PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

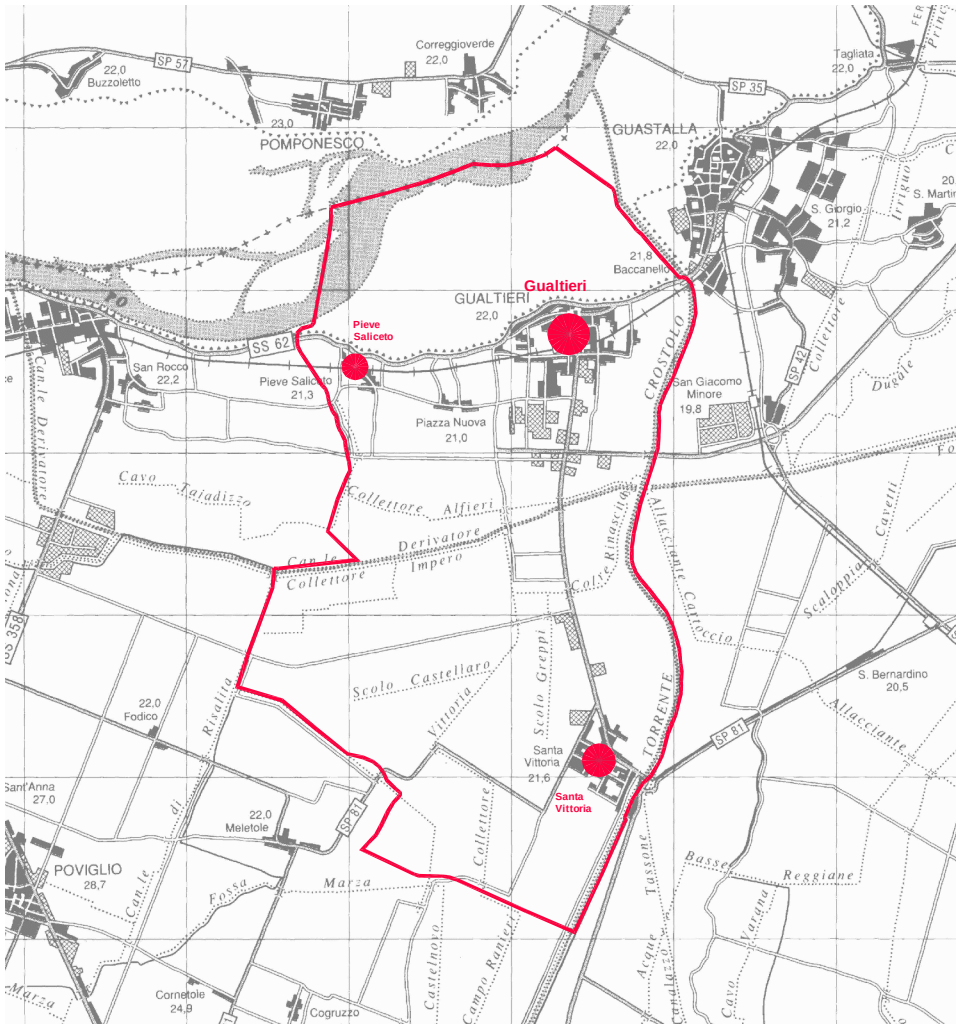
COMUNE DI GUALTIERI

PSC

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

In forma coordinata con il Comune di BORETTO

Art.28 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n°20



Vol. P.1

Documento Preliminare

Modificato in base ai contributi pervenuti in sede di Conferenza di Pianificazione

adottato con D.C. n° del

Il Progettista	Il Sindaco	Il Segretario
Arch. ALDO CAITI		

ccdp

centro cooperativo di progettazione scrl
architettura ingegneria urbanistica

via Lombardia n.7
42100 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.p. iva 00474840352

COMUNE DI

GUALTIERI

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

ART. 28 LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000 N° 20

DOCUMENTO PRELIMINARE

Modificato in base ai contributi pervenuti in sede di Conferenza di Pianificazione

Responsabile del progetto :
Arch. Aldo Caiti

Gruppo di lavoro Centro Coop. di Progettazione :
Grazia Bagnacani
Roberta Bagnacani
Simonetta Luciani
Caterina Lucenti
Moreno Veronese

Gennaio 2009

ccdp
centro cooperativo di progettazione scrl
architettura ingegneria urbanistica

via Lombardia n. 7
42100 Reggio Emilia
tel 0522 920460

fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com

I N D I C E

PREMESSA **pag. 3**

1- UN PIANO STRUTTURALE PER GUALTIERI **pag. 4**

1.1 - Le sfide del governo del territorio pag. 4

1.2 - Le opportunità offerte dalla LR 20/2000 pag. 7

1.3 - Impostazione metodologica e contenuti del Piano pag. 9

1.4 – Gli accordi con i privati come via privilegiata per l'attuazione perequata del PSC pag. 14

2- UN SISTEMA ECOLOGICO E AMBIENTALE DI QUALITA' **pag. 15**

2.1 - Valorizzazione paesaggistica, naturalistica ed ambientale pag. 15

2.2 - La sostenibilità ambientale e le strategie di sviluppo del PSC pag. 20

2.3 - La rete ecologica locale e le strategie di riqualificazione del sistema ambientale - territoriale pag. 25

2.4 - Politiche per la sicurezza del territorio pag. 28

3- UNO SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO EQUILIBRATO **pag. 31**

3.1 - Gualtieri nel sistema territoriale ed economico di appartenenza pag. 31

3.2 - Il sistema produttivo locale pag. 33

3.3 - Il terziario ed il commercio pag. 39

4- IPOTESI DI EVOLUZIONE DEMOGRAFICA E STIMA DELLA DOMANDA ABITATIVA **pag. 42**

5- UN SISTEMA INTEGRATO DI DOTAZIONI TERRITORIALI AL SERVIZIO DEL CITTADINO **pag. 47**

5.1 - Riqualificazione e potenziamento dei servizi a rete pag. 47

5.2 - Il sistema delle dotazioni territoriali pag. 50

6- UN SISTEMA INSEDIATIVO E TERRITORIALE DI QUALITA' pag. 53

6.1 - Valorizzazione del sistema insediativo di rilevanza storico-culturale pag. 54
6.2 - Ambiti urbani consolidati e da riqualificare pag. 56
6.3 - Politiche per la casa pag. 59
6.4 - Ambiti urbani per attività produttive pag. 63
6.5 - Direttrici di sviluppo residenziale pag. 63
6.6 – Direttrici di sviluppo produttivo pag. 66
6.6 - Politiche per gli ambiti extraurbani pag. 67

7- UN SISTEMA DI MOBILITA' SOSTENIBILE ED EFFICIENTE pag. 68

7.1 - Il sistema viabilistico locale: criticità e strategie pag. 68
7.2 - Il sistema di trasporto su ferro pag. 71
7.3 - Una rete per la fruizione "leggera" del territorio pag. 71
7.4 – La navigazione turistica ed il sistema portuale pag. 72

8- DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PSC NEL DOC. PRELIMINARE pag. 73

9- CONFRONTO TRA PRELIMINARE DI PSC E PTCP VIGENTE pag. 75

9.1 - Approfondimenti richiesti dal PTCP alla pianificazione comunale pag. 75
9.2 – Elementi del vigente PTCP confermati dal Preliminare di PSC pag. 75

PREMESSA

La Legge Urbanistica Regionale 20/2000 assegna al Piano Strutturale Comunale (PSC) un ruolo nuovo rispetto a quello svolto dal PRG redatto ai sensi della LR 47/78.

Tale ruolo richiede al processo di pianificazione locale, oggi articolato in tre distinte fasi operative (il PSC il RUE ed il POC) una migliore definizione delle strategie ma, allo stesso tempo, una più approfondita individuazione dei limiti e delle condizioni di sostenibilità delle previsioni insediative e di infrastrutturazione del territorio per le quali è richiesta una valutazione preventiva degli effetti prodotti sull'ambiente e sul sistema socio-economico nel quale la realtà da pianificare si colloca.

La sostenibilità delle previsioni di Piano sotto tutti i profili (socio-economico, urbanistico, culturale ed ambientale) diviene il comune denominatore cui rapportare le scelte di piano a tutti i livelli.

In questa nuova impostazione, il Piano Strutturale Comunale (PSC) diventa il documento di riferimento per la nuova pianificazione, che pone a sintesi il quadro delle conoscenze sul territorio e quello delle strategie. Pertanto, il PSC si configura come Carta Unica del Territorio, contenente gli elementi analitici e strutturali relativi al territorio, ma anche come Documento Strategico, capace di indirizzare le politiche di governo del territorio.

E' partendo dalla consapevolezza delle opportunità offerte dalla nuova normativa urbanistica che l'Amministrazione di Gualtieri, dotata di PRG la cui approvazione risale al 1988, ha deciso di rivedere la strumentazione urbanistica in adeguamento ai disposti della LR 20/2000, in coordinamento con il confinante comune di Boretto.

Il presente Documento Preliminare costituisce pertanto esplicitazione 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 nuova legislazione urbanistica regionale e vengono articolate in conformità alla vigente legislazione urbanistica e all'atto di indirizzo e coordinamento tecnico per l'attuazione della medesima LR N°20 del 24/03/2000, assunto dal Consiglio Regionale con Delibera n°173 del 24/04/2001.

Il presente Documento Preliminare tiene altresì presente l'esito del percorso di Conferenza di Pianificazione, a seguito del quale alcune scelte localizzative sono state meglio definite, anche attraverso procedure di valutazione comparativa.

1 - UN PIANO STRUTTURALE PER GUALTIERI

1.1. LE SFIDE DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

Il ruolo assegnato dalla legge urbanistica regionale al PSC non è più quello di un disegno atemporale di assetto del territorio, ma un quadro delle compatibilità ed un piano strategico delle politiche, capace di indirizzare e di dare coerenza nel lungo periodo alle azioni e alle prospettive di governo del territorio.

Un documento delle strategie di governo del territorio capaci di pensare al tempo lungo e insieme di attivare un buon coinvolgimento delle risorse umane, si configura a tutti gli effetti come un quadro delle "sfide" che l'Amministrazione Comunale intende affidare al Piano in termini di governo del territorio.

La pianificazione urbanistica e territoriale si configura perciò come il nodo di una rete di azioni e strategie per governare contemporaneamente le trasformazioni del territorio e la crescita sostenibile del benessere sociale.

Con queste consapevolezze, il Documento Preliminare è chiamato a presentare uno schema dei principali contenuti, strutturali e strategici, da affidare al nuovo Piano, adottando un principio di trasparenza e condivisione delle linee strategiche fondamentali per il governo del territorio.

La discussione sulle sfide per il governo del territorio deve essere posta alla base della definizione delle linee strategiche da affidare alla nuova strumentazione urbanistica comunale. A tal proposito, molti sono i temi che possono essere assunti come delle vere e proprie sollecitazioni da affidare all'agenda dei lavori del costituendo piano urbanistico, con espliciti riferimenti ai temi delle politiche territoriali e del *welfare* urbano.

Un primo aspetto rilevante è quello relativo alla partecipazione dei cittadini e dei vari gruppi di interesse alle scelte e alla realizzazione delle scelte stesse. Nello specifico delle tematiche urbanistiche, nel Documento Preliminare si assume l'impegno che le scelte relative al nuovo PSC saranno oggetto di un approfondito confronto con i cittadini, con le rappresentanze economiche, sindacali e associative.

Per quanto riguarda i servizi, si sostiene l'esigenza di continuare ad investire sulle strutture esistenti e sulla qualificazione e l'incremento dell'offerta in rapporto alle esigenze e alle caratteristiche specifiche delle diverse categorie di utenti/fruitori.

Sui temi strettamente legati all'assetto insediativo e infrastrutturale, alla pianificazione comunale, lo sviluppo urbanistico comunale delineato dal nuovo Piano, dovrà essere tale da:

- garantire la compatibilità ambientale dei nuovi insediamenti;
- innescare percorsi di riqualificazione dei tessuti urbanizzati che ne presentino necessità;
- qualificare le aree artigianali e industriali;

- riqualificare i tessuti insediativi in sponda Po in accordo con i comuni confinanti, in particolare riferimento a Boretto, con il quale si redige il PSC in forma coordinata;
- riqualificare i tessuti promiscui residenziali/agricoli che si sono formati lungo le direttrici viabilistiche di connessione tra Gualtieri e i comuni limitrofi;
- accentuare i caratteri identitari dei tessuti urbanizzati, favorendo la presenza di servizi e occasioni di socialità;
- prevedere soluzioni viabilistiche che mirino alla riduzione del fenomeno di attraversamento del traffico (soprattutto quello pesante) dei centri abitati e che tengano conto del disegno infrastrutturale di grande scala che si sta delineando (soprattutto in riferimento al tracciato della Cispadana);
- incrementare la rete di percorsi ciclopedonali di collegamento tra le diverse frazioni;
- valorizzare e qualificare gli spazi verdi attrezzati e fruibili;
- prevedere una nuova polarità commerciale/di servizi nel territorio comunale.

È a partire da queste “sfide” per il governo del territorio che il presente Documento Preliminare vuole illustrare gli obiettivi, le strategie e le politiche che il nuovo strumento urbanistico intende perseguire, proponendo il Documento Preliminare come quadro di riferimento per la fase di passaggio dalle strategie generali alle specifiche politiche urbanistiche che faranno parte del nuovo PSC.

Nel gennaio del 2007, per ribadire il ruolo del nuovo strumento urbanistico nella definizione di strategie di sviluppo del territorio condivise e sostenibile, la Giunta del Comune di Gualtieri ha approvato un documento nel quale vengono sintetizzati i punti cruciali da affidare alla manovra pianificatoria, sia in riferimento alle linee guida per lo sviluppo del territorio, sia in riferimento alla risoluzione delle criticità in atto.

Di seguito, viene presentata tale *Premessa politica al PSC*, approvata in Giunta.

> *«Le richieste di qualità della vita poste all’amministrazione comunale dai cittadini di Gualtieri hanno molteplici risposte, tra queste hanno importanza strategica le scelte di programmazione territoriale, complesse e con lunghi tempi d’attuazione.*
>
> *Forti sono le ricadute sull’assetto sociale delle scelte urbanistiche. Nel comune di Gualtieri nell’ultimo decennio, come in tutta la Provincia, grazie ad un particolare momento economico, vi è stata una rilevante la crescita del patrimonio edilizio.*
>
> *La conseguenza sociale di tale crescita edilizia è l’aumento demografico, dovuto principalmente all’immigrazione, sia da altri comuni, sia da nazioni estere con conseguenti nuovi problemi d’integrazione.*
>
> *Gli immobili sia in Gualtieri sia nella frazione di Santa Vittoria, grazie a costi d’acquisto contenuti, sono d’interesse soprattutto di nuclei famigliari che lavorano al di fuori del Comune. A causa di una relativamente bassa disponibilità dei posti di lavoro del Comune di Gualtieri, viene a mancare un prezioso equilibrio tra settori produttivi e residenza che è base dell’integrazione e del corretto assetto sociale. La maggiore disponibilità di residenze rispetto alle richieste, conseguenti alla disponibilità di posti di lavoro, genera paesi “dormitorio”, con la diretta conseguenza di una bassa coesione sociale.*
>
> *L’amministrazione ritiene che solo tramite un attento, innovativo e corretto uso degli strumenti regolatori urbanistici ed edilizi sia possibile creare le basi per il miglioramento della qualità della vita dei cittadini Gualtieri.*

La politica per lo sviluppo urbanistico del comune di Gualtieri parte da un'attenta lettura degli elementi peculiari della crescita edilizia degli ultimi due decenni. Le nuove ed in eludibili problematiche dello sviluppo sostenibile, dell'immigrazione ed integrazione sociale, consentono di tracciare lineamenti caratterizzanti un'efficace svolta nell'azione sinergica dell'uso del territorio e dello sviluppo sociale.

Nel fermo intento di voler perseguire i principi dello sviluppo socio-ambientale sostenibile l'amministrazione pone in atto scelte che consentano di poter controllare nei prossimi decenni la crescita e la qualità degli interventi urbanistici, consolidare i posti di lavoro nei settori agricoli ed industriali, creare possibilità dello sviluppo economico nei settori commerciali e di servizio alla persona.

I punti salienti della politica edilizio - urbanistica suddivisibili nelle tre tipologie urbanistiche residenziale, produttivo ed agricolo sono qui di seguito esposte.

Per quanti riguarda la residenza, l'amministrazione ritiene di individuare in nuove aree residenziali, le zone dove promuovere un edilizia a basso densità abitativa, diversificata nelle tipologie dei fabbricati, integrata alle aree verdi,

Inoltre si ritiene di limitare l'edificazione nelle zone residenziali edificate al solo scopo di migliorare la fruibilità edilizia delle abitazioni esistenti e fermare la realizzazione di nuove unità immobiliari.

È importante rimarcare la necessità di riqualificare i centri storici proseguendo quanto iniziato dalle precedenti amministrazioni.

In linea con le pressanti richieste di sostenibilità ambientale tutti i nuovi insediamenti avranno specifiche norme per favorire la costruzione di edifici ecocompatibili.

Negli ultimi anni la richiesta di aree industriali od artigianali è diminuita significativamente, grazie anche al completamento di alcuni interventi nel capoluogo. Quindi, fatto salva la disponibilità di alcune aree per la ricollocazione e l'aumento fisiologico di alcune attività produttive sia industriali sia artigianali, l'amministrazione, sia tramite la riqualificazione di aree industriali sia con nuove destinazioni, promuove prioritariamente investimenti nei settori terziari.

Nel perseguire politiche di specializzazione dei territori per settori produttivi, l'amministrazione comunale, vista l'attuale situazione e la possibilità di accogliere le richieste presentate nell'egli ultimi anni da portatori di interesse delle attività del terziario commerciale, direzionale e ricreativo., ritiene di prevedere l'espansione delle aree per la loro collocazione in alternativa all'insediamento di nuove attività industriali..

All'eventuale richiesta di nuovi ed estesi insediamenti produttivi industriali ed artigianali, l'amministrazione intende rispondere in modo efficace ed efficiente tramite la realizzazione, al di fuori del territorio comunale, con opportuni strumenti di perequazione, di un polo industriale unico con le altre amministrazioni comunali di Poviglio e Boretto.

Le aree agricole la cui redditività ha subito un vertiginoso decremento, sono interesse di molteplici azioni economiche. Tra queste l'insediamento di attività legate alle fonti energetiche rinnovabili provenienti in particolare della stesse biomasse prodotte dell'agricoltura locale, alle quali occorre dare una risposta immediata e concreta. Tali impianti, sovente connessi ad infrastrutture di carattere industriale, posso costituire se non correttamente inseriti, un significativo impatto ambientale che ridurrebbe il vantaggio, in termini di sostenibilità dello sviluppo, conseguente al loro insediamento.

Quale cerniera tra l'edificato dei centri urbani e la zona agricola sono presenti, soprattutto nelle frazioni di Pieve Saliceto ed in parte di Santa Vittoria, zone residenziali ad edificazione rada. Gli strumenti urbanistici previsti per le zone edificate o per le zone agricole non sono in grado di rispondere alle esigenze edificatorie di queste zone ad edificazione rada con la grave conseguenza di condizionare l'esistenza delle comunità delle frazioni.

Occorre porre in evidenza il valore della presenza di specifiche peculiarità sociali delle frazioni, d'importanza non trascurabile per l'attuazione di una corretta politica di integrazione dei residenti di nuova immigrazione.

È imperativo fermare il degrado del patrimonio edilizio, con specifiche azioni di riqualificazione dell'edificato, soprattutto nei centri storici. Inoltre è inderogabile consentire nuove edificazioni, fisiologica richiesta di unità residenziali, necessarie al mantenimento sul territorio degli attuali residenti e loro famigliari più prossimi.»

1.2. LE OPPORTUNITA' OFFERTE DALLA LR 20/2000

La nuova legge urbanistica regionale 20/2000 parte dalla consapevolezza della difficoltà di affrontare alcuni aspetti importanti per il governo del territorio con l'apparato normativo della precedente legge e con gli strumenti di pianificazione in questa contemplati.

Il PRG, prima della LR 20/2000, era chiamato a regolamentare in forma onnicomprensiva le diverse fasi dello sviluppo urbanistico secondo previsioni quantitative a validità decennale, ma con un disegno di riassetto atemporale ed ancorato a previsioni di miglioramento e qualificazione delle reti infrastrutturali che raramente ha avuto attuazione contestuale e correttamente rapportata alla crescita degli insediamenti e all'espansione polidirezionale delle aree urbane e della città diffusa.

Nemmeno la lunga stagione della pianificazione Comprensoriale, che pure nella provincia di Reggio Emilia ha visto sforzi d'analisi e progettuali di eccellenza, capaci di affrontare già dalla seconda metà degli anni '70 il processo di piano secondo logiche di riassetto concertate a livello sovracomunale e di distretto, ha saputo saldare la frattura tra previsioni d'incremento degli insediamenti, per gran parte attuate, e qualificazione e sviluppo delle reti infrastrutturali con particolare riferimento alla rete viabilistica e ai sistemi di trasporto delle persone e delle merci.

Infatti, mentre la progressiva attuazione delle aree residenziali e produttive di espansione è proceduta a ritmi intensi e con una sempre maggiore attenzione alla qualità degli insediamenti e alla dotazione degli standard residenziali-urbani o di complesso insediativo, i progetti per la razionalizzazione della viabilità statale e provinciale e per il potenziamento del trasporto merci per vie d'acqua e per ferrovia sono troppo spesso rimasti per decenni disegnati sulla carta o solo prospettati negli obiettivi di riassetto territoriale.

Allo stesso modo la pianificazione del territorio rurale, supportata da approfondite analisi sullo stato di fatto, tradotte in cartografie tematiche sull'uso del suolo, sulle condizioni geomorfologiche, sull'assetto idraulico, sulla presenza di risorse storico-testimoniali e naturalistico-ambientali, si è fermata troppo a lungo su enunciazioni di principio che hanno avuto nel concreto scarsa incidenza sulla modifica degli assetti agronomici e sulla qualificazione dell'ambiente rurale, sia in termini di tutela delle produzioni storiche connesse al ciclo del parmigiano-reggiano, sia in termini di preservazione della biodiversità e di capacità di rigenerazione.

La riqualificazione ambientale e l'incentivazione delle politiche di recupero poste a fondamento di molti dei piani regolatori scaturiti dalla LR 47/78, pur avendo avuto, in alcune realtà, significative testimonianze sia in ordine al recupero e alla riqualificazione del patrimonio edilizio di valore storico-culturale, sia in ordine al decollo di azioni di riordino urbanistico-edilizio di aree degradate o a destinazione mista residenziale-produttiva, sono rimaste spesso in seconda linea rispetto alla

crescita quantitativa dei nuovi insediamenti che hanno eroso forti quantità di suolo agricolo fertile e distrutto risorse non rinnovabili.

La crescita dei nuovi insediamenti e la loro non sempre corretta collocazione sul territorio, con particolare riferimento al proliferare di insediamenti produttivi lungo le principali direttrici di traffico stradale, è stata spesso concausa per uno smisurato incremento degli spostamenti casa-lavoro e dei trasporti merci e passeggeri su gomma, tanto sulle strade di collegamento nazionale e regionale, quanto su arterie locali che fino a pochi anni orsono servivano prevalentemente per le relazioni tra Capoluogo di Comune e centri frazionali o per il collegamento del territorio agricolo.

La ricerca da parte degli utenti di tracciati alternativi alle sempre più intasate strade Statali e Provinciali, che ancora oggi innervano quasi tutti i principali centri urbani della Provincia sorti a cavaliere proprio degli assi della grande viabilità di impianto storico, hanno spostato volumi di traffico non sopportabili sulla viabilità comunale con conseguente incremento dell'inquinamento, dei disagi delle popolazioni insediate ed aumento dei costi di manutenzione.

Per altro verso la crescita quantitativa degli insediamenti e l'aumento delle superfici impermeabilizzate ha messo in sempre maggiore crisi un sistema artificiale di scolo delle acque che nella pianura reggiana registra ormai, con sempre maggiore frequenza, momenti di crisi e criticità che a volte coinvolgono anche aree urbanizzate di recente sviluppo.

Rispetto a questo stato di cose, che anche nei casi delle Amministrazioni più attente e sensibili al problema della tutela ambientale con i PRG comunali del recente passato non hanno saputo o potuto risolvere, la nuova legge urbanistica regionale, articolando il processo di piano in tre distinte e successive fasi elaborative ed operative, assegna al primo livello pianificatorio, il PSC, un ruolo nuovo e cioè quello di piano strategico o piano cornice tanto nella definizione delle politiche di riassetto di ampio respiro temporale, quanto nella individuazione del quadro delle compatibilità per la cui realizzazione e verifica sul campo sono attivabili, in forma concertata e secondo modalità perequate, diversi strumenti quali gli accordi territoriali, gli accordi di programma, gli accordi di pianificazione con i privati, i piani urbanistici attuativi (PUA), il regolamento urbanistico-edilizio (RUE), il Piano Comunale Operativo (POC).

La LR 20/2000, infatti, introduce sostanziali innovazioni negli strumenti di pianificazione e affida a Province e Comuni compiti primari di governo del territorio e dell'ambiente.

La sostenibilità delle previsioni di Piano sotto tutti i profili (socio-economico, urbanistico, culturale ed ambientale) è il comune denominatore cui rapportare le scelte di piano a tutti i livelli.

La condizione attuale di redazione di un nuovo strumento urbanistico comunale, consente di affrontare percorsi sperimentali nel governo del territorio, in maniera decisamente più efficace, in particolare in relazione alle questioni appena citate.

Il Comune di Gualtieri ha riconosciuto, nel nuovo quadro legislativo e negli strumenti urbanistici ivi previsti, la *chanche* per coniugare le *sfide per il governo del territorio* (di cui al paragrafo precedente) in chiare strategie e politiche urbanistiche, a risposta di quegli obiettivi di sviluppo e di sostenibilità che l'Amministrazione intende affidare al nuovo PSC e che in questo Documento Preliminare sono illustrati.

1.3. IMPOSTAZIONE METODOLOGICA E CONTENUTI DEL PIANO

1.3.1. 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, ancorché di attuazione complessa e da mettere a regime dopo una adeguata fase di sperimentazione, sono state viste dalla Giunta Comunale come una occasione per dare al nuovo piano una impronta più dinamica e una maggiore capacità di governo e controllo del territorio da pianificare rispetto a quanto avvenuto con il piano vigente scaturito dalla LR 47/78.

Forse anche il PRG in questione, come ultimo anello di un processo pianificatorio a cascata (dal livello regionale a quello locale), ha avuto il torto di essere caratterizzato da eccessiva rigidità disciplinare e da una scarsa verifica di compatibilità e coordinamento con le scelte pianificatorie di scala sovracomunale e/o d'area vasta, che spesso si sono dimostrate ostative per una rapida attuazione delle previsioni specialmente nel campo delle infrastrutture viabilistiche e della razionalizzazione dei principali nodi presenti nello stato di fatto.

Anche per Gualtieri, non v'è dubbio che il contributo partecipativo dei soggetti pubblici preposti al governo del territorio, delle associazioni di categoria, dei cittadini, delle associazioni ambientaliste e del volontariato alla formazione e alla gestione delle scelte pianificatorie non è bastato in passato ad evitare il ricorso ad indici di sfruttamento urbanistico-edilizio troppo elevati; errori ed imprecisioni nei dimensionamenti; eccessiva rigidità normativa e, a volte, anche scelte contraddittorie sia rispetto alle esigenze di salvaguardia e tutela delle risorse finite, con particolare riferimento al suolo produttivo agricolo e alle risorse naturalistiche e storico culturali, sia rispetto alla necessità di coordinamento e corretto sviluppo delle infrastrutture a rete.

Peraltro il ricorso alla variante specifica, come metodo di progressivo aggiustamento di previsioni di riassetto urbanistico - edilizio, non pienamente rispondenti ai bisogni della popolazione residente e alla evoluzione del quadro di riferimento socio - economico, è stata caratteristica comune a gran parte dei piani regolatori dei comuni dell'Emilia Romagna.

Va anche detto però che la richiesta preventiva di variante inoltrata da singoli cittadini, ed accolta dalla Amministrazione Comunale, è stata a volte occasione per forzare vincoli di piano di natura strategica con conseguenze che nel tempo si sono

rivelate errori difficilmente rimediabili, vuoi per la ricerca di una più elevata qualità ambientale, vuoi per la realizzazione di un più adeguato sistema di mobilità delle persone e delle merci.

Se da un lato l'articolazione del PRG nei tre livelli di PSC, di RUE e di POC 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:

a) L'individuazione del sistema delle tutele e delle invarianti nel rispetto della pianificazione sovraordinata ed in particolare del PTCP e del PAI del bacino del Po;

b) L'articolazione delle reti e del sistema dei servizi (le dotazioni territoriali);

c) 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.

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 e sociali, i cittadini e le associazioni, fin dalla fase di formazione del quadro conoscitivo, gli accordi preliminari con i privati); l'equità delle politiche e l'efficacia delle azioni nel quadro di una attuazione perequata delle trasformazioni; sono i riferimenti sui quali si deve fondare l'attività tecnico progettuale e amministrativa per la definizione del PSC

Il documento preliminare del PSC, nonostante sia corredato da uno Schema preliminare di assetto territoriale per buona parte già disegnato, specialmente per i centri urbani principali, non vuole tuttavia precostituire scelte di dettaglio che competono al PSC nella stesura definitiva ed, in conformità allo spirito della LR 20/2000, si propone, in forma chiaramente esplicitata, come documento aperto al contributo dei partecipanti alla conferenza di pianificazione 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 e capaci di arrivare in tempi rapidi della stipula dell'Accordo di pianificazione.

1.3.2. IL PERCORSO PARTECIPATO

Rispetto ai temi della partecipazione attiva alla formazione, al governo e alla rapida 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 e sfasature preoccupanti tra previsioni ed attuazione degli interventi residenziali e produttivi e 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 comuni e, allo stesso tempo, la difficoltà di tutti ad anteporre l'interesse pubblico e/o collettivo al proprio specifico bisogno e alla tendenza, in alcuni casi, a voler costruire sulle aree di proprietà comunque collocate.

- 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 o meno di trasformare un terreno agricolo in aree edificabili, 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 scarsa propensione dei più ad 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 come affermazioni di principio condivisibili fino a che non toccano i propri interessi, 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 governabili.

- 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 che, sulla formazione del quadro conoscitivo e sulla individuazione degli obiettivi strategici, ha coinvolto in incontri preliminari la Provincia, le forze presenti in Consiglio Comunale, le Associazioni economiche e di categoria, i soggetti gestori dei servizi a rete, è quella di essere attenta a tutti i contributi e, per tale motivo, prima di attivare la Conferenza di pianificazione, presenta in Consiglio Comunale il Preliminare del PSC.

Non v'è dubbio però che, solo a seguito dell'intervenuto Accordo di pianificazione e di una più precisa definizione del quadro delle tutele e delle invarianti, potrà aver luogo una più puntuale individuazione della scelte insediative e di riordino sulle quali sarà aperto un confronto più allargato con la cittadinanza.

1.3.3. L'ITER DI COSTRUZIONE

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, tutti soggetti 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 operativamente, 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 di metodo ciò significa 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, e successivamente 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 patrimonio edilizio esistente;

b) studi conoscitivi ed analisi relativi alle tematiche richieste dalla LR 20/2000 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, con i soggetti gestori dei servizi di rete e delle bonifiche;

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 da presentare alla Conferenza di Pianificazione.

I contributi che scaturiranno dal dibattito che si svilupperà in Conferenza di Pianificazione permetteranno una individuazione più mirata delle nuove direttrici di espansione e la determinazione più puntuale delle condizioni di sostenibilità per la deliberazione delle scelte pianificatorie del PSC e la stesura degli accordi di pianificazione con i proprietari delle aree interessate.

1.4 - GLI ACCORDI CON I PRIVATI COME VIA PRIVILEGIATA PER L'ATTUAZIONE PEREQUATA DEL PSC

L'Amministrazione Comunale reputa di primaria importanza perseguire la più ampia condivisione degli obiettivi di Piano, attraverso procedure partecipative che consentano ai cittadini ed ai portatori di interesse di avanzare concrete proposte attuative attraverso Accordi di Pianificazione (ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000) relativi ai sottoelencati punti.

1) ACCORDI SULLA CASA

- Cessione di aree residenziali urbanizzate, finalizzate all'esercizio delle politiche abitative dell'Ente;
- Realizzazione di alloggi da concedere in affitto attraverso le graduatorie della ERP a canone sociale od equo canone;
- Realizzazione di alloggi a riscatto con prezzi concordati;
- Compartecipazione nella progettazione di nuove aree di Cooperative di abitazione a proprietà indivisa alle quali sia riservata la possibilità di costruire una quota significativa di alloggi.

2) ACCORDI PER MIGLIORARE E FAVORIRE LE CONDIZIONI DI SVILUPPO DELL'IMPRENDITORIA LOCALE

- Aree riservate alla delocalizzazione delle imprese situate in ambiti urbani che per le loro caratteristiche siano divenute inidonee ad ospitarle;
- Aree produttive tramite le quali sia garantita la realizzazione di servizi interaziendali.

3) ACCORDI PER L'AMBIENTE, PER IL POTENZIAMENTO DELLA QUALITA' URBANA IN AREE EDIFICATE ESISTENTI, PER IL MIGLIORAMENTO DELLA TENUTA IDRAULICA DEL TERRITORIO

- Accordi che propongano alla Amministrazione di associare all'intervento di nuova urbanizzazione, significativi interventi in campo ambientale a vantaggio di un territorio più vasto;
- Cessione di aree verdi o realizzazione di percorsi ambientali extra comparto ivi compresa la realizzazione di interventi attuativi del progetto "Rete ecologica della pianura Reggiana" della Provincia di Reggio Emilia.

4) ACCORDI PER LA FAMIGLIA, LO SVILUPPO DELLA COESIONE SOCIALE E PER IL POTENZIAMENTO DEI SERVIZI DELLA CITTA'

- Realizzazione di alloggi destinati a bisogni specifici di alcune categorie sociali (anziani, giovani coppie, bambini, famiglie in difficoltà, lavoratori extracomunitari) con tipologie di costruzione, gestione o assegnazione innovative;
- Proposte di espansione urbana residenziale o produttiva, che associno alle stesse interventi ed attività finalizzati al soddisfacimento di bisogni sociali tramite il potenziamento dei servizi.

2 - UN SISTEMA ECOLOGICO E AMBIENTALE DI QUALITA'

Dalla relazione illustrativa al quadro conoscitivo e dallo studio preliminare di sostenibilità ambientale, 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 Gualtieri si colloca nella fascia arginale del fiume Po, ed è geograficamente compreso tra lo stesso Po a nord, il Torrente Crostolo a est, il Diversivo Cogruzzo a sud ed il Cavo Stechezzino a ovest. Il suo territorio è caratterizzato dalla compresenza di tipici paesaggi pianeggianti, arginali e golenali..

Per quanto riguarda le unità di paesaggio, Il PTPR (Piano Territoriale Paesistico Regionale), classifica Gualtieri come appartenente all'unità di paesaggio della bassa pianura bolognese, modenese e reggiana, mentre il PTCP ha inserito il territorio comunale nelle seguenti U.P. :

- *Unità di Paesaggio di rango regionale n° 11 della Fascia Fluviale del Po* : interessa la parte del comune di Gualtieri a nord della SS 62;

- *Unità di Paesaggio di rango regionale n° 5 delle Bonifiche Estensi* : interessa la fascia centrale del comune di Gualtieri;

- *Unità di Paesaggio di rango provinciale n° 5A delle Bonifiche Reggiane Recenti* : interessa la porzione del territorio di Gualtieri a sud del Canale Derivatore.

Gli elementi caratterizzanti di dette unità di paesaggio vengono individuati principalmente come segue.

<u>*L'Unità di Paesaggio di rango regionale n° 11 della Fascia Fluviale del Po*</u>, si caratterizza per :

Componenti del paesaggio ed elementi caratterizzanti

- Elementi fisici : andamento meandriforme del fiume con presenza di meandri abbandonati, isole fluviali ed ampie zone golenali sfruttate quasi costantemente con pioppeti specializzati; canali e diversi ordini di argini.
- Elementi biologici : fauna degli ambienti umidi palustri e fluviali; vegetazione e colture golenali.
- Elementi antropici : centri costieri tipici con porti fluviali; colture pioppicole specializzate.

Invarianti del paesaggio

- Argini, zone golenali; centri costieri.

Beni culturali di particolare interesse

- Beni culturali di interesse socio – testimoniale relativi al territorio reggiano : Centri storici di Gualtieri, Guastalla, Luzzara, Brescello (zone archeologiche, antica viabilità romana, guadi).

L'Unità di Paesaggio di rango regionale n° 5 delle Bonifiche Estensi, si caratterizza per :

Componenti del paesaggio ed elementi caratterizzanti

- Elementi fisici : parte più antica del Delta del Po; piano di divagazione a paleoalvei del Po fra cui si inseriscono depressioni bonificate dal medioevo al rinascimento; dossi di pianura.
- Elementi biologici : fauna della pianura prevalentemente nei coltivi alternati a scarsi incolti; lungo l'asta fluviale del Po è presente la fauna degli ambienti umidi, palustri e fluviali.
- Elementi antropici : chiaviche, botti e manufatti storici; presenza di colture a frutteto sui terreni a bonifica e di colture da legno (pioppeti); insediamenti di dosso.

Invarianti del paesaggio

- Chiaviche e manufatti storici legati alla bonifica e al sistema di scolo delle acque; testimonianze di agricoltura storica rinascimentale; dossi.

Beni culturali di particolare interesse

- Beni culturali di interesse socio – testimoniale relativi al territorio reggiano : Chiaviche rinascimentali; Rocca di Reggiolo; Botte Bentivoglio; siti archeologici lungo i dossi.

L'Unità di Paesaggio di rango provinciale n° 5A delle Bonifiche Reggiane recenti viene così descritta nel PTCP:

Componenti del paesaggio ed elementi caratteristici

- Elementi fisici : depressioni bonificate con sistemi di appoderamenti riorganizzati nel XX° secolo; presenza di dossi di pianura e di divagazioni dei paleoalvei del Fiume Po;
- Elementi Biologici : fauna della pianura prevalentemente nei coltivi, alternati agli scarsi incolti; fauna ed avifauna specifica nei rari ambienti umidi; presenza di alcune specie botaniche rare, tipiche delle zone vallive e legate alla presenza di canali, argini e fossi, spesso con costante presenza di acqua;

- Elementi antropici : presenza dei sistemi idraulici tipici della bonifica recente (chiaviche, sottopassi, sifoni, casse di espansione, sollevamenti, ecc.); presenza di colture a pioppeto e di coltivazioni organizzate con metodi legati più alla coltura estensiva, e distribuita su aree vaste; insediamenti agricoli organizzati per vaste proprietà e preferibilmente senza dossi;

Invarianti del paesaggio

- Sistemi e elementi idraulici legati alla bonifica recente; testimonianza dell'agricoltura legata alla bonifica recente (organizzazioni poderali, distribuzione dell'edificato agricolo, ecc.), dossi.

Per tali unità le politiche di piano, oltre alla tutela delle invarianti e dei singoli elementi caratterizzanti le diverse unità di paesaggio, devono perseguire 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 che il PSC si propone e allo stesso tempo essere volano per interventi di valorizzazione economica del territorio e delle risorse naturalistiche, culturali ed ambientali che lo caratterizzano.

Il passaggio dalla politica dei vincoli e della tutela passiva alla politica della valorizzazione delle risorse e della tutela attiva è certamente più difficoltoso se ci si limita all'individuazione dei singoli elementi e delle emergenze di riconosciuto valore storico-culturale ed ambientale e si trascurano le potenzialità di sistema, senza la piena consapevolezza della necessità di azioni concertate e coordinate a livello d'area vasta e di bacino.

Dal punto di vista naturalistico e ambientale, il territorio presenta un mosaico fortemente semplificato, come la maggior parte del territorio della pianura padana; nel corso dei secoli la realizzazione delle bonifiche e le pratiche di agricoltura intensiva hanno infatti modificato fortemente l'ecosistema naturale, trasformandolo in agroecosistema.

Gli elementi caratterizzanti questo 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.

La maggior parte del territorio agricolo è occupato da colture a seminativo; gli unici elementi naturalistici presenti sul territorio sono rappresentati dalla vegetazione ripariale lungo i corsi dei fiumi e da alcuni esemplari arborei, isolati o in filari e siepi.

Due sono le punte d'eccellenza del sistema naturalistico comunale.

La prima è la Riserva Naturale Orientata detta "del Caldaren". All'inizio del secolo questa zona fu utilizzata per rifornire di argilla una fornace e la memoria ancora viva

ci fa ricordare l'umile e duro lavoro dell'uomo, che dall'alba fino a sera soleva condurre. In seguito, con la sospensione dell'attività estrattiva, nella zona si è sviluppato un rigoglioso manto verde costituito da specie arboree autoctone ed esotiche. La zona si estende in un'area di circa 13 ettari e costituisce un habitat naturale per l'avifauna, che già ne fruisce trovandovi sicuro rifugio. Vi si possono osservare esemplari ornitici, quali: l'airone cinerino, la nitticora, il fagiano, la quaglia, l'elegante garzetta, la lepre, il riccio, la donnola, e altri.

L'altra punta d'eccellenza del sistema naturalistico locale è il SIC (Sito di Importanza Comunitaria) IT4030012, inserito integralmente nella ZPS (Zona di Protezione Speciale) IT4030020 dell'area golenale del Po che interessa, oltre al comune di Gualtieri, anche i comuni di Guastalla e Luzzara.

Il SIC è costituito dai terreni golenali in destra Po caratterizzati da un tratto abbandonato del vecchio corso del torrente Crostolo.

L'intera area della ZPS, invece, è costituita da un tratto di circa 10 km della golena destra del Fiume Po, a ridosso del confine regionale con la Lombardia. Oltre alla golena, caratterizzata prevalentemente da pioppeti artificiali (circa 70% della superficie del sito), lembi di boschi ripariali, seminativi, lanche, ex cave inondate, sono presenti anche tratti con acque aperte del Po e un vecchio tratto del torrente Crostolo abbandonato. Nella golena che ricade in comune di Guastalla sono stati realizzati e sono in corso interventi di riqualificazione ambientale principalmente attraverso la piantumazione di alberi e arbusti autoctoni

Il SIC ha una superficie di 299 ettari, meno di un terzo dell'intera ZPS (1.033 ettari).

L'intero ecosistema locale risulta quantomai delicato, per la presenza di una fitta rete idrografica, per la ricchezza di falde sotterranee, per la presenza di fosse di pianura di notevole estensione e di terreni facilmente esondabili.

In sintesi, si può affermare che il sistema paesaggistico-ambientale gualtierese è fortemente contraddistinto dalla presenza del Po e dalle reti di bonifica: il fiume, le sue sponde, i canali, gli argini, costituiscono un complesso morfologico che caratterizza l'intero territorio. Oltre al grande fiume, altri elementi emergenti del paesaggio sono individuabili nel Torrente Crostolo e nel Canale Derivatore. Quest'ultimo, passando perpendicolarmente il Crostolo, divide in due parti il territorio comunale: nella parte superiore si trovano gli appezzamenti più minuti e antichi, in quella inferiore i più estesi e recenti.

Una particolare attenzione andrà posta, quindi, al *sistema dei canali e corsi d'acqua*, caratterizzanti del paesaggio e della funzionalità della pianura reggiana. Le politiche di tutela e valorizzazione del PSC devono essere messe in atto non solo ai corsi d'acqua, ma anche all'area demaniale di pertinenza del reticolo idrografico ed alle aree laterali ai cavi e canali. Per tali ambiti, attraverso il PSC vi si devono perseguire strategie di messa in sicurezza, di tutela dal rischio di inquinamento, di salvaguardia delle componenti naturalistiche e paesaggistiche dell'ecosistema. Gli obiettivi devono essere quelli del recupero e riqualificazione delle risorse naturali, di miglioramento dell'officiosità 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. 11 delle norme del PTCP. Nel preliminare di PSC vengono assoggettate a questo tipo di tutela tutte le aree golenali, oltre all'ampia porzione di territorio posto a sud del Canale Derivatore. Per tali ambiti il PSC deve perseguire 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.

Le fasce laterali ai corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche del T.U. approvato con R.D. 11/12/1933 n. 1775 (Po, Crostolo, Canale Derivatore e Fossa Marza) sono sottoposte a *vincolo paesaggistico* ai sensi del D.Lgs. 42/2004. 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.

Per le fasce di territorio agricolo che contornano le principali aree urbanizzate definite nello Schema preliminare di PSC, si dovranno perseguire 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, lo schema preliminare di PSC evidenzia delle specifiche "*fasce verdi di ambientazione e mitigazione degli impatti"* nelle quali favorire interventi in grado di ottenere un abbattimento dell'inquinamento acustico ed atmosferico con particolari accorgimenti (barriere e colline anti-rumore, fasce boscate, ecc.) e conseguire il migliore assetto paesaggistico delle infrastrutture per la mobilità.

Oltre alle esigenze di salvaguardia e tutela, l'ambito del Torrente Crostolo è interessato da uno specifico *progetto di recupero e valorizzazione* ai sensi dell'art. 29 delle norme di PTCP. Si tratta di un insieme di interventi per la tutela, il recupero e la valorizzazione del paesaggio della pianura reggiana mirati al potenziamento della fruizione turistico-ambientale, attraverso la creazione di un percorso interpretativo da organizzare appunto lungo i corsi d'acqua, secondo lo schema-progetto già predisposto in coordinamento con i Comuni di Bagnolo (capofila), Cadelbosco, Guastalla e Reggio Emilia e con la Provincia di Reggio Emilia. Obiettivo principale di tale progetto è quello di rafforzare il sistema delle relazioni tra le componenti ambientali e storico-insediative comprese tra Reggio Emilia e la riviera del Po.

Relativamente al tema delle risorse naturali e paesaggistiche il PSC dovrà adottare scelte improntate alla salvaguardia attiva, alla qualificazione e alla valorizzazione delle emergenze riconosciute.

Ciò significa in via prioritaria:

OBIETTIVI DEL PSC

- Adottare misure di salvaguardia degli areali di interesse naturalistico – ambientale, con particolare riguardo all'area golenale del Po;

- Salvaguardare le aree agricole periurbane ed in particolare valorizzare le emergenze di carattere agricolo più facilmente aggredibili dal processo edificatorio;

- 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;

- Preservare da fattori di rischio d'inquinamento i principali elementi morfologici a dosso di pianura, già individuati nel PTCP come dossi caratterizzati da tracciati di valore storico o sedi di sistemi insediativi storicamente affermati;

- 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 i numerosi edifici sparsi di valore tipologico – architettonico, le cui perimetrazioni sono da approfondire in sede di PSC, e la viabilità storica;

- 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.

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 e/o 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, 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 tutta la procedura intrapresa da alcune Amministrazioni del Reggiano per la certificazione ambientale, dimostra come nell'azione di governo del territorio e delle sue trasformazioni non si debba 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, sulla definizione di "soglie di qualità" e di processi di piano i cui obiettivi strategici dovrebbero essere quelli di:

A) approfondire sempre di più la conoscenza dei rischi e delle condizioni di squilibrio;

B) migliorare le condizioni di sicurezza e ridurre i rischi per la conservazione delle risorse finite; in questo ambito va annoverata in primo luogo la questione del riassetto idrogeologico e della messa in sicurezza dei territori montani, ma anche la tutela dal rischio idraulico nei comuni di pianura;

C) ridurre le criticità e gli antagonismi tra le attività dell'uomo (antropiche ed economiche) e l'ambiente;

D) 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.

E) 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 il problema più rilevante, in questa fase, è quello di mettere in atto percorsi di conoscenza sempre più articolata e approfondita delle condizioni ambientali del territorio e dei fenomeni evolutivi in atto, eliminando le difficoltà che si riscontrano per la mancanza dei dati e per la scarsa propensione di chi detiene le fonti di informazione a metterle a disposizione di tutti.

Sul piano del metodo, pare necessario:

a) che si formino e siano messe a disposizione banche dati di facile accesso a tutti gli operatori del territorio (ad esempio su internet);

b) 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;

c) che siano indagati i processi degenerativi in atto e le probabili evoluzioni in assenza di interventi;

d) che siano correttamente individuati gli obiettivi del miglioramento (la qualità attesa);

e) 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, possono essere quelli di:

OBIETTIVI DEL PSC

- migliorare le modalità di programmazione degli interventi e di scelta degli indicatori ambientali, 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;
- mettere in cantiere le varianti viabilistiche e le razionalizzazioni dei punti critici della viabilità esistente capaci di assicurare migliori condizioni ambientali agli insediamenti urbani;
- 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 tenendo conto, in primo luogo, del "Progetto di rete ecologica della Pianura Reggiana";
- incentivare la dotazione di piste ciclabili e di percorsi sicuri;

- monitorare e gestire le forme di contaminazione del suolo prodotte dalle attività pregresse, 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, elettromagnetiche), del suolo, sottosuolo e delle acque sotterranee. A tale riguardo diventa di fondamentale importanza tendere, non solo 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;

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 più cogenti rispetto al passato 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 dovranno essere meglio definite in sede di RUE e POC, così come la stesura definitiva del PSC, arricchita dagli apporti inter-istituzionali sanciti nell'Accordo di Pianificazione, dovrà evidenziare con maggiore precisione il quadro delle scelte strategiche e le azioni di piano con ricadute ambientali.

Già in questa sede, tuttavia, sembra possibile riportare in sintesi le strategie dell'azione pianificatoria intrapresa con la stesura del Documento Preliminare e dello Schema preliminare di assetto territoriale, elencandole nei seguenti punti:

OBIETTIVI DEL PSC

- 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 dovranno essere verificate e condivise anche in sede di conferenza

ed improntate 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 (centri storici di Gualtieri, Santa Vittoria e Pieve) 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 centri minori;

- Recupero e riqualificazione delle aree urbane degradate evidenziate nella cartografia dello Schema preliminare di assetto territoriale 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 nel PSC e nel RUE 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, su tutto il territorio comunale, dei volumi dismessi non più funzionali all'agricoltura per fini residenziali, 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 dei centri minori, ovvero possono essere condizione di aggregazione sociale e di relazione con il contesto urbano consolidato; il rafforzamento del sistema dei servizi in ambiti a ridotta consistenza demografica, dove spesso la parrocchia, con le sue attrezzature, costituisce l'unico punto di riferimento sociale, non può non far conto anche sulle iniziative private che, ad esempio, recuperano a bar-ristorante un volume dismesso oppure si propongono di realizzare interventi di supporto al turismo naturalistico ed itinerante;

- 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 assenza di inquinamento elettromagnetico, 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 (ad esempio minori oneri ed eventualmente premi di superficie utile), 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, con particolare riferimento alla messa in sicurezza del territorio dalle esondazioni del Po;

- Individuazione degli ambiti agricoli di tutela e definizione della compatibilità d'intervento per l'uso del territorio rurale;

- 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 LOCALE E LE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE - TERRITORIALE

Dalla Relazione Generale del Progetto di rete ecologica della Pianura Reggiana si desume che:

> *« Lo scenario di progetto della rete ecologica fa riferimento ad un modello operativo finalizzato al conseguimento di condizioni di continuità ecosistemica e di interconnessione del sistema con le direttrici di primo livello rappresentate dai corsi d'acqua maggiori.*
> *La elaborazione progettuale è stata pertanto orientata alla individuazione delle soluzioni maggiormente idonee alla riconnessione strutturale e funzionale delle singole aree di rilevanza biologico-paesistica, in coerenza con i risultati derivanti dalla fase di analisi ».*

Sulla base di tale principio il progetto individua e definisce due distinti livelli di elaborazione progettuale:

a) un livello di scala provinciale; tale livello, in particolare, definisce la *struttura portante* di appoggio per la implementazione di reti a livello locale e le *linee guida* per la loro realizzazione;
b) un livello di scala locale, corrispondente alle *azioni implementative* che dovranno essere sviluppate in sede comunale o sovracomunale a cura dei diversi soggetti territoriali (Comuni, Consorzi di bonifica, operatori privati, etc.) nell'ambito delle rispettive competenze.

Obiettivo finale del progetto di rete ecologica locale così articolato è la promozione di un processo virtuoso, la cui evoluzione nel tempo risulti orientata verso un *modello di rete ecologica di tipo polifunzionale.*

Oltre all'importante presenza del fiume Po, gli elementi costituivi del progetto di rete ecologica, con le relative azioni ed interventi previsti, riguardanti il territorio comunale di Gualtieri possono essere così sinteticamente descritti:

- *Nodi primari del "sistema rete"*: ecosistemi bistratificati e pluristratificati a medio-alto e alto indice di diversità biologica, localmente caratterizzati da elevati livelli di rarità specifica e complessità strutturale, caratterizzanti in particolare la fascia territoriale meridionale del comune di Gualtieri (ad ovest dell'abitato di Santa Vittoria), per i quali perseguire i seguenti obiettivi: riduzione del grado di insularità finalizzata alla conservazione del patrimonio di biodiversità esistente; riconnessione spaziale e funzionale con il sistema di corridoi lineari;

riqualificazione e restauro ambientale. Per tali nodi il nuovo PSC delineerà politiche tese ad aumentare il livello di diversificazione ambientale e a potenziare il livello di connettibilità con le altre direttrici di valorizzazione ecologica. Il ruolo di riserve bio-genetiche attualmente rivestito da tali aree deve essere potenziato al fine di massimizzarne la funzione di diffusori di biodiversità nei riguardi del territorio circostante.

- *Direttrice di connessione pertinente al reticolo drenante e/o irriguo di alta e media pianura*: si tratta del corso del torrente Crostolo e del suo ambito di pertinenza, tracciato in alcuni tratti accompagnato da vegetazione arboreo-arbustiva, mentre in altri tratti in altri casi presenta un copertura erbacea o erbaceo-arbustiva. Per tali direttrici si intendono perseguire obiettivi di: riqualificazione delle cenosi esistenti; ricostruzione ambientale *ex novo*, finalizzati alla strutturazione di punti di appoggio per la realizzazione di reti a scala locale; di creazione di ecosistemi filtro di tipo stagnale e palustre, al ripristino di meandri e di altre morfologie degeometrizzanti.

- *Direttrici di connessione pertinenti alla rete di bonifica della media e bassa pianura*: si tratta della rete di origine artificiale dovuta all'azione di bonifica idraulica presente nel territorio comunale gualtierese, caratterizzata dalla sostanziale assenza di coperture arboree-arbustive. Per tali direttrici si intendono perseguire obiettivi di: ricostruzione ambientale ex novo, finalizzati alla strutturazione di punti di appoggio per la realizzazione di reti a scala locale; di realizzazione di biotopi acquatici di tipo palustre e stagnale, nonché di fasce arborate tampone o di zone ad incolto agricolo.

- *Area preferenziale entro cui promuovere interventi di ricostituzione ambientale* finalizzati al conseguimento di più elevati livelli di complessità strutturale e funzionale dell'ecosistema, che corrisponde all'intera porzione del territorio comunale posta a sud del Canale Derivatore. Si tratta delle aree classificate nel PTCP o negli strumenti urbanistici comunali come zone di tipo preferenziale per la assegnazione di finanziamenti previsti dal Piano Regionale di Sviluppo Rurale (PRSR), redatto ai sensi del Regolamento CE n° 1.25 7/1999. Si caratterizzano per condizioni di forte semplificazione ambientale e necessitano pertanto di interventi di miglioramento della complessità strutturale e funzionale dell'ecosistema.
  Trattandosi di aree ad agricoltura intensiva prevalente, gli interventi da prevedere sono soprattutto:

  a) complessi arborei ed arboreo-arbustivi destinati a migliorare le condizioni di connettività fra i diversi biotopi presenti nelle aree di media e bassa pianura;

  b) sistemi palustri e stagnali di tipo bistratificato o pluristratificato;

  c) localizzate zone di riposo biologico e/o con colture cerealicole "a perdere".

  Risultano ambiti ottimali per la promozione di specifici *"Accordi Agroambientali locali"*, in grado di coinvolgere i Comuni territorialmente competenti, gli Enti di bonifica e gli operatori privati del settore agricolo. Per il concorso finanziario alla

realizzazione degli interventi previsti i Comuni potranno fare riferimento a quanto disposto dall'art. A-26 della L.R. n°20/2000.

- *Ambiti prioritari per il mantenimento e consolidamento delle attuali forme di gestione agricola ecosostenibile*, ad ovest dell'abitato di Santa Vittoria, che corrispondono ad ambiti territoriali la cui particolare dislocazione consente di realizzare un sistema di "zone buffer" a ridosso delle direttrici di connessione costituite alla rete idraulica di media e bassa pianura. Tali aree sono state individuate sulla base dei seguenti specifici requisiti:

  a) forte presenza d'interventi di agricoltura ecosostenibile già finanziati e realizzati attraverso i contributi dei Regolamenti CE n°2.078/92 e 2.080/92;

  b) assenza di aree classificate nel PTCP o negli strumenti urbanistici comunali come zone di tipo preferenziale per la assegnazione di finanziamenti previsti dal PRSR, in grado di offrire opportunità al sistema di rete ecologica;

  c) omogenea distribuzione nel territorio di pianura e dislocazione contigua rispetto alle fasce di pertinenza idraulica dei canali.

  All'interno di tali ambiti, la Provincia si propone di perseguire politiche di mantenimento e consolidamento delle attuali forme di gestione agricola ecosostenibile, attraverso la riconferma e il rifinanziamento per quanto possibile delle posizioni in essere ed anche l'allocazione di futuri finanziamenti dei Regolamenti CE.

Il PSC metterà in campo scelte orientate al rafforzamento della *rete ecologica locale*. A tale fine vengono individuati nello Schema preliminare i corridoi ecologici in corrispondenza del sistema idrografico principale presente nel territorio gualtierese (Torrente Crostolo, Canale Derivatore, Diversivo Cogruzzo, Cavo Stechezzino, Collettore Vittoria) indicati nel Progetto di rete ecologica della Pianura Reggiana, implementati dai corridoi previsti lungo il corso del Colettore Rinascita e del Collettore Alfiere nonché dalle aree di riequilibrio e di compensazione ambientale delle infrastrutture, che devono fungere da fasce di connessione della rete ecologica locale. Per questi corridoi il PSC deve stabilire 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 e di conservazione del patrimonio di biodiversità esistente.

In generale, quindi, al PSC saranno affidati obiettivi di conservazione del livello di biodiversità, di connessione con il restante territorio attraverso corridoi ecologici, di valorizzazione del patrimonio naturale ed ambientale, a partire dallo specifico studio sulle acque superficiali predisposto dai consulenti dello Studio Gasparini di Reggio Emilia.

2.4. LE POLITICHE PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO

Il tema della messa in sicurezza del territorio è ritenuto prioritario e propedeutico per un'efficace definizione di politiche e strategie di governo dell'area da pianificare. In relazione a ciò, il nuovo strumento di pianificazione si farà 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:

OBIETTIVI DEL PSC

- Riconoscere priorità ai temi del riassetto idraulico e della messa in sicurezza del territorio, tenuto conto delle specifiche criticità segnalate nell'Analisi del sistema delle acque superficiali con il contributo dei Consorzi di Bonifica competenti e 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 e delle borgate agricole. Particolare attenzione andrà posta alle strutture lineari attestate 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 le espansioni urbane rapportando la crescita delle nuove aree edificabili ai bisogni effettivi della popolazione residente e all'evoluzione programmata e sostenibile dell'offerta di case e 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 Gualtieri.

La prima tipologia di intervento è legata al sistema delle infrastrutture per la mobilità, con la *messa in sicurezza e razionalizzazione degli incroci* tra la viabilità esistente e quella di progetto (le varianti est e ovest al territorio urbanizzato del capoluogo, la nuova viabilità di servizio agli insediamenti produttivi, le connessioni con il tracciato della Cispadana). Si tratta di nodi della rete della mobilità veicolare per i quali il Piano deve prevedere specifici interventi per l'aumento della sicurezza, anche attraverso la creazione – ove possibile - di soluzioni a rotatoria.

Per entrare invece nella sfera degli interventi per la sicurezza del territorio dal punto di vista della pericolosità idrogeologica, una particolare attenzione deve essere

riposta alle *situazioni di rischio*, 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.

Due sono le tipologie di ambiti interessati da rischi naturali presenti nel territorio comunale di Gualtieri; due tipologie molto caratterizzanti l'assetto idrogeologico dell'intera pianura.

Da una parte vi sono le *morfologie a dosso*, che ricoprono un ruolo sovracomunale e che infatti sono anche identificati all'interno del PTCP. Si tratta della morfologia che caratterizza la fascia arginale del Po, sulla quale si è sviluppato l'abitato del capoluogo. Per questo ambito il PSC deve perseguire specifiche strategie di salvaguardia delle componenti morfologiche-paesaggistiche. L'obiettivo delle politiche di Piano deve essere quello di limitare il rischio di inquinamento e suscettività alla liquefazione in occasione di sollecitazioni sismiche, ma anche di salvaguardare i varchi inedificati lungo le direttrici viabilistiche storiche, di limitare le modificazioni dell'andamento planialtimetrico, di limitare le impermeabilizzazioni dei suoli agricoli.

Dall'altra parte, peraltro problema comune a tutto il territorio della pianura, vi sono particolari aree caratterizzate da *rischio di esondabilità*, che lo studio sulle acque superficiali allegato al Quadro Conoscitivo individua puntualmente, in base al tempo di ritorno. Per tali aree suscettibili, il PSC deve dettare strategie di protezione dal rischio e perseguire obiettivi di limitazione delle nuove previsioni insediative e di contenimento del rischio per gli insediamenti esistenti.

Altre criticità con le quali il nuovo strumento urbanistico dovrà misurarsi, sono legate ai corsi d'acqua minori, a partire dal sottodimensionamento di alcuni Collettori, come l'Alfiere e l'Impero. Altri interventi (Botte Bentivoglio, Collettore Rinascita) sono stati recentemente effettuati per risolvere ulteriori situazioni di criticità legate al reticolo idrografico minore nel territorio di Gualtieri.

Per quanto riguarda le aree residenziali e produttive proposte nello Schema Preliminare di Assetto Territoriale, è stato condotto uno specifico *studio geologico e sismico* da parte dello Studio GeoEmilia di Gianluca Frati e Sergio Lasagna.

Dalle indagini effettuate e dalle considerazioni fatte in tale studio, non sono emerse particolari controindicazioni per le ipotesi di nuova urbanizzazione prospettate, ferma restando una speciale attenzione da porre, in fase di attuazione, ai temi del drenaggio dei suoli e della vulnerabilità degli acquiferi.

Per quanto riguarda l'esondabilità, la probabilità di eventi alluvionali, legati sia al Fiume Po sia ai corsi d'acqua minori, risulta da escludere anche nelle direttrici di possibile sviluppo, in relazione ai lavori di potenziamento ed innalzamento delle arginature avvenuti nel recente passato.

Va precisato che, a seguito di una più precisa identificazione e perimetrazione di tali ambiti in sede di PSC, sarà redatta una relazione di fattibilità, supportata da una idonea campagna geognostica effettuata sulle singole aree, al fine di verificare e

meglio precisare quanto sin qui definito, fermo restando comunque la fattibilità edilizia preliminare certificata in questa fase per ogni area studiata.

3 - UNO SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO EQUILIBRATO

3.1 - GUALTIERI NEL SISTEMA TERRITORIALE ED ECONOMICO D'APPARTENENZA

Il comune di Gualtieri si trova nella fascia rivierasca della pianura reggiana e confina a est con Guastalla, a sud-est con Cadelbosco Sopra, a sud-ovest con Castelnovo Sotto e a ovest con Boretto e (parzialmente) con Poviglio.

Il territorio comunale occupa una superficie di 36,10 kmq, corrispondente all'11,41% della superficie complessiva degli otto comuni dell'Area n°1 guastallese (316,41 kmq) in cui è stato inserito dal PTCP. Solo Boretto e Brescello, nell'Area 1, occupano una superficie minore rispetto a Gualtieri.

Si può senz'altro affermare l'area gualtierese occupa un ruolo geograficamente centrale nell'ambito generalmente denominato "fascia rivierasca del Po".

A livello di popolazione censita al 2001, Gualtieri risulta avere 6.229 residenti, pari al 9,57% della popolazione dell'Area 1 (65.078). Gli unici due comuni con meno residenti di Gualtieri sono Boretto (4.636) e Brescello (4.817).

Nel decennio 1991-2001 Gualtieri ha avuto un incremento di popolazione residente di 188 persone (+3,11%), rispetto al decremento di 166 residenti (-2,67%) registrato nel decennio precedente (1981-1991). L'incremento avuto nell'ultimo decennio a Gualtieri risulta il più contenuto rispetto agli altri comuni dell'Area 1 (eccezion fatta per Poviglio, sotto al + 3%) e decisamente inferiore all'incremento registrato nell'intera Area (+5,24%, pari a 3.240 residenti).

Sempre alla data del censimento del 2001, la densità di popolazione dell'Area 1 risulta essere di oltre 206 ab/kmq; densità che risulta aumentata, rispetto al 1991, di 11 ab/kmq contro l' 1 ab/kmq del decennio precedente.

AREA 1 - Popolazione e densità di popolazione al 1971, al 1981, al 1991 e al 2001

Comuni	SUP. KMQ	POPOLAZIONE RESIDENTE				DENSITA' (AB/KMQ)			
		1971	1981	1991	2001	1971	1981	1991	2001
Boretto	19,16	4.287	4.245	4.324	4.636	224	222	226	242
Brescello	24,52	4.344	4.455	4.558	4.817	177	182	186	196
Gualtieri	36,10	6.186	6.207	6.041	6.229	171	172	167	173
Guastalla	52,56	14.242	13.558	13.354	13.886	271	258	254	264
Luzzara	39,18	8.122	8.023	7.949	8.517	207	205	203	217
Novellare	58,18	10.448	11.349	11.235	11.912	180	195	193	205
Poviglio	43,70	6.195	6.274	6.347	6.522	142	144	145	149
Reggiolo	43,01	6.362	7.377	8.030	8.559	148	172	187	199
Totale	**316,41**	**60.186**	**61.488**	**61.838**	**65.078**	**190**	**194**	**195**	**206**

A fronte di un aumento complessivo dei residenti dell'5,24% nel decennio 1991-2001, il numero delle famiglie nell'Area è invece aumentato del 13,02% portando ad un ulteriore significativa riduzione del numero medio di persone per famiglia.

La media familiare passa da 2,93 del 1981, a 2,84 del 1991 e a 2,64 del 2001 e dimostra la progressiva polverizzazione dei nuclei familiari.

Rispetto a questi valori medi riferiti all'Area 1, il comune di Gualtieri si trova, nel 2001, attestato su valori inferiori di 0,04 punti (2.396 famiglie per 2,60 persone per nucleo), valori comunque superiori alla media provinciale (2,50). Anche per Gualtieri nell'ultimo decennio la composizione media dei nuclei familiari è andata calando (da 2,72 a 2,60 persone per nucleo), confermando un trend che si era registrato anche nel decennio precedente (da 2,78 a 2,72 persone per nucleo).

Al fianco di tali dinamiche socio-demografiche che inquadrano Gualtieri nel sistema dell'Area 1 definito dal PTCP, pare opportuno ampliare le riflessioni in riferimento alla fascia rivierasca, poiché è soprattutto in riferimento a questo subsistema economico e territoriale che il ruolo di Gualtieri dovrà essere interpretato nel futuro prossimo, soprattutto alla luce del completamento dell'asse della Cispadana.

Lo scenario infrastrutturale che si sta delineando nel territorio rivierasco (di cui allo specifico capitolo nel presente Documento Preliminare) e il completamento della Cispadana nel sistema economico e insediativo della bassa pianura reggiana, fanno sì che il PSC debba essere in grado di proporre politiche e strategie capaci di valorizzare il ruolo di Gualtieri nel sistema integrato dell'intera fascia rivierasca, dal punto di vista insediativo, dei servizi, delle dotazioni territoriali e infrastrutturali.

Le linee strategiche per il nuovo assetto insediativo comunale, quindi, dovranno da un lato garantire uno scenario credibile e sostenibile per lo sviluppo di Gualtieri; dall'altro dovranno assicurare all'area comunale la possibilità di giocare un ruolo di primaria rilevanza entro le strategie di sviluppo territoriale e infrastrutturale della provincia reggiana, con particolare riferimento al sistema della mobilità, della logistica e del trasporto ferroviario e fluviale e alla offerta di attrezzature e servizi per il turismo culturale e naturalistico-ambientale.

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

OBIETTIVI DEL PSC

- fornire risposte correlate ai bisogni insediativi e di evoluzione qualitativa dei centri urbani principali e dei nuclei frazionali minori, 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 la fascia rivierasca del Po ed in particolare il confinante comune di Guastalla e la sponda lombarda del grande Fiume;

- identificare, attraverso il quadro 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 momenti di conflitto non sanabili con le aspettative dei Comuni confinanti;

- 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 entro il panorama insediativo dell'intera fascia rivierasca (aree produttive di rilievo sovracomunale, servizi al turismo, parchi naturalistici e fluviali, ecc.);

- potenziare le direttrici infrastrutturali di rilievo provinciale, con particolare riferimento all'asse est-ovest (costituito dalla Cispadana e dalla ferrovia Parma-Suzzara) e agli assi nord-sud (Porto sul Po e sistema della Val d'Enza);

- favorire la polarizzazione delle funzioni produttive e la contemporanea presenza nei poli sovracomunali (aree ecologicamente attrezzate) delle funzioni produttive, di ricerca e di formazione, prevedendo il trasferimento delle localizzazioni incongrue o al di fuori dei sistemi viari principali.

- sviluppare maggiormente i servizi telematici e le reti di comunicazione onde limitare il pendolarismo e promuovere il tele lavoro e la didattica per la formazione a distanza;

- monitorare l'offerta del sistema insediativo in relazione alle dinamiche in atto nell'intero territorio della fascia rivierasca, attraverso l'utilizzo dell'osservatorio urbanistico;

3.2. IL SISTEMA PRODUTTIVO LOCALE

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

Il completamento della fase di analisi dello stato di fatto e di formazione del quadro conoscitivo ha consentito una articolata visione dei fenomeni in atto sul territorio e nell'assetto socioeconomico del settore artigianale - industriale locale sia in termini di assetto urbanistico - edilizio degli insediamenti, che in termini di struttura di settore.

Prendendo a riferimento i dati del censimento 2001 rispetto a quelli del 1991, emerge come nell'ambito comunale si sia prodotta una crescita complessiva delle unità locali (+14,91%) superiore alla media d'Area (+13,09%) ma nettamente inferiore a quella provinciale (+24,94%). All'interno dei comuni dell'Area 1, solo

Novellara ha avuto nell'ultimo decennio un incremento di unità locali (+22,84%) più alto di Gualtieri.

Un dato indubbiamente singolare è quello relativo all'incremento degli addetti. Infatti, a fronte di un incremento medio d'area del 19,12% e di un incremento medio provinciale del 16,92%, nell'ultimo decennio il comune di Gualtieri ha visto incrementare il suo numero di addetti del 6,27%, che rappresenta l'incremento minore tra tutti i valori comunali nell'Area.

Addetti per settore economico al 2001

	ADDETTI U.L. IMPRESA			ADDETTI U.L. ISTITUZIONE		
	Industria	Commercio	Altri servizi	Ist. pubbliche	Ist. non profit	Totale
PROVINCIA	50,13%	14,13%	23,49%	10,37%	1,88%	100%
AREA N°1	62,34%	11,74%	16,52%	8,35%	1,05%	100%
GUALTIERI	72,15%	9,78%	12,01%	5,09%	0,97%	100%

I dati sulla distribuzione degli addetti alla data del censimento 2001 per settore economico dimostrano come nella realtà comunale sia ancora il settore industriale a comprendere la maggior parte dei posti lavoro (72,15%), con un'incidenza assai superiore rispetto ai valori medi provinciali (50,13%) e ai valori medi d'Area (62,34%), mentre appare interessante l'incidenza degli addetti del settore dei servizi (commercio + altri servizi), che a Gualtieri (21,79%) raggiunge un valore inferiore alla media dei comuni dell'Area 1 (28,26%) e decisamente inferiore alla media provinciale (37,62%).

Tra i settori in crescita nell'ultimo intervallo intercensuario, si segnalano i rami "produzione di metallo e fabbricazione di prodotti in metallo" (+48,48% di addetti) e "fabbricazione macchine ed apparecchi meccanici" (+13,89%),.

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 gualtierese, tenuto conto della impossibilità di trasferire dal centro urbano del capoluogo la più grande azienda del territorio comunale (la Tecnogas), 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 di Boretto e Poviglio.

Più in generale, anche a Gualtieri come in altri comuni della bassa reggiana dove non scarseggiano le aree produttive di recente impianto, 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 nei centri di Gualtieri e Santa Vittoria, che richiedono interventi di risanamento ambientale.

Di interesse prioritario fin dalla fase di formazione dello Schema preliminare di PSC è stata l'apertura, con gli imprenditori locali, con i Comuni confinanti e con la Provincia di Reggio Emilia, del confronto istituzionale sulle "Aree ecologicamente attrezzate" di rilievo sovracomunale, alle quali affidare un ruolo di risposta al fabbisogno insediativo locale, ma anche un ruolo strategico di riordino qualitativo degli insediamenti produttivi a scala sovracomunale (nel nostro caso la riflessione va posta soprattutto in riferimento al polo sovracomunale che si sta strutturando a cavallo tra i comuni di Poviglio e Boretto).

Per i tessuti a destinazione produttiva di più antico impianto confermati, il Comune, inoltre, dovrà impegnarsi in una qualificazione del sistema locale, al fine di affrontare con maggior vigore il tema della competitività. Dovranno essere intraprese, a tal fine, politiche e azioni strategiche mirate alla qualificazione delle condizioni complessive di ambiente (fisico, sociale, dei servizi) che costituiscono una componente sempre più rilevante della competitività di un sistema produttivo. Alla base di tali riflessioni sulla competitività, dovranno essere poste specifiche analisi sui principali settori di attività, così come sulle componenti in grado di determinare concretamente il livello di qualità dei servizi locali e le opportunità di fruizione del territorio.

Dal punto di vista delle strategie da affidare al nuovo PSC, il Comune di Gualtieri – d'intesa con la Provincia – dovrà perciò definire all'interno del nuovo strumento urbanistico:

OBIETTIVI DEL PSC

- 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;

- nuove aree individuate nello Schema preliminare di assetto territoriale, per la delocalizzazione di aziende attualmente ubicate in aree non idonee e per garantire le esigenze di espansione e adeguamento funzionale delle attività già insediate nel territorio;

- il potenziamento dei servizi alle imprese;

Al fine di favorire la suddetta riorganizzazione delle attività produttive e la delocalizzazione di attività insediate in zone incongrue, lo Schema preliminare di PSC prevede:

OBIETTIVI DEL PSC

- la conferma delle aree produttive esistenti che per ubicazione e tipi di lavorazione risultano sostanzialmente compatibili con il contesto nel quale si trovano gli insediamenti;

- il consolidamento e l'integrazione degli ambiti produttivi posti a sud del Capoluogo e a nord di Santa Vittoria con quote di espansione per il riassetto di attività già insediate e non altrimenti localizzabili;

- la previsione di un nuovo ambito per la localizzazione di attività commerciali e di servizio nella porzione di territorio compresa tra la cispadana ed il Canale Derivatore, ad integrazione degli insediamenti produttivi ubicati ad est della strada statale 63. Tale ambito dovrà farsi carico del miglioramento delle dotazioni territoriali e del sistema di mobilità;

- La messa in atto, attraverso l'adozione del corpo tecnico normativo del PSC, di politiche di piano in grado di :
  - qualificare l'artigianato di servizio;
  - favorire l'insediamento, in zone compatibili ed eventualmente anche in sede di recupero di contenitori edilizi agricoli non più funzionali all'agricoltura, 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 eventualmente integrato da attività laboratoriali a basso impatto) delle aree più prossime all'insediamento residenziale consolidato;
  - riconoscere limitate possibilità di ampliamento a taluni edifici produttivi isolati.

Resta fermo che le eventuali nuove attività produttive da insediare nel territorio gualtierese dovranno essere selezionate tra quelle a basso impatto ambientale e 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

Negli ultimi anni si è assistito a una drastica diminuzione a livello provinciale del numero delle aziende del settore agricolo e una diminuzione meno marcata dell'estensione di terreno coltivato. Anche Gualtieri, ha risentito della diminuzione del numero delle aziende ma in misura significativamente inferiore alla media d'area e alla media provinciale, con un calo del 9,6% (che corrisponde alla chiusura di 27 aziende) nel decennio dal 1990 al 2000 (contro un –37,9% registrato in provincia e un –33,8% registrato nell'intera Area 1).

Peculiare è il dato relativo alla superficie totale occupata da tali aziende agricole. Nel decennio 1990-2000, infatti, il comune di Gualtieri, in contrasto con le tendenze provinciali e d'Area, ha visto incrementarsi la superficie di più del 16%, a testimonianza del ruolo centrale tuttora ricoperto, a livello comunale dall'attività agricola. A conferma di tale singolarità del comune di Gualtieri si riscontra anche un incremento, nel medesimo intervallo temporale, della superficie agricola utilizzata (SAU), mentre i valori medi provinciali e d'Area segnalano una decisa diminuzione.

Aziende, Superficie totale e S.A.U. – Confronto 1990 - 2000

	AZIENDE	SUP. TOTALE	S.A.U.
PROVINCIA	-37,9%	-22,7%	-16,4%
AREA N°1	-33,8%	-6,9%	-6,2%
GUALTIERI	-9,6%	+16,4%	+6,7%

Nell'ultimo decennio intercensuario è altresì da segnalare, a livello provinciale, una tendenziale riduzione del numero delle aziende con allevamenti, che indica l'abbandono della pratica zootecnica da parte di un gran numero di aziende agricole della nostra provincia. Il ridimensionamento del comparto zootecnico appare meno evidente in termini di consistenza degli allevamenti, poiché il numero dei capi, sempre a livello provinciale, risulta ridotto in maniera meno significativa.

Per quanto riguarda Gualtieri, invece, risulta in calo solamente il numero di aziende con allevamenti di bovini (dimezzate nell'ultimo decennio), calo peraltro compensato da un incremento del numero dei capi di oltre il 55%, mentre risultano in controtendenza le aziende con allevamenti di suini, di caprini e di equini, tutte in crescita nell'arco temporale considerato.

Da segnalare, in particolare, come Gualtieri e Novellara (quest'ultima in misura meno significativa), siano gli unici due casi, in quest'area geografica, in cui gli allevamenti di suini, sia come numero di aziende sia come numero di capi, presentano un trend positivo.

Nel complesso, le dinamiche relative al numero di aziende allevatrici e al numero di capi di bestiame allevati, comportano un incremento delle dimensioni medie per azienda.

A fronte di tali dinamiche, la pianificazione deve rispondere con indicazioni per una tutela attiva che riesca a trasformare elementi di debolezza in risorse, individuando nuovi ruoli e motori di riabilitazione e valorizzazione.

In questo scenario, gli obiettivi del PSC per il territorio rurale devono in generale avere la finalità di:

OBIETTIVI DEL PSC

- 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.

Più nello specifico, il nuovo PSC di Gualtieri si prefigge di:

OBIETTIVI DEL PSC

- promuovere, nel rispetto delle apposite tutele, il rafforzamento delle attività agricole già insediate, anche con forme di incentivazione e di promozione di attività integrative dell'attività agricola e ad essa compatibili;
- contrastare la formazione di nuove aziende per scorporo e frazionamento di aziende esistenti per evitare potenziali effetti negativi nel sistema paesaggistico ed ambientale del territorio rurale e nel sistema economico rurale nel suo complesso;
- garantire la minor erosione possibile del territorio rurale conseguente a nuove previsioni insediative (residenziali e produttive), con particolare riguardo a quelle fasce territoriali di particolare rilevanza per le loro funzioni di connessione ecologica;
- valorizzare i territori agricoli periurbani con attività integrative specificamente rivolte alla integrazione funzionale tra la città e la campagna.

Le scelte strategiche di Piano per tutelare e valorizzare il territorio rurale, si articoleranno in attività politico – amministrative e in misure regolamentari cartografiche e normative che richiedono:

OBIETTIVI DEL PSC

- la classificazione del territorio in base ai caratteri specifici, al livello di salvaguardia necessario, alle potenzialità di valorizzazione;
- la progettazione della rete ecologica locale, intesa come sistema delle continuità ecologiche da tutelare rispetto a processi di erosione urbana e ad ogni trasformazione incompatibile;
- la definizione delle norme per il recupero del patrimonio edilizio in territorio rurale e per la tutela dei valori storici, architettonici e testimoniali;
- la delocalizzazione di edifici ed attività ritenuti incompatibili con i caratteri del paesaggio rurale;
- la definizione delle norme e degli incentivi per il potenziamento delle aziende esistenti, se compatibili con gli obiettivi di sviluppo economico ed ecologico da perseguire, nonché per la promozione di attività per la produzione biologica e/o a basso utilizzo di pesticidi;
- la definizione delle norme per contrastare le attività in grado di produrre effetti negativi nel sistema rurale locale, anche attraverso il blocco degli allevamenti intensivi o di carattere industriale e l'imposizione – per gli allevamenti esistenti – dell'obbligo di dotarsi dei necessari impianti di depurazione e stoccaggio dei liquami e di rispettare gli indirizzi di recupero ambientale definiti dalle politiche Regionali e Provinciali;
- la definizione della "carta delle unità di paesaggio" di rango comunale e dello studio geologico, con lo scopo di 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 anche con i gravi problemi dell'inquinamento dell'ambiente e delle risorse idriche e con le esigenze di tutela e ripristino delle forme del paesaggio agrario tipiche della fascia rivierasca della pianura reggiana;
- la definizione delle norme per l'abbattimento degli inquinanti e per la tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee, tramite la imposizione, ove possibile, dell'allacciamento alla pubblica fognatura depurata, il controllo degli apporti idrici alla rete di scolo naturale delle acque superficiali e l'eliminazione delle condizioni di rischio idraulico, anche attraverso la massimizzazione delle superfici permeabili.

In un territorio ampiamente interessato da canali di scolo e di bonifica, da aree di tutela dei corsi d'acqua, da aree vallive a scolo artificiale, anche la pratica della fertirrigazione va portata avanti nel rispetto, non solo della legislazione vigente in materia, ma anche delle caratteristiche geologiche e morfologiche del territorio comunale, soprattutto in corrispondenza di morfologie a dosso e di aree a particolare fragilità.

Il principale obiettivo ambientale che si vuole perseguire nel territorio rurale, in definitiva, è quello di "riambientare" il territorio agricolo, anche attraverso la promozione di zone di campagna/parco, private come proprietà ma aperte alla fruizione collettiva, poste preferibilmente a cintura dell'abitato e connesse – ove possibile – alla produzione agricola, nelle quali si possa incentivare anche un tipo di economia diverso e legato alla fruizione agrituristica del territorio.

3.3. IL TERZIARIO ED IL COMMERCIO

Il commercio rappresenta a Gualtieri il ramo del terziario che offre il maggior numero di posti lavoro (263 addetti), nonostante il lieve calo delle unità locali registratosi nell'ultimo intervallo di censimento. Il complesso delle altre attività di servizio delle imprese conta 323 addetti, ai quali si affiancano i posti lavoro delle istituzioni pubbliche e *no profit* (rispettivamente 137 e 26).

In generale, la qualificazione della struttura del commercio al dettaglio di Gualtieri, 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 e del relativo potenziamento e riorganizzazione della classe delle piccole e medie strutture di vendita, alimentari e non.

Esaminando le variazioni intervenute nei vari rami del settore terziario, constatiamo che, a fronte di una perfetta stabilità dei posti lavoro nel commercio, tutte le attività economiche presentano incrementi; tra queste sono le attività immobiliari, noleggio, informatica e ricerca che fanno registrare l'aumento più alto.

Rispetto a questo stato di cose, gli obiettivi di piano per la valorizzazione delle aree commerciali e per la qualificazione della direzionalità, devono enuclearsi

principalmente in termini di strategie di ordine non solo urbanistico ma anche, e forse di più, di ordine politico programmatico.

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

OBIETTIVI DEL PSC

- incentivare le iniziative imprenditoriali tese al rinnovamento in termini strutturali e gestionali delle imprese esistenti;
- sostenere le iniziative di insediamento di nuove attività commerciali, direzionali o alberghiere 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 prevalentemente extra-locale, anche attraverso 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;
- promuovere la cultura della diversificazione dell'attività e dello sviluppo delle forme di organizzazione a rete delle imprese, nell'ottica di allacciare l'impresa locale con i sistemi produttivi più sviluppati;
- favorire il consolidamento e la riqualificazione della rete commerciale esistente nei centri urbani;
- agevolare gli accorpamenti e 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 la 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 itenerante anche in corrispondenza degli interventi di recupero dei volumi agricoli dismessi, purché siano proposti secondo i criteri propri della sostenibilità ambientale e paesaggistica.

Per quanto riguarda la direzionalità, non sembrano esistere condizioni di domanda talmente elevata da prefigurare la necessità di nuove specifiche zone direzionali-alberghiere. Ciò anche in relazione al fatto che tali attività è opportuno siano previste nell'ambito delle aree a prevalente destinazione residenziale come necessario mix funzionale per elevare la qualità degli insediamenti esistenti e di

progetto, ovvero come possibile incentivo al recupero di edifici di valore, ovvero sparsi in territorio agricolo.

Una Particolare attenzione dovrà essere posta alla creazione delle migliori opportunità per lo sviluppo e l'affermazione del terziario avanzato, quale sbocco occupazionale locale per le generazioni a venire, che sempre più si caratterizzano per il livello medio/alto di scolarizzazione. Dovrà acquisire grande importanza lo sviluppo dei servizi di supporto alla produzione e dei centri per le funzioni di ricerca e qualità, con la diffusione di nuove tecnologie legate ad una cultura innovativa nella gestione aziendale, con sviluppo del supporto telematico e potenziamento delle reti di comunicazione.

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.

Ciò richiederà un più approfondito confronto con gli operatori e le categorie economiche per la individuazione di fabbisogni puntuali ma, già in questa sede, appare necessario enucleare tra gli obiettivi strategici del PSC quello di favorire tutte le iniziative imprenditoriali ed edificatorie che si propongono di aumentare le opportunità occupazionali nel settore dei servizi privati alle persone e alle attività produttive.

4 - IPOTESI DI EVOLUZIONE DEMOGRAFICA E STIMA DELLA DOMANDA ABITATIVA

Dallo studio delle tendenze evolutive della popolazione di Gualtieri, emerge in primo luogo la costante crescita dei residenti nell'ultimo decennio, avvenuta dopo qualche anno di sostanziale stagnazione.

In base ai dati anagrafici, dal 1986 al 2005 (ultimi venti anni) i residenti sono aumentati di circa il 7%, portandosi da 6.060 a 6.462 unità, pari a +20 abitanti/anno. Dal 1986 al 1996, tuttavia, la popolazione di Gualtieri è rimasta pressoché immutata (+22 abitanti in dieci anni).

Si ha quindi che negli ultimi dieci anni, gli abitanti sono cresciuti di ben 380 unità, corrispondenti ad una media di +38 persone all'anno.

Componente importante dell'incremento di popolazione è il fenomeno migratorio, che nell'ultimo decennio ha presentato costantemente saldi positivi elevati (+615 persone nell'ultimo decennio, pari a +61 persone/anno), così come la lenta ripresa della natalità, che nel 2005 ha mostrato un'inversione di tendenza con saldo naturale positivo.

Va altresì evidenziato che il saldo migratorio registrato nel Comune presenta ininterrottamente valori positivi già da 18 anni, cioè dal 1988.

L'apporto migratorio ha inciso sulla struttura della popolazione rendendo il Comune più "giovane", in quanto la nuova popolazione immigrata è andata ad incrementare principalmente le classi di età giovani ed in età lavorativa.

Ciononostante, ancora al 2005 il Comune presenta indici di vecchiaia e di dipendenza senile più alti rispetto alla media provinciale.

All'aumento di popolazione ha corrisposto un consistente incremento del numero di famiglie, secondo coefficienti di crescita superiori a quelli della popolazione; questo ha portato ad una marcata diminuzione dell'ampiezza media famigliare.

Le famiglie residenti sono passate dalle 2.218 del 1991, alle 2.396 del 2001, alle 2.567 del 2005 e la media di componenti per nucleo familiare è scesa da 2,72, a 2,58, a 2,50, con una variazione quindi di -0,22 punti nell'arco di quindici anni.

Nonostante il calo verificatosi, la media del nucleo familiare di Gualtieri si attesta ancora oggi su valori più alti rispetto alla media provinciale (2,40 al 2005).

In un momento di rapide trasformazioni come quello che stiamo vivendo, formulare delle previsioni demografiche attendibili è operazione assai ardua e lo è ancor più quanto più ristrette dal punto di vista geografico risultano le aree oggetto di analisi.

Basta considerare che anche le più recenti previsioni dell'Istat (2001-2051) per la Regione Emilia-Romagna, risultano nettamente sottostimate rispetto le dinamiche attuali.

Come ovvio, infatti, qualsiasi meccanismo di previsione in avanti di un certo fenomeno comporta un determinato grado di incertezza connesso con la mancata conoscenza del futuro. Ciò è tanto più vero per la popolazione in relazione al fatto che gli eventi da cui dipendono le variazioni temporali (nascite, decessi, migrazioni) sono legati a molteplici fattori, difficilmente riconducibili a standard univoci.

Tuttavia se alcuni comportamenti demografici e sociali mutano con una certa lentezza, come le nascite e i decessi che, in un periodo non troppo ampio, possono essere previsti con attendibilità a causa della sostanziale stazionarietà degli stili di vita, della percezione della situazione economica individuale e delle condizioni di salute della popolazione, altrettanto non si può dire delle migrazioni, evento che ha un impatto sempre più significativo sulla popolazione residente ma anche una estrema volatilità.

In effetti, se è vero da una parte che lo sviluppo futuro della popolazione è già parzialmente scritto nella struttura della popolazione attuale (e quindi possiamo considerarlo certo), dall'altro è influenzato da variabili, come quelle relative all'immigrazione, di cui possiamo solo supporre l'andamento.

Nessuno può dire infatti con ragioni particolarmente forti che l'immigrazione avrà effettivamente un certo andamento piuttosto che un altro, perché questo dipende da variabili socio-economiche e politiche che sono in buona parte fuori dal campo di azione di un Ente Locale (e forse anche di un singolo Stato nazionale).

Pertanto, **gli scenari di evoluzione demografica prospettati per il Comune di Gualtieri** non sono derivati, se non in minima parte, da una procedura meccanica di estrapolazione delle tendenze riscontrate negli anni passati, ma **su riflessioni sugli aspetti economici e sociali ad essi correlati, nell'ottica di uno sviluppo sostenibile ed equilibrato del territorio.**
Sulla base di tali valutazioni, **l'Amministrazione Comunale ha individuato come obiettivi politico – programmatici prioritari il contenimento dell'espansione demografica, la limitazione della crescita residenziale, l'esigenza di garantire alla popolazione un adeguato e qualitativo livello di servizi pubblici e ha optato per un periodo programmatorio di riferimento del PSC ventennale.**

La stima della popolazione futura è stata effettuata secondo diverse ipotesi evolutive che hanno portato ad assumere, tra gli scenari prospettati, quello che più rappresenta il raggiungimento degli obiettivi sopra descritti.

Dal punto di vista metodologico l'ipotesi prospettata è stata costruita come segue:

1) Proiezione della popolazione residente al 31-12-2005 scorporata per sesso e singolo anno d'età, imponendo a ogni classe d'età le probabilità di sopravvivenza descritte nelle Tavole di mortalità della popolazione - Anno 2003 - relative alla provincia di Reggio Emilia e calcolando il numero dei nati sulla base del tasso di

fecondità generico (dato dal rapporto tra i nati vivi per 1000 donne residenti in età feconda 15 - 49 anni) ipotizzato leggermente e progressivamente in aumento rispetto ai valori medi registrati nel comune negli ultimi anni, in quanto la nuova popolazione immigrata incrementa soprattutto le classi di età dei giovani, favorendo la formazione di nuove famiglie che generano dei figli.
La ripartizione per sesso dei nati nell'anno di previsione cui ci si riferisce viene fatta assegnando percentuali costanti corrispondenti ai valori medi degli ultimi anni.

2) Vengono aggiunti, alle classi di età in tal modo ottenute, gli immigrati, previsti in misura più contenuta rispetto a quanto avvenuto nel recentissimo passato, considerando che gli stessi concorrano alla dinamica della popolazione in cui si inseriscono e contribuiscano alle nascite e alle morti nelle medesime percentuali della popolazione residente.

Il modello viene iterato per ogni anno di previsione.

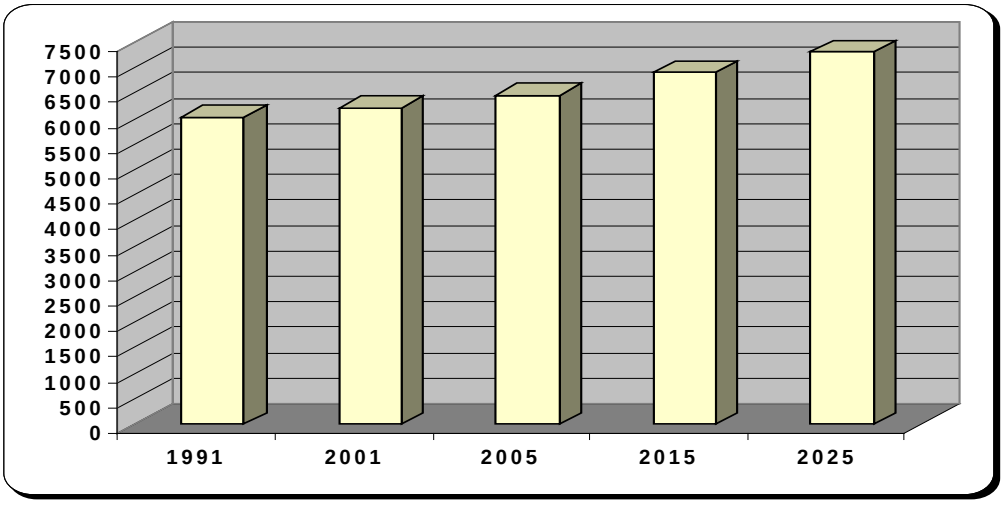
3) In tal modo si trova la quantità complessiva di popolazione suddivisa per sesso che su queste basi risulta anno per anno fino al 2025.

4) Allo stesso tempo si calcolano le quantità relative ad ogni classe quinquennale d'età e a particolari fasce d'età, trovando quindi la strutturazione per età e per sesso della popolazione di previsione ipotizzata.

Si è quindi in grado di valutare la struttura demografica e quindi le caratteristiche dei residenti previsti, nonché i loro riflessi sulle politiche abitative, sociali e dei servizi.

In base a tali ipotesi-obiettivo, **la popolazione residente prevista alla fine del periodo di riferimento assunto per il PSC (2025) risulterebbe di 7.321 unità,** pari a +13,29% rispetto al 2005 ed equivalente ad una media annua di circa 43 persone all'anno.

Grafo : Evoluzione della popolazione



Tale ipotesi risulta peraltro **coerente alle strategie individuate in seno al P.T.C.P**. per i comuni compresi nell'Ambito A – della Direttrice del PO, cui Gualtieri fa parte, che prevedono di "Sostenere politiche insediative che consolidino ed incrementino la popolazione residente……".

La struttura della popolazione comunale di previsione al 2025 come sopra delineata, presenta le seguenti principali variazioni rispetto al 2005:

- lieve aumento delle classi generatrici di domanda per i servizi prescolastici e scolatici dell'obbligo 0 - 14 anni, che crescerà di 194 unità, portandosi dal 14,02% al 15,03% della popolazione residente (+1,01%);
- la crescita della classe 15 - 24 anni, corrispondente ai giovani che possono accedere al mercato del lavoro e all'istruzione superiore, che si attesterà sulle 771 unità al 2025 contro le 606 del 2005;
- l'incremento della popolazione in età lavorativa 25 - 64 anni che passa dalle 3557 unità del 2005 alle 3663 unità del 2025 (pari a +2,98%) e mette in luce un ampliamento delle forze lavoro potenziali;
- la crescita dei residenti con oltre 65 anni (+di 394 unità), che tuttavia non aumentano di molto il loro peso percentuale sul totale della popolazione (dal 21,5% al 24,4%).

Relativamente **all'evoluzione dei nuclei familiari**, appare corretto ipotizzare per il comune di Gualtieri **un ulteriore aumento del numero di famiglie** dovuto sia al processo di sdoppiamento dei nuclei familiari sia all'incremento di popolazione.

Come abbiamo evidenziato precedentemente, la composizione media familiare è in progressiva diminuzione, ma presenta ancora oggi valori più alti rispetto alla media provinciale.

A che livello si fermerà il processo di diminuzione della dimensione media del nucleo familiare non è semplice da stimare; tuttavia tenuto conto della composizione media familiare attuale e del fatto che la popolazione che immigrerà sarà prevalentemente composta da persone giovani destinate a formare nuove famiglie con figli che compenseranno in parte la crescita delle famiglie unipersonali, può essere credibile una ipotesi di calo non troppo drastico della media di componenti per famiglia.

Si ritiene pertanto sufficientemente attendibile una media di componenti per famiglia al 2025 attestata sulle 2,35 - 2,30 unità, che rispetto alla media odierna produrrebbe un calo di circa 0,15 – 0,20 punti nell'arco del ventennio di riferimento assunto per il PSC.

Dalla stima della popolazione effettuata (circa 7.300 abitanti residenti al 2025, pari a 838 abitanti in più rispetto ai residenti al 31/12/2005) e dalla conseguente struttura della popolazione comunale di previsione al 2025, nonché dalle ipotesi di evoluzione della composizione media delle famiglie, si prevede un **incremento di nuclei familiari** rispetto al 2005 (2567 famiglie) dell'ordine di:

- **539 nuclei familiari nell'ipotesi minima**;
  (Composizione media del nucleo familiare = 2,35)
- **607 nuclei familiari nell'ipotesi massima**.
  (Composizione media del nucleo familiare = 2,30)

La domanda abitativa primaria è costituita dalle famiglie di nuova formazione, nella ipotesi di assicurare ad ogni nucleo familiare di progetto un alloggio. A tale quota di fabbisogno abitativo primario vanno però aggiunti gli alloggi che costituiranno lo stock necessario per la rotazione abitativa e gli alloggi utilizzati per usi diversi da quelli residenziali di civile abitazione, che si possono stimare di larga massima in circa 150 unità (pari al 5% circa del patrimonio edilizio).

Rispetto alle ipotesi sopra esposte, quindi, **il fabbisogno di alloggi per il periodo 2006-2025 da soddisfare in interventi di recupero e trasformazione dell'esistente e di nuova edificazione viene stimato in :**

- **689 alloggi minimo (35 alloggi/anno);**
- **756 alloggi massimo (38 alloggi/anno)**.

5 - UN SISTEMA INTEGRATO DI DOTAZIONI TERRITORIALI AL SERVIZIO DEI CITTADINI

5.1. 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 Preliminare 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.

5.1.1 CICLO DELL'ACQUA

Stante la situazione attuale, gli obiettivi di superamento delle criticità e di miglioramento delle dotazioni presuppongono nel medio periodo:

OBIETTIVI DEL PSC

- il completamento dei rilievi delle reti di fognatura e degli allacciamenti al sistema di collettamento fognario intercomunale;
- il potenziamento delle azioni di monitoraggio delle condizioni di inquinamento degli acquiferi superficiali e sotterranei e la messa in campo di azioni di risanamento a scala di bacino idrografico e puntuali;
- l'adeguamento delle reti fognarie e depurative; l'adeguamento delle reti di drenaggio di bonifica e la messa in atto di interventi di miglioramento delle dotazioni con particolare riferimento ai quartieri non ancora completamente allacciati e alle fasce di territorio ancora prive di fognatura depurata;
- il progressivo passaggio dalle reti miste alle reti separate per acque nere ed acque bianche nei centri già serviti da depuratore e, ove mancanti, la realizzazione di idonei sistemi di smaltimento e depurazione dei reflui civili e industriali come una delle prime condizioni per lo sviluppo sostenibile;
- il controllo dell'uso di fertilizzanti in agricoltura;
- la tutela dal rischio di inquinamento delle risorse idriche superficiali e sotterranee attraverso misure di salvaguardia e protezione naturale e artificiale da mettere in atto in relazione al grado di pericolosità delle attività (allevamenti intensivi, aree produttive, insediamenti a prevalente destinazione abitativa e di servizio) e alle condizioni di vulnerabilità dell'acquifero;
- l'eliminazione degli sprechi e l'attivazione di politiche di distribuzione delle risorse correttamente rapportate alle concentrazioni della domanda, non trascurando la qualificazione del servizio anche nei centri abitati minori allacciati alla rete acquedottistica.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico, i prelievi da falda nell'alta pianura reggiana (da cui proviene la maggior parte della risorsa idrica che alimenta il comune) sono mediamente in condizione prossima all'equilibrio, come evidenziato all'interno della VALSAT preliminare. Ciò significa che, in funzione del regime meteorologico, si possono verificare deficit o surplus anche rilevanti. L'alimentazione da falde sotterranee, tuttavia, consente di utilizzare la capacità di compenso delle falde stesse, superando anche stagioni siccitose.

Si può quindi supporre che la sostenibilità ambientale di qualunque intervento che vada ad interessare il territorio oggetto di pianificazione sia garantita solo in caso che i consumi non aumentino, il che significa ridurre le dotazioni idriche nette (cioè i consumi pro-capite) e le perdite di rete. Queste valutazioni non possono però prescindere da un'analisi di bacino complessiva e non sono quindi significative se limitate a un singolo comune.

L'attuale situazione della rete idrica di Gualtieri non presenta nel complesso particolari criticità ed anche lo scenario futuro, derivante dalle previsioni preliminari di PSC, può essere ritenuto sostenibile dal punto di vista dell'approvvigionamento idrico.

Anche per quanto riguarda gli aspetti relativi alla fognatura e alla depurazione, l'attuale situazione non appare oltre misura problematica ed anche lo scenario futuro, derivante dalle previsioni preliminari di PSC, può essere ritenuto ancora sostenibile dal punto di vista puramente impiantistico, in quanto l'impianto esistente mostra ancora disponibilità. Tale valutazione deve però tenere in conto il fatto che il depuratore di Guastalla sud non è al servizio del solo territorio in esame e richiederebbe quindi un'analisi allargata all'intero bacino di utenza.

5.1.2 - RACCOLTA DIFFERENZIATA E SMALTIMENTO RIFIUTI

A Gualtieri il servizio di raccolta rifiuti urbani ed assimilanti sostiene potenziamenti entro il 5-10% circa, senza dover aumentare i mezzi operativi di raccolta.

Lo smaltimento rifiuti viene effettuato presso la discarica di Novellara, gestita da SABAR.

Gli obiettivi d'intervento per la gestione dei rifiuti devono necessariamente fare riferimento al livello provinciale e più precisamente al Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti, che prevede per l'A.T.O. di appartenenza di Gualtieri i seguenti obiettivi specifici:

OBIETTIVI DEFINITI NEL PPGR

- aumento della raccolta differenziata fino a livelli del 50% nel 2006, del 60% nel 2012 (obiettivo raggiungibile da Gualtieri che nel 2001 aveva una percentuale già superiore alla media provinciale).
- aumento della popolazione residente dell'1,3% annuo (da PTCP).

- riduzione del tasso di incremento della produzione dei R.U. dall'attuale valore del 6% (dato medio sugli ultimi 6 anni; 6,6% nel 2002) ad un valore di 0,5% nell'anno 2009 ed un successivo azzeramento, grazie ad una sostanziale riduzione del rifiuto indifferenziato da avviare allo smaltimento. La produzione procapite passerebbe così dagli attuali 706 kg/ab*anno, ai 779 kg/ab*anno nel 2012, mentre se il trend di incremento restasse quello attuale la produzione pro capite raggiungerebbe nel 2012 la cifra di 1150 kg/ab.
- contributo stabile dell'incenerimento con recupero energetico (termoconvertitore) dell'ordine delle 44.000 t/anno fino al 2006 (quantità compatibile con le potenzialità dell'inceneritore attualmente in funzione in provincia); dal 2007 si prevede che il nuovo sistema impiantistico preselettore/termoconvertitore possa trattare 170.000 ton/anno.
- quota ancora smaltita nelle discariche esistenti di Novellara, Castellarano e Carpineti, per quanto riguarda scorie e residui inertizzati, scarti di processo non valorizzabili e per la copertura di eventuali situazioni di emergenza. Si prevede che le quantità smaltite in discarica passino da 176.000 ton/anno (2003) a 140.000 ton/anno (2005), fino a 80.000 ton/anno (2007). L'attuale sistema di discariche garantisce la copertura fino al 2005, quindi il quantitativo residuo da pianificare è di circa 600.000 tonnellate per rispondere al fabbisogno del periodo 2006/2012, per continuare a mantenere una autonomia a livello di A.T.O..

Agli obiettivi di miglioramento e qualificazione della situazione esistente il Comune di Gualtieri dovrà attenersi predisponendo, in corrispondenza dei nuovi interventi urbanizzativi, i servizi e le attrezzature utili ad incentivare la raccolta differenziata e una rete viabilistica idonea ad assicurare una facile raccolta dei rifiuti.

5.1.3 - ENERGIA ELETTRICA ED INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Per quanto riguarda lo stato di fatto si rimanda alla illustrazione fatta nella Valutazione preliminare di sostenibilità ambientale allegata al Quadro Conoscitivo, che riporta anche il quadro normativo di riferimento, il catasto delle linee elettriche ad alta e media tensione, le cabine di trasformazione, le antenne radio televisive e le stazioni radio base presenti sul territorio con le relative zone di rispetto (individuati nella Tav. di Quadro Conoscitivo - Catasto elettrosmog).

Analizzando lo stato di carico delle linee presenti sul territorio comunale e l'andamento dei consumi, non vengono riscontrate situazione di particolare criticità e si stima che la capacità della rete elettrica esistente sia tale da assorbire anche l'aumento di carico dovuto ai nuovi insediamenti previsti dal Documento Preliminare.

Gli obiettivi generali più significativi da assegnare al PSC sono:

OBIETTIVI DEL PSC

- operare le nuove scelte localizzative nel rispetto della vigente legislazione in materia di prevenzione dei rischi di inquinamento da campi elettromagnetici;
- promuovere, ove necessario, i previsti risanamenti;

- approfondire il quadro conoscitivo in conferenza di pianificazione con ENEL per valutare se vi siano esigenze di adeguamento o potenziamento in rapporto ai carichi indotti dalle previsioni di crescita demografica e delle aree urbanizzabili;

Per quanto riguarda le nuove ipotesi di sviluppo residenziale, non vengono riscontrate altre potenziali criticità. Si invita a privilegiare, per le nuove previsioni residenziali come per quelle commerciali e produttive, aree non interessate dalle fasce di rispetto definite per norma.

Per quanto riguarda l'ipotesi insediativa di nuove attività produttive, nelle attuali condizioni non è possibile valutare il relativo incremento di corrente, almeno fino a quando non siano note le tipologie di tali attività e quindi i relativi consumi elettrici. Occorrerà tenere in considerazione il fabbisogno energetico delle singole aziende che può essere tale da richiedere la costruzione di una nuova linea a media tensione o i potenziamento di quella esistente.

5.2. IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

In termini di dotazioni territoriali e di standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, lo Schema Preliminare di Assetto Territoriale, oltre al sistema delle principali reti tecnologiche al servizio del territorio comunale, evidenzia essenzialmente tre componenti.

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 intendono perseguire 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.

Vi sono poi 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, 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 ultimo di migliorare il livello di qualità urbana dei centri abitati e di qualità della vita della popolazione residente.

Lo Schema Preliminare di Assetto Territoriale propone che l'ambito del sistema ambientale del Po ricopra un ruolo di primissimo piano nel sistema delle dotazioni

territoriali locali. Si tratta di un'area, localizzata nella fascia territoriale a nord della linea ferroviaria, per la quale andranno perseguiti obiettivi di salvaguardia del dosso morfologico e di sviluppo delle componenti storiche del paesaggio agrario, nonché obiettivi di incremento delle aree a verde pubblico di ricucitura dei tessuti urbani consolidati.

Dal punto di vista della fattibilità economica e urbanistica, nelle previsioni di nuove dotazioni territoriali si intende abbandonare il meccanismo dei vincoli preordinati all'esproprio, per adottare 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.

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 assumerà come obiettivo prioritario la qualificazione delle dotazioni territoriali esistenti.

A Gualtieri, infatti, si manifesta chiara l'esigenza di ampliare e adeguare il ruolo dei servizi, ponendo il tema della qualificazione dell'offerta tra gli obiettivi strategici da affidare al nuovo strumento di pianificazione.

Già nel Documento Preliminare, l'Amministrazione Comunale vuole evidenziare 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 :

OBIETTIVI DEL PSC

- 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 previsioni di 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;
- 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 della 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.

6 - UN SISTEMA INSEDIATIVO E TERRITORIALE DI QUALITA'

Un'analisi dettagliata dello stato di fatto della struttura insediativa di Gualtieri 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 provinciale) ed interni (tra le diverse frazioni del territorio comunale)
- al paesaggio urbano e al paesaggio rurale.

L'attuale assetto insediativo del territorio comunale di Gualtieri è conseguenza degli episodi di sviluppo residenziale e produttivo che hanno caratterizzato gli anni più recenti, soprattutto per quanto riguarda i due abitati principali di Gualtieri e Santa Vittoria. 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 di Gualtieri nel sistema insediativo della pianura reggiana ed in particolare della fascia territoriale in sponda Po.

Attorno al nucleo insediativo di impianto storico attestatosi nei secoli scorsi in prossimità dell'argine, si è sviluppato nel corso degli anni il tessuto residenziale del centro capoluogo nella fascia territoriale compresa tra l'argine del Po e la linea ferroviaria Parma-Suzzara. Tale tessuto residenziale è organizzato principalmente lungo gli assi sud-nord (in particolare la S.P. 63R, via Fattori e via Giardino) che vanno ad immettersi sull'asse urbano principale est-ovest, costituito da via Carri, via Emanuele II e via Roma (lungo le quali si aprono le due principali piazze di Gualtieri: piazza Bentivoglio e piazza Cavallotti).

A sud della linea ferroviaria il sistema insediativo è organizzato: nella sua componente residenziale di impianto più storico, lungo l'asse est-ovest di via Codisotto; nella sua componente residenziale più recente, lungo l'asse nord-sud di via Don Sturzo; nella sua componente produttiva, lungo l'asse nord sud della S.P. 63R fino al Canale Derivatore.

L'abitato di Santa Vittoria si sviluppa, invece, in maniera piuttosto ordinata nella fascia territoriale sita a sud/sud-ovest del tracciato stradale della S.P. 63R, all'altezza del ponte sul Torrente Crostolo. Proprio lungo l'argine del Crostolo si trovano insediamenti di impianto storico, che rappresentano il nucleo originario di Santa Vittoria.

Il terzo centro abitato del comune di Gualtieri, Pieve Saliceto, è caratterizzato prevalentemente dal tessuto insediativo di impianto storico, sviluppato lungo l'asse

di via Ghiarone e in corrispondenza dell'incrocio tra via Pieve e la stessa via Ghiarone. Poco frequenti sono gli episodi di edificazione recente all'interno del nucleo.

Alla luce delle analisi condotte, il Documento Preliminare può individuare, per ciascuna componente dell'impianto insediativo gualtierese, strategie ed obiettivi da perseguire attraverso il nuovo strumento urbanistico, che vengono di seguito illustrate.

6.1. 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 è offerto dalle cartografie di PTCP (riassunti all'interno della tavola A.4 del Quadro Conoscitivo), che rappresentano gli elementi caratterizzanti della matrice insediativa storica dell'intera provincia reggiana.

La trama del sistema insediativo storico gualtierese si caratterizza per la presenza di ben tre insediamenti urbani storici. Si tratta dei tessuti storici di Gualtieri, Pieve Saliceto e Santa Vittoria.

Una particolare menzione va fatta per il centro storico del capoluogo, sicuramente tra i centri di maggior rilievo dal punto di vista storico e architettonico dell'intera pianura padana.

Malgrado la piaga delle alluvioni, il tessuto insediativo di Gualtieri ha conservato l'incantevole spazio rinascimentale di *Piazza dell'Argenta*, con portico su tre lati. La piazza (detta anche Piazza Bentivoglio) prende il nome dall'architetto che a cavallo tra Cinque e Seicento la realizzò, G. B. Aleotti detto l'Argenta. Allo stesso architetto si devono anche altri progetti del periodo di massimo splendore di Gualtieri (seconda metà del Cinquecento); su tutti l'imponente *Palazzo Bentivoglio*, residenza dei marchesi di Gualtieri, che si affaccia sulla Piazza di fronte alla Torre dell'Orologio (recentemente restaurata).

Si affaccia sulla piazza anche la *collegiata di S. Maria della Neve*, costruita su disegno dell'Argenta ma totalmente distrutta da un'inondazione e ricostruita nel Settecento.

Oltre alla rilevanza assunta dagli insediamenti storici urbani, tra i quali va annoverato anche Palazzo Greppi a Santa Vittoria, 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.

Le “strutture insediative storiche non urbane” rappresentano insediamenti non urbani di rilevante interesse storico e le relative aree di integrazione storico-ambientale e paesaggistica. Per tali aree, che vengono individuate nello Schema Preliminare di Assetto Territoriale, il PSC dovrà mettere 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 l’ambito. Nel territorio di Gualtieri, si tratta di tre aree: una ormai inglobata dal tessuto urbano di Gualtieri (Villa Malaspina, detta anche La Palazzina); una a confine con il comune di Guastalla lungo il tracciato ferroviario; una appena a nord dell’abitato di Santa Vittoria di fronte all’insediamento produttivo (Corte Maria Vittoria).

Prezioso è il patrimonio di edilizia sparsa nel territorio rurale e presente all’interno dei tessuti residenziali che presenta 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 Gualtieri risultano presenti edifici e/o complessi edilizi cui viene riconosciuto un particolare valore monumentale o tipologico-architettonico (evidenziati nello Schema preliminare con delle stelline), per i quali il PSC dovrà definire politiche di salvaguardia degli elementi connotativi, ammettendo solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli interventi conservativi e di recupero che saranno specificati nel RUE.

Sempre nel territorio rurale, vengono riconosciute le tracce, significative a livello sovracomunale, relative alle bonifiche storiche di pianura. Il limite di tali bonifiche, per il comune di Gualtieri, assume anche una rilevanza amministrativa, poiché costituisce il confine meridionale del territorio comunale. Per tali aree s’intende perseguire una strategia di salvaguardia delle caratteristiche storico-testimoniali, nonché obiettivi mirati alla conservazione dell’organizzazione territoriale dei luoghi.

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 si intende perseguire 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. Al tracciato lungo-argine, oltre alla rilevanza storica, è riconosciuto dal PTCP un ulteriore valore dal punto di vista paesaggistico-panoramico.

Inoltre, sempre in riferimento al sistema insediativo storico, il PSC provvederà a tutelare e valorizzare gli elementi testimoniali dell’impianto storico della centuriazione, come elementi caratterizzanti del sistema insediativo della pianura reggiana. Nella parte meridionale del territorio comunale, ad esempio, sono riscontrabili due tracce della centuriazione avvenuta in epoca romana: una nella parte meridionale dell’abitato di Santa Vittoria, in corrispondenza del Torrente Crostolo; una in località Corte La Bigliana.

Un discorso a parte va fatto per gli edifici e manufatti di interesse storico culturale, che sono stati oggetto di specifico rilievo e successiva schedatura durante i lavori di costruzione del Quadro Conoscitivo. Non vi è dubbio, infatti, che il nuovo PSC dovrà prefiggersi una puntuale tutela del patrimonio edilizio accentrato e sparso che conserva ancora valore culturale - testimoniale, con un impianto normativo specifico che garantisca i livelli di tutela più adeguati.

D'altro canto, il PSC non può esimersi dal ricercare e mettere a norma obiettivi d'intervento e criteri di attuazione più articolati e permissivi anche per gli edifici ed i tessuti di antico impianto caratterizzati da una presenza scarsa o nulla di valori architettonici ed ambientali ed una notevole diversificazione delle problematiche di recupero.

In particolare, per quanto riguarda i tessuti edilizi e gli edifici di minore interesse storico-culturale, la nuova strumentazione urbanistica opererà secondo due diverse linee di intervento.

La prima è riferibile ai tessuti in nucleo che conservano ancora caratteri ambientali e presenze architettoniche antiche, anche se in buona parte di scarso valore o compromesse, per i quali, con opportune disposizioni normative, si dovrà favorire il recupero e, ove del caso, la riconversione d'uso del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione edilizia e/o la predisposizione di specifici Piani di recupero a carattere conservativo.

La seconda riguarda gli edifici isolati in territorio agricolo che presentano soltanto un modesto valore ambientale e con una diffusa compromissione delle caratteristiche originarie per effetto di interventi di ristrutturazione ed ampliamento non sempre appropriati realizzati anche di recente.

Per tali edifici gli obiettivi di tutela dovranno tendere alla salvaguardia delle emergenze di valore ancora presenti, assoggettando le stesse a disciplina particolareggiata, prevedendo invece la possibilità di intervenire senza eccessivi vincoli conservativi sul patrimonio edilizio di nessun valore ed assicurare in tal modo il loro rinnovamento strutturale e funzionale, alla luce anche delle nuove disposizioni conseguenti alla riclassificazione sismica del territorio.

In parallelo, per i contenitori agricoli dismessi e compatibili con l'ambiente, si potrà consentire il recupero per fini residenziali o per attività produttive e/o di servizio compatibili con l'ambiente rurale.

6.2. AMBITI URBANI CONSOLIDATI E DA RIQUALIFICARE

Per tutte le altre aree edificate ad assetto urbanistico consolidato, caratterizzate da un impianto più recente e da usi prevalentemente residenziali, il Piano mira a confermarne la vocazione ed a promuovervi interventi di riordino urbanistico, di riqualificazione ambientale, di completamento del tessuto edilizio esistente, di miglioramento della qualità ambientale e delle condizioni di sicurezza statica.

Tra gli ambiti residenziali consolidati, lo Schema preliminare di PSC individua anche le aree urbanizzate o in corso di attuazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi, convenzioni attuative, atti d'obbligo. In queste aree il nuovo PSC confermerà le previsioni vigenti fino allo scadere degli strumenti, dopodiché saranno invece perseguite strategie mirate prioritariamente al consolidamento della funzione residenziale, all'integrazione funzionale con le aree circostanti e al miglioramento delle dotazioni territoriali.

Lo Schema preliminare di assetto territoriale individua, inoltre, delle strutture insediative lineari di origine rurale caratterizzate dalla compresenza di funzioni residenziali e di funzioni agricole. Per tali strutture insediative, che si sono sviluppate lungo gli assi di collegamento (in particolare lungo la vecchia strada per Boretto) e nelle aree a ridosso del territorio urbanizzato del capoluogo, il PSC deve perseguire obiettivi di riqualificazione e riordino urbanistico e ambientale, nonché di salvaguardia del patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale, di mitigazione dei conflitti tra funzioni agricole e residenziali, di salvaguardia dei varchi visivi residui, di riordino dell'assetto insediativo attraverso PUA da perimetrare eventualmente in sede di POC.

Una componente significativa della manovra insediativa è riferita ai tessuti interni agli ambiti urbanizzati che necessitano di interventi di riqualificazione/trasformazione. Il Piano riconosce, in particolare, due aree: l'area delle ex Cantine Chierici nel centro storico del capoluogo (APT1) e l'area attualmente a destinazione artigianale ubicata nel cuore della frazione di Santa Vittoria (APT2).

Per l'area delle ex Cantine Chierici, ubicata nel cuore del tessuto insediativo di origine storica del capoluogo, la disciplina particolareggiata del vigente PRG prevedeva un Piano di Ristrutturazione Urbanistica, che però non si è mai attuato. Nello schema preliminare di PSC si propone che l'area, insieme all'adiacente area attualmente destinata a parcheggio, sia oggetto di uno specifico Piano di Riqualificazione Urbana, che preveda il trasferimento di una parte della quota edificatoria all'interno della direttrice di sviluppo residenziale che interesserà le aree ad ovest dell'abitato di Gualtieri o in alternativa nelle aree libere tra l'insediamento PIP del capoluogo e la SP 63R.

Per l'area localizzata a Santa Vittoria, invece, il PSC dovrà proporre un Piano di Riqualificazione Urbana che miri a convertire la destinazione dell'intero ambito verso destinazioni prevalentemente residenziali, delocalizzando le attività artigianali attualmente presenti, ritenute incongrue con il tessuto residenziale circostante ed eventualmente mantenendo una parte delle attività ritenute compatibili.

In riferimento all'assetto urbanistico generale, per quanto riguarda le principali criticità cui il nuovo strumento urbanistico dovrà trovare delle risposte, si segnalano:

- momenti di conflitto tra insediamenti abitativi e qualità ambientale sia per la presenza di centri abitati attraversati da strade ad elevato flusso di traffico, sia

per la promiscuità in alcuni punti del capoluogo e della frazione di Santa Vittoria tra insediamenti residenziali e insediamenti artigianali e industriali esistenti;

- la carenza di aree a parcheggio pubblico in taluni ambiti, con particolare riferimento agli insediamenti sorti a ridosso dei centri storici nel secondo dopoguerra e fino alla seconda metà degli anni Settanta, corrispondenti all'entrata in vigore dei DD.MM. e della LR 47/78;
- la ridotta estensione delle superfici permeabili, con particolare riferimento alle zone produttive anche di recente impianto
- la carenza di adeguate aree con funzioni di polmone verde, integrate con gli spazi edificati.

Tali limiti impongono specifiche misure di riqualificazione dei tessuti esistenti più degradati.

Per quanto attiene la residenza, gli obiettivi che si intendono perseguire, tramite la elaborazione del nuovo PSC, sono quindi sostanzialmente i seguenti:

OBIETTIVI DEL PSC

- consentire uno sviluppo residenziale rapportato all'effettivo fabbisogno di nuove residenze al quale possa aver accesso la maggior parte delle fasce sociali, tenuto conto che le politiche abitative messe in atto dall'azione di governo locale, da sempre si caratterizzano in questa direzione;
- realizzare le migliori condizioni di compatibilità dei nuovi insediamenti sia dal punto di vista dell'inserimento nel tessuto urbano esistente, sia dal punto di vista della qualità urbana attesa in tema di standards ambientali;
- recuperare dal punto di vista qualitativo porzioni estese di zona edificata esistente che manifestano oggi criticità (rispetto alla tenuta idraulica e fognaria, rispetto agli standards di verde e parcheggi, …);
- incentivare una forma di edilizia ecosostenibile.

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 dovranno tendere alle seguenti politiche:

OBIETTIVI DEL PSC

- eliminazione, nei centri abitati principali, delle conflittualità presenti; individuazione delle zone di degrado da recuperare; valorizzazione ecologica ed ambientale dei margini urbani non interessati da nuove previsioni insediative; individuazione del 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.

- integrazione condizionata dei margini urbanizzati per funzioni di residenza permanente in risposta alla domanda insediativa della popolazione già residente a Gualtieri, 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 dovrà comunque preservare le discontinuità ed i varchi verso la campagna evitando la saldatura a nastro dei tessuti.
- reperimento di aree di parcheggio pubblico e di aree verdi (pubbliche o private) per la mitigazione degli impatti visivi ed il recupero dei deficits delle dotazioni territoriali in alcuni ambiti urbani;
- eliminazione delle situazioni di degrado edilizio.

Inoltre, l'obiettivo di rafforzare e rendere leggibile una identità urbana unitaria, articolata anche in diverse polarità, impone al PSC la definizione di scelte strategicamente mirate nella direzione del rafforzamento e della riqualificazione del sistema insediativo e territoriale.

A tal fine, il PSC dovrà farsi carico anche di azioni strategiche che comportano:

OBIETTIVI DEL PSC

- la definizione dei luoghi e degli elementi per il potenziamento e la nervatura strutturale del capoluogo, rafforzando il sistema dei servizi, locali e di rango;
- la promozione di interventi di recupero e riqualificazione dei tessuti urbani esistenti, prevedendo, ove occorre, all'interno degli ambiti da riqualificare anche le quote di nuova edificazione essenziali alla ridefinizione morfologica e funzionale dei margini urbani;
- la definizione di specifiche strategie in riferimento alle funzionalità, pubbliche e private, delle frazioni, al fine di consolidarne identità e ruoli specifici
- la definizione di interventi e normative per la ricomposizione e riqualificazione morfologica dei tessuti da trasformare;
- la riorganizzazione della rete dei collegamenti tra i centri attraverso l'attrezzatura e la messa in sicurezza della mobilità veicolare e la realizzazione di una rete diffusa di percorsi ciclabili e pedonali.

6.3. POLITICHE PER LA CASA

Gli obiettivi strategici per la focalizzazione di politiche per l'abitazione mirate, sostenibili e rapportate ai bisogni "reali" della popolazione residente tengono conto:

- delle risultanze emerse dalle analisi sullo stato di fatto (si vedano in proposito gli elaborati del Quadro conoscitivo relativi alla descrizione del sistema insediativo attuale, alle caratteristiche del patrimonio edilizio, dell'attività edificatoria e allo stato di attuazione del vigente PRG);
- della evoluzione prevedibile nel medio termine della struttura della popolazione;

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

È partendo da queste premesse che sono state fatte le valutazioni in merito al fabbisogno di abitazioni di cui il nuovo strumento urbanistico dovrà farsi carico (valutazioni già riportate dettagliatamente all'interno del capitolo 4 del presente Documento).

L'ampia diversificazione dei soggetti portatori del bisogno (nuclei familiari consolidati, anziani soli, giovani coppie, figli che lasciano il nucleo familiare per bisogno di autonomia, 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 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 gli obiettivi di piano dovranno essere improntati ai seguenti criteri:

OBIETTIVI DEL PSC

- favorire l'accesso alla prima casa, specialmente delle classi meno abbienti, come risposta irrinunciabile per il consolidamento della popolazione residente anche nelle frazioni, in una logica di contenimento del prezzo delle aree edificabili e degli alloggi attraverso il controllo pubblico delle iniziative edificatorie (estendimento delle convenzioni attuative) ed eventualmente accordi con i privati per la formazione di un demanio pubblico di aree edificabili per interventi nel campo sociale;
- incentivare gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio di rilevanza storico-architettonica, nelle aree urbane degradate e nei centri frazionali, contrastando le situazioni ove si evidenziano presenze di abitazioni sfitte e di alloggi non utilizzati;

- 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 previo reperimento delle necessarie aree standard (verde, parcheggi, viabilità, fognature, ecc.);
- utilizzare indici insediativi contenuti, 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, al risparmio energetico, alla bioedilizia, alla sicurezza sismica, alla dotazione minima di spazi permeabili, all'obbligo di allacciamento alla fogna depurata 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 direttrici di espansione edilizia in rapporto al calcolo del fabbisogno reale di medio termine di edilizia residenziale e loro localizzazione in continuità con il tessuto edificato esistente, compatibilmente alle verifiche di fattibilità geologica delle iniziative e tenuto conto del rischio idraulico e della vulnerabilità idrogeologica;
- utilizzare per il calcolo della capacità insediativa pezzature medie di alloggio che, pur considerando la necessità di assicurare opportune diversificazioni tipologiche (edilizia condominiale, case a schiera, maisonettes, case singole) siano più contenute di quelle utilizzate nel vigente PRG e rapportate più correttamente al mix tipologico che le diverse aree edificabili dovranno sottendere;
- verificare accuratamente la capacità residua del vigente PRG al momento della stesura definitiva del PSC, per quantificare in modo più realistico, ed alla luce della effettiva disponibilità ad entrare nel mercato dell'offerta, la disponibilità di abitazioni che possono concorrere alla risposta ai fabbisogni stimati;
- introdurre nelle norme urbanistiche criteri atti ad assicurare una più corretta rispondenza tra il dimensionamento teorico e dimensionamento reale del PSC, per evitare che la capacità insediativa assegnata ai diversi ambiti edificabili per rispondere ad un determinato mix tipologico si trasformi, in fase attuativa, in un maggior carico urbanistico tramite la realizzazione di un numero eccessivo di alloggi di piccolo taglio e di monolocali; per evitare tale rischio, nelle norme di attuazione del PSC e del RUE e nelle Schede norma di POC sarà reso vincolante e non superabile in fase attuativa il numero massimo di alloggi assegnato a ciascun ambito e a ciascun comparto.

6.3.1. – IL RUOLO DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Nel PSC, una particolare attenzione sarà posta al tema della "edilizia sociale".

L'esperienza dei PEEP appare 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.

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

È per questo motivo che l'Amministrazione Comunale, pur rinviando determinazioni più precise alla stesura definitiva del PSC cui compete il compito di definire i criteri per la strumentazione attuativa, intende evidenziare due obiettivi prioritari per l'attuazione di una politica sociale per la casa:

OBIETTIVI DEL PSC

- 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.

Le vie per raggiungere questi obiettivi fanno leva sulle disposizioni della legge regionale n°24 dell'8/8/2001 a titolo "Disciplina g enerale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e sue successive modificazioni, da applicare secondo strategie di attuazione perequata nelle nuove direttrici di espansione o negli interventi di recupero e qualificazione più significativi.

A partire dalle possibilità introdotte dalla LR 24/2001, inoltre, un impegno particolare (solo in parte trasferibile in termini normativi all'interno del PSC) può essere assunto dal PSC in merito alla crescita dell'offerta delle abitazioni in affitto, destinate oltre che alla fascia di popolazione a basso reddito, ad un mercato potenzialmente in crescita.

Il nuovo PSC , in sostanza, intende fornire alle politiche abitative un supporto di proposte progettuali e di strumenti procedurali e normativi in grado di:

OBIETTIVI DEL PSC

- 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 LR n° 24/2 001 e s.m.i., utilizzando a tal fine il convenzionamento con gli operatori;
- favorire l'innovazione tipologica premiando in particolare l'integrazione dei servizi e dell'abitazione, attraverso l'incentivazione a sostegno della famiglia;

- incentivare la qualità insediativa, architettonica, tipologica degli interventi (edilizia bioclimatica, qualità architettonica diffusa, risparmio energetico e sicurezza sismica);
- favorire l'ottimizzazione dell'utilizzo del patrimonio edilizio esistente;
- favorire una crescita equilibrata della distribuzione insediativa sul territorio.

6.4. AMBITI URBANI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

La ricerca di un corretto rapporto tra tessuti esistenti e aree di nuovo impianto si propone con grande rilievo per quanto concerne il tema della pianificazione delle attività produttive.

Possono essere considerati ambiti produttivi consolidati tutte le aree produttive esistenti a funzione artigianale-industriale, commerciale-direzionale o turistico-ricettiva, nelle quali si intende confermare le destinazioni d'uso esistenti. Per queste aree vanno perseguite, attraverso il PSC, politiche di riqualificazione urbanistico-edilizia ed ambientale, di miglioramento funzionale delle dotazioni territoriali e della mobilità, di mitigazione degli impatti.

Tra gli ambiti produttivi consolidati vanno altresì considerate anche le aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi, convenzioni attuative o atti d'obbligo, per le quali vanno confermare le previsioni vigenti. Allo scadere di tali strumenti, tuttavia, queste aree dovranno sottostare alle previsioni del nuovo PSC, mirate prioritariamente al consolidamento della funzione produttiva, al miglioramento funzionale delle dotazioni territoriali e della mobilità, alla mitigazione degli impatti.

Dallo Schema preliminare di assetto territoriale si può notare come i principali ambiti consolidati per attività produttive si siano sviluppati a sud del capoluogo (la principale) e a nord dell'abitato di Santa Vittoria, per lo più lungo la direttrice della strada statale 63.

6.5. DIRETTRICI DI SVILUPPO RESIDENZIALE

Fatta salva la priorità strategica di attribuire precedenza attuativa agli ambiti già edificati da trasformare e riqualificare, il Piano non può esimersi dall'individuare, per il soddisfacimento dei fabbisogni insorgenti, alcuni limitati ambiti idonei ad ospitare future previsioni residenziali da collocare su aree inedificate vocate alla trasformazione insediativa, integrabili con i tessuti consolidati ed in grado di essere volano per la riqualificazione degli aspetti urbanistici dei centri abitati principali del territorio comunale.

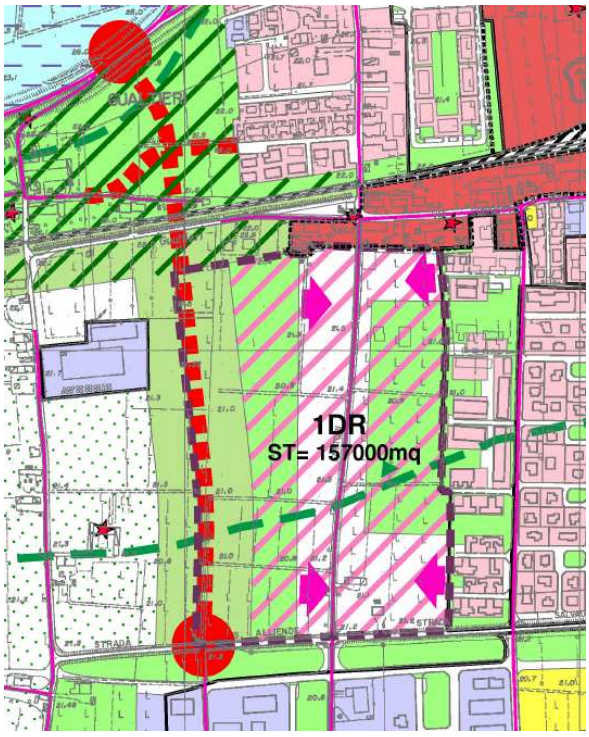
Tra queste aree, sono compresi anche alcuni ambiti di espansione del vigente PRG non attuati, per i quali si ritiene opportuno ridurre il carico insediativo, attraverso la diminuzione degli indici di sfruttamento edilizio/urbanistico, l'aumento delle dotazioni

territoriali e la previsione di fasce a verde pubblico di mitigazione degli impatti insediativi ed ambientali.

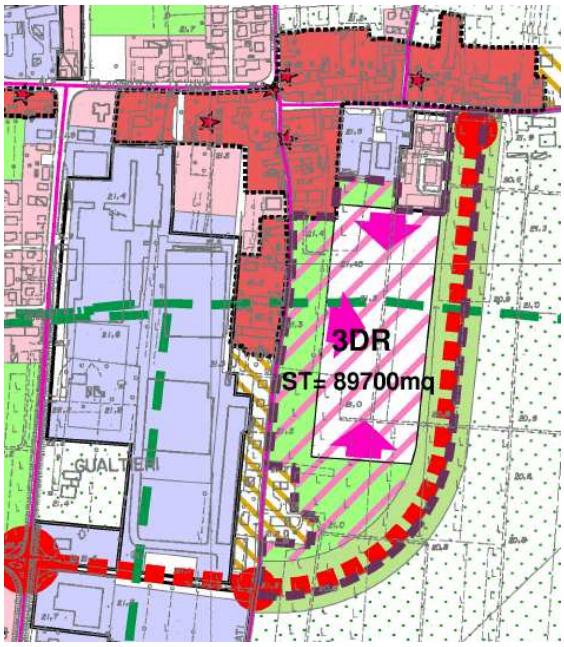
Lo Schema preliminare di PSC individua queste aree con retinature che non vogliono indicare un perimetro preciso, bensì un ambito "di massima" entro cui possono essere individuati in sede di PSC nuovi eventuali insediamenti. Le nuove *"Direttrici di sviluppo residenziale"* sono individuate su porzioni 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 devono essere ricavati, attraverso l'utilizzo di criteri perequativi, le aree per l'edilizia residenziale (pubblica e privata) e gli spazi per le dotazioni territoriali.

Quindi, oltre alla conferma, con eventuali modifiche, dei piani non attuati o in corso di attuazione del vigente PRG, è volontà dell'Amministrazione Comunale prevedere alcune direttrici di sviluppo residenziale, che tengono anche conto di una valutazione comparativa tra diverse aree effettuata in sede di Conferenza di Pianificazione.

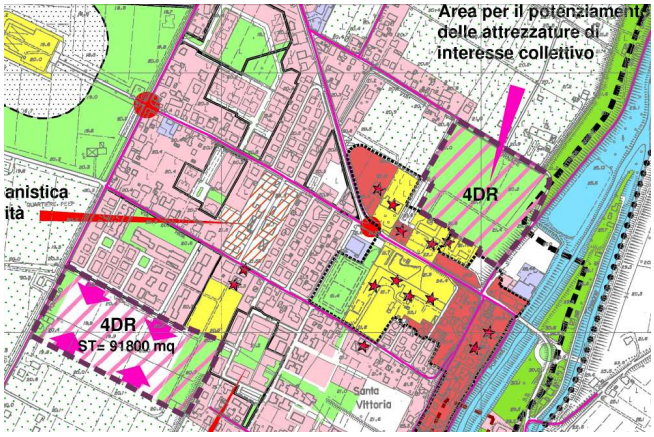
- *Direttrice 1DR* a Gualtieri (ST = circa 157.000 mq; SF max = circa 62.800 mq), ovvio completamento dell'abitato del capoluogo, consiste in un'espansione residenziale localizzata nel settore occidentale del centro urbano, nella fascia territoriale compresa tra il PP3 (quasi completamente attuato) ed il tracciato stradale di progetto "variante ovest". Tale direttrice, tra l'altro, dovrà anche farsi carico di ospitare parte della quota edificatoria prevista nel PR "ex Cantine Chierici". Gli attuatori dovranno anche contribuire alla realizzazione della nuova viabilità di variante ovest dell'abitato. Vi andranno previste, inoltre, idonee casse d'espansione funzionali al superamento delle criticità idrauliche relative all'intero settore occidentale dell'insediamento urbano.



- *Direttrice 3DR,* a Gualtieri (ST = circa 89.700 mq; SF max = circa 35.880 mq), ad ovest dell'abitato, ubicata a sud di via Codisotto. Tale direttrice, già individuata come possibile ambito idoneo alla delocalizzazione degli edifici presenti in golena Po, ha lo scopo di organizzare un vuoto urbano, con obiettivi di riqualificazione del quadrante sud-orientale del capoluogo, attraverso il reperimento di aree a verde pubblico e di adeguate dotazioni territoriali. Gli attuatori dovranno anche contribuire alla realizzazione del nuovo raccordo viabilistico est tra via Codisotto a Mane e via Prati.



- *Direttrice 4DR,* a Santa Vittoria (ST = circa 91.800 mq; SF max = circa 51.070 mq), a sud-ovest dell'abitato, nell'area adiacente al PEEP "PP8" (quasi completamente attuato). Tale direttrice, che si presenta come naturale completamento ed integrazione della maglia urbana della principale frazione del comune, dovrà anche farsi carico di ospitare parte della quota volumetrica non realizzata nel comparto "ex PEEP PP8A". La direttrice 4DR comprende anche un'area ubicata ad est, alle spalle del centro, per la quale si ipotizza la realizzazione di un nuovo polo per attrezzature sportive e di interesse collettivo e che si dovrà configurare (attraverso meccanismi perequativi) come area di cessione della Direttrice 4DR.

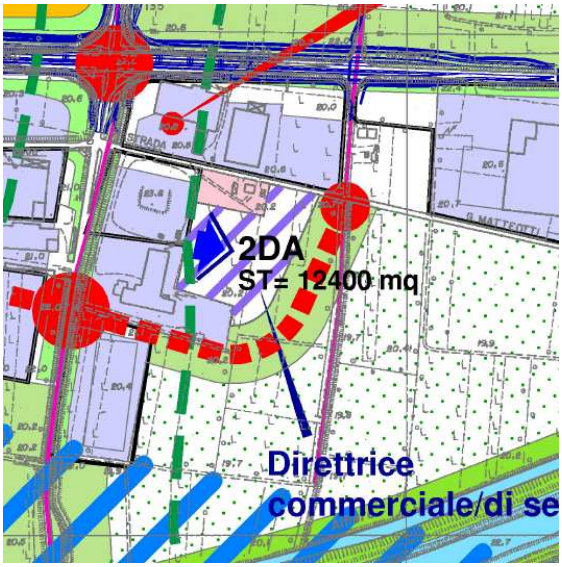


Gli approfondimenti disciplinari condotti nella VALSAT– a cui si rimanda – sottolineano come questi ambiti non presentino particolare controindicazioni a livello di condizioni ambientali, anche se in fase di attuazione dovranno prevedersi la risoluzione delle criticità idrauliche e del sistema fognario, nonché opportuni interventi di mitigazione degli impatti generati dalla nuova viabilità di progetto, al fine di garantire livelli di qualità ambientale ottimali anche ad avvenuta realizzazione delle infrastrutture viabilistiche.

6.6. DIRETTRICI DI SVILUPPO PRODUTTIVO

Oltre ai tessuti consolidati e a quelli che necessitano di una riconversione ad usi residenziali (analizzati precedentemente), anche nel caso degli insediamenti produttivi il Progetto preliminare prevede aree di nuovo insediamento diversificate per dimensioni e caratteristiche.

Sono previste alcune *aree periurbane riservate* alla qualificazione produttiva e al completamento delle attività insediate sul confine. Si tratta, quindi, di ambiti produttivi riservati prevalentemente *all'espansione delle attività insediate* e alla nuova edificazione di attività produttive già insediate nel territorio comunale, da attuarsi tramite Accordo con i privati e previo inserimento nel POC. L'attuazione di queste aree deve essere accompagnata dalla verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale, nonché dall'incremento dei servizi e delle dotazioni territoriali. A questo caso sono riconducibili le aree a sud del capoluogo a ridosso dell'area artigianale – industriale "CONV.6" (siglatura 1DA) e a nord-ovest dell'abitato di Santa Vittoria a ridosso dell'area artigianale – industriale quasi completamente attuata "PP13" (siglatura 3DA).



Come per le previsioni residenziali, anche nel caso delle previsioni produttive lo Schema Preliminare di Assetto Territoriale indica una specifica "*Direttrice di sviluppo*", a destinazione prevalentemente commerciale e di servizio. Si tratta dell'ambito 2DA (di circa 12.400 mq massimi) ubicato a completamento della porzione di territorio interclusa tra la SP 63R e la viabilità (di progetto) di distribuzione interna al comparto produttivo.

In questi ambiti il PSC, oltre a consentire l'insediamento di nuove attività, intende promuovere interventi di mitigazione degli impatti, di miglioramento dei percorsi ciclopedonali di connessione con l'abitato, di reperimento delle dotazioni territoriali.

Dal punto di vista ambientale non è possibile in questa fase di elaborazione progettuale andare oltre una valutazione preliminare sulla sostenibilità, dalla quale tuttavia emerge che le localizzazioni paiono appropriate in quanto lontane dai tessuti residenziali consolidati e caratterizzate da buona accessibilità dalla viabilità di livello sovracomunale. Andrà comunque predisposto, prima della fase di attuazione, uno studio di sostenibilità relativo alla diffusione di inquinanti atmosferici che tenga conto delle emissioni specifiche delle singole attività nonché dei flussi veicolari indotti ed in particolare una valutazione degli effetti prodotti dai nuovi insediamenti sul sistema di fognatura e di drenaggio delle acque piovane.

6.7. POLITICHE PER GLI AMBITI EXTRAURBANI

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 metterà a fuoco le politiche d’intervento e definirà 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.

Le politiche di Piano devono far convergere sul territorio rurale 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.

Una particolare attenzione andrà posta agli “allevamenti specialistici”. Si tratta dell’insieme delle aree di pertinenza di edifici, o complessi edilizi, nei quali risultano localizzate attività di allevamento zootecnico specialistico, sia di bovini che di suini. Per tali aree, il Piano deve necessariamente perseguire strategie di controllo delle trasformazioni, attraverso politiche per il miglioramento della qualità ambientale, con particolare attenzione agli allevamenti posti in aree limitrofe al territorio urbanizzato, per i quali si impongono misure di controllo dei contrasti ambientali e di limitazione dell’inquinamento.

Tutto il territorio rurale a sud del Canale Derivatore (ad eccezione degli ambiti limitrofi all’abitato di Santa Vittoria), l’intera area golenale del Po e gli ambiti di pertinenza dei principali corsi d’acqua, sono sottoposti a tutela ordinaria, ai sensi delle norme di PTCP. Per tali ambiti, il PSC dovrà perseguire obiettivi di tutela e salvaguardia dei caratteri naturali, storici, paesistici ed idraulico-territoriali, nonché obiettivi mirati alla conservazione dell’ambiente naturale e alla realizzazione di opere e manufatti finalizzati al miglioramento dell’assetto idrogeologico.

Infine, un’ulteriore tipologia di area agricola da considerare è quella delle zone agricole di rispetto cimiteriale. Si tratta di aree riservate al rispetto delle attrezzature cimiteriali presenti a Pieve Saliceto, Gualtieri e Santa Vittoria, per le quali il Piano intende perseguire obiettivi di garanzia di adeguati standard di qualità igienico-sanitaria agli insediamenti limitrofi, anche attraverso l’arretramento dell’edificazione.

7 - UN SISTEMA DI MOBILITA' SOSTENIBILE ED EFFICIENTE

7.1. IL SISTEMA VIABILISTICO LOCALE: CRITICITA' E STRATEGIE

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 la fascia del territorio provinciale a ridosso del Po, proponendo riflessioni sull'assetto infrastrutturale con un'ottica sovracomunale.

Nel caso gualtierese, in particolare, l'esigenza di estendere i ragionamenti al di fuori dei confini comunali, si fa ancora più impellente alla luce del completamento del tracciato della Cispadana. È evidente, infatti, che l'intero sistema insediativo rivierasco registrerà sicuramente degli effetti significativi dal completamento di un simile asse di collegamento, rafforzando il collegamento tra la "bassa reggiana", l'area mantovana e l'area parmense, nonché le connessioni tra la bassa pianura reggiana e la rete autostradale.

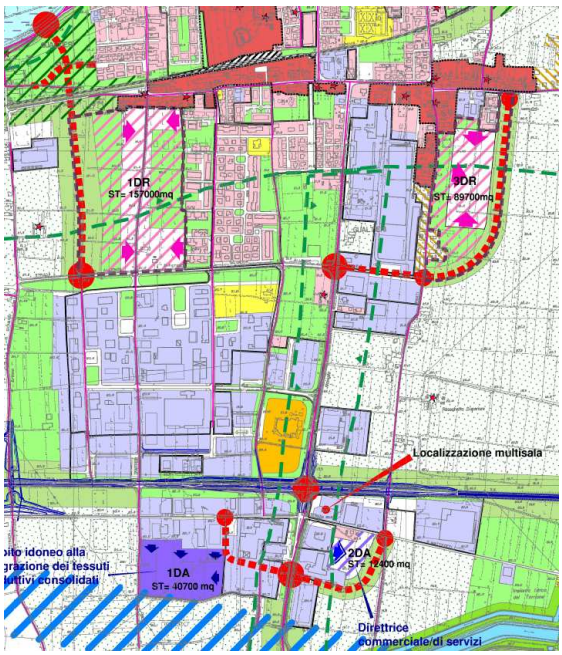
Il completamento della Cispadana, di primario interesse soprattutto per le connessioni est-ovest, letta insieme alle strategie che la Provincia di Reggio Emilia sta sostenendo da anni per il rafforzamento dei collegamenti nord-sud (direttrici della SP 63R e della Val d'Enza, ad esempio), spinge ancor di più la riflessione verso un'analisi generale dell'intero sistema insediativo e infrastrutturale che si sta sviluppando e si svilupperà nella fascia rivierasca del Po, ponendo cioè una particolare attenzione ai rapporti che si innescano tra i diversi comuni.

Il PSC di Gualtieri, quindi, dovrà definire uno scenario locale delle infrastrutture per la viabilità che tenga in considerazione le dinamiche sovracomunali legate allo spostamento delle persone e delle merci, sia a livello di area vasta, sia a livello di area rivierasca del Po, che ha relazioni consolidate con le città lombarde in sponda sinistra.

In riferimento a tale scenario lo Schema Preliminare di Assetto Territoriale comprende un quadro delle principali progettualità finalizzate a garantire il miglioramento del sistema della mobilità 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, descritta nel Quadro conoscitivo, oltre ad alcune criticità puntuali, evidenzia una criticità di sistema legata all'attraversamento degli abitati di Santa Vittoria e del capoluogo da parte del tracciato della ex SS 63 (ora SP 63R) e al mancato completamento della Cispadana, che appare l'unica infrastruttura in grado di risolvere le conflittualità e le criticità che si manifestano negli insediamenti urbani che si attestano sull'argine destro del Po.

Al fine di risolvere le criticità di sistema e di migliorare la qualità urbana, lo Schema Preliminare di Assetto Territoriale propone il recepimento delle politiche di riordino



del sistema di mobilità e di trasporto contenute nel piano provinciale e prevede la realizzazione di un tracciato (con relative fasce di ambientazione e mitigazione) di variante ovest all'abitato del capoluogo, che consente una connessione diretta tra la SP 63R ed il tracciato della SS 62 "arginale", senza alcun attraversamento di ambiti a destinazione prevalentemente residenziale. Il tracciato di progetto è proposto sul margine occidentale dell'abitato del capoluogo e mira a connettere, con adeguati svincoli, la SS 62 con via Allende, insistendo sostanzialmente sull'attuale via Cantoni (da potenziare adeguatamente, tange l'ambito proposto come nuova direttrice di sviluppo residenziale (1DR) ed evita l'attraversamento del centro storico del capoluogo.

Viene inoltre proposto un raccordo che collega via Codisotto a Mane con via Prati, bypassando l'edificazione attestata lungo le stesse vie.

Analogamente il PSC mira a risolvere i nodi riscontrabili nell'accessibilità agli insediamenti produttivi (esistenti e di progetto). È evidente, infatti, la necessità di migliorare la situazione esistente, sia evitando le interferenze con la viabilità di scorrimento, sia riducendo gli accessi diretti sulla SP 63R e razionalizzando la viabilità di servizio ai lotti esistenti e di nuova formazione.

A tal fine, nello Schema Preliminare di Assetto Territoriale si propone la realizzazione di uno svincolo, con soluzione a rotatoria, lungo la SP 63R, dal quale deve partire il nuovo sistema viabilistico di distribuzione interna ai comparti produttivi. Tale accessibilità "centralizzata" dovrà condurre, a completamento degli interventi, alla chiusura di tutti gli altri accessi attualmente insistenti sulla SP 63R.

Le strategie e gli obiettivi da perseguire nel PSC dovranno quindi essere 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 dovrà prevedere:

OBIETTIVI DEL PSC

- il recepimento del piano provinciale della mobilità e del trasporto fluviale e su gomma, che pare per molti aspetti definito e condivisibile per tutta la fascia rivierasca del Po;

- 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;
- la separazione del traffico di attraversamento da quello di distribuzione interna dei flussi veicolari;
- l'eliminazione di alcune criticità in corrispondenza di intersezioni pericolose del sistema viario;
- 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;
- 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.

Negli elaborati prodotti per la Valutazione preliminare di sostenibilità ambientale (VALSAT), inoltre, sono stati approfonditi gli aspetti relativi agli impatti, soprattutto in termini acustici e atmosferici, del sistema viabilistico esistente e proposto.

Da tali simulazioni, emerge l'importanza del completamento della Cispadana, che consente di migliorare l'aspetto che si configura come maggiormente critico, cioè quello dell'attraversamento di considerevoli flussi di traffico entro ambiti urbani. Il conseguente declassamento della SS 62 a semplice strada arginale al servizio principalmente dei residenti, insieme alla previsione della nuova variante ovest all'abitato di Gualtieri, consentiranno di alleggerire i flussi veicolari di attraversamento, con conseguenze positive anche in termini di inquinamento acustico per il primo fronte edificato.

La presenza riscontrata di alcune criticità puntuali, sempre a proposito di inquinamento acustico, con contenuti superamenti dei limiti notturni, non risulta di entità tale da determinare situazioni di diffuso disturbo alla popolazione. Si rimanda, pertanto, alla verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici meno recenti al fine di garantire, qualora si renda necessario, il comfort interno.

Da una prima stima previsionale dei livelli acustici in corrispondenza delle aree individuate dallo Schema di Assetto come "direttrici di sviluppo residenziale", non si evidenziano situazioni di incompatibilità acustica e possibili superamenti dei limiti di

legge, né con la viabilità attuale, né in seguito alla realizzazione della viabilità di progetto. Per quanto riguarda invece la possibile integrazione dei tessuti produttivi a sud del capoluogo, si ritengono necessarie specifiche valutazioni previsionali di impatto acustico finalizzate a garantire la sostenibilità dei singoli progetti nell'area.

7.2. IL SISTEMA DI TRASPORTO SU FERRO

Il comune di Gualtieri è attraversato, nella parte settentrionale, dalla ferrovia Parma – Suzzara, con fermata nel capoluogo. Questo tracciato tuttavia non risulta adeguato alle esigenze dell'area, poiché è ad un solo binario, è attraversato da un numero troppo elevato di passaggi a livello e consente una velocità di percorrenza troppo bassa.

Attualmente la ferrovia Parma-Suzzara è soggetta ad una proposta di potenziamento in sede e sono in atto già da tempo, lungo tutto il tracciato, interventi di sostituzione degli incroci a raso con adeguati sottopassaggi, che consentono di tenere opportunamente distinti i percorsi stradali da quelli ferroviari.

Esiste, tuttavia, anche un'ipotesi avanzata da FER – Ferrovie dell'Emilia Romagna, per lo spostamento della linea ferroviaria a sud dell'attuale tracciato e dei principali centri abitati. Tale proposta, scaturita da uno studio di fattibilità commissionato dai Comuni rivieraschi e dalla Provincia all'ing. Binini, interessa il territorio dei comuni rivieraschi per una fascia parallela alla Cispadana, avente profondità di circa 2.300 m, che localizza ben 12 tracciati alternativi.

In coerenza con quanto concordato con i comuni limitrofi e con l'Amministrazione Provinciale, si ritiene adottare un corridoio di salvaguardia che si attesta in prossimità della Cispadana e che si raccorda con il corridoio inserito nello strumento urbanistico del confinante comune di Guastalla, recentemente approvato.

Sempre a proposito di trasporto pubblico su ferro, non va dimenticato che il sistema locale gualtierese può altresì contare sulla presenza della linea ferroviaria Reggio-Guastalla che, pur non attraversando fisicamente il territorio comunale, offre a Gualtieri una valida opportunità di connessione su ferro con la città di Reggio Emilia e con la linea ferroviaria Milano-Bologna. Su tale linea sono in corso interventi di potenziamento, orientati ad integrare il sistema metropolitano di superficie già in costruzione in corrispondenza di Reggio Emilia.

7.3. UNA RETE PER LA FRUIZIONE "LEGGERA" DEL TERRITORIO

Oltre alle infrastrutture per la mobilità veicolare e per il trasporto su ferro, 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 intendono 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, con particolare riferimento alle aree golenali del Po e alle aree delle valli di Novellara, Reggiolo, Guastalla.

Per sua natura, al PSC spetta l'individuazione dei tracciati di rilievo strutturale (in questo caso il percorso di progetto nell'area golenale del Po), mentre al POC è affidato il compito di programmare gli interventi anche attraverso una più puntuale analisi delle condizioni di fattibilità e delle priorità attuative.

7.4. LA NAVIGAZIONE TURISTICA ED IL SISTEMA PORTUALE

Non va dimenticato, infine, che sul territorio è anche attivo un servizio di navigazione turistica sul fiume Po, che permette di raggiungere i laghi di Mantova o Venezia e prevede approdi con frequenza giornaliera nel periodo estivo. A tal proposito, il comune di Gualtieri è servito dal vicino porto di Boretto, il più importante ed attrezzato porto turistico fluviale di tutto il tratto navigabile del fiume Po, da Piacenza al delta.

Per quanto riguarda il porto di Boretto, posto in prossimità del confine comunale di Gualtieri, esistono alcune ipotesi di ampliamento. I progetti attuali e le prospettive per il futuro prossimo, tuttavia, fanno ragionevolmente pensare ad ipotesi di ampliamento che in ogni caso difficilmente interesseranno aree a sud della vecchia strada Boretto-Gualtieri, né tantomeno aree a sud del tracciato della Cispadana.

Per quanto riguarda possibili interferenze tra il traffico locale ed il traffico generato dalle strutture portuali, anche in relazione a futuri potenziamenti del porto, non paiono poter emergere situazioni di particolare criticità, poiché esiste una bretella stradale di progetto (che insiste sul territorio comunale di Boretto) pensata proprio con l'obiettivo di collegare l'ambito portuale direttamente con il tracciato della Cispadana, senza attraversare alcun centro abitato.

8 - DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PSC NEL DOCUMENTO PRELIMINARE

Lo Schema preliminare del PSC evidenzia in modo schematico e con un'indicazione di massima delle superfici territoriali interessate :

a) le direttrici di sviluppo ipotizzate;

b) gli ambiti consolidati nei quali è possibile prevedere l'integrazione dei tessuti esistenti anche con la edificazione "convenzionata" di aree attualmente libere;

c) le aree nelle quali attivare processi ed interventi di riqualificazione urbanistico-edilizia ed ambientale con recupero (totale o parziale) dei volumi edificati esistenti.

Allo stesso tempo, per quanto riguarda il recupero del patrimonio edilizio esistente, accentrato e sparso, attraverso interventi di recupero per quelli di valore storico-culturale, ma anche di sostituzione edilizia per quelli privi di valore e/o in contrasto con l'ambiente, non si può escludere la possibilità di un incremento del numero di alloggi o di cambi di destinazione d'uso.

Al riguardo, fermi restando gli indirizzi programmatici che impongono agli interventi sull'esistente di conseguire obiettivi chiari e riconoscibili di miglioramento urbanistico-edilizio ed ambientale delle situazioni esistenti (ad esempio attraverso il reperimento delle aree standard mancanti o carenti nello stato di fatto, l'aumento delle dotazioni territoriali e degli spazi permeabili, la realizzazione di interventi di compensazione ambientale), è evidente che solo in stesura del progetto definitivo di PSC, del RUE e del POC si potrà avere un quadro più articolato ed esaustivo delle quote di fabbisogno soddisfacibili attraverso gli interventi di recupero e di integrazione convenzionata dei tessuti edificati.

In particolare per quanto riguarda il dimensionamento residenziale, poiché in base alla stima del fabbisogno (minimo e massimo) viene prospettata in 689-756 alloggi la quota da soddisfare, deve essere evidente che la potenzialità edificatoria, e quindi la superficie territoriale delle direttrici di sviluppo ipotizzate, e la possibilità di una loro effettiva inclusione nel PSC dipenderà anche da una più precisa stima delle quantità di fabbisogno da soddisfare negli interventi di integrazione dei tessuti edificati, di riconversione d'uso delle aree degradate, di recupero del patrimonio edilizio accentrato e sparso.

In prima approssimazione e tenendo conto tanto dell'obiettivo di incentivare il recupero rispetto alla nuova costruzione, quanto della volontà politico-programmatica di incrementare la quota di recupero rispetto al trend verificatosi nel comune negli ultimi anni, si stima in 200 alloggi circa la quota di fabbisogno soddisfacibile nei piani di recupero, nei piani di riqualificazione APT1 e APT2, negli interventi di integrazione dei tessuti esistenti, negli interventi di recupero del patrimonio edilizio accentrato e sparso.

Il fabbisogno di alloggi da soddisfare deve poi tenere conto della potenzialità edificatoria residua dei Piani Particolareggiati non attuati o in corso di attuazione, in quanto essa rappresentano una disponibilità in essere. Tale disponibilità viene quantificata oggi in circa 130 alloggi con pezzature medie di 90 mq/alloggio, quantità che tuttavia sarà da verificare in sede di stesura definitiva del PSC.

Un'ulteriore quota destinata a soddisfare il fabbisogno calcolato è data dai lotti di completamento del vigente PRG non attuati che vengono confermati nel preliminare di PSC. Si stima in circa 20 alloggi la quota soddisfacibile in tali lotti.

In relazione a quanto fin qui esposto, risulta conseguentemente che alle nuove direttrici di sviluppo residenziale deve essere assegnata una potenzialità edificatoria (compresa la quota di ERS) in grado di soddisfare dal 49 al 53% del fabbisogno ventennale di alloggi e cioè :

- 339 alloggi minimo;
- 406 alloggi massimo.

La ripartizione del **dimensionamento residenziale preliminare**, risulta pertanto così articolata:

	Minimo	**Massimo**	
Interventi di recupero, riqualificazione ed integrazione dei tessuti esistenti (compresi APT1 e APT2):	200 alloggi	200 alloggi	29-26%
Residuo PP in corso di attuazione e conferme PRG vigente (compresi i lotti di completamento):	150 alloggi	150 alloggi	22-20%
Nuove direttrici di sviluppo residenziale :	339 alloggi	406 alloggi	49-54%
TOTALE	**689 alloggi**	**756 alloggi**	

9 - CONFRONTO TRA PRELIMINARE DI PSC E PTCP VIGENTE

9.1. APPROFONDIMENTI RICHIESTI DAL PTCP ALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il vigente PTCP della Provincia di Reggio Emilia dispone, all'art. 7 delle Norme per la Tutela Territoriale e Paesistica, che gli strumenti di pianificazione comunale provvedono a specificare, approfondire e attuare i contenuti e le disposizioni del Piano stesso e che gli strumenti di pianificazione comunale possono rettificare le delimitazioni dei sistemi, delle zone e degli elementi del PTCP per portarle a coincidere con suddivisioni reali rilevabili sul terreno, ovvero su elaborati cartografici in scala maggiore. Le predette rettifiche, non costituendo difformità tra il Piano comunale e il PTCP, non costituiscono variante allo stesso.
Ai fini di una continua ed efficace politica attiva di tutela del territorio, i Comuni possono motivatamente proporre varianti grafiche al PTCP attraverso nuovi strumenti di pianificazione urbanistica, ovvero loro varianti generali, o varianti aventi specifica considerazione dei valori paesistico-ambientali, che producano effetti limitati all'ambito territoriale di competenza del comune interessato.

In adempimento a tali disposizioni, in sede di analisi dello stato di fatto sono quindi stati effettuati gli approfondimenti richiesti dal PTCP, che hanno portato alla sostanziale conferma di tutti gli elementi individuati dal PTCP.

9.2. ELEMENTI DEL VIGENTE PTCP CONFERMATI DAL PRELIMINARE DI PSC

Nel Preliminare di PSC vengono confermati, e quindi invariati rispetto al PTCP, tutte le zone e gli elementi relativi a:

- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua;
- Morfologie a dosso di pianura;
- Elementi testimoniali dell'impianto storico della centuriazione;
- Bonifiche storiche di pianura;
- Viabilità storica di preminente interesse provinciale;
- Progetti di tutela, recupero e valorizzazione.
- Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Viabilità storica
- Strutture insediative storiche non urbane
- Zone di tutela naturalistica

Non vengono quindi proposte modifiche rispetto a quanto indicato nel vigente PTCP.

L'adeguamento rispetto agli elementi del nuovo PTCP, recentemente adottato, sarà effettuato in maniera dettagliata all'interno degli elaborati del PSC da adottare. Già nella redazione dello Schema Preliminare d'Assetto, ad ogni modo, è stata compiuto un primo confronto tra il sistema delle tutele e dei vincoli delineato nel nuovo PTCP e le politiche di Piano espresse nel Documento Preliminare del PSC.