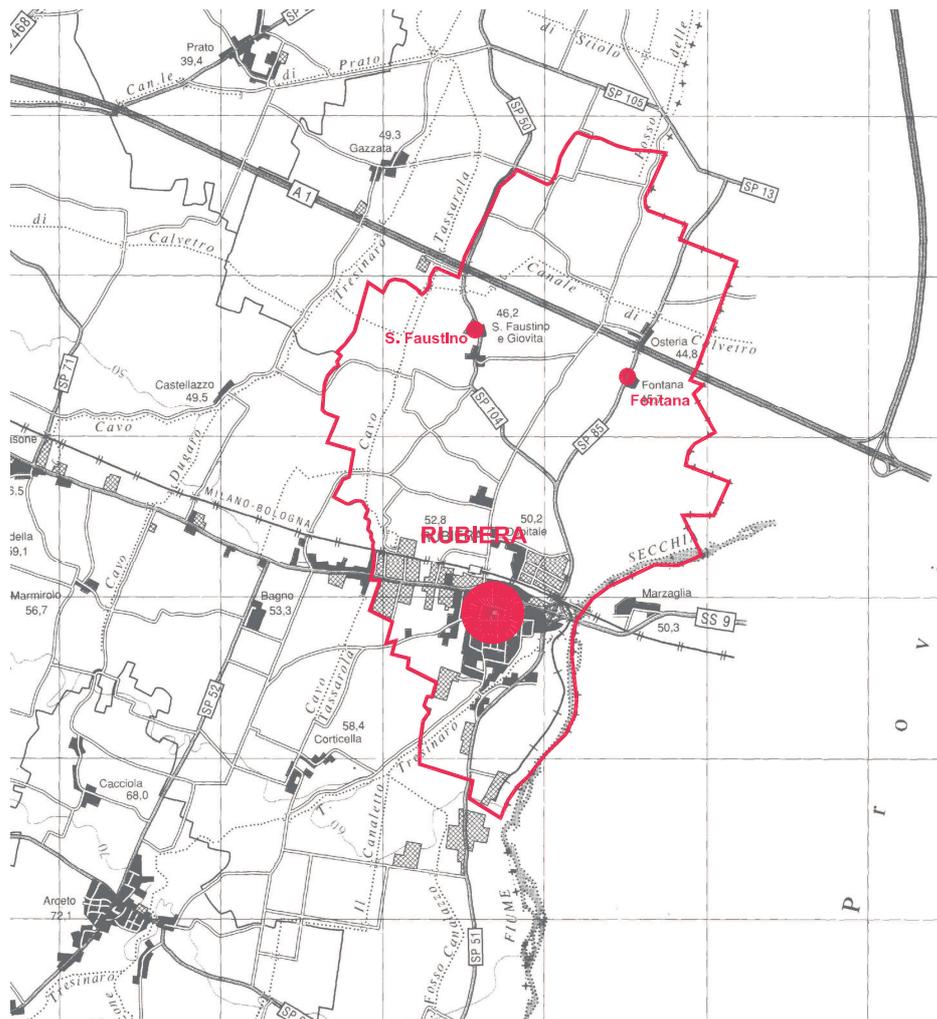


# PROVINCIA DI REGGIO EMILIA COMUNE DI RUBIERA

# CCDP

## PIANO STRUTTURALE COMUNALE



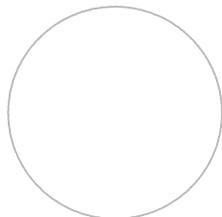
Art.28 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20

## Relazione Illustrativa

## Vol. PS1



Il Progettista  
Arch. CARLO SANTACROCE



**adozione D.C. n°12 del 08/04/2014  
approvazione D.C. n° 52 del 23/10/2017**

# ccdpp

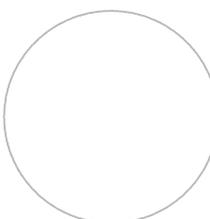


**centro cooperativo di progettazione sc**  
architettura ingegneria urbanistica

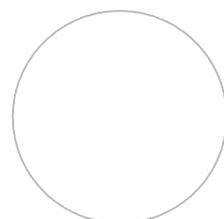
via Lombardia n.7  
42124 Reggio Emilia  
tel 0522 920460  
fax 0522 920794  
www.ccdprog.com  
e-mail: info@ccdprog.com  
c.f.p. iva 00474840352



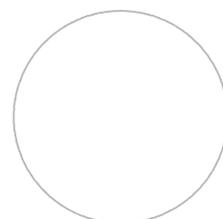
Il Progettista  
Arch. ALDO CAITI



Il Sindaco



Il Segretario







**COMUNE DI RUBIERA**

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

# P.S.C. - PIANO STRUTTURALE COMUNALE

(Art. 28 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n°20)

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Marzo 2014



Centro cooperativo di progettazione  
società cooperativa  
Architettura Ingegneria Urbanistica

via Lombardia n. 7  
42124 Reggio Emilia  
tel 0522 920460  
fax 0522 920794

www.ccdprog.com  
e-mail: info@ccdprog.com  
c.f. / p. iva 00474840352  
reg. soc. Trib. RE n. 7636





*Responsabili del progetto:*

Arch. Aldo Caiti CCDPROG  
Arch. Carlo Santacroce TECNICOOP

*Amministrazione Comunale di Rubiera:*

Sindaco e Assessore all'Urbanistica: Dott.ssa Lorena Baccarani

*Ufficio di Piano del Comune di Rubiera:*

Responsabile Ufficio: Ing. Ettore Buccheri  
Collaboratori Tecnici: Ing. Sabrina Bocedi  
Geom. Marco Domati  
Geom. Adelmo Davoli  
Geom. Ivano Leoni  
Geom. Gianni Morandi  
Collaboratori Amministrativi: Monica Rocchi

*Gruppo di lavoro Centro Cooperativo di Progettazione:*

Direttore Tecnico settore urbanistica Arch. Aldo Caiti  
Politiche urbanistiche e rapporti con l'Amministrazione: Arch. Maria Luisa Gozzi  
Analisi ambientali VAS: Ing. Simone Caiti  
Normative edilizie ed urbanistiche: Geom. Grazia Bagnacani  
Elaborazioni cartografiche: Geom. Roberta Bagnacani

*Gruppo di lavoro Tecnicoop:*

Direttore Tecnico settore urbanistica Arch. Rudi Fallaci  
Coordinamento: Arch. Carlo Santacroce  
Referenti operativi TC: Arch. Chiara Biagi  
Dott. Matteo Salvatori  
Coordinamento VAS, Ambiente e Agricoltura: Dott. Fabio Tunioli  
Partecipazione: Dott. Paolo Trevisani  
Elaborazioni grafiche: Andrea Franceschini

*Analisi geologico - ambientale:*

*Gruppo di lavoro aTEAM:*

Coordinamento: Dr. Geol. Valeriano Franchi  
Suolo e sottosuolo: Dr. Geol. Alessandro Ghinoi  
Acque sotterranee: Dr. Geol. Stefania Asti  
Acque superficiali: Ing. Francesco Bursi



## INDICE

<b>PREMESSA</b> .....	<b>5</b>
<b>1 - UN PIANO STRUTTURALE PER RUBIERA</b> .....	<b>7</b>
<u>1.1. L'IMPOSTAZIONE METODOLOGICA</u> .....	7
<u>1.2. IL PERCORSO PARTECIPATO</u> .....	8
<u>1.3. L'ITER</u> .....	9
<b>2 - UN SISTEMA ECOLOGICO E AMBIENTALE DI QUALITA'</b> .....	<b>11</b>
<u>2.1 - VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA, NATURALISTICA ED AMBIENTALE</u> .....	11
<u>2.2 - LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E LE STRATEGIE DI SVILUPPO DEL PSC</u> .....	18
<u>2.3 - LA RETE ECOLOGICA COMUNALE E LE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE - TERRITORIALE</u> .....	21
2.3.1 ELEMENTI SPECIFICI DELLA RETE ECOLOGICA LOCALE .....	23
<u>2.4 - LE POLITICHE PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO</u> .....	28
<b>3 - LO SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO</b> .....	<b>30</b>
<u>3.1 - RUBIERA NEL SISTEMA TERRITORIALE E SOCIO-ECONOMICO DELLA CINTURA REGGIANA</u> .....	30
<u>3.2. - IL SISTEMA PRODUTTIVO LOCALE</u> .....	34
3.2.1. – POLITICHE E OBIETTIVI PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO.....	34
3.2.2. – POLITICHE E OBIETTIVI PER L'ATTIVITA' AGRICOLA E ZOOTECNICA.....	37
3.2.3. - IL TERZIARIO ED IL COMMERCIO .....	38
<b>4 – IPOTESI DI EVOLUZIONE DEMOGRAFICA E STIMA DELLA DOMANDA ABITATIVA</b> .....	<b>44</b>
<b>5 – UN SISTEMA INTEGRATO DI DOTAZIONI TERRITORIALI A SERVIZIO DEI CITTADINI</b> .....	<b>50</b>
<u>5.1 - IL PIANO DEI SERVIZI ED IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI</u> .....	50
<u>5.2 – PSC, COESIONE SOCIALE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI</u> .....	53
<u>5.3 - RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI A RETE</u> .....	56
5.3.1 CICLO DELL'ACQUA .....	56
5.3.2 - RACCOLTA DIFFERENZIATA E SMALTIMENTO RIFIUTI .....	58
5.3.3 - CICLO ENERGETICO E QUALITA' DELL'ARIA .....	59
5.3.4 - TELEFONIA FISSA E BANDA LARGA.....	60
<b>6 - UN SISTEMA INSEDIATIVO E TERRITORIALE DI QUALITA'</b> .....	<b>61</b>
<u>6.1. - LA QUALITA' URBANA A RUBIERA: UN PSC NON ESPANSIVO</u> .....	61
<u>6.2. - VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO DI RILEVANZA STORICO-CULTURALE</u> .....	62
<u>6.3. - AMBITI URBANI CONSOLIDATI E DA RIQUALIFICARE</u> .....	66
<u>6.4 - POLITICHE PER LA CASA</u> .....	72

<u>6.5 - AMBITI URBANI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE CONSOLIDATI</u> .....	75
<u>6.6. - AMBITI DI INTEGRAZIONE DEI TESSUTI RESIDENZIALI E NUOVE DIRETTRICI RESIDENZIALI CONFERMATE DAL PREVIGENTE PRG</u> .....	77
<u>6.7. - AMBITI DI INTEGRAZIONE DEI TESSUTI PRODUTTIVI E NUOVE PREVISIONI</u> ....	80
<u>6.8. - POLITICHE PER GLI AMBITI EXTRA-URBANI</u> .....	81
<b>7 - UN SISTEMA DI MOBILITA' SOSTENIBILE ED EFFICIENTE</b> .....	<b>83</b>
<u>7.1 - UNA LETTURA D'INSIEME DEL SISTEMA DELLA MOBILITA' DELLA CINTURA REGGIANA</u> .....	83
<u>7.2 - IL SISTEMA VIABILISTICO: CRITICITA' E STRATEGIE</u> .....	84
<u>7.3 - IL TRASPORTO SU FERRO</u> .....	87
<u>7.4 - LA RETE CICLOPEDONALE E LA FRUIZIONE LEGGERA DEL TERRITORIO</u> .....	87
<b>8 - ASPETTI QUANTITATIVI DEL NUOVO PSC</b> .....	<b>90</b>
<u>8.1 - DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE E CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA</u> .....	90
<u>8.2 - DIMENSIONAMENTO TERZIARIO E PRODUTTIVO</u> .....	95
<b>9 - DOTAZIONE DI ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI</b> .....	<b>97</b>
<b>10 - LA CARTA UNICA DEL TERRITORIO E TAVOLA DEI VINCOLI</b> .....	<b>99</b>

## **PREMESSA**

La redazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) del comune di Rubiera si è sviluppata in parallelo all'insorgere e all'acuirsi della crisi economica che il paese sta attraversando da alcuni anni e che sta interessando anche il sistema locale di lavoro (SLL) di Reggio Emilia, cui Rubiera appartiene.

Il permanere del lungo periodo di difficoltà della economia nazionale, regionale e locale ha avuto come prima conseguenza la caduta del PIL, la perdita di posti lavoro, la crisi del settore edilizio e del mercato immobiliare e ha fatto insorgere, anche nelle aree più sviluppate e culturalmente progredite come quella da pianificare, criticità di carattere socio-economico e momenti di stagnazione dell'economia che impongono una seria riflessione sulla opportunità e sulla possibilità di improntare il PSC a scenari di ulteriore consistente crescita demografica e sviluppo quantitativo della città.

Ciò in primo luogo per la opportunità condivisa dall'Amministrazione Comunale in carica di elaborare un PSC che tenga conto delle richieste di contenimento dello sviluppo, di riqualificazione urbana, di miglioramento del sistema delle dotazioni territoriali, di salvaguardia del ruolo produttivo, agricolo e di valorizzazione delle risorse ambientali e storico-culturali che caratterizzano il territorio rubierese sottese dal PTCP della Provincia di Reggio Emilia ed emerse con evidenza anche dalla fase di ascolto dei soggetti istituzionali e dei cittadini che si è sviluppata preliminarmente alla redazione del Documento Preliminare, secondo la logica della pianificazione partecipata.

Detta strategia di contenimento della crescita demografica e dello sviluppo urbano e di drastica riduzione del consumo di suolo produttivo agricolo, si impone anche e forse di più per garantire il miglioramento della qualità urbana e dei livelli di servizio offerti nelle aree del distretto ceramico e per il sistema insediativo centrale della Via Emilia dove le tensioni di natura socio-economica, dovute al calo di posti lavoro industriali-artigianali e terziari, cominciano a manifestarsi con maggiore intensità rispetto al passato.

Da qui la necessità di porre particolare attenzione nel processo di pianificazione ai temi strategici d'area vasta per la riqualificazione del tessuto socio-economico e la rigenerazione urbana.

In tale logica la nuova stagione di pianificazione non richiede soltanto una risposta ai bisogni arretrati ed insorgenti di aree edificabili, infrastrutture e servizi, ma esige dalle Amministrazioni pubbliche sempre più peculiari ed approfondite azioni di governo del territorio e capacità di promozione a scala nazionale ed europea delle loro potenzialità.

Il PSC deve essere visto, quindi, non come risposta alla domanda ma come occasione di pianificazione dell'offerta in un quadro di sostenibilità complessiva (ambientale, sociale ed economica) delle scelte di riassetto operate.

Il compito di analizzare il territorio comunale "alla scala urbana (centri storici, centri abitati e frazioni)" e contemporaneamente l'obbligo di legge di indagare le tematiche strategiche con uno sguardo più ampio di quello comunale (il confronto con la Provincia ed i territori confinanti), impongono al PSC di Rubiera, in quanto comune di confine con la Provincia di Modena e snodo di incrocio tra direttrici est-ovest e nord-sud del sistema insediativo della Val Secchia:

- di farsi carico, già dalla formazione del quadro conoscitivo, dell'individuazione e della valorizzazione delle "qualità territoriali" da intendersi come elementi primari di un "sistema di qualità" delle politiche e degli interventi di programmazione e pianificazione del territorio;
- di porre in particolare luce le specificità dell'area e i criteri metodologici per la loro analisi e la loro pianificazione, affidando alle stesse un ruolo primario per la riqualificazione.

Ciò significa riconoscere ad alcuni specifici temi della pianificazione quali la storia e la cultura del paese, l'assetto demografico e le relazioni sociali, le caratteristiche socioeconomiche, la domanda e l'offerta di infrastrutture e servizi, la pratica della partecipazione, gli assetti urbanistici, la qualità ambientale, il paesaggio, un ruolo strategico non solo per la valorizzazione della realtà da pianificare, ma anche per il miglioramento qualitativo delle componenti antropizzate e naturali del territorio, visto sempre più consapevolmente come risorsa finita da non compromettere ulteriormente, ma piuttosto da recuperare e riqualificare.

In questa nuova impostazione, il PSC diventa il documento di riferimento per la nuova pianificazione, che deve portare a sintesi il quadro delle conoscenze sul territorio e quello delle strategie che si intende mettere in atto per la pianificazione urbanistica e per il riassetto territoriale e socio-economico del territorio comunale.

Dette strategie si enucleano secondo livelli di approfondimento sempre più definiti e partecipati, come richiesto dalla legislazione urbanistica regionale e dal PTCP 2010, e vengono articolate in conformità anche all'atto di indirizzo e coordinamento tecnico per l'attuazione della medesima LR N°20 del 24/03/2000 modificata e integrata dalla LR N°6 del 2009.

Come previsto dalla Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i., la Giunta Comunale si è espressa in merito ai documenti relativi al "Quadro conoscitivo", "Documento Preliminare" e "Valutazione preliminare di sostenibilità ambientale e territoriale" del PSC onde consentire l'indizione e la convocazione della Conferenza di Pianificazione di cui all'art. 14 della Legge Regionale medesima, aprendo in tal modo il procedimento finalizzato all'approvazione del PSC.

La Conferenza di Pianificazione, convocata dal Sindaco ai sensi e per gli effetti degli artt. 14 e 32 della Legge Regionale 20/2000, si è aperta ufficialmente con la 1ª seduta del 10 Gennaio 2014 ed è stata organizzata articolando i lavori in tre sedute.

L'attività della Conferenza di pianificazione si è conclusa il 13 Febbraio 2014 con la sottoscrizione da parte dei partecipanti del Verbale conclusivo, con il quale si sono assunti gli obiettivi e le scelte strategiche condivisi contenuti nel Documento Preliminare.

Il Verbale conclusivo *della Conferenza di Pianificazione*, riassume il quadro degli adeguamenti che sono stati demandati alla fase di redazione definitiva del PSC. A livello di scelte strategiche, già nello schema preliminare si è notata una sostanziale coincidenza tra le politiche di governo del territorio dettate dall'Amministrazione Provinciale e le politiche definite dal nuovo strumento urbanistico comunale. È altresì emersa la correttezza dell'approccio metodologico con il quale è stata affrontata la redazione del nuovo strumento di pianificazione, a testimonianza di un percorso trasparente e partecipato che ha coinvolto gli enti ed i soggetti istituzionali preposti al governo del territorio, le associazioni economiche, i cittadini e le loro rappresentanze politiche.

Dalla data del 13 Febbraio 2014 si è avviato, con la collaborazione dell'UTC il percorso tecnico di stesura definitiva degli elaborati di PSC e RUE che sostanzialmente hanno piena corrispondenza con lo Schema preliminare di PSC portato in conferenza di pianificazione.

L'entrata in vigore della L.R. 30/07/2013 n°15 a titolo "Semplificazione della disciplina edilizia" ha in particolare richiesto l'elaborazione della "Carta unica del territorio e tavola dei vincoli" (Art 51 L.R. 15/2013) con la necessità di predisporre a corredo della stessa un apposito elaborato denominato "Scheda dei vincoli".

## **1 - UN PIANO STRUTTURALE PER RUBIERA**

### **1.1. L'IMPOSTAZIONE METODOLOGICA**

Le innovazioni di contenuto e di metodo introdotte dalla LR 20/2000 per il processo di formazione della strumentazione urbanistica comunale, ed in particolare per la formazione del PSC, sono state viste dalla Giunta Comunale come un'occasione per dare al nuovo piano una impronta dinamica e una maggiore capacità di governo e controllo del territorio da pianificare.

Se da un lato l'articolazione dei nuovi strumenti di pianificazione nei tre livelli di PSC, di RUE e di POC, con la richiesta del Quadro Conoscitivo condiviso e con l'istituzione della Conferenza di Pianificazione, rende più trasparente ed esplicito il processo di partecipazione alla formazione del quadro delle scelte strategiche e di verifica di compatibilità delle stesse nell'ambito intercomunale o dell'area vasta, dall'altro va evidenziato come l'Amministrazione Comunale sia chiamata ad un ruolo di maggiore autonomia, ma anche di maggiore responsabilità nelle determinazioni pianificatorie e di gestione delle scelte di riordino urbanistico-edilizio e di riqualificazione ambientale di rilevanza locale che devono essere subordinate alle verifiche di compatibilità e di sostenibilità rispetto a parametri e limiti condivisi nella Conferenza di Pianificazione.

In tale prospettiva nel PSC, inteso come sintesi delle conoscenze dello stato del territorio e dell'ambiente e come quadro di riferimento condiviso delle strategie di governo del territorio, devono assumere particolare rilevanza:

- ❑ l'individuazione del sistema delle tutele e delle invarianti nel rispetto della pianificazione sovraordinata ed in particolare del PTCP, del PAI del bacino del Po, del Piano di Tutela delle Acque e dei piani settoriali sovraordinati vigenti nell'area da pianificare;
- ❑ l'articolazione delle reti e del sistema dei servizi (le dotazioni territoriali);
- ❑ le azioni di monitoraggio delle trasformazioni e di verifica delle ricadute, che peraltro richiederebbero la compilazione di bilanci ambientali sia a scala Provinciale che d'area ed ambito.

I riferimenti sui quali si deve fondare l'attività tecnico progettuale e amministrativa per la definizione del PSC sono:

- ❑ la sostenibilità come principio guida delle scelte di pianificazione;
- ❑ l'attivazione di un processo di piano fondato non più sulla rigidità dello zoning ma sulla individuazione di principi, obiettivi e sulla definizione delle quantità e degli indici per conseguirli;
- ❑ la messa in atto di strumenti di partecipazione reale alle scelte e alla gestione del piano (attraverso la conferenza di pianificazione, gli accordi di pianificazione, gli accordi territoriali, gli accordi di programma, cui possono partecipare anche i privati, il coinvolgimento delle associazioni economiche, sociali e di volontariato ed ovviamente della cittadinanza);
- ❑ l'equità delle politiche e l'efficacia delle azioni nel quadro di una attuazione perequata delle trasformazioni.

Il documento preliminare del PSC, corredato da uno Schema preliminare di assetto territoriale per buona parte già disegnato, si è proposto come documento aperto al contributo dei partecipanti alla Conferenza di pianificazione ed agli altri processi di confronto avviati con la cittadinanza e le sue rappresentanze per la formazione di un quadro conoscitivo esaustivo dei problemi che il territorio comunale presenta e per la individuazione di scelte strategiche di riassetto e riqualificazione condivisibili.

Ciò risulta ancora più evidente nel caso di Rubiera, dove l'elevata capacità edificatoria residua del vigente PRG, sia per quanto riguarda gli insediamenti residenziali che quelli industriali-artigianali e commerciali; la complessità attuativa dei comparti di riqualificazione e di nuova espansione spesso non attivati perché subordinati a delocalizzazioni volumetriche problematiche per il frazionamento delle proprietà e la non sostenibilità economica delle iniziative, anche in presenza di una forte domanda di iniziative immobiliari; la presenza di indici di sfruttamento urbanistico-edilizio troppo elevati tanto nel consolidato urbano quanto nelle aree residenziali e/o di riqualificazione, hanno imposto di rivedere le previsioni non attuate in termini di possibilità di conferma dei perimetri di comparto e di indici edificatori assegnati, anche a seguito del dibattito che si è sviluppato nella Conferenza di Pianificazione.

La Giunta Comunale in carica, già con l'approvazione del "Documento di Sintesi", ha manifestato la propria volontà di non prevedere nel PSC nuove direttrici di espansione residenziale e produttiva rispetto a quelle del PRG vigente e di ripermire gli ambiti di riqualificazione urbana tutelando le attività industriali-artigianali e tecnico-distributive esistenti e compatibili con l'ambiente urbano, abbandonando la logica delle "delocalizzazioni" economicamente e urbanisticamente non sostenibili in una prospettiva di medio termine, anche per il permanere della crisi del settore delle costruzioni.

### 1.2. IL PERCORSO PARTECIPATO

Rispetto ai temi della partecipazione attiva alla formazione, al governo e alla attuazione delle scelte pianificatorie (che si ritengono d'importanza rilevante non solo per la pubblica amministrazione ma anche per gli operatori economici e per i cittadini), i piani scaturiti dalla LR 47/78 hanno dimostrato in alcuni casi limiti attuativi rilevanti, sfasature tra previsioni ed attuazione degli interventi e soprattutto tra edificazione delle aree ed adeguamento contestuale delle reti infrastrutturali e del sistema dei servizi.

Questa considerazione, anche in presenza di un mutato quadro di riferimento legislativo, che esplicita in modo evidente la "concertazione" e l'attuazione perequata degli interventi come momenti imprescindibili di legittimazione delle scelte alla scala sovracomunale e locale, non appare completamente superabile se non si affrontano, sul piano culturale e del metodo, questioni irrisolte dall'urbanistica "contrattata" che possono presentarsi negli stessi termini del passato.

Fra queste, in particolare, sembrano da annoverare:

- ❑ La difficoltà ad attivare forme di partecipazione dal basso alla costruzione della strumentazione urbanistica in grado di sanare la frattura che spesso si produce tra "addetti ai lavori" e cittadini.
- ❑ La difficoltà degli urbanisti e degli amministratori a sviluppare, in modo trasparente e secondo parametri e criteri più semplici che in passato, valutazioni sulla opportunità di una determinata scelta urbanistica, di misurare le ricadute sul sistema ambientale ed insediativo delle scelte operate, di articolare un bilancio preventivo costi/benefici delle trasformazioni ipotizzate, di individuare in via preventiva - ed in modo credibile - le possibili modalità di finanziamento e gestione.
- ❑ La necessità di coinvolgere nella condivisione delle scelte, fin dal momento di formazione delle proposte, forze economiche e sociali capaci di partecipare concretamente - ed in tempi programmati - all'attuazione del piano dopo la sua approvazione.
- ❑ La necessità di individuare la sostenibilità ambientale, le questioni della prevenzione dei rischi, del risanamento e della mitigazione degli impatti, della corretta utilizzazione e dell'efficienza dell'uso delle risorse, della ricerca di un bilancio ecologico positivo delle scelte di piano, non solo come affermazioni di principio ma come elementi fondanti ed irrinunciabili di un nuovo processo di piano che deve anteporre l'interesse collettivo e la

pubblica utilità ai pur legittimi interessi privati quando questi producono impatti non sostenibili.

- ❑ La necessità di superare realmente il processo di pianificazione a cascata e le vischiosità che ancora oggi si producono nell'assunzione di decisioni che coinvolgono più livelli istituzionali, nonostante il tentativo di semplificazione delle procedure che ormai permea buona parte della legislazione urbanistica ed ambientale regionale.
- ❑ La necessità di mettere a regime strumenti legislativi e normativi ma anche discipline urbanistiche in grado di affrontare in tempi certi, e possibilmente rapidi, l'attuazione integrata degli interventi complessi (il piano come carta unica del territorio è strumento capace di consentire realmente la programmazione e la gestione delle risorse pubbliche e private).
- ❑ L'opportunità di ordine politico – programmatico, ma anche di giustizia sociale, di superare la sperequazione che si crea, non solo tra cittadino e cittadino, ma anche tra Comune e Comune, nel momento in cui si producono o avvallano scelte urbanistiche che promuovono l'edificabilità privata con scarse o nulle ricadute per il pubblico, ovvero si introducono vincoli di inedificabilità anche in nome della tutela ambientale e/o dell'interesse collettivo senza adeguato indennizzo.

In tale situazione, la volontà dell'Amministrazione Comunale è stata quella di essere attenta a tutti i contributi e, per tale motivo, ha attivato, nella prima fase di elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici, un **Programma di Ascolto** che, grazie soprattutto alle novità introdotte con la Legge Regionale 20/2000, costituisce un'ottima occasione di confronto con la comunità.

È stato possibile così condividere una valutazione delle dinamiche di cambiamento che sono in atto nel territorio e favorire una reale partecipazione alle decisioni programmatiche che ne sono conseguite.

Il Programma di Ascolto, denominato "NESSUNO ESCLUSO": PROGRAMMA DI ASCOLTO PER DECIDERE INSIEME "QUALE FUTURO PER RUBIERA" è stato strutturato in due fasi sia attraverso incontri e interviste a testimoni privilegiati sia, in un secondo momento, con la distribuzione di questionari a tutti i cittadini attraverso il giornalino e il sito del Comune.

I risultati delle indagini sui temi affrontati sono visibili nel sito del Comune di Rubiera.

In anticipazione alla conferenza di Pianificazione, sono inoltre stati attivati una serie di incontri con:

- ❑ la Provincia;
- ❑ le rappresentanze politiche presenti in Consiglio Comunale;
- ❑ le associazioni di categoria e le organizzazioni sindacali;
- ❑ le associazioni di volontariato presenti sul territorio;

per avviare un reale processo di coinvolgimento della cittadinanza e delle sue istanze di rilevanza economica e sociale che ha accompagnato la costruzione del PSC durante il suo iter di discussione prima ed approvazione poi.

### 1.3. L'ITER

Il richiamo alla funzione strategica nella definizione delle politiche di piano e nella individuazione dei sistemi di gestione delle scelte concertate, impone ai Comuni che elaborano il PSC di produrre una chiara identificazione delle strategie e di individuare modi e strumenti per la loro comunicazione alle altre istituzioni, alle associazioni economiche, ai

cittadini, con i quali vanno concertate le politiche di riassetto territoriale, di salvaguardia e qualificazione ambientale, di consolidamento e di sviluppo socioeconomico.

In tale prospettiva lo sforzo richiesto a tutti per l'elaborazione di un "piano delle strategie" trasparente, incisivo ed efficace, è quello di lasciare sullo sfondo, o mettere per il momento da parte, il particolare (che potrà essere meglio valutato in sede di redazione del RUE e del POC) concentrando invece gli sforzi nella formazione del quadro conoscitivo e nella individuazione degli scenari evolutivi e degli obiettivi di riassetto, sugli elementi strutturali e strutturanti in grado di assicurare il miglioramento del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali ed il consolidamento dello sviluppo socioeconomico.

Sul piano del metodo ciò ha significato affrontare, fin dalla fase di impostazione del progetto, le grandi questioni ed i problemi in grado di assicurare:

- ❑ una chiara rappresentazione degli obiettivi strategici e degli strumenti per perseguirli;
- ❑ la definizione della struttura funzionale e della qualità ambientale del territorio;
- ❑ il modello spaziale ed organizzativo del sistema territoriale e l'idea urbana che lo sottende.

Allo stesso tempo al PSC, ma anche al RUE ed al POC, è richiesto di rispondere a requisiti prestazionali che impongono:

- ❑ coerenza delle trasformazioni complessive e dei singoli interventi;
- ❑ ricerca di una migliore qualità ambientale del sistema territoriale ed urbano;
- ❑ efficacia delle azioni di trasformazione;
- ❑ efficienza del processo attuativo.

Alla luce di quanto sopra, il metodo scelto nella elaborazione del PSC è stato articolato nelle seguenti fasi operative:

- a) indagine conoscitiva sul tessuto insediativo;
- b) studi conoscitivi ed analisi relativi alle tematiche richieste dalla LR 20/2000 e dal PTCP per la formazione del Quadro Conoscitivo;
- c) discussione delle tematiche da affrontare nel nuovo processo di pianificazione in incontri preliminari con le forze economico – sociali;
- d) analisi ambientale, individuazione delle criticità ed elaborazione della Valutazione preliminare di sostenibilità ambientale;
- e) disegno di un primo Schema preliminare e verifica dello stesso alla luce del sistema dei vincoli sul territorio;
- f) illustrazione degli obiettivi strategici e di riordino e sviluppo ai competenti uffici della Provincia,
- g) stesura del Documento preliminare e dello Schema preliminare di assetto territoriale;
- h) apertura della Conferenza di Pianificazione per definire in modo più mirato le scelte pianificatorie;
- i) elaborazione del PSC.

## **2 - UN SISTEMA ECOLOGICO E AMBIENTALE DI QUALITÀ**

Dalla relazione illustrativa del quadro conoscitivo, dallo studio preliminare di sostenibilità ambientale e dalla pianificazione sovraordinata, si desumono gli elementi di sintesi per l'inquadramento delle problematiche ambientali che hanno più rilevante incidenza per la focalizzazione degli obiettivi di riassetto comunale, per la definizione delle strategie di piano e per la individuazione dei limiti e delle condizioni dello sviluppo sostenibile.

### **2.1 - VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA, NATURALISTICA ED AMBIENTALE**

Il Comune di Rubiera si colloca nella fascia della pianura e funge da snodo verso i territori della collina orientale reggiana (media Val Secchia).

Per quanto riguarda le unità di paesaggio, Il PTPR (Piano Territoriale Paesistico Regionale) classifica Rubiera come appartenente all'*Unità di Paesaggio di rango regionale n° 8 della Pianura bolognese, modenese e reggiana*.

Gli elementi caratterizzanti di tale Unità di Paesaggio, peraltro già superata dall'entrata in vigore del PCTP 2010, vengono riportati nel documento preliminare a cui si rimanda.

Per l'*Unità di Paesaggio di rango regionale n° 8* le politiche di Piano, oltre alla tutela delle invariati e dei singoli elementi caratterizzanti, perseguono strategie ed obiettivi mirati alla valorizzazione del sistema naturalistico-ambientale, sia nel territorio rurale che in quello urbanizzato ed urbanizzabile, promuovendo processi e progetti capaci di mettere in campo risorse culturali, umane ed economiche in grado di assicurare continuità all'azione di superamento delle criticità in atto e potenziali e allo stesso tempo essere volano per interventi di valorizzazione economica del territorio e delle risorse naturalistiche, culturali ed ambientali che lo caratterizzano.

Il PTCP della Provincia di Reggio Emilia, nel rispetto delle linee strategiche del PTPR, sostituisce l'articolazione in Unità di Paesaggio con un'articolazione in Ambiti di Paesaggio, con un approccio decisamente differente, maggiormente orientato alla proposizione e alla progettazione piuttosto che alla descrizione.

Ogni Ambito è costituito da un insieme eterogeneo di elementi e parti appartenenti a un complesso unitario in funzione di un progetto in cui i fattori (sociali, economici, insediativi, ecologici, identitari) di maggior pregio acquistano il ruolo trainante per la valorizzazione e riqualificazione paesistico-territoriale integrata.

Il PTCP individua inoltre cinque Contesti paesaggistici di rilievo provinciale, utili alla ulteriore caratterizzazione di aree interessate da specificità e dinamiche territoriali, le quali suggeriscano l'attivazione di determinate politiche al fine di migliorare l'assetto paesaggistico del territorio e l'efficienza dei sistemi insediativo, infrastrutturale ed ambientale.

I Contesti individuati sono i seguenti:

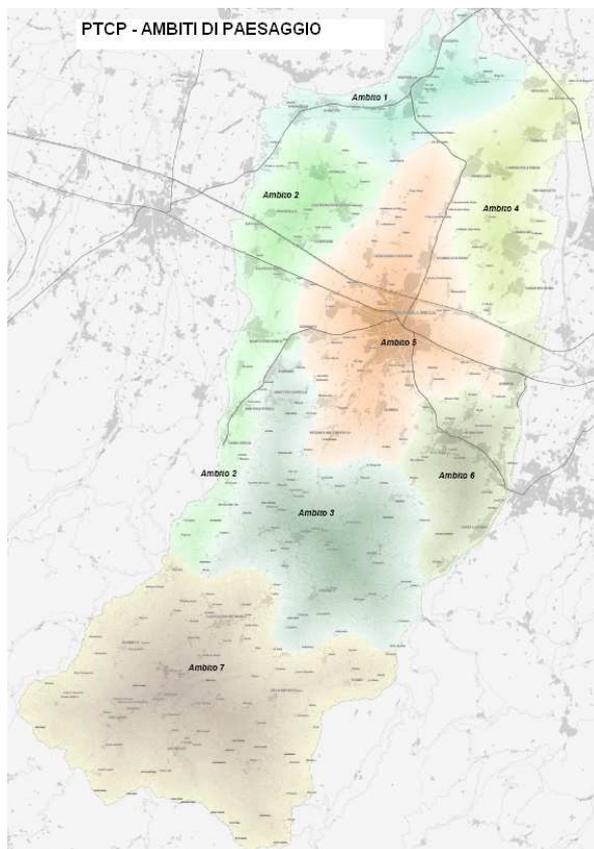
- CP1. Asse infrastrutturale / Via Emilia
- CP2. Direttrice Reggio Emilia – Novellara
- CP3. Contesto del Po
- CP4. Fascia Fluviale del Torrente Enza
- CP5. Fascia Fluviale del Fiume Secchia

Il Comune di Rubiera è interessato dall'**Ambito di Paesaggio nr.6** denominato "*Ambito del Distretto Ceramico*" e dai Contesti paesaggistici **CP1** che, per il nostro territorio, riguarda la riqualificazione della strada-emporio all'ingresso ovest di Rubiera con regole di allestimento del bordo stradale e delocalizzazione delle funzioni industriali-artigianali incompatibili e **CP5**

che riguarda il Progetto di conservazione, recupero e qualificazione della fascia fluviale nell'ambito dell'istituzione di un'area protetta (Casse di espansione del Secchia) e politiche finalizzate al potenziamento dei servizi sia di carattere ambientale che sportivo-ricreativo ed alla messa in rete della riserva naturale regionale nel contesto territoriale allargato, nonché di creazione di aree attrezzate, cicliste, percorsi natura connessi ad interventi di rinaturazione.

Gli Ambiti individuati sono i seguenti:

1. Comunità del Po
2. Val d'Enza e Pianura Occidentale
3. Cuore del Sistema Matildico
4. Pianura Orientale
5. Ambito Centrale
6. Distretto Ceramico
7. La montagna



L'eccellenza del sistema naturalistico e paesaggistico locale è rappresentata dall'asta fluviale del Secchia e dall'ambito rurale localizzato a nord dell'Autostrada A1 definito nel PTCP quale "Area di particolare integrità e leggibilità".

Le aree caratterizzate da una buona valenza ecologica si estendono:

- ad oriente dell'abitato del Capoluogo (comprende al suo interno l'Ambito SIC ZPS delle Casse di espansione del Secchia) ed interessa, oltre al comune di Rubiera quello di Modena. Questa area è inclusa tra quelle di notevole interesse pubblico sottoposte a tutela con apposito documento amministrativo (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del parco del fiume Secchia sita nel Comune di Rubiera). Nell'area sono rinvenute emergenze archeologiche dell'età del rame e dell'età romana che si estendono anche nella provincia di Modena,
- a ridosso del territorio urbanizzato del settore centro occidentale del territorio comunale nelle aree di rilievo naturalistico e paesaggistico dei Laghi di Calvetro,
- nell'ambito rurale localizzato a nord dell'Autostrada A1. In questo ambito è ancor oggi visibile la maglia centuriata soggetta a tutela,
- un altro contesto paesaggistico di particolare valore è quello rurale situato a nord dell'abitato di Rubiera, caratterizzato dalle emergenze monumentali della Corte Ospitale e di Palazzo Rainusso.

Nell'ambito a Nord dell'Autostrada, l'insediamento agricolo appare relativamente rado e caratterizzato da pochi complessi aziendali per lo più di notevole estensione; nello Schema Preliminare di PSC viene proposto come ambito di particolare leggibilità paesaggistica



L'area del SIC - ZPS ha acquisito rapidamente una notevole valenza naturalistica rappresentando un'isola entro un territorio caratterizzato da aree agricole, cave di sabbia e ghiaia, aree per attività sportive e ricreative, grandi infrastrutture viarie. Il sito comprende totalmente la Riserva Naturale Orientata Cassa di espansione del fiume Secchia, l'Oasi di protezione della fauna "Cassa di espansione del fiume Secchia" in Provincia di Modena e l'omonima Area di Riequilibrio Ecologico.



Anche i corsi d'acqua del Torrente Secchia, del Torrente Tresinaro, del Torrente Tassarola, del Canale di Lama o Lama Pappacina, essendo corsi d'acqua rientranti nell'elenco delle acque pubbliche, sono tutelati e rivestono rilievo paesaggistico.

Il PSC propone politiche in grado di garantire la continuità ecologica tra queste emergenze paesaggistiche. L'obiettivo è quello di individuare delle politiche capaci di attuare in concreto una valorizzazione efficace, sia dal punto di vista ecologico che dal punto di vista della fruizione ricreativa - ambientale, del paesaggio agrario.

Una chance può essere offerta dalle sedi dei tracciati poderali in parte esistenti, ed in particolare da quelli che interessano l'asta fluviale e il contesto di particolare valore a nord del capoluogo, caratterizzato dalle emergenze architettoniche di Palazzo Rainusso e della Corte Ospitale. Tali tracciati, attraversando ambiti rurali di notevole pregio dal punto di vista paesaggistico ed ambientale, possono fungere da asse portante della nuova rete per la fruizione leggera del territorio. L'opportunità di poter sfruttare in parte percorsi che sono già presenti, visibili e storicizzati nel territorio, senza ricorrere a nuovi segni e a nuovi interventi sul territorio rurale, risulta essere di rilevanza fondamentale per le politiche definite dal PSC.

Gli elementi caratterizzanti l'agroecosistema hanno importanza ai fini naturalistici per la conservazione delle specie animali e vegetali, ma sono fondamentali anche per la gestione delle produzioni agricole integrate e biologiche, nelle quali l'esistenza di condizioni di diversificazione dell'entomofauna e floristica è fondamentale per il mantenimento dei processi produttivi.

A tal proposito è da segnalare il ruolo fondamentale degli operatori del settore agricolo nel mantenere e nel valorizzare le eccellenze naturalistiche del territorio e le sue peculiarità ambientali ed ecologiche.

La maggior parte del territorio agricolo è occupato da colture foraggere avvicendate impiegate nelle aziende che portano avanti il ciclo lavorativo tipico delle zone del Parmigiano-Reggiano, a volte integrato dall'allevamento suinicolo aziendale.

La natura del suolo di Rubiera, garantisce un'alta fertilità per le colture erbacee, i pascoli e le foraggere, cosa che storicamente ha favorito il realizzarsi del ciclo foraggera - stabulazione permanente - trasformazione dei prodotti derivati.

Il sistema paesaggistico-ambientale rubierese è fortemente contraddistinto dal Torrente Secchia e dalle emergenze del paesaggio rurale. Di grande importanza, inoltre, è il sistema delle acque, che costituiscono un complesso morfologico che caratterizza l'intero territorio.

Le politiche di tutela e valorizzazione del PSC non fanno solo riferimento ai corsi d'acqua, ma anche all'area demaniale di pertinenza del reticolo idrografico, alle aree laterali ai cavi e canali e soprattutto alle aree di cava. Per tali ambiti, attraverso il PSC si perseguono strategie di messa in sicurezza, di tutela dal rischio di inquinamento, di salvaguardia delle componenti naturalistiche e paesaggistiche dell'ecosistema. Gli obiettivi sono quelli del recupero e riqualificazione delle risorse naturali, di miglioramento dell'efficienza idraulica, di manutenzione e rinaturazione dei bacini, degli alvei e delle sponde, di valorizzazione delle componenti naturali del sistema idrografico e di tutela del territorio antropizzato.

Gli ambiti agricoli che fungono da fasce territoriali di tutela degli ambienti caratterizzati dalla presenza di corsi d'acqua, vengono interessati da tutela ordinaria, ai sensi dell'art. 40 delle norme del PTCP vigente. Nel PSC, in conformità al PTCP, viene assoggettato a questo tipo di tutela l'ambito di confluenza tra il fiume Secchia e il Torrente Tresinaro. Per tale ambito il PSC persegue strategie di tutela e salvaguardia dei caratteri naturali, storici, paesistici ed idraulico-territoriali ed obiettivi mirati alla conservazione dell'ambiente naturale e alla realizzazione di opere e manufatti finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico.

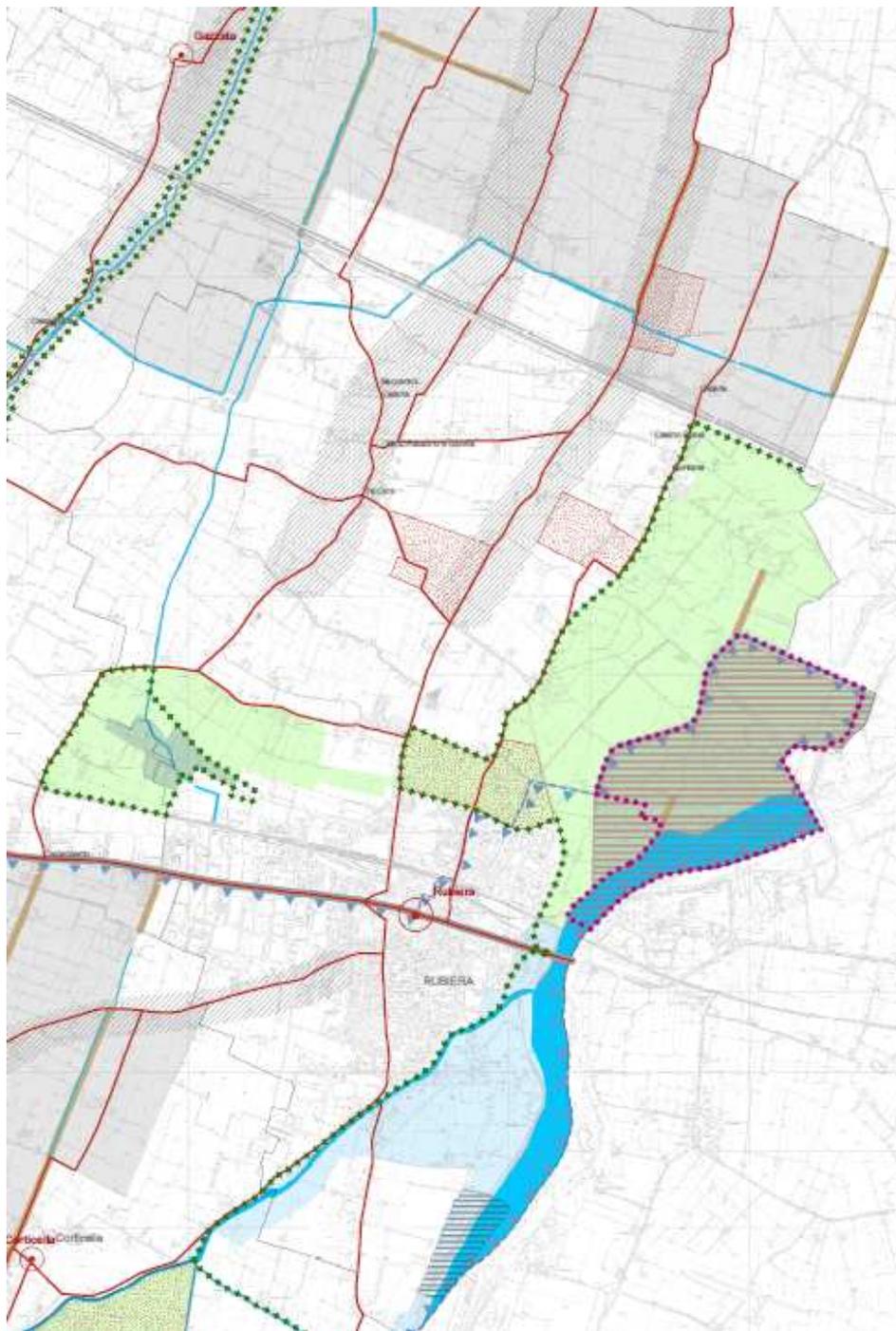
Per quanto riguarda le Aree di valore naturale e ambientale, vengono individuate inoltre le formazioni boschive presenti nel territorio comunale come perimetrate nel PTCP. Si tratta in particolare delle formazioni ripariali lungo l'asta del Secchia.

Nel PSC vengono visualizzati anche i dossi di pianura ricadenti nel territorio comunale, individuati nel PTCP come dossi che, per rilevanza storico-testimoniale e consistenza fisica, costituiscono elementi di connotazione degli ambienti vallivi e di pianura. Per gli ambiti con morfologia a dosso il PSC persegue obiettivi di salvaguardia delle componenti morfologiche-paesaggistiche, di riduzione dei rischi di inquinamento e di salvaguardia dei varchi inedificati residui.

Il PSC recepisce come Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale l'ambito individuato dal PTCP a nord-est dell'abitato di Rubiera, a confine con il territorio della provincia di Modena fino a raggiungere la sede autostradale, e la fascia territoriale ubicata a nord del centro abitato del capoluogo, che congiunge le aree fluviali del Secchia con i laghi di Calvetro; per questi ambiti il PSC persegue strategie di salvaguardia e tutela degli aspetti che caratterizzano il paesaggio agrario.

Nel PSC, l'area di particolare interesse paesaggistico - ambientale compresa tra Via del Palazzo, la Strada Provinciale n°50 – Via Canale dell'Erba poco prima dell'abitato di Fontana e le Casse di espansione del Secchia, viene individuata come ambito di particolare interesse paesaggistico-ambientale con l'obiettivo di garantire la continuità ecologica tra gli ambiti agricoli e di valore naturalistico, nonché di recuperare il patrimonio edilizio di rilevanza architettonica – culturale – ambientale.

**PTCP – Tav. P5a: Zone, sistemi ed elementi della tutela paesistica (estratto)**



Relativamente ai beni paesaggistici, il PTCP individua due categorie:

- le aree di notevole interesse pubblico sottoposte a tutela con apposito provvedimento amministrativo;
- le aree tutelate per legge.

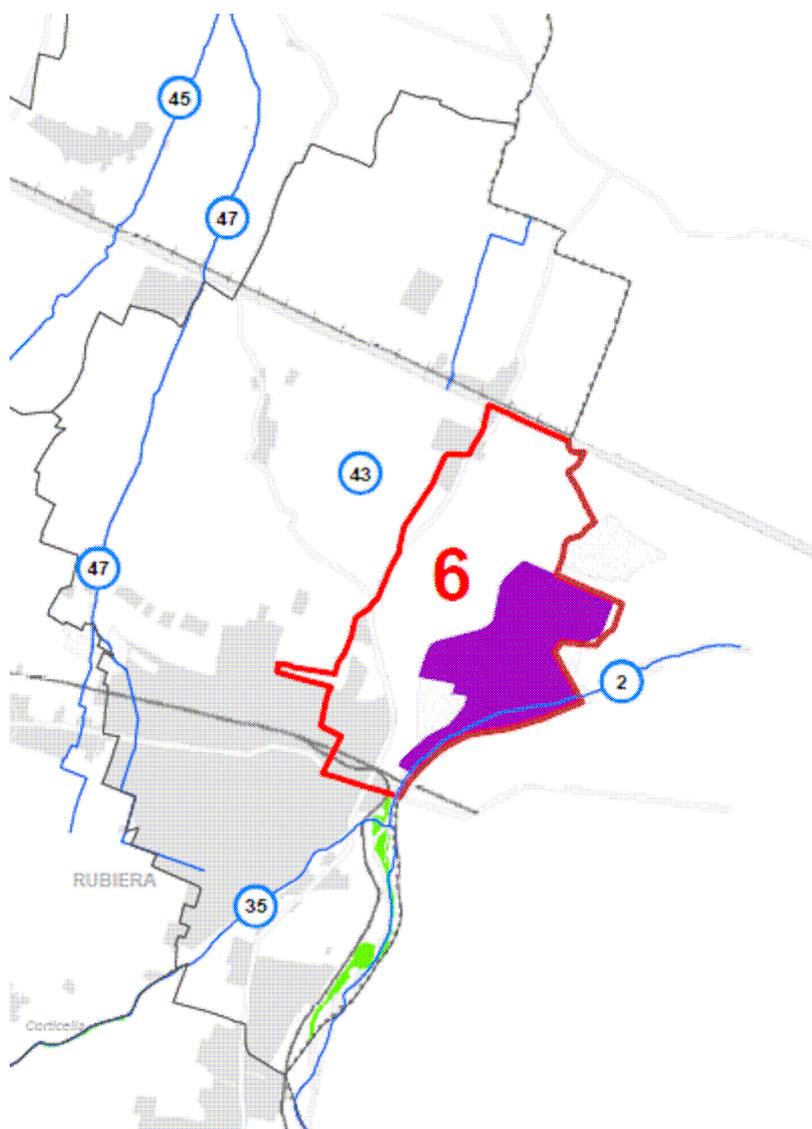
#### PTCP – Tav. P4: Carta dei beni paesaggistici del territorio provinciale (estratto)

Tra le aree tutelate per legge, il PTCP individua: i laghi; i corsi d'acqua iscritti all'elenco delle acque pubbliche; le montagne; gli orli di circo glaciale; i parchi e le riserve nazionali o regionali; i boschi e le zone di interesse archeologico.

Nel comune di Rubiera sono presenti quattro corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche (n° 2 - **Torrente Secchia**; n° 35 - **Torrente Tresinaro**; n° 43 - **Canale di Lama o Lama Pappacina**; n° 47 - **Torrente Tassarola**); la Riserva Naturale Regionale delle casse di espansione del fiume Secchia e le formazioni boschive precedentemente citate.

Le fasce laterali ai corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche sono sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.. Si tratta di fasce della profondità di 150 metri dal piede dell'argine, entro le quali ogni intervento è subordinato per legge ad autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla competente Sovrintendenza.

Nel comune di Rubiera inoltre ricade un'area di notevole interesse pubblico e cioè la n° 6 della "Zona del parco del Fiume Secchia".



Per le fasce di territorio agricolo che contornano le principali aree urbanizzate il PSC persegue strategie di consolidamento del ruolo di transizione tra insediamenti urbani consolidati e territorio riservato alle produzioni agricole ed obiettivi di limitazione delle attività contrastanti con la funzione residenziale delle aree urbane con le quali vengono a contatto e di incentivazione delle attività agrituristiche integrative del reddito agrario.

Al fine di ridurre gli impatti generati dalle infrastrutture stradali, il PSC evidenzia degli specifici "ambiti di ambientazione e mitigazione degli impatti" della viabilità di rilevanza sovracomunale Circonvallazione Sud, Strade Provinciali 50 e 51, Via Emilia e Autostrada. In tali ambiti dovranno essere promossi interventi in grado di favorire l'inserimento paesaggistico della

nuova infrastruttura e ottenere un abbattimento dell'inquinamento acustico ed atmosferico con particolari accorgimenti (barriere e colline anti-rumore, fasce boscate, ecc.).

In generale, relativamente al tema delle risorse naturali e paesaggistiche il PSC adotta scelte improntate alla salvaguardia attiva, alla qualificazione e alla valorizzazione delle emergenze riconosciute.

Ciò significa in via prioritaria:

- ❑ adottare misure di salvaguardia degli areali di interesse naturalistico e paesaggistico – ambientale, con particolare riguardo al Parco del Secchia, all'Oasi dei Laghi di Calvetro e agli ambiti agricoli del territorio a settentrione del Capoluogo;
- ❑ salvaguardare le aree agricole periurbane;
- ❑ potenziare i corridoi ecologici non solo laterali ai corsi d'acqua ma, in particolare, quelli di connessione tra territorio agricolo e centri urbani avendo l'obiettivo di qualificare il mosaico paesaggistico, a partire dai corridoi ecologici di rilevanza sovracomunale individuati nel PTCP e nel PSC;
- ❑ preservare da fattori di rischio d'inquinamento i principali elementi morfologici a dosso di pianura, già individuati nel PTCP che, per rilevanza storico-testimoniale e consistenza fisica, costituiscono elementi di connotazione degli ambienti vallivi e di pianura, recepiti nel PSC;
- ❑ intensificare l'azione di salvaguardia e valorizzazione delle emergenze di riconosciuto valore storico-culturale; tra queste, oltre ai tessuti insediativi storici urbani di assoluta eccellenza, si evidenziano gli edifici sparsi di valore tipologico – architettonico;
- ❑ promuovere interventi di mitigazione degli impatti paesaggistici ed i trasferimenti degli edifici e dei complessi edilizi che, per funzioni e attività produttive, risultano in contrasto con i centri abitati a prevalente destinazione residenziale;
- ❑ incentivare forme di riqualificazione del paesaggio anche in occasione di interventi di nuova edificazione per scopi produttivi agricoli attraverso i piani particolareggiati agricoli e le relative convenzioni attuative.

Lo scopo principale, oltre alla salvaguardia e alla tutela di un patrimonio di valore per qualità e consistenza, è quello di relazionare tra loro e con il contesto territoriale il centro capoluogo ed i centri frazionali, le aree di valenza naturalistica ed ecologica, i beni culturali e testimoniali.

In tale ottica si è messa in atto una più corretta gestione delle risorse del territorio facendo della cultura dei parchi naturali – ambientali – archeologici, della preservazione del paesaggio agrario più qualificato e non ancora compromesso da fenomeni di intensa antropizzazione, delle tessiture paesaggistiche ancora rilevabili in corrispondenza degli appoderamenti storici di pianura e negli assetti colturali, il fulcro per fare assumere ai beni culturali e naturali un ruolo centrale, nell'ottica di coniugare la valorizzazione economica dell'identità culturale del territorio con l'esigenza della tutela dei beni culturali e degli ambienti naturali.

Ciò comporta, da parte della pubblica amministrazione, un'efficace azione di regia nella gestione urbana e territoriale delle risorse e l'attivazione di programmi e progetti integrati finalizzati alla configurazione di un modello di sviluppo "condiviso". Un modello, cioè, non più percepito soltanto come vincolo ed impedimento al fare ma come scenario di riferimento che, per obiettivi, contenuti e priorità espresse, è in grado di orientare gli interventi delle forze imprenditoriali e dei soggetti istituzionali verso la produzione di qualità ad alto valore aggiunto.

La potenzialità delle risorse in termini di beni naturali e culturali e la loro varietà, lasciano intravedere concrete vie d'uscita per la effettiva valorizzazione ambientale ed economica: dei corsi d'acqua e dei loro ambiti di pertinenza; delle aree coltivate; della viabilità storica; degli

scorci paesaggistici più significativi; delle zone produttive di pregio; delle aree verdi di valore paesistico o ambientale; dei percorsi rurali ad elevata valenza paesaggistico - culturale.

## 2.2 - LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E LE STRATEGIE DI SVILUPPO DEL PSC

La sostenibilità ambientale del PSC affrontata, fin dalla fase di impostazione del progetto preliminare, con valutazione anche quantitativa dei fenomeni e delle criticità in essere, non è qui intesa soltanto come ricerca di compatibilità delle scelte che si intende operare con gli equilibri ecologici ed economico - ambientali secondo la filosofia pianificatoria già sperimentata in Emilia Romagna nella elaborazione della terza generazione dei PRG (quelli dello "sviluppo sostenibile"), i quali, almeno come affermazioni di principio, si ispiravano ad obiettivi di utilizzo corretto delle risorse non rinnovabili e alla individuazione di forme di sviluppo compatibili con gli scenari di ordine economico e sociale prospettati.

In realtà, nell'economia globalizzata ed in presenza di livelli di sviluppo e di consumo comunque elevati, come quelli che si registrano nelle economie occidentali a sviluppo industriale, l'impronta ecologica del territorio è fortemente negativa: i consumi globali in termini di energia che la popolazione residente ed i processi produttivi in atto comportano richiederebbero, infatti, per la condizione di "equilibrio", estensioni territoriali da 4 a 6 volte superiori a quelle esistenti.

Per assicurare alle future generazioni un'adeguata disponibilità di risorse non rinnovabili e condizioni accettabili di sicurezza e qualità della vita, non basta perciò affidarsi a parametri puramente quantitativi e alla definizione di soglie di criticità oltre le quali non è opportuno andare.

Occorre invece fare della sostenibilità un "processo" che presuppone l'avvio della riqualificazione ambientale; l'attivazione di percorsi di definizione condivisa e trasparente delle scelte di sviluppo che si ritengono compatibili con lo stato di equilibrio delle risorse ambientali e con gli obiettivi di risanamento assunti; la messa in atto di azioni di governo e monitoraggio delle trasformazioni in forma pubblica e facilmente comunicabile.

In questa prospettiva la sostenibilità ambientale non può risolversi nel rispetto di parametri tecnici e soglie definite a priori, ma presuppone innanzitutto un cambio nella cultura di governo e d'impresa ed una trasformazione degli stili di vita.

Del resto nell'azione di governo del territorio e delle sue trasformazioni non si può fare riferimento solo alla capacità di carico (intesa come capacità delle componenti ambientali di sopportare gli stress in termini di inquinamento e consumo di risorse) ma, piuttosto, bisogna definire "soglie di qualità" e processi di piano i cui obiettivi strategici devono essere quelli di:

- ❑ approfondire sempre di più la conoscenza dei rischi e delle condizioni di squilibrio;
- ❑ migliorare le condizioni di sicurezza e ridurre i rischi per la conservazione delle risorse finite;
- ❑ ridurre le criticità e gli antagonismi tra le attività dell'uomo (antropiche ed economiche) e l'ambiente;
- ❑ migliorare la qualità ambientale e l'efficacia delle azioni di riassetto, impegnandosi, tra l'altro, a mettere in atto politiche di piano in grado di implementare il progetto di rete ecologica della pianura reggiana e degli obiettivi d'intervento in esso riportati.
- ❑ svolgere in permanenza funzioni di monitoraggio e valutazione degli effetti delle trasformazioni tramite parametri non solo quantitativi, ma anche qualitativi dell'ambiente antropizzato e naturale.

Alla scala locale pare immediatamente necessario:

- ❑ che si formino e siano messe a disposizione banche dati di facile accesso a tutti gli operatori del territorio;
- ❑ che siano definiti gli ambiti di riferimento, sia di studio che di intervento, cui relazionare i progetti sul territorio (l'area comunale, il bacino idrografico, il quartiere, la specifica zona di intervento ecc.) in rapporto alle tematiche di volta in volta trattate e alle dinamiche in atto nel contesto più vasto;
- ❑ che siano indagati i processi degenerativi in atto e le probabili evoluzioni in assenza di interventi;
- ❑ che siano correttamente individuati gli obiettivi del miglioramento (la qualità attesa);
- ❑ che siano delineate le caratteristiche dei percorsi e dei processi di riequilibrio da mettere in atto.

In questo quadro di riferimento, gli obiettivi da perseguire attraverso il nuovo Piano Strutturale Comunale, ma anche attraverso politiche settoriali da affiancare al Piano, coerentemente con quanto emerso dalla Valutazione Preliminare di Sostenibilità Ambientale, sono quelli di:

- ❑ promuovere ulteriormente, attraverso sistemi di certificazione energetica previsti dalle leggi vigenti, l'utilizzo di tecniche costruttive orientate al risparmio energetico e alla bioarchitettura, come già sperimentato con successo negli anni più recenti;
- ❑ migliorare le modalità di programmazione degli interventi e di scelta degli indicatori ambientali, eventualmente anche attraverso la realizzazione e l'applicazione di un sistema di contabilità ambientale locale;
- ❑ realizzare gli interventi programmati per il miglioramento del sistema di mobilità e di trasporto intermodale d'area vasta;
- ❑ realizzare il tracciato viabilistico della Tangenziale sud e mettere in cantiere le razionalizzazioni dei punti critici della viabilità esistente, capaci di assicurare migliori condizioni ambientali agli insediamenti urbani, in conformità al Piano urbano del traffico;
- ❑ incentivare la dotazione di piste ciclabili e di percorsi sicuri;
- ❑ eliminare i fattori di rischio idraulico;
- ❑ valorizzare le aree di valore naturalistico-ambientale, attraverso opere di ripristino, riqualificazione e manutenzione dell'ambiente naturale, nonché estendere la rete dei corridoi ecologici a scala locale in conformità alla Rete Ecologica Polivalente di livello Provinciale;
- ❑ monitorare e gestire le forme di contaminazione del suolo prodotte dalle attività pregresse con particolare riferimento a quelle generate dalla produzione e dall'impiego su vasta scala del cemento-amianto, dalle attività suinicole e dallo spandimento di liquami zootecnici per la fertirrigazione del suolo agricolo;
- ❑ integrare i propri strumenti di governo del territorio (piani urbanistici e regolamenti comunali) con una disciplina volta alla salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente naturale (con particolare attenzione alla gestione delle emissioni sonore ed elettromagnetiche, del suolo, sottosuolo e delle acque sotterranee). A tale riguardo diventa di fondamentale importanza, non solo tendere alla riqualificazione delle aree residenziali e del sistema dei servizi, ma anche adottare politiche di controllo e qualificazione delle zone produttive già insediate;
- ❑ incentivare ulteriormente l'aumento della raccolta differenziata dei rifiuti;
- ❑ introdurre un sistema di monitoraggio sistematico dei consumi di risorse, con particolare riferimento a quelli degli Enti Pubblici e delle attività produttive, volto ad individuare ed adottare politiche di riutilizzo e di risparmio;

- ❑ migliorare le modalità di prevenzione e gestione delle emergenze ambientali generate da calamità naturali, con particolare riferimento al rischio sismico;
- ❑ migliorare la gestione ed il controllo dei servizi ambientali affidati a terzi e delle infrastrutture di proprietà del Comune;
- ❑ migliorare il sistema delle acque depurate, estendendolo al territorio extraurbano;
- ❑ individuare, in ottemperanza alle funzioni attribuite agli enti locali, aree idonee ad ospitare impianti a fonti rinnovabili ed assimilate (prioritariamente in aree industriali).

La definizione degli obiettivi generali e specifici per il riassetto ambientale del territorio e la volontà dell'Amministrazione Comunale di operare entro i limiti quantitativi e qualitativi di un quadro di sostenibilità accertato e condiviso, presuppongono scelte di piano cogenti in termini di contenuti ambientali ma, allo stesso tempo, snelle e flessibili sul versante operativo e sempre più approfondite nella individuazione dei percorsi di formazione e di valutazione.

Le scelte di dettaglio di carattere insediativo e normativo vengono meglio definite in sede di RUE e POC, così come la stesura definitiva del PSC, arricchita anche dagli apporti pervenuti in sede di Conferenza di Pianificazione, evidenzia con maggiore precisione il quadro delle scelte strategiche e le azioni di piano con ricadute ambientali.

Già in sede di stesura del Documento Preliminare, tuttavia, sono state riportate in sintesi le strategie dell'azione pianificatoria, elencate nei seguenti punti:

- ❑ dimensionamento residenziale rapportato non tanto al censimento della domanda e delle aspettative edificatorie, quanto piuttosto al calcolo del fabbisogno di medio termine (20 anni) operato in relazione alle ipotesi di evoluzione demografica della popolazione residente in presenza di saldi migratori positivi e di sdoppiamento dei nuclei familiari. Le previsioni di sviluppo residenziale verificate e condivise in sede di Conferenza sono ispirate a criteri di contenimento degli sprechi di risorse e di preservazione dell'ambiente naturale e del suolo produttivo agricolo;
- ❑ salvaguardia e valorizzazione dei tessuti insediativi storici urbani e recupero del patrimonio edilizio storico culturale e/o produttivo agricolo dismesso o in conflitto d'uso con le residenze circostanti, tanto nelle aree periferiche dei centri abitati principali, quanto nei nuclei minori;
- ❑ recupero e riqualificazione delle aree urbane degradate evidenziate nella cartografia del PSC ed in generale delle aree produttive a contatto con le zone residenziali esistenti e di progetto, mediante l'adozione di un corpo normativo mirato a conseguire il progressivo miglioramento delle condizioni ambientali e di lavoro nelle aree industriali – artigianali di recente e/o antico impianto nelle quali si svolgono attività inquinanti o a rischio;
- ❑ recupero, nel rispetto degli indirizzi del PTCP, dei volumi dismessi non più funzionali all'agricoltura per fini agrituristici e/o per attività collettive e di servizio connesse al tempo libero, allo svago, allo sport e alla cultura, quando tali attività si configurano, a giudizio dell'Amministrazione Comunale e della popolazione residente, come elemento di sostegno per la qualificazione dell'offerta turistica o agrituristica, ovvero possono essere condizione di aggregazione sociale e di relazione con il contesto urbano consolidato;
- ❑ verifica delle criticità connesse ai comparti non attuati del vigente PRG e alle ricadute in termini di pubblica utilità, che hanno determinato la scelta delle nuove aree edificabili in siti idonei per assetto paesaggistico, idrogeologico ed idraulico, per accessibilità, per stato di inquinamento (da rumore e da traffico), per dotazione di servizi a rete (energia, depurazione, risorse idriche), per possibilità di dotare le aree di trasformazione o nuova edificazione di verde e parcheggi in modo che si possa prevedere la sostenibilità delle previsioni ed una elevata qualità ecologico - ambientale;

- ❑ promozione della qualità ecologica degli interventi urbanizzativi ed edilizi, con la messa in campo delle opportune incentivazioni di ordine fiscale o normativo, per i progetti ispirati a criteri di risparmio energetico, sicurezza, salubrità, tutela ambientale e bioarchitettura;
- ❑ individuazione delle criticità e delle fragilità ambientali da superare nel campo dell'assetto idrogeologico ed idraulico, della tutela dall'inquinamento (acustico, elettromagnetico, da polveri), del rischio sismico;
- ❑ individuazione degli ambiti agricoli di tutela e definizione della compatibilità d'intervento per l'uso del territorio rurale;
- ❑ previsione, in coerenza con quanto disposto dal nuovo PTCP, di delocalizzazioni parziali dei volumi produttivi dismessi presenti in territorio agricolo;
- ❑ adozione di un corpo tecnico normativo capace di enucleare gli obiettivi di salvaguardia e tutela del mosaico paesaggistico, delle emergenze naturalistiche ed ambientali, del patrimonio di valore storico-culturale e di promuovere la qualificazione dei territori e delle aree di margine.

### 2.3 - LA RETE ECOLOGICA COMUNALE E LE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE - TERRITORIALE

Il progetto di Rete Ecologica Polivalente del nuovo PTCP è inteso come un sistema di elementi spaziali (nodi ed interconnessioni ecologiche) che disegna uno scenario di riequilibrio dell'ecosistema a livello provinciale.

Obiettivo generale della REP è quello di affiancare la prospettiva ecosistemica a quella paesaggistica, nell'ottica di offrire al governo provinciale e locale uno scenario eco-paesistico integrato entro cui poter meglio comprendere e trattare il rapporto tra azioni di sviluppo e sensibilità ambientali del contesto.

In sede di elaborazione dei PSC i Comuni sono tenuti a dotarsi di progetti di Reti Ecologiche Comunali, anch'esse di carattere polivalente, seguendo le linee guida descritte nell'Allegato 3 delle NA del PTCP.

All'interno del territorio comunale, si individuano i seguenti elementi della REP:

- SIC e ZPS;
- C4 Aree di reperimento per un'area protetta del Fiume Secchia;
- D1 Corridoi fluviali primari;
- D3 Corsi d'acqua ad uso polivalente;
- E1 Gangli ecologici planiziali;
- E2 Corridoi primari planiziali;
- E4 Corridoi secondari in ambito planiziale;
- G1 Principali elementi di frammentazione;
- G2 Principali punti di conflitto;
- G4 Aree tampone per le principali aree insediate;
- I1 Sistema forestale boschivo.

Il territorio di Rubiera è attraversato solamente da "corridoi secondari in ambiti planiziali" ed è interessato dal corridoio primario fluviale del Secchia.

È da segnalare come il tracciato della Via Emilia e della ferrovia nazionale, così come della SP 51 che collega la pianura con la Valle del Secchia, sia considerato tra le "principali linee di frammentazione ecologica". In particolare, viene individuato come "punto di interferenza" principale, l'abitato del capoluogo, dove i tracciati stradali della Via Emilia e della SP51 intersecano alcuni corridoi secondari della rete ecologica polivalente.

Il PSC mette in campo scelte orientate al rafforzamento della rete ecologica locale individuando i corridoi ecologici locali presenti nel territorio rubierese, individuati a tutela dei varchi di connessione ecologica ancora oggi presenti, implementando i corridoi e i nodi segnalati dal PTCP, in un'ottica di dettaglio delle indicazioni sovraordinate. Per questi elementi della rete ecologica locale il PSC stabilisce adeguate misure al fine di potenziare le relazioni spaziali e funzionali tra territorio antropizzato, suolo agricolo ed ambiti di rinaturazione laterali al sistema idrografico, attraverso politiche di valorizzazione delle emergenze ambientali, di conservazione del patrimonio di biodiversità esistente e di attenuazione delle possibili conflittualità tra funzionalità ecologiche ed usi antropici del territorio.

Il PSC segnala come ambiti ritenuti idonei – per le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei contesti in cui sono inseriti – per l'integrazione della rete ecologica locale: l'ambito di interesse paesaggistico ambientale localizzato tra Via del Palazzo, la Strada Provinciale n°50 – Via Canale dell'Erba poco prima dell'abitato di Fontana e le Casse di espansione del Secchia, per la tutela del patrimonio culturale e naturalistico di maggior rilevanza presente nel territorio comunale; l'ambito di particolare leggibilità paesaggistica individuato a nord dell'Autostrada A1; le aree lungo il Torrente Tresinaro con individuazione di ambiti di salvaguardia verso il Fiume Secchia, nelle aree ancor oggi libere da edificazione.

PTCP – Tav. P2: Rete Ecologica Polivalente (estratto)



Il sede di PSC viene specificato e definito il sistema della “Rete Ecologica Comunale”, per il quale si recepiscono le strategie e gli obiettivi del PTCP 2010, promuovendo sia negli interventi del territorio rurale che negli interventi nel territorio urbanizzato e urbanizzabile:

- ❑ l’arresto della perdita degli habitat naturali,
- ❑ la riduzione della frammentazione della rete ecologica attraverso l’implementazione delle aree a verde con particolare riferimento alle aree agricole laterali ai corsi d’acqua e alla rete viabilistica,
- ❑ la salvaguardia e la tutela della viabilità storica e il divieto di recinzione dei fondi agricoli in corrispondenza dei varchi di connessione ecologica,
- ❑ la massimizzazione delle aree verdi e degli spazi permeabili negli interventi di trasformazione e la realizzazione di impianti verdi di compensazione ambientale per l’attuazione delle trasformazioni di maggiore impatto con particolare riferimento agli interventi relativi agli edifici produttivi nei centri urbani e in territorio agricolo,
- ❑ la salvaguardia delle valenze naturalistiche ed ecosistemiche esistenti e la limitazione degli impatti critici da consumo di ambiente o da frammentazione;
- ❑ la minimizzazione degli impatti sulla biodiversità, con attenzione prioritaria sulle specie guida della REP ed alla funzionalità ecosistemica.

### 2.3.1 ELEMENTI SPECIFICI DELLA RETE ECOLOGICA LOCALE

Gli elementi ricercati sul territorio sono in sintesi i seguenti:

- Corridoi ecologici locali
- Fascia di ambientazione dei suddetti corridoi ecologici locali
- Area da utilizzare come nodi ecologici semplici
- Tracciati e punti su cui sviluppare elementi di viabilità nuovi o alternativi
- Punti di conflitto della rete ecologica locale con l’antropizzato e possibili soluzioni di alcuni di queste criticità.

#### **I nodi ecologici**

Senza alcun dubbio, dal punto di vista della proposta ecologica locale, è necessario partire dall’elemento principe di questo territorio ovvero l’area delle Casse di Espansione del Fiume Secchia.

Questo elemento rappresenta il nodo ecologico complesso principale da utilizzare come terminale di tutti i collegamenti ecologici del territorio di Rubiera.

Non si può quindi non richiamare a proposito dell’area del Secchia, il progetto ambizioso, ma che progressivamente, passo dopo passo e grazie all’interessamento delle amministrazioni locali e sovraordinate, tra cui ovviamente il Comune di Rubiera, potrà in un futuro essere realizzato attraverso il Parco del Secchia.

A partire da questa vasta zona umida, estremamente complessa ed articolata nella sua struttura, sono stati individuati diversi corridoi di collegamento che possono avere una funzione ecologica nonché fruitiva.

Si vuole evidenziare in particolar modo la potenziale capacità fruitiva degli elementi della rete ecologica locale proposta, perché essa rappresenta un fattore importante ai fini di una maggior diffusione e comprensione dell’importanza e della bellezza degli elementi naturali ed ecologici presenti su di un determinato territorio, nella fattispecie quello di Rubiera,

rappresentando al contempo una potenziale ed interessante opportunità in termini di sviluppo economico da legarsi allo sviluppo del turismo sostenibile sul territorio.

Oltre all'area delle Casse d'Espansione, vi sono altri tre elementi strutturanti della rete ecologica sia d'importanza locale che sovracomunale quali: l'ampio corridoio ecologico primario planiziale indicato dal PTCP, l'oasi dei Laghi di Calvetro (ex-cava Elsa) e certamente lo stesso Fiume Secchia che è il vero elemento vitale dell'intero sistema naturale ed ecologico di questo territorio, dei territori che attraversa e che mette in comunicazione.

Pertanto la creazione di una rete ecologica locale non può non passare dalla congiunzione di questi tre elementi principali.

A questo proposito però, si evidenzia la difficoltà che comporta la presenza di un complesso infrastrutturale come quello realizzato dalla combinazione di autostrada e tracciato dell'alta velocità, ai fini della connessione tra territorio nord e territorio sud rispetto a tale secante.

Questa combinazione di strutture per la mobilità comporta una divisione netta e invalicabile del territorio con la conseguente interruzione di buona parte delle funzioni ecologiche ed ambientali.

In aggiunta a questo vale anche il detto "oltre al danno, la beffa".

Infatti, i varchi che queste due infrastrutture devono mantenere nei punti in cui incrociano un corso d'acqua, sono progettati e realizzati con l'unico fine di mantenere una minima apertura funzionale al solo passaggio dell'acqua, il che significa totale mancanza di spazio per le sponde del corso d'acqua, tranne che per quelli veramente imponenti come ad esempio il Secchia, nonché una luce ed un'altezza ridottissima.

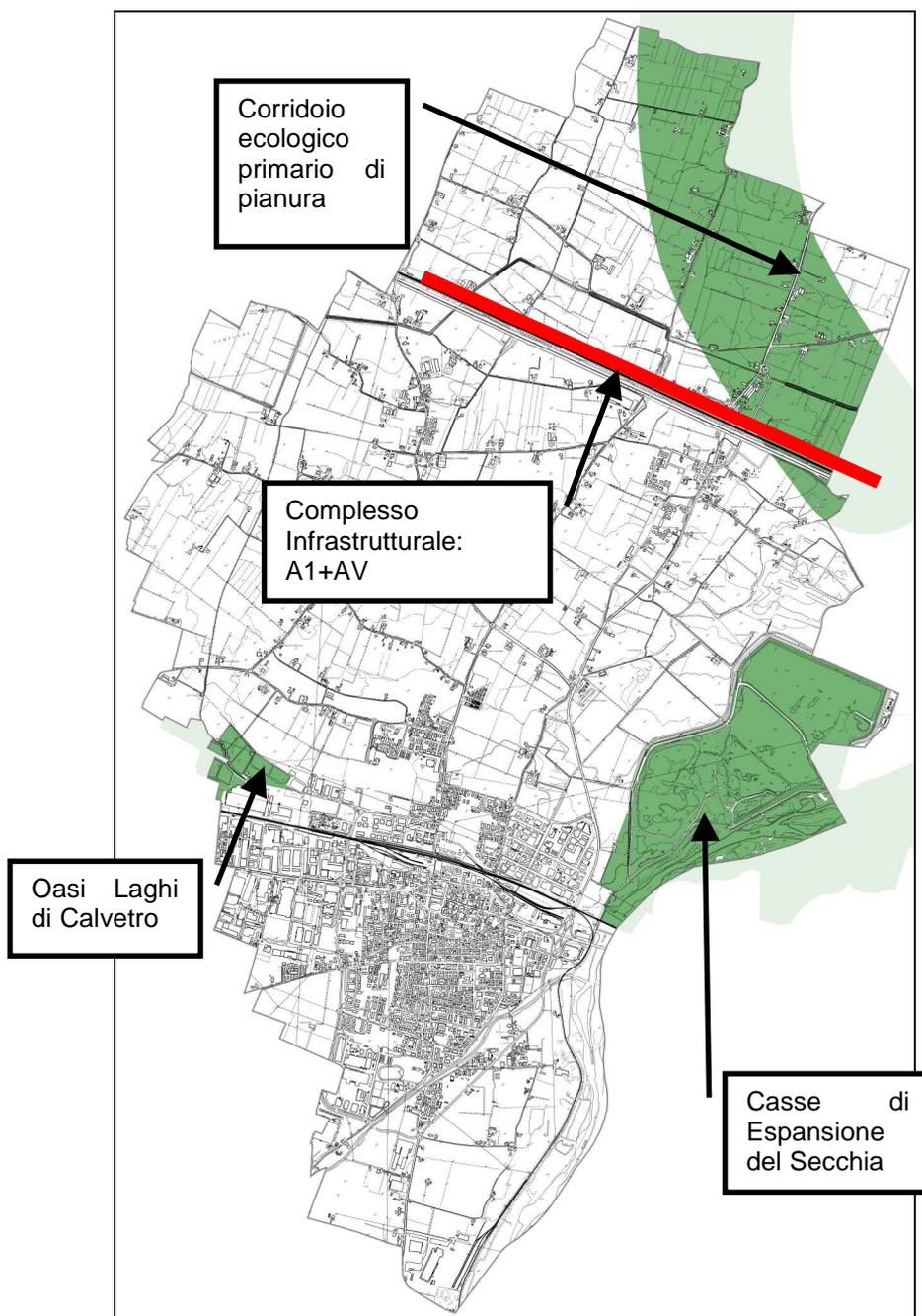
Questo cosa comporta?

Comporta ad esempio l'impossibilità di utilizzare, come si potrebbe fare in diversi casi, uno dei diversi corsi d'acqua di dimensioni ragionevoli e sufficienti da avere funzioni di corridoio ecologico. Funzione che diversi corsi d'acqua potenzialmente hanno, ma che viene interrotta nel momento in cui incrocia un'infrastruttura tanto ampia e profonda.

Riportando quindi l'attenzione all'area delle Casse di Espansione, vi sono alcune problematiche che vanno risolte al fine di realizzare compiutamente le sue funzioni ecologiche. In particolar modo si fa riferimento al pesante impatto che subisce l'area protetta in conseguenza del passaggio di mezzi pesanti legati alle attività di cava. Inoltre, oltre al problema dei camion, le attività estrattive della zona determinano un secondo problema, reso manifesto dalla presenza dell'azienda di trasformazione inerti presente quasi nel mezzo dell'area protetta, anche se sul territorio del Comune di Campogalliano.

Anche il terzo elemento indicato tra quelli di primaria importanza, L'Oasi dei Laghi di Calvetro, nella zona ovest del Comune, in parte in territorio di Rubiera ed in parte in quello di Reggio Emilia, è un'importante risorsa sebbene ad oggi tenuta in uno stato di abbandono, con evidenti problemi di degrado.

Oltre ai suddetti elementi, il territorio di Rubiera può contare su altre strutture di piccole e medie dimensioni, areali e lineari, come fattori di arricchimento della rete ecologica, il cui utilizzo e la cui gestione è funzionale a creare una circuitazione ecologica che non si esaurisca ovviamente con il collegamento dei tre elementi principali, ma che determini importanti e condivise connessioni con il territorio extracomunale e con altre importanti strutture di rilevanza naturale ed ecologica.



Per la definizione della rete ecologia locale, non si è solo evidenziata l'esistenza degli elementi noti e già evidenziati a livello di area vasta, ma sono stati ricercati quegli ulteriori elementi senza i quali non sarebbe realmente possibile comporre quella maglia diffusa ed estesa che può determinare l'efficacia della rete ecologica proposta.

Di conseguenza sono stati rilevati e presi in considerazione areali di diversa estensione, indicati in cartografia come **"Elementi di sviluppo potenziale della rete ecologica locale"**, in funzione della natura stessa dell'elemento individuato, dalle caratteristiche ambientali/naturali/ecologiche diverse, ma soprattutto con una caratteristica in comune, ovvero quella di essere vicini o prossimi ai corridoi ecologici locali individuati.



Esempio di area a lato del Canale di Calvetro

Le aree individuate possono essere inserite all'interno del progetto di rete ecologica senza necessariamente essere la proprietà o il controllo diretto della amministrazione pubblica ma, come accaduto in altri casi (esempio il progetto "Samoggia in Rete" della Provincia di Bologna), coinvolgere direttamente i proprietari, in molti casi agricoltori, realizzando in questo modo un doppio vantaggio: non solo l'inserimento dell'area all'interno della rete ecologica, senza praticamente esborso da parte della PA, ma ancor più importante, una sensibilizzazione ed un coinvolgimento diretto di quei soggetti che lavorano e vivono con il territorio rurale.

Si evidenzia inoltre che il coinvolgimento ad esempio di soggetti legati al mondo agricolo, potrebbe essere fatto anche attivando finanziamenti ad hoc, attraverso il Programma di Sviluppo Rurale.

### **Corridoi ecologici locali**

Attraverso un attento lavoro di osservazione e d'indagine del territorio di Rubiera, sono stati individuati, sulla base peraltro di quanto già definito sommariamente dal PTCP, i corridoi ecologici locali, ovvero quelle strutture lineari che rappresentano dei collegamenti tra altri elementi della rete ecologica locale e che sono quindi definiti su caratteristiche intrinseche, specifiche ed evidenti del territorio in oggetto.

I corridoi individuati sono stati tracciati prevalentemente su strutture o elementi del territorio che avessero in qualche modo già questa funzione sia con continuità che come stepping stones, come ad esempio i corsi d'acqua oppure piccoli raggruppamenti di vegetazione, filari o anche solo cavedagne potenzialmente sfruttabili in questo senso.

L'individuazione di questi corridoi non è in sé comunque l'elemento innovativo o di difficile riuscita, dal momento che il territorio fornisce già questi preziosi contributi, ma la vera difficoltà sta nell'implementazione degli stessi e nella risoluzione delle criticità a cui essi vanno incontro, e trattandosi di corridoi ecologici, si parla soprattutto del problema dell'interruzione.

A proposito di interruzione, va segnalato che in diversi punti, la fascia individuata attorno ai corridoi ecologici locali, il cosiddetto buffer, è stato tagliato e ridotto in funzione della presenza di aree urbanizzate esistenti o in previsione.

Inoltre, nella cartografia di progetto sono stati individuati, non solo gli elementi di interferenza rispetto ai corridoi ecologici locali, ma si è anche evidenziato per alcuni di questi punti la necessità di interrompere tale interferenza, causata nella totalità dei casi da infrastrutture viarie, mediante modificazioni degli assetti stradali o dell'infrastruttura stessa.

Si è coscienti della difficoltà insita in tale valutazione, sia in termini di attuabilità che in termini di costi, per non parlare della forte volontà che progetti di questo tipo necessiterebbero, pur tuttavia la loro riuscita non è certamente impossibile, se supportata da un progetto ben costruito e che riesca quindi ad attivare finanziamenti importanti mediante i diversi programmi ambientali di Regione e Unione Europea.

Oltre all'individuazione degli elementi lineari chiamati in cartografia "**Corridoi Ecologici Locali (CEL) proposti**", si è anche indicato un buffer di 50 m a lato dei corridoi al fine di creare una fascia cuscinetto da ambo i lati, che funga da protezione e da risorsa del corridoio ecologico stesso.

### **Altri elementi della Rete ecologica Locale**

Gli ulteriori elementi che sono stati individuati nella cartografia di progetto, sono elementi di carattere ambientale/ecologico, ma non solo.

A questo proposito vi è inserita una proposta di percorso ciclo-pedonale attrezzato indicato in cartografia come "**Nuovi percorsi eco-ciclabili**" che, partendo dall'area delle Casse di Espansione, corre lungo la sua fascia spondale del Secchia. Questo elemento, in connessione con i percorsi già esistenti di viabilità ciclopedonale e le aree fruibili all'interno dell'area protetta delle Casse di Espansione del Secchia, può determinare un plus-valore anche dal punto di vista economico per il territorio di Rubiera, dal momento che è sempre più in aumento il cosiddetto "turismo sostenibile", che vede tra gli utilizzatori ad esempio della bicicletta un grosso elemento di crescita ed interesse.

## 2.4 - LE POLITICHE PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO

Il tema della messa in sicurezza del territorio è ritenuto prioritario e propedeutico per la definizione di politiche e strategie di governo dell'area da pianificare. In relazione a ciò, il nuovo strumento di pianificazione dovrà farsi carico dei seguenti obiettivi per il superamento delle situazioni di pericolosità e per la definizione di un sistema integrato di azioni mirato alla messa in sicurezza del territorio comunale:

- ❑ riconoscere priorità ai temi del riassetto idraulico e della messa in sicurezza del territorio, tenuto conto delle specifiche criticità segnalate nello Studio geologico-ambientale;
- ❑ esercitare una continua azione di controllo e promuovere, di concerto con i competenti uffici dell'ARPA e dell'AUSL, il censimento delle attività zootecniche a rischio d'inquinamento e più corrette pratiche di spandimento dei liquami sul suolo agricolo con particolare riferimento alle aree a maggiore permeabilità, alle aree esondabili, alle aree periurbane;
- ❑ preservare il suolo produttivo agricolo da utilizzazioni improprie, scoraggiando le attese speculative per destinazioni urbane, non solo ai margini dei centri abitati principali, ma anche in corrispondenza dei nuclei edificati minori. Particolare attenzione andrà posta alle strutture lineari attestata ai margini della viabilità per evitare la saldatura a nastro, preservando gli scorci visivi e le viste più significative e alle aree contermini ai complessi di valore storico-culturale introducendo, eventualmente in sede di RUE o POC, limitazioni definite e riconoscibili anche per le edificazioni in territorio agricolo;
- ❑ contenere l'occupazione per usi urbani di suoli agricoli, rapportando l'offerta insediativa ai bisogni effettivi della popolazione residente e all'evoluzione programmata e sostenibile del patrimonio edilizio e dei posti-lavoro, privilegiando, a tutti i livelli e in tutti gli ambiti, il riuso ed il recupero rispetto alla nuova edificazione.

In particolare, sono due le tipologie di interventi legati alla sicurezza del territorio che entreranno a far parte delle politiche di Piano e come tali contribuiranno a determinare l'assetto territoriale del comune di Rubiera.

Un'importante tipologia di intervento è legata al sistema delle infrastrutture per la mobilità, con la creazione di **“zone 30”** negli ambiti di attraversamento dei tessuti residenziali. Gli interventi attuati negli ultimi anni dall'Amministrazione Comunale andranno integrati con nuovi interventi sui restanti tratti stradali interni al capoluogo, con l'intento di garantire in tutto il territorio urbanizzato adeguate condizioni di sicurezza, con la valorizzazione dei percorsi e degli spazi ciclopedonali a discapito delle funzioni di attraversamento veicolare dell'abitato.

Ciò ovviamente potrà avere seguito ed efficacia anche per l'insediamento lineare che si attesta sulla principale direttrice di traffico della Via Emilia ad intervenuta realizzazione della circonvallazione Sud, della camionabile per Villalunga e del polo intermodale di Marzaglia.

Per entrare invece nella sfera degli interventi per la sicurezza del territorio dal punto di vista della pericolosità idrogeologica e sismica, una particolare attenzione deve essere riposta alle situazioni di rischio, prevalentemente di carattere idraulico, che dovranno essere affrontate nell'ottica sia di contenere e contrastare gli episodi che si configurano come pericolosi, sia di porre in sicurezza il territorio urbanizzato e gli elementi di valore in territorio rurale.

Nella definizione delle scelte del PSC, con riferimento alle tematiche geologiche, sismiche, idrogeologiche ed idrauliche, si sono assunti quattro obiettivi generali, che mirano a:

- ridurre l'esposizione della popolazione al rischio sismico; al riguardo il PSC ha assunto gli studi di risposta sismica locale effettuati nell'ambito del PTCP, volti ad identificare le parti di territorio suscettibili di effetti locali e ha assunto i contenuti dello studio “Microzonazione Sismica – secondo livello di approfondimento”, che ha condotto gli Studi di Microzonazione

sismica (MS) con approfondimenti di II livello nel capoluogo e nelle frazioni di San Faustino e Fontana e gli studi dell'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE);

- conservare e salvaguardare le forme ed i segni strutturali che connotano la geologia, la morfologia e l'idraulica del territorio, attraverso la salvaguardia delle forme di dosso di pianura; nell'ambito del PSC sono state assunte le perimetrazioni delle aree di dosso individuate dal PTCP, seppure l'analisi condotta in sede di QC, sulla base di rilievo altimetrico aggiornato, reso disponibile della Bonifica dell'Emilia Centrale, abbia permesso di riconoscere, con maggior dettaglio rispetto ai rilievi topografici precedenti, le morfologie riconducibili alla paleo-dinamica fluviale; tale analisi ha evidenziato una difformità piuttosto evidente, sia di forma che di posizione, nelle due identificazioni (PTCP e PSC), con particolare riguardo per il dosso presente tra Cascina Riva e Rubiera, mentre una maggior corrispondenza si riconosce invece per i due dossi principali tra S. Faustino e Fontana, che sembrano convergere sufficientemente, sia per direzione che (in maniera minore) per forma;
- garantire e tutelare la qualità e la quantità della risorsa idrica in funzione degli usi potenziali, attraverso azioni/politiche che contribuiscano a conservare e rinnovare le risorse idriche sotterranee, riducendo i consumi, incentivando il risparmio idrico ed il riciclo delle acque anche attraverso il recupero delle acque meteoriche delle coperture;
- migliorare l'assetto della rete idraulica e ridurre o eliminare l'esposizione al rischio idraulico, attraverso l'esclusione dell'edificabilità dalle zone a maggior rischio e la realizzazione d'interventi di mitigazione del rischio nelle situazioni di minor criticità, entro le quali, gli interventi consentiti non dovranno comunque comportare riduzioni apprezzabili della capacità d'invaso e di laminazione, dovranno assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area e l'assenza di interferenze negative con la sicurezza delle opere di difesa esistenti. Tale obiettivo, considerate inoltre le condizioni di criticità gravanti sia sul reticolo naturale che sul reticolo di Bonifica, prende atto dell'esigenza di non gravare ulteriormente sull'esistente carico idraulico; le modalità per dare sostenibilità ai nuovi insediamenti ed impermeabilizzazioni in genere, passano attraverso l'applicazione del principio di invarianza idraulica o attenuazione idraulica; in tutti gli ambiti di trasformazione viene imposta l'adozione di dispositivi idraulici atti a conseguire il "principio dell'invarianza idraulica o udometrica" o l'attenuazione idraulica, nel caso di interventi di riqualificazione.

### 3 - LO SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO

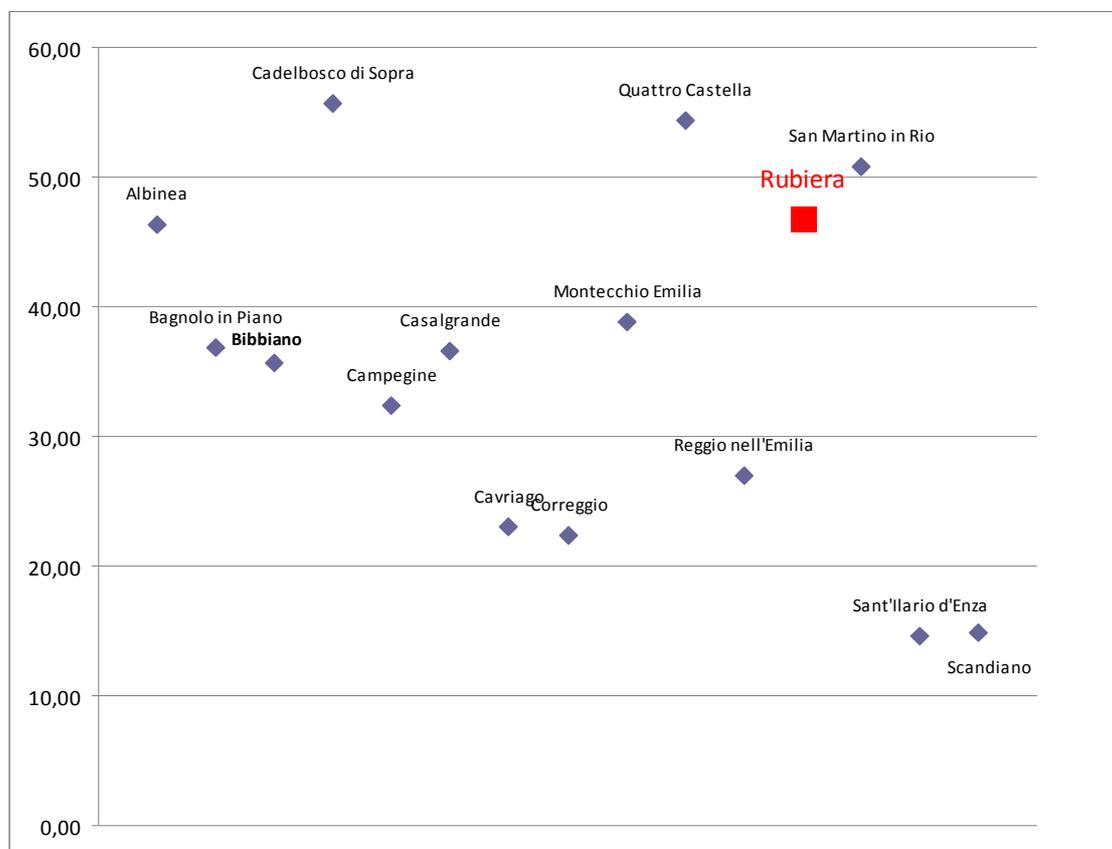
#### 3.1 - RUBIERA NEL SISTEMA TERRITORIALE E SOCIO-ECONOMICO DELLA CINTURA REGGIANA

Il comune di Rubiera si estende su una superficie di 25,31 kmq e occupa un ruolo di primaria importanza all'interno dell'ambito generalmente denominato "cintura reggiana".

Il sistema territoriale di appartenenza, le dinamiche insediative e l'assetto infrastrutturale, sono fattori caratterizzanti che richiedono un'analisi dell'intero sistema insediativo che si è sviluppato a ridosso del capoluogo provinciale, con un approccio che può essere assimilato concettualmente a quello delle aree metropolitane, ponendo cioè una particolare attenzione ai rapporti che si innescano tra la città ed i comuni contermini. Nella stessa direzione si sono mosse le analisi relative ad altri importanti studi di pianificazione, come il PTCP della Provincia di Reggio Emilia, il PSC del Comune capoluogo, il Piano della Mobilità di area vasta del Comune di Reggio e della Provincia, la nuova strumentazione urbanistica recentemente elaborata (PSC e RUE) del comune di Scandiano o in corso di elaborazione nel comune di Casalgrande. Sempre nella medesima direzione e con le medesime intenzioni di fondo, va interpretato il Protocollo d'Intesa per la collaborazione in materia di pianificazione territoriale, sottoscritto nel 2008 dalla Provincia di Reggio Emilia, il Comune di Reggio Emilia e tutti i Comuni della cintura reggiana, compreso Rubiera.

Partendo da tale approccio d'area vasta, si può notare come il Comune di Rubiera sia stato caratterizzato da pressioni insediative tra le più elevate rispetto a quelle che hanno interessato i comuni della cintura negli ultimi anni del 1900 e nei primi 10 anni del 2000.

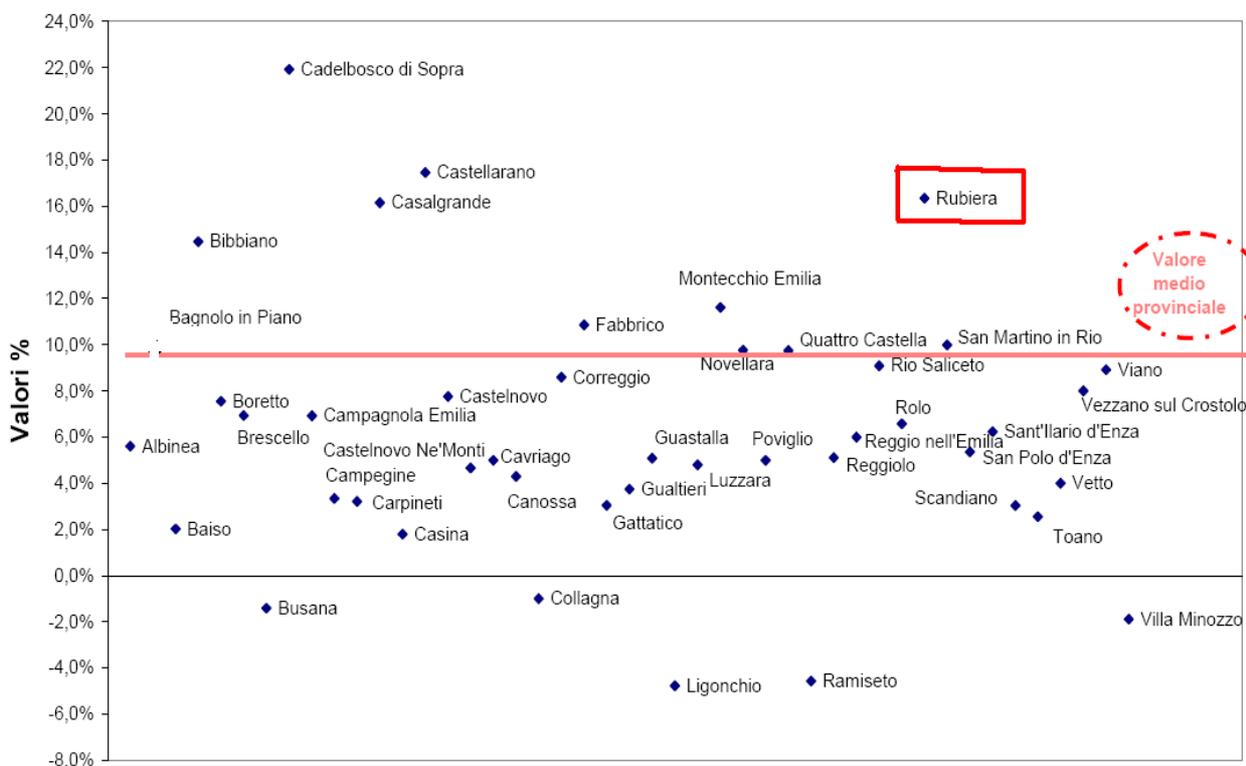
**Incrementi demografici dal 2001 al 2011 – Confronto tra Rubiera e Cintura**



**Variazioni della popolazione residente al 1981/91/01/12 – Confronto tra Rubiera, Cintura e Provincia**

	<b>RUBIERA</b>	<b>CINTURA</b>	<b>CINTURA+REGGIO</b>	<b>PROVINCIA</b>
	<b>Pop.residente</b>	<b>Pop.residente</b>	<b>Pop.residente</b>	<b>Pop.residente</b>
<b>1981</b>	<b>9785</b>	133111	263487	413396
<b>1991</b>	<b>9654</b>	137840	269870	420431
<b>2001</b>	<b>11458</b>	150223	292100	453892
<b>2012</b>	<b>14707</b>	187.573	359261	533.996
<b>1991/1981</b>	<b>-1,34%</b>	+3,55%	+2,42%	+1,70%
<b>2001/1991</b>	<b>+18,69%</b>	+8,98%	+8,24%	+7,96%
<b>2012/1981</b>	<b>+50,30%</b>	+40,91%	+26,65%	+22,58%
<b>2012/1991</b>	<b>+52,34%</b>	+36,08%	+24,88%	+21,27%
<b>2012/2001</b>	<b>+28,36%</b>	+24,86%	+18,69%	+15,00%

**Comuni reggiani – Incremento demografico dal 2001 al 2010**



Dalla valutazione delle dinamiche demografiche di lungo periodo (dal 1981 al 2012) emerge come la popolazione di Rubiera sia incrementata in modo molto maggiore rispetto alla media dei comuni della cintura. Va peraltro ribadito che tale valore è decisamente elevato se confrontato con le altre realtà provinciali. La provincia reggiana, infatti, è cresciuta a ritmi assai più sostenuti di quasi tutte le altre province italiane.

Se si assumono le dinamiche demografiche degli ultimi ventidue anni (1991-2012) si nota come il comune abbia avuto una crescita, superiore di 16 punti rispetto ai valori medi della cintura.

In generale si può affermare che la più recente domanda insediativa dell'“area metropolitana” reggiana ha trovato una risposta principalmente in quei comuni ove lo strumento urbanistico comunale (PRG o PSC) ha presentato una sufficiente capacità insediativa residua e un contenuto prezzo delle aree edificabili.

La disponibilità presente nel comune di Rubiera e le strategie urbanistiche e infrastrutturali d'area vasta, hanno collegialmente contribuito a questo rafforzamento della crescita nel comune, che continua a rimanere su valori di gran lunga superiori alla media provinciale.

Per quanto riguarda la densità abitativa alla fine del 2012, si può notare che nella cintura reggiana Rubiera si colloca subito dopo il Capoluogo Provinciale. Valori simili a quelli di Rubiera si registrano anche nei comuni principali dell'asse della Via Emilia e nei comuni del quadrante compreso tra la via Emilia ed il distretto delle ceramiche.

Comuni della cintura reggiana – densità abitativa al 31/12/2012

Comuni	Popolazione	Superficie kmq	Densità ab/kmq
Reggio Emilia	172.833	231,56	746
<b>Rubiera</b>	<b>14.730</b>	<b>25,31</b>	<b>582</b>
Cavriago	9.728	17,00	572
Sant'Ilario d'Enza	11.238	20,19	557
Casalgrande	19.041	37,73	505
Montecchio Emilia	10.382	24,65	421
Bibbiano	10.228	28,02	365
Bagnolo in Piano	9.715	26,74	363
San Martino in Rio	8.154	22,65	360
Correggio	25.838	77,79	332
Quattro Castella	13.222	46,12	287
Cadelbosco di sopra	10.546	44,22	238
Campegine	5.216	22,24	235
Albinea	8.882	44,02	202
San Polo d'Enza	5.961	32,58	183

Un ulteriore spunto di riflessione offerto dall'analisi dell'area vasta della cintura reggiana, è quello relativo agli spostamenti interni avvenuti negli anni dal 1995 al 2005. In questo decennio, infatti, prendendo in considerazione i trasferimenti di residenza tra i comuni della cintura reggiana, si può notare come oltre ottocento reggiani abbiano deciso di trasferire la propria residenza nel comune di Rubiera. Tale dinamica, peraltro in linea con quanto avvenuto nel resto della cintura, aiuta a comprendere il tipo di pressione insediativa che il capoluogo esercita sui comuni della sua cintura.

Secondo i trend ormai consolidati in tutta Italia, anche nella cintura reggiana - e così anche a Rubiera – ad un incremento della popolazione ha corrisposto un incremento più che proporzionale del numero delle famiglie, per effetto della riduzione del numero medio dei componenti per ciascuna famiglia.

Dal punto di vista abitativo, l'incremento del numero delle famiglie si traduce in maniera proporzionale in incremento di unità abitative occupate, pur in presenza di un numero ancora troppo elevato di abitazioni non occupate che raggiungono valori attestati su percentuali del 10% circa del totale delle abitazioni.

A fronte di tali riflessioni e del complesso scenario territoriale e infrastrutturale che si sta delineando nell'intero quadrante sud dell'area metropolitana reggiana, si può dire che il complesso delle linee strategiche per il nuovo assetto insediativo comunale dovrà da un lato muoversi in uno scenario di sviluppo credibile e sostenibile; dall'altro dovrà assicurare a Rubiera le opportunità per poter giocare un ruolo di primaria rilevanza entro le strategie di sviluppo territoriale e infrastrutturale della provincia reggiana e in particolare del quadrante sud della cintura di Reggio.

Compito del PSC per una migliore identificazione strategica del ruolo di Rubiera e del suo sistema ambientale ed insediativo dovrà essere pertanto quello di definire, in un quadro di compatibilità condiviso, strategie di trasformazione atte a:

- ❑ fornire risposte correlate ai bisogni insediativi e di evoluzione qualitativa del capoluogo e delle sue frazioni, tenendo conto delle istanze che emergono dalle categorie sociali e dai cittadini e tenendo sempre in considerazione le dinamiche e le pressioni insediative che caratterizzano gli ambiti di cintura del capoluogo provinciale;
- ❑ identificare, attraverso il quadro complessivo delle politiche urbane, le soglie di sostenibilità oltre le quali le risposte a bisogni specifici della collettività amministrata diventano impedimento ad un corretto sviluppo urbano o addirittura momenti di conflitto non sanabili con le aspettative della comunità locale;
- ❑ evidenziare le criticità presenti nei campi dell'abitare, della qualità ambientale, del riassetto dei settori produttivi tradizionali e dello sviluppo dei settori innovativi, delle dotazioni territoriali e del sistema dei servizi, con riferimento alla dimensione d'area vasta, al fine di concertare strategie pianificatorie e strumenti operativi in grado di portare a soluzione le scelte pianificatorie, con maggiore coerenza rispetto al passato, entro il panorama insediativo della cintura reggiana e tenendo conto delle importanti realizzazioni infrastrutturali (scalo di Marzaglia) in progetto sul confine modenese;
- ❑ monitorare l'offerta del sistema insediativo in relazione alle dinamiche in atto nell'intero territorio della cintura reggiana, attraverso l'utilizzo dell'osservatorio urbanistico;

Comuni O/D dei trasferimenti di residenza	Provenienti dal capoluogo 1995-2005	Emigrati per il capoluogo 1995-2005
Albinea	1.271	792
Bagnolo in Piano	1.055	591
Bibbiano	739	308
Cadelbosco di Sopra	1.934	708
Campegine	189	164
Casalgrande	318	378
Cavriago	1.212	626
Correggio	657	417
Montecchio Emilia	504	308
Quattro Castella	2.362	949
Reggio Emilia	254	162
Rubiera	802	734
San Martino in Rio	324	164
San Polo d'Enza	503	360
Sant'Ilario d'Enza	1.099	1.057
<b>Totale</b>	<b>13.223</b>	<b>7.718</b>

- favorire la polarizzazione delle funzioni produttive e la contemporanea presenza nei poli sovracomunali individuati dal PTCP delle funzioni produttive, di ricerca e di formazione, prevedendo il trasferimento delle localizzazioni incongrue o ubicate al di fuori dei sistemi viari principali.

Occorre però avere presente la specificità del sistema insediativo rubierese che accanto ad aree produttive che necessitano di progetti di riqualificazione urbana e di diradamento urbanistico, con aumento delle aree scoperte e degli spazi permeabili, registra ancora la presenza di industrie ceramiche di notevole dimensione e l'insediamento di attività connesse con la rete infrastrutturale consolidata di prossima realizzazione o semplicemente in progetto.

Alla luce di quanto sopra, pur condividendo la strategia del PTCP delle aree produttive ecologicamente attrezzate, si conferma il polo produttivo di Ca' del Cristo per gestire, in sede di POC, le delocalizzazioni o i nuovi insediamenti che si renderanno necessari nei prossimi anni per mantenere i posti lavoro artigianali-industriali e terziari presenti nel territorio comunale.

### 3.2. - IL SISTEMA PRODUTTIVO LOCALE

#### *3.2.1. – POLITICHE E OBIETTIVI PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO*

Dal Censimento 2001 dell'Industria e dei Servizi, a Rubiera risultano presenti 5.769 addetti alle attività economiche; nei dieci anni dal Censimento 1991 al 2001 si era registrata una crescita di 1.143 addetti (+19,8%), con incrementi in tutti i settori. L'incremento massimo si è registrato nel settore degli "altri servizi", con una crescita di oltre il 170%.

Al 2001 più della metà degli addetti (3.231) di Rubiera risulta impegnato in attività industriali (2.774 addetti nell'industria manifatturiera e 431 nel ramo delle costruzioni).

Esaminando le variazioni intervenute nei vari rami del settore terziario, constatiamo che i posti di lavoro nel commercio aumentano di 71 unità (da 874 unità del 1991 a 945 del 2001), mentre troviamo un notevole incremento negli altri servizi (+783 unità).

Rispetto alla dimensione delle unità locali di impresa, risulta che quasi il 90% sono composte da meno di 10 addetti (1.067 su 1.191), mentre sono solo dodici le unità locali con oltre 50 addetti. Siamo perciò di fronte ad una realtà dove l'impresa artigiana occupa ancora un ruolo di rilievo. Al riguardo basti considerare che al censimento 2001 oltre un terzo (34%) delle unità locali delle imprese sono a carattere artigianale.

Nonostante la flessione della occupazione fatta registrare nei S.L.L. di Reggio Emilia e di Modena a partire all'incirca dal 2007, con conseguente aumento della disoccupazione e della cassa integrazione e il calo del PIL, pur non essendo ancora disponibili i dati dell'ultimo censimento dell'industria e del commercio, si può ritenere che la struttura produttiva locale non sia sostanzialmente modificata e che il progetto di PSC possa prefigurare scenari evolutivi della economia locale ancora fortemente legati alle produzioni artigianali-industriali e al consolidamento ed ulteriore qualificazione del sistema dei servizi ed in particolare allo sviluppo della logistica in considerazione delle condizioni di "centralità infrastrutturale" storicamente dovuta alla "centralità geografica" del comune di Rubiera rispetto all'organizzazione distrettuale di una delle porzioni più significative e sviluppate del territorio regionale dell'Emilia Romagna (incrocio tra Autostrada del Sole ed Auto Brennero, presenza del distretto ceramico fortemente esportatore, realizzazione dello Scalo intermodale di Marzaglia nel modenese ed eventuale sua connessione funzionale con lo scalo merci di Dinazzano nel reggiano).

Da quanto fin qui esposto si rileva pertanto che, nonostante il significativo incremento dei posti lavoro nel settore dei servizi pubblici e privati, è ancora il settore industriale a svolgere un ruolo fondamentale nel sistema economico locale.

L'attuale situazione occupazionale non induce a prevedere nel breve e medio termine grandi espansioni di tipo artigianale/industriale e, condividendo quanto indicato dal PTCP, il PSC dovrà piuttosto determinare le condizioni per una riorganizzazione degli insediamenti produttivi esistenti. Questo al fine di favorire i raggruppamenti fra imprese e la polarizzazione delle funzioni di servizio, incentivando il trasferimento delle attività localizzate all'interno delle zone residenziali o in ambiti non serviti da adeguata viabilità di scorrimento e di idonee infrastrutture di servizio.

Per quanto riguarda le esigenze di spazi per le attività produttive nel territorio di Rubiera, l'attenzione va posta principalmente al riuso delle aree sottoutilizzate, sulla razionalizzazione delle funzioni logistiche e sulla definizione di intese istituzionali (Accordi Territoriali) in grado di fornire risposte adeguate in una logica di scala sovracomunale, con particolare riferimento ai comuni confinanti.

La linea ferroviaria nazionale Milano - Bologna si presenta con importanti dotazioni strutturali esistenti, che costituiscono già una buona opportunità per valutare un sistema di trasporto ferroviario, che sviluppi le sinergie e le complementarietà dello Scalo regionale di Dinazzano con il previsto terminal intermodale di Marzaglia (Modena), attraverso la realizzazione di una bretella ferroviaria dedicata, tuttavia non ancora localizzata con precisione. Questa nuova prospettiva funzionale del sistema ferroviario, determinerà lo sviluppo ed il potenziamento del trasporto merci, anche in relazione alla futura realizzazione della stazione Medio Padana.

Tale schema prevede l'utilizzazione della linea storica MI-BO per l'attivazione, in integrazione e complementarietà con i programmi del Servizio Ferroviario Regionale, di un Servizio Ferroviario Metropolitano da Modena a Reggio a Parma in un'ottica di attrezzare anche la direttrice PR-RE-MO-BO ed i centri urbani da questa serviti, di un sistema di trasporto su ferro che si attesti sulle fermate intermedie tra le città regionali.

Da questo punto di vista, il Comune di Rubiera sposa con convinzione la politica di riorganizzazione in ambiti produttivi di interesse sovracomunale (da configurare come aree ecologicamente attrezzate) intrapresa dall'Amministrazione Provinciale nel PTCP. A tali ambiti va affidato un ruolo centrale per la risposta al fabbisogno insediativo per domanda di trasferimento, ma anche un ruolo strategico di riordino qualitativo degli insediamenti produttivi a scala sovracomunale.

Gli ambiti produttivi sovracomunali cui il territorio di Rubiera deve fare riferimento sono "l'Ambito sovracomunale consolidato di Mancasale" a specializzazione manifatturiera di alto contenuto tecnologico che dovrà progressivamente trasformarsi in APEA e "l'Ambito sovracomunale consolidato di Casalgrande - loc. Villalunga-Dinazzano" appartenente al distretto di Sassuolo della ceramica.

È da sottolineare, tuttavia, che a Rubiera sono presenti imprese di grandi e piccole dimensioni che operano in settori di eccellenza, che investono in ricerca e che impiegano mano d'opera qualificata costituendo, pertanto, una risorsa fondamentale per il futuro della nostra comunità.

Risulta quindi indispensabile continuare ad operare all'interno del Comune, lanciando un importante segnale, non solo della solidità del tessuto imprenditoriale cittadino, ma anche del virtuoso rapporto che si è stabilito fra pubblico e privato.

Nell'ipotesi che venisse a mancare la disponibilità dell'Ente, nell'offrire risposte immediate e puntuali a giustificate richieste delle imprese locali, inevitabilmente si metterebbe in discussione questo patnershiato che ha saputo produrre, negli anni, un enorme valore aggiunto sul territorio non solo in termini economici, ma anche sociali ed identitari.

Se, da un lato, appare dunque assolutamente irrinunciabile razionalizzare la presenza degli insediamenti produttivi sul territorio provinciale, si ritiene necessario garantire anche un certo "margine di tolleranza" per le zone produttive consolidate, in modo da non snaturare la

strategia complessiva promossa dal PTCP, in accordo con gli enti locali, e al contempo garantire risposte efficaci a particolari e motivate esigenze locali.

Più in generale, gli obiettivi di sviluppo del settore produttivo locale vanno relazionati alla trasformazione delle tecnologie, alle potenzialità di riutilizzo di siti dismessi, ad un'efficiente dotazione infrastrutturale, al miglioramento complessivo della logistica e dei sistemi di trasporto.

Obiettivo prioritario per la riqualificazione urbana è quello di eliminare le situazioni di conflitto tra attività produttive e territorio urbano, a partire dalle situazioni critiche esistenti che richiedono interventi di risanamento ambientale.

Dal punto di vista delle strategie da affidare al nuovo PSC, il Comune di Rubiera definisce all'interno del nuovo strumento urbanistico:

- ❑ le politiche a sostegno della riorganizzazione dell'apparato produttivo locale e di riqualificazione delle aree dismesse o degradate, con particolare riferimento alle aree a diretto contatto con i tessuti urbani residenziali;
- ❑ la quantificazione delle aree necessarie per rispondere sia alle esigenze di delocalizzazione di aziende attualmente ubicate in aree non idonee sia alla domanda di espansione e adeguamento funzionale delle attività già insediate nel territorio;
- ❑ il potenziamento dei servizi alle imprese;
- ❑ le politiche per la messa in sicurezza di situazioni pericolose (analisi di rischio).

Al fine di favorire la riorganizzazione delle attività produttive e la delocalizzazione di attività insediate in zone incongrue, al nuovo strumento urbanistico saranno assegnati obiettivi di:

- ❑ conferma delle aree produttive esistenti che per ubicazione e tipi di lavorazione risultano compatibili con il contesto nel quale si trovano gli insediamenti;
- ❑ consolidamento e riqualificazione ambientale degli insediamenti produttivi esistenti di Ca' del Cristo e del Capoluogo, idonee ad ospitare il trasferimento delle attività insediate in contrasto con l'ambiente urbano, a garantire il proseguimento dei cicli produttivi delle aziende già presenti sul territorio ed a prevedere una limitata quota di nuove aree per l'insediamento di aziende di dimensione medio-piccola;
- ❑ conferma delle previsioni del vigente PRG non ancora realizzate o in corso di realizzazione.

In tali prospettive il PSC fonda le sue scelte strategiche:

- ❑ sulla previsione, in adiacenza agli insediamenti produttivi esistenti in località Cà del Cristo, serviti dalla SP n° 51 e dalla tangenziale sud, di aree idonee ad ospitare il trasferimento delle attività insediate in contrasto con l'ambiente urbano e l'ampliamento delle ditte già insediate sul territorio;
- ❑ sulla messa in atto, attraverso l'adozione di un adeguato corpo tecnico normativo, di politiche di piano in grado di:
  - qualificare l'artigianato di servizio;
  - favorire l'insediamento di attività produttive ad alto valore aggiunto, scarso impatto sulle infrastrutture viarie, assenza di problematiche rispetto al reperimento delle materie prime e allo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
  - promuovere conversioni d'uso (da artigianale a residenziale e terziario eventualmente integrato da attività laboratoriali a basso impatto) delle aree più prossime all'insediamento residenziale consolidato.

Resta fermo che le eventuali nuove attività produttive da insediare nel territorio rubierese dovranno operare in un quadro di sostenibilità ambientale predeterminato in sede di redazione degli strumenti attuativi, in accordo con i competenti uffici ARPA e AUSL.

### 3.2.2. – POLITICHE E OBIETTIVI PER L'ATTIVITA' AGRICOLA E ZOOTECNICA

Il territorio comunale di Rubiera, in linea con quanto accaduto nel resto della provincia, ha risentito nel decennio intercensuario 2000 - 2010 della diminuzione del numero delle aziende in misura praticamente uguale rispetto alla media provinciale, con un calo del 30,91% che corrisponde alla chiusura di 68 aziende (contro un -31,57% registrato in provincia).

Da notare anche la dinamica legata alla superficie destinata ad attività agricola. Infatti, come nel resto della provincia, il decennio 2000 / 2010 si è caratterizzato per una riduzione significativa sia della superficie totale occupata dalle aziende agricole (-8,94%) sia della superficie agricola utilizzata (SAU, -8,71%).

L'incremento della superficie media aziendale testimonia una tendenza alla concentrazione della proprietà terriera, utile a contrastare i costi di gestione dell'attività agricola intesa in maniera più moderna.

L'andamento tendenziale della pratica agricola è da tenere monitorato con particolare attenzione, poiché l'abbandono ed il conseguente degrado di parte del patrimonio edilizio rurale, la mancanza di manutenzione degli elementi strutturanti il territorio (canali, fossi, percorsi rurali), la decimazione della vegetazione arborea ed arbustiva che disegnava il territorio di cinquant'anni fa e ne garantiva la diversità biologica, possono rappresentare, oltre ad un'evidente ed inevitabile trasformazione del sistema produttivo locale, anche un considerevole rischio per la salvaguardia del patrimonio paesaggistico e naturale.

Per quanto riguarda l'allevamento, nel decennio 2000/2010, il comune di Rubiera si caratterizza per una dinamica di marcata riduzione delle aziende allevatrici (-44,4% di allevamenti suinicoli e -58,33% di allevamenti bovini) e, relativamente ai capi allevati, sempre nello stesso periodo, calano sia i bovini (-17,46%) che in misura maggiore il numero di suini (-28,9%) in maniera molto meno rilevante di quella verificatasi a livello provinciale (-19,36%).

A fronte di un processo di trasformazione della produzione agricola che ha interessato tutta la provincia di Reggio Emilia, la pianificazione urbanistica deve rispondere con indicazioni per una tutela attiva che riesca a trasformare elementi di debolezza in risorse, individuando nuovi ruoli e motori di valorizzazione e qualificazione delle produzioni agricole.

In questo scenario, gli obiettivi del PSC per il territorio rurale perseguono le finalità di:

- ❑ tutelare le attività agricole in atto e promuoverne lo sviluppo;
- ❑ salvaguardare e potenziare la qualità ecologica;
- ❑ salvaguardare e valorizzare la qualità paesaggistico-ambientale tipica del paesaggio agricolo della pianura reggiana;
- ❑ potenziare le politiche di valorizzazione naturalistica;
- ❑ promuovere, nel rispetto delle tutele sovraordinate, delle direttive e degli indirizzi del PTCP, il rafforzamento delle attività agricole già insediate, anche con forme di incentivazione e di promozione di attività integrative compatibili (vendita prodotti tipici; bed&breakfast; produzione e vendita di energia da fonti energetiche rinnovabili; ...);
- ❑ garantire la minor erosione possibile del territorio rurale conseguente a nuove previsioni insediative (residenziali e produttive), con particolare riguardo alle fasce territoriali di particolare rilevanza per le loro funzioni di connessione ecologica;

- ❑ valorizzare i territori agricoli periurbani con attività specificamente rivolte alla integrazione funzionale tra la città e la campagna;
- ❑ progettare la rete ecologica locale, intesa come sistema delle continuità ecologiche da tutelare rispetto a processi di erosione urbana e ad ogni trasformazione incompatibile;
- ❑ offrire ai tecnici e agli operatori agricoli utili strumenti di lavoro per una pratica sempre più corretta e produttiva dell'attività agricola che si misuri tuttavia con le esigenze di tutela e ripristino delle forme del paesaggio agrario tipiche della pianura reggiana e dei suoi ambienti idrografici e vallivi.

Il principale obiettivo che il nuovo strumento urbanistico si prefigge di perseguire nel territorio rurale, in definitiva, è quello di "riambientare" il territorio agricolo, anche attraverso la promozione della produzione agricola di qualità, tramite la quale si può incentivare anche un tipo di economia diverso e legato alla fruizione del territorio.

### 3.2.3. - IL TERZIARIO ED IL COMMERCIO

A Rubiera il ramo del terziario che offre il maggior numero di posti lavoro (1.221 addetti) è quello del complesso delle attività di servizio delle imprese, che nel decennio 1990/2000, ha visto un incremento del 178,8%.

Il commercio, che interessa 945 addetti al 2000, ha fatto registrare un limitato incremento nell'ultimo intervallo censuario, pari al +8,1%. Le rimanenti altre attività di servizio relative ai posti lavoro delle istituzioni pubbliche e non profit contano, rispettivamente, 230 e 170 addetti.

In generale, la qualificazione della struttura del commercio al dettaglio di Rubiera, nel duplice ruolo di servizio al cittadino e di strumento che è partecipe e concorre agli esiti delle politiche di riqualificazione urbana, si declina negli obiettivi specifici di un rafforzamento dell'identità del sistema delle aree centrali (centro storico del Capoluogo) e del relativo potenziamento e riorganizzazione della classe delle piccole e medie strutture di vendita, alimentari e non.

Rubiera appartiene all'Ambito di Scandiano insieme a Baiso, Casalgrande, Castellarano, Scandiano, Viano.

La diffusione dei sistemi di comunicazione telematica consentono oggi più facili procedure di accesso a servizi rari che, dovendo fare riferimento a vasti bacini di utenza, non possono essere distribuiti in modo capillare sul territorio.

Questo fatto e la consapevolezza che alcuni servizi rari non possono essere collocati se non a livello provinciale e regionale, fanno sì che si debba operare affinché siano favorite al massimo tutte le iniziative private e pubbliche idonee a conseguire una ulteriore qualificazione dell'offerta di servizi terziari alla persona e alle attività produttive.

In linea generale, gli obiettivi per la qualificazione del commercio e della direzionalità sono fondati sulle seguenti strategie pianificatorie:

- ❑ favorire le operazioni di recupero e qualificazione delle attività commerciali e di servizio insediate nel Centro Storico del Capoluogo, anche alla luce della necessità di connettere la piazza centrale con la stazione ferroviaria, salvaguardando tuttavia la presenza della funzione abitativa nel centro storico come elemento di vitalità e relazione sociale della popolazione attualmente ancora insediata;
- ❑ incentivare le iniziative imprenditoriali tese al rinnovamento in termini strutturali e gestionali delle imprese esistenti nei tessuti urbani consolidati;
- ❑ sostenere le iniziative di insediamento di nuove attività commerciali, direzionali e ricettive connesse a settori innovativi con prospettive di consolidamento occupazionale nei campi del turismo agro-naturalistico, culturale ed ambientale;

- ❑ sviluppare le forme produttive appartenenti al terziario (servizi alla persona e servizi alle imprese tra i quali i servizi sociali, i controlli e gli interventi in campo ambientale, le infrastrutture per la funzione ricreativa e sportiva, etc.) che devono essere rivolte ad un potenziale di domanda di provenienza anche extra-locale, sfruttando le opportunità derivanti dalla diffusione dei sistemi telematici e dal telelavoro;
- ❑ valorizzare e potenziare, tra i comparti esistenti e consolidati, quelli maggiormente qualificanti e dotati di specificità in termini di qualità dei prodotti e immagine;
- ❑ favorire il consolidamento e la riqualificazione della rete commerciale esistente nel capoluogo e nelle frazioni;
- ❑ agevolare la qualificazione degli spazi commerciali e promuovere gli interventi di ristrutturazione edilizia e di arredo urbano atti ad offrire al cliente un ambiente gradevole;
- ❑ migliorare l'interazione tra potenzialità turistica e potenzialità commerciale;
- ❑ migliorare i collegamenti pedonali e le dotazioni di aree standard con particolare riferimento al verde, ai parcheggi, alle piazze attrezzate;
- ❑ favorire le domande insediative finalizzate alla nascita di nuove strutture ricettive a supporto del tempo libero, dello svago e dello sport e consentire la destinazione alberghiera a prevalente conduzione familiare nell'ambito delle zone residenziali urbane di trasformazione o di nuovo impianto purché dotate delle necessarie aree standard con particolare riferimento ai parcheggi pubblici;
- ❑ qualificare la diversificazione dell'offerta implementando la ricettività agrituristica e per il turismo itinerante anche in corrispondenza degli interventi di recupero dei volumi agricoli dismessi, purché siano proposti secondo i criteri propri della sostenibilità ambientale e paesaggistica.

Relativamente al settore del commercio, le previsioni urbanistiche devono essere coerenti con quanto dettato dalla pianificazione sovraordinata, costituita dal PTCP che assume valore ed effetti di "Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali" (POIC) di interesse provinciale e sovracomunale ai sensi della normativa vigente in materia.

Per quanto riguarda gli insediamenti commerciali affidati alla competenza comunale dal POIC/PTCP (Livello D), le tipologie pianificabili dalla strumentazione urbanistica comunale, avendo Rubiera più di 10.000 abitanti, comprendono le seguenti strutture :

N° Tipologia POIC/PTCP	Codice	Descrizione tipologia
9	MG A-NA	<u>medio-grandi strutture di vendita</u> : gli esercizi e i centri commerciali alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq. fino a 2.500 mq.
10	MP A-NA	<u>medio-piccole strutture di vendita</u> : gli esercizi e i centri commerciali alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq..
11	VIC A-NA	<u>esercizi di vicinato</u> : gli esercizi alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq.
13	AGGR VIC INF A-NA	<u>aggregazioni di esercizi di vicinato inferiori</u> : aggregazioni di esercizi di vicinato e/o medio-piccole strutture di dimensione inferiore ai 3.500 mq. di superficie di vendita complessiva. Sono ricomprese in questa tipologia anche le aggregazioni, entro il limite dimensionale sopra indicato, costituite da «unità edilizie fisicamente accostate» se collocate in edifici non a destinazione commerciale specifica (ossia nei quali la superficie utile relativa alle attività commerciali sia inferiore al 60% della superficie utile complessiva). Diversamente queste aggregazioni vanno ricomprese nella tipologia 14.

14	CC VIC CC LOC A-NA	<u>Centri commerciali di vicinato di livello inferiore</u> caratterizzati dalla presenza di esercizi commerciali di vicinato ed eventualmente di una medio-piccola struttura e che abbiano la superficie di vendita complessiva inferiore ai 3.500 mq.. <u>Centri commerciali di importanza locale</u> caratterizzati dalla presenza di più piccole e medie strutture e che abbiano la superficie di vendita complessiva inferiore ai 3.500 mq.
----	--------------------------	---

Nel comune di Rubiera il POIC/PTCP conferma:

- **il Comparto area limitrofa Stazione Ferroviaria: una** medio-piccola struttura di vendita non alimentare fino a 1.500 mq di Sv;
- **il Comparto area del Cinema Multisala: una** medio-piccola struttura di vendita non alimentare fino a 600 mq di Sv, specializzata in prodotti multimediali, hardware, software, antiquariato, modernariato, libri, dischi e riviste specializzate;

e prevede:

- **una** medio-piccola struttura di vendita alimentare fino a 1.400 mq di Sv **per trasferimento con ampliamento** di analoghe strutture già presenti sul territorio comunale **da localizzare nell'Area San Biagio (stralcio B del PP S. Biagio);**
- **l'aggregazione** di medio-piccole strutture di vendita non alimentare fino al raggiungimento di una superficie di vendita complessiva pari a 1.442 mq, **da localizzare nell'Area San Biagio (stralcio B del PP S. Biagio);**
- **una** medio-piccola struttura di vendita alimentare con Sv inferiore a 1.400 mq **da localizzare a nord della ferrovia nella Zona Residenziale di Espansione del PRG (ora ambito DR2);**
- **una** medio-piccola struttura di vendita non alimentare con Sv inferiore a 400 mq **da localizzare nella zona a nord della ferrovia nella Zona Residenziale di Espansione del PRG (ora ambito DR2);**
- **una medio-piccola struttura di vendita alimentare/non alimentare per trasferimento con ampliamento** del Consorzio Agrario Provinciale: dall'attuale sede in via Zenone n. 2 ad un'area in fregio alla strada provinciale n. 85 in località Fontana con una superficie di vendita inferiore a 500 mq per la vendita di mangimi per animali d'affezione, attrezzature per il giardinaggio, prodotti per i trattamenti delle piante da giardino e da orto, piccole confezioni di concimi e prodotti similari;

Nella Relazione del Piano del Commercio (luglio 2011) si evidenzia che le strutture di medie e grandi dimensioni esistenti a Rubiera sono le seguenti:

## MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

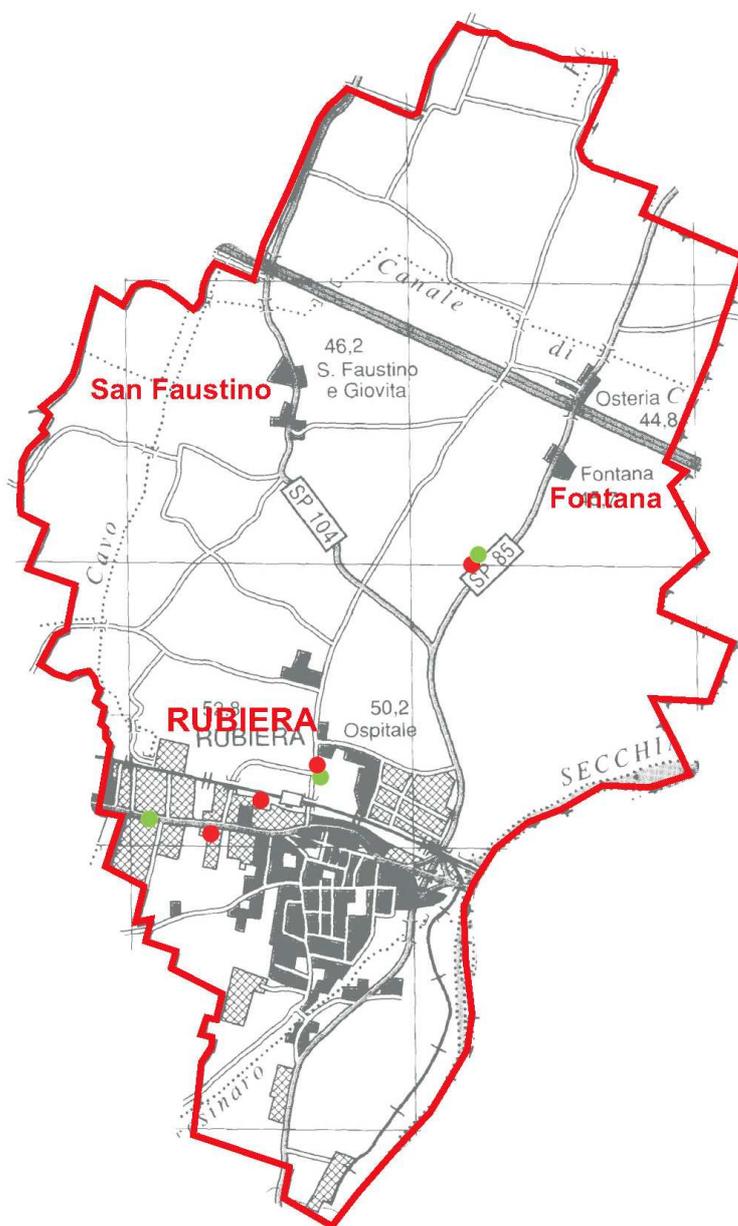
Medie Strutture Alimentari	MQ
Coop	1.379
Il forte	603
GA.RO.	479
Reggiana alimentari	450
<b>TOTALE ALIMENTARI</b>	<b>2.911</b>
Medie Strutture Non Alimentari	MQ
M Due	1.122
Superlamp	470
Ruini Arredamento	420
L'autosalone	400
Rubiera Automobili	380
Linq Quiao Ling	380
Giorgi Mobili	250
<b>TOTALE NON ALIMENTARI</b>	<b>3.422</b>
<b>TOTALE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA</b>	<b>6.333</b>
Grandi Strutture	MQ
Mercatone M Due	5.935
<b>TOTALE</b>	<b>12.268</b>

Al fine di favorire la qualificazione, la razionalizzazione e la diversificazione delle opportunità commerciali, la nuova strumentazione urbanistica prevede:

- ❑ il recepimento del Piano del Commercio;
- ❑ la limitazione alla tipologia dimensionale delle medio piccole strutture di vendita nel caso di proposte di insediamento negli ambiti DR nei quali è teoricamente possibile l'insediamento di strutture commerciali superiori all'esercizio di vicinato, demandando al POC la loro puntuale definizione e specificazione;
- ❑ il miglioramento e potenziamento della rete distributiva esistente, in modo da contenere maggiormente i flussi di evasione e di attrarre quote di nuovi consumatori, attraverso una politica che favorisca gli ampliamenti dei punti vendita;
- ❑ la conferma delle strutture e degli insediamenti commerciali esistenti;
- ❑ la possibilità di nuovo insediamento di medio piccole strutture di vendita o di ampliamento di quelle esistenti negli ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale potrà essere consentito solo previo accordo con i privati e convenzione attuativa e a condizione che sia dimostrata la sostenibilità socio-economica, urbanistica ed ambientale dell'intervento proposto;
- ❑ l'ammissibilità di attività di commercio al dettaglio negli ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione artigianale – industriale viene limitata all'esercizio di vicinato.

Si allega di seguito cartografia semplificata con l'individuazione degli Ambiti per insediamenti commerciali esistenti e di progetto del PSC derivanti dal piano del commercio vigente.





- Medio-piccole strutture alimentari di progetto
- Medio-piccole strutture non alimentari di progetto

#### **4 – IPOTESI DI EVOLUZIONE DEMOGRAFICA E STIMA DELLA DOMANDA ABITATIVA**

L'ipotesi di evoluzione demografica della popolazione residente a Rubiera assunta in sede di Documento Preliminare per i prossimi 20 anni, si veda il capitolo 5 del DP, condivisa in sede di Conferenza di Pianificazione, ha preso in considerazione tre ipotesi:

- A) Evoluzione della popolazione residente secondo tendenze evolutive analoghe a quelle registrate nel periodo 1992/2011: con popolazione di progetto = 19.777 abitanti (+5.077 abitanti rispetto ai 14.700 del 31/12/2011) **SCENARIO ALTO**
- B) Evoluzione della popolazione residente in base al permanere di un saldo naturale positivo nei prossimi 20 anni con valori di crescita simili a quelli registrati negli ultimi 10 anni e progressivo annullamento del saldo migratorio positivo registrato negli ultimi 10 anni: con popolazione di progetto = 16.000 abitanti (+1.300 abitanti rispetto ai 14.700 del 31/12/2011, corrispondenti ad una media di crescita di circa 65 abitanti / anno a fronte degli oltre 300 ab/anno del periodo 2002-2011) **SCENARIO INTERMEDIO**
- C) Evoluzione della popolazione residente in base al permanere di un saldo naturale positivo nei prossimi 20 anni con valori di crescita simili a quelli registrati negli ultimi 20 anni: con popolazione di progetto = 15.139 abitanti (+439 abitanti rispetto ai 14.700 del 31/12/2011) **SCENARIO BASSO**

Delineati gli scenari evolutivi della popolazione residente alla fine del periodo di validità del PSC, per valutare il potenziale incremento della domanda abitativa, è da mettere in conto una ulteriore diminuzione della dimensione media delle famiglie ed un aumento dei nuclei uni-personali, cosa che dà luogo ad un incremento di fabbisogno abitativo anche a prescindere dall'aumento della popolazione. Nel Comune la dimensione media delle famiglie è passata da 2,50 membri nel 2001 a 2,41 nel 2011, con una ulteriore diminuzione del 3,6% rispetto ai cali fatti registrare nei decenni precedenti.

Nella provincia reggiana la composizione media del nucleo familiare è già oggi più bassa di 2,41 (2,37 nel 2011), anche se i comuni della cintura del comune capoluogo fanno registrare un valore della composizione media del nucleo familiare (2,48 nel 2011) superiore a quello di Rubiera.

Con una diminuzione di un ulteriore 5% nei prossimi 20 anni, si arriverebbe ad una famiglia media di 2,29 membri, valore del tutto plausibile rispetto ai cali fatti registrare negli ultimi 20 anni, non solo a Rubiera, ma anche nei comuni circostanti. In tale ipotesi la soglia massima stimata di popolazione, che abbiamo sopra ipotizzato in 19.777 abitanti, darebbe luogo a circa 8.636 nuclei famigliari (2.585 famiglie in più rispetto alle 6.051 al 31/12/2011).

Si può stare certi che l'evoluzione prossima non supererà questi trend ma ne resterà verosimilmente al di sotto. Per diverse ragioni: perché la crescita demografica del decennio passato è stata conseguenza di una dinamica economica alquanto sostenuta fino al 2007, e del fenomeno contingente della regolarizzazione di immigrati prima sconosciuti alle statistiche, ma e anche perché la riduzione della dimensione media delle famiglie (fenomeno influenzato da fattori di costume ma anche dalla contingenza economica) potrà continuare negli anni prossimi ma quasi certamente non con la stessa intensità del recente passato: infatti negli ultimi 5 anni questo fenomeno è già rallentato.

E infine bisogna considerare che non tutto l'incremento dei nuclei famigliari anagrafici rappresenta un incremento di fabbisogno di distinte abitazioni, poiché esso incorpora anche fenomeni diversi: ad esempio l'anziano con la badante regolarizzata e residente sono registrati come due nuclei famigliari conviventi, e ugualmente più cittadini immigrati 'single' che dividono un appartamento.

D'altra parte sono passati i tempi in cui l'elaborazione dei piani urbanistici si basava sulla crescita di popolazione prevista secondo i trend pregressi, e assunta come una variabile indipendente che determinava il fabbisogno atteso di nuove abitazioni, a cui il piano urbanistico era tenuto a dare risposta.

Ora si considera la dinamica della popolazione come una variabile dipendente, da trapiandare in relazione a soglie di sostenibilità e vincoli: in rapporto al consumo di risorse, al consumo di territorio, alla capacità del bilancio comunale di fare fronte all'erogazione di servizi e a nuovi bisogni con entrate più ridotte.

In questo quadro, assumendo per il PSC un orizzonte temporale di un ventennio, un'ipotesi ragionevole di dimensionamento della nuova offerta abitativa è opportuno che sia inferiore a quella soglia massima teorica di fabbisogno per incremento dei nuclei famigliari prima descritta come certamente non raggiungibile (2.585 alloggi), ma piuttosto rapportata ad un sistema di servizi puntuali e a rete che oggi risponde adeguatamente alla domanda ma che richiederebbe ulteriori importanti investimenti se si crescesse troppo.

Si ritiene pertanto attendibile confermare un fabbisogno massimo dell'offerta abitativa per i prossimi vent'anni di **1.000 alloggi**, di poco superiore al numero di famiglie di nuova formazione in base allo scenario di evoluzione demografica intermedia (Ipotesi B):

B)  $16.000 : 2,29 = 6.987$  famiglie (+936 rispetto alle esistenti al 31/12/2011)

Per valutare il senso di questa cifra, a nostro avviso contenuta, dell'offerta abitativa e dello sforzo di contenimento della crescita urbana che sottende, può essere utile confrontarla anche con l'attività edilizia pregressa. Nel decennio 2002 – 2011 sono stati rilasciati titoli abilitativi per la realizzazione di : 1.223 nuovi alloggi (1.020 di nuova costruzione, 25 in ampliamento, 147 in ristrutturazione e 31 in interventi di ristrutturazione con ampliamento); anche questo però va considerato un trend non ripetibile nel prossimo futuro in quanto incorpora la produzione boom degli anni 2003-2004, nell'ambito del periodo molto espansivo terminato nel 2007. Assumere quindi una soglia massima di 1.000 alloggi in un ventennio vuol dire prevedere un forte ridimensionamento della produzione edilizia, come del resto è già avvenuto nei fatti: in particolare nei 4 anni 2008-2011 si sono realizzati in media circa 45 nuovi alloggi ogni anno.

Per il territorio comunale di Rubiera va anche tenuto in considerazione che in base ai dati forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale, oltre ad una potenzialità edificatoria residua di quasi 1200 alloggi nei comparti residenziali del vigente PRG non ancora attuati, sono disponibili circa 700 alloggi non occupati per diversi motivi che rappresentano il 10% circa del patrimonio edilizio presente nel comune al 31/12/2011. Ciò in base ai calcoli sviluppati dall'Ufficio Tributi del Comune in collaborazione con IREN rappresentati nella seguente tabella:

<b>PROIEZIONE EFFETTUATA NEL 2011</b>			
ABITAZIONI PRINCIPALI CENSITE	4.600		
ABITAZIONI ADIBITE A SECONDE CASE CENSITE	1.723		
ABITAZIONI PRINCIPALI CENSITE CON CONTRATTO CONCORDATO	550		
ABITAZIONI PRIVE DI CONTRATTO PER LA TARIFFA DEI RIFIUTI (DATO IREN)		700	
<b>TOTALE</b>	<b>6.873</b>	<b>700</b>	
% ABITAZIONI PRESUMIBILMENTE VUOTE			10%

È plausibile che tra le abitazioni prive di contratto per la tariffa dei rifiuti vi sia una buona parte di alloggi non occupati in territorio rurale e di alloggi sfitti o invenduti, ma non sempre disponibili per il mercato della locazione o della vendita immobiliare.

Allo stesso tempo è evidente che non potrà mai essere raggiunto il pieno utilizzo a fini di residenza permanente degli alloggi esistenti nel territorio comunale in quanto parte di tali alloggi costituiscono seconda residenza, parte risultano non occupati ma non disponibili per il mercato immobiliare per le loro condizioni di degrado, parte infine serve ad assicurare la normale rotazione abitativa e ad alimentare lo stock fisiologico di invenduto.

Da qui la necessità e la volontà politico – programmatica di contenere il più possibile il dimensionamento e la capacità insediativa del PSC, non solo non prevedendo nuove direttrici di espansione abitativa rispetto a quelle già previste nel PRG vigente, ma anche intervenendo con verifiche di sostenibilità più stringenti e con programmi di contenimento degli indici di sfruttamento urbanistico ed edilizio assegnati nella vigente strumentazione urbanistica per i comparti non ancora attuati e/o non approdati alla definitiva approvazione della strumentazione attuativa sia per gli ambiti di nuova edificazione, che per gli ambiti di riqualificazione urbana.

---

Nota: Significato dei termini 'dimensionamento' e 'capacità insediativa' nel PSC

Si ritiene utile chiarire il senso di alcuni termini che erano già in uso nel linguaggio dei tradizionali PRG, ma che assumono oggi nel quadro di un PSC, un significato parzialmente diverso, che va inteso compiutamente per cogliere la novità della nuova strumentazione urbanistica.

Per 'capacità insediativa' di un'area (o di un insieme di aree) si intende l'incremento massimo di carico urbano, che il Piano considera ammissibile e sostenibile in quella area (o insieme di aree); nel caso della residenza si esprime in genere come l'incremento massimo di alloggi (e relative funzioni complementari) realizzabili.

Per '**capacità insediativa massima teorica**' del Piano si intende la sommatoria della capacità insediativa di tutte le aree (o immobili) per le quali il piano consideri possibile l'urbanizzazione, la trasformazione o il riuso, ossia l'incremento massimo di carico urbano, per la residenza come per le altre funzioni, che si realizzerebbe qualora avvenisse la totale e piena attuazione di tutti i potenziali interventi di nuova urbanizzazione, di trasformazione, di recupero.

Per '**dimensionamento**' del Piano, nel caso del PRG tradizionale, si intendeva sostanzialmente la capacità insediativa massima teorica; i due termini erano equivalenti. Semplificando, in ciascuna area i diritti edificatori attribuiti dal PRG alla proprietà coincidono con l'indice di edificabilità attribuito a quell'area, ossia con la capacità insediativa ivi prevista, e il dimensionamento complessivo coincide con la sommatoria delle aree edificabili o trasformabili, ciascuna moltiplicata per il proprio indice di edificabilità. Vi è quindi un rapporto matematico, rigido, fra queste entità; in questa rigidità consiste il carattere "conformativo" del PRG: ad ogni area individuata come 'edificabile' corrisponde una capacità insediativa e questa dà luogo a un diritto edificatorio; la loro sommatoria è il dimensionamento del Piano.

Il PSC ha invece la caratteristica fondamentale di non essere 'conformativo', ossia di non dare luogo a diritti edificatori (né a vincoli, salvo quelli cosiddetti 'ricognitivi' ossia derivanti da leggi o dalla pianificazione sovraordinata). Ciò significa che nel PSC le aree urbanizzabili o trasformabili sono individuate solo come delle potenzialità non necessariamente destinate ad avverarsi, e lo stesso vale per le aree che devono andare al formare nuovi spazi pubblici. La conformazione di diritti edificatori e di vincoli urbanistici va demandata all'approvazione del Piano operativo (POC), e sarà limitata alla sola porzione a cui si conviene di dare attuazione in un periodo di tempo precisato (quinquennale).

Nel PSC il 'dimensionamento' del Piano assume quindi un significato diverso: esso non necessariamente coincide con la capacità insediativa massima potenziale di tutte le aree trasformabili, né con i fabbisogni che risulterebbero dalle tendenze demografiche, ma definisce la quantità massima di offerta aggiuntiva (residenziale, produttiva, di servizi) che il PSC assume di realizzare nell'orizzonte temporale previsto. In altre parole diventa l'assunzione di una **soglia massima di incremento del carico urbanistico**, e del correlato consumo di suolo, commisurata anche tenendo conto delle tendenze demografiche, ma soprattutto in relazione alle condizioni della sua sostenibilità ambientale, territoriale e sociale. Esso assume il valore di una scelta politica, da discutere e condividere con la Provincia, i comuni circostanti e gli altri Enti coinvolti in sede di

Conferenza di pianificazione, un impegno che l'Amministrazione Comunale assume di rispettare nei POC nell'arco dei vent'anni di validità del Piano, e che comporta, in caso di sua piena attuazione, di ritornare a confrontarsi in una nuova Conferenza di Pianificazione riguardo alle condizioni di sostenibilità.

Di conseguenza la coincidenza del dimensionamento con la capacità insediativa complessiva delle aree trasformabili non solo non è più necessaria, ma non è nemmeno opportuna, se si vuole rimarcare il carattere non 'conformativo' del PSC.

Diventa possibile, sempre che le condizioni di sostenibilità e di assetto del territorio lo consentano, che le aree di potenziale trasformazione possano essere individuate nel PSC in misura sovrabbondante, in modo che la sommatoria delle capacità insediative teoricamente riconosciute come sostenibili in ciascuna di esse sia superiore al dimensionamento massimo. Attraverso questa netta distinzione e differenza tra dimensionamento massimo e capacità insediativa teorica si rende esplicito il fatto che non tutte le aree individuate come potenzialmente trasformabili potranno essere inserite nel POC e realmente trasformate, ma che al contrario, queste sono, almeno in parte, alternative fra loro. In altri termini, l'attuazione piena degli obiettivi qualitativi e quantitativi del PSC non richiede l'utilizzo di tutti gli ambiti territoriali considerati trasformabili.

La definizione di un dimensionamento massimo del PSC e, per altro verso, l'individuazione nel PSC di potenzialità di trasformazione sovrabbondanti e alternative, che peraltro non conformano diritti, consegna in mano al Comune margini di flessibilità nell'attuazione prima impensabili e può introdurre parziali elementi di concorrenza in un mercato da sempre intrinsecamente oligopolistico, dove la concorrenza è sempre stata un'illusione.

---

Avendo presente la nota sopra riportata, si evidenzia che, sulla base della dettagliata ricognizione dello stato di attuazione delle aree edificabili ad uso residenziale previste nel PRG vigente, risulta nel Comune di Rubiera una elevata capacità insediativa residua.

In particolare è quantificabile:

- una edificabilità residua per 107.361 mq di Superficie Utile Complessiva derivante da residui non attuati;
- una ulteriore edificabilità per 16.676 mq di Superficie Utile Complessiva derivante da residui in corsi di attuazione;

Ciò corrisponde a circa 1.200 alloggi non attuati cui vanno aggiunti ulteriori 180 alloggi circa in corso di attuazione e almeno il 50% circa dei 700 alloggi stimati come non occupati per un totale di 1.730 alloggi teoricamente disponibili.

La volontà dell'Amministrazione Comunale in carica è stata quella di confermare solo le aree localizzate in modo idoneo a completare l'assetto urbano del capoluogo in una logica di corretto disegno urbano e di idoneità degli ambiti confermati a recepire il sistema dei servizi pubblici (nuovo polo scolastico e nuovi servizi agli anziani, attrezzature per lo sport e il tempo libero e parchi urbani).

Si può quindi considerare che le aree edificabili residenziali residue del PRG e confermate sono più che sufficienti rispetto al dimensionamento previsto, quindi non è necessario individuare nuove potenziali sviluppi urbani nel Capoluogo.

Appare tuttavia plausibile prevedere una limitata eccezione per il centro frazionale di San Faustino nel quale non è realistico individuare una vera e propria nuova direttrice di espansione abitativa, ma per il quale va garantita la possibilità di implementare in misura limitata il tessuto consolidato esistente attraverso la realizzazione di alloggi aggiuntivi per i proprietari delle aree edificate dei margini urbanizzati, allo scopo anche di compensare, secondo il criterio della perequazione urbanistica, il reperimento di aree per la formazione di un parco urbano comunale che integri le dotazioni per attrezzature sportive, religiose e sociali esistenti nel settore sud della frazione.

Questa area di integrazione non modifica in misura significativa l'entità complessiva del residuo del PRG per uso residenziale e bilancia la non conferma di alcune aree e/o la

riduzione degli indici urbanistici-edilizi ad esse assegnate nel vigente PRG, per cui si può concludere che il dimensionamento delle aree potenzialmente urbanizzabili per residenza si conferma nel PSC in 1.042 alloggi.

E' importante evidenziare come la quantificazione sin qui condotta comprenda, per il Comune di Rubiera, non solo le nuove potenzialità di risposta alla domanda abitativa attraverso il consumo di suoli agricoli non ancora urbanizzati ma già classificati a zona residenziale nel vigente PRG, ma anche importanti interventi di trasformazione urbana di tessuti edificati esistenti nei quali tuttavia si limita la possibilità di costruire nuovi alloggi.

Accanto a tali potenzialità, le politiche di riqualificazione e rigenerazione urbana determinano anche un'ulteriore possibilità di incremento di alloggi tramite demolizione e ricostruzione di zone residenziali di vecchio impianto di cui è opportuno tenere conto e per le quali tuttavia si pone l'obiettivo di migliorare le dotazioni territoriali e di contenere gli indici edificatori.

Le possibilità di rinnovo urbano attraverso la delocalizzazione di edifici produttivi messa in atto con il vigente PRG, è stata rivista con il PSC in quanto dette operazioni sono risultate spesso di impossibile attuazione e vanno in ogni caso considerate con prudenza in quanto si tratta di processi che richiedono tempi lunghi e superamento di difficoltà legate al frazionamento proprietario, e la cui convenienza economica è legata ad una serie di fattori prevalentemente esterni alla dimensione politica locale, come le agevolazioni fiscali e la revisione della legge sugli espropri per pubblica utilità.

Tenendo conto di ciò, si ritiene plausibile stimare per il ventennio la possibilità di ricavare da ulteriori interventi, di tipo diffuso di recupero e trasformazione del patrimonio edilizio esistente, non oltre 200/250 nuovi alloggi (circa 20% del fabbisogno abitativo calcolato).

Assunto quindi in 1.042 alloggi il dimensionamento residenziale del PSC, ossia limite massimo della nuova offerta abitativa che si potrà offrire sul mercato nel prossimo ventennio, ora si stima la **capacità insediativa massima**, ossia la quantità e la diversa qualità dei possibili interventi di recupero, trasformazione o nuova urbanizzazione che possono contribuire a realizzare tale dimensionamento.

Come abbiamo già visto le aree edificabili residue del PRG offrono ancora attualmente possibilità edificatorie per realizzare circa 1.400 alloggi. Considerando alcune cancellazioni e riallocazioni di aree edificabili, e aggiungendo la stima delle nuove opportunità che potranno scaturire da interventi di riqualificazione urbana e recupero e rigenerazione del patrimonio edilizio, si arriva alla seguente stima:

- circa 180 alloggi rappresentano residui di Piani attuativi in corso di attuazione o comunque già approvati (ossia diritti acquisiti);
- circa 312/394 alloggi potranno essere realizzabili in "Ambiti per nuovi insediamenti" (ossia aree da urbanizzare, a conferma - o ridisegno di ambiti residenziali di espansione - del PRG che non hanno il PUA approvato, interne o esterne al territorio urbanizzato);
- altri circa 200/250 alloggi potrebbero derivare da interventi diffusi di recupero e rigenerazione del patrimonio edilizio urbano e rurale.

A questi 692/824 alloggi va aggiunto almeno il 50% dei 700 alloggi circa attualmente stimati non occupati (circa 350/400 alloggi) per cui la capacità insediativa teorica del PSC potrebbe soddisfare una domanda di 1.042/1.224 alloggi circa.

Ciò rappresenta un ampio margine di flessibilità attuativa nelle mani dell'Amministrazione Comunale e significa che nel momento dell'elaborazione del Piano Operativo si potranno selezionare opportunità di intervento alternative.

In altri termini ciò significa che si potranno valutare le caratteristiche della domanda (quantità, qualità e dislocazione) e le diverse proposte di intervento degli operatori privati, e porre in

attuazione quelle che rispondono meglio alle esigenze del momento e agli obiettivi dell'Amministrazione comunale, anche ponendo in concorrenza le diverse proposte.

Si potrà dare una doverosa priorità agli interventi di riqualificazione e trasformazione piuttosto che alle nuove espansioni, ma potendo disporre di alternative, ben sapendo che le operazioni di trasformazione di aree già urbanizzate sono più complesse e possono richiedere tempi di maturazione più lunghi.

Una capacità insediativa complessiva più ampia del dimensionamento significa anche che non tutte le aree urbanizzabili o trasformabili verranno attuate; che una parte resteranno solo sulla carta, e che il consumo di suolo 'vergine' sarà di fatto inferiore a quanto previsto finora nel PRG per la proposta di soppressione del PP Bosco Urbano, per la rinuncia a quote di edificazione residenziale previste nel PRG per la delocalizzazione di edifici produttivi industriali artigianali urbani che vengono confermati nelle sedi attuali ed infine per la riduzione della capacità insediativa del comparto del vigente PRG "Paduli sud" che sarà considerato come una riserva di offerta abitativa di ultima istanza per il PSC.

Dentro a questa capacità complessiva vanno anche ricondotte le politiche per ***l'Edilizia Residenziale Sociale*** (ERS).

Il Comune di Rubiera ha operato finora con lo strumento del PEEP, distribuito sia su comparti specifici ad esso destinati sia in forma di obbligo di quote di PEEP all'interno di comparti di iniziativa privata; con questa seconda formula di fatto ha anticipato il criterio poi entrato nella legislazione regionale con la L.R. 6/2009 di prescrivere che una quota del 20% delle aree edificabili in ogni nuovo insediamento sia da destinarsi all'ERS.

Nel futuro sarà dunque questa la prassi da applicare a tutti i comparti edificatori residenziali, anche nei casi in cui quest'obbligo finora non era previsto. Nell'attuazione attraverso i POC, l'edificabilità complessiva ammessa in una determinata area edificabile non coincide più con i diritti edificatori riconosciuti alla proprietà dell'area stessa, poiché nell'area sarà collocata anche la quota di capacità edificatoria aggiuntiva attribuita al Comune per l'ERS, e sarà inoltre possibile aggiungervi quote di diritti edificatori che si vorrà trasferire da altre aree o da riservare a misure di perequazione urbanistica.

L'obiettivo minimo assunto è che l'attuazione produca ERS per il 20% della nuova offerta abitativa realizzata negli ambiti di nuovo insediamento, mentre molto difficilmente potrebbe essere perseguito questo obiettivo negli interventi di riqualificazione o rigenerazione; ciò significa che nel ventennio, assumendo l'ipotesi di completa realizzazione del dimensionamento previsto, la realizzazione di ERS sarà di circa 82 alloggi (20% dei comparti di nuovo insediamento DR).

## **5 – UN SISTEMA INTEGRATO DI DOTAZIONI TERRITORIALI A SERVIZIO DEI CITTADINI**

### **5.1 - IL PIANO DEI SERVIZI ED IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

Un fenomeno che sempre più spesso tende ad abbassare il livello della qualità della vita di molte nostre città, è la divergenza tra il ritmo dello sviluppo residenziale e produttivo e lo sviluppo delle dotazioni territoriali. Quello che si verifica, in sostanza, è il venire meno dell'equilibrio tra tessuti urbani insediati ed insediabili e servizi esistenti e realmente realizzabili in base alle risorse disponibili nei bilanci della pubblica amministrazione. Il livello di attrezzature e di servizi cresce meno (o con eccessivo ritardo) rispetto ai nuovi insediamenti residenziali e produttivi, minando il grado di vivibilità delle città e dei paesi.

Risulta chiaro, quindi, che il tema della "qualità urbana", che deve necessariamente essere affidato al nuovo strumento urbanistico, non può prescindere da un'attenta analisi e valutazione del sistema dei servizi presenti nel territorio comunale e dalla prefigurazione di uno scenario che metta in campo tutte le variabili che possono permettere di configurare con equilibrio ed efficacia i fabbisogni pregressi ed insorgenti.

Il sistema insediativo di Rubiera è piuttosto articolato e l'analisi delle dotazioni territoriali deve considerare con particolare attenzione le relazioni tra frazioni e servizi e, nel capoluogo, tra quartieri e servizi.

A tal fine, si è ritenuto opportuno affiancare ed integrare il percorso di costruzione del nuovo strumento urbanistico comunale con la valutazione precisa dei bisogni, delle criticità e delle opportunità del sistema di servizi del territorio rubierese.

La strada più efficace per perseguire tale obiettivo è stata individuata nella necessità di predisporre, con la redazione del PSC, di uno specifico Piano di settore per i servizi, cui è affidato l'approfondimento dei temi pianificatori affrontati nel PSC e nel RUE.

Tale strumento facoltativo ha il grande vantaggio di offrire una lettura integrata (ed intersettoriale) delle criticità non solo riferite al territorio comunale nel suo complesso, ma anche alle singole realtà territoriali (frazioni, quartieri). Inoltre, il Piano dei servizi è lo strumento che consente con maggior efficacia di passare dal concetto di standard "quantitativo" alla programmazione strutturale e organica dei servizi di elevata qualità (standard "qualitativo").

Il primo passaggio per la costruzione del Piano dei Servizi, condotto in parallelo alla redazione del Quadro Conoscitivo del PSC, è stata la verifica delle dotazioni attuali nelle diverse zone del territorio comunale. A tal fine sono stati analizzati i servizi e le attrezzature per l'istruzione, per lo sport e la ricreazione, per la sanità e l'assistenza, per la cultura, per l'attività amministrativa e civica, per il culto, e si sono quantificate le attuali disponibilità di aree a verde pubblico e parcheggi pubblici rappresentate nella cartografia di RUE.

Ad integrazione della riflessione generale sul livello delle dotazioni territoriali esistenti e di progetto rappresentata nella cartografia di RUE, è stata condotta una specifica analisi degli spazi pubblici, in termini di qualità degli spazi, di accessibilità, di fruibilità e di condizioni di sicurezza.

A livello operativo, si può affermare che il Piano dei Servizi contribuirà in maniera significativa a valutare l'evolversi delle esigenze in relazione allo sviluppo urbanistico del comune. In sostanza, attraverso il Piano dei Servizi vengono evidenziate le necessità cui ogni singolo POC dovrà farsi carico, garantendo un equilibrato sviluppo quinquennale tra residenza e servizi.

Per quanto riguarda il profilo strategico, si ritiene opportuno dichiarare che dal punto di vista della fattibilità economica e urbanistica, nelle previsioni di nuove dotazioni territoriali si

intende, di norma, abbandonare il meccanismo dei vincoli preordinati all'esproprio, preferendo invece meccanismi di cessione e attrezzatura in forma convenzionata delle aree, sfruttando a pieno le opportunità offerte dall'urbanistica perequata, introdotte dalla LR 20/2000.

Con tale tecnica perequativa il PSC persegue obiettivi di miglioramento della qualità degli insediamenti, fare fronte alle criticità in atto sul tema delle politiche per la casa e attuare una politica di incremento della disponibilità di aree in proprietà del Comune.

In termini di dotazioni territoriali e di standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, il PSC evidenzia alcune componenti fondamentali.

Innanzitutto viene evidenziato il sistema del verde che contraddistingue il comune. Si tratta di tutti quegli spazi pubblici, esistenti e di progetto, attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive che hanno rilievo prevalentemente comunale. Per tutte queste aree, con il PSC si perseguono strategie di razionalizzazione, qualificazione ed incremento delle dotazioni, attraverso politiche per l'integrazione delle diverse aree verdi presenti sul territorio (con opportuni percorsi ciclopedonali), al fine ultimo di migliorare il livello di qualità della vita della popolazione residente.

Di particolare rilevanza, a tal proposito, è il ruolo giocato dall'ambito a servizi e parco pubblico attrezzato esistenti e di progetto ricompreso tra i Laghi di Calvetro, il comparto della nuova scuola elementare e della piscina "Komodo" (PP Nord 2) e le aree a verde che partendo da Palazzo Rainusso, arrivano alla Corte Ospitale e raggiungono le Casse di espansione del Secchia: come elemento di connessione ecologica; come area ad elevata concentrazione di servizi e strutture per la socialità (vocazione culturale, sportiva, ludico - didattica per ciclisti, podisti, camminatori).

Si tratta di un'opportunità da sfruttare nei POC per implementare le dotazioni esistenti con il trasferimento della scuola media, la realizzazione di una nuova palestra a servizio del polo scolastico e delle frazioni, l'eventuale realizzazione di una struttura ricettiva per gli anziani allo scopo di creare un polo di servizi ad elevata socialità, in grado di raccordare i luoghi puntuali e trasformarli in un elemento di valorizzazione complessiva delle emergenze paesaggistiche, monumentali ed identitarie.

Analogamente va evidenziata la rilevanza della impiantistica sportivo-ricreativa esistente nel settore sud-orientale e centro-meridionale della città consolidata dove le attrezzature sportive coperte e scoperte si integrano con ampie aree a verde attrezzato a servizio degli insediamenti abitativi e produttivi di più recente realizzazione e potranno essere ulteriormente ampliate con le cessioni previste per i comparti di riqualificazione urbana di quel contesto.

A queste vanno aggiunti i servizi di interesse pubblico e collettivo, le piazze del centro storico e le aree destinate propriamente ai servizi e alle attrezzature, ossia tutto quel complesso di impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, esistenti e di progetto, di rilievo prevalentemente comunale, che riguardano essenzialmente: l'istruzione prescolastica e dell'obbligo; l'assistenza e i servizi sociali ed igienico-sanitari; la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; le attività culturali, associative e politiche; il culto; la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive.

Per tali ambiti, con il PSC si intendono perseguire strategie di razionalizzazione, qualificazione ed incremento delle dotazioni, con particolare riferimento ai parcheggi pubblici a supporto del centro storico e del polo intermodale della stazione ferroviaria, attraverso politiche di riordino e messa in sicurezza dell'esistente, di recupero dei deficit nelle aree insediate, di elevazione degli standard minimi nelle aree di nuovo insediamento, al fine di migliorare complessivamente il livello di qualità urbana dei centri abitati.

Il PSC propone che nel sistema delle dotazioni territoriali locali un ruolo di primissimo piano sia ricoperto dalla rete dei percorsi ciclopedonali pubblici o di uso pubblico, per la loro potenzialità di connessione "leggera" tra diverse dotazioni territoriali e tra diverse emergenze

del sistema naturalistico-ambientale, attraverso percorsi ad elevato interesse culturale ed ambientale con particolare riferimento ai collegamenti tra centro storico ed insediamento consolidato a nord della via Emilia per migliorare l'attraversamento in sicurezza di tale arteria viabilistica e alla direttrice Parco delle Casse di Espansione, Corte Ospitale, Palazzo Rainusso, Polo scolastico, Laghi di Calvetro sul confine comunale con Reggio.

Volendo potenziare in generale la struttura dei servizi per il territorio di Rubiera, il PSC propone i seguenti principali interventi:

- ❑ valorizzazione dell'area della Stazione, attraverso la promozione di progetti finalizzati a migliorare la qualità degli spazi pubblici, a valorizzare le attività insediate, con particolare attenzione al commercio ed ai pubblici esercizi. Diventa quindi obiettivo primario ridisegnare il tessuto urbanistico ed edilizio che insiste nell'ambito, prioritariamente attraverso la riqualificazione con Piano di recupero delle aree interessate da destinare ad usi commerciali / direzionali, salvaguardando gli edifici di valore storico-testimoniale;
- ❑ salvaguardia e valorizzazione del Centro storico come principale luogo di aggregazione per tutte le età, che viene confermato nel ruolo di centro commerciale "naturale", potenziandone la dotazione dei servizi e l'accessibilità, migliorando la qualità degli spazi, recuperando contenitori e aree ad un riuso corretto e funzionale, alla tutela del patrimonio edilizio storico, delle attività commerciali e di servizio insediate e della sua prevalente funzione residenziale, nonché vietando l'insediamento di nuove attività commerciali nei piani superiori al piano terreno;
- ❑ potenziamento del parco fluviale urbano del Fiume Secchia di livello sovracomunale, finalizzato a incrementare il livello di qualità urbana, a garantire la salvaguardia e il miglioramento della rete ecologica delle aree golenali, ad attivare interventi di riqualificazione ambientale, di difesa e di messa in sicurezza degli impianti esistenti di pubblico interesse che, attraverso opportuni collegamenti ciclopedonali, potranno integrarsi con il parco delle Casse di espansione esistenti nel territorio di Campogalliano, con le aree a servizi esistenti e previste in sponda sinistra del Secchia nel comune di Casalgrande e con le aree a parco del Torrente Tresinaro esistenti e previste nel comune di Scandiano da Arceto a Rondinara;
- ❑ rafforzare e/o riqualificare i poli funzionali esistenti, in funzione del ruolo gerarchico di Rubiera:
  - Polo delle attività culturali e turistiche (Rubiera Capoluogo e Corte Ospitale);
  - Polo scolastico;
  - Polo sportivo e ricreativo.

Come si è detto, oltre alla proposta di nuove previsioni di dotazioni territoriali correlate alle aree di nuova previsione e alle aree di trasformazione e riqualificazione dell'esistente, il PSC assume come obiettivo prioritario la qualificazione delle dotazioni territoriali esistenti.

Già nel Documento Preliminare, l'Amministrazione Comunale ha evidenziato alcuni obiettivi specifici che sostanziano una metodologia di approccio al tema della pianificazione dei servizi e delle dotazioni territoriali pienamente rispondente ai compiti che la Legge Regionale 20/2000 affida all'Ente Locale quali:

- ❑ l'adozione di un dimensionamento ancorato ad un corretto calcolo di fabbisogno di aree standard e di servizi di interesse collettivo riferito agli abitanti effettivamente residenti e insediabili, così come agli altri utenti della città non necessariamente residenti;
- ❑ la valutazione quali-quantitativa del sistema degli spazi e delle attrezzature pubbliche esistenti, con riferimento alle caratteristiche fisiche ma anche alle caratteristiche della fruizione e alle eventuali situazioni di criticità;

- ❑ la previsione di meccanismi che garantiscano l'effettiva realizzazione delle previste dotazioni contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi e infrastrutturali, ponendo in essere i necessari accordi con i privati prima dell'inserimento delle aree nel POC;
- ❑ la valutazione del quadro delle dotazioni relative a funzioni e attrezzature di rango sovracomunale esistenti o di possibile insediamento, in relazione al bacino e alle caratteristiche dell'utenza, ponendo in essere i necessari accordi di programma e patti territoriali;
- ❑ la progettazione di una vera e propria "rete" delle dotazioni territoriali, con l'obiettivo di incrementare il livello di connessione fisica, di integrazione delle funzioni e, nel caso degli spazi verdi, di connessione ecologica, anche tramite strumenti come la compensazione ambientale;
- ❑ il miglioramento dell'accessibilità alle dotazioni territoriali, non solo attraverso la razionalizzazione della viabilità di collegamento, ma anche attraverso la messa a rete dell'offerta per divulgarne la conoscenza e favorire l'accesso da parte di tutti (residenti e popolazione turistica, categorie deboli e sfavorite), con particolare riguardo all'accessibilità ciclopedonale e alle relazioni tra dotazioni territoriali e sistema del trasporto pubblico;
- ❑ il coinvolgimento nelle scelte localizzative dei servizi urbani (viabilità, parcheggi, aree verdi a parco, servizi sportivi e ricreativi) della cittadinanza e delle categorie sociali di riferimento specifico attraverso opportuni meccanismi partecipativi, al fine di perseguire soluzioni più efficaci e rispondenti ai bisogni;
- ❑ l'adeguamento dell'offerta alla rapida evoluzione della domanda, che nella società moderna e globalizzata evidenzia, anche per le città di provincia ed i comuni medio piccoli, nuove esigenze di qualità che vanno oltre la copertura dei servizi di base e che riguardano principalmente l'articolazione delle risposte in rapporto alla diversificazione dei bisogni e delle categorie sociali, nonché la selezione qualitativa delle specificità locali e degli apporti che possono essere dati dall'associazionismo e dal volontariato;
- ❑ la valorizzazione delle specificità dei diversi ambiti urbani e del sistema insediativo, assumendo la diversità come ricchezza e non come momento di esasperazione dei campanilismi, attraverso una selezione delle funzioni che miri ad ottimizzare le risorse disponibili e a garantire adeguati standard qualitativi, prestazionali e funzionali;
- ❑ la garanzia della flessibilità delle decisioni, sempre più necessaria sia per la contrazione delle risorse finanziarie pubbliche spendibili nella progettazione e nella realizzazione degli interventi, sia per la presenza di una compagine demografica e di una economia in rapida evoluzione;
- ❑ la promozione di un modello di collaborazione pubblico - privato per soluzioni che siano capaci di assicurare standard qualitativi omogenei, anche attraverso il coinvolgimento dell'associazionismo e del volontariato.

### 5.2 – PSC, COESIONE SOCIALE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI

I temi della pianificazione urbanistica e della coesione sociale sono oggi più che mai interconnessi. Le trasformazioni sociali delle città, determinano uno scenario di nuovi bisogni e di nuove domande cui l'azione amministrativa deve saper trovare tempestivamente risposta. L'esigenza di nuovi spazi e di nuovi servizi sono l'effetto sul territorio di questa trasformazione sociale. La pianificazione rappresenta l'occasione per integrare queste esigenze in un disegno organico e strategico che garantisca alla città uno sviluppo equilibrato e sostenibile.

Il rapporto fra fenomeni demografici e migratori e caratteri dello sviluppo industriale, ha una forte ricaduta sulla qualità dello sviluppo territoriale, che va governato secondo obiettivi di sostenibilità ambientale e, appunto, di coesione sociale. Esiste in particolare una stretta

interdipendenza fra fattori economici, sociali e naturali, in cui ciascun fattore offre esternalità positive agli altri, o che viceversa può trasferire fattori negativi in caso di crisi. Spontaneamente il mercato non è in grado di correggere in modo positivo le criticità: sia quelle strutturali, sia quelle di carattere ambientale. Occorrono meccanismi di azione collettiva "strategicamente orientati". Tra questi la pianificazione urbanistica costituisce uno dei maggiori strumenti di orientamento delle trasformazioni.

Anche per il comune di Rubiera, che fino ad oggi ha visto una sostanziale tenuta della coesione sociale, è arrivato il momento di riflettere in modo approfondito su queste tematiche. Si pensi, a tal proposito, che negli ultimi anni i casi in carico al servizio sociale nel territorio comunale sono aumentati percentualmente in modo molto superiore all'incremento di popolazione residente. L'occasione della redazione del nuovo strumento urbanistico deve essere colta anche per affrontare in maniera integrata i temi dello sviluppo del territorio con quelli della coesione sociale.

L'incremento demografico più significativo (in valore assoluto) di Rubiera si è registrato negli ultimi dieci anni, periodo nel quale le famiglie residenti nel comune sono incrementate in maniera ancora più consistente (per via del ben noto fenomeno dello sdoppiamento dei nuclei familiari e della progressiva riduzione della composizione media dei nuclei stessi), con la conseguente domanda di nuovi alloggi.

Nella ricerca di un rapporto virtuoso tra governo del territorio e coesione sociale, si propone di assumere la "comunità" come oggetto di indagine e come chiave di lettura. La comunità rimanda ad un modello ideale di organizzazione sociale a cui fare riferimento: la comunità è solidale, coesa, sicura, protettiva; la comunità è un insieme di abitanti e di operatori economici che vivono o lavorano abitualmente in una data porzione di città, e che condividono anzitutto un determinato spazio urbano.

È facile osservare che di comunità in realtà non ne esiste una sola in un dato territorio, bensì tante, che hanno caratteri poco definiti, instabili e mutevoli, che sono fondate su occasionali interessi condivisi piuttosto che su durevoli legami territoriali.

Le trasformazioni socioeconomiche degli ultimi decenni non solo hanno favorito l'accentuazione delle disuguaglianze, ma hanno visto anche un progressivo indebolimento dell'attivismo sociale e politico, e dunque di un elemento centrale per il governo del territorio. In un'epoca che registra la progressiva disgregazione dei legami sociali e la caduta dell'interesse per le questioni di pubblico dominio, diviene maggiore la responsabilità delle istituzioni su queste tematiche.

L'urbanistica, da questo punto di vista, può essere intesa come la manifestazione di una precisa idea di governo e di democrazia: pluralista, trasparente, inclusiva di tutti i gruppi sociali. Un approccio nel quale al centro ci sono le comunità, la valorizzazione delle differenze, l'attivazione di politiche a sostegno dei gruppi sociali e delle aree più deboli, il riconoscimento del valore degli spazi pubblici come elementi essenziali per la vita della città.

Il sistema di welfare rappresenta uno strumento decisivo per affrontare i nuovi fenomeni legati all'immigrazione e al progressivo invecchiamento della popolazione.

La presenza di una ricca e diffusa rete di sostegno e la buona integrazione di risposte fra pubblico, privato e volontariato, consente di affrontare le nuove esigenze di integrazione, di protezione e di accoglienza, anche attraverso innovazioni e adeguamenti rispetto alle tradizionali forme di risposta.

L'obiettivo che l'Amministrazione si pone è quello di promuovere la coesione sociale attraverso l'integrazione di tutte le politiche comunali: quelle sanitarie ed educative, della formazione, del lavoro, culturali, urbanistiche ed abitative.

In quest'ottica il PSC persegue l'obiettivo di contribuire significativamente alla definizione del quadro delle soluzioni percorribili per risolvere le criticità e le carenze in atto, conciliando le

crescenti aspettative di nuovi servizi con una migliore qualità dell'offerta, nel rispetto tuttavia dei vincoli di bilancio che la vigente legislazione della Pubblica Amministrazione impone agli Enti locali.

Un particolare campo di riflessione è quello relativo ai servizi connessi alla nuova popolazione rubierese immigrata. Si apre quindi la necessità di garantire ai nuovi bambini adeguate strutture per l'educazione e la formazione. Parallelamente, diventa sempre più importante anche il problema della casa, soprattutto in riferimento alle famiglie con scarse disponibilità economiche. La strada dell'edilizia sociale pare essere l'unica soluzione praticabile per rispondere efficacemente a questo tipo di domanda.

Ma il legame tra il sistema dei servizi e la coesione sociale non deve essere ricondotto al solo esempio della popolazione immigrata: altre e varie sono le categorie che devono essere valutate con attenzione, come ad esempio gli anziani, le donne, le giovani coppie, i giovani lavoratori, le persone non autosufficienti, i malati.

In particolare il tema degli anziani è affrontato con cura e con strategie che guardano anche ad orizzonti temporali ampi. Il progressivo invecchiamento della popolazione comporta uno scenario di politiche e azioni da intraprendere con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita e favorire la permanenza dell'anziano nell'ambito familiare e nel proprio contesto sociale.

Resta comunque da valutare in modo più approfondito ed in occasione della redazione dei POC, ma sempre all'interno del Piano dei Servizi di volta in volta in attuazione, l'offerta presente di residenzialità e di semiresidenzialità rispetto alle esigenze espresse dalle diverse parti del territorio comunale, in una logica di rete distrettuale.

**In rapporto all'obiettivo strategico inerente il sistema delle dotazioni territoriali, il PSC intende favorire una equilibrata presenza di servizi ed attrezzature collettive coerentemente con i bisogni nuovi e pregressi della cittadinanza amministrata, individuando differenti azioni a seconda della accessibilità e vocazione territoriale.**

Le **AZIONI prioritarie** che vengono assunte a questo proposito sono quindi mirate a:

#### 1. Capoluogo

- ❑ realizzazione di un nuovo polo per servizi scolastici e sportivi che contempla anche il trasferimento della Scuola Media e la realizzazione di una nuova palestra a servizio della scuola e della cittadinanza;
- ❑ realizzazione dell'ampliamento della scuola elementare Marco Polo, aumentando il numero delle aule e realizzando una nuova mensa;
- ❑ individuazione dell'area per la riorganizzazione dei servizi agli anziani;
- ❑ potenziamento dell'offerta di parcheggi pubblici;
- ❑ stralcio del PP Protezione civile previsto dal PRG in quanto non più necessario rispetto agli obiettivi del vigente Piano di Protezione Civile che è stato recentemente approvato;
- ❑ stralcio dell'ipotesi di realizzare un edificio religioso nei Paduli in quanto c'è l'interesse a costruirlo, nell'area attualmente occupata dal Cinema in centro storico;
- ❑ diminuzione in modo consistente la potenzialità edificatoria del "PP Nefesh": progetto di centro socio-assistenziale e studio sulla sua sostenibilità con particolare attenzione alla mobilità.
- ❑ realizzazione di percorsi ciclopedonali per collegare in sicurezza il Centro Storico con le attività terziarie dell'Emiro e di San Biagio
- ❑ realizzazione di un percorso ciclopedonale in Via Tiepolo per collegare la zona artigianale di Rubiera con la zona della Stazione
- ❑ realizzazione della nuova Isola Ecologica a nord del Depuratore IREN

## 2. Zona Contea

- ❑ realizzazione di un percorso ciclopedonale in fregio alla Strada Provinciale n° 51 per rendere sicuro l'attraversamento di "per Via Salvaterra"

## 3. San Faustino e Fontana

- ❑ realizzare un percorso ciclopedonale in Via Beccali e in Via degli Araldi per completare il collegamento tra le due frazioni

### 5.3 - RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI A RETE

L'esigenza di sintesi non consente di analizzare, qui, ogni singolo aspetto della problematica della riqualificazione e del potenziamento dei servizi a rete per molti aspetti già trattato nella relazione illustrativa del quadro conoscitivo e nella valutazione preliminare di sostenibilità ambientale.

Pare più opportuno, invece, soffermarsi all'interno del presente documento sui principali obiettivi da affidare al PSC per il miglioramento della qualità ambientale, la tutela delle risorse finite, il risparmio energetico e la eliminazione delle criticità individuate in sede di formazione del quadro conoscitivo. Le considerazioni più specifiche sono frutto dell'approfondimento condotto relativo alla VALSAT preliminare e dei contributi degli Enti gestori, dell'ARPA e dell'AUSL che hanno partecipato alle Conferenze di Pianificazione.

#### 5.3.1 CICLO DELL'ACQUA

La disponibilità idrica è da considerarsi adeguata, sia per quanto riguarda l'intero sistema acquedottistico, sia il territorio comunale di Rubiera nel suo complesso; pertanto non si segnalano rilevanti criticità.

Tra gli obiettivi che si pone il PTA (Piano di Tutela delle Acque) per il settore civile si sottolinea l'adozione di misure di razionalizzazione e risparmio della risorsa idrica riguardante il contenimento dei consumi dell'utenza, nonché il miglioramento dell'efficienza delle reti d'adduzione e di distribuzione.

Nel PTA è stimato il raggiungimento dell'obiettivo di dotazione idrica media regionale di 220 l/residente/giorno al 2016 (valori comprensivi degli usi extradomestici relativi alle utenze produttive, del commercio, dei servizi, turistiche, ecc.). Per il solo uso domestico il PTA fissa il raggiungimento di un consumo medio di 150 litri/abitante/giorno in tutta la regione.

Attualmente l'obiettivo per la dotazione idrica al 2016 è già raggiunto nella provincia di Reggio Emilia con consumi medi di 200 litri/abitante al giorno e nel territorio comunale con consumi procapite che oscillano tra i 170 l/abitante/giorno per l'acquedotto di Cavriago e 220 l/residente/giorno per l'acquedotto di Cerezzola.

Per quanto riguarda l'efficienza delle adduzioni e distribuzioni, che si attesta attualmente in regione al 74% (26% di perdite apparenti e reali come valore medio regionale) si ritengono plausibili concreti miglioramenti, in particolare nelle situazioni di attuale maggiore inefficienza. È quindi ipotizzabile l'obiettivo fissato nel PTA di rendimento pari all'82% al 2016, con valori sensibilmente differenziati sulle diverse province e comunque mai inferiori all'80% (al 2016) sui singoli areali provinciali.

L'obiettivo futuro per il Comune di Rubiera è il costante miglioramento gestionale per avere rendimenti elevati e sempre maggiori dell'80% come indicato nel PTA. Da segnalare che comunque già da diversi anni, Rubiera si presenta con valori di Rendimento Idraulico del Servizio (R4) molto elevati e sempre parecchio al di sopra degli 80 punti, come indicato in QC.

Nel periodo di durata del PSC (2030), ci si prefigge, inoltre, di portare i consumi pro-capite a 200 l/residente/giorno (valori comprensivi degli usi extradomestici relativi alle utenze

produttive, del commercio, dei servizi, turistiche, ecc.) e comunque uniformarsi agli obiettivi che saranno individuati nel prossimo PTA. A questo proposito l'obiettivo è certamente a portata di mano essendo ormai da tempo il livello dei consumi altalenante attorno al valore obiettivo.

Per quanto riguarda la rete fognaria, a Rubiera l'86% di residenti risulta depurato.

La tipologia di fognatura è prevalentemente di tipo separato con 28 km (56%) di fognatura bianca e nera, e 22 km di fognatura mista (44%), per un totale di 50 km di estensione della rete, pertanto, si dovrà continuare sulla strada, già peraltro ottimamente intrapresa, del progressivo adeguamento della rete ad una totale separazione tra acque bianche e acque nere.

Sarà obiettivo principale quello di progettare e realizzare reti fognarie di tipo separato per lo sviluppo futuro dei comparti previsti dal PSC anche in collaborazione con l'ente gestore e convertire la maggior parte di rete mista a rete nera.

Dovranno essere predisposte delle vasche di prima pioggia o altri accorgimenti utili a ridurre i carichi inquinanti sversati nei corpi idrici ricettori durante gli eventi di pioggia.

Per quanto riguarda il settore industriale gli obiettivi previsti dal PTA sono di contenere gli usi (in provincia di Reggio Emilia il 66% del fabbisogno è per emungimenti da falde), peraltro già in calo da molto tempo, e ridurre l'inquinamento dei corpi idrici.

L'obiettivo del PTA è la riduzione dei fabbisogni del 19% al 2016, il trend senza politiche di intervento per la provincia di Reggio Emilia porterebbe a circa 29 Mmc/anno di volume prelevato. Il PSC si prefigge come obiettivo quello di contribuire alla riduzione del consumo idrico per usi industriali in percentuali maggiori del 19% con un target di riduzione, per il 2030, del 25%.

A valle delle aree produttive, aree intensamente interessate dal traffico pesante o da attività che comportano lavorazioni critiche, dovranno essere predisposte delle vasche di prima pioggia o altri accorgimenti utili a ridurre i carichi inquinanti sversati nei corpi idrici ricettori durante gli eventi meteorici.

La vasca di laminazione funge da ammortizzatore idraulico durante i piovoschi di particolari intensità e durata, trattenendo temporaneamente la portata intercettata dalle superfici impermeabili, evitando pertanto pericolosi sovraccarichi a scapito dei riceventi finali.

In merito alla situazione legata all'attuale sistema di depurazione acque ed in prospettiva di sviluppo futuro di comparti residenziali ed industriali, si consideri che l'impianto depurativo non presenta criticità particolari, non essendo ancora giunto alla saturazione delle proprie capacità depurative allo stato attuale. La percentuale di popolazione servita dal depuratore risulta essere attualmente maggiore del 90% nei centri urbani e dell'83% su tutto il territorio comunale (maggiore della media provinciale), saranno tuttavia adottate politiche orientate all'incremento della copertura, riducendo progressivamente la percentuale dei residenti non serviti.

Per migliorare la qualità delle acque superficiali si fa riferimento a quanto definito all'interno del PTA; gli obiettivi sono stati definiti dalla Regione di concerto con le Autorità di Bacino, le Province e l'ARPA, in base alle specifiche caratteristiche e criticità dei singoli bacini idrografici. Il PTA è un punto fondamentale per lo sviluppo futuro territoriale.

Si sottolinea che attualmente tutti i corpi idrici superficiali significativi della provincia di Reggio Emilia devono aver raggiunto lo stato di qualità ambientale "sufficiente e buono" entro la fine del 2016, mentre per i corpi idrici sotterranei è fissato come obiettivo nel PTA il raggiungimento dello stato di qualità "buono". Dal punto di vista quantitativo gli obiettivi prioritari sono l'azzeramento del deficit idrico sulle acque sotterranee ed il mantenimento, in alveo, del deflusso minimo vitale (DMV).

Il comune di Rubiera si fissa l'obiettivo di contribuire al miglioramento dello stato di qualità ambientale dei corpi idrici superficiali significativi e dello stato di qualità dei corpi sotterranei che attraversano il territorio, al fine di raggiungere gli obiettivi di PTA.

I programmi di misure da adottare per il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale sono di seguito riassunti:

- ❑ recepimento di tutti gli indirizzi riportati nel documento allegato alle norme di PTCP "misure per la prevenzione e la messa in sicurezza dei centri di pericolo per la risorsa idrica" che recepisce quanto riportato nell'allegato 1 del PTA.
- ❑ riduzione dei consumi complessivi di acqua;
- ❑ incremento significativo della quota di popolazione afferente al depuratore, in particolare estendendo la rete di depurazione delle acque negli ambiti frazionali;
- ❑ rispetto dei deflussi minimi vitali DMV;
- ❑ applicazione della disciplina per gli scarichi delle acque reflue urbane in conformità al D.Lgs. 152/2006 e smi, che prevede il trattamento di tipo secondario o equivalente agli scarichi derivanti da agglomerati con popolazione compresa tra i 2.000 e i 15.000 AE (o tra 2.000 e 10.000 AE se ricadenti in aree sensibili), nonché dei trattamenti previsti dalla direttiva regionale 1053/2003 per agglomerati di popolazione inferiore a 2.000 AE;
- ❑ applicazione di trattamenti più spinti del secondario per l'abbattimento del fosforo nel rispetto dei valori limiti di emissione della tab.2, allegato 5 del D.Lgs. 152, agli scarichi di acque reflue urbane provenienti da agglomerati ricadenti in aree sensibili con popolazione maggiore di 100.000 AE (dal 2016 anche per impianti che servono popolazioni maggiore ai 20.000 AE, e a 10.000 AE nel caso influenzino corpi idrici con prelievi idropotabili);
- ❑ applicazione di trattamenti più spinti del secondario per l'abbattimento dell'azoto nel rispetto dei valori limiti di emissione della tab.2, allegato 5 del D.Lgs. 152, agli scarichi di acque reflue urbane provenienti da agglomerati ricadenti in aree sensibili con popolazione maggiore di 10.000 AE;
- ❑ predisposizione di vasche di prima pioggia, o di altri accorgimenti utili a ridurre i carichi inquinanti sversati nei corpi idrici ricettori durante gli eventi di pioggia;
- ❑ contenimento degli apporti ai suoli da concimazioni chimiche ed organiche secondo i Disciplinari di Buona Pratica Agricola e secondo le misure dettate dall'Allegato 9 del PTCP;
- ❑ valutazione della riduzione dei carichi connessi agli effluenti zootecnici, in relazione all'aggiornamento delle aree vulnerabili da nitrati;
- ❑ progressivo riuso delle acque reflue meteoriche ad uso irriguo;
- ❑ riduzioni plausibili degli apporti inquinanti, in relazione all'utilizzo delle migliori tecniche disponibili, per le aziende che ricadono nell'ambito di applicazione della normativa IPPC.

Attraverso queste misure e tramite piani di controllo e monitoraggio è possibile raggiungere gli obiettivi di qualità ambientale prefissati. Si sottolinea quindi che in sede puntuale dovranno essere effettuate analisi e verifiche di dettaglio in collaborazione con l'ente gestore, in prospettiva di realizzazione di piani e progetti futuri.

### 5.3.2 - RACCOLTA DIFFERENZIATA E SMALTIMENTO RIFIUTI

Non si evidenziano allo stato attuale situazioni di particolare criticità in previsione dello sviluppo futuro del territorio comunale.

Sono evidenziate di seguito le linee guida contenute all'interno del PPGR da ritenere fondamentali per un equilibrato ed efficiente futuro programma di gestione dei rifiuti:

- ❑ avvio di progetti di sperimentazione del sistema di raccolta domiciliare e di tariffazione modulata su base premiante;
- ❑ attivazione di sistemi di monitoraggio dei flussi avviati alle isole ecologiche dagli utenti, con particolare riferimento alla disaggregazione tra utenze domestiche e non domestiche;
- ❑ proseguimento del programma di comunicazione con gli utenti, che comprenda azioni di concertazione, sensibilizzazione, educazione, formazione e promozione.

Risulta pertanto importante la strutturazione di un futuro programma di gestione dei rifiuti, in accordo con l'ente gestore della raccolta, che tenda a minimizzare il quantitativo di rifiuti prodotti e a massimizzarne il riutilizzo ed il riciclo, oltre che migliorarne le tipologie di trattamento.

È da segnalare come l'isola ecologica presente nel territorio comunale (in Via Allegri in Capoluogo) necessiti di potenziamento e di qualificazione, al fine di poter intercettare una maggior quantità e tipologia di rifiuti.

Infine, alla luce dei dati esaminati sulla raccolta differenziata del comune che attualmente si attesta su una percentuale di rifiuto differenziato del 63,4%, ed in prospettiva di futuri nuovi ambiti di ampliamento residenziale e produttivo, si potrà cercare di incentivare ulteriormente la raccolta differenziata attraverso l'uso di contenitori stradali di diverse tipologie per la raccolta di carta, vetro, vegetali derivanti da potatura, plastica, alluminio e rifiuti urbani non differenziati.

### 5.3.3 - CICLO ENERGETICO E QUALITA' DELL'ARIA

Il Comune di Rubiera si pone come obiettivo principale quello di incrementare il livello di autosufficienza energetica, investendo in particolare su due strategie: la promozione di politiche orientate all'efficienza e al risparmio energetico e la promozione di politiche orientate all'utilizzo di fonti rinnovabili ed assimilate.

Inoltre, essendo un comune facente parte dell'agglomerato, Rubiera deve attuare politiche per contribuire alla riduzione dell'inquinamento dell'aria; a tal scopo si adottano gli obiettivi indicati nel PTQA della provincia di Reggio Emilia per i diversi settori emissivi, dei quali il miglioramento energetico ne fa parte.

Ribadito con chiarezza questo obiettivo di fondo, le proposte da affidare al nuovo strumento urbanistico e alle altre politiche pubbliche riguardano innanzitutto:

- ❑ Attuazione d'iniziative sull'edilizia pubblica e privata in tema di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici; nello specifico:
  - certificazione energetica degli edifici EcoAbita od altro sistema di certificazione conforme alla vigente legislazione in materia
  - incentivi sulle azioni di riqualificazione degli edifici esistenti e miglioramento dell'efficienza energetica degli impianti di riscaldamento (sostituzione degli infissi, sostituzione delle caldaie, cappotto esterno agli edifici)
  - installazione di impianti fotovoltaici in aree selezionate con l'obiettivo di poter sopperire alle dotazioni minime di fonti energetiche rinnovabili previste dalla normativa vigente per gli edifici.
- ❑ Interventi sulla rete d'illuminazione pubblica comunale col fine di migliorarne l'efficienza energetica, aumentando il livello luminoso e riducendo i consumi elettrici, mediante l'elaborazione del "Piano della Luce".

- Interventi nel settore dei trasporti volti alla riduzione dell'utilizzo del mezzo privato con conseguente risparmio energetico e riduzione delle emissioni in particolare con:
  - potenziamento del servizio di trasporto pubblico locale;
  - realizzazione di una rete di piste ciclabili, sia in ambito urbano che su percorsi extraurbani, in grado di garantire collegamenti con le frazioni ed i comuni limitrofi;
  - incremento zone 30 km/h
- Possibilità di inserimento dei tetti verdi, in particolare in ambito produttivo, che oltre ad apportare un elevato contributo dal punto di vista del risparmio energetico, aumentando sia l'isolamento delle coperture che l'inerzia termica, comporterebbero la riduzione della concentrazione di polveri sottili. Inoltre contribuirebbero ad un aumento della percentuale di biopotenzialità e del tempo di deflusso, in caso di forti piogge.
- Incremento di sistemi a boschi urbani e rifunzionalizzazione di aree agricole in disuso attraverso interventi incentivanti per la realizzazione di boschi che consentono il miglioramento della dispersione atmosferica e quindi favoriscono la riduzione degli impatti sulla qualità dell'aria oltre che assorbire il biossido di carbonio per la riduzione dell'effetto serra. L'incremento del verde urbano a bosco riduce anche l'effetto dell'isola di calore estiva con vantaggi locali anche per il risparmio energetico.
- Il Comune si pone inoltre l'obiettivo di sensibilizzare e informare i cittadini verso nuovi stili di vita più sostenibili volti al risparmio energetico con conseguente ripercussione anche sulla riduzione di inquinanti.

#### 5.3.4 - TELEFONIA FISSA E BANDA LARGA

Oltre a quanto già riferito in QC, il tema della diffusione della rete telefonica di base ma ancor di più della cosiddetta banda larga, può essere fattore rilevante nelle scelte programmatiche del PSC, in quanto oggigiorno fattore di estrema importanza, soprattutto per lo sviluppo e le potenzialità di attività di tipo produttivo o del terziario.

La potenzialità in termini di connessione telefonica e banda larga di un determinato territorio, non ha certo bisogno di particolari spiegazioni, va sottolineato che la pianificazione deve certamente tenerne conto senza però far diventare questo elemento un fattore di estremo vincolo, dal momento che il settore stesso delle telecomunicazioni ed in particolar modo le aziende che vi lavorano, operano con grande dinamicità, implementando costantemente la rete laddove appunto se ne ravvisi la necessità e la convenienza.

Per quel che riguarda nello specifico il territorio di Rubiera, si rileva la grande presenza di infrastrutture per le telecomunicazioni nel capoluogo, dove ovviamente si concentrano la maggior parte delle attività e dei residenti.

Lo sviluppo della rete, vede ancora oggi l'ampliamento di quella esistente sul capoluogo, sia per il collegamento dei nuovi civici alla rete telefonica di base, sia per il collegamento di realtà produttive che ne fanno richiesta mediante cablaggi di maggior potenza, normalmente in fibra ottica.

Oltre a quanto avviene nel capoluogo, è importante sottolineare, come già del resto riportato in QC, della possibilità che si potrebbe a breve realizzare per un collegamento a banda larga nelle due maggiori frazioni di Rubiera. Seppur, né a San Faustino né a Fontana siano previsti ambiti di espansione, questo potenziamento ed ampliamento del segnale a banda larga rappresenta un miglioramento dei servizi a disposizione dei residenti e una possibile risorsa per eventuali e future previsioni urbanistiche.

## **6 - UN SISTEMA INSEDIATIVO E TERRITORIALE DI QUALITÀ**

Un'analisi dettagliata dello stato di fatto della struttura insediativa di Rubiera è esposta all'interno degli elaborati del Quadro Conoscitivo, con particolare riferimento:

- ❑ al sistema insediativo di rilevanza storico-culturale (centri abitati, insediamenti in nucleo, insediamenti nel territorio rurale, viabilità, elementi del paesaggio, ...);
- ❑ ai tessuti urbani, alle destinazioni d'uso in atto (residenziale, produttivo, a servizi) e alle caratteristiche insediative (densità, omogeneità, situazioni di degrado/abbandono, ...);
- ❑ al sistema delle infrastrutture per i collegamenti esterni (con altri ambiti del territorio delle province di Reggio Emilia e Modena) ed interni (tra le diverse frazioni del territorio comunale);
- ❑ al paesaggio urbano e al paesaggio rurale.

L'attuale assetto insediativo del territorio comunale di Rubiera è conseguenza degli episodi di sviluppo residenziale e produttivo che hanno caratterizzato gli anni più recenti, soprattutto per quanto riguarda l'abitato del Capoluogo, e in misura più limitata le frazioni di Fontana e di San Faustino. Tale sviluppo ha rafforzato il ruolo delle aree urbanizzate rispetto al territorio circostante, con un incremento di offerta insediativa (residenziale e produttiva) e di dotazioni territoriali che ha contribuito a rafforzare il rango del comune di Rubiera nel sistema insediativo della cintura reggiana.

Alla luce delle analisi condotte per la costruzione del Quadro Conoscitivo, il PSC individua, per ciascuna componente dell'impianto insediativo, strategie ed obiettivi da perseguire attraverso la nuova strumentazione urbanistica, che vengono di seguito illustrate.

### **6.1. - LA QUALITÀ URBANA A RUBIERA: UN PSC NON ESPANSIVO**

La qualità urbana è un tema strategico di riassetto del PSC che interseca tutti i settori e le fasi del processo pianificatorio ed è un tutt'uno con i temi del potenziamento delle dotazioni territoriali, della mobilità e della riorganizzazione del territorio rurale.

In particolare la qualità urbana del capoluogo, delle frazioni e del territorio urbanizzabile, va misurata in relazione, tanto agli assetti spaziali e funzionali dei tessuti consolidati e delle nuove direttrici di sviluppo, quanto ai temi dell'offerta di servizi e della vivibilità.

La gerarchia urbana mostra come il capoluogo comunale prevalga su tutte le altre frazioni, tanto in termini urbanistici-demografici che di sistema dei servizi offerti comprendenti le sedi amministrative, le strutture socio-sanitarie, le strutture scolastiche di base e le principali strutture sportive-ricreative ed i più importanti servizi sociali, commerciali e culturali.

Tale gerarchia appare chiaramente determinata e riconosciuta anche dalla strumentazione urbanistica vigente, che ha privilegiato la localizzazione delle aree edificabili di espansione nel Capoluogo, mentre per le altre frazioni sono state previste quote insediative modeste in valore assoluto, ma tuttavia rilevanti se rapportate all'estensione del territorio urbanizzato esistente alla fine del 1900 specialmente per gli ambiti di Fontana, San Faustino, Cà del Cristo e Contea.

Tale strategia, che è confermata anche all'interno del nuovo PSC, ha tuttavia consentito alle frazioni minori di Rubiera di non alterare la propria struttura insediativa originaria, valorizzando i caratteri identitari e culturali degli insediamenti minori, che infatti si presentano tutt'oggi sostanzialmente riconoscibili nei loro caratteri fondamentali di frazioni a limitato effetto urbano con funzioni di supporto del territorio a vocazione agricola.

Le dinamiche insediative in atto, le importanti politiche di riqualificazione intraprese dall'Amministrazione Comunale (aree di riqualificazione previste dal vigente PRG in Capoluogo solo in minima parte attuate), la presenza di quote edificatorie residue (previste dal

vigente PRG ma non attuate), nonché le significative opportunità di riqualificazione di tessuti incongrui presenti all'interno del tessuto consolidato, fanno sì che il comune di Rubiera non presenti al momento significative esigenze di espansione urbana. Per tale motivo, il nuovo PSC ha come caratteristica qualificante quello di non essere espansivo, ossia di non prevedere nuove aree di trasformazione residenziale rispetto a quelle già indicate dal PRG vigente che si propone, peraltro, di limitare e ridurre in termini di capacità insediativa residenziale.

Il PSC si caratterizza dunque per la sostanziale conferma dei limiti attuali della città, in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità che l'Amministrazione sta perseguendo sia nel campo delle politiche urbanistiche/edilizie, sia nel campo dell'efficienza energetica.

Un PSC non espansivo è di fatto praticabile anche per prospettive di medio termine. Il nuovo strumento urbanistico, di conseguenza, rappresenta un passaggio decisivo per il comune, per la transizione dalla "urbanistica dell'espansione" alla "urbanistica della riqualificazione e valorizzazione dell'esistente".

Anche nella logica di confermare le previsioni non attuate del vigente PRG, tanto per gli insediamenti residenziali che per quelli produttivi di servizio, si ritiene comunque opportuno definire politiche mirate alla preservazione di varchi verdi con funzioni "cuscinetto" tra gli insediamenti residenziali e produttivi e il territorio rurale e alla valorizzazione naturalistica e ambientale della fascia compresa tra il Fiume Secchia e la direttrice Salvaterra – Rubiera – Campogalliano.

I comparti confermati, alcuni dei quali di fatto già inglobati nel territorio urbano consolidato (DR1 ex PP2 Nord e DR2 ex Comparto Enel) rispondono ad elevati standard qualitativi e cioè: godono di un'adeguata accessibilità; prevedono – attraverso le tecniche della perequazione urbanistica – la cessione di aree sufficienti per incrementare il livello di dotazioni territoriali e per garantire opportuni standard ecologici; si fanno carico di una quota di edilizia sociale; garantiscono l'allacciamento (e l'eventuale integrazione) ai servizi a rete; prevedono soluzioni per l'efficienza energetica dell'intero insediamento (sia degli edifici che degli spazi pubblici); prevedono l'edificazione dei nuovi volumi secondo le tecniche della bioarchitettura.

Il capitolo 11 del Quadro Conoscitivo del PSC ha verificato che il vigente PRG è stato attuato per il 61,75%, quindi per una percentuale superiore al 60%, calcolata come stabilito dall'Articolo 7 "Obiettivi generali e disposizioni per lo sviluppo del sistema insediativo" e dall'Allegato 5 delle Norme del PTCP.

Poiché il PTCP, al fine di perseguire l'obiettivo della tendenziale riduzione del consumo di suolo specie nel territorio della pianura e collina, ha definito per il Comune di Rubiera una soglia massima di incremento del territorio urbanizzato non superiore al 3%, ne consegue che il PSC, relativamente agli ambiti residenziali di nuovo insediamento ha dovuto rispettare e rimanere al di sotto di 84.416 mq di territorio urbanizzabile, in quanto il territorio urbanizzato è quantificato in 2.813.850 mq.

Come evidenziato nel successivo capitolo 8.1 - DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE E CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA, la somma del territorio urbanizzabile del PSC di Rubiera, misurando complessivamente **71.822** Mq di Sf, ha verificato quanto richiesto dal PTCP in merito alla riduzione di consumo di suolo.

## 6.2. - VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO DI RILEVANZA STORICO-CULTURALE

La qualità ambientale delle aree urbanizzate dipende, per gran parte, dalle caratteristiche proprie delle diverse fasi dello sviluppo insediativo già illustrato in sintesi negli elementi grafici e descrittivi relativi allo stato di fatto.

Un importante quadro degli elementi di particolare interesse storico-testimoniale presenti nel territorio comunale, caratterizzanti della matrice insediativa storica locale, è offerto dalle cartografie di PTCP e ripreso all'interno degli elaborati del Quadro Conoscitivo e del PSC per quanto attiene ai vincoli sovraordinati del PTCP 2010.

La trama del sistema insediativo storico rubierese si caratterizza per la presenza di un solo insediamento urbano storico: si tratta del centro storico del Capoluogo nel quale le cortine edilizie si sono consolidate nel tempo secondo un impianto viabilistico ed insediativo a struttura ortogonale tipico degli insediamenti di origine romana.

Una particolare menzione va fatta per le emergenze presenti nel centro Capoluogo a partire dalla Rocca, dall'Abside e dalla Torre campanaria della chiesa di S. Donnino e S. Biagio, dalle Chiese dell'Annunciata e dell'Annunciazione, dal Palazzo Sacrati e dal Palazzo ex Municipale, dal Forte, dalla Torre dell'Orologio.

La struttura insediativa storica del comune è caratterizzata dall'aggregazione consistente dell'edificato lungo la via consolare in corrispondenza del centro abitato di Rubiera, e dall'organizzazione in casali o in piccoli agglomerati rurali, che non raggiungono la connotazione di borgo, in tutto il restante territorio, con particolare evidenza nella fascia settentrionale.

Oltre alla rilevanza assunta dall'insediamento storico urbano del Capoluogo, abbastanza ricca è anche la distribuzione di elementi connotativi dell'insediamento storico di carattere isolato e di piccoli nuclei con impianto tipologico-architettonico o di valore storico-testimoniale.

Da ricordare sono le Strutture insediative storiche di Casino Bianchi, Casino Rossi, Chiesa di Sant'Agata, Chiesa dei Santi Faustino e Giovita, Madonna della Neve, Villa Araldi Tirelli e quelle Storiche non urbane della Corte Ospitale, di Palazzo Rainusso, del Casino Maestri, del Casino Montagni e del Casino Prampolini, confermati dal PTCP.

Il PSC mette in atto adeguate strategie di tutela degli edifici di valore storico-culturale-testimoniale e degli aspetti paesistici e di percezione del patrimonio storico, con l'obiettivo di recuperare e valorizzare complessivamente gli ambiti insediativi storici in conformità a quanto previsto nel PTCP.

Prezioso è il patrimonio di edilizia sparsa nel territorio rurale e presente all'interno dei tessuti residenziali che conserva un particolare valore dal punto di vista tipologico e testimoniale.

Dal censimento di tali edifici, effettuato in occasione dei lavori di stesura del Quadro Conoscitivo, nel territorio comunale di Rubiera risultano presenti diversi edifici e/o complessi edilizi cui viene riconosciuto un particolare valore monumentale, tipologico-architettonico e storico testimoniale, per i quali il PSC prevede politiche di salvaguardia degli elementi connotativi, ammettendo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli interventi conservativi e di recupero specificati nel RUE attraverso la Disciplina Particolareggiata.

La catalogazione degli edifici d'impianto storico ritenuti meritevoli di tutela ubicati nel territorio di Rubiera si riferisce a N. 208 unità d'indagine complessive.

Le indagini condotte in seno al Quadro Conoscitivo, hanno portato ad individuare nel sistema insediativo storico la presenza:

1. del Centro Storico di Rubiera
2. di 11 strutture insediative storiche delle quali:
  - 5 sono strutture insediative territoriali storiche "non urbane" (la Corte Ospitale; il Palazzo Rainusso; il Casino Maestri; il Casino Montagnani; il Casino Prampolini)

- 6 sono strutture insediative storiche (Casino Bianchi; Casino Rossi; Chiesa di Sant'Agata; Chiesa dei Santi Faustino e Giovita; Madonna della Neve; Villa Araldi Tirelli).

L'intera ricerca "sul campo" degli elementi di valore storico-testimoniali, ovviamente, va ad aggiungersi al panorama degli elementi già sottoposti a vincoli e tutele dettate da norme sovraordinate, che rimangono riferimento irrinunciabile per il quadro delle tutele del patrimonio edilizio rubierese.

#### Comune di Rubiera – Elenco dei manufatti tutelati D.Lgs. 42/2004

- 1- Palazzo Sacrati (Decreto del 6/07/1911)
- 2- Abside e campanile della soppressa Chiesa parrocchiale di San Biagio (Decreto del 14/04/1919)
- 3- Chiesa Parrocchiale dei Santi Faustino e Giovita (Decreto del 6/07/1911)
- 4- Avanzi del Castello di Rubiera (Decreto del 15/04/1910)
- 5- Gruppo di edifici con annessa Chiesa denominato "Corte Ospitale" (Decreto del 14/12/1956)
- 6- Casa Pedroni in Via Terraglio 17 (Decreto del 21/04/1981)
- 7- Palazzo ex Municipale in Via Emilia Est 11 (Tutela prot. 2376/27-03-1984)
- 8- Casa Mussini in Via Emilia Est 4 e Via Don Andreoli (Decreto del 19/08/1986)
- 9- Il Forte (porzione nord – est) Antico muro lato est e area scoperta di pertinenza (Tutela prot. 1071/3-02-1987)
- 10- Villa Araldi Tirelli Parco e Pertinenze località San Faustino (Decreto del 17/02/1996)
- 11- Edificio sito in Via Trento (foglio 24 mapp.297)
- 12- Palazzo Rainusso
- 13- Parco di Palazzo Rainusso
- 14- Torre dell'Orologio
- 15- Teatro Herberia
- 16- Scuola De Amicis
- 17- Scuola di Fontana
- 18- Scuola di San Faustino
- 19- Cimitero di Rubiera
- 20- Cimitero di Fontana
- 21- Cimitero di San Faustino
- 22- Cimitero di Sant'Agata
- 23- Ponte sul Tresinaro
- 24- Monumento ai Caduti

#### Comune di Rubiera – Elenco dei manufatti vincolati ope legis

- 1- Parrocchia dei SS Faustino e Giovita MM. in San Faustino
  - Chiesa Foglio 9 Mappale B
  - Casa Canonica Foglio 9 Mappale 34
- 2- Parrocchia di Sant'Agata
  - Chiesa Foglio 1 Mappale A
  - Casa Canonica Foglio 1 Mappale 6
- 3- Parrocchia dei SS Fabiano e Sebastiano MM. in Fontana
  - Chiesa Foglio 10 Mappale B
  - Casa Canonica Foglio 10 Mappale 114
- 4- Parrocchia di Donnino M e Biagio V in Centro Storico
  - Campanile e Abitazioni Foglio 24 Mappale 264
  - Casa Canonica Foglio 24 Mappale 295
  - CARITAS Foglio 24 Mappale 297
  - Chiesa Foglio 24 Mappale A
  - Chiesa Foglio 24 Mappale B

## - Cinema

## Foglio 24 Mappale 300

Per quanto riguarda il sistema storico – archeologico, come richiesto dal PTCP approvato, è stato effettuato uno studio per la redazione della “Carta archeologica” e della “Carta delle potenzialità archeologiche” del territorio comunale.

L’elaborazione della Carta archeologica, redatta applicando le Linee guida del PTCP, ha comportato la raccolta ed interpretazione dei dati bibliografici e d’archivio, il rilievo sul campo, la fotointerpretazione e la lettura delle cartografie storiche disponibili.

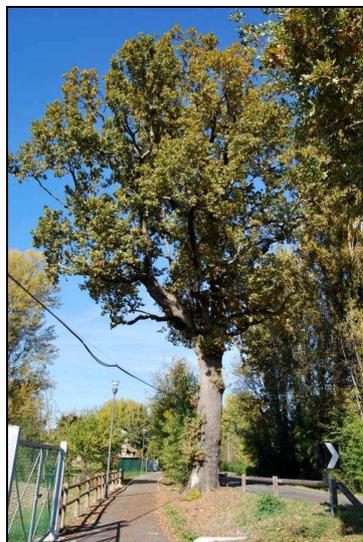
La “Carta delle potenzialità archeologiche del territorio comunale” esprime la sintesi critica derivata dall’analisi incrociata dei dati della Carta Archeologica tradizionale con le informazioni derivate da altri tematismi : in particolare le carte geologiche, geomorfologiche, di uso del suolo, la cartografia storica, le cartografie relative agli strumenti di pianificazione territoriale, l’areofotografia. Il risultato finale ha portato alla definizione di aree con caratteristiche omogenee dal punto di vista dei depositi archeologici, accertati o prevedibili, e da quello del loro livello di conservazione.

Lo studio del sistema storico – archeologico, predisposto dall’Archeosistemi s.c. di Reggio Emilia, è formato dai seguenti elaborati, ai quali si rimanda per gli approfondimenti:

- Relazione Carta Archeologica;
- Schede dei siti archeologici;
- Carta Archeologica
- Relazione Carta delle potenzialità archeologiche.

L’intero territorio comunale è interessato dalla presenza diffusa di tratti stradali che sono riconducibili al disegno storico della viabilità locale. Si tratta di strade che hanno mantenuto, nel loro tracciato e/o nella loro configurazione fisica, un valore testimoniale dei collegamenti consolidati nel corso dei secoli tra i vari luoghi del territorio comunale e sovracomunale. Per questa viabilità di interesse storico il PSC persegue strategie di tutela e salvaguardia dei tracciati e dei loro valori paesaggistico - ambientali, coerentemente con il livello di tutela previsto anche all’interno delle norme di PTCP.

Inoltre, sempre in riferimento al sistema insediativo storico, il PSC provvede a tutelare e valorizzare gli elementi testimoniali dell’impianto storico della centuriazione localizzati nel settore settentrionale del territorio comunale



Relativamente al sistema storico – archeologico, come richiesto dal PTCP, il PSC include lo Studio delle Potenzialità archeologiche del territorio comunale di Rubiera. La Carta della

“Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio” ed il progetto di PSC e RUE contengono la normativa generale di “Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio”.

### 6.3. - AMBITI URBANI CONSOLIDATI E DA RIQUALIFICARE

Il PSC di Rubiera si caratterizza per la sostanziale conferma dei limiti della città e per essere incentrato sulla riqualificazione come strategia portante del futuro sviluppo urbanistico comunale.

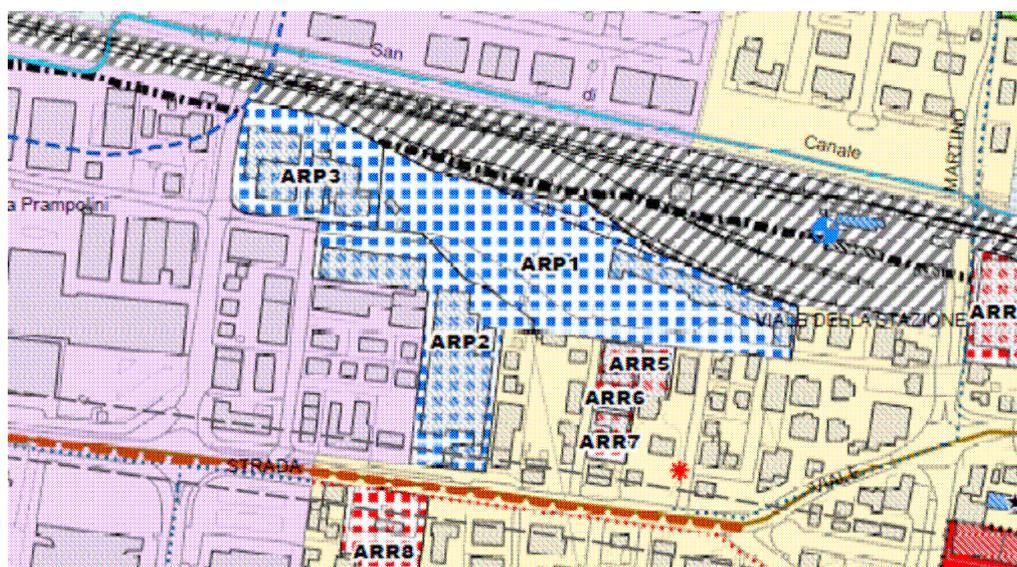
L'analisi dei tessuti insediativi condotta nella costruzione del Quadro Conoscitivo ha rappresentato la base di riferimento per l'individuazione di aree e complessi edilizi da sottoporre a specifici piani e progetti di recupero e riqualificazione urbanistica. In generale, le scelte relative agli ambiti urbanizzati sono state calibrate in riferimento alla capacità di qualificare il paesaggio urbano.

Per quanto riguarda le aree urbanizzate, la componente più significativa della manovra insediativa del nuovo PSC si è quindi riferita ai tessuti che necessitano di interventi di riqualificazione/trasformazione, anche in considerazione del fatto che molti degli interventi di riqualificazione previsti nel vigente PRG non sono stati attuati.

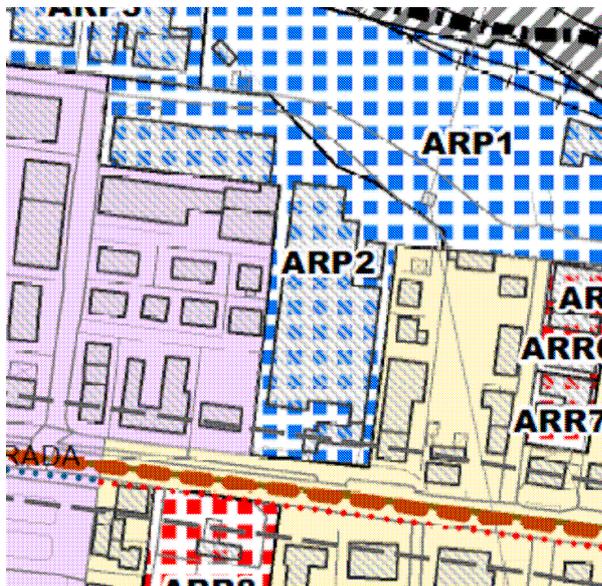
Nel PSC gli ambiti produttivi da riqualificare sono denominati “**ARP - Ambiti da Riqualificare per usi produttivi e terziari**”.

Tra gli ambiti da riqualificare, il PSC propone un **ambito di valorizzazione e riconversione** che sarà oggetto di un importante intervento di riqualificazione nel capoluogo e **riguarda la dismissione del polo funzionale dello Scalo merci di Rubiera che viene individuato sulle aree di sedime dei PRU dell'area della stazione, modificandone in parte le destinazioni d'uso e le perimetrazioni.**

Questo ambito denominato nel PSC Ambito **ARP1**, è da riconnotare come **nuovo polo urbano a servizio dell'intermodalità del trasporto passeggeri**, nel quale si prevede la realizzazione di un parcheggio scambiatore di connessione della stazione ferroviaria con il centro Storico e i servizi principali presenti nel capoluogo. Le prospettive future per l'ambito, già definite dal PTCP, sono quelle di **realizzare una nuova concezione di stazione ferroviaria, ristrutturando** quella esistente, con la presenza di magazzini, mensa/ristorante, spazi per mostra di prodotti, ricettività e residenza salvaguardando e recuperando ad usi prevalentemente terziari i contenitori edilizi della Ex Cantina (esempio di archeologia industriale) e della palazzina residenziale di inizio novecento ad essa collegata.



Sempre tra gli ambiti produttivi da riqualificare per funzioni prevalentemente terziarie, il PSC individua gli Ambiti già proposti dal previgente PRG e non attuati dell'ex PRU 18, ora denominato **ARP2**, e dell'ex PRU 22 ora denominato **ARP3**.



### ARP2 - Ex PRU 18

Ambito immerso in un tessuto misto residenziale e produttivo localizzato tra la via Emilia e via Napoli, attualmente occupato da capannoni utilizzati come magazzino deposito (oggetto di specifico accordo ai sensi dell'art.11 della Legge 241/1990 e dell'art.15 della Lg. Rg. 15/2002 approvato con DC n°25 del 27/06/2008) e relativa palazzina uffici ed aree cortilive completamente pavimentate. L'area è caratterizzata da notevoli indici volumetrici e da un elevato rapporto di copertura in contrasto con il contesto. La riqualificazione ambientale ed urbanistica dell'area dovrà avvenire attraverso la realizzazione di interventi di sostituzione edilizia anche parziali finalizzati a minimizzare gli impatti volumetrici e i rapporti di copertura esistenti con conseguente incremento di spazi permeabili sistemati a verde pubblico e privato e reperimento delle dotazioni territoriali mancanti o carenti nello stato di fatto, con particolare riferimento ai parcheggi pubblici e di pertinenza.



### ARP3 - Ex PRU 22

Ambito immerso in un tessuto prevalentemente produttivo localizzato tra via Socrate, via Napoli e la linea ferroviaria, attualmente occupato da capannoni e palazzina uffici della Ditta ART METAL ad est e da capannone che sembra non utilizzato ad ovest in fregio a Via Napoli in corrispondenza del sottopasso alla ferrovia.

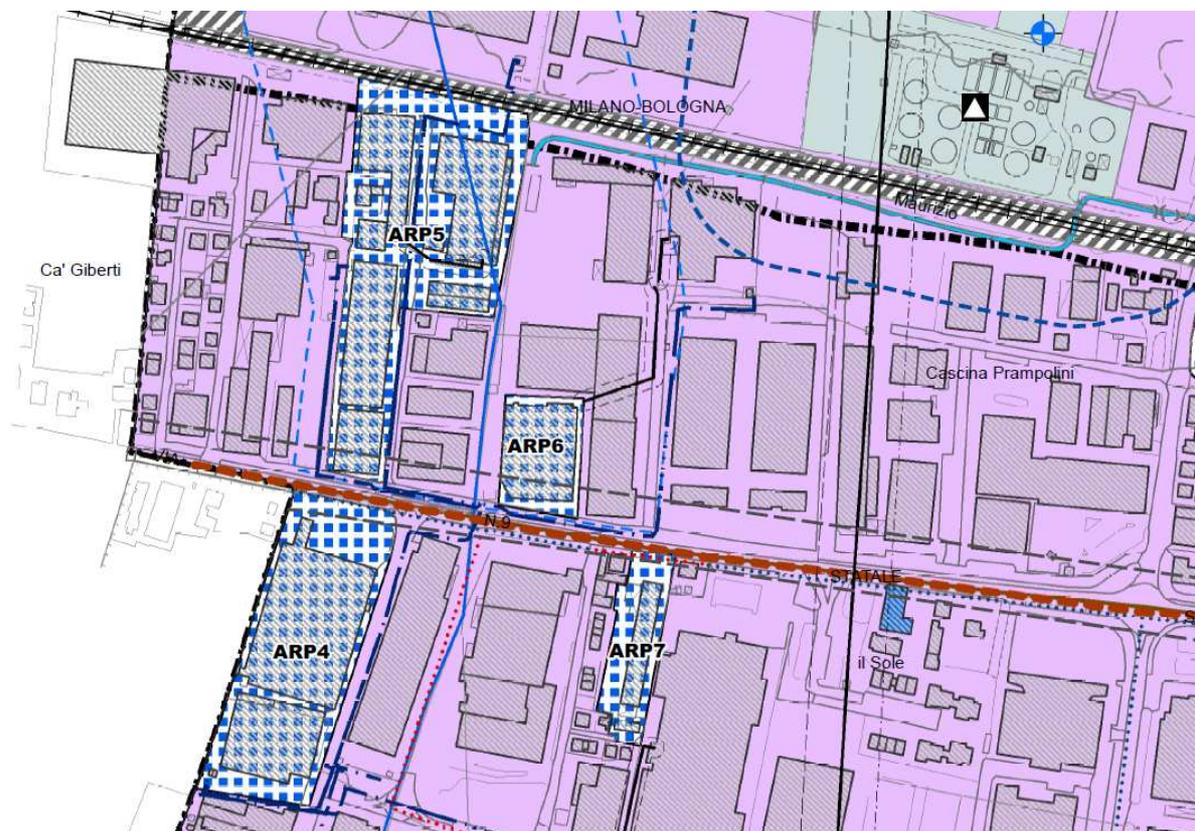
Ambito da trasformare ad usi direzionali-terziari e per attività artigianali compatibili con la residenza. La riqualificazione ambientale ed urbanistica dell'area avverrà attraverso la realizzazione di edilizia per attività direzionali-terziarie e per attività artigianali compatibili con la residenza, allo scopo di consentire lo sviluppo occupazionale, nonché di dotazioni territoriali per l'implementazione e la qualificazione del sistema dei servizi pubblici e collettivi da definire in sede di POC. In questo ambito viene prevista la riduzione dell'impatto volumetrico esistente

Altri ambiti di riqualificazione per usi direzionali e terziari sono individuabili in Capoluogo, nella fascia urbanizzata per funzioni miste localizzata a ridosso della Via Emilia in prossimità del confine con il comune di Reggio Emilia.

Si tratta dei tessuti caratterizzati dalla necessità di essere sottoposti a riqualificazione della Ceramica Rondine – Ambito **ARP4**; dello stabilimento produttivo Hilary Pagani – Ambito **ARP5**; del complesso produttivo della Ceramica Art Mosaico – Ambito **ARP6**; dello stabilimento di Edil Quattro – Ambito **ARP7**.

Si tratta di aree costituite da edificazione mista e infrastrutturazione di impianto successivo al 1960, per le quali si intende perseguire, tramite il PSC, strategie di eliminazione dei fattori di degrado ed il recupero del patrimonio edilizio esistente che non presenta particolari problematiche di ordine ambientale e paesaggistico.

Per tutti questi ambiti si prevede la trasformazione ad usi misti terziari e produttivi a basso impatto ambientale con consistente riduzione delle attuali superfici coperte che occupano gran parte dei lotti ed il reperimento di spazi per usi pubblici e/o di interesse collettivo da definire in sede di POC per il miglioramento della accessibilità e per l'incremento delle dotazioni di parcheggi pubblici.

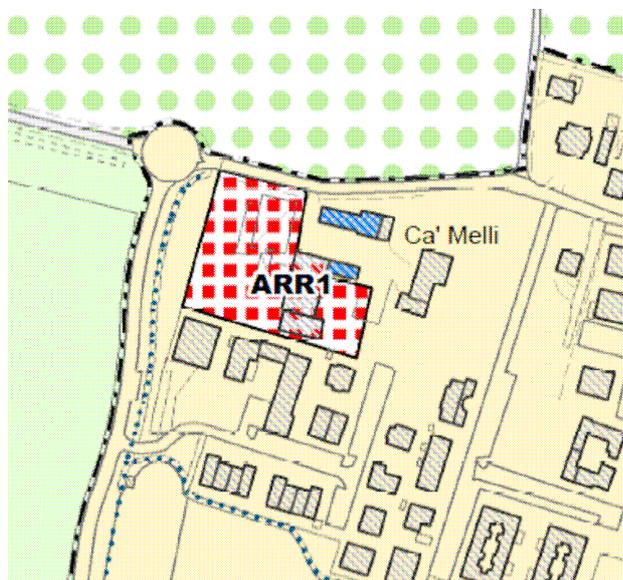


Il nuovo PSC quindi definisce gli indirizzi e le prescrizioni per una nuova organizzazione degli insediamenti urbani produttivi, orientata al migliore impiego delle risorse, alla tutela delle matrici ambientali, avendo presente la necessità di operare per stralci funzionali d'intervento che tengano conto del frazionamento delle proprietà, pur richiedendo un disegno di riassetto urbano d'insieme unitario.

Un'altra categoria di ambiti che presentano caratteristiche urbanistiche, edilizie, ed ambientali tali da renderne auspicabile una riqualificazione/conversione e che quindi possono andare a costituire l'ossatura del disegno di riqualificazione complessiva del territorio sono quelli da

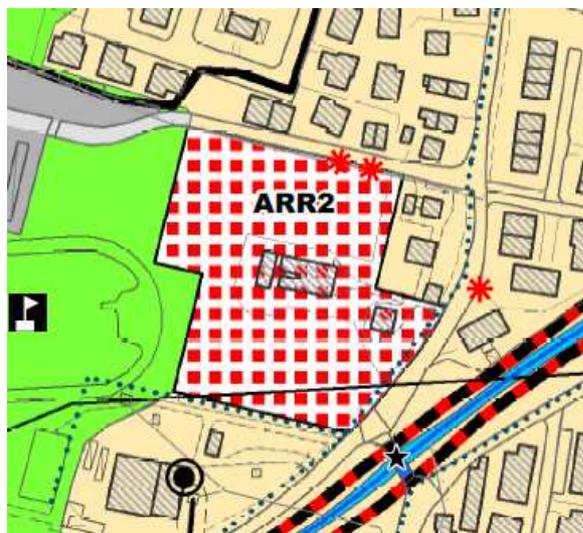
riconvertire ad usi prevalentemente residenziali o a funzioni miste residenziali-terziarie-artigianali a basso impatto ambientale e compatibili con il contesto residenziale.

Il PSC definisce tali ambiti con la sigla **ARR – Ambiti di Riqualificazione Residenziale**. Gli ambiti di Riqualificazione Residenziale vengono di seguito elencati:



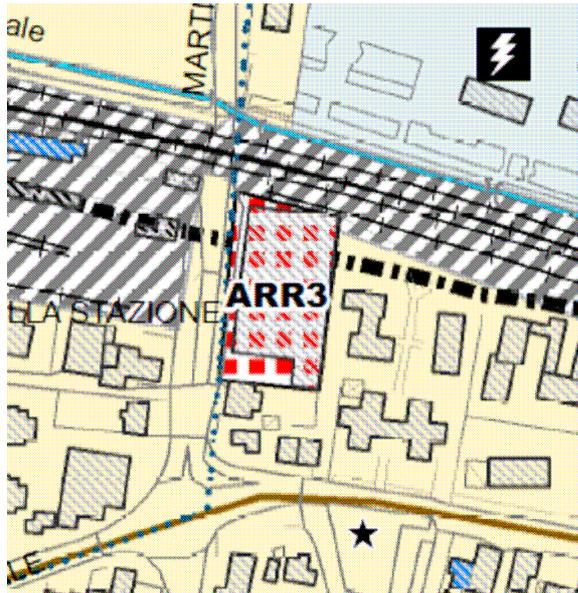
### ARR1 - Ex CD Melli

Ambito edificabile del previgente PRG, localizzato lungo Via Ospitaletto, in un contesto consolidato residenziale, attualmente occupato da edifici ex rurali da demolire (deposito attrezzi agricoli in acciaio e laterizio e stalla con struttura prefabbricata). È prevista la realizzazione sia di nuovi edifici residenziali che di aree per verde pubblico per il completamento del sistema dei servizi. L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito attraverso la predisposizione di un progetto unitario per la realizzazione di edifici a basso impatto ambientale (case singole, abbinata) con altezza massima di 9,50m.



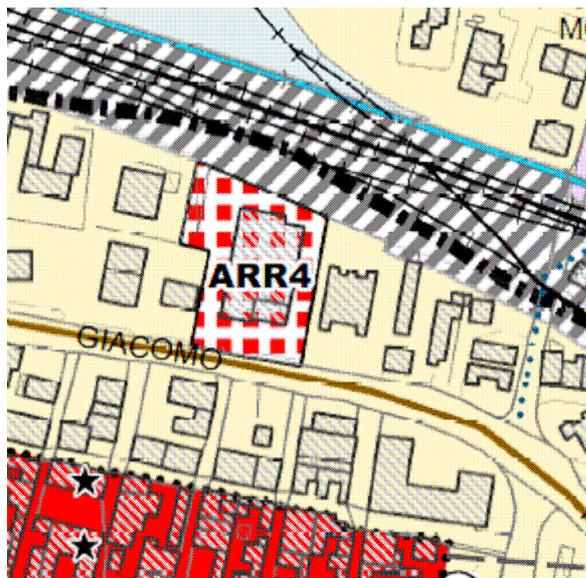
### ARR2 - in Viale della Resistenza

Ambito edificabile del previgente PRG, intercluso tra Via della Resistenza e la zona sportiva del Capoluogo occupato da edifici rurali dismessi, di cui uno di impianto ottocentesco a corte aperta di valore storico – architettonico, e da un fabbricato degli anni '60 privo di valore da delocalizzare. In questo comparto il PSC prevede il recupero dei fabbricati di antico impianto, la delocalizzazione del fabbricato degli anni '60, la realizzazione di edifici a basso impatto ambientale (case singole, case abbinata con altezza massima di 9,50m.) e la cessione di 9.000 mq di aree da destinare a verde pubblico e attrezzature sportive da integrare con il contesto di aree pubbliche esistenti.



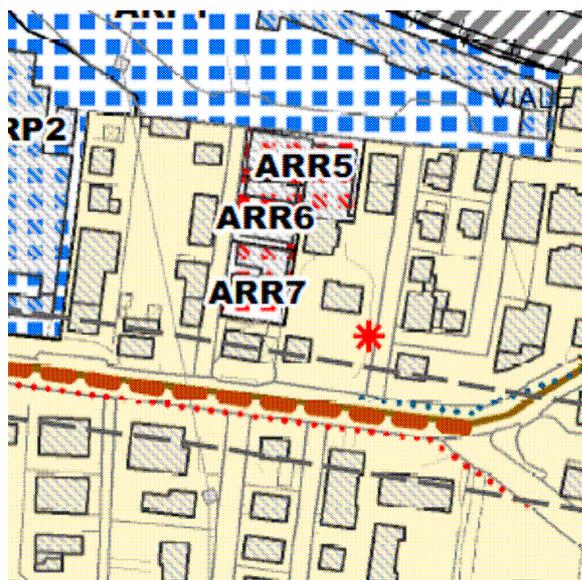
### ARR3 – ex PRU 11

Ambito immerso in un tessuto a funzione residenziale attualmente occupato da attività artigianali, commerciali e magazzini. L'Ambito – intercluso tra il sottopasso ferroviario e la ferrovia - è da trasformare ad usi misti residenziali, commerciali, terziari e per l'artigianato compatibile con la residenza ed eventualmente per la formazione di parcheggi interrati a servizio dei residenti del centro storico. L'ambito era già destinato a riqualificazione urbanistica dal PRG previgente ma la previsione non è stata attuata.



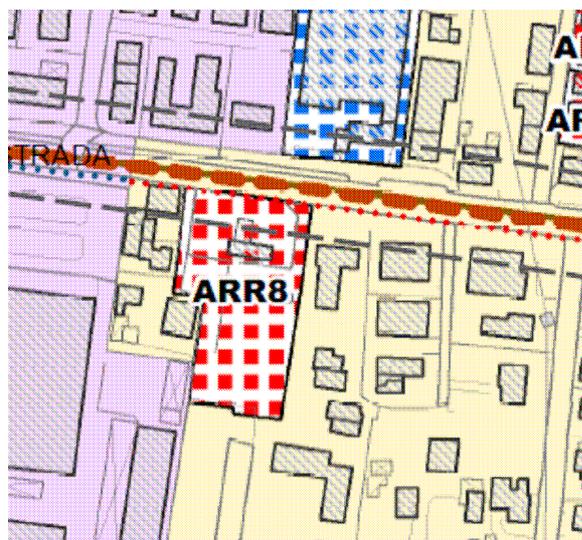
### ARR4 - Ex PRU 10

Ambito immerso in un tessuto a funzione residenziale attualmente occupato da attività artigianali (in particolare officina meccanica) e commerciali . L'Ambito – intercluso tra la via Emilia e la ferrovia - è da trasformare ad usi misti residenziali, commerciali, terziari e per l'artigianato compatibile con la residenza ed eventualmente per la formazione di parcheggi interrati a servizio dei residenti del centro storico. L'ambito era già destinato a riqualificazione urbanistica dal PRG previgente ma la previsione non è stata attuata.



### ARR5 - Ex PRU 13 - ARR6 – Ex PRU 14 ARR7 - Ex PRU 15

Ambiti immersi in un tessuto a prevalente funzione residenziale attualmente occupati da capannoni artigianali e da edifici residenziali. Questi ambiti – interclusi tra via Napoli e via Bologna, a pochi metri dal nuovo polo intermodale e dalla via Emilia - sono da trasformare ad usi misti residenziali, commerciali, terziari e per l'artigianato compatibile con la residenza ed eventualmente per la formazione di parcheggi interrati a servizio dei residenti del centro storico. Erano già destinati a riqualificazione urbanistica dal PRG previgente ma non sono stati attuati.



### ARR8 - Ex PRU 17

Ambito immerso in un tessuto a funzione mista residenziale/direzionale, attualmente occupato da una stazione di servizio per la distribuzione carburanti da delocalizzare. L'ambito rappresenta il secondo stralcio, che non è mai stato convenzionato, del Piano Particolareggiato in corso di attuazione denominato "PP Ceramica Ausonia", che prevedeva per questo stralcio la realizzazione di 2.345 mq di S.U.c. per usi direzionali. L'area – prospiciente la via Emilia - è da trasformare ad usi direzionali, come previsto dal PP originario, ma con potenzialità edificatoria ridotta.

In tutti gli ambiti di riqualificazione sopra elencati, che presentano incongruità con il tessuto nel quale sono inseriti, viene ridotto l'impatto volumetrico esistente e vengono reperiti spazi per usi pubblici e/o di interesse collettivo da definire in sede di POC con miglioramento della accessibilità, incremento delle dotazioni di parcheggi pubblici, aumento delle superfici permeabili e riduzione, ove occorra, delle superfici coperte.

Negli altri ambiti del tessuto consolidato il PSC si pone l'obiettivo prioritario di contenere gli indici edificatori e di contrastare i potenziali fenomeni di demolizione dell'esistente e ricostruzione con indici edificatori troppo elevati rispetto alle caratteristiche prevalenti dei tessuti residenziali esistenti.

In considerazione del fatto che i margini agricoli e le aree periurbane, i tessuti incongrui e fatiscenti, le aree intercluse in regime di attesa interagiscono con l'edificato facendo emergere conflitti funzionali, situazioni di degrado, impatti ambientali e paesaggistici negativi, gli obiettivi di piano assumono le seguenti strategie:

- ❑ consentire, in linea di massima, nei tessuti consolidati, la possibilità di recuperare l'esistente ed evitare il più possibile i fenomeni di sostituzione edilizia per intervento diretto al di fuori del POC;
- ❑ incrementare la qualità del costruito (assunzione del parametro di 120 mq di superficie complessiva per alloggio; promozione di tecniche ad elevato risparmio energetico; edificazione secondo i canoni della bioarchitettura; ...).

Il PSC e la disciplina del RUE per gli interventi diretti nei tessuti urbani consolidati propongono norme che consentono, ove ciò non comporti un peggioramento delle condizioni di qualità dell'abitare, limitati ampliamenti degli edifici esistenti, ai fini di soddisfare specifiche necessità abitative dei proprietari alla data di adozione della nuova strumentazione urbanistica.

In linea più generale, le strategie di riqualificazione affidate al nuovo strumento urbanistico perseguono questi altri obiettivi:

- ❑ eliminare, nei centri abitati principali, le conflittualità presenti; individuare le zone di degrado da recuperare; valorizzare i margini urbani non interessati da nuove previsioni insediative; individuare il sistema del verde pubblico e privato sostenuto dalla rete dei percorsi ciclopedonali che le connette e dei parcheggi in grado di supportare i nuovi insediamenti e dare risposte ai fabbisogni pregressi;
- ❑ incentivare gli interventi di recupero dei contenitori produttivi localizzati in ambiti residenziali, assegnando indici di edificabilità superiori a 0,40 mq/mq solamente nei casi in cui l'attività sia in essere e si renda indispensabile favorirne il trasferimento e la completa dismissione;
- ❑ recuperare le aree dismesse o in dismissione e riqualificare gli insediamenti incongrui, incrementando le dotazioni territoriali soprattutto nelle situazioni puntuali di carenza, individuando percentuali significative di superfici permeabili a verde e riducendo le volumetrie esistenti nelle situazioni di maggiore densità edilizia;
- ❑ eventualmente introdurre procedure di credito edilizio, relativamente agli ambiti da riqualificare che necessitino del contenimento delle volumetrie di progetto rispetto all'esistente, trasferendo parte dei diritti edificatori in ambiti idonei appositamente individuati, previo accordo con le proprietà interessate;
- ❑ limitare l'integrazione dei margini urbanizzati per funzioni di residenza permanente nei centri frazionali nei quali non vengono previste nuove direttrici insediative per rispondere alla domanda di nuove abitazioni della popolazione già residente a Rubiera, evitando le aree con impatti visivi verso gli edifici di valore storico culturale, dando prevalenza alla salvaguardia delle attività produttive agricole rispetto ai nuovi insediamenti residenziali; l'integrazione dei margini urbanizzati comunque preserva le discontinuità ed i varchi verso la campagna evitando la saldatura a nastro dei tessuti;
- ❑ reperire aree di parcheggio pubblico e aree verdi (pubbliche o private) per la mitigazione degli impatti visivi ed il recupero dei deficit delle dotazioni territoriali in alcuni ambiti urbani;
- ❑ eliminare le situazioni di degrado edilizio.

#### 6.4 - POLITICHE PER LA CASA

Gli obiettivi strategici per la definizione di politiche per l'abitazione rapportate ai bisogni "reali" della popolazione residente tengono conto:

- ❑ di una approfondita analisi relativa al sistema insediativo attuale, alle caratteristiche del patrimonio edilizio, all'attività edificatoria e allo stato di attuazione del vigente PRG;
- ❑ della evoluzione prevedibile nel medio termine della struttura della popolazione;

- ❑ della evoluzione ipotizzabile nella composizione media dei nuclei familiari;
- ❑ dei cambiamenti in atto e prospettabili nella domanda e nell'offerta di abitazioni.

Come detto in precedenza, l'ampia diversificazione dei soggetti portatori del bisogno (nuclei familiari consolidati, anziani soli, giovani coppie, figli che lasciano il nucleo familiare, convivenze, soggetti emarginati e categorie deboli, studenti, immigrati, ecc.) costituisce uno dei problemi più complessi e di difficile inquadramento per una corretta stima del fabbisogno, specialmente per compagini demografiche di ridotta consistenza numerica.

Dall'altro lato la diffusione del sistema insediativo; la coesistenza di diverse culture dell'abitare (non solo tra immigrati e autoctoni, ma anche tra giovani e anziani); la presenza di una domanda di edilizia sociale cui non si riesce a dare risposta soddisfacente con le sole risorse pubbliche; la tendenza ad investire nei luoghi centrali dove la redditività è assicurata e più elevata; sono problemi oggettivi della realtà locale che fanno emergere situazioni di difficile soluzione se si ha l'obiettivo di fare incontrare a livelli sempre più alti e qualificati la domanda con l'offerta.

Come ulteriore aspetto problematico va evidenziato da un lato la forte connotazione delle tipologie insediative storiche e dall'altro la necessità di prevedere una diversificazione tipologica dell'abitare non solo tra centro e periferia ma anche nell'ambito degli abitati più strutturati, nei quali oltre alla necessità di garantire l'alloggio in tipologie condominiali a costi contenuti continua a permanere una domanda orientata alla costruzione di case singole su lotto di pertinenza esclusiva, di maisonettes e case a schiera.

In questo scenario, oggi reso più complesso dal perdurare della crisi economica ed in particolare del settore edilizio, gli obiettivi da affidare al nuovo PSC devono essere improntati ai seguenti criteri:

- ❑ favorire l'accesso alla prima casa, in una logica di contenimento del prezzo delle aree edificabili e degli alloggi attraverso il controllo pubblico delle iniziative edificatorie (estensione delle convenzioni attuative) ed eventualmente accordi con i privati per la formazione di un demanio pubblico di aree edificabili per interventi nel campo sociale;
- ❑ contenere al minimo indispensabile e in corrispondenza di lotti chiaramente integrabili con i tessuti residenziali esistenti riservati alla costruzione della prima casa in proprietà, le aree per l'integrazione "condizionata" dei margini urbanizzati cioè le aree attuabili per intervento diretto, eventualmente supportato da convenzione attuativa, per il completamento dei tessuti edificati esistenti nei centri frazionali previo reperimento delle necessarie aree standard (verde, parcheggi, viabilità, fognature, ecc...) e salvaguardia dei varchi visivi sulla campagna a maggiore valenza paesaggistica e naturalistica-ambientale;
- ❑ utilizzare indici insediativi più ridotti di quelli attuali, sia per il completamento che per le espansioni, per limitare l'impatto ambientale delle nuove costruzioni dettando prescrizioni specifiche per la salvaguardia del paesaggio ed il corretto inserimento nell'ambiente naturale delle nuove costruzioni (prescrizioni in ordine all'uso dei materiali, alle altezze massime, alla dotazione minima di spazi permeabili, all'obbligo di allacciamento alla fogna depurata e a reti separate o alla messa in atto di sistemi depuranti compatibili con le prescrizioni igienico-sanitarie di legge); adozione degli accorgimenti utili ad eliminare il rischio idraulico; completamento ed integrazione della viabilità ciclo-pedonale;
- ❑ contenere le nuove espansioni edilizie in rapporto al calcolo del fabbisogno reale di medio termine di edilizia residenziale, limitatamente alla quota non soddisfacibile con interventi di riqualificazione e recupero dell'esistente;
- ❑ utilizzare per il calcolo della capacità insediativa pezzature medie di alloggio che, pur considerando la necessità di assicurare opportune diversificazioni tipologiche, siano contenute e rapportate correttamente al *mix* tipologico che le diverse aree edificabili dovranno sottendere.

Per quanto riguarda il ruolo dell'edilizia residenziale pubblica, appare evidente che l'esperienza dei PEEP risulta oggi non più adeguata a dare risposte pienamente soddisfacenti al bisogno di prima casa per le classi meno abbienti e all'obiettivo di dare flessibilità e sicurezza di risposta alla domanda di case in affitto a canone sociale.

Il piano di zona, almeno nella formulazione originaria, appare strumento superato sia per effetto delle modifiche apportate nel 1992 (legge Botta-Ferrarini) alla 167 e alla 865, sia per effetto delle disposizioni modificative del regime delle aree PEEP assegnate in diritto di superficie.

In particolare oggi, in base ai criteri della Legge 10/77, la realizzazione di edilizia convenzionata è possibile al di fuori dei PEEP su qualsiasi area a destinazione residenziale o mista.

Sono due gli obiettivi prioritari affidati al PSC per l'attuazione di una politica sociale per la casa:

- ❑ fornire possibilità d'intervento per l'edilizia sociale a prezzi convenzionati;
- ❑ tendere alla formazione di un demanio di aree pubbliche da mettere a disposizione, a prezzi contenuti, delle cooperative di abitazione che intendono costruire direttamente la prima casa e dei soggetti che siano disponibili a costruire alloggi da dare in affitto alle categorie deboli ed emarginate (in particolare ACER).

Le vie per raggiungere questi obiettivi fanno leva sulle disposizioni della legge regionale n°24 dell'8/8/2001 a titolo "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e sue successive modificazioni ed integrazioni, da applicare secondo strategie di attuazione perequata nelle nuove direttrici di espansione o negli interventi di recupero e qualificazione più significativi assicurando la quota minima di edilizia ERS richiesta dall'entrata in vigore della Lg. Rg. 6/2009.

Un impegno particolare (solo in parte trasferibile in termini normativi all'interno del PSC) deve essere messo in atto dall'Amministrazione Comunale, in accordo con i privati, per incrementare l'offerta delle abitazioni in affitto, destinate oltre che alla fascia di popolazione a basso reddito, ad un mercato potenzialmente in crescita.

Gli strumenti che si considerano più adeguati, da prevedere nelle modalità attuative degli interventi previsti dal Piano, sono:

- ❑ il convenzionamento con gli attuatori dell'ambito territoriale di intervento;
- ❑ gli accordi con operatori economici nell'ambito della concertazione di interventi di trasformazione o delocalizzazione di attività produttive;
- ❑ le quote di attuazione da riservare all'assegnazione ad operatori di edilizia residenziale, tra quelli aventi diritto ai sensi della legislazione vigente.

Per quanto fin qui esposto appare evidente che il PSC deve fornire alle politiche abitative da rendere operative nel POC un supporto di proposte progettuali e di strumenti procedurali e normativi in grado di:

- ❑ promuovere l'integrazione dei soggetti su progetti unitari con forte capacità di concorrere ad un nuovo disegno urbano;
- ❑ incentivare il rilancio quantitativo e qualitativo del ruolo del recupero e della riqualificazione urbana;
- ❑ fornire risposte adeguate alla domanda sociale, nelle sue diverse articolazioni, attraverso le varie forme previste dalla L.R. n° 24/2001 e s.m.i., utilizzando a tal fine il convenzionamento con gli operatori;



**Ambiti Produttivi in località Ca' del Cristo**



**Ambiti Produttivi settore sud occidentale**

**Ambiti Produttivi settore centro meridionale**



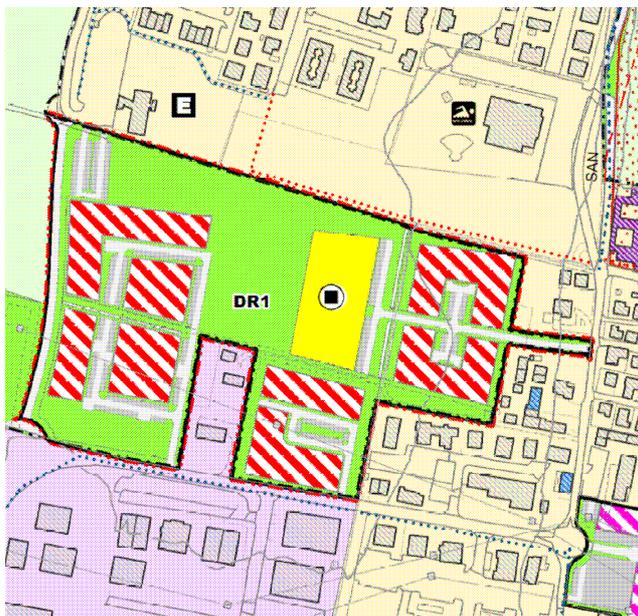
### 6.6. - AMBITI DI INTEGRAZIONE DEI TESSUTI RESIDENZIALI E NUOVE DIRETTRICI RESIDENZIALI CONFERMATE DAL PREVIGENTE PRG

Fatta salva la priorità strategica da attribuire senza dubbio agli ambiti già edificati da riqualificare, il Piano non può esimersi dal confermare, per il soddisfacimento dei fabbisogni insorgenti, gli ambiti del PRG idonei ad ospitare le future previsioni residenziali da collocare su aree inedificate vocate alla trasformazione insediativa, integrabili con i tessuti consolidati e in grado di essere volano per la riqualificazione degli aspetti urbanistici dei centri abitati del nostro territorio comunale.

Il PSC individua le Direttrici Residenziali su porzioni del territorio comunale idonee alla localizzazione della quota di fabbisogno residenziale non soddisfacibile attraverso gli interventi di riqualificazione e trasformazione dell'esistente. In questi ambiti vengono ricavati, attraverso l'utilizzo di criteri perequativi, le aree per l'edilizia residenziale (pubblica e privata) e gli spazi per le dotazioni territoriali.

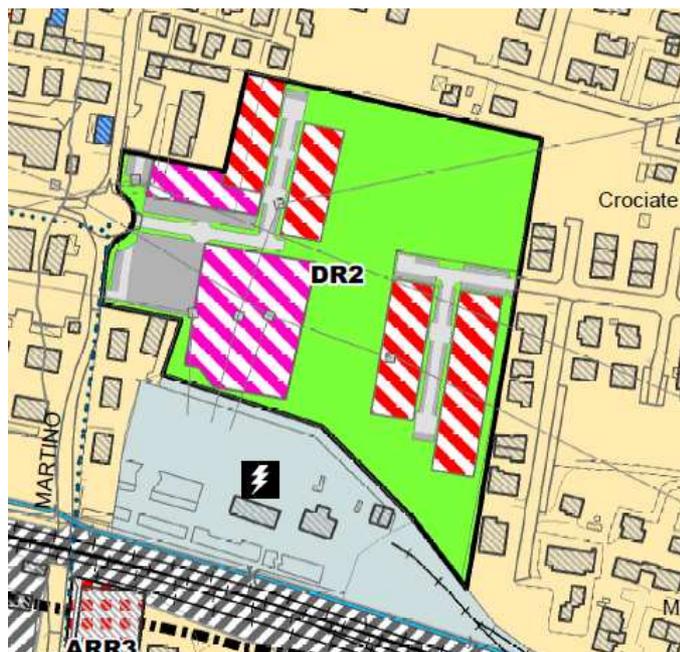
Dal punto di vista delle previsioni residenziali, come detto, si ritiene che nel Capoluogo e nelle frazioni la domanda di nuove abitazioni possa trovare risposta in via prioritaria all'interno degli interventi di riqualificazione (in atto e da prevedere) o all'interno dei comparti già previsti dal vigente PRG e non ancora completamente attuati (capacità insediativa residua).

Per quanto riguarda le previsioni non attuate, il PSC "eredita" e conferma dal vigente PRG, riducendone anche sostanzialmente la capacità edificatoria e nel caso del comparto Paduli Sud anche la superficie territoriale, le seguenti direttrici di nuova edificazione:



#### **DR1 - Ex PP Nord 2**

Ambito inedificato limitrofo al tessuto edificato esistente compreso tra Via Socrate e Via Fratelli Cervi, già destinato a zona di espansione residenziale dal PRG previgente ma non attuato, da trasformare ad usi residenziali ad integrazione funzionale del contesto consolidato circostante e a verde pubblico per il completamento del sistema dei servizi del settore settentrionale del capoluogo. All'interno del comparto andranno realizzati servizi ed attrezzature pubbliche da definire in sede di POC e di PUA (servizi per gli anziani e servizi scolastici da localizzare in continuità con il sistema del verde pubblico e dei servizi esistenti)



### DR2 - Ex PP Centrale Enel

Ambito inedificato intercluso nel tessuto urbano consolidato compreso tra Via Garofalo e Via Fratelli Cervi, già destinato a zona di espansione residenziale dal PRG previgente ma non attuato, da trasformare ad usi residenziali e commerciali in conformità al piano del commercio vigente, ad integrazione tipo-morfologica e funzionale del contesto circostante.

Nell'ambito è prevista la realizzazione di edilizia residenziale in risposta al fabbisogno ventennale stimato, con reperimento di quote di ERS e dotazioni territoriali per l'implementazione e la qualificazione del sistema dei servizi pubblici e collettivi da definire in sede di POC e la realizzazione di una medio-piccola struttura di vendita alimentare con superficie di vendita inferiore a 1.400 mq e di una medio-piccola struttura di vendita non alimentare con superficie di vendita inferiore a 400 mq, nel rispetto del Piano del commercio vigente.

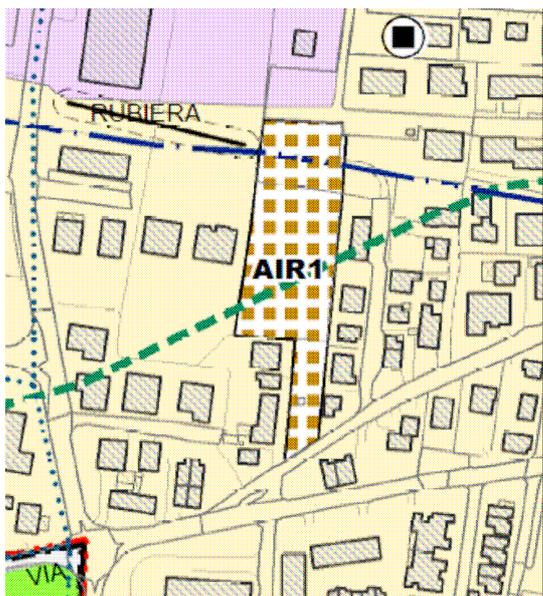


### DR3 - Ex PP Paduli sud e

### DR4 - Ex PP Paduli nord

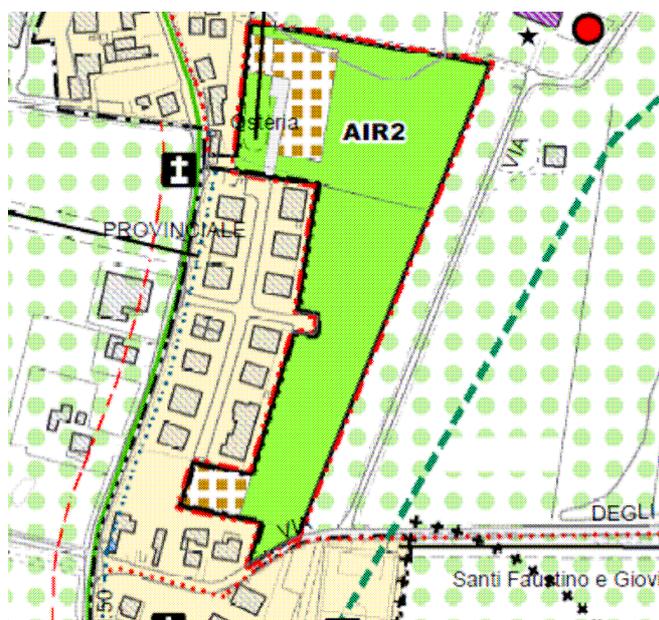
Ambiti inedificati limitrofi al tessuto edificato esistente compreso tra Via N. Bixio, Via A. Ruggerini e Via Paduli, già destinati a zona di espansione residenziale dal PRG previgente ma non attuati, da trasformare ad usi residenziali ad integrazione tipo-morfologica e funzionale del contesto consolidato circostante. Nella DR3 è prevista la formazione di un parco urbano per il completamento del sistema dei servizi del settore occidentale del capoluogo.

Nella DR4 la realizzazione di aree a verde pubblico per il completamento del sistema dei servizi del settore occidentale del capoluogo e per la formazione di una barriera verde di separazione dagli edifici produttivi e direzionali circostanti.



### AIR1 Ambito di integrazione residenziale di Via Bellini

In corrispondenza di una limitata porzione all'interno del tessuto consolidato di recente impianto del Capoluogo, il PSC conferma dal PRG la possibilità di procedere con la contenuta integrazioni del tessuto edificato di Via Bellini, con un numero di lotti assai ridotto e con tipologie definite. Gli interventi di trasformazione saranno regolati da convenzione attuativa al di fuori del POC. L'Ex comparto di Via Bellini vede ridotta la volumetria prevista dal vigente PRG.



### AIR2 Ambito di integrazione residenziale a San Faustino

Ambito periurbano ineditato di limitate dimensioni limitrofo al tessuto edificato esistente della frazione di San Faustino, da trasformare ad usi residenziali ad integrazione funzionale del contesto consolidato circostante e, per la maggior parte della ST, a verde pubblico per la formazione di un parco e il completamento del sistema dei servizi della frazione.

I nuovi interventi edificatori dovranno perseguire l'obiettivo della massima qualità architettonica, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture rispetto al paesaggio agrario dell'intorno caratterizzato dalla presenza di Villa Tirelli, prevedendo la realizzazione del verde pubblico lungo il perimetro orientale del comparto per mantenere un cannocchiale visivo verso il territorio rurale

Gli approfondimenti disciplinari condotti nella VALSAT, a cui si rimanda, sottolineano come la localizzazione, sia degli ambiti di integrazione degli insediamenti residenziali, che delle nuove direttrici residenziali, risulti accettabile anche a livello di condizioni ambientali, anche se in fase di attuazione si dovrà prevedere la risoluzione delle possibili criticità idrauliche e del sistema fognario, nonché opportuni interventi di mitigazione degli impatti generati dalla nuova edificazione.

Resta inteso che le nuove edificazioni dovranno rispondere ad elevati standard qualitativi: dovranno cioè godere di un'adeguata accessibilità; dovranno prevedere – attraverso le tecniche della perequazione urbanistica – la cessione di aree sufficienti per incrementare il livello di dotazioni territoriali e per garantire opportuni standard ecologici; dovranno garantire l'allacciamento (e la eventuale integrazione) ai servizi a rete; dovranno prevedere soluzioni per l'efficienza energetica dell'intero insediamento (sia degli edifici che degli spazi pubblici);

dovranno prevedere l'edificazione dei nuovi volumi secondo le tecniche della bioarchitettura e con standard energetici rispondenti alle direttive in materia.

### 6.7. - AMBITI DI INTEGRAZIONE DEI TESSUTI PRODUTTIVI E NUOVE PREVISIONI

Per quanto riguarda la domanda di nuovi spazi direzionali-produttivi, il PSC propone la riqualificazione ambientale e l'integrazione dei tessuti esistenti nel rispetto delle prescrizioni dettate dal PTCP.

Conseguentemente il PSC non individua nuove aree per gli insediamenti artigianali – industriali rispetto a quelle del PRG vigente e prevede che, tramite varianti ai sensi dell'Art. 14 bis della Legge Regionale 20/2000 modificata dalla Legge Regionale 6/2009, siano individuati percorsi amministrativi accelerati di variante alla vigente strumentazione urbanistica nel caso emergano inderogabili necessità di ampliamento di cicli produttivi di attività già insediate ed operanti nel territorio comunale.

Ciò premesso, si evidenzia che il PSC conferma, nel settore meridionale del capoluogo, le previsioni non attuate dell'ambito produttivo del PRG soggetto a Piano Particolareggiato denominato PIP Ca' del Cristo (DP1), riducendone sia l'indice edificatorio che l'estensione in relazione alla progettazione della Tangenziale Sud di Rubiera, alla richiesta formulata da parte dei proprietari delle aree di mantenere agricoli i loro terreni e alla necessità di realizzare una fascia di ambientazione lungo l'asta fluviale del Secchia



#### **DP1 – ex PIP Ca' del Cristo**

Ambito ineditato costituito da aree poste a cavaliere della variante sud al tracciato della Via Emilia da trasformare prevalentemente ad usi artigianali ed industriali con ampie aree a verde pubblico. L'ambito conferma, riducendola, una previsione del PRG previgente non attuata (Area industriale-artigianale in località Ca' del Cristo).

Si prevede la realizzazione di un nuovo ambito produttivo per insediamenti industriali-artigianali e per la logistica da riservare alle delocalizzazioni e/o all'ampliamento di attività insediate nel territorio comunale alla data di adozione del PSC, allo scopo di consentire lo sviluppo occupazionale nel settore secondario, l'implementazione delle aree a verde pubblico, nonché l'incremento delle dotazioni ecologiche e territoriali del comune, con particolare riferimento all'adiacente area di rispetto dei caratteri ambientali del Secchia. Il sistema dei percorsi ciclo-pedonali dovrà essere adeguatamente connesso al sistema dei servizi esistenti ed in progetto, anche attraverso la realizzazione di sottopasso ciclopedonale per l'attraversamento della provinciale e della variante sud alla Via Emilia.

Dal punto di vista ambientale non è possibile in questa fase di elaborazione progettuale andare oltre la valutazione di sostenibilità fatta in sede di stesura del PSC, dalla quale emerge che la localizzazione dell'ambito, che deriva da conferma di previsioni insediative del vigente

PRG, pare appropriata in quanto lontana dai tessuti residenziali consolidati e caratterizzata da buona accessibilità dalla viabilità di livello sovracomunale di prossima realizzazione. La scheda d'ambito di PSC evidenzia le prescrizioni di intervento e le operazioni di mitigazione degli impatti da osservare per l'inserimento nel POC e per l'elaborazione, eventualmente per stralci funzionali, del PUA.

Le ipotesi di integrazione dei tessuti produttivi esistenti proposte dal PSC sono contenute come estensione (all'incirca 15.000 Mq di ST), coincidono con aree già occupate da depositi di inerti ed hanno caratteristiche tali da non compromettere la scelta strategica di fondo dell'Amministrazione Provinciale (inserita nel nuovo PTCP) di indirizzare le domande locali di nuovi insediamenti industriali entro ambiti di rilievo sovracomunale in grado di garantire un insediamento "di qualità" (aree ecologicamente attrezzate) e in grado altresì di contrastare il fenomeno di proliferazione di piccoli insediamenti produttivi sparsi capillarmente nel territorio provinciale, con i conseguenti impatti di natura ecologica/ambientale e di natura viabilistica. In particolare il PSC propone di trasformare in ambito ad intervento diretto convenzionato da attuare al di fuori del POC l'ambito dell'ex PP "Ca del Cristo sud" del previgente PRG non attuato.

Vengono confermate dal PSC, come tessuto consolidato produttivo esistente, **l'Area Ruggerini (ex PRU n. 1)**, **l'Area Sigip (ex PRU n. 2)** e **l'Area Molini Ferruzzi (ex PRU n. 3)** con le attuali destinazioni d'uso e con la specifica prescrizione normativa di non consentire l'ampliamento degli edifici esistenti.

Per quanto riguarda la domanda di spazi commerciali, il PSC conferma gli ambiti già previsti dal vigente PRG e dal Piano del Commercio comunale inerenti il PP Corte Nuova già approvato; il PRU 12 Area Stazione Ferroviaria; il PP Centrale Enel; il PRU 21 – PP San Biagio in corso di realizzazione; l'area nella frazione di Fontana per il trasferimento del Consorzio Agrario.

All'interno delle direttrici di espansione residenziale e della maggior parte degli ambiti di riqualificazione, sono previste quote per l'insediamento di strutture di vendita al dettaglio, da definire in sede di POC, che non potranno superare le tipologie affidate alla competenza comunale dal POIC/PTCP2010.

#### 6.8. - POLITICHE PER GLI AMBITI EXTRA-URBANI

Riguardo al tema della pianificazione del territorio rurale e delle zone agricole, ossia della quota di territorio non ricompresa entro i confini dei territori urbanizzati ed urbanizzabili, oltre alle aree destinate a "zona agricola normale", che non presentano peculiarità significative, il PSC mette a fuoco le politiche d'intervento e definisce i criteri normativi per la tutela, il riassetto ed il corretto utilizzo delle risorse negli ambiti extraurbani e nel territorio rurale, secondo azioni strategiche ed obiettivi rispondenti alle vocazioni che i diversi ambiti sottendono ed in armonia con le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi del PTCP 2010.

Innanzitutto, il Piano individua le "aree di particolare interesse paesaggistico - ambientale" e l'"area di tutela naturalistica" localizzata lungo il Fiume Secchia (Area di notevole interesse pubblico sottoposta a tutela), dove si evidenziano le zone di interesse naturalistico in corrispondenza del sito SIC – ZPS e le aree di particolare interesse paesaggistico – ambientale nella fascia centrale del territorio, partendo dai Laghi di Calvetro fino a raggiungere Palazzo Rainusso, la Corte Ospitale e le aree tutelate del Secchia, recependo le indicazioni contenute nello strumento di pianificazione provinciale.

Le politiche di PSC si fondano su strategie di conservazione dell'integrità fisica del territorio e di salvaguardia del suolo agricolo produttivo per una agricoltura competitiva, tecnologicamente avanzata e ad elevata compatibilità ambientale, perseguendo obiettivi di contenimento dell'urbanizzazione, di riordino degli assetti poderali, di qualificazione delle

risorse naturali, di miglioramento delle condizioni di vita nelle campagne, di sperimentazione di forme di conduzione aziendale e di coltivazioni innovative e tecnologicamente avanzate.

L'obiettivo strategico che si prefigge il nuovo PSC è quello di contenere significativamente il numero degli alloggi che si possono ricavare dal recupero del patrimonio edilizio sparso, ponendo un freno a dinamiche generatrici di carichi insediativi impropri per un territorio rurale, su cui invece bisogna investire in termini di valorizzazione paesistico-culturale e di salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'impianto agricolo.

La specifica normativa di PSC e RUE prevede una riduzione delle potenzialità edificatorie, al fine di contenere il carico insediativo diffuso nel territorio rurale e preservare un equilibrato rapporto tra il costruito ed il territorio agricolo circostante. A tal fine l'Amministrazione, che ha già provveduto, negli anni recenti, alla schedatura dei fabbricati presenti nel territorio rurale, con l'individuazione di indirizzi sugli interventi ammissibili e sulle peculiarità da salvaguardare, con la stesura della nuova strumentazione urbanistica provvede all'aggiornamento del quadro conoscitivo ed in particolare integra e completa il censimento dei beni storico – culturali – testimoniali sparsi nel territorio rurale.

In linea generale, il PSC intende confermare le volumetrie esistenti destinate alla produzione agricola e limitare le delocalizzazioni di volumi incongrui ai casi di effettiva necessità di riordino delle componenti paesaggistiche ed ambientali del territorio.

In tale direzione, una particolare attenzione andrà posta nella gestione della nuova strumentazione urbanistica agli allevamenti specialistici, ossia dell'insieme delle aree di pertinenza di edifici, o complessi edilizi, nei quali risultano localizzate attività di allevamento zootecnico intensivo. Per tali aree, il Piano persegue strategie di controllo delle trasformazioni, attraverso politiche per il miglioramento della qualità ambientale, di controllo delle criticità e di limitazione dell'inquinamento.

Laddove non sia possibile mettere in atto le necessarie misure di mitigazione degli impatti e di controllo pubblico delle criticità, coerentemente con quanto disposto dal nuovo PTCP, si potranno prevedere delle parziali delocalizzazioni dei volumi produttivi dismessi presenti in territorio agricolo, ovvero la loro conservazione per usi produttivi agricoli aziendali previo risanamento e mitigazione delle criticità e degli impatti discendenti dagli usi proposti per la loro rifunzionalizzazione.

## 7 - UN SISTEMA DI MOBILITA' SOSTENIBILE ED EFFICIENTE

### 7.1 - UNA LETTURA D'INSIEME DEL SISTEMA DELLA MOBILITA' DELLA CINTURA REGGIANA

Il Protocollo di Pianificazione sottoscritto nel 2007 dalla Provincia, dal Comune di Reggio Emilia e dai 14 Comuni reggiani di cintura, pone al centro delle politiche di concertazione il tema della mobilità sostenibile, alla luce non solo della opportunità di una pianificazione coordinata e condivisa del sistema produttivo, dei servizi e della distribuzione, ma anche della inderogabile necessità di affrontare il tema dell'inquinamento ambientale secondo strategie di riassetto più attente alla qualità della vita della collettività amministrata.

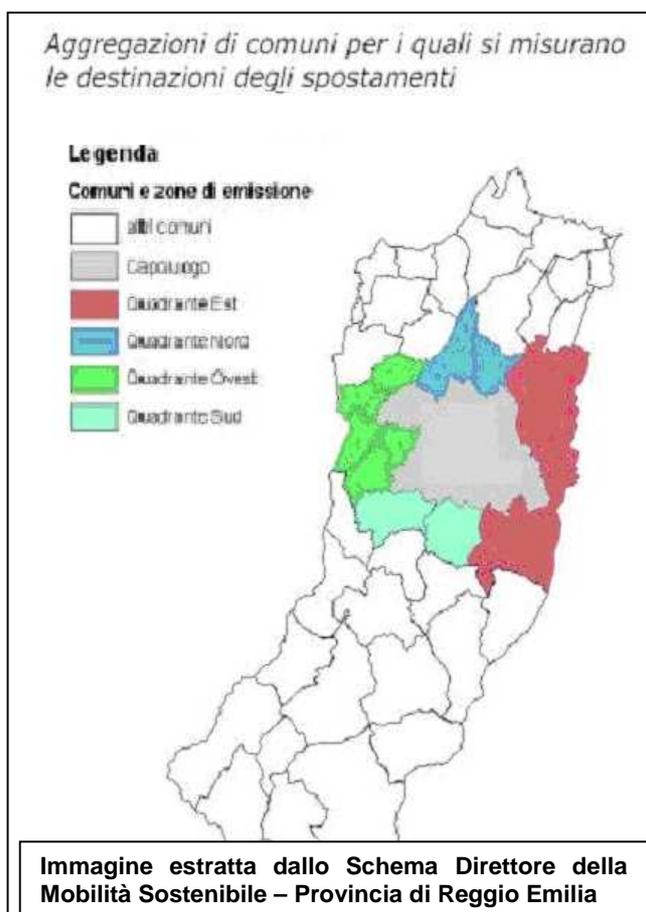
A tale riguardo il tema della mobilità richiede una particolare attenzione alle dinamiche "d'area vasta". Nell'affrontare strategicamente questo argomento non si può prescindere dallo scenario complessivo delle infrastrutture che caratterizzano quella specifica porzione del territorio provinciale, estendendo le riflessioni all'assetto infrastrutturale sovracomunale e interprovinciale, sia dal punto di vista fisico (la rete infrastrutturale), sia dal punto di vista delle dinamiche che su tale rete insistono (la mobilità, appunto).

Come già ribadito all'interno delle riflessioni sul sistema economico locale (cap. 3.1), le dinamiche insediative e l'assetto infrastrutturale complessivo, spingono la riflessione verso un'analisi generale dell'intero sistema insediativo che si è sviluppato a ridosso del capoluogo provinciale e sul confine con la Provincia di Modena, con un approccio che pone una particolare attenzione ai rapporti che si innescano tra la città ed i comuni contermini.

Una lettura d'insieme del sistema della mobilità della cintura reggiana, in particolare, è offerta - sia dal punto di vista analitico sia dal punto di vista critico - all'interno dei documenti del Piano Urbano della Mobilità, redatto in forma coordinata dalla Provincia, dal Comune capoluogo e dall'ACT, che ha visto come passaggio fondamentale la presentazione dello "Schema Direttore della Mobilità Sostenibile".

In detti elaborati il comune di Rubiera viene inserito nel "Quadrante Est" della cintura reggiana (insieme ai comuni di Casalgrande, Correggio, San Martino in Rio, Scandiano). Già dalle analisi condotte alcuni anni orsono e quindi non aggiornate in seguito all'apertura della Stazione TAV che certamente non ha attenuato il problema della congestione del traffico, si può notare la rilevanza di questa fascia territoriale entro il quadro degli spostamenti complessivi che avvengono nell'area "metropolitana" reggiana. La maggior parte degli spostamenti che hanno origine nel quadrante est sono rivolti nei territori circostanti, infatti, gli scambi sono orientati più verso l'esterno (lato Modena) che verso il capoluogo.

Le rilevazioni mettono anche in luce una quota relativamente modesta del traffico di attraversamento (10% circa), ovvero dei movimenti scambiati tra quadranti opposti rispetto



alla città di Reggio Emilia, dovuti principalmente a motivi legati agli affari e agli acquisti, sia in direzione est-ovest sia in direzione nord-sud.

**Tabella 57. Composizione percentuale degli spostamenti per destinazione, esclusi i ritorni**

O / D	Reggio Emilia	Quadrante Est	Quadrante Nord	Quadrante Ovest	Quadrante Sud	area Nord	area Sud	esterno	Totale
Reggio Emilia	88,4	2,4	0,5	1,5	1,1	0,5	0,4	5,1	100
Quadrante Est	12,2	71,9	0,2	0,1	0,4	1,5	0,5	13,2	100
Quadrante nord	38,8	3,1	51,8	1,2	0,1	1,2	0,4	3,4	100
Quadrante ovest	21,4	0,4	1,4	64,5	0,7	3,9	0,9	6,8	100
Quadrante sud	34,3	3,9	0,0	1,5	48,9	1,1	2,8	7,4	100

Fonte: indagine diretta

**Tabella estratta dallo Schema Direttore della Mobilità Sostenibile – Provincia di Reggio Emilia**

Le ben note dinamiche di pendolarismo tra la cintura ed il capoluogo e con l'area modenese, tuttavia, non sono l'unico motivo per cui valga la pena affrontare il tema della mobilità a scala d'area vasta. Vi è, infatti, una non meno rilevante questione legata al sistema infrastrutturale territoriale che si sta sempre più strutturando a nord-est della via Emilia che caratterizzerà fortemente il futuro quadro dell'accessibilità del settore orientale della provincia di Reggio Emilia.

In particolare, non si può trascurare l'incidenza, nello scenario provinciale, della realizzazione della tangenziale Sud per allontanare il traffico dal centro e dalle zone abitate che attualmente la Via Emilia attraversa; il progetto prevede la realizzazione, da parte della Provincia, di un ponte di attraversamento del Secchia e l'innesto sul prolungamento della bretella dell'Autobrennero.

Recentemente sono iniziate le procedure per la realizzazione della Tangenziale di Rubiera che è inserita all'interno della progettazione della nuova bretella autostradale che collegherà Campogalliano a Sassuolo. Complessivamente il progetto definitivo dell'intervento, approvato dal CIPE nel luglio 2010, prevede il prolungamento dell'Autostrada A22 dall'innesto sull'Autostrada A1 alla strada statale 467 "Pedemontana" nonché la realizzazione di due assi secondari di collegamento alla tangenziale di Modena e alla tangenziale di Rubiera, rispettivamente di categoria "B" (extraurbana principale) e di categoria "C1" (extraurbana secondaria). Sarà oggetto di gara anche la progettazione e la realizzazione della variante all'abitato di Rubiera (variante alla strada statale 9 "Via Emilia"), che prevede un tracciato di 6,5 km.

Il PSC di Rubiera, quindi, recependo quanto già definito ed in buona parte attuato nella pianificazione sovraordinata del sistema di mobilità e di trasporto, deve definire lo scenario locale delle infrastrutture per la viabilità che tiene in considerazione le dinamiche sovracomunali legate allo spostamento delle persone e delle merci, sia a livello d'area vasta sia a livello di cintura reggiana.

## 7.2 - IL SISTEMA VIABILISTICO: CRITICITA' E STRATEGIE

Il sistema locale delle infrastrutture per la mobilità è costituito da una maglia di tracciati provinciali, per le principali connessioni tra i diversi settori del territorio dell'alta pianura reggiana, e comunali, per le connessioni secondarie e per la distribuzione locale dei movimenti.

In riferimento al sistema delle infrastrutture per la mobilità, il PSC contiene il quadro delle principali progettualità finalizzate a garantire il miglioramento del sistema della mobilità e di

trasporto su gomma di livello sovracomunale per il potenziamento delle relazioni con i territori contermini e la riduzione della conflittualità tra traffico di scorrimento e tessuti residenziali.

L'odierna situazione viabilistica del territorio comunale, oltre alle criticità derivanti dall'attraversamento dell'abitato del Capoluogo in senso est-ovest, risolvibile con la realizzazione della tangenziale sud per allontanare il traffico da Viale Matteotti e dal centro, presenta criticità di tre tipi:

- ◆ ambiti unitari a criticità complessa, dovuta alla carenza di identità urbana e a problemi di sicurezza generati dalla sovrapposizione di funzioni e di componenti di traffico;
- ◆ intersezioni a criticità complessa, con problemi di fluidità delle manovre di svolta, basso livello di sicurezza dovuto alla scarsa visibilità e all'eccessiva velocità dei veicoli in transito;
- ◆ sistema urbano centrale, compromesso dai flussi veicolari in attraversamento, che creano discontinuità nella fruizione pedonale tra i principali poli urbani (Centro Storico, Stazione, Corte Ospitale).

Soprattutto in corrispondenza dei tessuti residenziali più compatti, si ritiene prioritario eliminare l'attraversamento da parte dei mezzi pesanti, che dovranno invece essere convogliati sulla viabilità che afferisce direttamente (cioè senza attraversamenti conflittuali) sul sistema infrastrutturale di rilevanza sovracomunale.

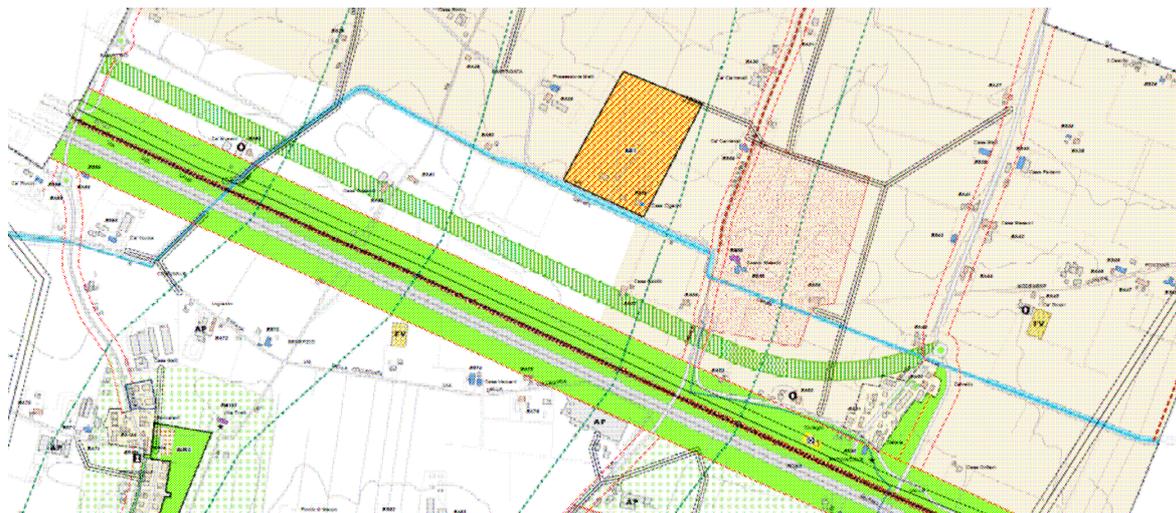
Le strategie e gli obiettivi generali del PSC sono mirati a risolvere le criticità esistenti e a condurre a sistema il complesso delle opere esistenti ed in progetto, in un quadro coerente di riassetto territoriale che prevedere:

- il recepimento del piano provinciale della mobilità e del trasporto, che appare per molti aspetti definito e condivisibile per tutto il settore occidentale della provincia;
- il risanamento delle situazioni di degrado e di superamento dei limiti di legge per quanto concerne il clima acustico e l'inquinamento atmosferico nelle zone laterali alla viabilità di scorrimento e in ambiente urbano;
- la formazione e il consolidamento delle fasce verdi di mitigazione degli impatti con particolare riferimento alla viabilità di scorrimento e alla ferrovia;
- la separazione del traffico di attraversamento da quello di distribuzione interna dei flussi veicolari con individuazione di zone interdette al traffico pesante;
- l'eliminazione della criticità riscontrata in corrispondenza della intersezione tra Via Secchia e la strada provinciale n°5, tramite accordo con i privati;
- la tutela delle siepi esistenti ed il miglioramento dell'equipaggiamento arboreo lungo la viabilità minore anche come esigenza di tutela delle componenti paesaggistiche e delle vedute più significative;
- la messa in sicurezza ed il mantenimento delle strade comunali come rete di rafforzamento delle relazioni tra frazioni e capoluogo, tra borghi e frazioni e tra i centri abitati ed il territorio agricolo, e ciò anche per garantire la permanenza di funzioni di presidio delle aree più marginali;
- la realizzazione del collegamento tra Via Platone e Via Valla all'interno del comparto DR1;
- il miglioramento dei collegamenti interni ai tessuti urbani;
- il potenziamento dell'offerta di parcheggi pubblici;
- la qualificazione del servizio di trasporto pubblico su gomma, rafforzando la rete di comunicazione d'area vasta e con i servizi rari di livello regionale, ma anche con i comuni della pedecollina e della pianura, nonché con il capoluogo provinciale.

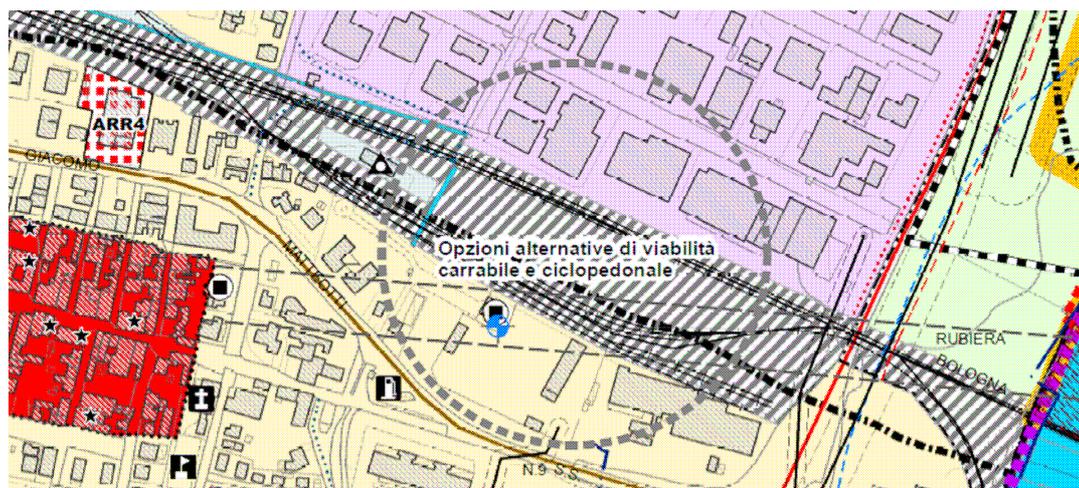
- la realizzazione di marciapiedi a raso e lo studio di misure efficaci per la sicurezza dei pedoni e dei ciclisti.

Viene sottolineato come la realizzazione della Tangenziale sud sia destinato a portare notevole beneficio sulla viabilità locale e a migliorare considerevolmente l'ambiente acustico, sgravando numerosi ricettori, del centro più densamente abitato del Capoluogo, dal rumore indotto dal flusso stradale presente.

Vengono inoltre valutate:



**le criticità connesse alla conferma della Tangenziale Nord** (connessione prevista nel PTCP tra la SP 50 per San Martino in Rio e al SP 85), avendo presente il problema dell'attraversamento della frazione di Fontana, le cui condizioni ambientali dovrebbero sopportare anche le criticità generate dalla prevista realizzazione della 4<sup>a</sup> corsia Autostradale. A questo proposito si individua un corridoio di salvaguardia infrastrutturale come prescritto dalla normativa del PTCP e richiesto in sede di Conferenza di Pianificazione.



Nel PSC viene individuata la zona compresa tra la via Emilia ed il villaggio artigianale nella quale studiare, in sede di POC, **opzioni alternative di viabilità carrabile e ciclopedonale** (con esclusione comunque del traffico pesante) che provenendo dal settore sud del capoluogo, evitino l'attraversamento a raso della Via Emilia

### 7.3 - IL TRASPORTO SU FERRO

La necessità di qualificare il trasporto ferroviario per offrire un servizio più adeguato ai bisogni odierni e per incrementare anche in termini quantitativi tanto il trasporto passeggeri quanto il trasporto merci, diventa strategia di piano sempre più impellente ed irrinunciabile.

La ferrovia rappresenta per Rubiera e per Reggio Emilia una delle grandi scommesse dei prossimi anni. L'entrata in funzione della TAV – che per il nostro territorio ha significato anche affrontare anni di sacrifici e di cantieri, renderà possibile la progressiva crescita dell'utilizzo della ferrovia storica per il trasporto locale, con funzione di metropolitana di superficie che collegherà Rubiera, Reggio, Bagnolo, San Polo e Sant'Ilario.

Riguardo al collegamento ferroviario Dinazzano-Marzaglia, lo studio che la Provincia ha commissionato a FER, ha verificato due alternative localizzative, di cui una in territorio reggiano e l'altra in territorio modenese in affiancamento al raccordo autostradale Campogalliano-Sassuolo, quindi in grande parte nel territorio modenese. In ogni caso, in entrambi i tracciati, Dinazzano si raggiunge comunque passando per il territorio di Casalgrande.

Il tracciato previsto in sponda reggiana, utilizza una parte del sedime ferroviario esistente e non necessita di un nuovo ponte in quanto si utilizza la ferrovia esistente.

**In attesa della decisione definitiva da parte degli enti sovraordinati, nel PSC viene individuato un corridoio infrastrutturale di rispetto al futuro collegamento ferroviario di fatto coincidente con il collegamento ferroviario della linea MI-BO con lo scalo merci di Cà del Cristo che deve essere dismesso.**

La stazione di Rubiera conoscerà finalmente una nuova stagione, legata anche al già pianificato trasferimento delle attività dello scalo merci verso Dinazzano e Marzaglia. L'area così disponibile diverrà **snodo intermodale**: sede per un parcheggio da destinare alla sosta prolungata auto/pulman a servizio del centro storico e delle aree limitrofe e da destinare a capolinea degli autobus con il raccordo delle ciclabili provenienti da sud e da nord.

Nell'area della stazione, che dovrà essere ceduta al Comune, potrà essere collocato anche il nuovo capolinea degli autobus, liberando così nel centro un'area da adibire ad ulteriori posti per parcheggio auto.

Da sottoporre a specifica valutazione sono gli effetti del potenziamento di questa linea metropolitana di superficie sul sistema del pendolarismo (in entrata e soprattutto in uscita). È evidente, infatti, che una volta completati gli interventi, questa connessione su ferro dovrà proporsi come una valida alternativa all'accesso alla città su gomma.

Gli approfondimenti condotti dai vari enti sovraordinati segnalano come l'ultimazione del sistema metropolitano di superficie porterà a una riduzione dell'uso dei veicoli di coloro che abitualmente si spostano per motivi di lavoro e per motivi di studio verso il capoluogo.

**Per quanto riguarda il trasporto merci**, il potenziamento dello Scalo di Dinazzano e la realizzazione del nuovo Scalo di Marzaglia in territorio modenese, impongono la delocalizzazione del "Terminal" attualmente esistente in fregio al Secchia e a confine dello stabilimento ceramico Kerakoll nel quadrante sud-orientale del territorio comunale di Rubiera, mantenendo comunque la possibilità di appoggio logistico per la nuova zona industriale di Cà del Cristo.

### 7.4 - LA RETE CICLOPEDONALE E LA FRUIZIONE LEGGERA DEL TERRITORIO

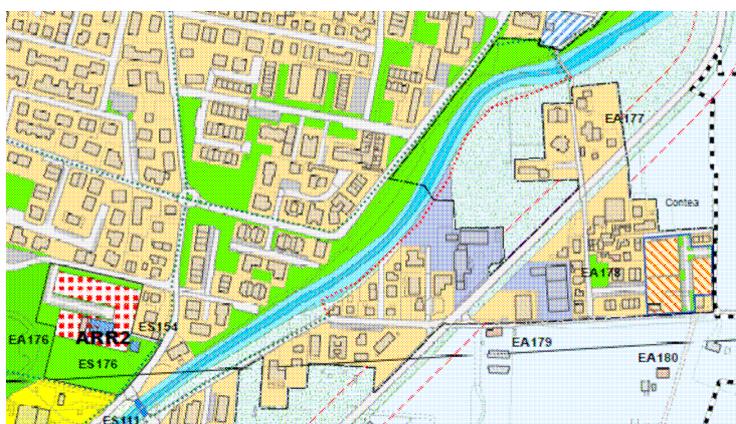
Oltre alle infrastrutture per la mobilità veicolare e ferroviaria, nel sistema locale delle connessioni assume sempre più rilevanza anche l'offerta di infrastrutture più qualificate per la

viabilità rurale e la mobilità ciclopedonale, al fine di assicurare la fruizione leggera delle risorse naturalistiche, paesaggistico–ambientali e storico–culturali di cui il territorio dispone.

Il potenziamento e la valorizzazione del sistema della viabilità ciclopedonale è da considerare come un elemento centrale della rinnovata prospettiva di sviluppo sostenibile del territorio, come del resto testimoniato anche dal Piano provinciale della viabilità ciclopedonale predisposto dall'Amministrazione Provinciale di Reggio Emilia.

Si tratta delle infrastrutture e delle aree, esistenti e di progetto, destinate (o destinabili) alla realizzazione del sistema dei percorsi ciclopedonali, per le quali si intende perseguire obiettivi di manutenzione, razionalizzazione e nuova costruzione tanto di percorsi pedonali quanto di piste ciclabili in sede propria o laterali alla viabilità.

Lo scopo è quello di formare un'efficace rete di connessione delle aree urbane con il sistema dei servizi pubblici separata dalle strade a traffico veicolare e di favorire la fruizione turistica – culturale – ambientale delle aree di valore storico–naturalistico–ambientale.



In merito al problema della mobilità sostenibile, tenuto conto anche del nuovo protocollo d'intesa che dovrà realizzarsi per il coordinamento delle azioni di pianificazione nella valle del Tresinaro, si propone di collegare la ciclabile che arriva fino a Villa Spalletti, in comune di Casalgrande, con il territorio rubierese dove c'è la traversa sul torrente Tresinaro, unendosi alla ciclabile esistente attraverso la quale è possibile non solo arrivare fino a Rubiera, ma anche alla futura area del parco del Secchia.

In particolare, si ritiene strategico che il PSC punti soprattutto sulla viabilità minore presente nel territorio rurale, ma anche su quella di collegamento delle frazioni (**via Paduli, via Beccali, via degli Araldi** per completare il collegamento tra San Faustino e Fontana, **strada provinciale in zona Contea** per l'attraversamento sicuro verso Via Salvaterra, **via Ariosto, via Magellano**, solo per fare degli esempi); tale viabilità nel territorio rubierese presenta delle peculiarità e delle valenze a livello paesaggistico ed ambientale che devono essere adeguatamente valorizzate.



L'obiettivo principale, quindi, sarà quello di valorizzare i percorsi storici di collegamento tra le diverse frazioni e nuclei rurali e potenziarne il ruolo di connessione e fruizione "leggera", in una rete efficiente e sostenibile che abbia nella valenza del paesaggio rurale il suo elemento caratterizzante, come si può ben intendere dal disegno dei percorsi ciclopedonali che sono proposti nel PSC e precisati nel RUE.

Le AZIONI prioritarie che vengono assunte a questo proposito sono quindi mirate a:

- riorganizzare e adeguare la rete all'interno del centro urbano;
- formare un'efficace rete di connessione delle aree urbane con il sistema dei servizi pubblici e privati separata dalle strade a traffico veicolare e di favorire la fruizione turistica – culturale – ambientale delle aree di valore storico–naturalistico–ambientale;
- valorizzare i percorsi storici di collegamento tra le frazioni e i nuclei rurali, in una rete efficiente che abbia nella valenza del paesaggio rurale il suo elemento caratterizzante (conferma come principale collegamento ciclopedonale del percorso di connessione tra i laghi di Calvetro, la Corte Ospitale – Palazzo Rainusso, il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) delle Casse di Espansione del fiume Secchia, il Centro Storico del Capoluogo); Tale tracciato, attraversando in senso est-ovest il territorio comunale, può fungere da asse portante della nuova rete per la fruizione leggera del territorio
- valorizzare le sedi dei tracciati poderali che interessano la fascia fluviale del Secchia. Tali tracciati, attraversando ambiti di notevole pregio dal punto di vista paesaggistico, ambientale e naturalistico, potranno fungere, come quelli richiamati al punto precedente, da asse portante della nuova rete per la fruizione leggera del territorio. L'opportunità di poter sfruttare percorsi che sono già presenti, visibili e storicizzati nel territorio, senza ricorrere a nuovi segni e a nuovi interventi sul territorio rurale, è di rilevanza fondamentale;
- individuare ulteriori percorsi ciclopedonali in sicurezza di connessione del centro storico di Rubiera con i poli per le attività terziarie dell'Emiro e S. Biagio.

## 8 - ASPETTI QUANTITATIVI DEL NUOVO PSC

In conformità a quanto richiesto dal PTCP nell'Allegato 5 alle sue NA (Linee guida per l'elaborazione dei piani urbanistici comunali e direttive per l'applicazione del Titolo II – Il sistema insediativo), si riportano nei successivi capitoli i "Dati da fornire in sede di PSC", elencati al paragrafo 3.4 del medesimo Allegato 5 e cioè:

- dimensionamento e capacità insediativa teorica di Piano, articolati nelle componenti residenziale e produttiva;
- estensione del Territorio Urbanizzato;
- estensione del Territorio Urbanizzabile;
- il rapporto tra Territorio urbanizzabile e Territorio urbanizzato calcolato con le modalità di cui all'art.7, comma 5 delle Norme del PTCP.

Nel capitolo 9 viene inoltre indicato il dimensionamento di massima delle dotazioni territoriali di cui all'Art. A-24 della Lg. Rg 20/2000 e s.m.i., al fine di effettuare la verifica della dotazione minima richiesta dal comma 3 del medesimo Art. A-24.

### 8.1 - DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE E CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA

Il PSC distingue tra dimensionamento e capacità insediativa teorica secondo quanto dettato dal PTCP, nel quale si precisa che il dimensionamento di Piano non può essere mai superiore alla capacità insediativa teorica. Per contro la sommatoria delle capacità insediative teoriche riconosciute per i diversi ambiti del territorio urbano come sostenibili può essere superiore al dimensionamento di Piano in ragione dell'obiettivo di favorire quelle proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC.

Il **dimensionamento residenziale del PSC**, calcolato nel Documento Preliminare e precedentemente riportato nel Capitolo 4, è stato stimato in **1.000/1.100** alloggi, mentre la **capacità insediativa massima** è stata fissata in **1.530/1.630** alloggi circa da soddisfare in interventi di recupero e trasformazione dell'esistente e di nuova edificazione.

Rispetto agli alloggi stimati nel Documento Preliminare, nel PSC del comune di Rubiera, proposto per l'adozione, il dimensionamento residenziale e la capacità insediativa teorica sono stati definiti come segue:

- a) Il **dimensionamento** è quantificato in **1.042 alloggi**, con pezzatura media di 100 Mq. di Superficie Complessiva negli ambiti di riqualificazione e nuovo insediamento;
- b) La **capacità insediativa teorica**, in virtù della facoltà di riservare una potenzialità edificatoria in più rispetto al dimensionamento di cui alla precedente lettera a) nei comparti di nuovo insediamento per la delocalizzazione di volumi incongrui e/o per la perequazione urbanistica e per la localizzazione di quote ERS aggiuntive, viene stabilita in **1.224 alloggi**.

Il dimensionamento residenziale di PSC e la capacità insediativa teorica, quindi, risultano più contenuti rispetto al dimensionamento residenziale e alla capacità insediativa riportati nel Documento Preliminare, ed in particolare gli ambiti di nuovo insediamento residenziale, quasi tutti a conferma in riduzione di zone residenziali di espansione del vigente PRG, hanno dimensionamento pari a 243 alloggi (23,32% del totale) e capacità insediativa teorica di 325 alloggi (26,55% del totale).

La ripartizione del dimensionamento residenziale e della capacità insediativa teorica del PSC, risulta pertanto così articolata:

	Dimensionamento	Capacità insediativa teorica
	N° alloggi	N° alloggi
<b>Interventi di recupero e rigenerazione dei tessuti esistenti urbani e rurali</b>	<b>200</b>	<b>250</b>
<b>Residuo PP e PR del previgente PRG in corso di attuazione</b>	<b>180</b>	<b>180</b>
<b>Stima di alloggi non occupati</b>	<b>350</b>	<b>400</b>
<b>Ambito di integrazione residenziale del Capoluogo (AIR1)</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>Ambito di integrazione residenziale delle frazioni (AIR2)</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
<b>Ambiti di riqualificazione urbanistica (ARR)</b>	<b>44</b>	<b>44</b>
<b>Ambiti di nuovo insediamento residenziale- Diretrici Residenziali (DR)</b>	<b>243</b>	<b>325</b>
<b>TOTALE</b>	<b>1042</b>	<b>1224</b>

Come abbiamo visto nel Documento Preliminare, le aree edificabili residue del PRG offrirebbero ancora possibilità edificatorie per realizzare circa 1.400 alloggi, dei quali circa 800/900 alloggi potrebbero essere realizzabili in "Ambiti per nuovi insediamenti" (ossia aree da urbanizzare, a riconferma - o ridislocazione - del PRG che non hanno il PUA approvato, interno o esterne al territorio urbanizzato).

In totale quindi la capacità edificatoria del PSC si riduce rispetto a quella del PRG vigente di circa il 14%, limitando inoltre al minimo indispensabile gli interventi di trasformazione destinati ad occupare con nuove urbanizzazioni aree agricole del PRG vigente coerentemente con la strategia di contenimento dello spreco di suolo agricolo produttivo sottesa dal PTCP.

Per quanto riguarda la potenzialità edificatoria in termini di alloggi, la stessa è stata determinata considerando una pezzatura media di :

- 120 mq/alloggio negli Ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione residenziale DR, AIR, ARR nei quali sono previste tipologie insediative a basso impatto ambientale costituite in prevalenza da case mono o bifamigliari;
- 90 mq/alloggio per l'ERS da realizzare in tipologie edilizie piccolo - condominiali.

La potenzialità edificatoria in termini di Superfici Complessive residenziali e di alloggi degli ambiti di riqualificazione ARR del PSC risulta la seguente:

- Ambiti ARR : 5.011 mq di SC residenziale corrispondente a 44 alloggi

La potenzialità edificatoria in termini di Superfici Complessive residenziali e di alloggi degli ambiti di nuovo insediamento AIR e DR è la seguente:

- Ambiti AIR : 3.000 mq di SC residenziale corrispondente a 25 alloggi
- Ambiti DR : 36.333 mq di SC residenziale massima (comprensiva cioè delle SC aggiuntive per delocalizzazioni di volumi incongrui e/o per la perequazione urbanistica e per la localizzazione di quote ERS in più) corrispondente a 243 - 325 alloggi

Per rispondere adeguatamente alla domanda di edilizia sociale generata dal tessuto sociale rubierese e coerentemente con quanto dettato dalla Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i. e dall'Art.10 delle NA del PTCP, il PSC destina ad ERS il 20% del dimensionamento dei nuovi insediamenti residenziali DR (7.266 mq di SC).

Negli ambiti di nuovo insediamento residenziale DR, si prevede pertanto di localizzare 82 alloggi per l'ERS, corrispondenti al 34% del loro dimensionamento in termini di alloggi.

La quantificazione riepilogativa degli ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione viene riportata nelle successive tabelle.

#### Direttrici Residenziali

Ambito	Località	Superficie Territoriale MQ	Superficie Fondiaria max MQ	UT MQ/MQ	SC residenz. totale MQ	Alloggi N° 120mq/all I	Alloggi ERS N° 90mq/all	Alloggi totali N°
DR1 ex PP NORD 2	CAPOLUOGO	104.620	(30%) per usi residenz = 31.386 mq + aree per dotazioni territoriali	0.14 per residenza + 0.02 per dotazioni territoriali	14.647	98	33	131
DR2 ex PP CENTRALE ENEL	CAPOLUOGO	54.500	(35%) per usi residenziali / commerciali = 19.075 mq	0.14 per residenza/ commercio	4.830 res 2.800 comm totale 7.630	32	11	43
DR3 ex PP PADULI SUD	CAPOLUOGO	91.860	(30%) = 27.558 mq	0.14	12.860	86	29	115
DR4 ex PP PADULI NORD	CAPOLUOGO	28.540	(30%) = 8.562 mq	0.14	3.996	27	9	36
<b>TOTALE Ambiti DR</b>		<b>279.520</b>	<b>76.714</b>	-----	<b>36.333</b>	<b>243</b>	<b>82</b>	<b>325</b>

#### Ambiti di Integrazione Residenziale

Ambito	Località	Superficie Territoriale MQ	Superficie Fondiaria max MQ	SC residenziale definita in MQ	Alloggi N° 120mq/all
AIR1 ex comparto via BELLINI	CAPOLUOGO	7.400	(35%) = 2.590 mq	1.200	10
AIR2	SAN FAUSTINO	28.770	(15%) = 4.316 mq	1.800	15
<b>TOTALE Ambiti AIR</b>		<b>36.170</b>	<b>6.906</b>	<b>3.000</b>	<b>25</b>

**Ambiti di Riqualificazione Urbanistica residenziale / terziaria**

<b>Ambito</b>	<b>Località</b>	<b>Superficie Territoriale MQ</b>	<b>UT MQ/MQ</b>	<b>SC residenziale MQ</b>	<b>SC terziaria e per artigianato compatibile max MQ</b>	<b>Alloggi N° 120mq/all</b>
<b>ARR1</b> ex CD MELLI	CAPOLUOGO	6.470	0.25	1.617	0	13
<b>ARR2</b> ex B1 via della Resistenza	CAPOLUOGO	19.750	-----	1.200+ recupero edificio esistente	0	Definiti in Max 12 nuovi alloggi
<b>ARR3</b> ex PRU 11 (sub comparto D) Stazione	CAPOLUOGO	3.970	0.40	556	1.032	5
<b>ARR4</b> ex PRU 10	CAPOLUOGO	4.380	0.40	876	876	7
<b>ARR5</b> ex PRU 13	CAPOLUOGO	1.780	0.40	356	356	3
<b>ARR6</b> ex PRU 14	CAPOLUOGO	1.000	0.40	200	200	2
<b>ARR7</b> ex PRU 15	CAPOLUOGO	1.030	0.40	206	206	2
<b>ARR8</b> ex PP Ausonia	CAPOLUOGO	5.700	0.40	0	2.280	0
<b>TOTALE</b>		<b>44.080</b>	<b>-----</b>	<b>5.011</b>	<b>4.950</b>	<b>44</b>

La quantificazione riepilogativa degli ambiti di riqualificazione e di nuovo insediamento viene riportata nella successiva tabella.

<b>Ambito</b>	<b>Superficie Territoriale MQ</b>	<b>SC residenziale MQ</b>	<b>Alloggi N° 120mq/all</b>	<b>Alloggi ERS N° 90mq/all</b>	<b>Alloggi totali N°</b>
<b>ARR</b>	44.080	5.011	44	0	44
<b>AIR</b>	36.170	3.000	25	0	25
<b>DR</b>	279.520	39.133	243	82	325
<b>TOTALE</b>	<b>359.770</b>	<b>47.144</b>	<b>312</b>	<b>82</b>	<b>394</b>

L'art. 7, comma 5, delle Norme di Attuazione del PTCP 2010, sancisce l'obiettivo della tendenziale riduzione del consumo di suolo, da perseguire nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione comunali.

A tal fine il PTCP definisce delle soglie di incremento del territorio urbanizzato, per funzioni prevalentemente residenziali, da assumere come parametri di riferimento nella redazione di nuovi strumenti urbanistici comunali, che vengono differenziate per sub-ambiti provinciali.

Per il territorio comunale di Rubiera il PTCP stabilisce una soglia massima di incremento del territorio urbanizzato pari al 3%.

Sulla scorta delle definizioni esplicitate nel PTCP in merito al calcolo della estensione del Territorio Urbanizzato e del Territorio Urbanizzabile, nel Comune di Rubiera abbiamo:

*Territorio Urbanizzato* : ST = **2.813.850** mq

*Territorio Urbanizzabile* :  $ST = 84.416$  mq

Risultano quantificabili come territorio urbanizzabile gli ambiti DR1 (Sf=31.386 mq), la DR3 (Sf=27.558 mq) e la DR4 (Sf=8.562 mq) e l'ambito AIR2 localizzato nella frazione di San Faustino (Sf=4.316 mq) per complessivi mq 71.822 di Sf, mentre l'ambito DR2 e l'ambito AIR1 non vengono considerati nel calcolo del territorio urbanizzabile in quanto ricompresi all'interno del perimetro di territorio urbanizzato.

Poiché la somma del territorio urbanizzabile degli ambiti DR1, della DR3 e della DR4 e dell'ambito AIR2 misura complessivamente **71.822** Mq di Sf, risulta verificato quanto richiesto dal PTCP.

#### **RAPPORTO TRA TERRITORIO URBANIZZABILE E TERRITORIO URBANIZZATO**

Territorio urbanizzabile prevalentemente residenziale = **7,182 ha di ST**

Territorio urbanizzato prevalentemente residenziale = **281,39 ha di ST**

**Rapporto tra territorio urbanizzabile e territorio urbanizzato:**

$$7,182 / 281,39 \times 100 = 2,55 \%$$

Il rapporto tra Territorio Urbanizzato e Territorio Urbanizzabile del PSC del comune di Rubiera rispetta pertanto la soglia massima di incremento del territorio urbanizzato (3%) stabilito dal PTCP 2010.

È da notare inoltre che, se si esclude l'AIR2 localizzato a San Faustino su aree classificate agricole dal PRG vigente, tutte le aree di nuovo insediamento insistono su comparti residenziali non attuati del previgente PRG e quindi non propongono nuova occupazione di suolo produttivo agricolo rispetto allo strumento in vigore.

Se si considera che: nel settore sud-occidentale del Capoluogo il comparto Paduli (Direttrice DR3) viene notevolmente ridotto in estensione e capacità insediativa e viene eliminato l'ambito edificabile per attività direzionali e di servizio a sud della cascina Riva denominato PP Protezione Civile; nel settore nord-occidentale del capoluogo vengono eliminate le aree edificabili urbane del PP Bosco Urbano, che non vengono previste nuove aree produttive e l'ambito DP1 di Ca' del Cristo viene ridotto rispetto al comparto produttivo di PRG, risulta che il territorio urbanizzabile di PSC si riduce di ben **337.700 MQ** rispetto a quello del vigente PRG con l'ulteriore fattore positivo che, all'interno dei comparti confermati, le dotazioni territoriali, con particolare riferimento al verde pubblico e di mitigazione degli impatti visivi ed ambientali, vengono quasi sempre raddoppiate.

## 8.2 - DIMENSIONAMENTO TERZIARIO E PRODUTTIVO

Il PSC non prevede nuovi ambiti specializzati per attività produttive industriali – artigianali ma si limita alla conferma dei Piani Particolareggiati di espansione artigianali – industriali in corso di attuazione che, al 2013, presentano una potenzialità edificatoria residua complessiva di 88.119 Mq di SC e alla conferma del comparto del vigente PRG denominato PIP Ca' del Cristo (ora Direttrice Produttiva D1), riducendone sia l'indice edificatorio che l'estensione, per motivi di natura ambientale e paesaggistica, a tutela della fascia fluviale del Secchia, e per lasciare una fascia di rispetto e ambientazione a ridosso della nuova viabilità della tangenziale Sud (Variante alla Via Emilia).

Sempre in località Ca' del Cristo si prevede di realizzare per intervento diretto al di fuori del POC l'area residua dell'ex PIP Ca' del Cristo nuovo per una potenzialità edificatoria di 6.795 mq di SC (UT= 0.45 mq/mq).

Vengono inoltre individuati, come nuovi tessuti caratterizzati dalla necessità di essere sottoposti a riqualificazione per usi prevalentemente direzionali / terziari e produttivi a basso impatto ambientale le aree di pertinenza della Ceramica Rondine (ARP4), dello stabilimento produttivo Hilary Pagani (ARP5), della Ceramica Art Mosaico (ARP6) e della ditta Edil Quattro (ARP7).

Gli Ambiti del vigente PRG già destinati a PRU non attuati e confermati con indici ridotti sono i comparti dell'ex PRU18 (ARP2) e dell'ex PRU22 (ARP3).

Nel PSC si conferma, modificandone in parte le destinazioni e la perimetrazione, l'ambito di riqualificazione del Polo funzionale della Stazione (ARP1) che sarà destinato alla realizzazione di un nuovo polo urbano al servizio dell'intermodalità del trasporto passeggeri, ad attività compatibili con la residenza, ad un grande parcheggio per la lunga sosta a servizio del centro storico, alla realizzazione della futura un'autostazione degli autobus in sostituzione di quella esistente.

Vengono inoltre confermate come tessuto consolidato produttivo esistente l'Area Ruggerini (ex PRU n. 1), l'Area Sigip (ex PRU n. 2) e l'Area Molini Ferruzzi (ex PRU n. 3) con le attuali destinazioni e la prescrizione di non poter effettuare ampliamenti degli edifici esistenti.

In merito alla domanda di nuovi spazi commerciali, come precedentemente evidenziato, il PSC conferma gli ambiti già previsti dal Piano del Commercio comunale inerenti il PP Corte Nuova già approvato; il comparto ARP1 (exPRU 12 Area Stazione Ferroviaria); il comparto DR2 (exPP Centrale Enel); il PRU 21 – PP San Biagio in corso di realizzazione; l'area nella frazione di Fontana per il trasferimento del Consorzio Agrario.

**DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO E TERZIARIO COMPLESSIVO**

<b>Ambiti di riferimento</b>	<b>Denominazione Ambiti</b>	<b>UT Mq/mq</b>	<b>Superficie Territoriale Mq</b>	<b>Superficie Complessiva Mq</b>
<b>AMBITI A FUNZIONE PRODUTTIVA PARZIALMENTE ATTUATI</b> (residuo PRG vigente)	-----	-----	-----	88.119
<b>Ambiti Produttivo consolidato da attuare per intervento diretto</b> (area residua dell'ex PIP Ca' del Cristo sud)	-----	0,45	15.100	6.795
<b>DP - Direttrice Produttiva soggetta a PUA</b> (ex PIP Ca' del Cristo)	<b>DP1</b>	0,30	185.070	55.521
<b>ARP – Ambito di Riqualficazione del polo intermodale della stazione soggetto a PUA</b> (ex PRU12)	<b>ARP1</b>	0,30 comprensivo della SC dei fabbricati da recuperare	23.220	4.800
<b>ARP – Ambito di Riqualficazione Produttiva e terziaria soggetto a PUA</b> (ex PRU18)	<b>ARP2</b>	0,40	13.090	5.236
<b>ARP – Ambito di Riqualficazione Produttiva e terziaria soggetto a PUA</b> (ex PRU22)	<b>ARP3</b>	0,40	8.850	3.540
<b>ARP – Ambito di Riqualficazione Produttiva e terziaria soggetto a PUA</b> (ex RONDINE)	<b>ARP4</b>	0,40	23.470	9.388
<b>ARP – Ambito di Riqualficazione Produttiva e terziaria soggetto a PUA</b> (Hilary Pagani)	<b>ARP5</b>	0,40	31.190	12.476
<b>ARP – Ambito di Riqualficazione Produttiva e terziaria soggetto a PUA</b> (Art Mosaico)	<b>ARP6</b>	0,40	6.190	2.476
<b>ARP – Ambito di Riqualficazione Produttiva e terziaria soggetto a PUA</b> (Edil 4)	<b>ARP7</b>	0,40	5.960	2.384
<b>TOTALE</b>		-----	<b>312.140</b>	<b>190.735</b>

## **9 - DOTAZIONE DI ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI**

Come definito al comma 1 dell'art. A-24 dell'Allegato alla LR 20/2000, costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

Al comma 3 del medesimo art. A-24, per l'insieme degli insediamenti residenziali viene stabilita la seguente quota di dotazioni minime di aree per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti dal piano:

- 30 mq per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune, intendendo, per abitanti effettivi e potenziali, l'insieme:
  - della popolazione effettiva del Comune all'atto dell'elaborazione del piano, costituita dai cittadini residenti e dalla popolazione che gravita stabilmente sul Comune, per motivi di studio, lavoro o turismo ovvero per fruire dei servizi pubblici e collettivi ivi disponibili; nonché
  - della popolazione potenziale, costituita dall'incremento della popolazione di cui sopra, che è prevedibile si realizzi a seguito dell'attuazione delle previsioni del piano.

Come evidenziato nella Relazione illustrativa generale al Quadro conoscitivo, la dotazione di aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti è già attualmente superiore allo standard minimo di legge (36 mq/ab).

Il sistema degli spazi ed attrezzature di interesse pubblico di rilevanza comunale esistente e di progetto viene individuato nella Tav. PS2 in scala 1:10.000. Tali spazi sono meglio specificati nel RUE e saranno implementati dal RUE e dal POC con il reperimento delle quote aggiuntive richieste sia per la qualificazione dei tessuti consolidati e che per l'attuazione degli ambiti di riqualificazione e di nuovo insediamento residenziale e produttivo.

Dal punto di vista quantitativo il sistema delle dotazioni territoriali del Comune di Rubiera (aree per attrezzature e spazi collettivi ed aree per attrezzature tecnologiche, siglati rispettivamente è quantificabile in misura complessiva in circa 1.418.100 MQ.

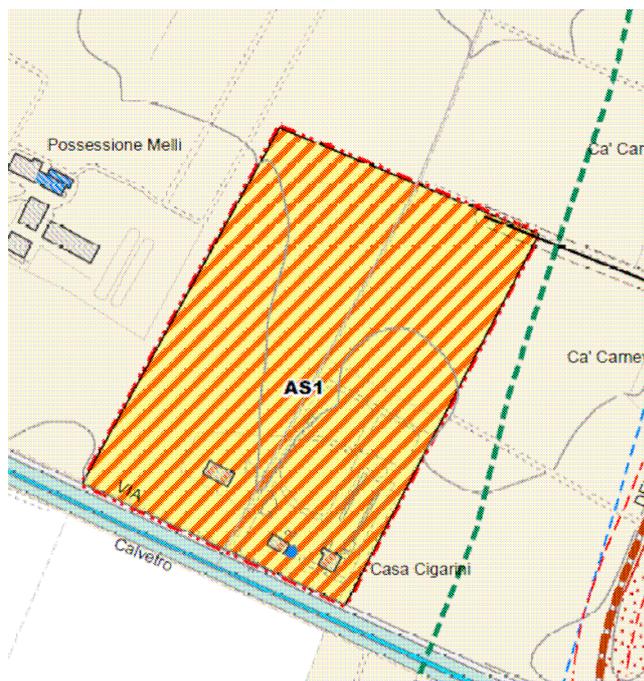
Poiché la capacità insediativa teorica del PSC è stata quantificata in un massimo di 1.224 alloggi ai quali corrispondono  $(1.224 \times 100 \text{ mq/alloggio medio}) =$  circa 122.400 MQ di Superficie Complessiva, con il parametro di 37 MQ/abitante si ottengono 3.308 abitanti teorici.

A questi vanno aggiunti i 14.818 al 31/12/2013 abitanti effettivi residenti, per cui la popolazione teorica cui rapportare lo standard di PSC è pari a 18.126 abitanti.

A tale popolazione di riferimento il PSC fa corrispondere ambiti per dotazioni comunali pari a oltre 78 MQ/ab teorico.

A tali dotazioni vanno poi aggiunte le quote derivanti dall'attuazione degli ambiti da sottoporre a PUA, che saranno da definire in sede di POC.

In riferimento invece alla popolazione di previsione stimata al 2031 in 16.000 abitanti, ne consegue una dotazione di livello comunale corrispondente a 88,6 MQ per abitante residente.



Fa parte del sistema delle attrezzature e spazi collettivi, il comparto AS1 "Ambito per Servizi privati di livello sovracomunale di interesse pubblico soggetto a PUA", destinato alla realizzazione di un centro socio-assistenziale. L'ambito si attua per intervento preventivo tramite PUA, eventualmente anche al di fuori del POC nel caso in cui l'Accordo tra Comune e privati venga perfezionato tra adozione e approvazione definitiva della nuova strumentazione urbanistica (PSC e RUE). L'ambito è localizzato in territorio rurale, lungo via Sant'Agata a nord della ferrovia e dell'Autostrada, ed era già previsto nel previgente PRG con una potenzialità edificatoria maggiore rispetto a quella definita dal PSC.

## **10 - LA CARTA UNICA DEL TERRITORIO E TAVOLA DEI VINCOLI**

La Legge Regionale n° 15 del 30 Luglio 2013, entrata in vigore il 28 Settembre 2013, ha modificato l'Art. 19 (Carta unica del territorio) della Legge Rg. 20/2000 introducendo l'obbligo della elaborazione della "Tavola dei vincoli".

Il 2 comma dell'articolo 51 della Lg. Rg. 15/2013 inserisce ulteriori commi all'art. 19 della Lg. Rg. 20/2000, ed in particolare i seguenti commi 3 bis e 3 ter che recitano:

<< 3 bis. Allo scopo di assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio e, conseguentemente, semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati, i Comuni si dotano di un apposito strumento conoscitivo, denominato "Tavola dei vincoli", nel quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un apposito elaborato, denominato "Scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.

3-ter. La Tavola dei vincoli costituisce, a pena di illegittimità, elaborato costitutivo del PSC e relative varianti, nonché del POC, del RUE, del PUA e relative varianti, limitatamente agli ambiti territoriali cui si riferiscono le loro previsioni. Nelle more dell'approvazione degli strumenti urbanistici comunali, la Tavola dei vincoli può essere approvata e aggiornata attraverso apposite deliberazioni del Consiglio comunale meramente ricognitive, non costituenti varianti alla pianificazione vigente. Tali deliberazioni accertano altresì quali previsioni degli strumenti urbanistici comunali e atti attuativi delle stesse hanno cessato di avere efficacia, in quanto incompatibili con le leggi, i piani sovraordinati e gli atti sopravvenuti che hanno disposto i vincoli e le prescrizioni immediatamente operanti nel territorio comunale.>>

In ottemperanza a quanto sopra richiesto dalla Legge Regionale 15/2013, è stata redatta la Tav. PS4.1 "Carta unica del territorio e tavola dei vincoli" per il territorio comunale di Rubiera nonché l'elaborato PS3 "Scheda dei vincoli".

La Tav. PS4.1 "Carta unica del territorio e tavola dei vincoli", riporta :

- I *Beni paesaggistici di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004* (Aree tutelate per legge) che a Rubiera riguarda:
  - Perimetro Area Vincolata con D.M. del 1/8/1985 - *Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del parco del fiume Secchia sita nel Comune di Rubiera;*
- I *Beni paesaggistici di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004* (Aree tutelate per legge) che a Rubiera riguardano :
  - Riserve Naturali Regionali - *Casse di Espansione del fiume Secchia*
  - I Fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche (*Torrente Secchia n° 2; Torrente Tresinaro n° 35; Canale di Lama o Lama Pappacina n° 43; Torrente Tassarola n° 47;*)
  - La Fascia laterale di 150 metri dalle acque pubbliche
  - I "Boschi".
- I *Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma del territorio e di specifico interesse naturalistico* del PTCP che comprendono:

- Il Sistema forestale boschivo e le piante e filari meritevoli di tutela;
- Le Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua;
- Gli Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua;
- Le Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale;
- I Dossi di Pianura;
- Le Zone di tutela naturalistica.
- Le *Risorse storiche e archeologiche* che includono :
  - Le Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (b1);
  - Le Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazioni di rinvenimenti (b2);
  - Le Aree di rispetto archeologico alla Via Emilia;
  - I Complessi edilizi ed edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 ;
  - Le Zone di tutela della struttura centuriata e gli Elementi della centuriazione;
  - Il Centro storico di Rubiera;
  - Le Strutture insediative territoriali storiche non urbane;
  - Le Strutture insediative storiche;
  - La Viabilità storica;
- I Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) (SIC/ZPS "IT4030011 - Casse di Espansione del Secchia)
- Le *Fasce fluviali del PAI – PTCP* :
  - La Fascia A – Fascia di deflusso della piena
  - La Fascia B - Fascia di esondazione
  - La Fascia C - Area di inondazione per piena catastrofica
- **Gli Altri vincoli di limitazione delle trasformazioni urbanistico – edilizie :**
  - I Rispetti cimiteriali;
  - I Rispetti stradali e alla ferrovia;
  - Il limite di rispetto ai depuratori;
  - Il Metanodotto SNAM;
  - Le Linee elettriche aeree di media tensione e relative fasce di rispetto;
  - I Pozzi di approvvigionamento idropotabile;
  - I progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio;
  - Le Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina - pianura
  - Le aree per attività estrattive (PAE).

L'elaborato PS3 "Scheda dei vincoli" riporta, per ciascun tematismo soprariportato, l'atto di derivazione ed una descrizione sintetica del suo contenuto.

Oltre a questi, la Scheda dei vincoli contiene anche le indicazioni relative alla "Prevenzione e riduzione del rischio sismico" con riferimento allo Studio di "Microzonazione sismica" elaborato

in conformità e coerenza con quanto stabilito dal PTCP 2010 e dalla D.A.L.112/2007, che costituisce parte integrante del PSC.