggiungere anche i 200 l/s e più; la loro importanza, oltre che meramente naturalistica, risiedeva anche nel fatto che, proprio in ragione delle loro portate e soprattutto della continuità delle stesse, consentivano il funzionamento, senza interruzioni, di mulini ed opifici.

A partire dagli anni '50 e '60, in seguito all'ingente sviluppo industriale, si assiste ad un progressivo degrado dei fontanili, evidenziato da sensibili riduzioni di portata, imputabile al progressivo abbassamento della falda, conseguenza diretta dei forti emungimenti di acque dal sottosuolo e delle severe impermeabilizzazioni di vaste aree della pianura, non più alimentate da piogge efficaci.

Rapidamente, molte delle numerose emergenze presenti nell'ambito comunale, sono andate interrendosi, tanto da non rendere più riconoscibili ad oggi la loro impronta.

Attualmente le forme riconoscibili sul territorio, si concentrano essenzialmente nella zona a sud e ad est del capoluogo; si tratta di fontanili per i quali si deve purtroppo registrare la forte riduzione, quando non la totale scomparsa, delle portate.

Per i fontanili ancora esistenti sono stati individuati gli elementi idraulici puntuali e lineari da sottoporre a tutela idraulica specifica, sono inoltre individuati gli areali di pertinenza dei fontanili per l'applicazione delle norme di tutela paesaggistica riportate nel Capo III del Titolo II delle NORME di PSC.

### Specchi d'acqua e maceri

Altro elemento caratteristico del territorio comunale di Castelfranco Emilia, risulta essere l'elevata presenza di specchi d'acqua ed invasi, di origine sia naturale che artificiale.

Gli specchi d'acqua di tipo artificiale sono, in alcuni casi, riconducibili all'attività estrattiva passata, condotta, talora, anche al di sotto del livello di falda; tra quelli di maggior estensione la cava Patarozzi che si estende in parte anche in territorio comunale di San Cesario, in corrispondenza della quale si è venuto a creare, in modo naturale, un bacino di notevole pregio ambientale.

Lo specchio d'acqua di maggiori dimensioni rimane tuttavia la cassa di espansione di Manzolino, che si estende per una superficie di oltre 32 ha, con arginature di 4 m sul piano campagna ed attualmente utilizzata sia per scopi prettamente idraulici che di tipo irriguo, nella stagione estiva.

La presenza di tale invaso riveste un'importanza strategica anche dal punto di vista naturalistico per la rilevante presenza di avifauna, tanto che dal 1985 è stata istituita l'Oasi di Manzolino, oasi faunistica di rilevanza regionale.

Sia per l'area della cava Patarozzi che per l'Oasi Faunistica di Manzolino sono previste norme di tutela e valorizzazione rispettivamente nei Piani Specifici di Coltivazione e ripristino della Cava e nel progetto di valorizzazione dell'Oasi di Manzolino.

Per quello che riguarda i maceri sono individuati quelli che risultano meritevoli di tutela e valorizzazione sotto il profilo ambientale e paesaggistico, alcuni sono anche elementi del Sistema Insediativo storico in quanto facenti parte di nuclei rurali con caratteristiche storiche o tipologico testimoniale.

### La criticità idraulica del territorio

Gli elementi di criticità idraulica del territorio comunale sono rappresentati dalla presenza di zone cosiddette "deprese", individuate come avvallamenti chiusi (valli o catini) a deflusso difficoltoso delle acque superficiali; queste aree rappresentano, ancora oggi, le aree a maggior rischio idraulico, non solamente in caso di esondazione, ma anche e soprattutto in relazione ad eventi pluviometrici di eccezionale durata ed intensità, che possono mettere in crisi la rete scolante o produrre ristagni di acqua, favoriti anche dalla ridotta permeabilità dei terreni presenti.

L'individuazione e la determinazione di fattori di criticità legati al rischio idraulico ha permesso la delimitazione di aree in cui l'elevata probabilità di esondazione e/o di ristagno presente comporta l'attivazione di impianti normativi atti ad assicurare un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni alluvionali.

### I paleodossi di interesse idraulico

Le norme del Piano individuano i paleodossi di significativa rilevanza idraulica che influiscono sul comportamento delle acque di esondazione.

Tra i paleodossi il più importante è, senza dubbio, quello di Gaggio, che partendo poco a monte dell'omonimo abitato, si sviluppa verso nord mantenendosi grosso modo parallelo all'andamento del corso d'acqua; una tale struttura costituisce una barriera naturale al propagarsi delle acque, che impedito nel loro deflusso, si espandono nei territori attigui, non protetti da ostacoli.

Nei paleodossi di accertato interesse, nelle opere realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, vengono salvaguardate le caratteristiche altimetriche, al fine di non pregiudicare la funzione di contenimento idraulico attribuitegli nella "Carta degli elementi geomorfologici che influenzano le acque di esondazione fluviale" del Programma provinciale di previsione e prevenzione di protezione civile.

### **Aree caratterizzate da vulnerabilità delle risorse**

(Titolo II Capo II delle NORME di PSC)

Gli articoli che compongono il Capo II del Sistema Ambientale hanno lo scopo di individuare e salvaguardare nel lungo tempo la consistenza e il rinnovo delle risorse idriche sotterranee in termini di qualità e quantità.

Lo studio degli aspetti idrogeologici unitamente alle indagini relativamente allo stato qualitativo e quantitativo dei corpi idrici sotterranei contenute nel Quadro Conoscitivo hanno lo scopo di definire i fattori di limitazione e i vincoli alle trasformazioni del territorio che derivano dalla vulnerabilità delle falde sotterranee oltre che dal rischio potenziale esistente d'inquinamento delle stesse.

In particolare lo studio condotto da Arpa ha evidenziato la presenza di una situazione di criticità ambientale nella parte meridionale del territorio di Castelfranco, quello a sud della via Emilia; tale situazione sembra essere direttamente connessa principalmente con le attività zootecniche e mette in luce rapida modificazione del livello di alcuni inquinanti che fanno supporre all'esistenza di connessioni dirette tra soprassuolo e sottosuolo, confermando quindi una situazione di vulnerabilità, per questo tratto di pianura, estremamente alto.

Le analisi condotte nel Quadro conoscitivo, unitamente alle conclusioni dello studio suddetto, hanno condotto alla necessità di rivedere la zonizzazione relativa alla vulnerabilità, prodotta dalla Provincia di Modena, che assegnava a buona parte di tali aree un grado di vulnerabilità medio o addirittura basso.

Sulla base delle nuove valutazioni, è emersa una mappa del territorio di maggior allerta, con un'area, quella posta a sud della via Emilia, quasi completamente caratterizzata da valori di vulnerabilità alti o elevati.



Si è ritenuto quindi indispensabile, in rapporto ai gradi di vulnerabilità dell'acquifero associare divieti e prescrizioni relativamente alla conduzione di attività potenzialmente a rischio, in particolare valutando, con la massima attenzione, la possibilità d'insediamento di nuove attività produttive che possano comportare ulteriore rischio di compromissione per la falda, intendendo in tal senso sia attività industriali che attività agronomiche.

Si è ritenuto inoltre necessario prevedere misure di prevenzione dei rischi e mitigazione degli impatti, al fine di non aggravare ulteriormente una situazione a vulnerabilità già potenzialmente elevata.

Si è valutato infine necessario, per le aree contraddistinte da valori di vulnerabilità maggiori (alto ed elevato) impedire l'insediamento di nuovi insediamenti produttivi, allevamenti intensivi e attività estrattive di nuovo impianto in quanto attività ad alto rischio d'inquinamento della falda sotterranea, incentivando allo stesso tempo la ricollocazione, da attuarsi nell'ambito del POC, di quelle attività già presenti che definiscono un rischio potenzialmente elevato.

### Opere di captazione e zone di riserva per acque ad uso idropotabile

Nel territorio comunale di Castelfranco Emilia, sono presenti numerosi pozzi ad uso acquedottistico, autorizzati dalla Regione Emilia Romagna; di questi solo una parte vengono utilizzati per il soddisfacimento dei fabbisogni comunali. Infatti il campo acquifero a nordest di Manzolino, è utilizzato dal comune di San Giovanni in Persiceto ed il campo acquifero a nord del centro abitato di Castelfranco Emilia è utilizzato dal consorzio Sorgea.

Le zone di rispetto dei pozzi sono assoggettate a due tipi di protezione:

- protezione dinamica, costituita dalla attivazione e gestione di un sistema di monitoraggio delle acque in afflusso al punto di captazione, in grado di consentire una verifica periodica dei parametri qualitativi e quantitativi e di segnalare con sufficiente tempo di sicurezza eventuali variazioni significative;
- protezione statica, costituita dai divieti, vincoli e regolamentazioni finalizzati alla prevenzione del degrado qualitativo e quantitativo delle acque in afflusso verso la captazione.

Per i pozzi ad uso acquedottistico le aree di salvaguardia, in base alla normativa vigente, sono definite con il metodo geometrico quando non intervengano provvedimenti regionali specifici ovvero con il metodo temporale nei casi autorizzati dalla Regione Emilia Romagna.

Le analisi condotte nel Quadro Conoscitivo hanno portato alla perimetrazione di una zona di riserva per opere di captazione di acque ad uso idropotabile nella quale le consistenti ed accertate risorse idriche ad uso idropotabile sono protette, per salvaguardarne la quantità e la qualità.

L'individuazione e la delimitazione della zona di riserva è stata fatta sulla base dei contenuti del PTA, di studi idrogeologici, idrologici, idrogeochimici ed idrochimici che hanno tenuto conto dei seguenti criteri:

l'estensione della zona deve essere proporzionale alla necessità di estrarre un quantitativo di acque sufficiente a far fronte ai fabbisogni idrici delle aree interessate;

la configurazione e la disposizione della zona devono essere tali da offrire la massima protezione dagli inquinamenti in atto e rendere possibile eventuali azioni di disinquinamento in tempi rapidi.

La delimitazione delle zone di tutela dei punti di captazione è stata aggiornata, in fase di approvazione del PSC, con le norme contenute nel PTA (Piano di Tutela delle Acque) approvato dalla Provincia di Modena.

#### Individuazione delle aree di potenziale rischio per l'inquinamento dell'acquifero

Per vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento si deve intendere la suscettività specifica dei sistemi acquiferi, nelle loro diverse parti componenti e nelle loro diverse situazioni geometriche e idrodinamiche, a ricevere e diffondere, anche mitigandone gli effetti, un inquinante fluido o idroveicolato tale da produrre impatto sulla qualità dell'acqua sotterranea nello spazio e nel tempo.

L'individuazione dei diversi gradi di vulnerabilità (naturale o potenziale), deriva dalla sovrapposizione e lettura di diversi elementi, quali la geologia, la litologia e la pedologia dei terreni affioranti, la profondità del primo livello caratterizzato da permeabilità significativa, la tipologia della falda.

Per la definizione dei gradi di vulnerabilità dell'acquifero si è fatto riferimento alla metodologia utilizzata per l'elaborazione della "Carta della Vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale - Pianura della Provincia di Modena" (1996; AA. VV.) in cui, oltre ai parametri di base (litologia, profondità del tetto del primo livello acquifero significativo, caratteristiche dell'acquifero), si è ritenuto opportuno introdurre il parametro "suolo", per le sue caratteristiche di possibile attenuazione degli inquinanti sulla superficie topografica. Per quanto riguarda le aree urbane provviste di rete fognaria si è ritenuto opportuno considerare un grado di attenuazione alto, in quanto un'elevata percentuale della superficie urbanizzata risulta completamente impermeabilizzata; si ritiene infatti, che la possibilità di inquinamento legata alla tenuta difettosa o alla rottura della rete fognaria vada considerata come pericolo e quindi come componente del rischio e non della vulnerabilità naturale all'inquinamento e come tale ne debba essere tenuto conto nell'elaborazione relativa.

A completamento degli studi sulla vulnerabilità, la carta del "Rischio potenziale d'inquinamento dell'acquifero", contenuta nel Quadro Conoscitivo, frutto dell'incrocio degli elementi naturali di vulnerabilità e degli elementi di pressione antropica, costituisce una "cartina tornasole" dello stato dell'ambiente del territorio. Essa è elemento fondamentale per la formulazione delle strategie insediative e di governo del territorio, in quanto, dal momento che non è certamente possibile agire sulla componente naturale del territorio, che nel tempo mantiene i propri elementi di fragilità e pregio, mette in luce gli elementi di maggior criticità da considerare per la programmazione delle trasformazioni future.

In tal senso sarà quindi necessario che, per le nuove attività produttive potenzialmente a rischio e per le attività agricole di particolare impatto (intendendo in tal senso gli allevamenti intensivi e le pratiche agronomiche di spandimento), vengano individuate, quali ubicazioni più idonee, aree del territorio caratterizzate da bassa vulnerabilità (o comunque da valori non elevati della stessa).

## **Elementi di valore naturalistico e paesaggistico**

(Titolo II – Capo III delle NORME di PSC)

L'insieme degli articoli del Capo III riguarda l'individuazione e la tutela delle aree di valore naturalistico e paesaggistico.

La scelta di queste aree viene effettuata con riferimento alle caratteristiche intrinseche delle zone interessate ed alla presenza di diversi fattori, di carattere storico-antropico, morfologico, naturalistico, che generano per l'azione sinergica, un interesse paesistico.

Sono comprese in questa individuazione le aree che presentano valori percettivi o che conservano elevate qualità ambientali in termini di rarità, diversità, naturalità, rispetto ad un contesto territoriale densamente e diffusamente antropizzato.

Per queste aree le norme del Piano prevedono la salvaguardia e la ricostituzione degli equilibri naturali tra le diverse componenti presenti.

Si distinguono all'interno del Capo III:

- le zone di tutela naturalistica, tra cui le più importanti sono l'Oasi Faunistica di Manzolino e il Parco di Villa Sorra per le quali le disposizioni del Piano sono finalizzate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso il mantenimento delle attività produttive primarie compatibili ed una controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative;
- le zone di particolare interesse paesaggistico ambientale che comprendono ambiti territoriali caratterizzati oltre che da rilevanti componenti vegetazionali o geologiche, dalla presenza di diverse valenze (storico-antropica, percettiva ecc.) che generano per l'azione congiunta, un interesse paesistico;
- le zone di tutela ordinaria di bacini e corsi d'acqua che corrispondono alle zone di antica evoluzione ancora riconoscibili ovvero alle zone delimitate da "barriere" di origine antropica delimitanti il territorio agricolo circostante laddove questo presenta elementi di connessione al corso d'acqua;
- l'area di tutela dei fontanili.

A completare il quadro degli elementi di valore naturalistico e paesaggistico contribuiscono l'individuazione e le norme relative alla tutela degli elementi vegetazionali, puntuali e lineari, del territorio rurale.

### Reti ecologiche

La programmazione e realizzazione delle reti ecologiche rappresenta la strategia principale per raggiungere gli obiettivi volti ad invertire la tendenza che sta portando ad una progressiva diminuzione della biodiversità del territorio.

Per ciò che riguarda il territorio extraurbano gli interventi da realizzare per l'incremento della Biopotenzialità Territoriale unitaria dei seminativi (impianto di elementi vegetali tipici del

paesaggio agricolo tradizionale, quali siepi, filari, boschetti), potranno contribuire in modo determinante alla realizzazione di una rete ecologica a scala comunale. L'impianto di tali elementi potrà infatti contribuire alla realizzazione di corridoi ecologici e macchie paesistiche utili a definire gli elementi costitutivi della rete ecologica.

Di particolare rilievo sarà quindi la possibilità di garantire la presenza di spazi di vegetazione naturaliforme lungo i corridoi (con direttrice principale sud-nord) costituiti da fossi e canali, oltre ad interventi di rinaturazione per determinare fondamentali connessioni in senso est-ovest, lungo le direttrici della TAV, del Diversivo Muzza, del Canale di S. Giovanni, del Diversivo di Gaggio – Panzano – Recovato, di Villa Sorra e dell'Oasi Faunistica di Manzolino.

Per consentire inoltre l'indispensabile connessione con la rete ecologica a scala provinciale, sarà necessario potenziare le funzioni di corridoio ecologico dell'ambito del fiume Panaro e del Torrente Samoggia, attraverso la rinaturazione di aree in ambito golenale, nonché con la creazione di aree con maggiore presenza di vegetazione naturaliforme (rimboschimenti) o di valorizzazione e ripristino del paesaggio agrario tradizionale.

A questo proposito è necessario elaborare un progetto a scala comunale, da inserire nel POC, che comprenda tutte le aree e gli elementi, individuati nella cartografia del Piano, che oltre ad esprimere i vincoli di tutela possano concorrere alla valorizzazione del territorio.

Per ciò che riguarda il territorio urbanizzato e urbanizzabile la presenza di aree verdi pubbliche di valore strutturale e delle aree private di valore ecologico ambientale hanno consentito, specialmente nel capoluogo, di formulare un'ipotesi di rete ecologica urbana da considerare in sede di RUE e di POC.

## **IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

Il sistema delle dotazioni territoriali individuato dalla pianificazione comunale comprende:

- le infrastrutture per la mobilità di rilievo strutturale;
- le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
- le attrezzature e spazi collettivi;
- le dotazioni ecologiche e ambientali.

### **Aspetti strategici generali per la riqualificazione del sistema della mobilità**

Al termine della Conferenza di Pianificazione è stato avviato il procedimento per l'aggiornamento del Piano Generale del Traffico. Lo scenario della mobilità e gli obiettivi già delineati nel Quadro Conoscitivo e nel Documento Preliminare sono stati meglio specificati in un percorso di elaborazione parallelo a quello del Piano Strutturale.

Dal Piano Generale del Traffico sono tratti gli elementi strutturali da inserire nel Piano Strutturale con le opportune declinazioni necessarie per la pianificazione territoriale.

Il nuovo piano urbano del traffico di Castelfranco ruota attorno ad alcuni elementi strategici di fondo, che orientano l'intero progetto di riassetto della Mobilità.

Tali elementi sono:

- il tema, con ogni evidenza fondamentale, del recupero della via Emilia che, abbandonata la funzione di strada di scorrimento, deve tornare ad essere l'asse ordinatore della città, attorno al quale riorganizzare il sistema delle qualità centrali;
- l'individuazione e la valorizzazione di un asse nord-sud ortogonale alla via Emilia, centrato sull'asse delle piazze e corrente tra le aree a nord della stazione ferroviaria ed il nuovo sviluppo urbano del comparto Bramante-Femminella. A tale asse è in particolare affidato il difficile compito di agganciare al sistema centrale un comparto ancora poco relazionato con il tessuto storico;
- il ridisegno, contestuale al recupero della via Emilia, delle logiche complessive di funzionamento della rete, in particolare finalizzato a massimizzare lo sfruttamento della nuova tangenziale e, di converso, a diminuire la pressione del traffico su ampie zone urbane;
- il completamento della maglia ciclabile, cioè di un sistema di protezione/preferenziazione della bicicletta continuo ed interconnesso, esteso a servire tutti i comparti urbani;
- l'innalzamento dell'accessibilità multimodale alla stazione ferroviaria, nodo strategico di riferimento della mobilità territoriale;
- il miglioramento dei livelli di accessibilità generale ai servizi terziari e commerciali presenti nell'area centrale, da ricercare attraverso una migliore gestione della sosta.

Accanto a tali elementi specifici del contesto di Castelfranco, vengono riprese indicazioni di carattere più generale, ed in particolare:

- la ricerca delle migliori condizioni di sicurezza nell'uso delle strade, con particolare riferimento alla eliminazione della incidentalità grave;
- il miglioramento delle condizioni generali di circolazione pedonale.

Il disegno delle strategie è informato alle prospettive di evoluzione delineate dal PSC con particolare riferimento alle ipotesi di completamento della rete viabilistica già delineate nel Documento Preliminare.

Il Piano Generale del Traffico risulta essere pienamente compatibile con le strategie del PSC e specifica meglio e completa gli assetti funzionali dell'insieme degli elementi che concorrono all'adeguamento del Sistema della Mobilità.

### **Il completamento della rete stradale e gli interventi a favore della sicurezza e della mobilità sostenibile**

Le problematiche legate al traffico di attraversamento delle aree urbane del territorio hanno solo in minima parte orientato la pianificazione territoriale sovraordinata (PTCP) e parzialmente anche il PRG previgente.

Il Documento Preliminare prima e il PGT hanno definito con maggiore precisione gli interventi legati alla risoluzione dei problemi causati dal traffico in attraversamento, oltre che alla messa in sicurezza di alcuni nodi critici della viabilità e all'adeguamento di alcune direttrici stradali per la distribuzione del traffico interno.

Gli interventi proposti dal PGT sono riportati nella cartografia del PSC con un tracciato di massima e un corridoio di fattibilità che dovrà orientare la formazione del POC.

Il completamento della rete stradale rappresenta un elemento di grande importanza rispetto alle scelte di programmazione ed introduce pesi rilevanti nel bilancio della sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi proposti dal Piano.

Si prevedono pertanto gli interventi di ammodernamento e completamento delle infrastrutture stradali, indispensabili a garantire la risoluzione dei problemi sui punti critici del territorio quali:

- la realizzazione dell'attraversamento nord-sud di Piumazzo in variante a via Muzza Corona;
- l'adeguamento viario al margine nord di Piumazzo a completamento della struttura viaria urbana della frazione;
- la variante a via Bixio per l'attraversamento di Panzano, per la necessità di tutelare maggiormente il centro storico della frazione;
- la messa in sicurezza dei centri abitati sulla viabilità a nord del territorio (Recovato, Rastellino, Riolo, Mulino di Riolo e in particolare l'attraversamento della Pioppa);

- la realizzazione e adeguamento della viabilità a nord del capoluogo (da via per Panzano a via Commenda e lungo via Canale fino a via del Villanoviano) in variante all'attuale percorso della provinciale 14 che impatta sull'ambito residenziale di via Commenda e su quello per dotazioni collettive dell'ospedale e degli impianti sportivi;
- la razionalizzazione della maglia viaria a supporto dell'area produttiva della Venturina e l'adeguamento del tratto di via Emilia compreso tra la provinciale per S. Giovanni e lo svincolo est della tangenziale,
- la realizzazione del collegamento tra via Risorgimento e via dell'Artigianato in variante dell'attuale percorso che attraversa l'ambito per dotazioni collettive del polo scolastico e degli impianti sportivi;
- la messa in sicurezza della via Emilia alla Cavazzona;
- l'adeguamento degli accessi della viabilità minore alla via Emilia sul tratto Castelfranco Modena;
- la realizzazione dell'infrastruttura viaria principale nel macroambito Bramante, come previsto dal relativo studio di assetto urbanistico, per il collegamento tra la via Emilia e via Loda in sostituzione dell'attuale percorso che interessa via Castiglione, via Bramante e via Francia;
- la realizzazione del collegamento viario tra via Muzza Corona, via Solimei e via Loda per superare la carenza dello svincolo di via Muzza Corona con la Tangenziale e per poter dare corso al Piano Generale del Traffico per quello che riguarda la messa in sicurezza di via Solimei e il miglioramento delle condizioni di sicurezza per l'accessibilità al Polo Scolastico di via Risorgimento;
- la generale messa in sicurezza della viabilità con gli interventi previsti nel Piano Urbano del Traffico previsti in particolare sul capoluogo e sulle frazioni di Piumazzo e Gaggio.

In evidenza sono gli interventi infrastrutturali a supporto del Sistema Ferroviario Regionale con:

- la realizzazione dell'interscambio gomma-ferro del trasporto pubblico;
- la realizzazione delle infrastrutture viarie per garantire la migliore accessibilità alla stazione FS;
- la realizzazione dello standard di parcheggi a nord e a sud della Stazione;
- il completamento della maglia dei percorsi ciclabili necessari all'accessibilità alla Stazione RFI.

Per ciò che riguarda gli interventi infrastrutturali a supporto dell'utenza ciclopedonale sono previsti:

- la realizzazione dei percorsi ciclopedonali strategici per collegare i centri abitati al trasporto pubblico;

- il completamento della maglia delle piste ciclopedonali con particolare riferimento ai poli di interesse pubblico (uffici pubblici, scuole, strutture sanitarie, centri sportivi e poli attrattori commerciali, cimiteri);
- la realizzazione dei percorsi ciclabili di collegamento tra i centri abitati frazionali e i centri minori con il capoluogo.

Infine per quello che riguarda gli interventi strategici per limitare l'uso del mezzo privato oltre che prevedere la realizzazione degli interventi già elencati volti a rendere vantaggioso e concorrenziale l'uso del mezzo pubblico per le relazioni territoriali extracomunali, è prevista la realizzazione del collegamento diretto ciclabile con i comuni contermini con particolare riferimento a quelli più vicini (S.Cesario s. P. e Modena).

E' importante rilevare come, per gli interventi di maggiore peso, sia necessario considerare l'introduzione degli strumenti previsti dalla legge, necessari per mobilitare le risorse economiche dei privati, risorse di cui, realisticamente, non può e non potrà disporre l'amministrazione comunale.

Tali risorse possono essere recuperate attraverso l'introduzione delle quote di edificabilità necessarie a garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione più rilevanti tra quelle sopra elencate.

## **La normativa del Sistema della Mobilità**

(Titolo III – Capo I delle NORME di PSC)

### Individuazione dei Centri Abitati

L'individuazione del centro abitato viene fatta, nel rispetto della vigente normativa, in funzione dell'attuale limite delle zone urbanizzate.

Ai sensi del Codice della Strada, tale delimitazione è finalizzata ad individuare l'ambito territoriale in cui, per le interrelazioni esistenti tra le strade e l'ambiente circostante, è necessaria da parte dell'utente della strada una particolare cautela nella guida e sono imposte particolari norme di comportamento.

L'individuazione dei Centri Abitati, ai sensi del Nuovo Codice della Strada, viene periodicamente aggiornata con l'apposita delibera; la carta che riporta le individuazioni dei centri abitati è uno strumento dinamico che viene aggiornato con lo sviluppo del territorio.

Nelle Tavole del Piano Strutturale l'individuazione del territorio urbanizzato (ambiti urbani consolidati e ambiti di riqualificazione) non è necessariamente coincidente con quella del codice stradale in quanto la necessità di applicare specifiche politiche di trasformazione del territorio e la complessità dello stesso impongono una diversa delimitazione delle aree.

### Classificazione della rete stradale

La classificazione delle strade è normata dal Codice della Strada e dalle Direttive per la redazione dei Piani Urbani del Traffico.



La classificazione è finalizzata all'identificazione della rete portante della mobilità veicolare, il cui funzionamento va protetto e potenziato con opportuni provvedimenti di fluidificazione, di rimozione della sosta, di adeguamento delle intersezioni, ecc....

La classificazione della rete stradale è stata ipotizzata dal PGT in uno scenario attuale ed in uno finale nel quale sono state attuate tutte le previsioni di nuove infrastrutture; nel PSC la classificazione della rete stradale viene riportata come invariante strutturale nelle condizioni più gravose ipotizzate dagli scenari citati sopra. Sarà compito di successive varianti al PSC, accompagnate da valutazioni e aggiornamenti del sistema della mobilità apportare le eventuali modifiche che si dovessero rendere necessarie per le mutate condizioni del sistema viario.

Il Nuovo Codice della Strada prevede quattro categorie di strade extraurbane e cioè la classe A (*autostrade*), la classe B (*strade extraurbane primarie*), la classe C (*strade extraurbane secondarie*), e la classe F (*strade locali*), e tre categorie di strade urbane, e cioè la classe D (*strade urbane di scorrimento*), la classe E (*strade urbane di quartiere*) ed ancora la classe F (*strade locali*). Queste categorie possono a loro volta essere differenziate in strade Regionali, Provinciali o Comunali, in funzione del tipo di relazione servita.

Nel PSC è riportata la rete stradale extraurbana di rilevanza strutturale che risulta:

- di tipo C, di primo livello, che corrisponde alla tipologia "Regionale" del Codice della Strada;
- di tipo F, strade extraurbana locale, di secondo livello, che corrisponde alla tipologia "Provinciale";
- di tipo F, strada extraurbana locale, con tipologia di terzo livello, che assume un rango "Comunale".

Per la rete stradale extraurbana si applicano le norme relative alle fasce di rispetto e a quelle di ambientazione, la restante viabilità extraurbana locale, non individuata, viene definita come strada non ricadente nelle categorie superiori.

Per quello che riguarda la viabilità urbana si è proceduto ad una classificazione maggiormente flessibile rispetto a quella indicata dalla normativa vigente, riconoscendo l'intrinseca ed ineliminabile commistione di funzioni propria delle strade urbane.

Si è adottata quindi una classificazione per obiettivi, rinunciando alla logica degli standard indipendenti dalle effettive caratteristiche delle strade e del loro contesto urbano (e pertanto difficilmente applicabili), per approdare a "criteri guida", definiti nel regolamento viario, sulla base dei quali ricercare i punti di equilibrio tra funzioni di scorrimento e funzioni urbane. Tale classificazione ha condotto ad articolare ulteriormente la categoria delle strade locali interzonali, secondo lo schema seguente:

strade locali interzonali primarie (EF1), a prevalente funzione di distribuzione urbana e ad elevato livello di commistione (con particolare riferimento ai centri storici, ovvero a zone ad alta densità di insediamenti terziari), cui assegnare un obiettivo di equilibrata coesistenza tra fruizione pedonale, deflusso e sosta veicolare (per il capoluogo, rientrano in tale categoria la circondaria sud ed i tratti esterni della via Emilia, cioè l'asse principale della distribuzione urbana, ed i tratti di connessione della maglia urbana con la tangenziale);

strade locali interzonalie secondarie (EF2), cioè a funzioni miste di distribuzione e sosta, cui assegnare un obiettivo di salvaguardia delle capacità di deflusso, anche se con prestazioni ridotte in termini di fluidità e velocità (nel capoluogo comprendono essenzialmente i tratti di radiali che 'appendono' al sistema delle circonvallazioni sopra citato la maglia centrale e/o che svolgono funzioni di distribuzione importanti, come la via Commenda, via della Scienza, via Bramante (in attesa del declassamento conseguente alla realizzazione della nuova viabilità del comparto sud) ed il tratto della via Emilia compreso tra Castelcentro e la fine della Venturina);

strade locali interzonalie complementari (EF3), cioè a prevalenti funzioni urbane, cui assegnare un obiettivo di semplice mantenimento delle funzioni di traffico nell'ambito di un assetto reso pienamente compatibile con le funzioni urbane (nel capoluogo si sono voluti identificare in questa categoria i tratti più importanti di connessione tra le maglie di categoria superiore e di distribuzione interna al centro storico ed ai quartieri esterni. A tale categoria sono in particolare ascritti la Circondaria Nord ed il tratto centrale della via Emilia).

Per la rete stradale di rilevanza strutturale sono individuate le fasce di rispetto in applicazione del Nuovo Codice della Strada sia nei tratti urbani che in quelli extra urbani.

#### Prestazioni della rete stradale di rilevanza strutturale

Nel Quadro Conoscitivo la tavola di sintesi del Sistema della Mobilità riporta i fattori di criticità relativi alla funzionalità e alla sicurezza stradale e in particolare:

- gli incroci insufficienti e/o pericolosi;
- i tratti di viabilità che determinano impatti negativi sugli insediamenti;
- le carreggiate inferiori ai 5,5 metri di larghezza.

Gli elementi di criticità evidenziati devono essere considerati in sede di POC, sia per le possibili previsioni di trasformazioni in territorio extraurbano che possono comportare rilevanti aumenti del carico urbanistico, sia per quello che riguarda il piano degli interventi di manutenzione e gli investimenti della pubblica amministrazione per l'adeguamento e la funzionalizzazione della rete della viabilità.

#### Il sistema della mobilità ciclabile e ciclopedonale

Il progetto per il completamento della rete ciclabile fa riferimento alle strategie contenute nel PGT ed è articolato su di una serie di direttrici di collegamento con le principali polarità esterne al capoluogo (le frazioni, Modena, S.Cesario), sulle quali si appoggia, nell'ambito urbano centrale e nei centri frazionali, una maglia più fitta destinata a servire uniformemente il tessuto urbano.

La rete così ottenuta rappresenta l'ossatura portante della ciclabilità, sulla quale si innestano i percorsi complementari di collegamento con le polarità urbane ed i diversi quartieri, ed alla quale andrebbero pertanto garantiti, nei limiti del possibile, i migliori standards realizzativi.

La progettazione della rete ciclabile ha assunto il ruolo di intervento ordinatore della manovra complessiva sulla mobilità, rappresenta un sistema al quale si vorrebbe, per quanto possibile, garantire elevati standard qualitativi, a cominciare da quelli relativi alla sicurezza

degli utenti, rivedendo profondamente gli attuali equilibri e modalità d'uso degli spazi pubblici.

Per quello che riguarda gli interventi volti a proteggere l'utenza debole il PGT prevede un complesso di interventi, in parte recepiti nel PSC, e in particolare delimitando:

- le Aree Pedonali, zone o strade interdette alla circolazione dei veicoli salvo quelli soggetti a particolari deroghe (il sistema pedonale di Castelcentro, recuperando gli spazi sul lato sud della via Emilia; l'asse delle Piazze nord-sud sulla via Tarozzi, allineata rispetto ai percorsi diretti verso il comparto sud dal centro storico);
- le Zone a traffico residenziale (Z.T.R.), cioè zone urbane caratterizzate da prevalenti funzioni abitative nelle quali si intende scoraggiare il traffico di attraversamento urbano e disciplinare il traffico locale per riqualificare la strada come luogo non più solo deputato alla circolazione e alla sosta dei veicoli ma per consentirne un uso sociale; le Z.T.R. derivano in modo pressoché immediato dalla tavola della classificazione della rete stradale nella quale tutta la viabilità non di interesse, classificata come viabilità locale, è in linea di principio inseribile in Z.T.R.

Si sottolinea in particolare come tutto il centro storico sia stato individuato come Z.T.R., con la sola esclusione della via Emilia, che rimane, pur con volumi di traffico limitati, asse di distribuzione per il sistema commerciale del centro.

#### Il sistema del trasporto pubblico

Il sistema del trasporto pubblico fa riferimento principalmente al progetto di nodo di scambio intermodale in corrispondenza della Stazione Ferroviaria.

Il nodo della stazione ferroviaria diviene, nel contesto di realizzazione del Servizio Ferroviario Regionale, un elemento fondamentale di riorganizzazione del sistema dell'accessibilità a scala urbana e territoriale, cui garantire i più elevati livelli di accessibilità multimodale.

La filosofia di fondo è quella di spostare sul fronte nord le più consistenti funzioni di sosta per i pendolari con la realizzazione di nuovi parcheggi di attestamento e di scambio, liberando risorse di parcheggio a sud della stazione, soprattutto a favore del centro storico ed alleggerendo il traffico nelle aree centrali, e specializzare il fronte sud per l'accessibilità pedonale, ciclabile e con il trasporto pubblico.

Le linee di autobus, che, per ottimizzare le funzioni di interscambio con la ferrovia, si sono attestate, con il capolinea, in corrispondenza della stazione rispetto a piazza Gramsci e Aldo Moro.

Gli itinerari seguiti dagli autobus delle diverse linee nel percorso di accesso alla Stazione Ferroviaria potranno anche far riferimento, oltre agli attuali corridoi, all'ambito di riqualificazione individuato immediatamente a sud della fascia ferroviaria e centrato su via Vittorio Veneto.

Nel Quadro Conoscitivo la tavola di sintesi del Sistema della Mobilità riporta i profili di accessibilità al trasporto pubblico, in particolare la tavola riporta l'accessibilità alla stazione ferroviaria distinta in:

- aree di accessibilità diretta o pedonale (determinata con un raggio di 800 m dalla stazione);
- aree di accessibilità semidiretta o ciclabile (determinata con un raggio di 3000 m dalla stazione).

La medesima tavola del quadro conoscitivo riporta anche i corridoi di accessibilità al trasporto pubblico su gomma solo per le "linee forti" nelle quali è attualmente previsto un cadenzamento del servizio.

Gli elementi di potenzialità evidenziati devono essere considerati in sede di POC per le possibili previsioni di trasformazioni in territorio extraurbano che possono comportare rilevanti aumenti del carico urbanistico.

### Impianti per la distribuzione dei carburanti

Le strategie per il riordino e la rilocalizzazione degli impianti per la distribuzione dei carburanti è contenuta nel PSC.

Nel Piano viene evidenziata l'attuale situazione degli impianti di distribuzione di carburante con gli elementi di non conformità rispetto alle norme di sicurezza degli insediamenti e del codice della strada e vengono individuate le fasce stradali all'interno delle quali è consentito insediare i distributori di carburante.

Le aree in cui possono trovare collocazione i distributori di carburante vengono individuate in adiacenza alle strade di rilevanza strutturale che hanno funzione di collegamento interprovinciale e intercomunale, nel rispetto dei vincoli e delle criticità che emergono dall'analisi urbanistico-ambientale del Quadro Conoscitivo e in conformità con le norme di PSC.

Al POC compete la definizione delle procedure per la rilocalizzazione degli impianti esistenti identificati come non idonei e per l'eventuale l'insediamento di nuovi impianti.

## **Le Infrastrutture di rilievo sovracomunale**

(Titolo III – Capo II delle NORME di PSC)

Fanno parte di questo sistema gli elettrodotti e i gasdotti di rilevanza sovracomunale.

Il PSC individua negli elaborati del Sistema delle Dotazioni Territoriali le infrastrutture per il trasporto dell'energia ad Altissima ed Alta tensione esistenti e di progetto, sulla base di quanto indicato nel corso della Conferenza di Pianificazione dagli enti competenti. Per il territorio di Castelfranco Emilia si segnala la futura realizzazione di una cabina primaria nella frazione di Piumazzo; la cabina, baricentrica rispetto allo sviluppo industriale/artigianale del Comune, garantisce la razionalizzazione degli impianti esistenti ed il miglioramento delle qualità del servizio, consolidando l'assetto della rete per gli anni futuri.

I PSC individua inoltre i tracciati delle condotte di distribuzione del gas-metano di rilevanza sovracomunale, le cabine e gli impianti di prelievo e le relative fasce di rispetto, così come indicati dagli enti competenti nel corso della conferenza di pianificazione.

## **Il sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti**

(Titolo III – Capo III delle NORME di PSC)

Fanno parte di questo sistema:

- gli impianti e le reti per la distribuzione a media tensione dell'energia elettrica;
- gli impianti e le opere di prelievo per il trattamento e la distribuzione dell'acqua ad usi civili e industriali;
- gli impianti per lo smaltimento dei reflui urbani;
- gli impianti per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi urbani;
- gli impianti e le reti per la distribuzione del gas metano a media e bassa pressione.

Nel quadro conoscitivo sono riportati i tracciati e le caratteristiche delle reti infrastrutturali per l'urbanizzazione degli insediamenti, in alcuni casi l'ente proprietario ha fornito elaborati di massima che possono contenere imprecisioni rispetto alle effettive collocazioni degli impianti, da verificarsi puntualmente nel caso di trasformazioni edilizie.

Le caratteristiche degli impianti a rete sono da considerare in sede di POC per ciò che riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti che andranno concordati con gli enti proprietari o gestori delle reti e con le autorità delle ATO competenti.

Per quello che riguarda gli impianti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, e con riferimento al PPGR della provincia di Modena, sarà da considerare in sede di POC la possibile realizzazione di nuove aree, oltre all'isola ecologica comunale già presente e a quella intercomunale in territorio di San Cesario, per i centri abitati minori del territorio.

Fanno parte del sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti anche gli impianti fissi a servizio della telefonia mobile e delle telecomunicazioni per i quali il piano di settore specifico stabilisce le localizzazioni, sulla base della definizione degli ambiti e delle caratteristiche degli stessi riportati nel PSC, e il piano di monitoraggio per la verifica del rispetto dei limiti di legge sull'inquinamento elettromagnetico.

## **La riqualificazione e il potenziamento delle attrezzature e degli spazi collettivi al servizio degli insediamenti**

(Titolo III – Capo IV delle NORME di PSC)

La crescita demografica che si sta verificando sul territorio comunale deve essere accompagnata dalla verifica della sostenibilità territoriale e da un obiettivo generale di riqualificazione volto a migliorare la qualità degli insediamenti.

Il PSC riprende gli obiettivi del Documento Preliminare che rispetto alla crescita residenziale sono di seguito riportati:

- la crescita residenziale non deve introdurre elementi di squilibrio e di criticità con riferimento alla dotazione infrastrutturale attuale e prevista in termini di mobilità e sostenibilità delle infrastrutture a rete;
- lo sviluppo del territorio e le sue trasformazioni devono essere orientati al miglioramento degli standard urbanistici in riferimento: all'adeguamento del sistema della mobilità già descritto, alla dotazione di spazi collettivi di verde pubblico, alla dotazione infrastrutturale finalizzata ad una maggiore salvaguardia dell'ambiente e ad un uso più razionale delle risorse con particolare riferimento all'adeguamento e all'ammodernamento delle strutture di rete;
- non si devono creare condizioni di disequilibrio rispetto ai servizi pubblici essenziali con particolare riferimento alle strutture scolastiche e culturali, alle strutture dedicate allo sport e al tempo libero, alle strutture residenziali rivolte alle condizioni di maggiore bisogno sociale;
- lo sviluppo deve essere finalizzato anche alla realizzazione di strutture pubbliche assenti sul territorio (con particolare riferimento al caso della piscina);
- all'incremento demografico che accompagna le previsioni di trasformazione devono essere collegate le opere strategiche per il raggiungimento degli obiettivi della pianificazione;
- interventi di edilizia residenziale convenzionata rivolti alle fasce della popolazione economicamente più deboli;
- per tutti i centri abitati frazionali minori l'incremento demografico deve essere programmato in base alla dotazione dei servizi pubblici laddove sono presenti garantendone l'uso razionale, senza determinare situazioni di sofferenza e di maggiore bisogno (il principale riferimento riguarda le strutture scolastiche).

Il dimensionamento residenziale definitivo del Piano, al quale si riferiscono i successivi paragrafi della presente Relazione, viene riportato successivamente.

### **Le dotazioni pubbliche di carattere collettivo**

Il sistema delle dotazioni territoriali di carattere collettivo, con riferimento all'art. A-22 dell'Allegato della L.R. 20/2000, è costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologica.

Il PSC, sulla base delle analisi effettuate nell'ambito del Quadro Conoscitivo, valuta che il sistema delle dotazioni esistenti sia adeguatamente strutturato e laddove si riscontrano delle carenze definisce le relative esigenze di potenziamento.

Il calcolo degli standard di dotazioni collettive è stato fatto sulla base di quelle effettivamente presenti e sulla base di quelle previste dai piani particolareggiati e dagli interventi diffusi di nuova edificazione in corso; il dato di dotazione di carattere collettivo per abitante è stato ottenuto calcolando gli abitanti presenti al 31/12/2007 sommati a quelli potenziali teorici introdotti con gli interventi in corso di nuova edificazione.

Non sono riportate nel calcolo delle dotazioni gli spazi privati ad uso pubblico che generalmente fanno riferimento alle organizzazioni parrocchiali o del volontariato.

I dati demografici relativi alla popolazione residente attuale e prevista da PRG vengono riportati nella tabella seguente.

	Abitanti al 31/12/2007			Abitanti con le previsioni di PRG	
	in ambiti rurali	in ambiti urbani	totale al 31/12/2007	Abitanti residui da PRG	Totale con PRG
Capoluogo	586	16.294	16.880	918	17.798
Piumazzo	889	3.830	4.719	473	5.192
Manzolino	665	1.360	2.025	86	2.111
Gaggio	607	1.356	1.963		1.963
Cavazzona	206	1.441	1.647		1.647
Panzano	383	555	938	240	1.178
Recovato	187	93	280	217	497
Rastellino	144	269	413		413
Riolo	262	287	549		549
<b>Totale comunale</b>	<b>3.929</b>	<b>25.485</b>	<b>29.414</b>		<b>31.347</b>

Gli abitanti riportati sono calcolati sui territori frazionali (Madonna della Provvidenza è in frazione di Piumazzo, Madonna dell'Oppio con Manzolino, Case Panaro e Piastrello con Gaggio, Pioppa con Panzano, Mulino di Riolo con Riolo).

Per ciascun ambito del territorio le schede allegate al PSC riportano i dati relativi alle dotazioni esistenti in rapporto agli abitanti presenti e potenziali prodotti dagli interventi in corso.

### I parcheggi pubblici

Il conteggio dei parcheggi pubblici è stato fatto calcolando sia la superficie adibita a parcheggio che i posti auto effettivi presenti.

Le aree adibite a parcheggio pubblico sono poi state distinte in:

- parcheggi pubblici di attestamento e di scambio, riferiti al sistema della mobilità, che fanno riferimento all'ambito della stazione ferroviaria, funzionali oltre che per lo standard dell'insediamento urbano del capoluogo anche per il nodo di interscambio intermodale del trasporto pubblico;
- parcheggi pubblici aventi funzioni collettive, oltre che di standard per gli insediamenti, per il polo scolastico e sportivo di via Risorgimento, per l'ospedale e le strutture scolastiche e sportive dell'ambito di riferimento e per le funzioni a servizio dell'ambito commerciale del capoluogo;
- parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria al servizio degli insediamenti.

Rientrano nel conteggio anche i parcheggi previsti negli interventi previsti dal PRG in corso di attuazione.

Il dato per abitante è riferito agli abitanti presenti e potenziali in tutto il territorio, urbano e rurale.

I dati che risultano dalla elaborazione, aggregati per tutto il territorio e disaggregati per macroambiti frazionali sono riportati di seguito; i dati relativi ad ogni ambito sono riportati nelle schede.

Nelle tavole del Sistema delle Dotazioni del PSC sono riportati i parcheggi pubblici di rilevanza strutturale presenti e di progetto (i parcheggi del sistema della mobilità e quelli di carattere collettivo); non sono considerati di rilevanza strutturale, le dotazioni di parcheggio pubblico al solo servizio degli insediamenti, che sono riportate nelle integrazioni del Quadro Conoscitivo.

	Abitanti con previsioni di PRG	superficie parcheggi pubblici (mq)	Mq di parcheggi per abitante	posti auto per 100 abitanti
Capoluogo	17.798	240.086	13,5	54
Piumazzo	5.192	47.280	9,1	36
Manzolino	2.111	15.269	7,2	29
Gaggio	1.963	19.545	10,0	40
Cavazzona	1.647	26.883	16,3	65
Panzano	1.178	9.682	8,2	33
Recovato	497	1.350	2,7	11
Rastellino	413	1.308	3,2	13
Riolo	549	1.811	3,3	13
<b>Totale comunale</b>	<b>31.347</b>	<b>343.700</b>	<b>11,0</b>	<b>44</b>

#### Le attrezzature e gli spazi pubblici per attività sportive

Il calcolo degli spazi pubblici dedicati allo sport esistenti alla data dell'adozione del PSC è riportato di seguito, il dato si riferisce alla superficie di sedime degli impianti, non vengono specificate le attrezzature presenti (all'aperto o al coperto) per le quali è necessario riferirsi alle schede d'ambito e di macroambito.

Non vengono calcolate le strutture private presenti pur essendo riportate nelle schede d'ambito fatta eccezione per l'impianto natatorio comunale per il quale le clausole contenute nel bando prevedono un uso pubblico convenzionato trentennale.

Il dato per abitante è riferito agli abitanti presenti e potenziali in tutto il territorio, urbano e rurale comprese le previsioni date dagli interventi previsti dal PRG e in corso di attuazione.



	Abitanti con previsioni di PRG	Attrezzature sportive (mq)	Mq di attrezzature sportive per abitante
Capoluogo	17.798	91.264	5,1
Piumazzo	5.192	18.212	3,5
Manzolino	2.111	7.995	3,8
Gaggio	1.963	7.375	3,8
Cavazzona	1.647	6.960	4,2
Panzano	1.178	10.475	8,9
Recovato	497		
Rastellino	413		
Riolo	549		
<b>Totale comunale</b>	<b>31.347</b>	<b>142.281</b>	<b>4,5</b>

Nelle tavole del Sistema delle Dotazioni del PSC sono indicate gli impianti coperti e le attrezzature scoperte per attività sportive presenti di carattere strutturale.

#### Le dotazioni scolastiche

Come nel caso degli impianti sportivi i dati relativi alle dotazioni scolastiche pubbliche esistenti alla data dell'adozione del PSC sono riportati di seguito, il dato si riferisce alla superficie di sedime delle strutture scolastiche: l'ordine e il grado delle strutture scolastiche sono riportati nelle schede d'ambito e di macroambito.

Non vengono calcolate le strutture private convenzionate presenti, pur essendo riportate nelle schede d'ambito.

Il dato per abitante è riferito agli abitanti presenti e potenziali in tutto il territorio, urbano e rurale comprese le previsioni date dagli interventi previsti dal PRG e in corso di attuazione.

	Abitanti con previsioni di PRG	Strutture scolastiche (mq)	Mq di strutture scolastiche per abitante
Capoluogo	17.798	103.313	5,8
Piumazzo	5.192	10.601	2,0
Manzolino	2.111	2.696	1,3
Gaggio	1.963	4.787	2,4
Cavazzona	1.647	3.352	2,0
Panzano	1.178	1.844	1,6
Recovato	497		
Rastellino	413		
Riolo	549		
<b>Totale comunale</b>	<b>31.347</b>	<b>126.593</b>	<b>4,04</b>

Nelle tavole del Sistema delle Dotazioni del PSC sono indicate le strutture scolastiche presenti di carattere strutturale.

Un obiettivo rilevante è rappresentato dall'ipotesi di localizzazione di un polo scolastico per l'istruzione secondaria superiore all'interno dell'ambito per dotazioni collettive della stazione ferroviaria. Una collocazione suggerita dalle strategie contenute nel piano generale del traffico, che prevedono la creazione del nodo di interscambio modale del trasporto pubblico in previsione dell'entrata in funzione del Servizio Ferroviario Regionale, e dagli obiettivi generali del Documento Preliminare che auspicano l'introduzione di ulteriori funzioni scolastiche di grado superiore.

## Il sistema del verde pubblico urbano

La riqualificazione del paesaggio urbano e dei tessuti che lo compongono comporta l'individuazione degli spazi, dei volumi e dei fronti, che possono essere valorizzati, migliorati e rifunzionalizzati, anche attraverso un corretto ed oculato uso della vegetazione e avendo riguardo alle diverse tipologie in cui essa si può configurare nell'ambito del paesaggio urbano.

L'analisi del Quadro Conoscitivo ha rilevato le aree a verde pubblico presenti, la loro distribuzione nei diversi ambiti del territorio e la quantità presente per abitante.

Il PSC non entra nel merito della qualità del verde pubblico e dell'effettiva fruibilità, vanno pertanto ripresi gli studi a suo tempo fatti dal competente Settore comunale e tradotti in strategie di riqualificazione che devono fare riferimento ad un programma di investimenti pubblici di lungo respiro.

Tuttavia il PSC individua la necessità di programmare una più efficace distribuzione tipologica del verde pubblico, con un aumento significativo delle dotazioni di aree per la ricreazione, il relax e il gioco. Il PSC prevede pertanto un rilevante incremento delle aree verdi fruibili attualmente esistenti oltre ad una loro migliore distribuzione nel territorio e alla realizzazione di nuovi spazi verdi di differente tipologia. La loro distribuzione territoriale potrà essere supportata da una rete di collegamenti ciclo-pedonali e strade alberate, tra le varie aree all'interno del centro urbano e tra questo ed il territorio rurale, utilizzando anche la rete ecologica di progetto e l'insieme delle aree a verde di mitigazione e fluviale.

In questo modo il PSC si fa promotore di un sistema che è, contemporaneamente, ecologico e di fruizione del territorio, integrando tutti gli spazi verdi, sia urbani che rurali e contribuendo così anche alla ricomposizione delle fratture esistenti tra campagna e città.

## Il verde di mitigazione delle strutture della viabilità

Il PSC individua la necessità di realizzare, in prossimità delle infrastrutture viarie e negli ambiti industriali esistenti e di nuovo impianto, specie nelle aree di frangia urbana, zone di vegetazione naturaliforme, capaci di mettere in relazione la periferia urbana con il territorio agricolo, costituendo anche un elemento di filtro ambientale e mitigazione paesaggistica ed un forte elemento di riqualificazione ambientale del territorio. In questa logica il PSC indica l'opportunità di intervenire lungo l'asta della tangenziale, di recente realizzazione, le cui fasce di rispetto, estremamente ampie, consentono di impiantare aree di vegetazione del tipo sopra descritto.

Lo stesso dicasi per la progettazione dei nuovi assi infrastrutturali previsti dal PSC, la cui progettazione dovrà essere supportata da uno studio di inserimento paesaggistico, che preveda un adeguato sistema di ambientazione, realizzato con ampie fasce a prato chiuse da un sistema di siepi, siepi alberate e filari arborei, capaci di integrare le nuova infrastrutture nel contesto paesaggistico.

I nuovi comparti produttivi dovranno essere realizzati contestualmente alle relative fasce di ambientazione e mitigazione, previste quali "dotazioni ecologico-ambientali".

Anche per i nuovi comparti residenziali dovranno essere realizzate apposite "fasce di ambientazione", capaci sia di individuare il "limite" tra territorio urbanizzato e il territorio rurale, sia di "inserire" in modo armonico i nuovi interventi nel contesto paesaggistico rurale con cui confinano, soprattutto in vicinanza di canali, scoli e corsi d'acqua.

Questi spazi verdi possono svolgere una funzione ambientale e paesaggistica, i cui scopi preminenti sono ecologici, di mitigazione del microclima e di abbattimento degli inquinanti (polveri e rumore), di inserimento paesaggistico delle infrastrutture, sia esistenti che di nuova previsione.

Nella realizzazione di questi interventi dovrà essere valutata la distribuzione dei volumi degli elementi vegetali utilizzati, privilegiando, soprattutto quando sono necessarie funzioni di mitigazione dell'impatto visivo e di abbattimento delle polveri sospese, i gruppi arbustivi ed arborei. In questo modo si potrà avere un'elevata presenza di biomassa vegetale che, oltre ad esercitare effetti significativi su microclima ed inquinamenti, porterà ad aumentare la biopotenzialità territoriale, con la formazione di strutture adatte ad essere luogo di rifugio, nutrizione e riproduzione per numerose specie di piccoli animali e per l'insediamento di diverse specie vegetali selvatiche, con il conseguente aumento della biodiversità di tutto il territorio.

#### Aree a parco urbano

Il PSC individua alcune aree interne ad ambiti di nuovo insediamento, che non sono state destinate all'edificabilità, alle quali assegna una destinazione a parco urbano da attuare con procedure di perequazione. Si tratta in particolare di due aree: l'area della ex Cooperativa Fornaciaci della Femminella e l'area attorno ai pozzi ad uso acquedottistico del capoluogo.

Queste aree dovranno essere destinate alla fruizione ricreativa e dovranno essere adeguatamente dotate di attrezzature, arredi e servizi.

#### Il verde privato

Le aree a verde privato concorrono a migliorare la qualità degli insediamenti per le funzioni ecologiche e climatiche che svolgono all'interno degli ambiti urbani. Il PSC ha individuato tali aree, con l'obiettivo di preservare il patrimonio ecologico che esse rappresentano. Nel RUE è contenuta la disciplina che definisce le possibilità di trasformazione delle aree esistenti mentre per le aree private individuate a vocazione ecologica sarà compito del POC attivare le strategie per la loro realizzazione o riqualificazione.

Il valore relativo al verde pubblico esistente alla data dell'adozione del PSC è riportato di seguito, il dato si riferisce alle aree di verde pubblico contenute negli ambiti urbani, non sono stati presi in considerazione i parchi extraurbani pubblici e a fruizione pubblica, in particolare il parco di Villa Sorra non è stato considerato nel conteggio degli standard presenti nel territorio urbano pur rappresentando un'area di grande importanza per la qualità dei servizi presenti nel territorio.

Gli abitanti considerati sono quelli residenti in ambito urbano, il verde conteggiato comprende anche quello che deriva dalle opere di urbanizzazione previste.

	Abitanti urbani con previsioni di PRG	Verde pubblico urbano (mq)	Mq di verde pubblico per abitante
Capoluogo	17.212	395.674	23,0
Piumazzo	4.303	55.905	12,9
Manzolino	1.446	36.924	25,5
Gaggio	1.356	38.783	28,6
Cavazzona	1.441	51.502	35,7
Panzano	795	15.522	19,5
Recovato	310	2.988	9,6
Rastellino	269		
Riolo	287		
<b>Totale comunale</b>	<b>27.418</b>	<b>597.299</b>	<b>21,8</b>

Nelle tavole del Sistema delle Dotazioni del PSC sono riportate le aree verdi di rilevanza strutturale, tutte le aree verdi presenti che concorrono alla definizione degli standard sono riportate nelle integrazioni del Quadro Conoscitivo.

#### Le aree ECO

Le aree ECO concorrono, al pari delle aree destinate a verde pubblico, al miglioramento della qualità degli insediamenti.

Le aree ECO sono aree private sulle quali, per previgenti condizioni di PRG, per collocazione o per esigenze di maggiore qualificazione del tessuto insediativo consolidato, si prevedono possibilità di trasformazione e di nuova edificazione con indici di edificabilità inferiori rispetto alle aree degli ambiti consolidati nelle quali sono incluse.

Le aree ECO sono riportate nel Sistema delle Dotazioni delle tavole del PSC, nel RUE vengono definiti i limiti delle trasformazioni.

Le aree ECO sono distinte in:

- ECO 1 – aree di valore ecologico ambientale in ambito consolidato, per lo più individuate già dal previgente PRG come aree di rispetto ambientale in centro abitato, nelle quali il valore ambientale si è consolidato ed ha assunto notevole importanza in termini qualitativi e quantitativi e per le quali vengono ammesse trasformazioni molto limitate rispetto a quelle ammesse nell'ambito di appartenenza;
- ECO 2 – aree di valore ecologico ambientale in ambito consolidato individuate normalmente a margine del tessuto residenziale e contermini agli ambiti agricoli o in contesti urbani da salvaguardare, per le quali vanno attivate politiche di trasformazione a basso impatto volte a delimitare il territorio urbano da quello rurale con la realizzazione di dotazioni ecologiche ambientali;

- ECO 3 – aree del tessuto urbano consolidato per le quali, rispetto alle previsioni del previgente PRG e in virtù della loro collocazione è necessario prevedere la possibilità di trasformazione con indici inferiori rispetto all'ambito urbano consolidato di appartenenza.

Quantificazione delle dotazioni territoriali complessive

Il calcolo delle dotazioni territoriali complessive deriva dalla somma dei parcheggi pubblici, delle attrezzature sportive, delle aree adibite a spazi per l'istruzione e del verde pubblico e delle aree ed edifici delle strutture di carattere collettivo (sanitarie, socio assistenziali, della pubblica amministrazione, della pubblica sicurezza, culturali, associative, politiche).

	Totale dotazioni pubbliche per abitante (mq)
Capoluogo	50,4
Piumazzo	28,5
Manzolino	37,9
Gaggio	44,8
Cavazzona	58,3
Panzano	38,2
Recovato	14,8
Rastellino	3,2
Riolo	3,3
<b>Totale comunale</b>	<b>43,2</b>

Come già indicato in precedenza nelle dotazioni complessive non si è tenuto conto del parco pubblico di Villa Sorra.

Dotazioni territoriali per gli ambiti produttivi

Le dotazioni pubbliche in ambiti produttivi consolidati non sono state considerate nella elaborazione degli ambiti residenziali in quanto di pertinenza delle attività produttive presenti.

Per gli ambiti produttivi le schede d'ambito riportano i dati relativi alla presenza di parcheggi di urbanizzazione in rapporto alla superficie coperta presente o prevista (è il caso dell'ambito produttivo della Venturina dove è in corso di attuazione un piano particolareggiato di iniziativa pubblica per il completamento dell'area PIP).

Il dato delle dotazioni presenti negli ambiti produttivi più importanti (quelli che dall'analisi dei tessuti urbani risultano maggiormente strutturati e con un livello di attrattività elevato) è stato considerato, come sarà meglio specificato di seguito, nel formulare le ipotesi di riordino e di riqualificazione del sistema commerciale.

## LE DOTAZIONI PUBBLICHE NEGLI AMBITI URBANI IN RAPPORTO ALLE SCELTE DEL PSC

Per quello che riguarda gli ambiti urbani il PSC si pone come obiettivo generale il potenziamento delle dotazioni di carattere collettivo e quindi il miglioramento della qualità del tessuto insediativo complessivo.

L'analisi dell'evoluzione che propone il PSC in termini di dotazioni di carattere collettivo viene fatta per macroambiti così come sono proposti nelle schede d'ambito.

### Dotazioni nel macroambito del Capoluogo

Nel Capoluogo le dotazioni complessive sono le seguenti:

	mq.		
Verde pubblico	395.674	mq./abitante	23,0
Attrezzature e spazi per l'istruzione	103.313	mq./abitante	6,0
Altre attrezzature o spazi collettivi	53.696	mq./abitante	3,1
Attrezzature sportive	91.264	mq./abitante	5,3
Parcheggi pubblici	240.086	posti auto/ab.	0,56
<b>Totale dotazioni</b>	<b>884.033</b>	<b>mq./abitante</b>	<b>51,4</b>
Spazi privati ad uso pubblico	6.016		

Complessivamente il dato è relativamente elevato, ottenuto grazie al sistema dei parchi a sud che hanno accompagnato la realizzazione degli ultimi comparti e agli ambiti per dotazioni sanitarie, scolastiche e sportive presenti.

Diverso è il dato per gli ambiti residenziali che, ad eccezione dei comparti realizzati con Piano Particolareggiato (Solimei, Loda, Bramante, Castiglione che appunto hanno introdotto gli standard più rilevanti), risultano tutti con dotazioni di quartiere complessive inferiori ai 30 mq per abitante e pertanto risultano tutti AC.c.

Nel capoluogo l'introduzione di importanti standard di dotazione pubblica avviene attraverso il POC, con il potenziamento di ambiti per dotazione pubblica già presenti:

AD	3	Stazione Ferroviaria: con il previsto potenziamento di verde pubblico nell'area ad ovest del parcheggio del cimitero e con l'insieme delle dotazioni previsto a nord della ferrovia;
AD	4	Ospedale, Scuole "Rosse" e Impianti Sportivi: con il previsto ampliamento delle aree di pertinenza della Casa Protetta e la riqualificazione delle aree del distributore di carburanti;
AD	5	Polo Scolastico, Istituto Agrario, Impianti Sportivi: con il previsto ampliamento delle dotazioni sportive ad est degli attuali impianti e il completamento delle aree pertinenti a sud delle scuole;
AD	40	Cimitero Nuovo: con l'acquisizione delle aree a sud;



AD 45 Caserma Carabinieri: con l'acquisizione della porzione di area a sud per l'eventuale ampliamento della struttura.

L'impianto natatorio in corso di realizzazione costituisce ambito a sè:

AD 6 Impianto Natatorio Comunale

I nuovi ambiti per dotazioni di carattere collettivo completano le previsioni per il territorio del capoluogo:

AND 29 Forte Urbano: con il completamento del sistema di aree verdi attorno al complesso storico;

AND 42 Tangenziale via Loda: per la mitigazione dell'impatto della tangenziale e la realizzazione di nuovi assi infrastrutturali;

AND 43 Femminella: con la realizzazione di un grande parco a sud in adiacenza alla prevista piscina.

Oltre agli ambiti per dotazioni vanno evidenziati anche gli ambiti di nuovo insediamento che prevedono la realizzazione di importanti infrastrutture oltre alla cessione di standard di urbanizzazione in misura superiore rispetto ai valori previsti dalla legge urbanistica regionale.

Si rimanda alle schede d'ambito per una lettura più accurata degli obiettivi specifici di ogni ambito ed al RUE per le quantità di standard di urbanizzazione previsti.

### **Dotazioni nel macroambito di Piumazzo**

In premessa è necessario considerare le previsioni del PRG previgente per la frazione.

Infatti il PRG era stato concepito per pianificare la frazione in funzione del casello autostradale localizzato, in un primo tempo, a Piumazzo. Lo spostamento del casello più ad est in località Muffa ha di fatto rimosso un vincolo importante sui terreni interessati dall'opera ma sono tuttavia rimaste tutte le previsioni al contorno tra le quali le aree edificabili ad ovest di via Muzza in corrispondenza del centro e la viabilità di supporto al casello e alla frazione.

La pianificazione, in sede di PSC, ha riproposto le previsioni di PRG adattandole alle necessità attuali della frazione, con il limite che opere importanti come la "tangenziale" dovranno essere realizzate con le risorse comunali nell'ambito della edificazione prevista negli ambiti di nuovo insediamento individuati ad ovest di via Muzza Corona.

Per quello che riguarda la condizione attuale delle dotazioni presenti in frazione il macroambito di Piumazzo si presenta con dati di standard inferiori rispetto al capoluogo:

	mq.		
Verde pubblico	55.905	mq./abitante	12,9
Attrezzature e spazi per l'istruzione	10.601	mq./abitante	2,5
Altre attrezzature o spazi collettivi	5.229	mq./abitante	1,2
Attrezzature sportive	18.212	mq./abitante	4,2
Parcheggi pubblici	47.280	posti auto/ab.	0,44
<b>Totale dotazioni</b>	<b>137.227</b>	<b>mq./abitante</b>	<b>31,7</b>
Spazi privati ad uso pubblico	9.832		

Gli ambiti residenziali si presentano tutti con dotazioni superiori ai 30 mq per abitante, tuttavia è il centro storico che risulta assai povero di standard. Per quest'ultimo le previsioni, di PRG e di PSC, di acquisire parte dell'area verde dell'antico terrapieno costituiscono un importante risultato a beneficio degli oltre 600 residenti.

Per quello che riguarda le previsioni di PSC per l'ambito residenziale principale, il 61 AC.b, si può vedere dalla tabella seguente il dato attuale delle dotazioni ed il dato finale ottenuto con l'attuazione delle previsioni di completamento del tessuto residenziale consolidato.

Per gli altri ambiti residenziali non sono previste variazioni.

Il calcolo si basa sulle previsioni di nuovi standard che accompagnano i sub ambiti subordinati ad attuazione mediante PUA con le prescrizioni contenute nel RUE.

Valori per l'ambito principale n. 61	mq.		Attuali	Previsti
Verde pubblico	28.236	mq./abitante	10,6	
Attrezzature e spazi per l'istruzione	10.601	mq./abitante	4,0	
Altre attrezzature o spazi collettivi	5.229	mq./abitante	2,0	
Attrezzature sportive	18.212	mq./abitante	6,9	
Parcheggi pubblici	24.912	posti auto/ab.	0,38	
<b>Totale dotazioni</b>	<b>87.190</b>	<b>mq./abitante</b>	<b>32,8</b>	<b>33,9</b>

Si evidenzia in tal senso come la mancata attuazione di diffuse previsioni di ristrutturazione urbana, non attuate nel PRG, e l'introduzione in PSC, in luogo di quelle previsioni, di sub ambiti a basso indice con obbligo di PUA, porti ad un miglioramento negli standard anziché all'inevitabile peggioramento dovuto alle precedenti previsioni.

Anche per Piumazzo sono da attendersi consistenti miglioramenti che si accompagneranno alle previsioni contenute nel PSC per quello che riguarda:

l'ambito per dotazioni del cimitero per il quale è previsto l'ampliamento delle aree di pertinenza all'esterno dell'impianto cimiteriale;

gli ambiti di nuovo insediamento previsti dal PSC con particolare evidenza per l'ambito produttivo che porterà consistenti dotazioni di carattere pubblico a beneficio dell'ambito principale 61 AC.b.

## Dotazioni nei macrombiti frazionali

### Gaggio e Panzano

Le due frazioni si presentano con un ottimo livello di dotazioni presenti nell'ambito principale dei centri abitati, come evidenziano le tabelle di seguito riportate.

Gaggio – ambito principale n. 90	mq.		
Verde pubblico	38.783	mq./abitante	41,8
Attrezzature e spazi per l'istruzione	4.787	mq./abitante	5,2
Altre attrezzature o spazi collettivi	162	mq./abitante	0,2
Attrezzature sportive	7.375	mq./abitante	7,9
Parcheggi pubblici	15.052	posti auto/ab.	0,65
<b>Totale dotazioni</b>	<b>66.159</b>	<b>mq./abitante</b>	<b>71,3</b>

Panzano – ambito principale n. 110	mq.		
Verde pubblico	15.522	mq./abitante	30,1
Attrezzature e spazi per l'istruzione	1.844	mq./abitante	3,6
Attrezzature sportive	10.475	mq./abitante	20,3
Parcheggi pubblici	8.732	posti auto/ab.	0,68
<b>Totale dotazioni</b>	<b>36.573</b>	<b>mq./abitante</b>	<b>71,0</b>

Le previsioni di nuovi insediamenti introdotte dal Piano, da attuare attraverso il POC, hanno l'obiettivo di creare infrastrutture e dotazioni, assenti per i centri frazionali, come evidenziano le schede relative ai rispettivi ambiti AN previsti.

Tali dotazioni riguardano in particolare:

- per Gaggio la realizzazione di una nuova palestra, in aggiunta all'attuale palestra scolastica, che comprenda anche un centro di aggregazione frazionale;
- per Panzano il passante viario a sud della frazione a protezione del centro e l'ampliamento delle dotazioni sportive e ricreative da realizzarsi tra il cimitero e l'attuale campo da calcio.

In entrambe le frazioni c'è un ambito di riqualificazione centrale che è destinato a portare standard di qualità elevati a beneficio del tessuto edificato più datato.

L'ambito residenziale di Case Panaro, collegato efficientemente, grazie alla recente pista ciclabile, con il centro frazionale, è povero di standard che saranno attuati con gli interventi previsti nell'ambito di nuovo insediamento localizzato a "saldatura" tra Case Panaro e la zona industriale di via Olmo.

Manzolino

La frazione si presenta con un buon livello di dotazioni, anche se decisamente inferiori rispetto a Gaggio e Panzano, come riportato di seguito per l'ambito principale.

Manzolino – ambito principale n. 81	mq.		
Verde pubblico	29.725	mq./abitante	23,9
Attrezzature e spazi per l'istruzione	2.696	mq./abitante	2,2
Altre attrezzature o spazi collettivi	144	mq./abitante	0,1
Attrezzature sportive	7.995	mq./abitante	6,4
Parcheggi pubblici	11.850	posti auto/ab.	0,38
<b>Totale dotazioni</b>	<b>52.410</b>	<b>mq./abitante</b>	<b>42,1</b>

I sub ambiti individuati sono destinati a qualificare localmente le aree nei pressi delle quali sono localizzati ed in particolare:

- i sub ambiti nei pressi della chiesa destinati a creare standard a beneficio del centro;
- il sub ambito individuato nei pressi di Villa Griffoni per riqualificare le aree circostanti di recente realizzazione con ulteriori standard e nuovi percorsi e collegamenti protetti con il centro frazionale;
- il sub ambito individuato a nord per l'ampliamento del parcheggio del cimitero;
- il sub ambito funzionale all'ampliamento delle aree di pertinenza della Fondazione Casarini.

In sede di POC vengono individuati gli interventi strategici per il raggiungimento degli obiettivi legati alla realizzazione del nuovo Centro Sportivo e Ricreativo e delle nuove Scuole dell'Infanzia.

Un nuovo ambito per dotazioni, a sud della frazione, è destinato a creare aree a fruizione pubblica a beneficio di tutto il territorio comunale.

Cavazzona

Anche questa frazione presenta un buon livello di dotazioni, anche se ancora inferiori rispetto a Gaggio e Panzano, come riportato di seguito per l'ambito principale.

Cavazzona – ambito principale n. 100	mq.		
Verde pubblico	38.566	mq./abitante	33,2
Attrezzature e spazi per l'istruzione	3.352	mq./abitante	2,9
Attrezzature sportive	6.960	mq./abitante	6,0
Parcheggi pubblici	12.555	posti auto/ab.	0,43
<b>Totale dotazioni</b>	<b>61.433</b>	<b>mq./abitante</b>	<b>52,9</b>

Il sub ambito centrale è destinato a riqualificare fortemente il centro frazionale con la rimozione del distributore di carburante e la qualificazione degli spazi pubblici.

L'ambito di riqualificazione in prossimità del centro frazionale è destinato, in sede di POC, alla sostituzione delle attività produttive presenti con la realizzazione di nuove edificazioni e di una nuova scuola elementare.

L'ambito per dotazioni a sud della via Emilia è vocato ad ospitare di nuove aree a fruizione pubblica oltre che alla localizzazione di nuovi impianti sportivi a raso, assenti nella frazione dopo la costruzione della nuova palestra.

Ad est due subambiti vengono individuati per creare gli spazi pubblici a servizio di un quartiere densamente abitato e privo di standard unitamente alla realizzazione delle opere di mitigazione necessarie a delimitare l'ambito residenziale da quello produttivo contermina.

### I centri minori

Per i centri minori vengono di seguito evidenziati gli interventi previsti e funzionali al miglioramento degli standard quali quantitativi in contesti residenziali dove questi risultano praticamente assenti.

#### **Recovato**

Per la frazione di Recovato è previsto un sub ambito grazie al quale, oltre a insediare nuovi abitanti, saranno realizzate anche dotazioni in misura tale da migliorare notevolmente il livello degli standard presenti come di seguito riportato.

L'attuazione del sub ambito è funzionale anche alla realizzazione del percorso ciclopedonale protetto necessario per collegare il nucleo abitato con la chiesa e il cimitero collocati più a nord sulla strada provinciale.

	mq.		Attuali	Previsti
Verde pubblico	2.988	mq./abitante	9,6	
Altre attrezzature o spazi collettivi	1.229	mq./abitante	4,0	
Parcheggi pubblici	1.350	posti auto/ab.	0,17	
<b>Totale dotazioni</b>	<b>5.567</b>	<b>mq./abitante</b>	<b>18,0</b>	<b>23,3</b>

#### **Pioppa**

Il centro abitato risulta quasi completamente privo di standard di dotazioni pubbliche, l'attuazione di due subambiti consentirà di realizzare le dotazioni necessarie ai residenti secondo il prospetto seguente.

	mq.		Attuali	Previsti
Parcheggi pubblici	374	posti auto/ab.	0,06	
<b>Totale dotazioni</b>	<b>374</b>	<b>mq./abitante</b>	<b>1,4</b>	<b>15,4</b>

#### **Rastellino**

Per la frazione la creazione di nuove dotazioni viene prevista contestualmente all'attuazione, nel POC, degli ambiti AN e AND previsti a ridosso del nucleo residenziale di via Toti.

**Riolo**

Nel caso della frazione di Riolo l'adeguamento delle dotazioni potrà essere attuato in sede di POC con l'ambito di nuovo insediamento previsto su via Savioli e con il nuovo ambito per dotazioni previsto tra la chiesa e la scuola. Tuttavia per quest'ultimo le dotazioni previste, pur essendo di carattere sportivo e ricreativo, sono destinate a rimanere di proprietà privata.

**Madonna della Provvidenza**

Il centro abitato risulta quasi completamente privo di standard di dotazioni pubbliche, l'attuazione di un sub ambito (per l'attuazione del quale è prevista la demolizione di edifici incongrui in zona agricola) porterà le dotazioni necessarie ai residenti secondo il prospetto seguente.

	mq.		Attuali	Previsti
Parcheggi pubblici	1.481	posti auto/ab.	0.35	
<b>Totale dotazioni</b>	<b>1.481</b>	<b>mq./abitante</b>	<b>8,8</b>	<b>14,4</b>

**Pilastrello, , Madonna dell'Oppio e Mulino di Riolo**

Sono questi i centri abitati per i quali il PSC non prevede interventi tali da poter prospettare un incremento delle dotazioni pubbliche, sono infatti caratterizzati dall'assenza di servizi pubblici, da assenti o scarse dotazioni di carattere pubblico e da una popolazione inferiore ai 100 abitanti.

Tutti questi ambiti sono individuati come AC.d.

Per il Pilastrello è previsto il riconoscimento del tessuto residenziale presente con le relative aree di pertinenza.

Per Madonna dell'Oppio l'intervento dal PRG vigente porterà gli standard previsti dal Piano Particolareggiato nella misura di circa 30 mq per abitante.

Per il Mulino di Riolo è previsto il riconoscimento del tessuto residenziale presente con le relative aree di pertinenza.

Le stazioni

In coerenza con il Documento Preliminare del PTCP della Provincia di Modena vengono individuati due nuovi ambiti per dotazioni a Cavazzona e a Gaggio (Case Panaro) per la realizzazione delle fermate del servizio ferroviario metropolitano Bologna – Modena.

Tali ambiti sono attuabili in sede di POC unitamente all'avvio delle procedure per la realizzazione del servizio.

## **IL SISTEMA INSEDIATIVO**

Il PSC individua gli ambiti di tutto il territorio comunale definiti sulla base di criteri di omogeneità ambientale, morfologica, urbanistica e infrastrutturale.

Gli ambiti territoriali, come prevede la legge, vengono classificati come di seguito.

### **AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO**

AS	Centri Storici - Sistema Insediativo Storico Urbano
AC	Ambiti urbani consolidati con destinazione residenziale
AD	Ambiti urbani consolidati per dotazioni collettive
AR	Ambiti da riqualificare con destinazione residenziale
ARP	Ambiti da riqualificare con destinazione produttiva
APC	Ambiti urbani consolidati specializzati per attività produttive comunali

### **AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZABILE**

AN	Ambiti per nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale
AND	Ambiti di nuovo insediamento destinati prevalentemente a dotazioni di carattere collettivo
ANP	Ambiti per nuovi insediamenti a carattere produttivo
APS	Ambito produttivo sovracomunale

### **AMBITI DEL TERRITORIO RURALE**

AVA	Ambiti di valore naturale e ambientale
AVP	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
APA	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
AAP	Ambiti agricoli periurbani

Per tutti gli ambiti è allegata al PSC una scheda che riporta i fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni esistenti, gli indirizzi e gli obiettivi della pianificazione per il conseguimento dei livelli di qualità, la disciplina generale degli interventi.

## **GLI AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO**

(Titolo IV – Capo I delle NORME di PSC)

### **AS – Centri Storici – Sistema Insediativi Storico Urbano**

La definizione degli ambiti dei centri storici è stata fatta sulla base di uno studio storico e di una analisi dei tessuti urbani dei centri storici che costituisce integrazione al Quadro Conoscitivo definitivo. Il dispositivo normativo e cartografico riferito ai centri storici è contenuto nel PSC.

In particolare:

- sul capoluogo vengono individuati due ambiti: il primo, quello del Centro Storico, è delimitato dalle vie Circondaria Nord e Circondaria Sud (l'area del "Mulino dell'Agnese" con le relative pertinenze viene inclusa nell'ambito del Centro Storico), il secondo, quello del Forte Urbano, corrisponde alla struttura fortificata originaria mentre le aree esterne a questa, corrispondenti all'antica stella delimitata dal fossato, vengono individuate nel Sistema Insediativo Storico e tutelate nel dispositivo normativo del PSC e del RUE;
- nella frazione di Piumazzo viene individuato il Centro Storico, in analogia con i criteri utilizzati per il capoluogo, includendo anche le aree edificate nel primo dopoguerra, ma facenti parte comunque dell'impianto storico originario: la perimetrazione del Centro Storico proposta nel Piano differisce quindi da quella del PRG previgente;
- nella frazione di Manzolino il Centro Storico viene ricondotto alle aree di pertinenza dell'antico castello, come documentato dagli studi del Quadro Conoscitivo aggiornato riducendo di fatto la perimetrazione proposta dal PRG.

### **AC - Ambiti urbani consolidati con destinazione residenziale**

Nella definizione degli ambiti urbani consolidati con destinazione residenziale, vista la conformazione del territorio, si è operato nel seguente modo:

- nelle realtà frazionali al di sotto dei 2000 abitanti è stato individuato un unico ambito residenziale consolidato in ragione della necessità di considerare un unico bacino di utenza per tutti i servizi e le dotazioni in essi presenti;
- nel capoluogo e nell'abitato di Piumazzo la scelta è stata quella di operare un'ulteriore distinzione del tessuto urbano in rapporto al grado di dotazioni pubbliche presenti in ciascun ambito residenziale consolidato individuato all'interno dei due centri abitati.

Di ambiti urbani residenziali consolidati ne sono state individuate quattro diverse categorie in rapporto al grado di dotazioni e di servizi in essi presenti. In particolare le categorie degli ambiti sono le seguenti:

- AC.a – ambiti residenziali consolidati presenti nel Capoluogo e a Piumazzo con tessuto urbano realizzato con Piano Particolareggiato e dotato di standards sufficientemente elevati (dotazioni pubbliche complessive superiori ai 30 mq/abitante); in questi ambiti sono consentite dal RUE trasformazioni che prevedono carichi urbanistici relativamente elevati;



- AC.b – ambiti residenziali consolidati a tessuto urbano misto (costituiti di parti del territorio realizzate con piano particolareggiato e/o aree di espansione), dotati di standard sufficientemente elevati (dotazioni pubbliche complessive superiori ai 30 mq/abitante) e servizi scolastici presenti al proprio interno o nel macroambito di riferimento (negli ambiti del capoluogo e di Piumazzo i servizi scolastici sono di riferimento per tutto il centro abitato); in questi ambiti sono consentite trasformazioni che prevedono carichi urbanistici inferiori rispetto agli ambiti AC.a anche se ancora relativamente elevati in riferimento a quelli possibili contenuti nel RUE;
- AC.c – ambiti residenziali consolidati a tessuto urbano misto con presenza di dotazioni pubbliche inferiori ai 30 mq/abitante, con presenza di servizi scolastici al proprio interno o nel macroambito di riferimento, per questi ambiti sono previste nel RUE trasformazioni che ammettano un carico urbanistico relativamente basso in rapporto a quelli previsti negli ambiti residenziali consolidati di tipo a e b;
- AC.d – ambiti residenziali consolidati a tessuto urbano misto con presenza di dotazioni pubbliche inferiori ai 30 mq/abitante e assenza di servizi scolastici al proprio interno o nel macroambito di riferimento, per questi ambiti sono previste nel RUE trasformazioni che ammettono un carico urbanistico relativamente basso in rapporto a quelli previsti negli ambiti residenziali consolidati di tipo a e b;

Gli ambiti urbani residenziali consolidati possono essere suddivisi in subambiti nei quali, in ragione degli obiettivi generali proposti dal documento preliminare e dal piano, vengono attivate particolari strategie.

I subambiti sono anche individuati laddove la presenza di un Piano Particolareggiato derivante dal PRG in vigore prima dell'adozione del PSC richiede che vengano confermate le potenzialità edificatorie e gli standard già previsti nello strumento di pianificazione precedente.

L'ambito 14 e i sub ambiti in ambiti urbani consolidati, dove è in corso la realizzazione delle previsioni insediative dei Piani Particolareggiati già approvati o dove, all'approvazione del Piano, è in vigore la convenzione stipulata, sono riportati di seguito con la relativa potenzialità edificatoria espressa in Superficie Utile (per questi sub ambiti il parametro della Superficie Utile viene calcolato sulla base delle norme contenute nel PRG previgente).

Ambito o sub ambito	Denominazione	Stato di attuazione	S.U.
8.3	Impattati TAV parte pubblica	Capoluogo Non attuato	4532
8.4	Impattati TAV parte privata	Capoluogo Non attuato	1510
11.2	Ex stabilimento Maselli	Capoluogo Non attuato	3000
11.3	Ex stabilimento Mazzali	Capoluogo Pressoché ultimato	4756
11.4	Via Milazzo	Capoluogo Non attuato	885
13.2	Ex stabilimento Ottani	Capoluogo Non attuato	2020
14	Ambito Castiglione	Capoluogo In corso di attuazione	8000
17.3	Piscina 1° stralcio	Capoluogo In corso di attuazione	8200
20.2	Proprietà Cini Martignoni	Capoluogo In corso di attuazione	1240
61.2	Via Rismondo	Piumazzo Non attuato	3878
61.5	Via Ciro Menotti	Piumazzo In corso di attuazione	3685
61.10	Via Noce	Piumazzo In corso di attuazione	3057
61.13	PEEP via Galante	Piumazzo In corso di attuazione	3200
62.2	ERP Piumazzo parte pubblica	Piumazzo Non attuato	3100
62.3	ERP Piumazzo parte privata	Piumazzo Pressoché ultimato	1500
78.2	Madonna dell'Oppio	Manzolino Non attuato	3200
110.2	Panzano PEEP + privato	Panzano Pressoché ultimato	3823
110.3	Via Claudia	Panzano In corso di attuazione	4480
110.4	Via Bixio	Panzano Non attuato	4031
120.3	Via Spalato	Recovato In corso di attuazione	8067

Negli ambiti consolidati vengono individuati dal PSC ulteriori sub ambiti costituiti da:

- aree edificabili, identificate come tali dal PRG previgente in zone omogenee di tipo B, non attuate e di estensione tale da non rendere opportuni interventi diretti;
- lotti interstiziali all'abitato esistente di dimensioni tali da non rendere opportuni interventi diretti;

- lotti di frangia del tessuto urbano esistente, nei quali in ragione degli obiettivi generali e specifici del Piano, è necessario prevedere dotazioni di carattere pubblico e infrastrutturale particolari nonché interventi specifici volti a delimitare il territorio urbano da quello rurale;
- aree per le quali, all'adozione del Piano, risultava sottoscritto e repertoriato un accordo di pianificazione ai sensi della L.R. 20/2000, per tali aree il parametro della Superficie Utile viene calcolato sulla base delle norme contenute nel PRG previgente in quanto facente parte dei termini dell'accordo stesso.

Nei sub ambiti individuati è sempre necessaria l'attivazione di un PUA, la relativa scheda allegata al PSC riporta i fattori di criticità funzionale e ambientale, gli indirizzi e gli obiettivi della pianificazione per il conseguimento dei livelli di qualità, la disciplina generale degli interventi.

I criteri per la definizione delle condizioni di trasformazione per i sub ambiti attuabili con PUA sono diversificati a seconda della collocazione territoriale dell'ambito di appartenenza; essi non vengono applicati ai sub ambiti per i quali è stato stipulato un accordo di pianificazione precedentemente all'adozione del PSC.

Quando necessario le schede d'ambito riportano un allegato cartografico che localizza le dotazioni, le infrastrutture o le aree di cessione che sono condizione per l'attuazione del sub ambito.

I criteri per l'attribuzione della potenzialità edificatoria fanno riferimento al macroambito di appartenenza ed in particolare si distinguono: il capoluogo, Piumazzo e le altre frazioni. Gli indici di edificabilità variano poi a seconda che, rispetto al macroambito di appartenenza, il sub ambito sia centrale, semicentrale o periferico.

La tabella seguente riporta i valori degli indici di utilizzazione fondiaria dei sub ambiti in funzione del macroambito di appartenenza e della collocazione.

Macroambito	Indice Uf (mq SC / mq di SF)		
	Centrale	Semicentrale	Periferico
CAPOLUOGO	0,55	0,45	0,25
PIUMAZZO	0,40	0,30	0,25
FRAZIONE	0,40	0,25	0,15

I valori sopra riportati sono valori di riferimento per lotti non edificati, in caso di presenza o preesistenza di fabbricati ovvero in caso di obiettivi particolarmente gravosi da conseguire all'interno del sub ambito, la scheda relativa riporta i criteri per l'attribuzione di ulteriore potenzialità edificatoria.

I sub ambiti sottoposti a PUA sono di seguito riportati:

	Ambito	Tipo Ambito	Sub ambito	Indice Uf
Capoluogo	8	AC.c	8.2	0,25
	13	AC.c	13.3	0,55
	17	AC.a	17.2	0,45
	18	AC.a	18.2	*
			18.3	*
	24	AC.c	24.2	0,25
	28	AC.d	28.2	*
28.3			*	
Piumazzo	61	AC.b	61.3	0,40
			61.4	0,30
			61.6	*
			61.7	0,25
			61.8	0,25
			61.9	0,25
			61.11	0,25
			61.12	0,40
			61.14	0,25
			61.15	0,25
			61.16	0,25
	61.17	0,25		
68	AC.d	68.2	0,25	
Manzolino	81	AC.b	81.2	0,40
			81.3	0,25
			81.4	0,15
			81.5	0,15
			81.6	0,25
			81.7	0,25
Cavazzona	100	AC.b	100.2	0,40
	101	Ac.c	101.2	0,15
101.3			0,15	
Panzano	110	AC.b	110.5	0,25
Pioppa	115	Ac.c	115.2	0,25
			115.3	0,25
Recovato	120	AC.d	120.2	0,25
Rastellino	130	AC.d	130.2	0,25

\* sub ambito con Accordo di Pianificazione stipulato

### **AD - Ambiti urbani consolidati per dotazioni collettive**

Gli ambiti urbani per dotazioni collettive sono quelle parti del territorio urbano del capoluogo e delle frazioni che per la loro conformazione urbana, per il livello delle funzioni di carattere collettivo, per dimensione territoriale, richiedono azioni specifiche per il miglioramento e il potenziamento dei servizi collettivi presenti.

Negli ambiti per dotazioni possono essere individuati sub ambiti specifici caratterizzati per le funzioni in essi presenti, ciascuno con le possibilità di trasformazione proprie delle funzioni che ospita e relative agli obiettivi che si intendono perseguire.

I sub ambiti possono essere di proprietà pubblica ed in tal caso il Piano definisce i parametri urbanistici ammessi per le trasformazioni e gli interventi finalizzati all'adeguamento delle funzioni che assolvono e il RUE disciplina gli interventi realizzabili.

Nel caso in cui invece i sub ambiti degli ambiti per dotazioni siano di proprietà privata, per completare le dotazioni in essi presenti sono ammessi interventi solo in sede di POC, con diversa modalità di attuazione:

- l'Amministrazione comunale può apporre vincolo espropriativo sulla totalità o su parte delle superfici del sub ambito;
- l'Amministrazione comunale può proporre procedure di compensazione per riconoscere diritti edificatori esterni all'ambito, in aree di proprietà pubblica o di proprietà di terzi, commisurati all'indennità di esproprio da corrispondere per le aree individuate;
- l'Amministrazione comunale può proporre procedure di compensazione per riconoscere diritti edificatori interni all'ambito, commisurati all'indennità di esproprio da corrispondere per le aree individuate.

Gli ambiti AD sono i seguenti:

AD 3	Capoluogo	Stazione Ferroviaria
AD 4	Capoluogo	Ospedale, Scuole "Rosse" e Impianti Sportivi
AD 5	Capoluogo	Polo Scolastico, Istituto Agrario, Impianti Sportivi
AD 6	Capoluogo	Impianto Natatorio Comunale
AD 40	Capoluogo	Cimitero Nuovo
AD 45	Capoluogo	Caserma dei Carabinieri
AD 64	Piumazzo	Cimitero
AD 86	Manzolino	Centro Sportivo Ricreativo
AD 87	Manzolino	Fondazione Casarini

Le diverse modalità di attuazione dei sub ambiti in ambiti per dotazioni sono riportate nelle relative schede d'ambito.

### **AR – ARP – Ambiti da riqualificare**

Gli ambiti da riqualificare sono costituiti dalle parti del territorio che necessitano di politiche di riconversione volte alla sostituzione delle attività incompatibili presenti, di politiche di riqualificazione degli standard di urbanizzazione assenti o insufficienti, di politiche di recupero di fabbricati storici e delle relative aree di pertinenza.

In particolare si distinguono due tipi di ambiti di riqualificazione:

- AR – ambiti di riqualificazione a vocazione residenziale;
- ARP – ambiti di riqualificazione a vocazione produttiva.

Gli AR sono di seguito elencati

AR 10	Cantine Sociali del Capoluogo	Ambito attualmente a destinazione produttiva incompatibile nel contesto residenziale consolidato in cui si trova
AR 27	Via Ligabue Capoluogo	Ambito con commistione di attività produttive incompatibili nel contesto residenziale consolidato in cui si trovano
AR 85	Manzolino Centro	Ambito costituito da tessuto residenziale non omogeneo nel PRG inserito nel perimetro del Centro Storico
AR 95	Gaggio Centro	Ambito costituito dalle aree adiacenti la Chiesa e da quelle di pertinenza degli edifici storici del centro abitato
AR 96	Gaggio Bottega Nuova	Ambito costituito dalle aree di pertinenza dei fabbricati della località di Bottega Nuova
AR 107	Cavazzona Centro	Ambito a destinazione produttiva in contesto residenziale consolidato
AR 113	Panzano Centro	Ambito costituito dalle aree di pertinenza degli edifici storici del centro abitato
AR 117	Pioppa Mulino	Ambito costituito dalle aree di pertinenza dei fabbricati storici del nucleo abitato

Gli ambiti ARP sono costituiti da tessuti a destinazione prevalentemente produttiva che necessitano di politiche di riconversione volte alla riqualificazione delle attività esistenti con l'introduzione di destinazioni commerciali e terziarie. Gli ARP sono di seguito elencati:

ARP 38	Capoluogo – via Foro Gallico	Ambito esterno al centro abitato costituito da attività produttive e residenza da adibire a funzioni produttive, terziarie e commerciali a basso indice
ARP 41	Capoluogo – Tangenziale Est	Ambito esterno al centro abitato costituito da attività produttive impattanti e non adeguate al contesto territoriale circostante
ARP 107	Cavazzona – Hotel Paradiso	Ambito in contesto agricolo di valore ambientale costituito e dalle relative aree di pertinenza agli attuali edifici a destinazione alberghiera

Per ciascun ambito i fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni esistenti, gli indirizzi e gli obiettivi della pianificazione per il conseguimento dei livelli di qualità sono riportati nella relativa scheda.

Il PSC definisce in ciascuna scheda d'ambito le prescrizioni e le direttive per l'attuazione degli interventi assegnando al POC il compito di individuare le aree di intervento (anche come stralci funzionali degli AR) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione. Il RUE disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, nel rispetto degli obiettivi di riconversione indicati dalle schede d'ambito.

### **APC - Ambiti urbani consolidati specializzati per attività produttive**

Per ciò che riguarda gli ambiti produttivi consolidati sono state distinte 3 categorie in rapporto alla loro collocazione rispetto alle infrastrutture viarie, alla vicinanza ai centri abitati e agli usi in essi consentiti:

- APC.a – ambiti produttivi consolidati a prevalente funzione terziario, direzionale e commerciale nei quali, per collocazione e conformazione territoriale, non sono ammesse attività produttive manifatturiere impattanti;
- APC.b – ambiti produttivi consolidati nei quali, per la collocazione rispetto alle strutture della viabilità e per la preesistenza di standard, è ammessa la presenza di strutture terziarie, direzionali, commerciali e produttive;
- APC.c – ambiti produttivi consolidati nei quali, per la collocazione rispetto al sistema della viabilità e per la scarsa preesistenza di dotazioni territoriali sono ammesse le attività produttive ma sono escluse quelle commerciali, direzionali e terziarie.

Negli ambiti consolidati per attività produttive possono essere individuati sub ambiti in ragione della presenza di un Piano Particolareggiato convenzionato all'atto dell'approvazione del PSC ovvero sub ambiti che per dimensione richiedono la presentazione di un PUA.

### **Gli Ambiti del territorio urbanizzabile**

(Titolo IV – Capo I delle NORME di PSC)

#### **AN – ANP – Ambiti di nuovo insediamento residenziale e produttivo**

Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva. Il PSC definisce attraverso la scheda d'ambito i livelli prestazionali da raggiungere entro ciascun ambito AN, assegnando al POC il compito di individuare le aree di intervento (anche come stralci funzionali degli AN) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione.

Per gli ambiti di nuovo insediamento, in sede di POC, devono essere previsti studi di fattibilità per l'impiego di energie alternative con obbligo di introdurre misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante.

Al POC spetta inoltre la selezione degli ambiti o dei subambiti da attivare in un arco temporale di validità quinquennale, sulla base:

- delle priorità degli obiettivi fissate dall'Amministrazione;
- dell'accertamento della disponibilità degli interessati ad intervenire;
- della disponibilità di risorse pubbliche dirette e indirette eventualmente necessarie;
- del coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel POC.

Il POC può attivare forme concorsuali per valutare proposte alternative di intervento da parte dei proprietari degli immobili, nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare al fine di pervenire:

- alla definizione, a conclusione delle fasi di selezione, di accordi ai sensi dell'art.18 della L.R. n.20/2000, per garantire modalità, tempi, standard qualitativi e ripartizione degli oneri connessi agli interventi di riqualificazione;
- alla individuazione, anche in base all'esito degli accertamenti sopra richiamati, di stralci funzionali da attuare prioritariamente; in tal caso il POC dovrà garantire che tali stralci costituiscano sub-ambiti unitari, la cui attuazione sia coerente con l'intervento complessivamente previsto dal PSC, definendo linee-guida di assetto urbanistico-edilizio (grafiche e normative) approvate contestualmente al POC.

Il POC può prevedere, nel rispetto delle prescrizioni del PSC, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito di nuovo insediamento, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti, sia attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.

L'attuazione degli interventi entro gli ambiti AN e ANP è subordinata alla contestuale applicazione delle prescrizioni del PSC relative alla cessione di aree, ad interventi infrastrutturali e ad altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa, realizzazione attrezzature e sistemazione di spazi di uso pubblico).

### **AND - Ambiti di nuovo insediamento destinati prevalentemente a dotazioni di carattere collettivo**

Gli ambiti di nuovo insediamento per dotazioni di carattere collettivo sono quelle porzioni di territorio non facenti parte del territorio urbanizzato all'interno delle quali l'Amministrazione Comunale intende realizzare dotazioni di rilevante interesse pubblico sia in proprietà pubblica che in proprietà privata.

In questi ambiti sono ammessi gli interventi solo in sede di POC con diversa modalità di attuazione a seconda dei casi:

- l'Amministrazione comunale può apporre vincolo espropriativo sulla totalità o su parte delle superfici del sub ambito;
- l'Amministrazione comunale può proporre procedure di compensazione per riconoscere diritti edificatori esterni all'ambito, in aree di proprietà pubblica o di proprietà di terzi, commisurati all'indennità di esproprio da corrispondere per le aree individuate;



- l'Amministrazione comunale può proporre procedure di compensazione per riconoscere diritti edificatori interni all'ambito, commisurati all'indennità di esproprio da corrispondere per le aree individuate.

Le diverse modalità di attuazione dei sub ambiti in ambiti per dotazioni sono riportate nelle relative schede d'ambito.

### **APS - Ambito produttivo sovracomunale**

Il PSC individua un ambito di nuovo insediamento per attività produttive di rilievo sovracomunale integrato con l'ambito produttivo esistente limitrofo "la Graziosa" sito in comune di San Cesario s. P. e con gli ambiti produttivi consolidati ad est e ovest.

L'ambito produttivo sovracomunale viene indicato nelle tavole del PSC in coerenza con gli obiettivi contenuti nel Documento Preliminare in quanto opzione che solo il PTCP potrà confermare, specificare e/o dettagliare.

Solo una porzione, stralcio funzionale dell'APS viene indicata come Ambito produttivo di nuovo insediamento da poter attivare attraverso il POC in coerenza con l'assetto urbanistico di massima già elaborato per l'intero APS e approvato dalla Giunta Comunale.

I requisiti dell'APS e, di conseguenza, degli stralci funzionali proposti dal POC sono contenuti nell'Accordo di Pianificazione stipulato con l'Amministrazione Provinciale con particolare attenzione ai requisiti di Area Ecologicamente Attrezzata che deve avere l'Ambito Produttivo Sovracomunale.

### **La scheda d'ambito**

Le schede d'ambito riguardano tutti gli ambiti del territorio.

Per ciascun ambito individuato la scheda riporta:

- una breve descrizione dei caratteri insediativi dell'ambito;
- i dati territoriali dell'ambito con il numero degli abitanti presenti al 31/12/2007 che si sommano a quelli previsti con il completamento di eventuali edificazioni in corso al momento dell'adozione del piano;
- un breve riepilogo delle criticità presenti sulla base dei dati emersi dal quadro conoscitivo preliminare aggiornato al momento dell'adozione;
- un quadro aggiornato delle dotazioni presenti sulla base dell'integrazione e degli studi fatti successivamente alla conclusione della conferenza di pianificazione;
- i servizi di carattere pubblico presenti;
- gli obiettivi generali riguardanti tutto l'ambito emersi dal percorso di pianificazione;
- gli obiettivi particolari e la disciplina di trasformazione diffusa per ciascun subambito eventualmente presente.

Le schede d'ambito per gli ambiti urbani consolidati integrano il dispositivo normativo del PSC e sono lo strumento che permette di declinare le norme del PSC e gli elementi strutturali del Piano alle possibilità di trasformazione diffusa contenute nel RUE. Per gli ambiti urbani consolidati le schede d'ambito riportano inoltre i subambiti che possono essere attuati attraverso il PUA con indicata la massima potenzialità edificatoria che tali subambiti possono esprimere.

Le schede degli ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione riportano il valore della massima potenzialità edificatoria nonché le indicazioni sulle possibili destinazioni d'uso in essi consentite.

Per gli ambiti di nuovo insediamento e quelli di riqualificazione è stata fatta la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale i cui esiti sono contenuti nell'elaborato della VALSAT.

## **Le trasformazioni e le riqualificazioni del sistema insediativo residenziale**

Con riferimento agli ambiti residenziali, il PSC individua i seguenti obiettivi:

- promuovere la valorizzazione dell'identità culturale e sociale del territorio attraverso la valorizzazione degli elementi peculiari dei suoi centri storici e delle potenzialità di sviluppo che questi rappresentano come luoghi di aggregazione della comunità locale sviluppando politiche di qualificazione dei tessuti urbani che presentano caratteristiche strutturali e morfologiche di impianto storico, accentuando la valorizzazione degli elementi che abbiano mantenuto, in modo rimarcato, i connotati originali della struttura;
- migliorare la qualità ambientale degli insediamenti residenziali esistenti, anche attraverso la delocalizzazione delle attività produttive considerate incompatibili con il contesto residenziale circostante; è il caso degli ambiti di riqualificazione individuati nel PSC per i quali si prevede la riconversione ad usi residenziali o ad usi volti a potenziare e diversificare l'offerta dei servizi alla collettività, con esclusione, in ogni caso, per le attività produttive;
- promuovere la riqualificazione urbana e la rifunzionalizzazione dei tessuti esistenti;
- potenziare il sistema delle dotazioni territoriali, attraverso l'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e l'integrazione delle dotazioni di carattere collettivo presenti.

Quanto all'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti esistenti, il POC dovrà prevedere gli interventi necessari volti a migliorare l'efficienza idraulica del reticolo idrografico minore e della rete fognaria, che solo in parte potranno essere attuati attraverso i nuovi interventi insediativi, dovendo per le restanti quote costituire oggetto di appositi interventi infrastrutturali di iniziativa pubblica.

Gli interventi di miglioramento del sistema degli spazi e attrezzature collettive presenti negli ambiti residenziali consolidati devono riguardare principalmente gli spazi destinati a verde pubblico esistenti e le attrezzature di servizio al sistema scolastico presenti.

Nel PSC viene previsto il potenziamento del sistema delle attrezzature sportive di rilievo territoriale, principalmente nel capoluogo ma anche nelle frazioni principali dove sono assenti alcune strutture di base (palestra e campo sportivo).

In quest'ottica il PSC conferma quelle aree residenziali di espansione già previste dal PRG previgente e non ancora attuate, per le quali, non riscontrando elementi in contrasto con gli obiettivi della pianificazione, si assegnano le potenzialità edificatorie sulla base dei piani particolareggiati convenzionati.

Per quello che riguarda il tessuto urbano già edificato, dove il PRG previgente individuava possibili trasformazioni di "ristrutturazione urbana", il PSC prevede un deciso abbassamento degli indici per perseguire obiettivi diffusi di riqualificazione urbana.

Gli obiettivi elencati vengono tradotti nelle seguenti proposte:

- per il sistema degli insediamenti a nord del territorio compresa la Cavazona è previsto un completamento volto a soddisfare le sole esigenze locali e i necessari adeguamenti urbanistici e infrastrutturali (le ragioni di questa scelta vanno ricondotte alla scarsa, e per molti versi insufficiente, dotazione infrastrutturale in termini di viabilità, nonché alla determinazione nell'utilizzo razionale dei servizi scolastici);
- per la frazione di Piumazzo si propone un'espansione più consistente alla luce delle esigenze emerse in materia di viabilità, espansione che dovrà tenere conto del necessario adeguamento ed ampliamento delle strutture scolastiche e della opportunità di prevedere su questo centro abitato quote adeguate di edilizia convenzionata.

Per il capoluogo è prevista l'espansione più articolata e complessa che si riconduce:

- alla necessità di realizzare le ricuciture alla viabilità già elencate;
- alla necessità di dare corso agli interventi collegati alla piena fruizione del nodo ferroviario e del Sistema Ferroviario Regionale (in questo caso le quote di residenza previste sulla fascia ferroviaria saranno minime per i problemi ambientali connessi e l'edificazione dovrà privilegiare la creazione di elementi di interesse pubblico, alberghiero, commerciale e terziario, coerenti con il tessuto insediato circostante);
- alla necessità di completare la maglia dei percorsi ciclabili per garantire le corrette relazioni tra il sistema della residenza ed i poli di interesse pubblico;
- alla necessità di realizzare quote adeguate di edilizia convenzionata;
- all'esigenza di creare un sistema strutturato di verde pubblico a sud del capoluogo (zona agricola dei fontanili, impianti sportivi, sistema dei parchi dei comparti di espansione Loda e Solimei, Femminella, fascia del canal Torbido, Forte Urbano, parco e impianti sportivi del Forte Urbano, nuovo Ambito per Dotazioni circostante il Forte Urbano);
- all'esigenza di garantire il minimo impatto ambientale sull'abitato in seguito all'apertura della tangenziale;
- all'obiettivo di mantenere, adeguare e realizzare le strutture scolastiche volte a soddisfare le esigenze della popolazione;
- all'esigenza di realizzare strutture di uso pubblico attualmente non presenti (la piscina);
- all'esigenza di ammodernare le dotazioni infrastrutturali di rete con l'obiettivo della salvaguardia dell'ambiente (particolare riferimento all'adeguamento della rete fognaria).

Il PSC individua gli ambiti di nuovo insediamento a vocazione residenziale in coerenza con quanto è stato indicato nel Documento Preliminare e fermo restando l'accordo di Pianificazione con la Provincia di Modena stipulato in conclusione della Conferenza di Pianificazione.

Gli ambiti di nuovo insediamento individuati sono potenzialmente urbanizzabili, e sono costituiti da quelle parti del territorio che, poste a cintura dei tessuti urbani residenziali esistenti, non presentano caratteristiche infrastrutturali, ambientali o paesaggistiche ostative ad uno sviluppo edificatorio.

La potenzialità edificatoria negli ambiti di nuovo insediamento è indicata nelle rispettive schede d'ambito.

In relazione agli ambiti di nuovo insediamento, ai sensi della L.R. 20/2000, le previsioni di nuove localizzazioni insediative nel PSC non danno diritto all'edificazione delle aree individuate, in quanto le stesse dovranno essere attivate attraverso specifici Piani Operativi Comunali (POC) e in subordine al rispetto dell'Accordo di Pianificazione con la provincia di Modena con le limitazioni relative all'incremento demografico riportate nel Documento Preliminare.

Pur non avendo infatti il PSC una scadenza temporale in termini di legge, va precisato che, in virtù del limite all'espansione residenziale contenuto nell'Accordo di Pianificazione, l'aumento demografico raggiungibile con questo strumento urbanistico è fissato in un massimo di 36.000 abitanti.

All'esaurimento del dimensionamento previsto e sopra indicato, la previsione di eventuali nuove quote residenziali comporteranno la revisione del PSC attraverso le procedure di legge.

In conseguenza dell'Accordo di Pianificazione l'Amministrazione Comunale, in concomitanza della formazione di ciascun POC, provvederà a verificare il valore dell'incremento residenziale prodotto dal precedente, compresa la valutazione delle potenzialità edificatorie residue non ancora realizzate.

I nuovi insediamenti residenziali dovranno essere concepiti come insediamenti integrati, in cui possano trovare collocazione, oltre ad una quota prevalente di residenza, anche attività terziarie e commerciali con essa compatibili, evitando previsioni strettamente monofunzionali.

Le caratteristiche tipologiche dei nuovi insediamenti dovranno privilegiare modalità che tutelino l'integrazione delle diverse fasce di utenti. In particolare si dovrà avere cura di comporre l'edificato in modo da ricostituire ambienti urbani che consentano la socializzazione, secondo i modelli già sperimentati nel territorio comunale, dovranno a tal fine essere ricercate soluzioni distributive degli edifici nelle quali sia escluso il traffico veicolare e la sosta delle automobili, anche per garantire una fruibilità da parte del tessuto sociale più debole.

Le aree e le opere di interesse collettivo più rilevanti sono riportate o indicate anche nelle tavole del Sistema delle Dotazioni oltre che descritte nelle schede d'ambito. Il Quadro Conoscitivo aggiornato rappresenta comunque una base fondamentale per l'elaborazione dei POC e dei PUA per tutti gli elementi non espressamente indicati nella cartografia di Sistema del PSC.

Il PSC, in applicazione dell'art. 7 della L.R. 20/2000, prevede l'applicazione di meccanismi perequativi che stabiliscono potenzialità edificatorie omogenee interne al medesimo ambito e negli ambiti di nuovo insediamento del medesimo contesto territoriale. In generale, la potenzialità edificatoria degli ambiti di nuovo insediamento dovrà fare riferimento a indici contenuti, in coerenza con gli obiettivi di qualità stabiliti dal Piano. L'indice di edificazione può essere diversificato, sulla base di una valutazione degli eventuali oneri aggiuntivi posti a carico di un ambito rispetto agli altri o per la presenza di opere di maggiore rilevanza territoriale.

### **Le Politiche Abitative**

Obiettivo del Piano è affrontare in maniera organica il tema delle politiche abitative e proporre soluzioni di medio e lungo termine alle esigenze abitative delle fasce più deboli della società.

E' necessario partire da un quadro conoscitivo del fenomeno abitativo nel territorio comunale per costruire una dimensione dei bisogni che vanno dalla necessità di accedere all'acquisto di un alloggio a prezzo convenzionato, all'affitto convenzionato e all'affitto sociale in Edilizia Residenziale Pubblica per le fasce più bisognose.

Nell'ambito di questo obiettivo e delle tendenze in atto le strategie da porre in campo, in sinergia con altri Enti Pubblici e privati, riguardano:

- il mantenimento, la riqualificazione e l'aumento del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica;
- una rinnovata disponibilità di alloggi a canone contenuto, da realizzare attraverso lo strumento della "proprietà indivisa";
- l'avvio di un programma di interventi di edilizia convenzionata indirizzato prevalentemente a giovani coppie o altri soggetti che non hanno la possibilità di pagare i prezzi di mercato ma hanno redditi molto superiori all'accesso all'ERP - da realizzare, eventualmente, anche attraverso l'"autocostruzione";

Prioritario risulta inoltre lo studio e la realizzazione di soluzioni abitative volte ad assicurare risposte flessibili ai bisogni crescenti della popolazione anziana, individuando nuove proposte progettuali adeguate in forma di strutture abitative autonome, ma dotate di servizi e dei necessari requisiti d'accessibilità, fruibilità e sicurezza.

Un altro obiettivo strategico riguarda il proseguimento dei lavori nell'ambito del Piano di Riqualificazione Urbana facendo riferimento anche alla Legge Regionale denominata "Contratti di Quartiere", con la quale l'Amministrazione Comunale rinnova la proposta già avanzata a suo tempo.

Nelle schede d'ambito è previsto che in tutti gli ambiti di nuovo insediamento a destinazione residenziale sia riservata una quota adeguata della superficie utile da destinare a Piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP) o a edilizia convenzionata secondo le modalità da concordare con gli uffici preposti all'assistenza e alle politiche abitative. La quantità di edilizia convenzionata, ove non espressamente indicata, sarà da concordare in sede di POC in ragione degli interventi previsti dalle schede d'ambito per la realizzazione delle opere di interesse pubblico, che comunque rappresentano oneri aggiuntivi e non sono da considerarsi compensativi rispetto agli standard di urbanizzazione stabiliti dal RUE.

Negli ambiti di nuovo insediamento e quindi in sede di POC saranno da attivare gli interventi e le misure per lo sviluppo delle politiche pubbliche per la casa.

In sede di POC sarà infatti necessario stabilire il fabbisogno complessivo di edilizia residenziale sociale (ERS) tenendo conto delle eventuali carenze pregresse e nell'osservanza dei criteri generali stabiliti dalla legislazione sovraordinata.

Di norma viene stabilita la quota minima del 20% di aree pubbliche per l'edilizia residenziale sociale, riferita al dimensionamento complessivo degli insediamenti residenziali previsti dal POC.

Il POC potrà favorire il concorso dei soggetti privati alla realizzazione dei necessari interventi di edilizia residenziale sociale in misura superiore al 20% attraverso il ricorso ad appositi incentivi, a forme di permuta ovvero a misure compensative.

Negli ambiti di nuovo insediamento il POC dovrà in ogni caso armonizzare gli interventi per l'edilizia residenziale sociale con gli altri eventuali interventi di carattere pubblico inseriti negli obiettivi di ciascun ambito.

L'obiettivo del 20% di edilizia residenziale sociale viene perseguito considerando l'insieme delle previsioni introdotte in un POC e potrà portare a condizioni di attuazione diverse ambito per ambito in ragione della rilevanza e dell'onerosità degli obiettivi di carattere pubblico presenti in ciascuno degli ambiti stessi.

### **Le politiche per il risparmio energetico**

Per quanto riguarda il contenimento energetico degli edifici il quadro normativo di riferimento è rappresentato dal D.L. 192 del 2005 sul rendimento energetico in edilizia in attuazione della Direttiva CE 2002/91/CE del 2002. Nel RUE dovranno essere inserite, prima della sua definitiva approvazione, tutte le norme concernenti il rilascio del Certificato Energetico per gli edifici di nuova costruzione.

Oltre agli aspetti normativi sarà necessario attivare le azioni volte a diffondere la cultura del risparmio energetico e avviare anche le procedure necessarie per prevedere agevolazioni economiche, fiscali e urbanistiche sulla scorta di altre esperienze già collaudate da altri comuni ed enti territoriali.

L'obiettivo è quello di arrivare progressivamente alla realizzazione di edifici che richiedano un apporto energetico sempre minore.

Per quello che riguarda le strategie di contenimento del consumo energetico negli ambiti di espansione sarà necessario completare il Quadro Conoscitivo relativamente ai fabbisogni di energia del territorio per predisporre un Piano Energetico relativo a:

- la produzione di energia con tecnologie moderne, ad esempio la cogenerazione facendo uso anche di biomasse;
- l'uso del solare termico e del fotovoltaico;
- la distribuzione dell'energia con sistemi di teleriscaldamento;

- l'individuazione di soggetti gestori per la produzione e la distribuzione dell'energia con tecnologie moderne e innovative;
- la riqualificazione energetica degli edifici pubblici;
- il ruolo dell'ente pubblico.

## RIEPILOGO DEI DATI DEMOGRAFICI

In premessa si riportano i dati utilizzati per stabilire il valore della superficie edificata per abitante.

A questo scopo si sono considerati i dati relativi agli ultimi Piani Particolareggiati corrispondenti a 4.305 abitanti.

PIANO PARTICOLAREGGIATO	residenti	SU	SU/AB
PP Piumazzo Medaglie d'oro	267	9.980	37
PP Loda 12	1.035	25.382	25
PP Cavazzona	503	17.070	34
PP Commenda privato	78	4.260	55
PP Tigli	209	8.515	41
PP Fratelli Rosselli	78	2.100	27
PP Ketta	265	7.560	29
PP Manzolino PEEP	186	8.820	47
PP Manzolino Privato	84	3.650	43
PP via Galante privato	112	4.120	37
PP Gaggio	248	12.090	49
PP Solimei 1-15	921	39.646	43
PP Solimei privato A	319	17.032	53
<b>Totale</b>	<b>4.305</b>	<b>160.225</b>	<b>37,2</b>

A partire dal parametro ottenuto di 37,2 mq di SU per ogni abitante si deve arrivare ad analogo parametro tenendo conto della SC (superficie complessiva), utilizzata per il dimensionamento delle capacità edificatorie attribuite dal PSC.

Per questa conversione viene considerata la Sua (superficie utile abitabile), parametro impiegato nel calcolo del dimensionamento urbanistico insediativo di Piano, in analogia al parametro SU (superficie utile) utilizzato nel vigente PRG.

La conversione da SU/abitante a SC/abitante discende dalla definizione di SC (art. 2.1.4, punto 3 del RUE) e dalla applicazione dell'art. 5.8.2, comma 1 del RUE (Rapporti minimi e massimi fra Sua e Snr).

Date pertanto le seguenti definizioni:

$$SC = Sua + 60\% Snr \quad (\text{art. 2.1.4, punto 3 RUE})$$

$$Snr \geq 30\% Sua \quad (\text{art. 5.8.2, comma 1 RUE})$$

si può ricavare la formula seguente:

$$SC = Sua + (0,6 \times 0,3 \times Sua)$$

da cui si ricava che:

$$Sua = SC / 1,18$$

da cui

$$\text{Mq. di SC per abitante} = 37,2 \times 1,18 = \mathbf{43,9 \text{ mq}}$$



I Piani Particolareggiati considerati per stabilire il valore della Superficie Utile edificata per abitante sono statisticamente significativi per tutto il territorio comunale, sia del capoluogo che frazionale.

Si riportano di seguito i dati demografici complessivi previsti utilizzando i parametri di superficie/abitante di cui sopra e considerando:

- a) gli abitanti residenti al 31/12/2007;
- b) gli abitanti potenziali previsti dai Piani Particolareggiati convenzionati;
- c) gli abitanti previsti nei sub ambiti dove è stato stipulato un accordo di pianificazione;
- d) gli abitanti previsti nei sub ambiti nei quali l'attuazione è subordinata ad un PUA;
- e) gli abitanti previsti negli ambiti da attuare con POC (AN e AR).

#### Abitanti residenti al 31/12/2007

	in ambiti rurali	in ambiti urbani	totale
Capoluogo	586	16.294	16.880
Piumazzo	889	3.830	4.719
Manzolino	665	1.360	2.025
Gaggio	607	1.356	1.963
Cavazzona	206	1.441	1.647
Panzano	383	555	938
Recovato	187	93	280
Rastellino	144	269	413
Riolo	262	287	549
<b>Totale comunale</b>	<b>3.929</b>	<b>25.485</b>	<b>29.414</b>

## Abitanti potenziali previsti dai Piani Particolareggiati convenzionati

Ambito o sub ambito	Denominazione		Stato di attuazione	S.U.	abitanti
8.3	Impattati TAV parte pubblica	Capoluogo	Non attuato	4.532	122
8.4	Impattati TAV parte privata	Capoluogo	Non attuato	1.510	41
11.2	Ex stabilimento Maselli	Capoluogo	Non attuato	3.000	81
11.3	Ex stabilimento Mazzali	Capoluogo	Pressoché ultimato	4.756	128
11.4	Via Milazzo	Capoluogo	Non attuato	885	24
13.2	Ex stabilimento Ottani	Capoluogo	Non attuato	2.020	54
14	Ambito Castiglione	Capoluogo	In corso di attuazione	8.000	215
17.3	Piscina 1° stralcio	Capoluogo	In corso di attuazione	8.200	220
20.2	Proprietà Cini Martignoni	Capoluogo	In corso di attuazione	1.240	33
61.2	Via Rismondo	Piumazzo	Non attuato	3.878	104
61.5	Via Ciro Menotti	Piumazzo	In corso di attuazione	3.685	99
61.10	Via Noce	Piumazzo	In corso di attuazione	3.057	82
61.13	PEEP via Galante	Piumazzo	In corso di attuazione	3.200	86
62.2	ERP Piumazzo parte pubblica	Piumazzo	Non attuato	3.100	83
62.3	ERP Piumazzo parte privata	Piumazzo	Pressoché ultimato	1.500	18*
78.2	Madonna dell'Oppio	Manzolino	Non attuato	3.200	86
110.2	Panzano PEEP + privato	Panzano	Pressoché ultimato	3.823	11*
110.3	Via Claudia	Panzano	In corso di attuazione	4.480	120
110.4	Via Bixio	Panzano	Non attuato	4.031	108
120.3	Via Spalato	Recovato	In corso di attuazione	8.067	217

\* residuo di abitanti insediabili da Piano Particolareggiato.

Abitanti previsti nei sub ambiti dove è stato stipulato un accordo di pianificazione e/o nei quali l'attuazione è subordinata ad un PUA

	Ambito	Tipo Ambito	Sub ambito	SU	SC	abitanti
Capoluogo	8	AC.c	8.2		1.929	44
	13	AC.c	13.3		2.063	47
	17	AC.a	17.2		8.207	187
			17.4	17.870		480
	18	AC.a	18.2		6.100	164
			18.3	3.300		89
	24	AC.c	24.2		4.254	97
	28	AC.d	28.2		2.973	80
28.3			2.242		60	
Piumazzo	61	AC.b	61.3		5.359	122
			61.4		5.661	129
			61.6	4.500		121
			61.7		2.492	57
			61.8		2.944	67
			61.9		1.437	33
			61.11		2.671	61
			61.12		2.493	57
			61.14		1.151	26
			61.15		906	21
	61.16		3.507	80		
	61.17		2.137	49		
68	AC.d	68.2		1.430	33	
Manzolino	81	AC.b	81.2		2.398	55
			81.3		592	13
			81.4		709	16
			81.5		1.482	34
			81.6		3.622	83
			81.7		1.300	30
			81.8		310	7
Cavazzona	100	AC.b	100.2		2.516	57
	101	Ac.c	101.2		2.021	46
			101.3		1.143	26
Panzano	110	AC.b	110.2		1.933	44
Pioppa	115	Ac.c	115.2		4.588	105
			115.3		2.829	64
Recovato	120	AC.d	120.3		5.263	120
Rastellino	130	AC.d	130.2		1.800	41

## Abitanti previsti negli ambiti da attuare con POC (AN e AR)

	Ambito	Tipo Ambito	Sub ambito	SC	abitanti
Capoluogo	10	AR		11.000	251
	51	AN	51.1	28.000	638
			51.2	2.800	64
			51.3	15.000	342
			51.4	7.500	171
			51.6	34.700	790
			51.7	6.800	155
	52	AN		11.600	264
	53	AN		14.600	333
	54	AN		13.700	312
55	AN		7.000	159	
Piumazzo	71	AN		6.000	137
	72	AN		7.800	178
	73	AN		10.400	237
	74	AN		6.650	151
Manzolino	83	AN		8.900	203
	84	AN		5.000	114
	89	AN		4.300	98
Gaggio	91	AN		8.950	204
	93	AN		3.050	69
	96	AR		1.100	25
Cavazzona	104	AN		5.500	125
	107	AR		8.000	182
Panzano	111	AN		7.700	175
	112	AN		6.350	145
Rastellino	131	AN		1.770	40
Riolo	136	AN		7.000	159

Aggregando i dati per il capoluogo e per le frazioni si ottiene il seguente prospetto.

	Residenti al 31/12/2007	Residenti + PRG	Residenti + PRG + PSC	Residenti + PRG + PSC + POC
Capoluogo	16.880	17.798	19.046	22.524
Piumazzo	4.719	5.192	6.046	6.749
Manzolino	2.025	2.111	2.348	2.763
Gaggio	1.963	1.963	1.963	2.261
Cavazzona	1.647	1.647	1.776	2.084
Panzano	938	1.178	1.391	1.711
Recovato	280	497	617	617
Rastellino	413	413	454	494
Riolo	549	549	549	708
<b>Totale comunale</b>	<b>29.414</b>	<b>31.347</b>	<b>34.190</b>	<b>39.911</b>

## L'EVOLUZIONE E LO SVILUPPO DEL SISTEMA PRODUTTIVO

### Il modello produttivo

Il comune di Castelfranco Emilia, è bene ricordare, non è un distretto produttivo, non dispone di un'area produttiva sovracomunale, non ha assunto quindi la struttura produttiva di tanti centri modenese. Come conseguenza il sistema produttivo non ha subito una rapida crescita, al contrario, si è articolato secondo uno spettro produttivo che ha il baricentro nel manifatturiero, partecipando ad un più ampio bacino sub-regionale, quello della componentistica meccanica.

Il quartiere della "Venturina", sorto all'inizio degli anni settanta, è il primo comparto produttivo con un assetto pianificato e moderno. Oggi, con il riassetto del mercato a scala non più regionale, con la crescita di produzioni che entrano nel mercato globale, si pone il problema della delocalizzazione rispetto ad un adeguamento che non è più possibile realizzare in loco.

Si è inserita quindi, nel 2000, la zona produttiva della Cavazzona, destinata a imprese locali in espansione, realizzata con standard elevati, nella quale si sono inserite aziende moderne e competitive.

### La situazione in rapporto al territorio modenese

Facendo un confronto, in termini di numero totale delle imprese produttive, il dato di Castelfranco si discosta poco da quelli di altri comuni o aggregati della cintura modenese, è significativo tuttavia il dato delle imprese manifatturiere che nel comune di Castelfranco è sempre inferiore a tutti gli altri dati riportati.

Più rappresentativo, per scarto di differenza, è il dato del numero di addetti per le unità produttive, dove si vede chiaramente come il comune di Castelfranco sia un territorio agricolo, e soprattutto un comune "dormitorio", con un numero di addetti alle attività produttive generalmente molto basso e con un difetto eclatante sulla presenza di aziende e di addetti nell'industria manifatturiera. Anche in riferimento alle percentuali di addetti, distinta per settore, il comune presenta valori molto più bassi di addetti ascrivibili all'industria manifatturiera rispetto al totale degli addetti negli altri settori delle aree sovracomunali.

Un ultimo dato riguarda il consumo del suolo per attività produttive, rapportato al numero di abitanti residenti, i dati restituiscono un valore inferiore ai dati medi del territorio provinciale con riferimento alle cinture nord e sud dell'area metropolitana di Modena.

Fonte – Provincia di Modena Dati al 31/12/2005	Superficie territoriale per attività produttive (mq)	Abitanti	Mq di superficie territoriale dedicata ad attività produttive per abitante
Castelfranco E.	1.122.432	27.931	40
Area Metropolitana	39.760.027	505.260	79
Cintura sud	6.372.945	89.428	71
Cintura nord	3.620.924	39.747	91

Per promuovere la coesione del sistema locale sono necessarie strategie che attengano:

- alla promozione di una prassi di cooperazione intercomunale per sviluppare azioni concertate e gestioni associate di servizi di base per gruppi di comuni;
- alla messa in campo, attraverso Accordi di Programma, di meccanismi di perequazione delle risorse fra i Comuni per ridurre la competitività interna e compensare le differenti prospettive evolutive assegnate dal PTCP alle diverse parti del territorio, in relazione alle specifiche limitazioni ed opportunità;
- alla costruzione di strumenti di gestione a scala provinciale per quelle funzioni e servizi che richiedono di essere governati e programmati su un territorio vasto.

In assenza di meccanismi di cooperazione interistituzionale il riequilibrio strutturale del territorio del comune di Castelfranco deve avvenire con un incentivo del settore manifatturiero e con un rallentamento dell'aumento di residenzialità.

I mezzi di questa operazione non dovranno basarsi soltanto nella predisposizione di aree e nella loro individuazione di piano prima e allestimento di urbanizzazioni poi, occorrerà una conoscenza dettagliata della struttura produttiva, per individuarne i punti di forza facendo riferimento alle recenti evoluzioni ed esperienze che si distinguono nella crescita di quote di mercato.

L'obiettivo, molto ambizioso, è quello di riportare in equilibrio il territorio nel rapporto residenza/produttivo e uscire dal rango di periferia a cui da tempo il comune è stato relegato dal sistema produttivo delle grandi aree della pianura infrastrutturata delle province di Modena e Bologna; la misura dell'equilibrio da raggiungere è fissata dalle realtà comunali a noi vicine.

Alcune considerazioni sono indispensabili per poter affrontare, seppure ad un primo livello, le politiche di sviluppo produttivo. Sono considerazioni già fatte in precedenza:

- un appesantimento del carico urbanistico a nord della ferrovia storica non risulterebbe appropriato a causa di una maglia viaria già insufficiente per la circolazione degli autoveicoli;
- l'espansione produttiva sulla frazione di Piumazzo, pur necessaria, date le dimensioni considerevoli di un centro abitato che solo impropriamente è frazione, deve essere attuata con le cautele imposte dalla presenza di acquifero vulnerabile;
- la Venturina, ormai stretta tra il territorio urbanizzato e l'ambito di tutela ambientale dei fontanili, è comunque soggetta ad una rapida trasformazione che, come riconosce anche il Piano Provinciale per gli Insediamenti Commerciali, sta portando imprese con vocazione terziario commerciale a sostituire quelle produttive manifatturiere che non hanno più lo spazio necessario alla loro riqualificazione;
- la via Emilia si conferma come asse infrastrutturale di riferimento per la mobilità legata ai contesti produttivi, ma un suo deciso ed ulteriore appesantimento sarebbe oggi improprio; si ripropone, e non solo per dar corso ad un contesto di sviluppo industriale, l'esigenza di realizzare quanto in PTCP è già previsto relativamente al collegamento a Modena sud con la realizzazione di un nuovo ponte sul Panaro ed il relativo collegamento con la tangenziale di Castelfranco.

## Le strategie

Alla luce delle considerazioni fatte, le scelte dell'Amministrazione riguardo le aree produttive sono:

- l'inserimento di un ambito produttivo, sulla via Emilia, compreso tra la cartiera e il quartiere produttivo più ad ovest in corrispondenza dell'abitato di S. Anna di S. Cesario già descritto nella scheda del macroambito n. 9 del Documento Preliminare e perfezionato nel dispositivo normativo e cartografico del PSC.
- l'adeguamento degli standard, senza espansione, per le aree produttive a nord della ferrovia storica come già accennato nel contesto delle scelte per gli ambiti frazionali;
- il completamento delle aree produttive esistenti alla Cavazzona e alla Venturina, nella logica del riadeguamento degli standard funzionali di queste aree;
- lo sviluppo dell'area produttiva di Piumazzo per la quale il POC, in particolare, dovrà tradurre i vincoli determinati dall'acquifero in scelte progettuali finalizzate alla sostenibilità degli insediamenti.

L'Amministrazione Comunale candida il macroambito produttivo n. 9 della "Cartiera" individuato sulla via Emilia, contiguo all'insediamento produttivo in parte già esistente ed in parte in corso di attuazione de "La Graziosa" posto in Comune di S.Cesario s/Panaro, ad un futuro riconoscimento secondo le procedure previste dalla Legge Regionale n. 20/2000 quale Area Produttiva Sovracomunale.

A riguardo è da precisare che l'allegato A-13 della Legge Regionale n. 20/2000 relativo agli "Ambiti specializzati per attività produttive" prevede che tali ambiti siano caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni e che sia, in ogni caso, l'Amministrazione Provinciale attraverso il PTCP a provvedere, d'intesa con i Comuni interessati, alla individuazione e al riconoscimento degli ambiti più idonei alla localizzazione di nuove aree produttive di rilievo sovracomunale.

Le aree produttive di rilievo sovracomunale sono quindi attuate attraverso Accordi Territoriali stipulati ai sensi dell'art.15 L.R. 20/2000. Gli accordi dovranno prevedere che l'esecuzione o riqualificazione e la gestione unitaria di tali aree sia realizzata anche attraverso convenzioni con soggetti pubblici o privati, ovvero attraverso la costituzione di consorzi o di società miste.

Inoltre, l'articolo A-14 della Legge Regionale n.20/2000 relativo alle "Aree ecologicamente attrezzate" prevede che gli ambiti specializzati per attività produttive "costituiscono aree ecologicamente attrezzate quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente".

In particolare e in relazione a tale individuazione dovranno essere opportunamente definiti i criteri per raggiungere, progressivamente, gli obiettivi prestazionali in relazione alle seguenti tematiche:

- salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;
- smaltimento e recupero dei rifiuti;

- trattamento delle acque reflue;
- contenimento del consumo dell'energia e suo efficace utilizzo;
- prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

Infine si da atto che l'art.15 della Legge Regionale n. 20/2000 prevede la formalizzazione di specifici Accordi Territoriali tra Enti nell'ambito delle politiche per il sistema produttivo, per individuare la modalità per l'applicazione di politiche sovracomunali del PTCP finalizzate a concordare obiettivi e scelte strategiche comuni e per coordinare l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici, in ragione della sostanziale omogeneità e connessione delle caratteristiche del sistema urbano dei territori comunali e della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali.

L'Area Produttiva Sovracomunale viene individuata dal PSC con un perimetro che include gli ambiti produttivi consolidati e quelli previsti siano inseriti nel POC, l'attivazione dell'ambito è subordinata al suo recepimento nel PTCP unitamente al verificarsi delle condizioni di sostenibilità infrastrutturale e territoriale previste dall'Accordo di Pianificazione.

## **L'adeguamento del sistema commerciale**

La realizzazione della tangenziale consente al tratto urbano della via Emilia, non più interessato da un intenso flusso di transito, un miglioramento della qualità urbana e maggiore vivibilità della zona centrale. Il centro del capoluogo dovrà, con opportune azioni di recupero e rivitalizzazioni, diventare il polo attrattivo commerciale e di svago della città, così come si è già verificato in altri centri lungo la via Emilia.

La presenza della grande distribuzione in prossimità del centro lega le prospettive di sviluppo della rete commerciale tradizionale ad una maggiore specializzazione degli esercizi.

Nel centro del capoluogo, come in altre città, la piccola e media impresa commerciale ha visto il suo storico ruolo di centralità ridursi significativamente negli ultimi anni, sostenuto esclusivamente dall'incremento demografico; il suo rilancio necessita di una programmazione finalizzata a:

- valorizzare il ruolo sociale, culturale e la qualità della vita della città nell'interesse dei frequentatori, dei residenti e delle attività economiche che vi operano in una logica di sostenibilità;
- rilanciare il ruolo dei centri storici e delle piccole e medie imprese commerciali attraverso una strategia di sviluppo del territorio, di incentivazione economica e di evoluzione equilibrata tra le tipologie distributive in una strategia complessiva di progetto della città;
- potenziare gli investimenti per la riqualificazione delle dotazioni infrastrutturali della città, con un approccio di marketing urbano, migliorando la sicurezza, l'accessibilità, le aree di sosta, la viabilità, il trasporto pubblico e la qualità ambientale delle aree urbane;



- utilizzare la legge di riforma del commercio e le leggi regionali di settore per concretizzare politiche attive a livello locale attraverso progetti di valorizzazione commerciale, di riqualificazione urbana e della rete distributiva dei centri storici;
- sviluppare, fin dalla fase progettuale, la collaborazione fra i vari protagonisti pubblici e privati della città, la programmazione negoziata e aumentare la cooperazione negli obiettivi, nella gestione e negli investimenti imprenditoriali e immobiliari.

## **Le strategie**

Al fine di perseguire gli obiettivi di sviluppo e riqualificazione del territorio proposti dal Documento Preliminare e dal PSC in rapporto al riordino delle destinazioni d'uso per attività commerciali, di pubblico esercizio e di artigianato di servizio, il Piano Strutturale riporta normative di carattere generale e rimanda al POC, per la zonizzazione e localizzazione urbanistica, e al RUE per le norme specifiche di intervento edilizio.

Gli obiettivi generali assumono le norme e le localizzazioni definite dal POIC (Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali) per quello che riguarda le grandi strutture commerciali e le aggregazioni delle medio piccole strutture di vendita in applicazione delle norme statali e regionali.

Alla norma sovraordinata si sovrappongono le strategie territoriali comunali che rispondono ad obiettivi di razionalizzazione delle attività commerciali, di pubblico esercizio e di artigianato di servizio nonché alla necessità di riqualificazione dei centri storici e degli ambiti urbani sia residenziali che produttivi.

In generale, per ciò che riguarda il riordino delle destinazioni d'uso relative alle attività di artigianato di servizio l'obiettivo è quello di rimuovere, in prospettiva, dagli ambiti residenziali, le attività maggiormente impattanti in termini soprattutto di ingombro e movimentazione delle merci. A questo proposito nel RUE vengono distinti gli usi per le attività dedicate alla persona, che sono sempre ammesse in tutti gli ambiti residenziali, e quelle di artigianato di servizio generico, ammesse solo all'interno degli ambiti produttivi.

Per quello che riguarda il commercio e i pubblici esercizi l'obiettivo è quello di definire le aree, interne agli ambiti territoriali, dove queste attività sono ammesse. Nei tessuti urbani dove la qualità e le caratteristiche insediative richiedono maggiore attenzione in termini di attività rumorose e impattanti, l'insediamento di attività commerciali e pubblici esercizi non è ammesso. Solo nelle aree idonee all'insediamento di strutture commerciali, come indicato nella cartografia specifica, sono ammessi i pubblici esercizi.

## **Il riordino delle destinazioni commerciali**

Le strategie per il riordino delle attività commerciali, negli ambiti consolidati e in quelli di nuovo insediamento, saranno affrontate all'interno del POC, con l'obiettivo di differenziare le destinazioni e gli interventi a seconda del contesto urbano considerato. Fermo restando la verifica degli standards di dotazioni pubbliche per le attività commerciali previsti dal RUE, i criteri proposti sono di seguito riportati.

### Strutture alimentari medio piccole

Per le strutture alimentari medio piccole, sulla base dei dati contenuti nel Quadro Conoscitivo, emerge una domanda di nuovi insediamenti nel capoluogo, dove però la presenza delle attuali mostra di soddisfare adeguatamente la domanda e garantire, nel contempo, le condizioni di concorrenzialità, mentre, per contro, nelle frazioni si verifica una tendenza opposta con il rischio di perdere servizi commerciali indispensabili anche nei centri con popolazione superiore ai 1000 abitanti.

A tal proposito in tutti gli ambiti residenziali frazionali sarà necessario favorire l'insediamento di nuove strutture alimentari medio piccole, mentre, per quello che riguarda il capoluogo sarà da perseguire prioritariamente la rilocalizzazione delle strutture attualmente esistenti. Sarà compito dei POC verificare le esigenze e le condizioni del mercato e stabilire l'eventuale possibilità di insediare nuove strutture di vendita medio piccole alimentari con le modalità che saranno contenute nel regolamento specifico.

### Destinazioni commerciali nel Capoluogo

Nel capoluogo l'obiettivo generale è quello di privilegiare il Centro Storico favorendo una maggiore presenza di attività commerciali e di pubblico esercizio, mentre negli ambiti residenziali consolidati sarà opportuno limitare queste destinazioni d'uso agli assi di viabilità principale. L'obiettivo è quello di evitare la commistione della residenza con attività commerciali e di pubblico esercizio sui tessuti prevalentemente o esclusivamente residenziali e la eccessiva polverizzazione degli attrattori commerciali sul territorio a scapito del Centro Storico.

Negli altri ambiti residenziali consolidati del capoluogo il POC dovrà indicare (nella relativa cartografia):

- la possibile localizzazione di strutture commerciali di vicinato;
- la possibile localizzazione di strutture di vendita medio piccole extra alimentari dove comunque sono ammesse sempre anche quelle di vicinato;

Anche la localizzazione dei pubblici esercizi dovrà essere disciplinata all'interno degli ambiti consolidati e di nuovo insediamento, per analogia alle destinazioni commerciali.

Negli ambiti produttivi consolidati del capoluogo dovranno essere individuate:

- le aree previste dal POIC;
- le aree idonee per l'insediamento di strutture commerciali di vicinato;
- le aree idonee per l'insediamento di strutture commerciali medio piccole non alimentari nelle quali possono sempre insediarsi quelle di vicinato;
- le aree idonee per l'insediamento delle strutture medio piccole alimentari, con i criteri già espressi riguardo ai trasferimenti e alle nuove localizzazioni.

Le destinazioni commerciali e di pubblico esercizio all'interno degli ambiti di nuovo insediamento, sia produttivi che residenziali, sono stabilite dal POC in conformità alle norme di PSC e agli obiettivi contenuti nelle schede d'ambito.

#### Destinazioni commerciali nell'abitato di Piumazzo

Nella frazione di Piumazzo, come per il capoluogo, l'obiettivo generale è quello di privilegiare il Centro Storico per concentrare la maggiore presenza di attività commerciali e pubblici esercizi, mentre per gli ambiti residenziali consolidati si dovranno limitare queste destinazioni d'uso agli assi viari principali.

L'eventuale insediamento di nuove strutture alimentari medio piccole in aree esterne al centro storico si potrà prevedere solo in sede di POC.

#### Destinazioni commerciali negli altri nuclei frazionali

In tutti gli altri nuclei abitati frazionali dovranno essere individuate le aree idonee all'inserimento di strutture commerciali e di pubblici esercizi con un criterio che ammette maggiori localizzazioni nei centri abitati più poveri di esercizi commerciali.

#### Destinazioni commerciali negli ambiti produttivi consolidati

Per ciò che riguarda gli ambiti produttivi consolidati sono state individuate 3 categorie in rapporto agli usi consentiti nei medesimi ambiti:

- APC.a – ambiti produttivi consolidati a prevalente funzione terziario, direzionale e commerciale nei quali, per la loro collocazione e conformazione territoriale, non sono ammesse attività produttive manifatturiere impattanti;
- APC.b – ambiti produttivi consolidati nei quali, per la loro collocazione rispetto alle strutture della viabilità e per la preesistenza di standard, è ammessa la presenza di strutture terziarie, direzionali, commerciali e produttive;
- APC.c – ambiti produttivi consolidati nei quali, per la loro collocazione rispetto al sistema della viabilità e per la scarsa preesistenza di dotazioni territoriali sono ammesse le attività produttive ma sono escluse quelle commerciali, direzionali e terziarie.

Per le aree produttive la zonizzazione commerciale dovrà seguire i criteri sopra espressi, con la distinzione tra strutture di vicinato e strutture medio piccole a seconda del tessuto esistente e degli obiettivi in tema di commercio del macroambito di riferimento.

## **IL RICONOSCIMENTO E LA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO RURALE**

(Titolo IV - Capo II delle NORME di PSC)

Il territorio rurale viene suddiviso sulla base delle indicazioni di legge in:

- Ambiti di valore naturale e ambientale (AVA)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico AVP)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (APA)
- Ambiti agricoli periurbani (AAP)

Gli ambiti di valore naturale ambientale sono quelli che per le loro caratteristiche sono meritevoli di essere salvaguardati e valorizzati; in particolare nel territorio comunale si sono individuati i seguenti: la fascia lungo il fiume Panaro, l'impianto storico di Villa Sorra, l'area dei fontanili ad est del capoluogo, l'oasi faunistica di Manzolino che comprende l'area del SIC. Molte di queste zone sono già individuate nel PTCP e nel PSC e ne viene riconfermata l'assoluta importanza ai fini di una tutela mirata alla conservazione e all'incremento degli elementi naturali e della biodiversità loro intrinseca. In particolare l'ambito del fiume Panaro viene individuato in considerazione della presenza del corso d'acqua e delle golene ad esso connesse. La tutela paesistica di questo ambito viene perseguita attraverso un sistema di prescrizioni che prevedano la possibilità di effettuare interventi di riqualificazione ecologica ed ambientale dell'area, mantenendo nel contempo inalterate le funzioni idrauliche delle golene.

L'ambito di valore paesaggistico AVP 163 è definito in funzione della sua collocazione, territoriale e visiva, per la presenza di vegetazione, per l'esistenza di elementi significativi, per i numerosi giardini adiacenti alle case rurali sparse, per l'interessante intreccio di seminativi e frutteti del paesaggio agrario. In particolare in questo ambito assume grande rilievo il sistema delle arginature del Torrente Samoggia. Le caratteristiche di questo paesaggio devono essere valorizzate, al fine di garantire il mantenimento dell'attuale fisionomia del paesaggio.

Il PSC individua gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola APA. Queste aree si caratterizzano per la necessità di integrare e rendere coerenti le azioni volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con le politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili.

Il PSC individua gli ambiti agricoli periurbani laddove la presenza di elementi naturali di rilievo e la contiguità ai centri abitati offre una opportunità per progetti di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali ed antropici, che prevedano l'eventuale realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambientali, un'attività agricola ambientalmente sostenibile, contestualmente alla salvaguardia dei storici ed architettonici eventualmente presenti, alla conservazione e ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, alla salvaguardia e ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici, attraverso:

- la realizzazione di collegamenti ciclabili e pedonali con i centri abitati vicini;

- la valorizzazione degli edifici esistenti e delle relative aree di pertinenza;
- l'utilizzo, a scopo ricreativo, di parti del territorio, previo accordo con i proprietari dei terreni interessati;
- il rimboschimento di terreni agricoli;
- la realizzazione di aree paranaturali (siepi, boschetti, stagni, filari alberati);
- la promozione di attività integrative del reddito agricolo con l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.

All'interno degli Ambiti agricoli vengono individuate le aree per attività estrattive all'interno dei quali valgono le norme della pianificazione di settore sovraordinata.

Le aree per attività estrattive sono caratterizzate dalla presenza quasi esclusiva delle attività estrattive di materiali inerti. Per queste aree è previsto, di norma, il ripristino ambientale al termine dei piani di coltivazione salvo diverse indicazioni contenute nella pianificazione sovraordinata.

All'interno degli ambiti agricoli sono inoltre individuate aree private attualmente destinate ad attività sportive, ricreative e per il tempo libero di carattere collettivo. Per tali aree la disciplina delle possibili trasformazioni e destinazioni d'uso è contenuta nel RUE.

All'interno degli ambiti agricoli sono infine individuati quei nuclei a tipologia incongrua di dimensioni molto rilevanti che insistono in aree del territorio rurale caratterizzate dalla presenza di elementi di tutela e valorizzazione ambientale o in insediamenti di valore storico come indicato nel Sistema Insediativo. Per tali nuclei, definibili "macro incongrui", possono essere attivate nel POC particolari politiche volte alla rimozione degli elementi edilizi con tipologia incongrua e alla bonifica dei suoli con il ripristino del paesaggio agrario tradizionale.

Allo scopo di rendere strutturale la limitazione dell'incremento demografico in territorio rurale è inserita una norma di PSC per gli ambiti agricoli che limita il numero di unità immobiliari nel riuso del patrimonio edilizio esistente con destinazione urbana abitativa (U1).

Per ciò che riguarda gli altri usi urbani ammessi in territorio rurale, il numero di unità immobiliari per usi agricoli, le destinazioni d'uso agricole, la possibilità di nuove costruzioni per usi agricoli si rimanda al RUE.

## **LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**

(Titolo V delle NORME di PSC)

Il PSC individua il complesso sistema degli elementi del Sistema Insediativo Storico sulla base di elementi di tutela sovraordinati, sulla base dello studio e della catalogazioni degli edifici in territorio rurale effettuato nel quadro Conoscitivo e sulla base dello studio sui centri storici che ha integrato il Quadro Conoscitivo.

Il Piano individua gli insediamenti e le infrastrutture storiche del territorio distinguendoli in:

- AS - centri storici, definiti sulla base di uno studio storico e di una analisi dei tessuti urbani dei centri storici che costituisce integrazione al Quadro Conoscitivo definitivo. Il dispositivo normativo e cartografico riferito ai centri storici è contenuto nel PSC.
- IS.a - nuclei integri costituiti da edifici di valore storico-culturale e testimoniale in territorio rurale che presentano caratteristiche di persistenza dell'impianto originario per i quali possono essere applicate politiche volte a salvaguardare gli edifici presenti anche con maggiori possibilità di uso residenziale per i fabbricati di valore storico e/o testimoniale non aventi originarie funzioni abitative, per i nuclei integri è possibile prevedere in sede di POC progetti di valorizzazione volti all'eliminazione di parti incongrue;
- IS.b - insediamenti storici del territorio urbano e rurale individuati in base a quanto contenuto nel PTCP e nel DM 42/2004 con le integrazioni e le precisazioni eventualmente apportate dalle indagini di Quadro Conoscitivo;
- PS - pertinenze degli edifici di valore storico individuate per tutelare il complesso degli edifici in esse contenuti nel loro impianto originario;
- RS - aree di tutela per la riconoscibilità degli insediamenti storici: sono aree del territorio rurale che vengono individuate per tutelare il paesaggio in presenza di insediamenti storici di particolare pregio;
- IS.c - aree ed elementi di tutela della struttura centuriata così come sono individuati dal PTCP con le necessarie correzioni e integrazioni, la visibilità della struttura centuriata può, a seconda dei casi, essere percettibile con la presenza di strade, fossi di scolo, filari;
- IS.d - sistema della viabilità storica, ripreso dal PTCP per le strutture correlate, con le doverose correzioni per la scomparsa di alcuni tratti di viabilità, principalmente in conseguenza della realizzazione della ferrovia ad alta capacità;
- IS.e - sistema storico delle acque derivate individuate sulla base della persistenza lungo i canali regionali e consortili di insediamenti o edifici storici;
- IS.f - siti di interesse archeologico, ripresi dal PTCP precisati e corretti;
- IS.g - elementi di valore storico testimoniale.

Il PSC individua gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale distinguendoli in:

- ES.a - edifici di particolare pregio storico-architettonico con le relative aree di pertinenza tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al DM 42/2004;
- ES.b - gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale e le relative aree di pertinenza individuati sulla base di quelli già indicati nel PRG precedente e delle integrazioni prodotte dal Quadro Conoscitivo.

Nel rispetto delle norme di tutela degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e in applicazione della disciplina del territorio urbanizzato e del territorio rurale, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti determinando unità minime di intervento la cui attuazione sia subordinata all'elaborazione di un progetto unitario da attuarsi mediante unico intervento edilizio ovvero mediante un programma di interventi articolato in più fasi.

In territorio rurale vengono individuati i nuclei incongrui sulla base:

- della loro collocazione all'interno di ambiti di valore ambientale;
- della loro collocazione in aree o fasce tutelate da strumenti sovraordinati;
- in aree di valore storico così come riconosciuto dalle tavole del Sistema Insediativo Storico.

Per i nuclei incongrui in territorio rurale il POC può attivare particolari politiche di riconversione volte alla bonifica dei luoghi e alla ricostruzione del paesaggio rurale.

La riconversione dei nuclei di cui al comma 1 può prevedere:

- la ristrutturazione edilizia dei fabbricati incongrui qualora questa comporti una sensibile diminuzione dei volumi preesistenti, sia ammissibile per l'ambito territoriale di riferimento e rappresenti un indubbio interesse pubblico per la ricostituzione del paesaggio rurale;
- il riconoscimento di potenzialità edificatoria all'interno di ambiti o sub ambiti già individuati dal presente Piano.





## RIEPILOGO DELLE SUPERFICI DEGLI AMBITI DEL PSC

Superficie del territorio comunale	mq	102.464.921
------------------------------------	----	-------------

Territorio Urbanizzato

Centri Storici

AS	Ambiti urbani di impianto storico (Centri storici del capoluogo, Piumazzo, Manzolino e Forte Urbano)	mq	483.310
----	--	----	---------

Ambiti consolidati per dotazioni

AD	Ambiti urbani consolidati per dotazioni collettive	mq	954.775
----	--	----	---------

Ambiti consolidati residenziali

AC.a	Ambiti urbani consolidati con buone dotazioni, con tessuto derivato prevalentemente da piano particolareggiato e servizi pubblici	mq	729.040
AC.b	Ambiti urbani consolidati con buone dotazioni, con tessuto misto e servizi pubblici	mq	1.557.600
AC.c	Ambiti urbani consolidati con scarse dotazioni, con tessuto misto e servizi pubblici	mq	1.901.180
AC.d	Ambiti urbani consolidati con scarse dotazioni, con tessuto misto e assenza di servizi pubblici	mq	418.855

Ambiti consolidati produttivi

APC.a	Ambiti a prevalente funzione terziario, direzionale e commerciale	mq	94.421
APC.b	Ambiti per funzioni terziarie, direzionali, commerciali e produttive	mq	1.507.958
APC.c	Ambiti per attività produttive	mq	348.755

## Ambiti di riqualificazione

AR	Ambiti del territorio urbanizzato da sottoporre a riqualificazione con destinazione prevalente residenziale	mq	173.024
ARP	Ambiti del territorio urbanizzato da sottoporre a riqualificazione con destinazione prevalente terziario e produttiva	mq	111.413

## Territorio urbanizzabile

AN	Ambiti di nuovo insediamento a prevalente vocazione residenziale	mq	1.223.943
ANP	Ambiti di nuovo insediamento a prevalente vocazione produttiva	mq	603.002
APS	Ambito produttivo sovracomunale comprendente gli ambiti consolidati già presenti al suo interno (APC 32, 33, 34 e 39), quelli di nuovo insediamento (ANP 50 e 58) e le aree agricole dell'ambito APA 165.	mq	980.810
	Ambiti produttivi consolidati presenti all'interno dell'APS (APC 32, 33, 34 e 39)	mq	453.422
	Ambiti produttivi di nuovo insediamento (ANP 50 e 58)	mq	212.236
	Aree dell'ambito APS facenti parte dell'APA 165 che andranno a completare quelle degli ambiti APC e ANP presenti per costituire l'ambito produttivo sovracomunale della Graziosa per la parte in territorio di Castelfranco	mq	315.152
AND	Ambiti urbani per dotazioni collettive di nuovo insediamento	mq	905.834

## Territorio rurale

AVA	Ambiti agricoli di valore ambientale	mq	15.689.958
AVP	Ambiti agricoli di valore paesaggistico	mq	46.256.697
APA	Ambiti agricoli a vocazione produttiva agricola	mq	28.969.296
AAP	Ambiti agricoli periurbani	mq	535.859

## IL POC, IL DIMENSIONAMENTO DEMOGRAFICO E LA VALIDITÀ DEL PSC

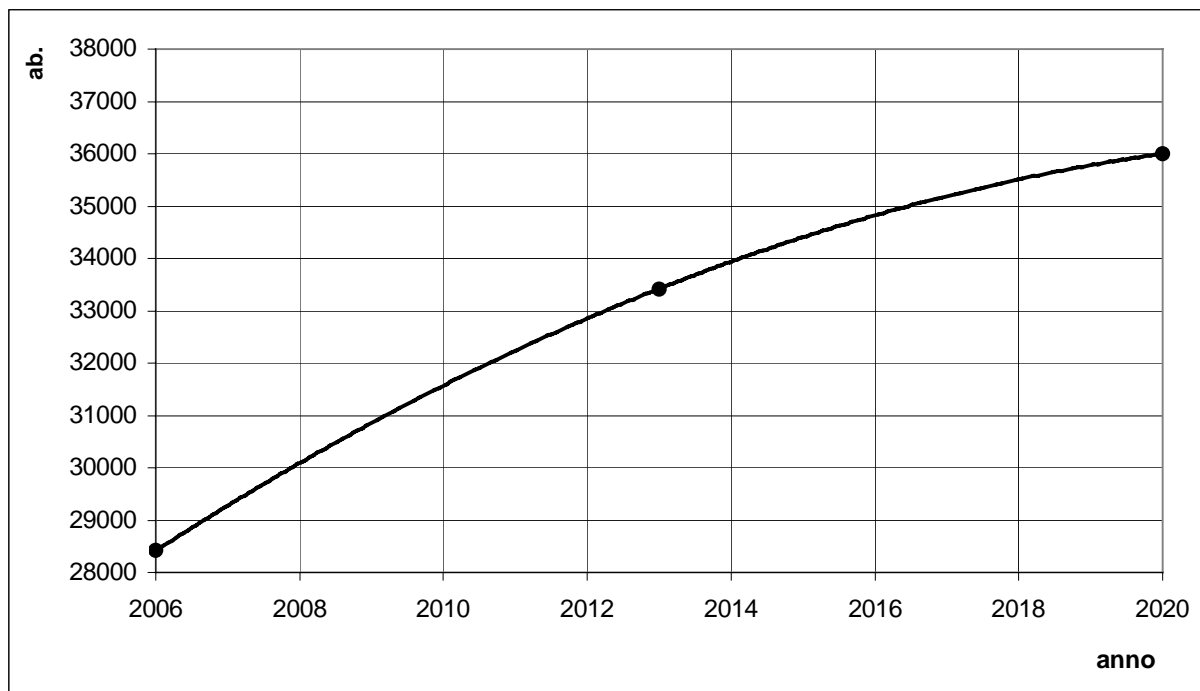
L'Accordo di Pianificazione sottoscritto tra il comune di Castelfranco e la provincia di Modena stabilisce il limite massimo di abitanti che è possibile raggiungere con il presente PSC fissato in 36.000 unità.

Pertanto sulla base delle stime contenute nelle schede d'ambito relative al completamento del previgente PRG e le scelte strategiche del Documento Preliminare riportate nel PSC per i subambiti e per gli ambiti di riqualificazione e di nuovo insediamento, si riportano i dati riepilogativi.

	Residenti al 31/12/2007	Residenti + PRG	Residenti + PRG + PSC	Residenti + PRG + PSC + POC
Capoluogo	16.880	17.798	19.046	22.524
Piumazzo	4.719	5.192	6.046	6.749
Manzolino	2.025	2.111	2.348	2.763
Gaggio	1.963	1.963	1.963	2.261
Cavazzona	1.647	1.647	1.776	2.084
Panzano	938	1.178	1.391	1.711
Recovato	280	497	617	617
Rastellino	413	413	454	494
Riolo	549	549	549	708
<b>Totale comunale</b>	<b>29.414</b>	<b>31.347</b>	<b>34.190</b>	<b>39.911</b>

Tra gli ambiti di riqualificazione e di nuovo insediamento indicati nel PSC, il POC ne attiverà in misura tale da non superare la soglia prevista dei 36.000 abitanti; a questo proposito è utile indicare un arco temporale di attuazione delle previsioni il cui termine, visto l'andamento attuale di incremento della popolazione è previsto per il 2020.

Si è considerato anche di frenare l'attuale tendenza all'incremento demografico producendo una progressiva diminuzione degli incrementi secondo un andamento presunto riportato nel grafico seguente.



In concomitanza della formazione di ciascun POC, si dovrà provvedere alla verifica del valore dell'incremento residenziale prodotto dal precedente, conteggiando anche gli abitanti potenzialmente insediabili relativi alle edificabilità residue o in corso di realizzazione.

All'esaurimento del dimensionamento massimo previsto, la previsione di eventuali nuove quote residenziali comporteranno la revisione del PSC, attraverso le procedure di legge.

#### Alcune indicazioni sulla redazione dei POC

Non si vuole qui entrare nel merito delle scelte che saranno attuate rispetto alle aree da inserire nei vari POC in quanto è prerogativa dell'Amministrazione Comunale attuare ipotesi di sviluppo in parti del territorio piuttosto che in altre, tuttavia si ritiene utile dare alcune indicazioni che sono emerse dalle indagini sulla sostenibilità del territorio rispetto allo sviluppo demografico.

E' indubbio che, come già delineato nel Piano, l'incremento demografico consistente, pur nel rispetto dei vincoli di natura ambientale presenti sul territorio, ha portato indubbi benefici, basti pensare al centro storico del capoluogo che può cogliere una importante opportunità di riqualificazione.

L'incremento demografico va tuttavia rapportato prima di tutto alla verifica della tenuta dei servizi pubblici:

- in primo luogo i servizi scolastici, che attualmente appaiono ben dimensionati in uno scenario di medio termine, grazie al piano che prevede la ristrutturazione e il riuso del plesso scolastico di piazzale Gramsci, ma che tuttavia possono generare elementi di squilibrio in un territorio policentrico come il comune di Castelfranco.

- le dotazioni di carattere sportivo, anch'esse attualmente ben dimensionate e soprattutto con la realizzazione del impianto natatorio comunale che porta funzioni nuove e di più alta qualità sul territorio.

L'incremento demografico deve poi essere accompagnato da un riequilibrio del rapporto tra addetti alle attività locali e popolazione attiva residente, oggi pesantemente condizionato dalla carenza di posti di lavoro localizzati nel territorio comunale: in altre parole l'incremento della popolazione deve essere accompagnato dal superamento del carattere di paese dormitorio che ancora oggi contraddistingue il comune di Castelfranco in confronto ad altre realtà della cintura modenese.

L'evoluzione del trasporto pubblico su ferro con l'entrata in funzione dell'alta capacità e del trasporto ferroviario regionale, accompagnato da un aumento dell'efficienza del trasporto pubblico su gomma grazie alla creazione del nodo intermodale previsto dal Piano, rappresentano grandi opportunità per il sostegno dell'incremento della popolazione. E' indubbio tuttavia che l'adeguamento della viabilità principale per i collegamenti con Modena sia una condizione imprescindibile per l'attuazione di ipotesi di sviluppo consistenti.

In altre parole, il presente Piano, che delinea un disegno di città ben inserita in una realtà metropolitana, collocata sull'asse Modena Bologna, preannuncia salti di qualità che dovranno essere ben misurati per non creare i forti squilibri che si sono verificati in altre realtà urbane, con ripercussioni sul sistema dei servizi e sul sistema socio economico.