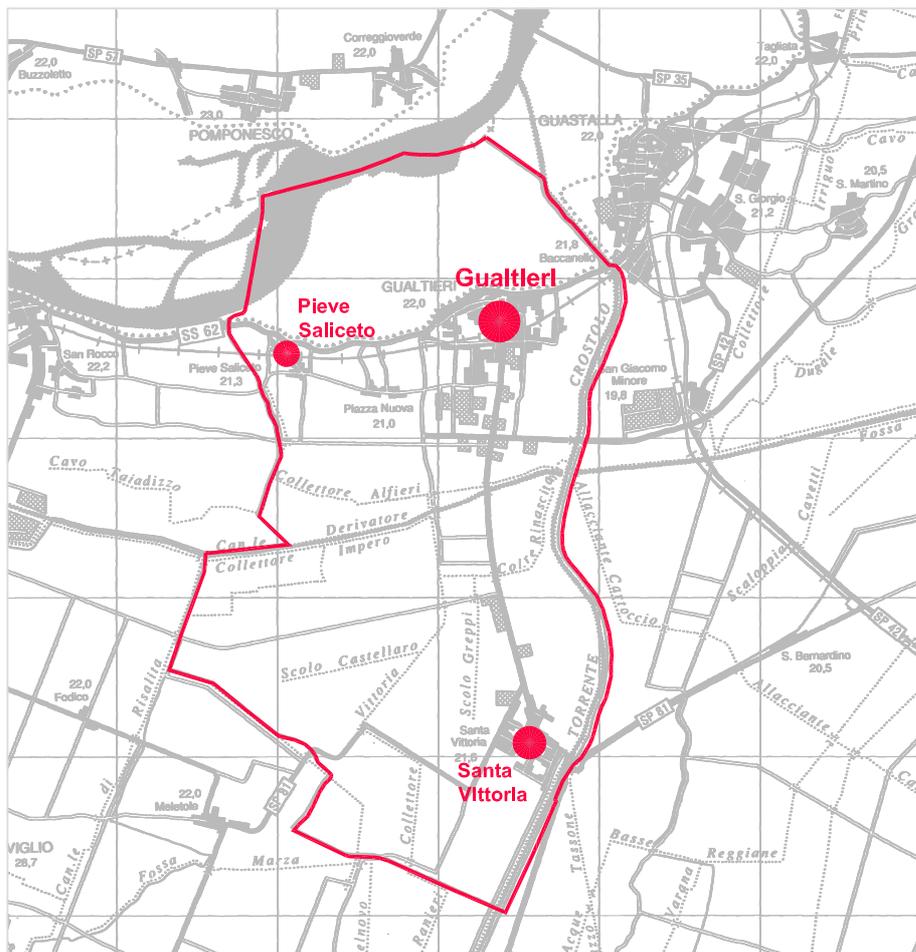


PROVINCIA DI REGGIO EMILIA COMUNE DI GUALTIERI

CCDP

PIANO STRUTTURALE COMUNALE



Art.28 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20

Adottato con D.C. n° del

Approvato con D.C. n° del

Relazione illustrativa

Vol. PS1

ccdpp



centro cooperativo di progettazione sc
architettura Ingegneria urbanistica

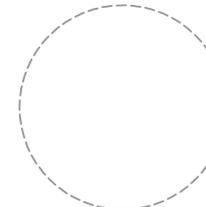
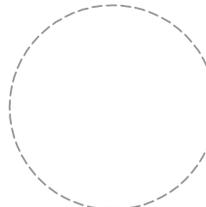
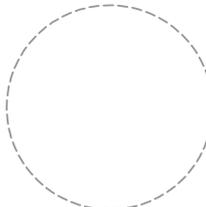
via Lombardia n.7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdpp.com
e-mail: info@ccdpp.com
c.f.p. iva 00474840352



Il Progettista
Arch. ALDO CAITI

Il Sindaco

Il Segretario





P.S.C. - PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Progettista responsabile:
Arch. Aldo Caiti

Gruppo di lavoro CCDP:
Grazia Bagnacani (Coordinamento)
Simone Caiti
Simonetta Luciani
Caterina Lucenti

Consulenti VAS/ValSAT:
Studio Alfa di Reggio Emilia

Analisi geologico - ambientale:
Dr. Geol. Sergio Lasagna

*Redazione Carta archeologica e
Carta della Potenzialità archeologica*
Dott. Ivan Chiesi
(AR/S Archeosistemi s.c.)

Giugno 2012

Centro cooperativo di progettazione
società cooperativa
Architettura Ingegneria Urbanistica

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

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



INDICE

PREMESSA	1
1 – IL RUOLO DI GUALTIERI NEL PROGETTO DI TERRITORIO DEFINITO DAL NUOVO PTCP 3	3
1.1 – IL PROGETTO DI TERRITORIO NEL PTCP DI REGGIO EMILIA	3
1.1.1 – Gli ambiti ed i contesti di paesaggio	3
1.1.2 – La rete ecologica polivalente	9
1.1.3 – Il territorio rurale	10
1.1.4 – Il sistema insediativo	11
1.1.5 – Il sistema della mobilità	14
1.2 – IL SISTEMA DELLE TUTELE NEL PTCP DI REGGIO EMILIA	16
1.2.1 – I beni paesaggistici	16
1.2.2 – Le tutele paesistiche	17
1.2.3 – Gli ambiti a rischio idraulico, idrogeologico e sismico	19
2 – LA COMPONENTE STRATEGICA DEL PROGETTO DI PSC	21
2.1 - GUALTIERI NEL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO DELLA COMUNITA' DEL PO	21
2.2 - IPOTESI DI EVOLUZIONE DEMOGRAFICA E STIMA DELLA DOMANDA ABITATIVA	23
2.3 - POLITICHE PER LA CASA	24
2.4 - GLI ACCORDI CON I PRIVATI COME VIA PRIVILEGIATA PER L'ATTUAZIONE PEREQUATA DEL PSC	27
2.5 - IL SISTEMA PRODUTTIVO LOCALE	28
2.5.1 – Politiche e obiettivi per l'industria e l'artigianato	28
2.5.2 – Politiche e obiettivi per l'attività agricola ed il territorio rurale	30
2.5.3 – Politiche e obiettivi per il terziario ed il commercio	31
2.6 - IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	36
2.7 – LA QUALITA' PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE	37
3 – LA COMPONENTE STRUTTURALE DEL PROGETTO DI PSC	40
3.1 - IL SISTEMA DELLE RISORSE STORICHE ED ARCHEOLOGICHE	40
3.2 - IL SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO	43
3.2.1 - Tessuti urbani consolidati compatti a prevalente destinazione residenziale	43
3.2.2 - Tessuti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva	44
3.3 - LE POLITICHE DI RIQUALIFICAZIONE	45
3.4 - LE POLITICHE DI TRASFORMAZIONE	47
3.4.1 – Ambiti per nuovi insediamenti residenziali	47
3.4.2 - Integrazione dei tessuti produttivi	50
3.4.3 - Integrazione dei tessuti commerciali e terziari	51
3.5 - IL SISTEMA DELLA MOBILITA'	52
3.5.1 - Il sistema viabilistico locale	52
3.5.2 Il sistema di trasporto su ferro	55
3.5.3 – Il sistema dei percorsi ciclopedonali	55
3.5.4 La navigazione turistica ed il sistema portuale	56
3.6 - POLITICHE PER GLI AMBITI EXTRA-URBANI	56
3.7 - LE POLITICHE PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO	58
3.8 - LE INVARIANTI PAESAGGISTICO - AMBIENTALI	59
3.9 – LA RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC)	60

4 -	ASPETTI QUANTITATIVI DEL NUOVO PSC	62
	4.1 - DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE E CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA	62
	4.2 - DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO E CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA	66
	4.3 - DOTAZIONE DI ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI	67
	4.4 - TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE	68

PREMESSA

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

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

In questo scenario il PSC affronta i temi della pianificazione urbanistica anche alla scala d'area vasta per quanto attiene le strategie di riassetto di carattere sovracomunale, riconducendoli alla dimensione territoriale in cui questi assumono rilevanza.

La necessità di analizzare il territorio comunale "alla scala urbana (centri storici, centri abitati e frazioni)" e contemporaneamente l'obbligo di legge di indagare le tematiche strategiche con uno sguardo più ampio di quello comunale (il confronto con la Provincia ed i territori confinanti), impongono al PSC di Gualtieri:

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

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

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

E' partendo dalla consapevolezza delle opportunità offerte dalla nuova legge urbanistica regionale n. 20/2000 che l'Amministrazione di Gualtieri ha deciso di rivedere la propria strumentazione urbanistica, in forma coordinata con il confinante comune di Boretto, agli inizi degli anni 2000.

La lunga fase di gestione del processo di piano, avviato con la formazione del Quadro conoscitivo ed una prima stesura del Documento preliminare prodotta dalle Giunte comunali precedenti, ha fatto sì che in concomitanza con l'apertura delle Conferenze di Pianificazione del nuovo PSC, l'Amministrazione Provinciale ha adottato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), che ha dettato nuovi indirizzi e strategie per l'ambito di appartenenza del Comune di Gualtieri (Ambito di Paesaggio nr. 1 – Comunità del Po), nonché nuove linee guida per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali (Allegato 5 alle

norme del PTCP).

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

Il presente Piano Strutturale Comunale (PSC), quindi, è stato elaborato secondo quanto previsto dalla LR 20/2000 e s.m.i. ed in coerenza con il Documento Preliminare condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione, con l'Accordo di Pianificazione sottoscritto dalla Provincia di Reggio Emilia, nonché con gli indirizzi dettati dal nuovo PTCP, con particolare riferimento a quanto contenuto nelle *Linee guida per l'elaborazione dei piani urbanistici comunali* (Allegato 5 alle NA del PTCP).

1 – IL RUOLO DI GUALTIERI NEL PROGETTO DI TERRITORIO DEFINITO DAL NUOVO PTCP

La revisione del PTCP di Reggio Emilia, avvenuta tra il 2007 e il 2008, non è nata dalla mera volontà di rispondere alle sollecitazioni normative della LR 20/2000, bensì dalla volontà di dotare il territorio reggiano di un progetto di sviluppo strategico di scala territoriale e di lungo periodo.

Il PTCP, adottato con D.C.P. n° 92 del 6/11/2008 ed approvato con D.C.P. n° 124 del 17/06/2010, propone una visione integrata del territorio e funge anche da coordinamento tra i piani di settore (di competenza provinciale e non).

A tal fine il PTCP 2010 :

- assume il valore e gli effetti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del Fiume PO;
- costituisce adeguamento e perfezionamento del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTA);
- assume valore ed effetti di Piano Operativo per gli insediamenti Commerciali (POIC) di interesse provinciale e sovracomunale ai sensi della normativa vigente in materia.
- costituisce adeguamento alla LR 26/2003 in materia di Rischio di Incidente Rilevante;
- adeguamento alla LR 30/2000, per le competenze ivi attribuite, in materia di impianti per la trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica e tutela della salute dalle fonti di inquinamento elettromagnetico;
- aggiornamento dell'individuazione delle zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti operata dalla Variante al PTCP del 2004.

Con riguardo agli atti di pianificazione generale e settoriale dei Comuni, il PTCP costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale ed intercomunale. Costituisce altresì il riferimento, insieme agli altri strumenti di pianificazione provinciali e regionali, per la verifica di conformità dei piani urbanistici comunali, accordi di programma, accordi territoriali, intese ed in genere tutti gli atti che si riferiscono all'utilizzo del territorio.

1.1 – IL PROGETTO DI TERRITORIO NEL PTCP DI REGGIO EMILIA

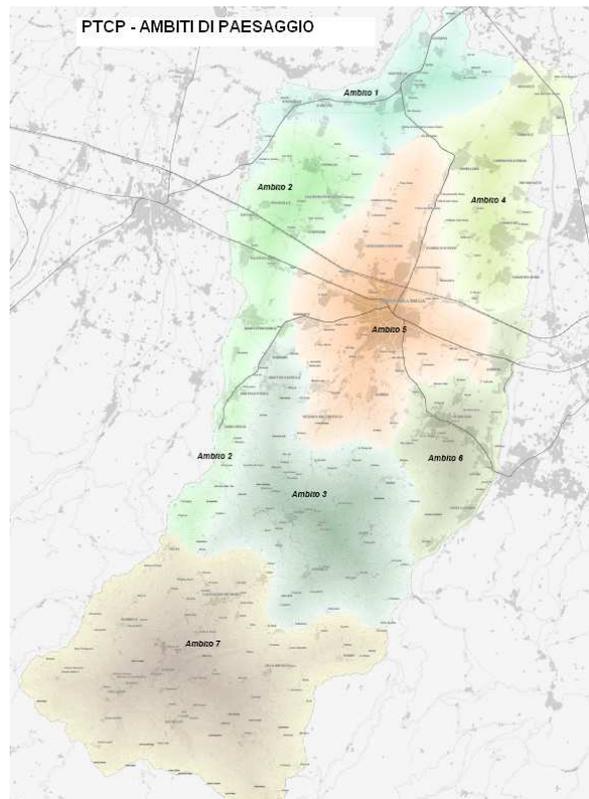
1.1.1 – *Gli ambiti ed i contesti di paesaggio*

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

Gli Ambiti individuati sono i seguenti:

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

Le strategie e le azioni previste nei vari Ambiti di Paesaggio (Allegato 1 alle NA del PTCP) tendono a costruire un sistema avanzato e integrato di tutti i fattori dello sviluppo (paesaggio, ambiente, infrastrutture, insediamenti, mobilità e servizi) valorizzando e specializzando le vocazioni locali.



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

I Contesti paesaggistici individuati sono i seguenti:

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

Il Comune di Gualtieri è interessato dall'Ambito di Paesaggio nr. 1 e dal Contesto paesaggistico CP 3, che riguarda il sistema rivierasco del Po, per i quali il PTCP persegue le seguenti strategie ed obiettivi.

AMBITO N. 1 – COMUNITA' DEL PO

Comuni interessati:

Comuni di Brescello, Boretto, Gualtieri, Guastalla, Luzzara, Novellara, Reggiolo

Strategia d'ambito

Opportunità strategica per queste comunità protese a forti relazioni con l'esterno della provincia, è rappresentata dal recuperare coesione e qualità territoriali perdute, attraverso il potenziamento delle connessioni funzionali, fruibili, percettive ed ecologiche tra il corridoio fluviale e l'entroterra agricolo, avvalendosi dell'interfaccia della fascia insediata. In tal senso le politiche territoriali ed urbanistiche devono fondarsi da un lato sulla riappropriazione del fronte fluviale quale rinnovata centralità padana, luogo identitario ed archetipico, corridoio ecologico per eccellenza e luogo della cultura, del tempo libero, del turismo e del trasporto fluviale; dall'altro sulla riqualificazione e rafforzamento del sistema economico locale (specie nella sua connotazione manifatturiera) ed il potenziamento delle infrastrutture per la logistica, ma anche promuovendo settori nuovi come quello del turismo culturale-ambientale (superando logiche localistiche nella formazione del prodotto turistico e del suo marketing), ed attraverso la qualificazione di un sistema insediativo connotato da eccezionali individualità storico-urbanistiche (oltre che architettoniche), posto a cavallo tra la golena ed un territorio rurale, strutturato dalla trama della centuriazione su cui si organizzano le tenute di importanti corti agricole; temi, questi, già emersi da un processo di pianificazione strategica avviato nel 2004 nei comuni dell'ambito e che si propone di rilanciare anche quale strumento attuativo del PTCP (Masterplan del Po).

– sistema ambientale e territorio rurale

- attuazione del progetto di rete ecologica attraverso il potenziamento della funzionalità ecologica del Po (green way fluviale), e della connettività con il sistema idrografico minore, con l'entroterra agricolo ed il nodo ecologico delle Valli di Novellara;
- riqualificazione dell'area golenale e gestione unitaria della fascia fluviale orientata alla valorizzazione della funzione ricreativa e turistica di tipo naturalistico e culturale, potenziando il sistema dei percorsi e dei servizi, attuando il ripristino delle attività estrattive in golena, incentivando le attività agricole compatibili;
- potenziamento e tutela del sistema delle aree umide delle Valli di Novellara, significativa cerniera degli ecosistemi umidi tra il Po e la pianura bonificata, a forte vulnerabilità idraulica, entro il progetto complessivo di rete ecologica polivalente;
- salvaguardia dei principali varchi agricoli lungo la direttrice cispadana e contenimento della diffusione insediativa in territorio rurale;
- sviluppo del turismo culturale, anche fluviale, con la qualificazione dei diversi contesti paesistici quali la fascia fluviale, il sistema dei centri d'argine, il paesaggio rurale dell'entroterra, i luoghi di particolare interesse storico-culturale anche legati alla storia del Cinema; conservazione e qualificazione fruitiva delle connessioni che legano i centri al Po (Vie del Po) e al sistema dei beni storici presenti nell'area, mediante la creazione ed il rafforzamento delle connessioni non automobilistiche (ciclabili, via ferro o via acqua) al fine di inserire i centri d'argine in un circuito delle città d'arte padane (in linea con quanto già previsto dal percorso di pianificazione strategica citato).

– sistema infrastrutturale

- completamento del corridoio infrastrutturale cispadano e potenziamento dei nodi di interscambio ferro-gomma a servizio dei sistemi produttivi locali e segnatamente della logistica della produzione: completamento della SP62R ed allacciamento al casello di Reggiolo; attuazione della nuova Tirreno-Brennero ferroviaria; potenziamento dello scalo merci di San Giacomo e del porto fluviale di Pieve Saliceto; localizzazione di un polo logistico integrato nell'ambito del casello di Reggiolo-Rolo e realizzazione di collegamenti su ferro con gli ambiti produttivi di interesse sovracomunale (Poviglio-Boretto); variante stradale di Boretto: collegamento tra l'asse della Val d'Enza ed il Mantovano;

- potenziamento, in relazione all’attuazione della ferrovia Tirreno-Brennero, del servizio passeggeri sulla ferrovia Parma-Guatalla-Suzzara-Mantova e della linea ACT Reggio Emilia-Guastalla, che assumano funzioni di servizio di bacino (metropolitana): potenziamento ed elettrificazione delle linee, recupero delle stazioni quali nuovi nodi di interscambio persone e nodi funzionali, per la localizzazione dei servizi, con particolare riferimento alla stazione ferroviaria di Guastalla (anche quale porta dei comuni rivieraschi di connessione con la stazione medio padana AV/AC di Reggio Emilia) e fermate in relazione alle diverse esigenze;
- qualificazione della strada d’argine: riduzione del traffico pesante in funzione del nuovo collegamento cis-padano e della razionalizzazione delle attività estrattive e del traffico da esse generato; salvaguardia e valorizzazione dei varchi panoramici; completamento della viabilità ciclo-pedonale con collegamento dei centri fra loro, con la golena e con l’entroterra agricolo attraverso i canali e lungo il T. Enza.
- *sistema insediativo*
 - gerarchizzazione del sistema polarizzato e distintivo dei centri attraverso la gestione qualificata delle trasformazioni (in particolare quelle indotte dal potenziamento delle connessioni gomma/ferro sull’asse cispadano) unitamente alla salvaguardia da ulteriori sviluppi insediativi arteriali e al potenziamento delle fasce tampone tra aree urbane e territorio rurale;
 - riqualificazione e rafforzamento del sistema degli insediamenti produttivi attraverso l’individuazione di ambiti specializzati di rilevanza sovraprovinciale e sovracomunale, innalzando la qualità dei “luoghi della produzione”, sistema che deve dimostrarsi anche capace di rappresentare, nella qualità delle architetture e dei paesaggi industriali, i nuovi valori etici ed estetici che concorrono sempre più nella competizione globale.
- *sistema socio-economico*
 - migliore dotazione di servizi collettivi, privilegiando le localizzazioni di funzioni di eccellenza, anche di tipo formativo/scolastiche (specie a servizio dei fabbisogni dei sistemi produttivi locali), a Guastalla, quale nodo tra il sistema ferroviario della FER e quello dell’ACT;
 - consolidamento e rafforzamento dei sistemi produttivi locali (specie del comparto manifatturiero che annovera specializzazioni nella fabbricazione e lavorazione di prodotti in metallo, meccanica, mecatronica e tessile), promozione e sostegno di settori nuovi come quello del turismo culturale-ambientale (soft economy), costruendo un “prodotto turistico” da inserire in circuiti sovralocali (specie circuito matildico e Mantova), anche attraverso forme unitarie e coordinate di marketing d’area e di promozione territoriale (ad es. progetto “Un Po”); riqualificare il sistema formativo in direzione di una forte accentuazione dell’offerta tecnico-scientifica.

Obiettivi di qualità ed indirizzi di valorizzazione e tutela

A. Valorizzazione del territorio rurale

- salvaguardare il territorio dal consumo di suolo, dalla diffusione insediativa e di attività estranee all’agricoltura;
- salvaguardare il fondamentale ruolo di connettività ecologica delle campagne verso il corridoio fluviale e favorire il riequilibrio dell’ecosistema agricolo incentivando interventi compensativi a carattere naturalistico da collegare alle trasformazioni;
- valorizzazione dei segni della centuriazione e delle strutture legate ad importanti corti agricole quali il Palazzo de Moll, corte Maso, corte Aurelia, corte San Giorgio;
- promuovere l’immagine identitaria del territorio anche attraverso il recupero delle produzioni tradizionali tipiche scomparse (cipolla, uva, prugna).

B. Riqualificazione insediativa e linee di sviluppo urbanistico compatibili

- contenere l’edificazione arteriale e preservare i varchi liberi residui quali in particolare: Brescello - S.ta Croce; Pieve Saliceto; Gualtieri - Crostolo; San Giorgio - Tagliata; Villarotta - Reggiolo, Villarotta - Casoni;
- considerare, nelle aree di nuovo insediamento, la qualificazione dei margini e dei fronti edificati

verso la campagna agricola, evitando tipologie fuori scala in rapporto alla struttura storica dei centri (per altezza e dimensione), realizzando ampie fasce tampone, in particolare a ridosso dei capoluoghi comunali, dell'area produttiva Villarotta-San Girolamo, intorno a Santa Vittoria;

- in relazione al sistema insediativo a sviluppo lineare della direttrice Brescello-Luzzara, costituente "ambito territoriale con forti relazioni tra centri urbani" di cui all'art. 8, com. 12 delle norme di attuazione, attivare politiche intercomunali di maggiore integrazione al fine di migliorare l'efficienza delle scelte territoriali, ambientali e socio-economiche, anche dando compimento al percorso di pianificazione strategica avviato nel 2004;
- attuare le condizioni per la delocalizzazione di funzioni produttive incongrue situate in prossimità della golena o comunque di volumetrie all'interno di essa anche attraverso la stipula di accordi territoriali;

C. Valorizzazione di particolari beni

- rafforzare la memoria dei luoghi storici costituiti dagli insediamenti delle Signorie dominanti in epoca rinascimentale: progetti di qualificazione e potenziamento della rete museale del Po con sede nei palazzi rinascimentali (Palazzo Bentivoglio di Gualtieri, Palazzo Gonzaga di Guastalla, Rocca dei Gonzaga a Novellara);
- evitare ulteriori sviluppi edilizi ed infrastrutturali nelle aree rurali adiacenti alle valli di Novellara, e favorire la rinaturazione di aree sottoposte ad agricoltura intensiva o ad altri usi;
- coordinare le misure di gestione delle aree agricole tra i Comuni di Guastalla, Novellara e Reggiolo, in relazione alla gestione del sistema delle Valli, con la predisposizione di un progetto di percorsi per la fruizione e la formazione di uno o più punti di attestamento da concordare con i Comuni;
- qualificare le aree agricole lungo il T. Crostolo evitando sviluppi insediativi ed incentivando interventi di rinaturazione e piantumazioni anche in filari;
- riqualificare gli spazi pubblici intorno al Palazzo Greppi e alla chiesa di S.ta Vittoria con la realizzazione del collegamento ciclo-pedonale lungo il T. Crostolo di collegamento tra S. Vittoria e Guastalla, ed interventi di rigenerazione ecologica e di qualificazione fruitiva-culturale (anche legati alle funzioni didattiche inerenti la cultura agraria tradizionale);
- qualificazione del collegamento Guastalla-Novellara quale asse multifunzionale di cerniera con gli ambiti 4 e 5.

D. Qualificazione aree in trasformazione

- completamento della Cispadana attraverso una progettazione dell'infrastruttura che minimizzi l'effetto-barriera rispetto alla permeabilità ecologica residua della bassa pianura verso il corridoio fluviale, e che costituisca occasione per l'allestimento contestuale di fasce di ambientazione compensative, complementari agli elementi funzionali della rete ecologica;
- potenziamento delle infrastrutture per la logistica merci a servizio dei sistemi produttivi della bassa reggiana e delle province limitrofe attraverso: il rilancio del nodo del trasporto fluviale di Pieve Saliceto con adeguato inserimento paesaggistico e potenziamento delle connessioni ecologiche; il potenziamento dello scalo merci di San Giacomo e l'individuazione di un nuovo polo logistico nei pressi del casello autostradale di Rolo-Reggiolo;
- attuare le condizioni per la costituzione dell'ambito di qualificazione produttiva sovracomunale di Poviglio-Boretto, attraverso gli opportuni collegamenti con l'asse viario della val d'Enza ed il casello di Caprara, l'eventuale bretella ferroviaria di allaccio alla Ti-Bre, l'adeguamento ad area ecologicamente attrezzata. L'attuazione di tale ambito costituisce occasione per la delocalizzazione di funzioni produttive incongrue situate in prossimità della golena;
- la qualificazione dell'ambito produttivo consolidato di Poviglio-Boretto dovrà prevedere un corretto inserimento paesaggistico con particolare riguardo alla relazione fra i bordi dell'insediamento e la trama del territorio agricolo centuriato, e adeguate fasce con funzioni tampone in particolare verso il sistema degli insediamenti e lungo i canali;
- indirizzare e qualificare il potenziamento industriale e logistico verso il polo produttivo di livello sovraprovinciale di Reggiolo-Rolo a forte innovazione tecnologica, in diretta connessione con il nodo infrastrutturale intermodale (Autostrada A22, nuova Cispadana autostradale, ferrovia Modena-Manotva), ecologicamente attrezzato e architettonicamente qualificato.

E. Riqualificazione di luoghi compromessi o degradati

- recupero ambientale delle aree individuate nel PIAE vigente come "Ambiti territoriali da sottoporre a progetto di recupero e riqualificazione ambientale" ("Due Enze" a Brescello, "Il Piattello" e "Il Caldarein" a Gualtieri), corrispondenti a zone interessate, in passato, da attività estrattive esaurite e necessitanti di un migliore reinserimento nel contesto paesaggistico-ambientale. I progetti di recupero dovranno perseguire gli obiettivi e utilizzare gli indirizzi di riqualificazione fissati nell'appendice 2 delle NTA del PIAE;
- rinaturazione delle aree contigue ai poli estrattivi di Guastalla e ricomprese tra i "Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio".

CP3 – CONTESTO DEL PO**Temi-obiettivo generali**

- a. Riqualificazione insediativa e linee di sviluppo urbanistico compatibili
- b. Qualificazione di particolari beni
- c. Progetti specifici di valorizzazione

Disciplina di valorizzazione e tutela per ciascun tema-obiettivo**a. Riqualificazione insediativa e linee di sviluppo urbanistico compatibili**

- ◆ recupero dei centri storici anche attraverso la valorizzazione delle aree pubbliche, evitando di alterare gli spazi liberi tra il sistema storico e l'argine con elementi costruiti o con usi che ne snaturino la leggibilità,
- ◆ mantenimento di ampi varchi liberi lungo l'argine, tali da permettere la fruizione del paesaggio piana-fascia fluviale e le necessarie continuità ecologiche, in particolare tra Guastalla e Gualtieri, tra Brescello e Borretto, tra S.Rocco e Pieve Saliceto, tra Luzzara e Guastalla,
- ◆ ricostruzione dei bordi urbani nelle aree di nuova edificazione in modo da: definire cortine edilizie verso la campagna agricola, evitando tipologie fuori scala in rapporto alle strutture storiche dei centri, realizzando ampie fasce verdi tampone, in particolare: sui fronti contrapposti di Guastalla e Gualtieri, sul fronte del Polo Produttivo verso il Crostolo e a Nord; sui fronti Nord-Ovest di Suzzara;
- ◆ contenimento dell'edificazione lungo strada, in particolare tra Suzzara e Luzzara,
- ◆ qualificazione delle aree parzialmente edificate, in particolare a Guastalla, (verso Sud-Est) e a Brescello (verso Sud), ricompattando gli insediamenti sparsi esistenti, anche prevedendo nuovi sviluppi edilizi, ma consolidando i nuclei frazionali, intervallati e connessi da ampie fasce libere interne e sui bordi, su cui articolare un sistema di aree verdi con funzioni ricreative e di compensazione ecologica, organizzate sui segni dei dossi e delle trame dei canali.

b. Qualificazione di particolari beni

- ◆ articolazione di un sistema di percorsi ciclopedonali, in connessione con l'itinerario ciclabile europeo del Po, che facilitino l'accesso ai centri, alle stazioni metropolitane ed ai principali servizi in modo da facilitare le interconnessioni tra i centri e realizzare un sistema di aree verdi ad essi collegate, da progettare anche con interventi di rigenerazione ecologica. Il sistema dovrà collegare i principali beni di valore naturalistico, storico ed iconografico (luoghi del cinema).

c. Progetti specifici di valorizzazione

Progetto integrato di valorizzazione della fascia fluviale, contenente:

- ◆ l'attivazione di forme di gestione e ricostruzione paesaggistica integrata, coordinando: i piani di gestione dei SIC, la realizzazione delle fasce di connessione, i progetti di recupero delle aree

estrattive, previsti dal PIAE, i progetti di rinaturalizzazione previsti dal presente piano e la rete delle aree di fruizione;

- ◆ la valorizzazione di un sistema di percorsi e aree attrezzate o da attrezzare lungo la fascia, collegati con le vie Po e il sistema di percorsi ciclo-pedonali lungo i torrenti Enza e Crostolo;
- ◆ la delocalizzazione degli insediamenti siti in zone golenali a rischio, nonché di quelle attività produttive incongrue, esistenti o dismesse localizzate lungo il Po;
- ◆ la qualificazione ed il potenziamento del porto fluviale di Pieve Saliceto e la realizzazione degli opportuni collegamenti con gli assi ferroviari.

1.1.2 – La rete ecologica polivalente

La Rete Ecologica Polivalente (REP) è intesa come un insieme di elementi spaziali (nodi ed interconnessioni ecologiche) che, attraverso la loro messa a sistema ed il perseguimento di obiettivi e finalità specifiche:

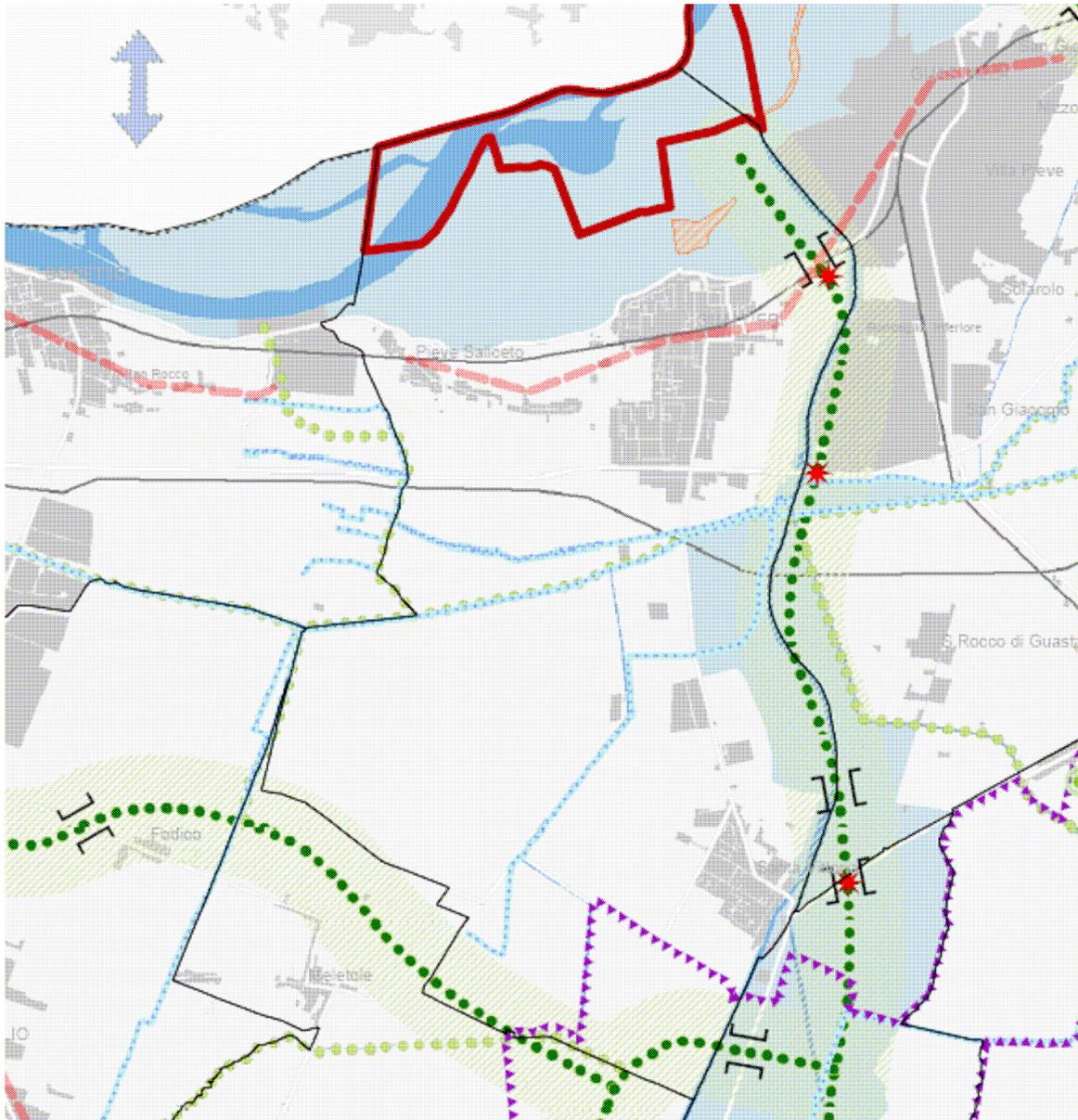
- disegna uno scenario di riequilibrio dell'ecosistema a livello provinciale;
- tutela la biodiversità;
- fornisce i servizi ecosistemici previsti dalla Strategia per lo Sviluppo Sostenibile Europea (SSSE 2006);
- più in generale fornisce le indicazioni necessarie al governo delle aree naturali multifunzionali,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

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

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

All'interno del territorio comunale di Gualtieri, sono individuati i seguenti elementi della REP:

- SIC e ZPS della Rete Natura 2000;
- C3 Zone di tutela naturalistica;
- C4 Aree di reperimento delle Aree di Riequilibrio Ecologico;
- D1 Corridoi fluviali primari;
- D2 Corridoi fluviali secondari;
- D3 Corsi d'acqua ad uso polivalente;
- E1 Gangli ecologici planiziali;
- E2 Corridoi primari planiziali;
- E4 Corridoi secondari in ambito planiziale;
- G1 Principali elementi di frammentazione;
- G2 Principali punti di conflitto;
- G3 Varchi a rischio;
- I1 Sistema forestale-boschivo.



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

1.1.3 – Il territorio rurale

Il PTCP opera il coordinamento tra le diverse disposizioni in materia di paesaggio derivanti dalla disciplina del PTPR e dal Codice dei beni culturali e del paesaggio con quelle originate dalla legislazione regionale in materia di tutela ed uso del territorio, di aree protette e di Rete Natura 2000.

Il PTCP perviene ad una disciplina del territorio rurale unitaria ed omogenea per quanto riguarda le disposizioni generali d'uso del suolo e di intervento, articolata in specifici indirizzi e direttive a seconda degli ambiti rurali a differente caratterizzazione introdotti dalla LR 20/2000:

- aree di valore naturale e ambientale (sistema delle aree naturali protette, siti Rete Natura 2000, zone di tutela naturalistica, aree boscate, territorio a quota superiore ai 1.200 m s.l.m., zone caratterizzate da emergenze geologiche).
obiettivi: tutela naturalistica; riproduzione delle risorse naturali.
- ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (zone di tutela agronaturalistica, zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, aree del territorio d'alta pianura, collinare e montano).
obiettivi: salvaguardia delle attività produttive agro-forestali; multifunzionalità delle aziende agricole con fornitura di servizi plurimi; salvaguardia dei valori culturali e delle produzioni di alta qualità; presidio del territorio con conservazione e ricostruzione del paesaggio rurale, degli habitat e della biodiversità; delocalizzazione manufatti incongrui dismessi.
- ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (ambiti in cui il territorio gestito dalle aziende agricole è prevalente ed idoneo per tradizione, vocazione e specializzazione ad attività produttiva agricola di tipo intensivo).
obiettivi: tutela e conservazione dei suoli produttivi, evitandone il consumo con destinazioni diverse da quella agricola; competitività e sostenibilità ambientale delle aziende.
- ambiti agricoli periurbani (ambiti del territorio rurale caratterizzati dalla vicinanza ai centri urbani maggiori o da interclusione con aree interessate da un'urbanizzazione sfrangiata, lineare, o comunque da elevata contiguità insediativa).
obiettivi: mantenimento dell'agricoltura nei territori ad alta produttività; contenimento del consumo di suolo e contrasto delle rendite di attesa; fornitura di servizi plurimi, sia di carattere ambientale che servizi alla persona; promozione di attività per il tempo libero; miglioramento dell'accessibilità dolce; realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali come funzioni di aree-tampone.

1.1.4 – Il sistema insediativo

Il PTCP individua due fattori fondamentali per governare lo sviluppo del sistema insediativo alla scala d'area vasta: limitare il consumo del suolo ed indirizzare la crescita insediativa in coerenza con i livelli prestazionali dei centri urbani.

L'individuazione della *gerarchia dei centri urbani* rappresenta la base per la definizione di politiche per il rafforzamento e la qualificazione del sistema policentrico e la dissuasione dei processi diffusivi. Il PTCP individua l'articolazione dell'armatura urbana secondo la seguente tassonomia:

- Città regionali: i sistemi urbani di particolare complessità funzionale, morfologica e relazionale che concorrono alla qualificazione e integrazione del territorio regionale nel contesto internazionale;
- Centri ordinatori: i centri portanti dell'armatura urbana provinciale, a cui sono assegnati ruoli di polarizzazione dell'offerta di funzioni rare e di strutturazione delle relazioni sub-regionali;
- Centri Integrativi: quei centri urbani che assumono, o possono assumere, funzioni di supporto alle politiche di integrazione territoriale, contribuendo, in forma interattiva con i centri sovraordinati, alla configurazione del sistema dei servizi urbani;
- Centri integrativi di presidio: polarità da sostenere nel loro ruolo di coagulo dell'offerta dei servizi che, pur con dotazioni funzionali ridotte, svolgono un ruolo sovracomunale nei territori collinari-montani a struttura insediativa frammentata e a domanda debole;
- Centri di Base: i centri urbani minori idonei ad erogare l'intera gamma dei servizi di base civili,

commerciali, artigianali alla popolazione accentrata e sparsa. Per intera gamma dei servizi di base si intende: il ciclo completo della scuola dell'obbligo (ovvero almeno il ciclo completo sino alle scuole primarie), la presenza di una o più medie strutture di vendita di alimentari, o, quanto meno, di una rete minima di vendita, la presenza di ufficio postale, almeno una tipologia di servizi sanitari e/o socio assistenziali di base, farmacia ed aree verdi attrezzate per la fruizione ed il tempo libero;

- Centri specialistici dell'economia turistica montana: i centri edificati classificati nelle categorie precedenti facenti parte del territorio montano;

Nel territorio comunale di Gualtieri, il Capoluogo comunale e Santa Vittoria vengono classificati come "centri di base".

Con l'obiettivo di contenere il consumo di suolo, promuovere un'evoluzione sostenibile ed efficiente del sistema insediativo, nonché di controllare gli effetti sulla risorsa idrica sotterranea derivanti dall'impermeabilizzazione dei suoli, il PTCP definisce delle *soglie massime di incremento del territorio urbanizzato per funzioni prevalentemente residenziali*, differenziate per i seguenti sub-ambiti provinciali:

- a) Ambito della Bassa Pianura (Comuni di Brescello, Boretto, Gualtieri, Guastalla, Luzzara, Reggiolo, Rolo, Fabbrico, Rio Saliceto, Campagnola E., Novellara, Castelnovo di S., Poviglio, Campegine, Cadelbosco di S., Bagnolo in P., Correggio, S. Martino in Rio): incremento non superiore al 5 %;
- b) Ambito dell'Alta pianura e pedecollina (Comuni di Reggio Emilia, S. Ilario d'Enza, Gattatico, Montecchio Emilia, Cavriago, Bibbiano, S. Polo, Canossa, Quattro Castella, Albinea, Scandiano, Casalgrande, Rubiera, Castellarano, Vezzano sul Crostolo) incremento non superiore al 3 %;
- c) Ambito della collina e medio montagna (Comuni di Carpineti, Castelnovo ne' Monti, Toano, Casina, Baiso, Viano) incremento non superiore al 5 %.

Nei nuovi insediamenti residenziali degli strumenti urbanistici comunali, in coerenza con la recente legislazione regionale relativa all'edilizia residenziale sociale, il PTCP prescrive che una quota *non inferiore al 20% del dimensionamento complessivo venga destinata a ERS*. Il PTCP individua altresì gli ambiti ottimali sovracomunali ove promuovere Accordi territoriali finalizzati al coordinamento delle scelte pianificatorie comunali relative all'edilizia residenziale sociale ed alla definizione di un quadro di politiche organiche per l'accesso all'abitazione, con particolare attenzione alle situazioni di tensione abitativa e secondo criteri di perequazione territoriale tra i Comuni.

In merito al *sistema produttivo*, il PTCP persegue la selezione e la specializzazione del sistema degli insediamenti produttivi, valutando: la collocazione rispetto ai nodi del sistema primario delle infrastrutture per la mobilità; le opportunità in essere o potenziali di accessibilità multimodale; le limitate ambientali e paesaggistiche; la capacità di rappresentare poli strategici per la competitività, l'internazionalizzazione, la qualificazione e lo sviluppo del sistema economico reggiano; la capacità di configurarsi come parchi industriali ecoefficienti. Il PTCP individua a tal fine:

- ambiti di qualificazione produttiva di interesse sovraprovinciale, distinti in ambiti di sviluppo (ambiti di Reggiolo/Rolo e di Casello Terre di Canossa/Campegine) e ambiti consolidati (ambito di Mancasale);
- ambiti di qualificazione produttiva di interesse sovracomunale, distinti in ambiti di sviluppo (ambiti di Prato/Gavassa, Villaggio Artigianale di Correggio, Canossa) e ambiti consolidati (ambiti di Poviglio/Boretto, Corte Tegge, Rolo-Fabbrico, Cadelbosco capoluogo, Fora di

Cavola, Castellarano capoluogo, Villalunga- Dinazzano di Casalgrande);

- ambiti specializzati per attività produttive di livello comunale (restanti aree produttive), ove possono essere previsti modesti ampliamenti orientati a dar risposta a fabbisogni di sviluppo e riorganizzazione di aziende già insediate in territorio urbanizzato, nell'ambito o nel Comune, che debbano ampliarsi o trasferirsi da collocazioni incongrue.

La possibilità di mantenere la competitività del sistema socio-economico reggiano ed il posizionamento strategico raggiunto a livello regionale ed extra-regionale e nel contempo di garantire condizioni di sostenibilità allo sviluppo del territorio, trova un possibile campo di verifica nelle politiche e nelle azioni riguardanti quelle funzioni di eccellenza che rappresentano come tali un potente veicolo di relazione e integrazione con l'esterno, ed anche un preciso fattore di identità, e che vanno perciò consolidate e qualificate come leve strategiche dello sviluppo. A tal fine il PTCP individua i *poli funzionali*, ossia quegli ambiti specializzati che ospitano le grandi funzioni urbane e i servizi ad alta attrattività o ad alta specializzazione economica, culturale, sportiva, ricreativa, della mobilità e della logistica, funzioni che in diversi casi rappresentano anche punti di eccellenza e qualità del sistema reggiano.

Nel PTCP vengono individuati:

- i poli funzionali esistenti e confermati, anche come previsioni (Arcispedale S. Maria Nuova, Centro Storico di Reggio Emilia, Polo Fieristico, Complesso San Lazzaro, Polo Culturale La Cremeria a Cavriago, Polo Ospedaliero Riabilitativo a Correggio, Scalo Merci di Dinazzano);
- gli ambiti idonei alla localizzazione di nuovi poli funzionali od al potenziamento, riqualificazione e riorganizzazione di quelli esistenti (Sistema Stazione Mediopadana – Nuovo Casello – Fiera, Sistema Sportivo-Ricreativo Stadio Giglio, Area Ex-Reggiane, Aeroporto Città del Tricolore, Porto Fluviale di Boretto, Scalo Merci di S. Giacomo di Guastalla, Nuovo Polo Logistico Integrato del Casello di Reggiolo/Rolo).

Per quanto riguarda infine il *sistema commerciale*, il PTCP – che assume anche valenza di Piano Operativo degli Insedimenti Commerciali (POIC) – definisce i seguenti livelli di rilevanza per le strutture e gli insediamenti commerciali:

- a) Livello A – Insedimenti di rilevanza provinciale con attrazione di livello superiore;
- b) Livello B – Insedimenti di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore;
- c) Livello C – Insedimenti di rilevanza per gli ambiti sovracomunali;
- d) Livello D – Insedimenti di rilevanza comunale.

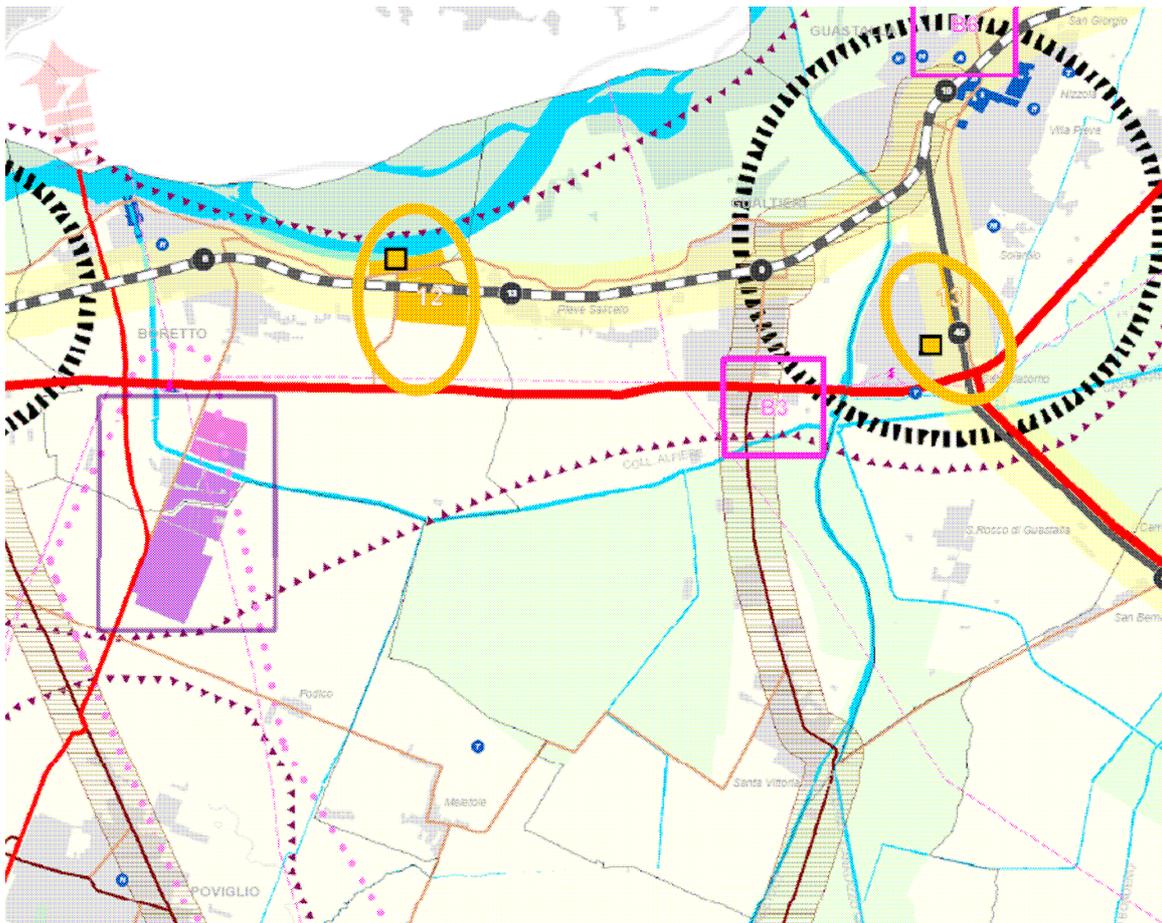
Nel comune di Gualtieri il PTCP riconosce un'area commerciale di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore (Livello B) localizzata in Via Matteotti in corrispondenza delle Conv.7-13-9-10 del vigente PRG ed individuata nella Tav. P3a del PTCP con la sigla B3. A tale insediamento viene attribuita la "Tipologia 6 : Area commerciale integrata di livello inferiore di dimensione compresa fra 2 e 5 ettari di superficie territoriale, con presenza di medie e/o grandi strutture di vendita alimentari e/o non alimentari di livello inferiore. All'interno di tale area commerciale integrata sono realizzabili, congiuntamente alle grandi strutture di livello inferiore, aggregazioni di medie strutture fino a 5.000 mq. di superficie di vendita complessiva".

Relativamente agli insediamenti di rilevanza sovracomunale (Livello C), ai fini della concertazione e del monitoraggio dell'attuazione delle scelte di pianificazione, il PTCP colloca il comune di Gualtieri all'interno dell'ambito sovracomunale distrettuale di *Guastalla* che comprende i comuni di Boretto, Brescello, Gualtieri, Guastalla, Luzzara, Novellara, Poviglio e Reggiolo.

Ai fini della rivitalizzazione commerciale dei centri storici e delle aree assoggettate a progetti di valorizzazione commerciale, i Comuni possono prevedere negli strumenti di pianificazione urbanistica, previa concertazione d'ambito sovracomunale, grandi strutture di vendita di

importanza locale con superficie di vendita stabilita a seconda dell'ampiezza demografica del Comune.

Per quanto riguarda gli insediamenti di Livello D, il PTCP affida alle competenze comunali l'individuazione delle aree nelle quali possono insediarsi esercizi di vicinato, medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita, aggregazioni di esercizi di vicinato inferiori, centri commerciali di vicinato di livello inferiore, centri commerciali di importanza locale; anch'essi con superficie di vendita determinata in base all'ampiezza demografica del Comune.



PTCP – Tav. P3a: Assetto territoriale degli insediamenti e delle reti della mobilità (estratto)

1.1.5 – Il sistema della mobilità

Sul tema delle infrastrutture per la mobilità, il PTCP definisce un assetto incentrato sul completamento del sistema viario già delineato – nella maglia portante – dalla pianificazione previgente e sul forte potenziamento del sistema del trasporto pubblico sia su ferro che su gomma e sulla coerenza tra politiche trasportistiche e politiche insediative.

Rispetto all'assetto di lungo periodo della rete viaria, il PTCP persegue l'obiettivo di rafforzare il sistema delle relazioni dalla scala regionale a quella internazionale (accessibilità esterna) ma anche di migliorare l'accessibilità e percorribilità interna del territorio provinciale. A tal fine il PTCP identifica una gerarchia di progetto dell'assetto delle infrastrutture per la mobilità (nodi e reti) basata sulla effettiva funzionalità e sul ruolo ricoperto dalle infrastrutture (grande rete, rete

di base regionale, altra viabilità di interesse provinciale).

Per la grande rete il PTCP prevede:

- il completamento degli assi est-ovest della grande rete viaria regionale, con riguardo all'asse cispadano, all'asse della via Emilia, all'asse pedemontano;
- il completamento degli assi nord-sud (asse orientale, asse centrale e asse occidentale) e dell'asse mediano di pianura (Carpi-Novellara);
- lo spostamento del casello di Reggiolo-Rolo, in ragione dell'attuazione della cispadana autostradale tra Ferrara e l'A22;
- la realizzazione di un nuovo casello autostradale lungo l'autostrada A1 nei pressi dell'ambito produttivo sovracomunale di Prato-Gavassa;
- il completamento dell'asse della via Emilia bis: tra Reggio Emilia e Rubiera-Modena e tra Reggio Emilia e Parma;
- il completamento dell'asse della SS 63, quale asse viario fondamentale per connettere la pianura, il sistema matildico, il territorio del Parco nazionale ed il versante toscano;
- il completamento della connessione autostradale del comprensorio ceramico (bretella Campogalliano-Sassuolo);
- il completamento del sistema tangenziale di Reggio Emilia;
- la valorizzazione del trasporto fluviale lungo l'asta del Po;
- l'incremento dell'accessibilità dei poli funzionali, con particolare riferimento a quelli che intrattengono maggiori relazioni extra-locali.

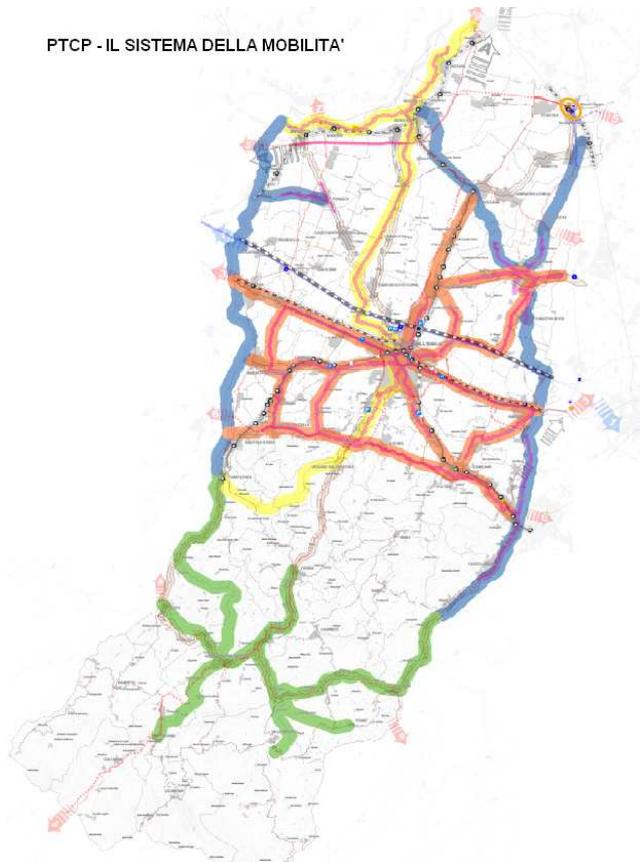
In relazione al *sistema del trasporto pubblico*, il PTCP promuove politiche per il potenziamento e la qualificazione della rete ferroviaria e individua i nodi di scambio intermodale persone e merci di interesse sovracomunale. Vengono altresì definite specifiche disposizioni per la localizzazione delle funzioni logistiche che rappresentano forti generatori territoriali di mobilità pesante con effetti di scala sovracomunale.

Il PTCP persegue l'obiettivo strategico di una mobilità più sostenibile, attraverso:

- il riequilibrio modale del movimento delle persone, favorendo il trasporto collettivo e la mobilità ciclabile e disincentivando il mezzo privato;
- il riequilibrio modale del trasporto delle merci, favorendo la ferrovia e l'intermodalità;
- il contenimento dei consumi energetici delle emissioni inquinanti derivanti dai veicoli, favorendo i mezzi ecologici a minori emissioni inquinanti;
- l'aumento della sicurezza.

Il PTCP individua l'assetto di medio-lungo termine del sistema del trasporto pubblico, fondato essenzialmente su due strategie complementari:

PTCP - IL SISTEMA DELLA MOBILITA'



- il potenziamento delle linee di forza;
- il miglioramento generalizzato del servizio offerto.

Il territorio comunale di Gualtieri è interessato dal collegamento TPL su ferro dei comuni rivieraschi del Po, con relativa ipotesi di sdoppiamento della linea ferroviaria Parma-Guastalla-Suzzara. Viene inoltre segnalato un collegamento TPL da potenziare sulla direttrice Novellara-Reggio Emilia, già oggetto di lavori di riqualificazione ed elettrificazione.

Infine, il PTCP si propone di implementare la rete di *viabilità ciclabile provinciale* secondo le grandi direttrici cicloturistiche del Po, del Crostolo, dell'Enza e del Secchia, e l'integrazione delle reti ciclabili urbane per favorire l'uso della bicicletta come mezzo di trasporto.

Il PTCP individua i principali percorsi ciclabili di rilievo intercomunale, aventi funzione di collegamento tra i maggiori centri urbani, i principali ambiti specializzati per attività produttive e poli funzionali, nonché le principali aree di interesse naturalistico, storico e ambientale.

1.2 – IL SISTEMA DELLE TUTELE NEL PTCP DI REGGIO EMILIA

1.2.1 – I beni paesaggistici

Nell'ambito della redazione del PTCP sono stati individuati i beni paesaggistici ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Sul territorio provinciale sono presenti due categorie di beni paesaggistici:

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

Per ciascuna area il PTCP effettua un'istruttoria sulla delimitazione ed un'analisi interpretativa del paesaggio. Nelle specifiche Schede dei beni paesaggistici vengono altresì precisati obiettivi ed azioni di tutela, finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle risorse e delle caratterizzazioni del paesaggio e al superamento delle criticità e delle vulnerabilità rilevate.

Nel territorio del comune di Gualtieri non ricadono aree di notevole interesse pubblico.

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

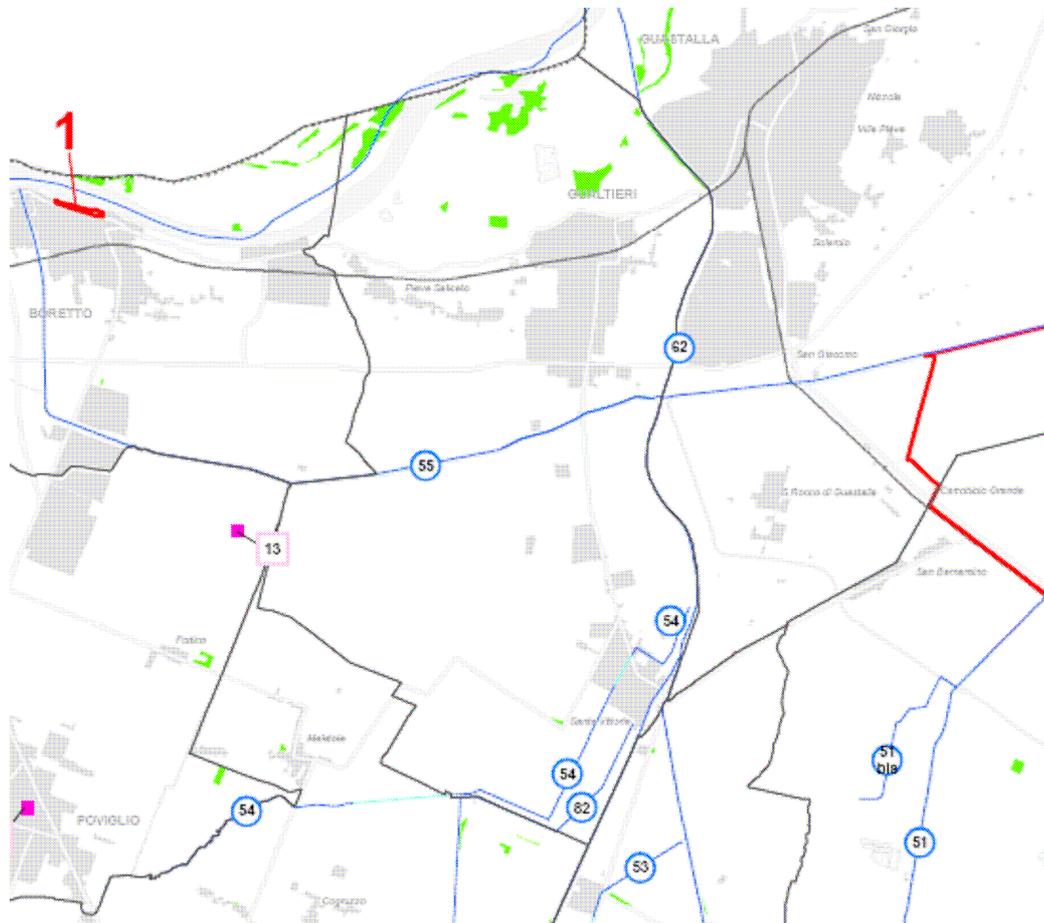
Nel comune di Gualtieri vengono individuate dal PTCP formazioni boschive, ricadenti prevalentemente nell'area golenale del PO, ed i seguenti fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche :

- n°1 – Fiume PO;
- n°54 – Fossa Marza di Castelnovo, Traversagno, Fossa Marza di Poviglio;
- n°55 – Cavo Parmigiana di Brescello o Scaloppia;
- n°62 – Torrente Crostolo, n°82 – Canalazzo Caste Inovese);

Per quanto attiene le fasce laterali alle acque pubbliche, sono sottoposti ai vincoli di legge le relative sponde o piedi degli argini per una profondità comunque non inferiore ai 150 metri. In dette fasce qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica secondo

le procedure di legge.

In riferimento al fiume PO, tutta la superficie golenale quale definita dal piede esterno dell'argine maestro è da considerarsi oggetto di tutela e quindi sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. (secondo quanto precisato nel Capitolo 3 - Linee guida per l'individuazione delle aree tutelate per legge negli strumenti urbanistici comunali - dell'Allegato 05 – Relazione – al Quadro Conoscitivo del PTCP).



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

1.2.2 – Le tutele paesistiche

Nell'ambito della redazione del PTCP è stata compiuta la revisione e l'aggiornamento, sia cartografico che normativo, dei sistemi, delle zone e degli elementi strutturanti la forma del territorio e di specifico interesse naturalistico. Per accertare il tipo di tutela paesistica e la delimitazione di ciascuna area, è stata svolta una valutazione integrata tra livello di tutela/finalità dello specifico strumento e valenza paesaggistica emersa dalle analisi.

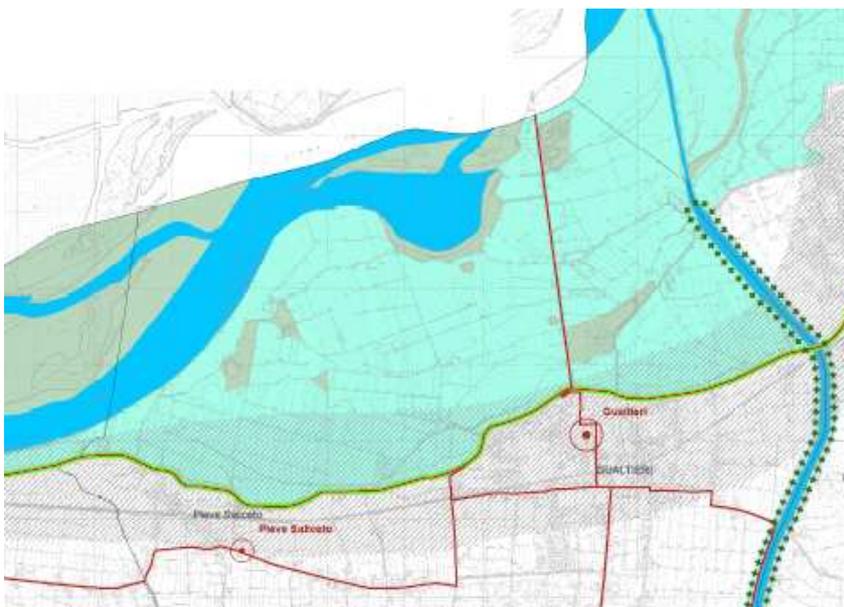
Le tutele paesistiche individuate e riviste dal PTCP riguardano essenzialmente i seguenti sistemi:

- il sistema dei crinali ed il sistema collinare;

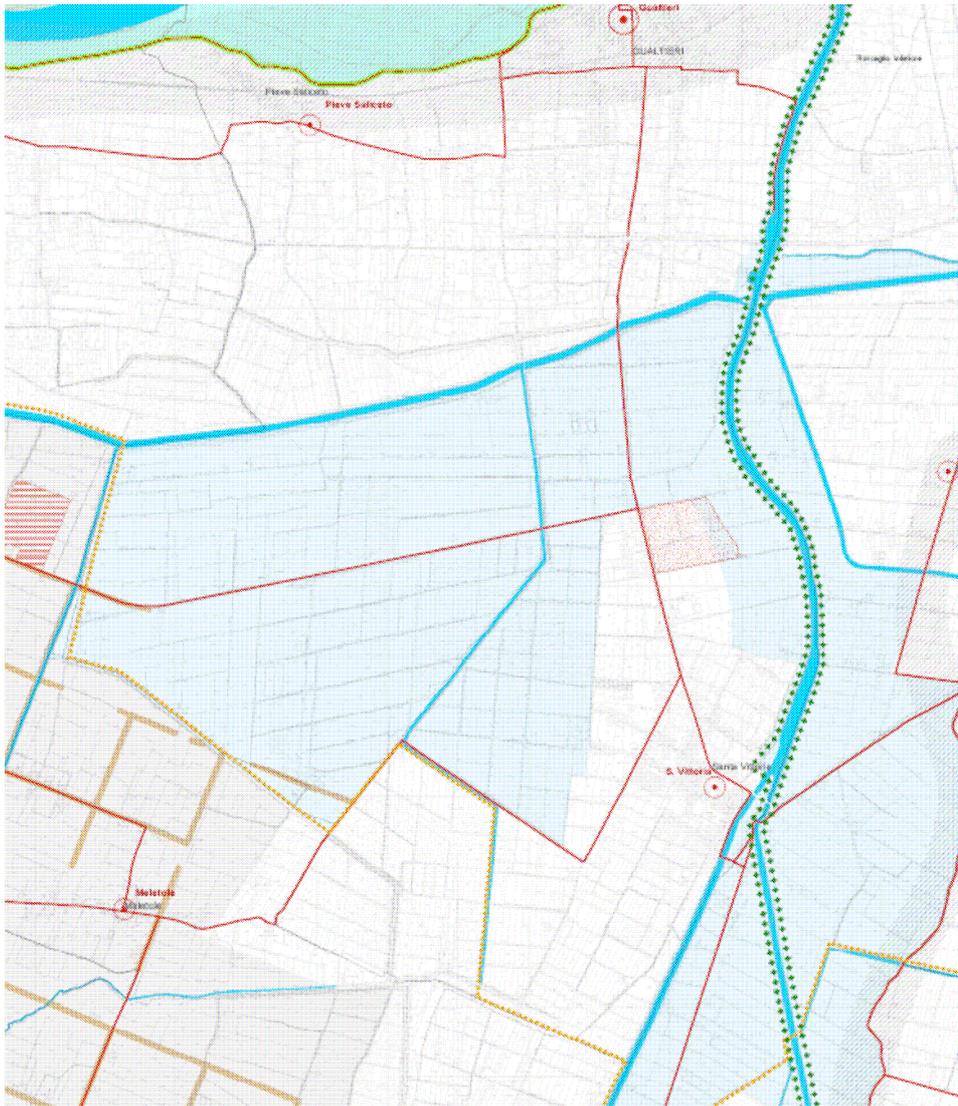
- il sistema forestale-boschivo;
- gli invasi e le relative zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, invasi e corsi d'acqua;
- le zone di particolare interesse paesaggistico ambientale;
- le morfologie a dosso;
- i calanchi;
- i crinali;
- le zone di tutela naturalistica;
- le zone di tutela agronaturalistica;
- il sistema insediativo storico (zone ed elementi di interesse storico-archeologico; zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione; centri e nuclei storici; strutture insediative storiche e strutture insediative territoriali storiche non urbane; viabilità storica; zone gravate da usi civici; sistema delle bonifiche storiche e sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche, sistemazioni agrarie tradizionali; viabilità panoramica).

Nella Tav. P5a – Zone, sistemi ed elementi della tutela paesistica – il PTCP individua nel territorio comunale di Gualtieri :

- le Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, costituite dalle Zone di tutela ordinaria e dalle Zone di tutela delle golene del Po;
- gli Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua il cui valore storico, ambientale, paesistico e idraulico-territoriale riveste valore di carattere regionale e provinciale;
- un Dosso di Pianura, individuato in corrispondenza dell'argine maestro del fiume PO;
- una Zona di tutela naturalistica presente nell'area golenale del Po;
- gli Elementi della centuriazione;
- i centri storici (Gualtieri) e i nuclei storici (Santa Vittoria e Pieve Saliceto)
- la Struttura insediativa territoriale storica non urbana di "Corte Maria Vittoria";
- la Viabilità storica e panoramica;
- il Sistema delle bonifiche storiche.



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



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

1.2.3 – Gli ambiti a rischio idraulico, idrogeologico e sismico

L'elaborazione del nuovo PTCP ha consentito la costruzione e l'aggiornamento del sistema di conoscenze del territorio in relazione ai diversi rischi naturali e al grado di pericolosità da frana e della vulnerabilità del sistema insediativo e della mobilità.

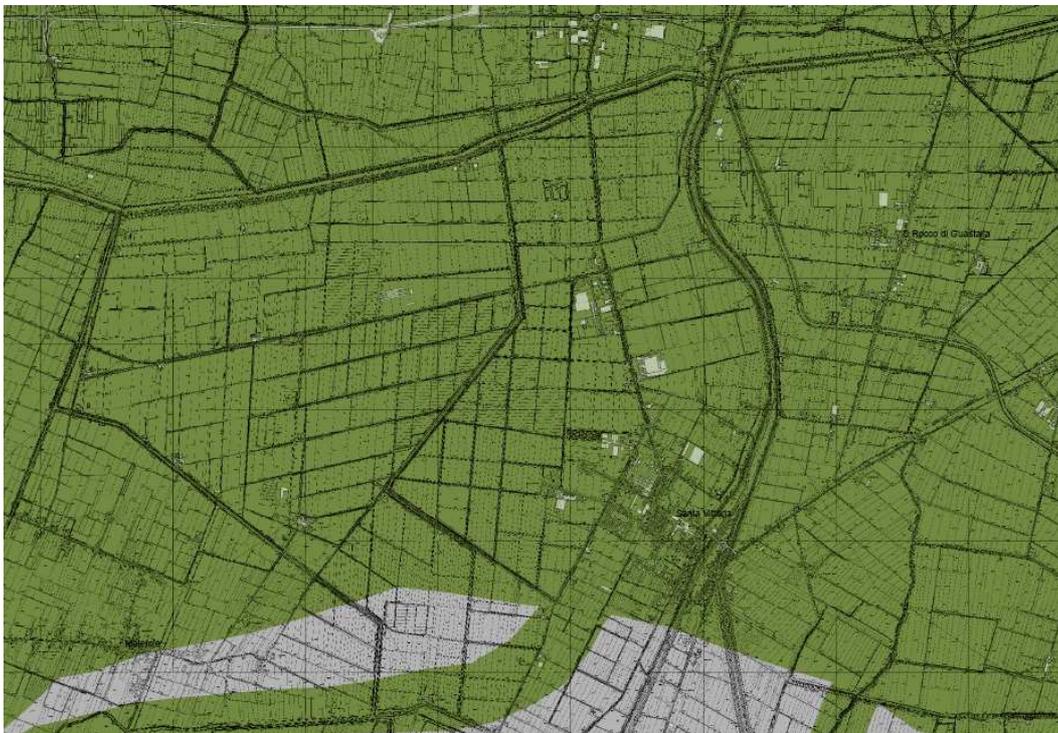
Per quanto riguarda il dissesto, è stata prodotta la *Carta Inventario del Dissesto*, quale aggiornamento ed affinamento della cartografia di Piano per l'individuazione dei dissesti idraulici ed idrogeologici. In tale cartografia sono stati riportati anche gli aggiornamenti relativi: alle aree oggetto di esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio; alle aree a rischio idrogeologico molto elevato; agli abitati da trasferire e da consolidare.

Per quanto riguarda il *rischio idraulico*, il PTCP – che assume anche valenza di PAI – integra le analisi idrauliche-idrologiche già esistenti, individuando cartograficamente le *fasce fluviali* anche

per i torrenti Tresinaro, Modolena, Rodano e Quaresimo, nonché Secchia, Crostolo ed Enza nella loro parte montana.

Il territorio comunale di Gualtieri è interessato dalle fasce fluviali del Fiume PO e del Torrente Crostolo.

Nell'ambito della sicurezza del territorio e difesa del suolo e strettamente connesso al tema del dissesto idrogeologico, è la valutazione del *rischio sismico* compiuta dal PTCP con riferimento al quadro normativo vigente. Sono state prodotti due elaborati cartografici di analisi (Carta delle aree suscettibili ad effetti locali e Carta degli elementi geologici del sottosuolo) e due elaborati di progetto (Carta degli effetti attesi e Carta dei livelli di approfondimento). I due elaborati di progetto segnalano ai Comuni quali effetti di sito si prevedono in ciascuna area, nonché il grado di approfondimento cui dovranno tendere le indagini geomorfologiche e geofisiche locali e gli studi di microzonazione sismica.



PTCP – Tav. P9a: Rischio sismico – Carta degli effetti attesi (estratto)

Per quanto riguarda la *tutela quali-quantitativa delle acque*, il PTCP costituisce adeguamento e perfezionamento del Piano Regionale di Tutela delle Acque e persegue obiettivi di: riduzione delle pressioni di origine antropica sullo stato qualitativo; promozione dell'uso sostenibile e della tutela quantitativa; compatibilizzazione dell'assetto insediativo con la tutela della risorsa; rinaturazione delle fasce fluviali.

2 – LA COMPONENTE STRATEGICA DEL PROGETTO DI PSC

2.1 - GUALTIERI NEL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO DELLA COMUNITA' DEL PO

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'13,2% della superficie complessiva della Comunità del Po (272,71 kmq) in cui è stato inserito dal PTCP. Solo Boretto e Brescello occupano una superficie minore rispetto a Gualtieri.

A livello di popolazione al 31/12/2010, Gualtieri risulta avere 6.696 residenti, pari al 10,27% della popolazione dell'intera Comunità del Po (65.180). Gli unici due comuni con meno residenti di Gualtieri sono Boretto (5.335) e Brescello (5.604).

Nel decennio intercensuario 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).

La ripresa demografica si è ulteriormente accentuata negli anni più recenti : la popolazione è infatti aumentata del 7,49% dal 2001 al 2010. Tale incremento, pur essendo significativo rispetto ai trend del passato, risulta più contenuto rispetto al valore medio fatto registrare nello stesso intervallo di tempo dall'intera comunità del Po (+11,3%).

Al 31-12-2010 la densità di popolazione della Comunità del Po risulta essere di 239 ab/kmq; densità che risulta aumentata, rispetto al 2001, di 24 ab/kmq contro i 12 ab/kmq del decennio 1991-2001. Il comune di Gualtieri, con 185 ab/Kmq, si colloca significativamente al di sotto del valore medio registrato in area.

COMUNITA' DEL PO - Popolazione e densità al 1971-1981-1991-2001 e al 2010 (dato 31/12/2010)

Comuni	SUP. KMQ	POPOLAZIONE RESIDENTE					DENSITA' (AB/KMQ)				
		1971	1981	1991	2001	2010	1971	1981	1991	2001	2010
Boretto	19,16	4.287	4.245	4.324	4.636	5.335	224	222	226	242	278
Brescello	24,52	4.344	4.455	4.558	4.817	5.604	177	182	186	196	229
Gualtieri	36,10	6.186	6.207	6.041	6.229	6.696	171	172	167	173	185
Guastalla	52,56	14.242	13.558	13.354	13.886	15.191	271	258	254	264	289
Luzzara	39,18	8.122	8.023	7.949	8.517	9.134	207	205	203	217	233
Novellara	58,18	10.448	11.349	11.235	11.912	13.858	180	195	193	205	238
Reggiolo	43,01	6.362	7.377	8.030	8.559	9.362	148	172	187	199	218
Totale	272,71	53.991	55.214	55.491	58.556	65.180	198	202	203	215	239

A fronte di un aumento complessivo dei residenti dell'11,3% nel periodo 2001-2010, il numero delle famiglie nell'area della Comunità del Po è invece aumentato del 15,6% portando ad un ulteriore significativa riduzione del numero medio di persone per famiglia.

Rispetto a questi valori, il comune di Gualtieri registra, alla fine del 2010, 2.657 famiglie per 2,51 componenti per nucleo, valore superiore alla media provinciale (2,36) ma inferiore alla media d'area (2,54 componenti per nucleo). tuttavia anche a Gualtieri negli ultimi decenni la composizione media dei nuclei familiari è andata progressivamente calando.

Anche a Gualtieri la composizione media dei nuclei familiari è andata progressivamente calando, passando dai 2,70 del 1991, ai 2,58 del 2001, ai 2,51 del 2010, con una variazione pertanto di -0,19 componenti nell'arco di quasi un ventennio.

Lo scenario che si sta delineando nel territorio rivierasco e il completamento della Cispadana nel sistema economico e insediativo della bassa pianura reggiana, fanno sì che il PSC debba 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, devono da un lato garantire uno scenario credibile e sostenibile per lo sviluppo di Gualtieri; dall'altro devono 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.

Il PSC persegue l'obiettivo di migliorare l'identificazione strategica del ruolo di Gualtieri e del suo sistema ambientale ed insediativo, individuando, in un quadro di compatibilità condiviso, strategie di trasformazione atte a:

- ❑ 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 tenendo conto di quanto già delineato nel PTCP e nella strumentazione urbanistica dei comuni confinanti (aree produttive di rilievo sovracomunale, servizi al turismo, parchi naturalistici e fluviali, ecc.);
- ❑ potenziare le direttrici infrastrutturali di rilievo sovracomunale, con particolare riferimento all'asse est-ovest (Cispadana e asse della 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;

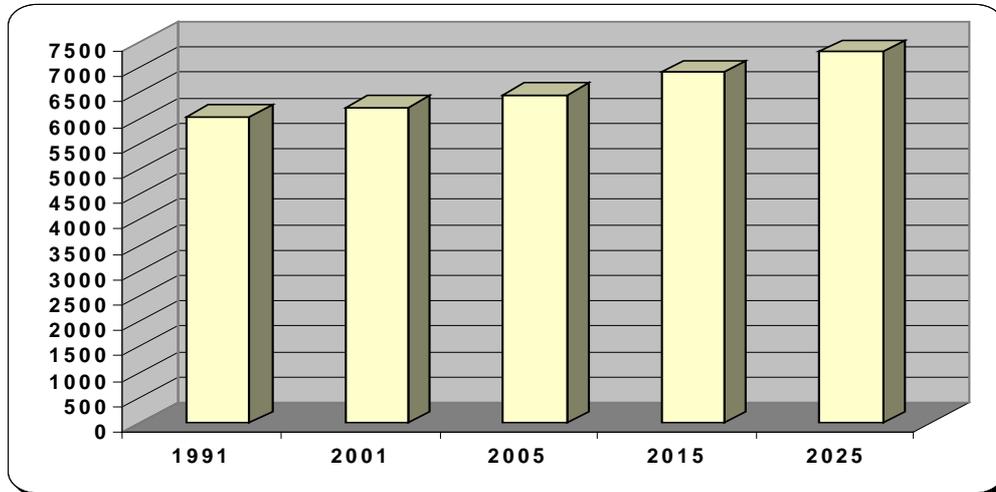
- sviluppare maggiormente i servizi telematici e le reti di comunicazione onde limitare il pendolarismo e promuovere il tele lavoro e la didattica per la formazione a distanza;
- monitorare l'offerta del sistema insediativo in relazione alle dinamiche in atto nell'intero territorio della fascia rivierasca, attraverso l'utilizzo dell'osservatorio urbanistico.

2.2 - IPOTESI DI EVOLUZIONE DEMOGRAFICA E STIMA DELLA DOMANDA ABITATIVA

Dallo studio delle tendenze evolutive della popolazione di Gualtieri effettuato in sede di Documento Preliminare e condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione, emerge che la popolazione residente prevista alla fine del periodo di riferimento assunto per il PSC (2025) viene stimata in 7.321 unità, pari a +13,29% rispetto al 2005 ed equivalente ad un incremento medio annuo di circa 43 persone.

Va ricordato che 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, ed ha optato per un periodo programmatorio di riferimento del PSC ventennale (2006-2025).

Grafo : Evoluzione della popolazione



Al 31/12/2010 la popolazione residente nel comune di Gualtieri risulta essere di 6.696 unità, facendo registrare quindi una crescita media annua di circa 47 unità nel quinquennio 2006-2010 (+234 abitanti), pertanto di poco superiore alle stime effettuate.

Relativamente all'evoluzione dei nuclei familiari, è apparso 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 detto in precedenza, la composizione media familiare nel comune è in progressiva diminuzione, ma presenta ancora oggi valori più alti rispetto alla media provinciale (2,51 a Gualtieri contro 2,36 della provincia alla fine del 2010).

A che livello si fermerà il processo di diminuzione della dimensione media del nucleo familiare è di difficile stima; tuttavia tenuto conto dell'evoluzione della composizione media familiare nel comune 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, si è ritenuta 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 del 2005 produrrebbe un calo di circa 0,15 – 0,20 punti nell'arco del ventennio di riferimento assunto per il PSC. Si evidenzia peraltro che al 31/12/2010 la composizione media del nucleo familiare risulta essere di 2,51 unità, dato sostanzialmente analogo a quello del 2005.

Dalla stima della popolazione effettuata (circa 7.300 abitanti) e dalla conseguente struttura della popolazione comunale di previsione al 2025, nonché dalle ipotesi di evoluzione della composizione media delle famiglie, si è previsto 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 poi 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 da soddisfare fino al 2025 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).

2.3 - POLITICHE PER LA CASA

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

- ❑ di una approfondita analisi relativa al sistema insediativo attuale, alle caratteristiche del patrimonio edilizio, all'attività edificatoria e allo stato di attuazione del vigente PRG;
- ❑ della evoluzione prevedibile nel medio termine della struttura della popolazione;
- ❑ della evoluzione ipotizzabile nella composizione media dei nuclei familiari;
- ❑ dei cambiamenti in atto e prospettabili nella domanda e nell'offerta di abitazioni.

L'ampia diversificazione dei soggetti portatori del bisogno (nuclei familiari consolidati, anziani soli, giovani coppie, figli che lasciano il nucleo familiare, convivenze, soggetti emarginati e

categorie deboli, studenti, immigrati, ecc.) costituisce uno dei problemi più complessi e di difficile inquadramento per una corretta stima del fabbisogno, specialmente per compagini demografiche di ridotta consistenza numerica.

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

Come ulteriore aspetto problematico va evidenziato da un lato la forte connotazione delle tipologie insediative storiche e dall'altro la necessità di prevedere una diversificazione tipologica dell'abitare.

In questo scenario gli obiettivi che il nuovo PSC ha perseguito sono improntati ai seguenti criteri:

- ❑ favorire l'accesso alla prima casa, in una logica di contenimento del prezzo delle aree edificabili e degli alloggi attraverso il controllo pubblico delle iniziative edificatorie (estensione delle convenzioni attuative) ed eventualmente accordi con i privati per la formazione di un demanio pubblico di aree edificabili per interventi nel campo sociale;
- ❑ contenere al minimo indispensabile e in corrispondenza di lotti chiaramente integrabili con i tessuti residenziali esistenti riservati alla costruzione della prima casa in proprietà, le aree per l'integrazione "condizionata" dei margini urbanizzati cioè le aree attuabili per intervento diretto, eventualmente supportato da convenzione attuativa, per il completamento dei tessuti edificati esistenti nei centri frazionali previo reperimento delle necessarie aree standard (verde, parcheggi, viabilità, fognature, ecc...) e salvaguardia dei varchi visivi verso la campagna a maggiore valenza paesaggistica e naturalistica-ambientale;
- ❑ utilizzare indici insediativi contenuti per limitare l'impatto ambientale delle nuove costruzioni dettando indirizzi specifici per la salvaguardia del paesaggio ed il corretto inserimento nell'ambiente dei nuovi edifici; adozione degli accorgimenti utili ad eliminare il rischio idraulico; completamento ed integrazione della viabilità ciclopedonale;
- ❑ contenere le nuove direttrici in rapporto al calcolo del fabbisogno reale di medio termine di edilizia residenziale, limitatamente alla quota non soddisfacibile con interventi di riqualificazione e recupero dell'esistente;
- ❑ utilizzare per il calcolo della capacità insediativa pezzature medie di alloggio che, pur considerando la necessità di assicurare opportune diversificazioni tipologiche siano contenute e rapportate correttamente al *mix* tipologico che le diverse aree edificabili dovranno sottendere (parametro di riferimento: 90 mq di superficie complessiva (SC) per alloggio).

Per quanto riguarda il ruolo dell'edilizia residenziale pubblica, gli obiettivi prioritari che il PSC persegue per l'attuazione di una politica sociale per la casa fanno leva sulle disposizioni della legge regionale 6/2009, da applicare secondo strategie di attuazione perequata nelle nuove direttrici di espansione o negli interventi di recupero e qualificazione più significativi.

Questa legge, che ha in parte modificato ed integrato i contenuti della LR 20/2000, ha infatti previsto che nei nuovi insediamenti residenziali venga riservato almeno il 20% della potenzialità edificatoria per edilizia residenziale sociale (ERS), con la finalità di costituire un patrimonio edilizio da destinare nello specifico alla risposta della domanda abitativa generata dal tessuto sociale meno abbiente.

Il nuovo PSC sposa appieno questa filosofia, ribadita anche all'interno del nuovo PTCP, riservando ad Edilizia Residenziale Sociale (ERS) il 20% della potenzialità edificatoria

assegnata ai nuovi insediamenti residenziali (Ambiti ANR). Il nuovo piano destina altresì ad ERS una parte della potenzialità edificatoria degli ambiti di riqualificazione (APT).

Al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, gli interventi di trasformazione comportano pertanto:

- a) la cessione al Comune, a titolo gratuito, di una quota di aree definita dal POC, pari al 20% delle aree destinate a nuove costruzioni, nel caso di nuovi insediamenti residenziali;
- b) il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, definito dal POC a seguito di Accordi di cui all'Art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i., nel caso di interventi di riqualificazione nonché nel caso di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso. Il contributo non è dovuto per l'ampliamento in aree limitrofe degli insediamenti esistenti, aventi le destinazioni produttive appena citate.

Il Comune può favorire il concorso dei soggetti privati nella realizzazione dei necessari interventi di edilizia residenziale sociale, attraverso il ricorso ad appositi incentivi, permuta ovvero ad altre misure compensative. Nel caso di delocalizzazione di insediamenti produttivi, il contributo alla realizzazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale, che ha riguardo ai soli nuovi insediamenti produttivi, è soddisfatto con l'impegno, assunto dal privato interessato con l'accordo di cui all'articolo 18 della legge 20/2000 e s.m.i., a cedere al Comune, in tutto o in parte, gli immobili sedi delle attività produttive dismesse o da dismettere, ai sensi dell'articolo 4, comma 3-bis, della legge regionale n. 19 del 1998 o dell'articolo 30, comma 2-quater, della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i..

Il POC riconosce alle aree oggetto della cessione, di cui alle lettere a) e b) precedenti, una propria capacità edificatoria, che è utilizzata dal Comune per la realizzazione di alloggi in locazione permanente. In conformità alle indicazioni del PSC sui fabbisogni di edilizia residenziale sociale e tenendo conto delle specifiche esigenze presenti sul territorio, il POC può altresì prevedere che una quota delle medesime aree, sia destinata alla realizzazione di altre tipologie di interventi di edilizia residenziale sociale.

La convenzione urbanistica può prevedere che i soggetti interessati realizzino direttamente, in tutto o in parte, gli interventi di edilizia residenziale sociale previsti dal POC, in conformità alla normativa vigente.

Il Comune, allo scopo di promuovere la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale con il concorso di operatori privati, può conferire agli stessi, in diritto di superficie, le aree acquisite di cui alle lettere a) e b) precedenti, quale concorso per la realizzazione dei medesimi interventi, secondo criteri di concorrenzialità e trasparenza, ai sensi della legge regionale 8 agosto 2001, 24 sopracitata.

Per quanto fin qui esposto, appare evidente che il PSC intende fornire alle politiche abitative in generale un supporto di proposte progettuali e di strumenti procedurali e normativi in grado di:

- promuovere l'integrazione dei soggetti su progetti unitari con forte capacità di concorrere ad un nuovo disegno urbano;
- incentivare il rilancio quantitativo e qualitativo del ruolo del recupero e della riqualificazione urbana;
- fornire risposte adeguate alla domanda sociale, nelle sue diverse articolazioni, attraverso le varie forme previste dalla vigente legislazione in materia;
- 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, sicurezza sismica);
- ❑ favorire l'ottimizzazione dell'utilizzo del patrimonio edilizio esistente;
- ❑ favorire una crescita equilibrata della distribuzione insediativa sul territorio.

2.4 - 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 ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.i. 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 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 inadatte ad ospitarle;
- ❑ Aree produttive tramite le quali sia possibile rispondere prioritariamente alle esigenze di ampliamento delle imprese già insediate a Gualtieri.

3) ACCORDI PER L'AMBIENTE, PER IL POTENZIAMENTO DELLA QUALITÀ 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 per la realizzazione della rete ecologica locale ed il miglioramento della tenuta idraulica del territorio.

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

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

2.5 - IL SISTEMA PRODUTTIVO LOCALE

2.5.1 – Politiche e obiettivi per l'industria e l'artigianato

La fase di analisi dello stato di fatto e di formazione del Quadro conoscitivo, anche se ormai datata e solo parzialmente aggiornata, ha consentito una 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 (+14,45%) superiore alla media della Comunità del Po (+13,16%) ma nettamente inferiore a quella provinciale (+24,94%). All'interno dei comuni della Comunità del Po, solo Novellara (+23,68%) e Reggio (+17,26%) hanno avuto nell'ultimo decennio un incremento di unità locali più alto di Gualtieri.

Un dato indubbiamente singolare è quello relativo all'incremento degli addetti. Infatti, a fronte di un incremento medio della Comunità del 18,06% e di un incremento medio provinciale del 16,92%, nel decennio 91-01 il comune di Gualtieri ha visto incrementare il suo numero di addetti del 5%, che rappresenta l'incremento minore tra tutti i valori comunali nella Comunità.

Addetti per settore economico al 2001

	ADDETTI U.L. IMPRESA			ADDETTI U.L. ISTITUZIONE		Totale
	Industria	Commercio	Altri servizi	Ist. Pubbliche	Ist. non profit	
PROVINCIA	102.935 (44,72%)	29.007 (12,60%)	73.130 (31,77%)	21.269 (9,24%)	3.860 (1,68%)	230.201 (100%)
COMUNITA' DEL PO	16.311 (56,93%)	3.009 (10,50%)	6.805 (23,75%)	2.237 (7,81%)	287 (1,00%)	28.649 (100%)
GUALTIERI	1.960 (68,72%)	263 (9,22%)	466 (16,34%)	137 (4,80%)	26 (0,91%)	2.852 (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 (68,72%), con un'incidenza assai superiore rispetto ai valori medi provinciali (44,72%), mentre appare interessante l'incidenza degli addetti del settore dei servizi (commercio + altri servizi), che a Gualtieri (16,34%) raggiunge un valore inferiore alla media dei comuni della Comunità del Po (23,75%) e decisamente inferiore alla media provinciale (31,77%).

Tra i settori in crescita nell'intervallo intercensuario 1991-2001, si segnalano i rami "produzione di metallo e fabbricazione di prodotti in metallo" (+33,63% di addetti) e "fabbricazione di prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi" (+362,50%).

Tra quelli invece in maggior calo, si segnalano i rami "alimentare" (-62,40% di addetti) e "industrie tessili e dell'abbigliamento" (-49,45%).

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 deve 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.

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, eventualmente in sede di POC e quando saranno disponibili i dati del censimento 2011, 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 affidate al nuovo PSC, il Comune di Gualtieri – d'intesa con la Provincia – definisce all'interno del nuovo strumento urbanistico:

- ❑ 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 limitate aree 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, il PSC prevede:

- ❑ 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 limitate quote di espansione per il riassetto di attività già insediate e non altrimenti localizzabili;
- ❑ 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 di attività 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 talune attività produttive esistenti nel territorio rurale già individuate nel vigente PRG.

Resta fermo che le nuove attività 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 gli Enti competenti.

2.5.2 – Politiche e obiettivi per l'attività agricola ed il territorio rurale

Il territorio comunale di Gualtieri ha risentito, nel decennio 1990-2000, della progressiva diminuzione del numero delle aziende (-9,6%), anche se con ritmi meno sostenuti rispetto al resto della provincia (-37,9% nello stesso intervallo di tempo). La superficie totale occupata da tali aziende e la SAU sono invece cresciute, in assoluta controtendenza rispetto a quanto è accaduto nel resto della Comunità del Po e nel resto della Provincia. L'incremento registrato della superficie media aziendale testimonia una tendenza alla concentrazione della proprietà terriera, utile a contrastare i costi di gestione dell'attività agricola intesa in maniera più moderna.

A livello regionale, in base ai dati provvisori del censimento dell'agricoltura del 2010, si evidenzia come sia proseguito il fenomeno di una drastica diminuzione del numero delle aziende del settore agricolo a fronte di una molto meno marcata diminuzione dell'estensione di terreno coltivato (-31,5% per le aziende contro -7,3% della SAU dal 2000 al 2010).

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

Relativamente agli allevamenti, nel decennio intercensuario 1990-2000, si è registrata 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.

Sempre nel decennio 1990-2000, a Gualtieri, invece, risultava in calo solamente il numero di aziende con allevamenti di bovini (dimezzate), calo peraltro compensato da un incremento del numero dei capi di oltre il 55%, mentre risultavano 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), fossero gli unici due casi, in quest'area geografica, in cui gli allevamenti di suini, sia come numero di aziende sia come numero di capi, presentavano un trend positivo.

Anche in questo settore, sempre in base ai dati provvisori del censimento dell'agricoltura del 2010, a livello regionale si registra una significativa diminuzione del numero delle aziende con

allevamenti a fronte di una molto più ridotta diminuzione dei capi allevati (-39,7% per le aziende contro -12,1% per il numero dei capi dal 2000 al 2010).

A fronte di tali dinamiche, che stanno interessando tutta la penisola, ed in presenza degli elementi di crisi che attualmente attraversano il settore agricolo, la pianificazione urbanistica deve rispondere con indicazioni per una tutela attiva che riesca a trasformare elementi di debolezza in risorse, individuando nuovi ruoli e motori di valorizzazione e qualificazione delle produzioni agricole.

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

- 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 bassa pianura reggiana;
- potenziare le politiche di valorizzazione naturalistica;
- promuovere, nel rispetto delle apposite tutele, il rafforzamento delle attività agricole già insediate, anche con forme di incentivazione e di promozione di attività integrative compatibili (vendita prodotti tipici; bed&breakfast;);
- garantire la minor erosione possibile del territorio rurale conseguente a nuove previsioni insediative (residenziali e produttive), con particolare riguardo alle fasce territoriali di particolare rilevanza per le loro funzioni di connessione ecologica;
- valorizzare i territori agricoli periurbani con attività specificamente rivolte alla integrazione funzionale tra le aree urbane e la campagna;
- progettare la rete ecologica locale, intesa come sistema delle continuità ecologiche da tutelare rispetto a processi di erosione urbana e ad ogni trasformazione incompatibile;
- favorire la delocalizzazione di edifici ed attività ritenuti incompatibili con i caratteri del paesaggio rurale;
- definire norme per il recupero del patrimonio edilizio in territorio rurale e per la tutela dei valori storici, architettonici e testimoniali nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive contenute nel PTCP;
- 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 con le esigenze di tutela e ripristino delle forme del paesaggio agrario tipiche della pianura reggiana e delle sue valli.

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.

2.5.3 – Politiche e obiettivi per il terziario ed il commercio

Nel comune di Gualtieri, il settore del commercio rappresentava al 2001 il ramo del terziario che offriva il maggior numero di posti lavoro (263 addetti), nonostante il lieve calo delle unità locali fatto registrare dal 1991 al 2001. Il complesso delle altre attività di servizio delle imprese contava 323 addetti, ai quali si affiancavano i posti lavoro delle istituzioni pubbliche e no profit (rispettivamente 137 e 26). Esaminando le variazioni intervenute dal 1991 al 2001 nei vari rami del settore terziario, si constata che, a fronte di una stabilità dei posti lavoro nel commercio, tutte

le attività economiche presentavano incrementi; tra queste erano le attività immobiliari, noleggio, informatica e ricerca che registravano l'aumento più alto.

Prendendo a riferimento i dati relativi al Censimento intermedio dell'industria e dei servizi del 2004 rispetto al 2001, si evidenzia ancora un incremento di addetti sia del settore commerciale che dei servizi, a fronte di un lieve calo degli addetti all'industria e alle costruzioni.

Gli obiettivi di piano per la valorizzazione e la qualificazione del commercio e del terziario, si enucleano 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 del PSC per la qualificazione del commercio e del terziario sono fondati sulle seguenti strategie pianificatorie :

- ❑ incentivare le iniziative imprenditoriali tese al rinnovamento in termini strutturali e gestionali delle imprese esistenti;
- ❑ sostenere le iniziative di insediamento di nuove attività commerciali nel rispetto delle disposizioni del PTCP nonché di quelle terziarie 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 qualificazione 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 strutture ricettive a supporto del tempo libero, dello svago e dello sport;
- ❑ qualificare la diversificazione dell'offerta implementando la ricettività agrituristica e per il turismo itinerante anche in corrispondenza degli interventi di recupero dei volumi agricoli dismessi di tipologia non incongrua con il contesto, purché siano proposti secondo i criteri propri della sostenibilità ambientale e paesaggistica.

Per ciò che riguarda la direzionalità, il PSC non prevede nuove specifiche zone direzionali/alberghiere in quanto a Gualtieri non sembrano esistere condizioni di domanda talmente elevata da prefigurarne la necessità. Ciò anche in relazione al fatto che tali attività sono ammesse dalla nuova strumentazione urbanistica nell'ambito delle aree a prevalente destinazione residenziale e negli ambiti a destinazione commerciale-terziaria, come necessario mix funzionale per elevare la qualità degli insediamenti esistenti e di progetto, ossia come possibile incentivo al recupero di edifici di valore storico-culturale-testimoniale ovvero sparsi in territorio rurale nei limiti dettati dal PTCP.

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

Nel comune di Gualtieri il POIC/PTCP riconosce un’area commerciale di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore (Livello B) localizzata in Via Matteotti in corrispondenza delle Conv.7-13-9-10 del previgente PRG. A tale insediamento viene attribuita la “Tipologia 6 : Area commerciale integrata di livello inferiore di dimensione compresa fra 2 e 5 ettari di superficie territoriale, con presenza di medie e/o grandi strutture di vendita alimentari e/o non alimentari di livello inferiore. All’interno di tale area commerciale integrata sono realizzabili, congiuntamente alle grandi strutture di livello inferiore, aggregazioni di medie strutture fino a 5.000 mq. di superficie di vendita complessiva”. La dimensione commerciale per le grandi strutture di vendita è ricompresa entro i limite di 2.500 mq di Sv alimentare e 2.500 mq di Sv non alimentare, ed entro i 5 ha di superficie territoriale.

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

N° Tipologia POIC/PTCP	Codice	Descrizione tipologia
9	MG A-NA	<u>medio-grandi strutture di vendita</u> : gli esercizi e i centri commerciali alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita superiore a 800 mq. fino a 1.500 mq.
10	MP A-NA	<u>medio-piccole strutture di vendita</u> : gli esercizi e i centri commerciali alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 800 mq..
11	VIC A-NA	<u>esercizi di vicinato</u> : gli esercizi alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq.
13	AGGR VIC INF A-NA	<u>aggregazioni di esercizi di vicinato inferiori</u> : aggregazioni di esercizi di vicinato e/o medio-piccole strutture di dimensione inferiore ai 2.500 mq. di superficie di vendita complessiva. Sono ricomprese in questa tipologia anche le aggregazioni, entro il limite dimensionale sopra indicato, costituite da «unità edilizie fisicamente accostate» se collocate in edifici non a destinazione commerciale specifica (ossia nei quali la superficie utile relativa alle attività commerciali sia inferiore al 60% della superficie utile complessiva). Diversamente queste aggregazioni vanno ricomprese nella tipologia 14 .
14	CC VIC CC LOC A-NA	<u>Centri commerciali di vicinato di livello inferiore</u> caratterizzati dalla presenza di esercizi commerciali di vicinato ed eventualmente di una medio-piccola struttura e che abbiano la superficie di vendita complessiva inferiore ai 2.500 mq. <u>Centri commerciali di importanza locale</u> caratterizzati dalla presenza di più piccole e medie strutture e che abbiano la superficie di vendita complessiva inferiore ai 2.500 mq.

Nell’area commerciale di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore (indicata con la sigla B3 nel PTCP) individuata in Via Matteotti in corrispondenza delle Conv.7-13-9-10 del previgente PRG, sono stati di recente realizzati e attivati il Complesso commerciale e per servizi “Ligabue” (all’interno della Conv.13) e una grande struttura di vendita alimentare (il “Famila”) all’interno del PP Conv. 9.

All’interno del complesso commerciale “Ligabue”, oltre ad esercizi di vicinato e pubblici esercizi,

sono presenti 5 medio-piccole strutture di vendita non alimentari (delle quali 3 attive e 2 autorizzate alla data del 15 maggio 2012), la cui SV (Superficie di Vendita) complessiva ammonta a 2.391 Mq. Nel complesso è prevista inoltre l'apertura di un cinema multisala.

La grande struttura di vendita alimentare del "Famila Superstore" ha una Superficie di Vendita di 2.499 Mq. (quali 1.493 Mq. per alimentari e 1.006 mq. per non alimentari).

Nell'area della Conv. 7 è insediata la "Idrosanitaria Beltami spa" con Superficie di Vendita di 416 Mq., che si configura pertanto come medio – piccola struttura di vendita.

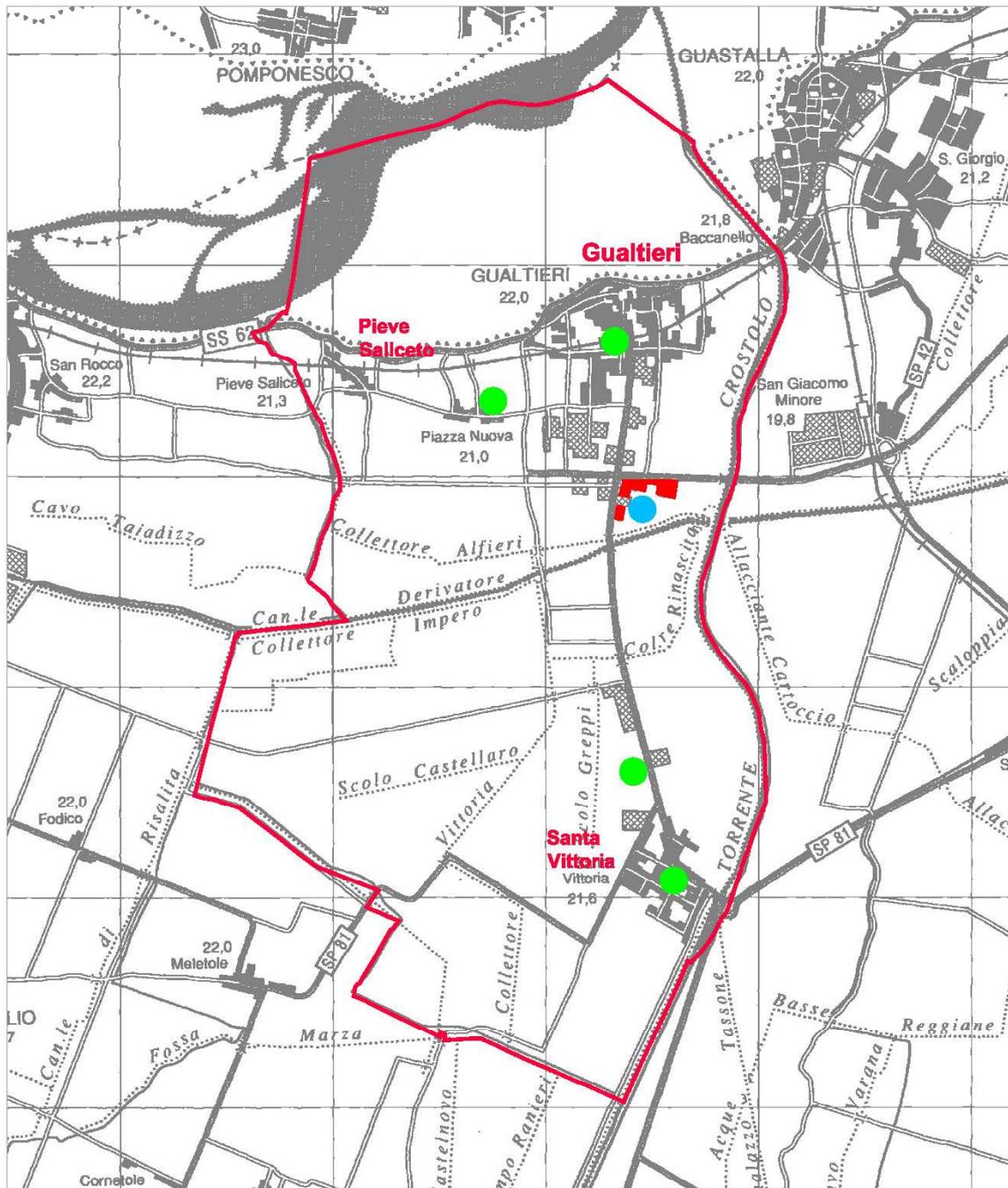
All'interno delle Conv.7-13-9-10, ricomprese nell'area commerciale integrata di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore del POIC/PTCP, sono pertanto ancora realizzabili complessivamente 2.193 Mq di SV per medie strutture di vendita e 2.500 mq di SV non alimentare relativi a grandi strutture di vendita.

Fuori dall'ambito sopraevidenziato, la rete commerciale superiore all'esercizio di vicinato nel comune di Gualtieri alla metà di maggio 2012 è costituita solamente da 4 unità delle quali : 3 alimentari (localizzate una nel Capoluogo; una a Santa Vittoria; una a Pieve Saliceto) con una superficie di vendita complessiva pari a 922 Mq.; 1 relativa al settore non alimentare (il "Rusticone") localizzata a nord di Santa Vittoria lungo la ex SS63, con una superficie di vendita di 328 mq.

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

- ❑ il recepimento delle prescrizioni e delle potenzialità definite dal PTCP per l'area commerciale integrata di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore B3 individuata in corrispondenza delle Conv.7-13-9-10 del previgente PRG;
- ❑ la previsione di un nuovo contenuto ambito (APCa) esterno all'area di cui sopra per l'insediamento di attività commerciali e terziarie, localizzato nella porzione di territorio a sud di via Matteotti e posto alle spalle delle edificazioni attestata lungo la SP63R. Nell'ambito APCa, soggetto ad inserimento nel POC e a PUA, è ammessa la possibilità di insediare una medio grande struttura di vendita non alimentare (Livello D del POIC/PTCP) per una superficie di vendita SV massima di 1.500 mq. Tale ambito dovrà farsi carico anche della realizzazione della bretella di collegamento della rotatoria sulla SP63R con Via Matteotti nonché del miglioramento e potenziamento delle dotazioni territoriali con particolare riferimento al verde pubblico;
- ❑ la limitazione alla tipologia dimensionale delle medio piccole strutture di vendita nel caso di proposte di insediamento negli ambiti ANR nei quali è teoricamente possibile l'insediamento di strutture commerciali superiori all'esercizio di vicinato, demandando al POC la loro puntuale definizione e specificazione;
- ❑ la conferma delle strutture e degli insediamenti commerciali esistenti;
- ❑ la possibilità di nuovo insediamento di medio piccole strutture di vendita o di ampliamento di quelle esistenti negli ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale potrà essere consentito solo previo accordo con i privati e convenzione attuativa e a condizione che sia dimostrata la sostenibilità socio-economica, urbanistica ed ambientale dell'intervento proposto;
- ❑ l'ammissibilità di attività di commercio al dettaglio negli ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione artigianale – industriale viene limitata all'esercizio di vicinato, in conformità a quanto stabilito nell'Accordo di Pianificazione.

Si allega di seguito cartografia semplificata con l'individuazione degli Ambiti per insediamenti commerciali del PSC e la localizzazione delle strutture commerciali superiori all'esercizio di vicinato esistenti esterne a tali ambiti



- A) ■ - Ambito per insediamenti e strutture commerciali di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore di Tipologia 6 del POIC/PTCP**
- B) ● - Ambito per nuovi insediamenti commerciali e terziari (APC del PSC) nel quale è ammessa la possibilità di insediare una medio-grande struttura di vendita**
- C) ● - Medio piccole strutture esistenti esterne all' Ambito per insediamenti e strutture commerciali di rilevanza provinciale di cui alla lettera A**

2.6 - IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

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

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

Per quanto riguarda il profilo strategico, si ritiene opportuno dichiarare che dal punto di vista della fattibilità economica e urbanistica, nelle previsioni di nuove dotazioni territoriali, la Pubblica Amministrazione, di norma, dovrà probabilmente abbandonare il meccanismo dei vincoli preordinati all'esproprio e preferire 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 e s.m.i..

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

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

Il sistema del verde, cioè 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 il quale il PSC persegue obiettivi 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 di migliorare il livello di qualità della vita della popolazione residente.

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 il PSC promuove politiche 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.

Il PSC prevede che, sia gli ambiti di nuovo insediamento sia di riqualificazione, svolgano un ruolo di primissimo piano per l'implementazione del sistema delle dotazioni territoriali, da specificare puntualmente in sede di POC. Il nuovo Piano mira inoltre a rafforzare l'integrazione tra aree verdi del territorio comunale e servizi pubblici tramite la realizzazione di una efficiente rete di percorsi ciclopedonali separati dal traffico veicolare.

Oltre alla proposta di nuove previsioni di dotazioni territoriali correlate alle aree di nuova previsione e alle aree di trasformazione e riqualificazione dell'esistente, il PSC assume come

obiettivo prioritario la qualificazione delle dotazioni territoriali esistenti; si manifesta infatti 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.

Relativamente ai servizi a rete, sulla scorta delle analisi specifiche condotte in sede di VAS/Valsat, alla quale si rimanda, gli obiettivi e le politiche che il PSC si propone per far fronte a criticità esistenti o potenziali riguardano:

- ciclo dell'acqua: vanno individuati i punti critici relativi alle perdite di carico esistenti, con la finalità di ottenere un netto miglioramento gestionale, abbassando il valore delle perdite di carico. Inoltre, ridurre i consumi pro-capite per gli usi residenziali ed il consumo idrico complessivo per il settore industriale.
- rete fognaria: attualmente ancora di tipo misto in varie aree del territorio. Si prevede il progressivo adeguamento e la realizzazione di reti di tipo separato nei nuovi interventi edificatori. Dovranno inoltre essere predisposte vasche di prima pioggia o altri accorgimenti utili a ridurre i carichi inquinanti sversati nei corpi idrici ricettori durante gli eventi di pioggia. Lo sviluppo di nuove aree produttive sarà accompagnato dall'inserimento di vasche di laminazione seguendo parametri progettuali concordati con l'Ente di Bonifica.
- sistema di depurazione delle acque : il PSC si pone l'obiettivo di incrementare la percentuale di popolazione servita dal depuratore, sia nel capoluogo che negli ambiti frazionali;
- qualità delle acque superficiali : tutti i corpi idrici significativi dovranno raggiungere lo stato di qualità ambientale "buono" entro la fine del 2016. Dal punto di vista quantitativo gli obiettivi prioritari che persegue il PSC sono l'azzeramento del deficit idrico sulle acque sotterranee ed il mantenimento in alveo del deflusso minimo vitale (DMV);
- raccolta differenziata e smaltimento rifiuti : si propone di impostare, con l'ente gestore un programma orientato a minimizzare il quantitativo di rifiuti prodotti e a massimizzarne il riutilizzo ed il riciclo, oltre che migliorare le tipologie di trattamento;
- ciclo energetico : il PSC si pone l'obiettivo di incrementare il livello di autosufficienza energetica, investendo in particolare su due strategie: la promozione di politiche orientate all'efficienza e al risparmio energetico e la promozione di politiche orientate all'utilizzo di fonti rinnovabili ed assimilate. Vengono altresì promosse iniziative sull'edilizia pubblica e privata in tema di miglioramento della efficienza energetica degli edifici, sulla rete di illuminazione pubblica, sul settore dei trasporti, sul settore produttivo.

2.7 – LA QUALITA' PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE

Dal punto di vista paesaggistico, naturalistico e ambientale, il territorio comunale si caratterizza per due principali tipi di paesaggio : la fascia fluviale del Po, con le aree boscate ripariali, aree agricole di golena e pioppeti, aree estrattive, argini, vie di Po, e la pianura bonificata, quasi completamente priva di alberature e caratterizzata dagli argini dei canali di bonifica.

L'argine maestro di Po segna il limite fisico, percettivo e funzionale rispetto alle aree agricole e naturali della fascia fluviale, separandole e differenziandole dall'area della pianura bonificata: cambia il paesaggio della bassa reggiana e diventano strutturali le relazioni con il fiume. La strada d'argine diventa, anche per la sua posizione elevata, un punto privilegiato di osservazione del paesaggio del grande fiume e di quello della pianura.

Il paesaggio agricolo golenale ha perso le geometrie della pianura e acquisito la trama organizzata dell'idrografia naturale, la cui leggibilità è facilitata dalla presenza dell'argine. Si

relaziona non solo percettivamente con i centri d'argine, ma anche fisicamente mediante il sistema delle vie di Po.

La pianura presenta un mosaico molto semplificato; 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.

Le aree di maggior interesse naturalistico del comune di Gualtieri sono localizzate nel territorio golenale, tra le quali si evidenzia per importanza il sito "del Caldarein", che rappresenta un'area residuale dell'originario ambiente padano noto come "Bosco del Caldarein".

Nell'area del "Caldarein", originariamente adibita a cava di argilla della vicina fornace al Baccanello di Guastalla, l'abbandono dell'attività estrattiva ha consentito nel tempo la ricostruzione di un ecosistema boschivo naturale spontaneo con il recupero delle specie animali e vegetali tipiche delle zone umide planiziali. La zona si estende in un'area di circa 12 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.

Il valore naturalistico – ambientale dell'area del "Caldarein" viene confermato nel PTCP attraverso l'individuazione come "Zona di tutela naturalistica", nonché con la proposta d'istituzione di Area di Riequilibrio Ecologico (ARE). Nel PIAE e PAE vigenti, il sito viene classificato come "Ambito da sottoporre a progetto di recupero e riqualificazione ambientale".

Altra punta d'eccellenza del sistema naturalistico locale è il SIC – ZPS IT4030020 denominato "Golena del Po di Gualtieri, Guastalla e Luzzara" che come di evince interessa, oltre al comune di Gualtieri, anche i comuni di Guastalla e Luzzara.

L'intera area del SIC-ZPS 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. Il SIC-ZPS ha una estensione complessiva di 1.120 ettari, dei quali 272 ricadono nel territorio di Gualtieri.

All'interno del perimetro del SIC-ZPS ricade l'area de "Il Piattello", che rappresenta una fossa relitta di escavazione il cui esaurimento è avvenuto negli anni settanta, contigua ad una lanca pressoché estinta denominata "Isola degli Internati" già sottoposta ad interventi di riqualificazione ambientale. Nel PIAE e PAE vigenti, il sito del "Il Piattello" viene classificato come "Ambito da sottoporre a progetto di recupero e riqualificazione ambientale"

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.

Riguardo al Torrente Crostolo, il PSC recepisce la perimetrazione del "Progetto e programma integrato di valorizzazione" individuato dal PTCP lungo tutto il suo corso.

Una particolare attenzione viene posta, quindi, al sistema dei canali e corsi d'acqua, caratterizzanti del paesaggio e della funzionalità della bassa pianura reggiana. Il PSC definisce politiche di tutela e valorizzazione non solo per i corsi d'acqua, ma anche per l'area demaniale di pertinenza del reticolo idrografico e per le aree laterali ai cavi e canali. Per tali ambiti, attraverso il PSC si perseguono strategie di messa in sicurezza, di tutela dal rischio di inquinamento, di salvaguardia delle componenti naturalistiche e paesaggistiche dell'ecosistema. Gli obiettivi sono quelli del recupero e riqualificazione delle risorse naturali, di miglioramento dell'efficienza idraulica, di manutenzione e rinaturazione dei bacini, degli alvei e delle sponde, di valorizzazione delle componenti naturali del sistema idrografico e di tutela del territorio antropizzato.

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

Ciò significa in via prioritaria:

- ❑ adottare misure di salvaguardia degli areali di interesse naturalistico – 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, individuati nel PTCP come dossi che, per rilevanza storico-testimoniale e consistenza fisica, costituiscono elementi di connotazione degli ambienti vallivi e di pianura;
- ❑ 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 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.

3 – LA COMPONENTE STRUTTURALE DEL PROGETTO DI PSC

3.1 - IL SISTEMA DELLE RISORSE STORICHE ED ARCHEOLOGICHE

Un importante quadro degli elementi di particolare interesse storico - testimoniale presenti nel territorio comunale, caratterizzanti della matrice insediativa storica locale, è offerto dagli elaborati del Quadro Conoscitivo e dal nuovo PTCP.

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

Tale studio, predisposto dall’Archeosistemi s.c. di Reggio Emilia, ha integrato il quadro conoscitivo del PSC licenziato dalla Conferenza di Pianificazione con i seguenti elaborati, ai quali si rimanda per gli approfondimenti:

Vol. PA1 – Relazione Carta Archeologica;

Tav. PA1 – Schede dei siti archeologici;

Tav. PA2 – Carta archeologica

Vol. PA2 – Relazione Carta delle potenzialità archeologiche.

Si rileva anzitutto che nel territorio di Gualtieri non sono presenti ne’ siti archeologici sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. lgs 42/2004 s.m.i.) con apposito Decreto Ministeriale e ne’ Zone ed elementi di interesse storico-archeologico individuati dal PTCP.

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

Nel territorio di Gualtieri sono stati individuati e schedati oltre 50 siti archeologici; di questi 24 sono stati valutati meritevoli di tutela specifica. Ad ognuno di essi è stata quindi assegnata la categoria di tutela ritenuta più opportuna sulla scorta di quelle indicate dal PTCP.

I 25 siti di interesse storico-archeologico meritevoli di tutela, riportati nella Tav. PS5, sono stati pertanto distinti secondo le seguenti categorie:

a) complessi archeologici : 1 sito

b1) aree di accertata e rilevante consistenza archeologica : 13 siti

b2) aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti : 11 siti.

La Tav. PS5 “Carta delle potenzialità archeologiche del territorio comunale” esprime la sintesi critica derivata dall’analisi incrociata dei dati della Carta Archeologica tradizionale con le informazioni derivate da altri tematismi : in particolare le carte geologiche, geomorfologiche, di uso del suolo, la cartografia storica, le cartografie relative agli strumenti di pianificazione territoriale, l’areofotografia. Il risultato finale ha portato alla definizione di aree con caratteristiche omogenee dal punto di vista dei depositi archeologici, accertati o prevedibili, e da quello del loro livello di conservazione.

La redazione di tale Carta restituisce per Gualtieri risultati inediti, fornendoci un panorama nuovo e articolato relativamente al popolamento antico che almeno dall’epoca romana diviene fitto e capillare.

La Carta delle potenzialità archeologiche individua nel territorio comunale di Gualtieri quattro

zone di tutela :

- ZONA A : *Area golenale.*
- ZONA B : *Dossi del Fiume Po e del Crostolo*
- ZONA C : *Area di Valle*
- ZONA D : *Territorio urbanizzato*

Per le diverse formazioni individuate, sono state quindi definite le attività di controllo archeologico preventivo più idonee, tenuto conto dei tipi di intervento urbanistico o edilizio previsti/prevedibili e delle trasformazioni che interessano il sottosuolo, in modo da semplificare la procedura di attuazione e di rendere più chiare le ricadute normative per chi dovrà intervenire sul territorio.

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

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 della bassa reggiana.

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 certamente annoverato 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.

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, per i quali il PSC definisce politiche di salvaguardia degli elementi connotativi, ammettendo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché interventi conservativi e di recupero.

Tali "strutture insediative storiche" vengono riportate nelle cartografie di PSC, tra le quali si evidenziano, con specifiche grafie, le due strutture insediative storiche esterne ai centri e nuclei storici individuate dal PTCP (Botte Bentivoglio e Casino Canossa, catalogate nell'allegato 7 alle NA del PTCP).

Le "strutture insediative territoriali storiche non urbane" rappresentano insediamenti non urbani di rilevante interesse storico e le relative aree di integrazione storico-ambientale e paesaggistica. Per tali aree il PSC, in conformità al PTCP, mette in atto politiche 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, coerentemente al PTCP, il PSC individua la Struttura insediativa territoriale storica non urbana di "Corte Maria Vittoria".

L'intero territorio comunale è interessato dalla presenza diffusa di tratti stradali riconducibili al disegno storico della viabilità. 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. Il PSC, oltre alla viabilità storica di rango territoriale individuata dal PTCP, individua quella di rango locale, in adempimento all'art. 24 comma 1 del PTPR. Per la viabilità di interesse storico si perseguono strategie di tutela e salvaguardia dei tracciati e dei loro valori paesaggistico-ambientali, coerentemente alle NA del PTCP. Alla strada d'argine Po, oltre alla rilevanza storica, è riconosciuto un ulteriore valore dal punto di vista paesaggistico-panoramico.

Sempre nel territorio rurale, vengono riconosciute le tracce, significative a livello sovracomunale, relative alle bonifiche storiche di pianura. Il limite di tali bonifiche, per Gualtieri assume anche una rilevanza amministrativa, poiché costituisce il confine meridionale del territorio comunale. Per tali aree si perseguono strategie di salvaguardia delle caratteristiche storico-testimoniali, nonché obiettivi mirati alla conservazione dell'organizzazione territoriale dei luoghi. Il PSC individua inoltre come cavo storico il "Cavo Parmigiana Moglia, Canale Derivatore".

Inoltre, sempre in riferimento al sistema insediativo storico, il PSC provvede 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 sono riscontrabili due piccole tracce della centuriazione avvenuta in epoca romana: una nel tratto ovest di Via d'Este ed una in località Corte La Bigliana.

Un discorso a parte va fatto per gli edifici e manufatti di pregio storico - testimoniale, anch'essi oggetto di specifico rilievo e schedatura durante i lavori di costruzione del Quadro Conoscitivo. Non vi è dubbio, infatti, che la nuova strumentazione urbanistica si prefigge una puntuale tutela del patrimonio edilizio accentrato e sparso che conserva ancora valore ambientale, con un impianto normativo 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 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 opera 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 favorisce 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 rurale che presentano soltanto 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 tendono alla salvaguardia delle emergenze di valore ancora presenti, assoggettando le stesse a disciplina particolareggiata nel RUE, 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, nel rispetto dei limiti dettati dalla normativa per il territorio rurale contenuta nel nuovo PTCP.

3.2 - IL SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO

3.2.1 - Tessuti urbani consolidati compatti a prevalente destinazione residenziale

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 urbani residenziali consolidati, il PSC comprende anche le aree urbanizzate o in corso di attuazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi, convenzioni attuative, atti d'obbligo. In queste aree il PSC conferma 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.

Il PSC individua inoltre, con apposita grafia, i tessuti urbani consolidati di frangia che corrispondono alle strutture insediative lineari di impianto non recente 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 persegue strategie ed obiettivi di conservazione, valorizzazione e recupero degli impianti insediativi di valore storico – culturale - testimoniale, di riqualificazione urbanistica ed ambientale degli insediamenti e degli spazi liberi, nonché di salvaguardia dei varchi visivi verso la campagna.

In riferimento all'assetto urbanistico generale, il PSC mira a fornire risposta alle seguenti criticità:

- ❑ 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;
- ❑ 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;
- ❑ ridotta estensione delle superfici permeabili;
- ❑ carenza di adeguate aree con funzioni di polmone verde, integrate con gli spazi edificati.

Per quanto attiene ai tessuti residenziali, gli obiettivi perseguiti tramite il PSC, sono quindi sostanzialmente i seguenti:

- ❑ 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 forme 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 PSC tendono alle seguenti politiche:

- ❑ eliminazione dai centri abitati 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.

3.2.2 - Tessuti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva

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.

Sono 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 detti ambiti, il PSC si propone strategie di conferma, completamento, qualificazione funzionale e ambientale dell'esistente ed obiettivi di manutenzione qualitativa, di miglioramento funzionale delle dotazioni territoriali e della mobilità, di mitigazione degli impatti.

Per quanto in particolare riguarda le funzioni commerciali, il PSC conferma le strutture commerciali di livello comunale e sovracomunale esistenti, nonché le possibilità insediative ammesse dal PTCP nell'ambito consolidato posto a sud della Cispadana (Ambito B3 del POIC/PTCP) in corrispondenza delle CONV. 7-13-9-10 del vigente PRG.

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 si confermano le previsioni vigenti. Allo scadere della validità di tali strumenti, le aree inedificate dovranno sottostare alla disciplina del PSC, del RUE e del POC.

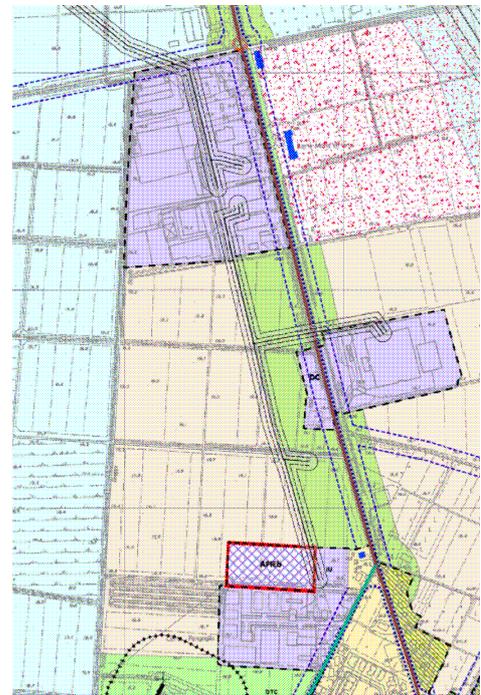
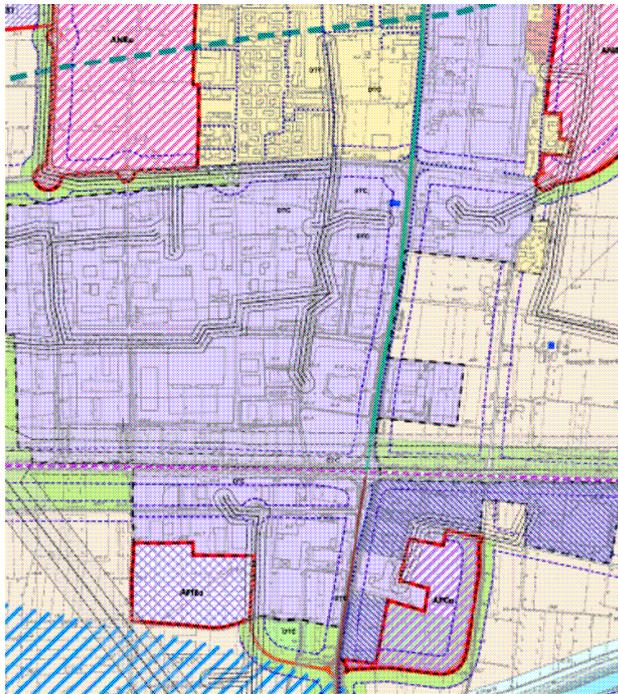
Si evidenzia peraltro che tutte le Zone produttive di espansione del PRG vigente sono state attuate o sono in corso di avanzata attuazione.

Il RUE disciplina gli interventi edilizi promuovendo la qualificazione degli insediamenti esistenti e regolando le variazioni delle destinazioni d'uso, secondo le seguenti direttive :

- le trasformazioni dell'esistente dovranno essere orientate al complessivo miglioramento delle condizioni di sostenibilità ambientale e delle dotazioni territoriali (con particolare riferimento alle aree di parcheggio, alle aree verdi e permeabili);
- gli interventi sull'esistente e di nuova costruzione dovranno perseguire obiettivi di corretto inserimento nel contesto urbanistico ed ambientale, limitando al minimo indispensabile la sottrazione di spazi permeabili e garantendo la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto e di mitigazione degli impatti ambientali.

Il PSC individua in cartografia i principali tessuti urbani consolidati a prevalente destinazione

produttiva, che si sono sviluppati a sud del capoluogo e a nord dell'abitato di Santa Vittoria, per lo più lungo la direttrice della ex Strada statale 63.



AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

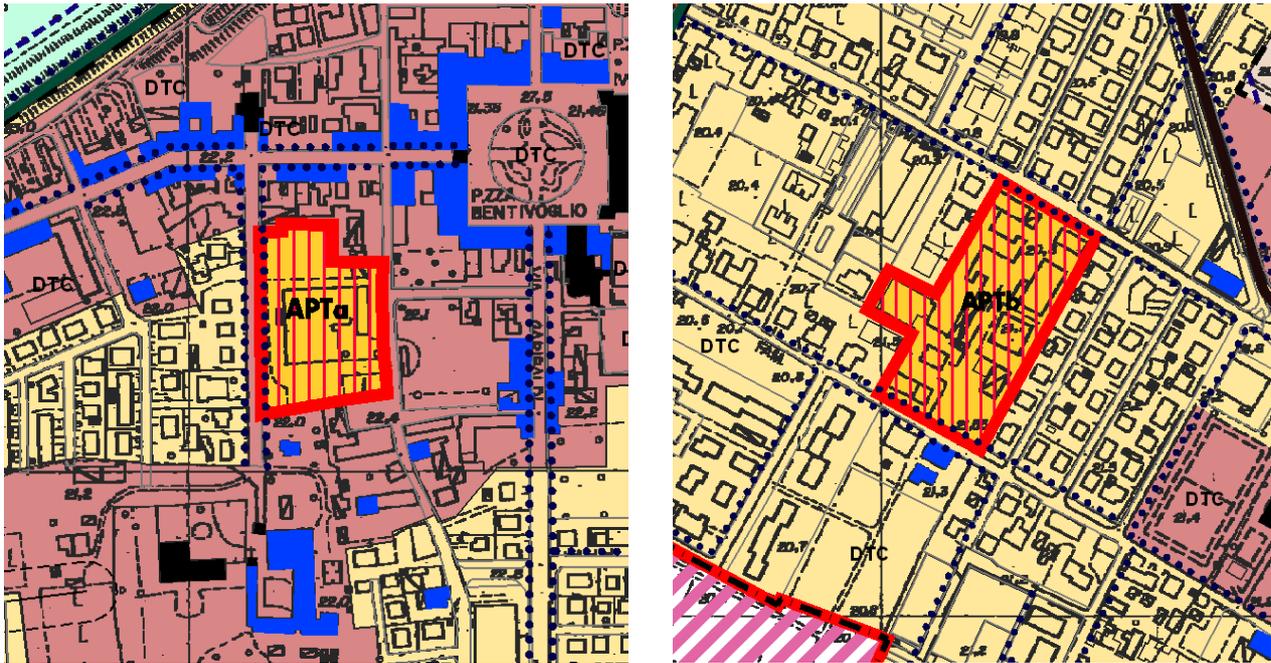
AP - Tessuti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva

3.3 - LE POLITICHE DI RIQUALIFICAZIONE

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

Nel percorso di redazione del PSC sono state individuate strategie di conversione di edifici e complessi incongrui con l'ambiente circostante, tenendo conto anche delle politiche di riqualificazione già in atto nel comune.

Tra gli ambiti urbanizzati che necessitano di interventi di riqualificazione, il PSC individua, in particolare, due aree: l'area delle ex Cantine Chierici nel centro storico del capoluogo (APTa "Ex Cantine Chierici") e l'area attualmente a destinazione artigianale ubicata nel cuore della frazione di Santa Vittoria (APTb "Santa Vittoria"), da attuarsi tramite strumento urbanistico attuativo (PUA) previo inserimento nel POC.



Ambiti da riqualificare

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.

Il PSC individua tale area, unitamente all'adiacente area già destinata a parcheggio dalla disciplina particolareggiata del centro storico vigente, come "Ambito produttivo da trasformare tramite PUA" – APTa – da riconvertire ad usi prevalentemente residenziali attraverso interventi di riqualificazione ambientale ed urbanistica, con possibilità di trasferimento di una parte della quota edificatoria assegnata dal PSC all'interno delle direttrici di sviluppo residenziale (ANR).

Per l'ambito APTb localizzato a Santa Vittoria, il PSC prevede la conversione/riqualificazione dell'intero isolato verso destinazioni prevalentemente residenziali, con delocalizzazione delle attività artigianali attualmente presenti ritenute incongrue con il tessuto residenziale circostante.

Negli ambiti APT, il PSC prevede la realizzazione di una quota di SC da destinare ad interventi di edilizia residenziale sociale (ERS).

Il PSC definisce un complesso di prescrizioni, direttive ed indirizzi per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito APT attraverso le Schede d'ambito, assegnando al POC la puntuale definizione e specificazione delle modalità di trasformazione.

3.4 - LE POLITICHE DI TRASFORMAZIONE

3.4.1 – Ambiti per nuovi insediamenti residenziali

Posta la priorità strategica di attribuire precedenza attuativa agli ambiti già edificati da trasformare e riqualificare, il PSC 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 assetti urbanistici dei centri abitati principali del territorio comunale.

Tra queste aree, è compreso anche un ambito di espansione del vigente PRG non attuato a Pieve Saliceto (ANRc del PSC), per il quale 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 opere di mitigazione degli impatti insediativi ed ambientali.

Gli Ambiti ANR per "nuovi insediamenti residenziali" sono individuati su porzioni del territorio comunale idonee alla localizzazione della quota di fabbisogno residenziale non soddisfacibile attraverso gli interventi di riqualificazione/ 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.

Detti nuovi ambiti di sviluppo residenziale sono limitati a tre localizzazioni, selezionati tra cinque soluzioni alternative in sede di Conferenza di Pianificazione, e cioè :

- ANRa (Gualtieri Ovest); ANRb (Gualtieri Est); ANRd (Santa Vittoria).

Gli approfondimenti disciplinari condotti nella VALSAT – a cui si rimanda – sottolineano come questi ambiti non presentino particolari controindicazioni a livello di condizioni ambientali, anche se in fase di attuazione dovranno prevedersi la risoluzione delle eventuali criticità rilevate, nonché opportuni interventi di mitigazione degli impatti al fine di garantire livelli di qualità ambientale ottimali.

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

Gli ambiti ANR si attuano per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica o privata previo inserimento nel POC.

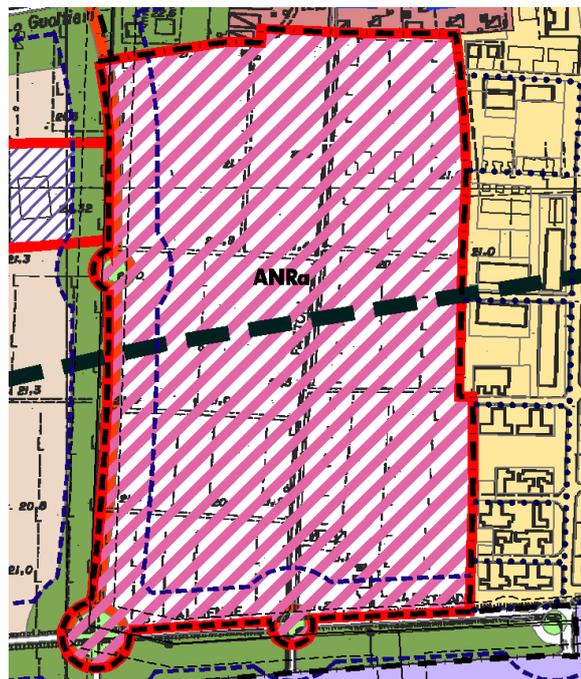
Il PSC definisce un complesso di prescrizioni, direttive ed indirizzi per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito ANR attraverso le Schede d'ambito, assegnando al POC la puntuale definizione e specificazione delle modalità di trasformazione.

In tutti gli ambiti ANR, il PSC ed il POC specificano la quota di interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare e ne disciplinano l'attuazione, assicurando la sostenibilità complessiva degli insediamenti previsti e l'armonica integrazione degli stessi.

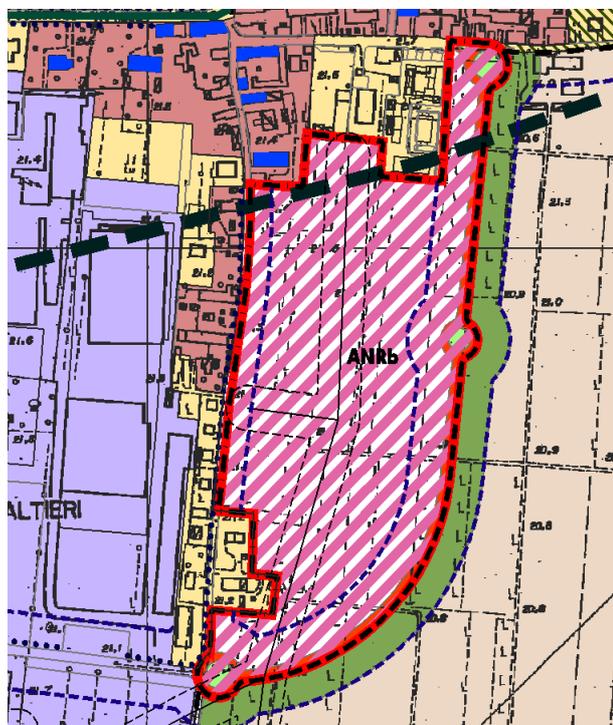
Negli ambiti ANR sono inoltre previste quote riservate ad eventuali delocalizzazioni e per la perequazione urbanistica.

CAPOLUOGO**Ambito ANRa "GUALTIERI OVEST"**

(ST= circa 148.600 mq; SF max= circa 45.000 mq). Ambito localizzato nel settore occidentale del centro urbano, nella fascia territoriale compresa tra il PP3 (completamente attuato) ed il tracciato stradale di progetto "Variante Ovest" si configura come naturale completamento dell'abitato del capoluogo. La nuova viabilità di variante ovest dell'abitato dovrà essere dotata di un'adeguata fascia di ambientazione e mitigazione.

**CAPOLUOGO****Ambito ANRb "GUALTIERI EST"**

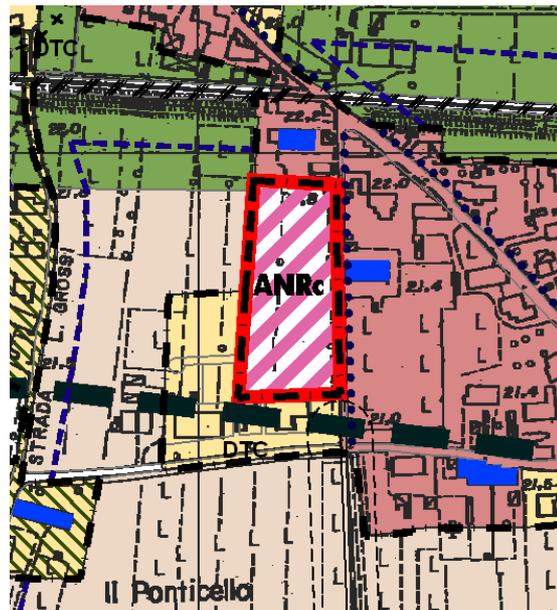
(ST= circa 91.400 mq; SF max= circa 28.000 mq). Ambito localizzato a sud-est dell'abitato del capoluogo tra via Prati, il tracciato di progetto della "Variante Est" e le edificazioni attestato lungo via Codisotto a Mane. Tale direttrice ha lo scopo di riorganizzare un vuoto urbano, con obiettivi di riqualificazione del quadrante sud-orientale del capoluogo, attraverso il reperimento di aree a verde pubblico e di adeguate dotazioni territoriali, nonché la realizzazione di fasce di ambientazione e mitigazione degli impatti generati dalla viabilità di scorrimento e dalle attività produttive esistenti sul confine occidentale del comparto.



PIEVE SALICETO

Ambito ANRc

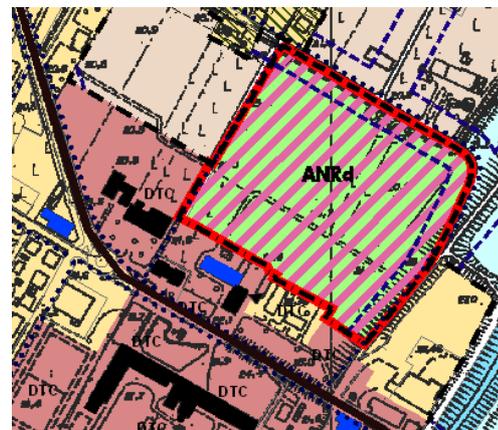
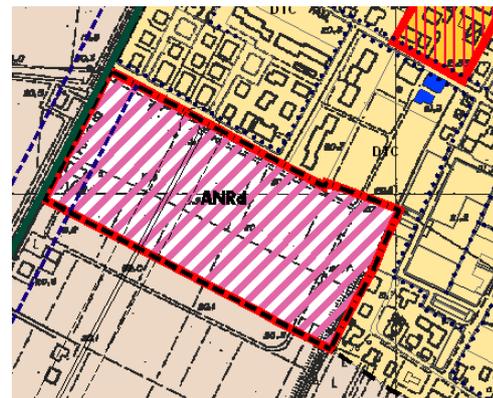
(ST= circa 7.600 mq; SF max= circa 3.000 mq). Ambito inedificato di limitate dimensioni ormai intercluso tra il nucleo storico e gli insediamenti residenziali consolidati, compreso tra via Predolina e via Pieve, già previsto nel previgente PRG a PEEP non attuato e scaduto. Dovranno essere ricercate corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio ed in rapporto al tessuto insediativo della frazione, con particolare riferimento al fronte di contatto con il nucleo storico e con il limitrofo sistema rurale.



SANTA VITTORIA

Ambito ANRd

(ST= circa 93.200 mq; SF max= circa 29.000 mq). Ambito posto a sud-ovest dell'abitato, nell'area adiacente al PEEP "PP8" (ormai completamente attuato), che si presenta come naturale completamento ed integrazione della maglia urbana della principale frazione del comune. Il comparto è costituito da aree non contigue: la prima a completamento del tessuto residenziale localizzata a sud-ovest della frazione; la seconda) ubicata nella porzione nord-orientale della frazione, a ridosso del centro storico di Santa Vittoria. La parte a sud-ovest viene destinata ad usi residenziali mentre quella a nord-est si configura come area di cessione da destinare a dotazioni territoriali e attrezzature sportive.



3.4.2 - Integrazione dei tessuti produttivi

Oltre ai tessuti consolidati e a quelli che necessitano di una riconversione ad usi residenziali (analizzati precedentemente), per gli insediamenti produttivi il PSC, secondo quanto stabilito nell'Accordo sottoscritto con la Provincia, prevede una limitata quantità di aree di nuovo insediamento per le attività artigianali-industriali.

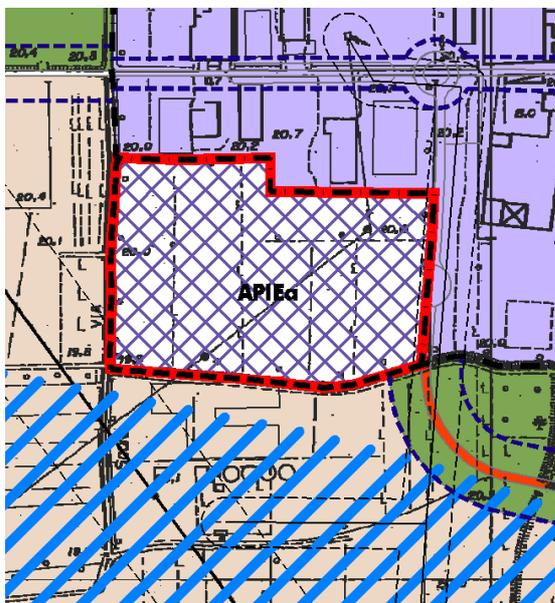
La limitazione dei nuovi insediamenti per attività artigianali - industriali risulta coerente con le politiche di riassetto e qualificazione degli insediamenti produttivi sottese dal nuovo PTCP, che prevedono di concentrare i nuovi insediamenti produttivi in poche aree di rilievo sovracomunale ed "ecologicamente attrezzate" che consentono di superare l'attuale frammentazione disordinata di piccoli poli produttivi con un basso livello qualitativo e di servizio alle imprese che caratterizza gran parte della pianificazione comunale anche più recente.

Sono infatti previste due aree periurbane riservate alla qualificazione produttiva e al completamento delle attività insediate sul confine.

Si tratta degli ambiti produttivi APIE 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 puntuale delle condizioni di sostenibilità ambientale, nonché dall'incremento dei servizi e delle dotazioni territoriali.

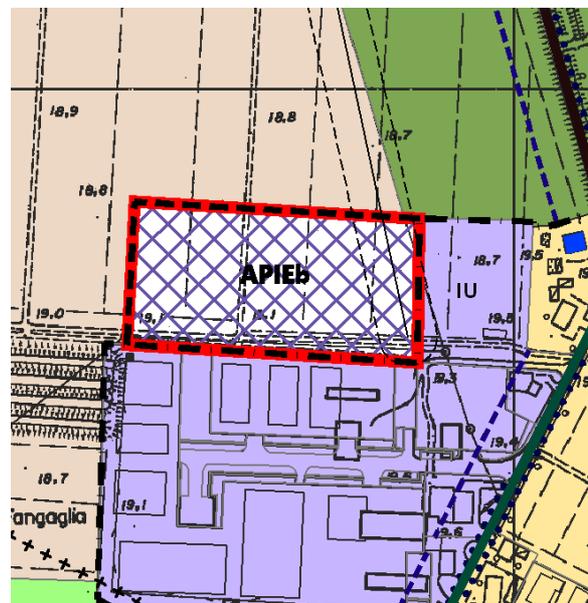
In questi ambiti il PSC, oltre a consentire l'insediamento di nuovi stabilimenti produttivi, promuove interventi di mitigazione degli impatti, di miglioramento dei percorsi ciclopedonali di connessione con l'abitato, di reperimento delle dotazioni territoriali. E' a carico dei soggetti attuatori la realizzazione della viabilità di accesso e di distribuzione interna ai comparti.

Detti ambiti sono localizzati uno a sud del capoluogo alle spalle dell'area artigianale - industriale "CONV.6" del vigente PRG e l'altro a nord-ovest dell'abitato di Santa Vittoria a ridosso dell'area artigianale - industriale di espansione quasi completamente attuata "PP13".



CAPOLUOGO - Ambito APIEa

ST= circa 41.300 mq; SC max = 15.694 Mq



SANTA VITTORIA - Ambito APIEb

ST= circa 20.000 mq; SC max = 7.600 mq

Per tali ambiti, il PSC definisce un complesso di prescrizioni, direttive ed indirizzi per l'attuazione degli interventi attraverso le relative Schede d'ambito, assegnando al POC la puntuale definizione e specificazione delle modalità di trasformazione.

Negli ambiti APIE sono previste quote riservate ad eventuali delocalizzazioni e per la perequazione urbanistica.

3.4.3 - Integrazione dei tessuti commerciali e terziari

Il PSC individua un unico ambito riservato al nuovo insediamento di attività commerciali e terziarie localizzato a sud del Capoluogo, a completamento ed integrazione della zona a destinazione prevalentemente commerciale - direzionale esistente.

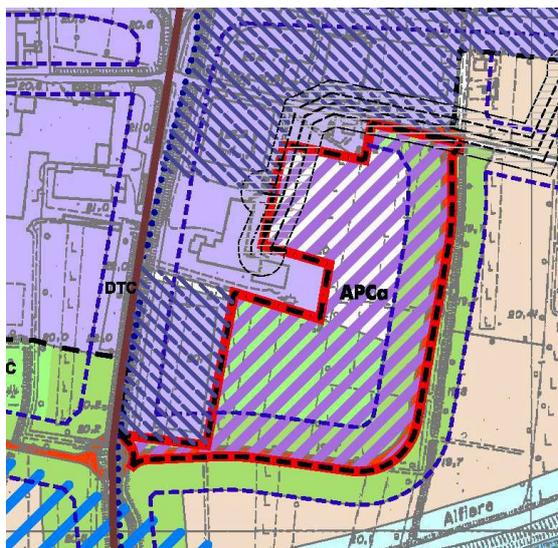
Si tratta dell'ambito APCa posto a sud di via Matteotti, alle spalle delle edificazioni attestare lungo la SP63r e a ridosso degli interventi di recente impianto per la realizzazione di centro commerciale e multisala.

In questo ambito il PSC, persegue obiettivi di miglioramento del sistema viabilistico e dei percorsi ciclopedonali, di incremento delle dotazioni territoriali nonché di mitigazione degli impatti.

Rispetto al disegno licenziato in sede di Conferenza di pianificazione, l'estensione dell'ambito APCa del PSC adottato risulta più ampio in conseguenza della posizione definitiva della rotatoria sulla ex SS 63, realizzata più a sud, e del progetto esecutivo della bretella di collegamento di questa con Via Matteotti, ricompresa all'interno del perimetro del comparto.

L'assetto urbanistico dell'ambito APCa dovrà essere definito in sede di POC, fermo restando l'obbligo di localizzare la Superficie fondiaria (max 15.300 mq) nel settore nord-ovest del comparto e di localizzare le aree a verde pubblico e di ambientazione stradale nel settore sud-orientale e verso la campagna a mitigazione degli impatti visivi ed ambientali dei bordi urbani.

Nell'Ambito APCa è ammessa la possibilità di insediare una medio grande struttura di vendita non alimentare per una superficie di vendita SV massima di 1.500 mq.



CAPOLUOGO - Ambito APCa

ST= circa 47.400 mq; SC max = 9.480 Mq

3.5 - IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

3.5.1 - Il sistema viabilistico locale

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 ha registrato sicuramente degli effetti significativi dall'apertura di tale collegamento e molti altri è destinato a registrarne quando sarà completata l'intera infrastruttura, 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 (diretrici 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, definisce uno scenario locale delle infrastrutture per la viabilità che tiene in considerazione le dinamiche sovracomunali legate allo spostamento delle persone e delle merci, sia a livello 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 il PSC 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, 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). Il completamento della Cispadana appare l'unica opera realmente in grado di risolvere strutturalmente le conflittualità e le criticità che si manifestano negli insediamenti urbani che si attestano sull'argine destro del Po.

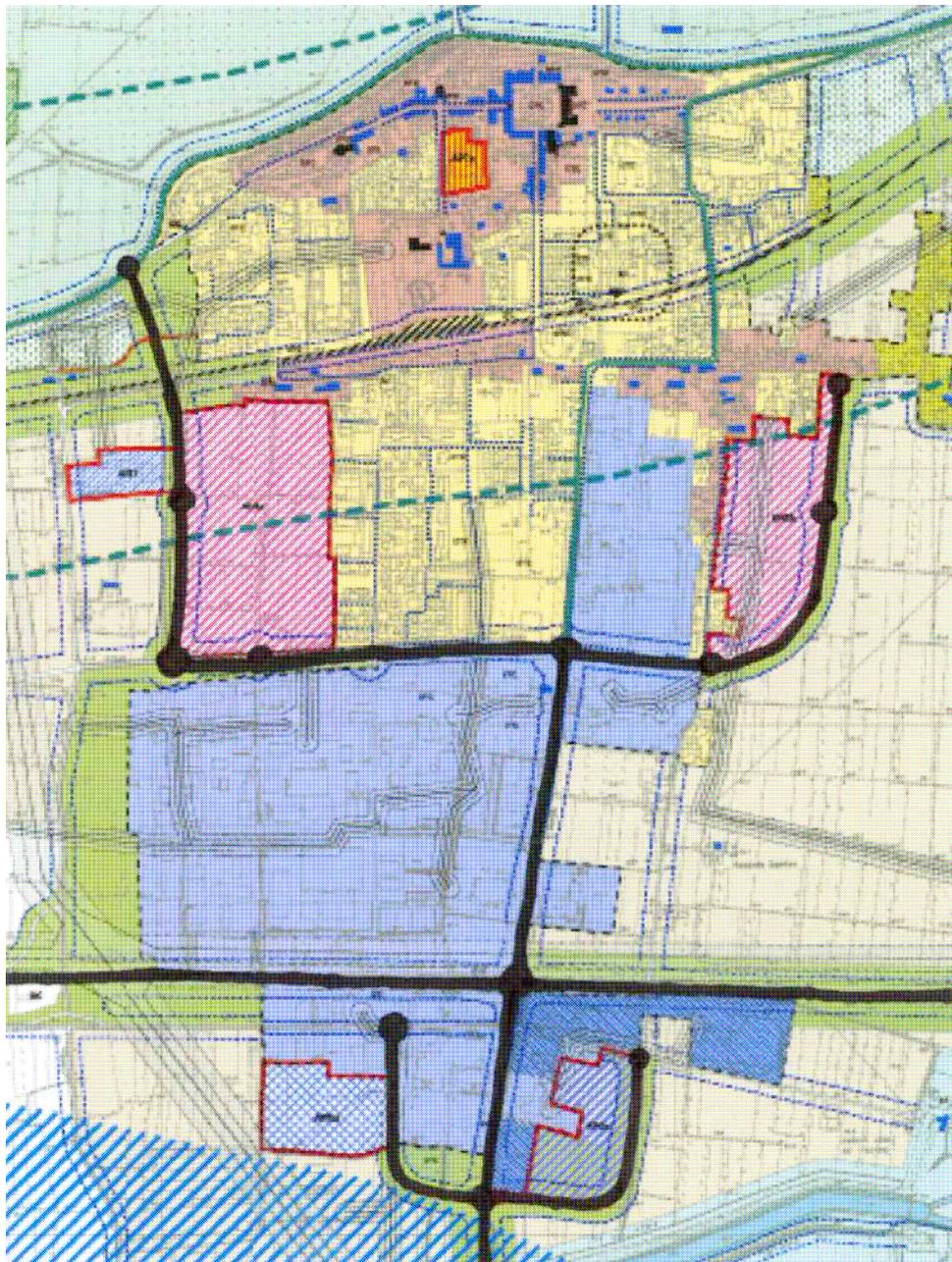
Al fine di risolvere le criticità di sistema e di migliorare la qualità urbana, il PSC propone il recepimento delle politiche di riordino del sistema di mobilità e di trasporto contenute nel PTCP e prevede la realizzazione di un tracciato (con relative fasce di ambientazione e mitigazione) di variante 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 tessuti a prevalente destinazione 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 ANRa "Gualtieri Ovest" ed evita l'attraversamento del centro storico del capoluogo.

Viene inoltre previsto un raccordo est che collega via Codisotto a Mane con via Prati (Variante Est) nella soluzione licenziata dalla Conferenza di pianificazione, che permette di bypassare l'edificazione, per gran parte di matrice storica, attestata lungo le medesime vie; il tracciato di

variante e le relative rotatorie sono ricomprese all'interno dell'ambito ANRb "Gualtieri Est".

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 attuale, 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 insediati e di nuova formazione.

A tal fine, il PSC prevede un nuovo sistema viabilistico di distribuzione interna ai comparti produttivi che parta dalla rotatoria realizzata di recente lungo la SP 63R. Tale accessibilità "centralizzata" dovrà condurre, a completamento degli interventi, alla chiusura di tutti gli altri accessi attualmente insistenti sulla SP 63R. Parte degli oneri relativi alla realizzazione di questo nuovo sistema di accessibilità e distribuzione interna sarà a carico dei soggetti attuatori dei comparti "APIEa" e "APCa".



Le strategie e gli obiettivi perseguiti attraverso il PSC sono quindi 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 prevede:

- ❑ il recepimento del sistema di mobilità di livello sovracomunale del PTCP, 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, anche laddove le nuove infrastrutture sono poste a contatto con insediamenti esistenti o di progetto;
- ❑ 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 rurale, 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 di sostenibilità ambientale e territoriale (VAS/VALSAT), inoltre, sono stati approfonditi gli aspetti relativi agli impatti, soprattutto in termini acustici e atmosferici, del sistema viabilistico esistente e proposto.

L'apertura della Cispadana ha consentito di alleggerire l'intenso flusso veicolare caratterizzato soprattutto da mezzi pesanti e di decongestionare il centro abitato di Gualtieri. La nuova viabilità ha migliorato quindi non solo il sistema viabile, anche in termini di sicurezza, ma soprattutto ha consentito una significativa riduzione dei fattori di inquinamento atmosferico ed acustico.

Il conseguente declassamento della SS 62 a semplice strada arginale al servizio principalmente dei residenti, insieme alla previsione della "Variante Ovest" all'abitato di Gualtieri, consentiranno di alleggerire ulteriormente 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 connesse all'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.

Dalla stima previsionale dei livelli acustici in corrispondenza delle aree individuate dal PSC come ambiti di nuovo insediamento residenziale (ANR), non si evidenziano situazioni di

incompatibilità acustica e possibili superamenti dei limiti di legge, ad esclusione dell'ambito ANRa relativamente al periodo notturno, né con la viabilità attuale, né in seguito alla realizzazione della viabilità di progetto. Per quanto riguarda invece l'integrazione dei tessuti produttivi e commerciali a sud del capoluogo (APIEa e APCa), andranno comunque effettuate ulteriori specifiche valutazioni previsionali di impatto acustico finalizzate a garantire la sostenibilità dei singoli progetti nell'area.

3.5.2 Il sistema di trasporto su ferro

Il comune di Gualtieri è attraversato, nella parte settentrionale, dalla ferrovia Parma – Suzzara, con fermata nel Capoluogo e a Pieve Saliceto. 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 si caratterizza per 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 anche un'ipotesi avanzata da FER – Ferrovie dell'Emilia Romagna – e contenuta in linea programmatica nel nuovo PTCP, 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 opportuno individuare nel PSC un corridoio di salvaguardia che si attesta in prossimità della Cispadana e che si raccorda con il corridoio inserito nello strumento urbanistico dei confinanti comuni di Guastalla e Boretto.

Ai fini dell'attuazione della nuova linea ferroviaria, la Provincia, attraverso un apposito studio, preciserà, in accordo con la Regione e gli enti interessati, il corridoio ottimale ove localizzare il tracciato dell'opera che costituirà riferimento per la definizione del progetto della stessa.

Relativamente al trasporto pubblico su ferro, non va poi dimenticato che il sistema locale gualtierese può 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.

3.5.3 – Il sistema dei percorsi ciclopedonali

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, obiettivo cardine assunto anche dal nuovo PTCP della Provincia 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, nuova costruzione, integrazione e potenziamento 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, di collegamento casa – lavoro e casa – scuola, separata dalle strade a traffico veicolare ed in sicurezza nonché 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.

Al PSC spetta l'individuazione dei tracciati di rilievo strutturale di livello locale, che vanno ad integrare il sistema degli assi forti dei collegamenti ciclo-pedonali di livello territoriale definito dal PTCP che vengono recepiti, 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.

3.5.4 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, posto in prossimità del confine comunale, il più importante ed attrezzato porto turistico fluviale di tutto il tratto navigabile del fiume Po, da Piacenza al delta.

Per quanto riguarda possibili interferenze tra il traffico locale ed il traffico generato dalle strutture portuali, anche in relazione ad eventuali futuri potenziamenti del porto, non paiono poter emergere situazioni di particolare criticità, poiché è stata realizzata la bretella stradale che collega l'ambito portuale direttamente con il tracciato della Cispadana, senza attraversare alcun centro abitato.

3.6 - POLITICHE PER GLI AMBITI EXTRA-URBANI

Riguardo al tema della pianificazione del territorio rurale e delle zone agricole, ossia della quota di territorio non ricompresa entro i confini dei territori urbanizzati ed urbanizzabili, oltre alle aree destinate ad "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola", che non presentano peculiarità significative, il PSC mette a fuoco gli obiettivi e definisce le politiche d'intervento per la tutela, il riassetto ed il corretto utilizzo delle risorse negli ambiti extraurbani e nel territorio rurale, secondo azioni strategiche rispondenti alle vocazioni che i diversi ambiti sottendono, nel rispetto di quanto indicato dal PTCP. La disciplina specifica di tali ambiti, invece, spetta alla normativa di RUE.

Le politiche di PSC 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.

Il PSC classifica il territorio rurale negli ambiti a differente caratterizzazione introdotti dalla LR 20/2000 e dal PTCP e cioè :

- aree di valore naturale e ambientale corrispondenti alle parti di territorio sottoposte ad una speciale disciplina di tutela o a progetti di valorizzazione, in quanto connotate da particolare pregio naturalistico, ovvero da forti limitazioni alla produttività dei suoli, per condizioni pedoclimatiche, geomorfologiche, idro-geologiche, ecc. In tali aree il PSC persegue la

conservazione delle caratteristiche di naturalità presenti, la riproduzione e gestione delle risorse naturali e l'esercizio di attività produttive agro-silvo-pastorali e promuove le attività di presidio agro-ambientale compatibili ed in sinergia con le vocazioni dei diversi territori, ivi comprese le attività integrative;

- ambiti agricoli di rilievo paesaggistico caratterizzati da compresenza ed alternanza di zone o elementi naturali e di aree coltivate, laddove nell'insieme il territorio assume caratteri di valore percettivo. In tali ambiti il PSC persegue la salvaguardia e il potenziamento delle attività produttive agro-forestali, la multifunzionalità delle aziende agricole, la salvaguardia dei valori culturali e delle produzioni di alta qualità, il presidio del territorio con conservazione e miglioramento del paesaggio rurale, degli habitat e della biodiversità,
- ambiti ad alta vocazione produttiva agricola ovvero le parti del territorio rurale con ordinari vincoli di tutela ambientale, idonee per tradizione, vocazione e specializzazione ad attività produttiva agricola di tipo intensivo. In tali ambiti il PSC persegue la tutela e la conservazione dei suoli produttivi evitandone il consumo con destinazioni diverse da quella agricola, la competitività e la sostenibilità ambientale dell'attività agricola attraverso interventi a favore della produttività, della qualità e salubrità dei prodotti, del contenimento degli impatti ambientali e paesaggistici;
- ambiti agricoli periurbani caratterizzati dalla vicinanza ai centri urbani o da interclusione con aree interessate da un'urbanizzazione sfrangiata, lineare, o comunque da elevata contiguità insediativa. In tali ambiti il PSC persegue il mantenimento dell'attività produttiva agricola che assuma connotati di spiccata multifunzionalità e che sia finalizzata a fornire servizi plurimi alla popolazione urbana quali vendita diretta dei prodotti alimentari, ricettività, ristorazione, funzioni didattiche, sanitarie, ricreative, ecc., nonché contribuire alla realizzazione della rete ecologica attraverso la costituzione di un territorio-tampone agricolo dotato di un maggiore livello di naturalità.

Nel PSC vengono inoltre individuati i lotti di pertinenza di edifici produttivi esistenti localizzati in territorio rurale, già indicati nel previgente PRG con specifica zonizzazione e regolamentazione, nei quali si svolgono attività particolari che richiedono discipline d'intervento urbanistico – edilizie specifiche. Per detti ambiti, il PSC si propone strategie di conferma dell'esistente ed obiettivi di governo degli interventi necessari alla prosecuzione delle attività in atto, di miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale ed architettonica, di mitigazione degli impatti.

Per quanto riguarda il recupero del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale, gli obiettivi e le strategie del PSC si conformano a quanto disposto dalle normative dettate dal nuovo PTCP, con particolare riferimento all'art. 6 delle sue NA e all'allegato 4 alle medesime NA.

Relativamente agli allevamenti specialistici, ossia dell'insieme delle aree di pertinenza di edifici, o complessi edilizi, nei quali risultano localizzate attività di allevamento zootecnico specialistico, il PSC persegue strategie di controllo delle trasformazioni, attraverso politiche per il miglioramento della qualità ambientale, di controllo dei contrasti ambientali e di limitazione dell'inquinamento, demandandone al RUE la disciplina.

Coerentemente con quanto disposto dal nuovo PTCP, il PSC promuove la delocalizzazione dei manufatti edilizi incongrui presenti in territorio rurale, attraverso il riconoscimento di diritti edificatori da trasferire in sede di POC in aree destinate dagli strumenti urbanistici comunali alla nuova edificazione.

3.7 - LE POLITICHE PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO

Il tema della messa in sicurezza del territorio è ritenuto prioritario e propedeutico per la definizione di strategie ed obiettivi di governo dell'area da pianificare, efficaci per contrastare le criticità e gli elementi di rischio che i diversi sistemi hanno evidenziato in sede di analisi per la formazione del Quadro Conoscitivo. In relazione a ciò, il nuovo strumento di pianificazione si fa carico dei seguenti obiettivi specifici per il superamento delle situazioni di pericolosità e per la definizione di un sistema integrato di azioni mirato alla messa in sicurezza del territorio comunale:

- ❑ riconoscere priorità ai temi del riassetto idraulico e della messa in sicurezza del territorio, tenuto conto delle specifiche criticità segnalate nello Studio geologico-ambientale;
- ❑ esercitare una continua azione di controllo delle attività zootecniche a rischio d'inquinamento, con particolare riferimento alle aree a maggiore permeabilità, alle aree esondabili, alle aree periurbane;
- ❑ contenere le impermeabilizzazioni e 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. In tale ottica e relativamente al sistema insediativo, particolare attenzione è stata posta alle strutture lineari attestate ai margini della viabilità per evitare la saldatura a nastro e contenere al minimo indispensabile la nuova edificazione residenziale, preservando gli scorci visivi e le viste più significative nonché le aree contermini ai complessi di valore storico-culturale, introducendo limitazioni definite e riconoscibili;
- ❑ contenere l'espansione urbana, rapportando l'offerta insediativa ai bisogni effettivi della popolazione residente e all'evoluzione programmata e sostenibile del patrimonio edilizio e dei posti-lavoro, privilegiando, a tutti i livelli e in tutti gli ambiti, il riuso ed il recupero rispetto alla nuova edificazione.

Per quanto riguarda la pericolosità idrogeologica e sismica, una particolare attenzione viene posta alle situazioni di rischio, che vengono 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.

Gli ambiti interessati da rischi naturali presenti nel territorio comunale di Gualtieri e cartografati nel PSC sono riferiti :

- alla morfologia a dosso individuato in corrispondenza dell'argine maestro del fiume PO, per il quale il PSC persegue obiettivi di salvaguardia delle componenti morfologiche-paesaggistiche e politiche di limitazione dei rischi di inquinamento e suscettività alla liquefazione in occasione di sollecitazioni sismiche; di salvaguardia dei varchi inedificati lungo le direttrici viabilistiche storiche; di limitazione alle modificazioni dell'andamento planialtimetrico e alle impermeabilizzazioni;
- alle Fasce del PAI – PTCP. Il territorio del comune di Gualtieri ricade, nella zona a Nord dell'argine maestro del Fiume Po (alveo e golena), all'interno delle fasce A e B, mentre tutta la zona a Sud dell'argine maestro nella Fascia C - Area di inondazione per piena catastrofica. Il PSC recepisce integralmente la rappresentazione di tali fasce e la relativa disciplina.

Per le aree caratterizzate da rischio di esondabilità individuate dallo studio sulle acque superficiali allegato al Quadro Conoscitivo, il PSC adotta strategie di protezione dal rischio di

esondabilità e persegue obiettivi di miglioramento delle criticità riscontrate limitando le nuove previsioni insediative ed imponendo, in caso di trasformazione degli insediamenti esistenti, la realizzazione delle necessarie opere di laminazione delle piogge critiche.

Per quanto riguarda le nuove aree residenziali e produttive individuate dal PSC, è stato condotto uno specifico *studio geologico e sismico* da parte del Geologo Sergio Lasagna.

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

Relativamente al rischio sismico, il PSC persegue l'obiettivo di riduzione definendo gli scenari di pericolosità sismica locale, identificando le parti di territorio suscettibili di effetti di sito e di altri tipi di effetti locali, in coerenza con la metodologia e le disposizioni nazionali e regionali attualmente vigenti in materia (DM 14/01/2008; DAL RER 112/2007).

Lo Studio Geologico – Sismico a corredo del PSC indica il livello di approfondimento eseguito, le indagini effettuate ed i risultati ottenuti. Detta analisi è corredata da Cartografia di microzonazione sismica semplificata, che riporta le delimitazioni delle aree in funzione dei livelli di approfondimento previsti nella DAL RER 112/2007, individuando i fattori di amplificazione di PGA ed IS definiti in base alle tabelle dell'allegato A2.1.2 della suddetta DAL. Tale cartografia individua inoltre le indagini ed i livelli di analisi di approfondimento che devono essere effettuate in fase attuativa degli interventi.

3.8 - LE INVARIANTI PAESAGGISTICO - AMBIENTALI

Il quadro completo delle invarianti paesaggistico – ambientali del territorio gualtierese è rappresentato all'interno della tavola PS4 di PSC a titolo "Carta dei vincoli e delle tutele" in conformità alle indicazioni e all'articolazione del nuovo PTCP.

Per l'intero ambito della fascia rivierasca del Po, vengono assunte e specificate nel dettaglio le indicazioni contenute nella scheda del Contesto Paesaggistico CP3 del PTCP.

Nel comune di Gualtieri non ricadono aree di notevole interesse pubblico sottoposte a tutela con apposito provvedimento amministrativo, mentre sono individuate le seguenti *aree tutelate per legge* ai sensi dell'art. 142 D.Lgs 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio):

- I *fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche* (n° 1 – Fiume PO; n° 54 – Fossa Marza di Castelnovo, Traversagno, Fossa Marza di Poviglio; n° 55 – Cavo Parmigiana di Brescello o Scaloppia; n° 62 – Torrente Crostolo, n° 82 – Canalazzo Castelnovese);
- I *"Boschi"*.

Per quanto attiene le fasce laterali alle *acque pubbliche*, indipendentemente dalla rappresentazione cartografica riportata nel PSC, sono sottoposti ai vincoli di legge le relative sponde o piedi degli argini per una profondità comunque non inferiore ai 150 metri. In dette fasce qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di legge.

In riferimento al fiume PO, tutta la superficie golenale quale definita dal piede esterno dell'argine maestro è da considerarsi oggetto di tutela e quindi sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi

dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. (secondo quanto precisato nel Capitolo 3 - Linee guida per l'individuazione delle aree tutelate per legge negli strumenti urbanistici comunali - dell'Allegato 05 – Relazione – al Quadro Conoscitivo del PTCP).

Per quanto riguarda i "*Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma del territorio e di specifico interesse naturalistico*", di cui al Titolo II del PTCP, il PSC individua nel territorio comunale:

- il Sistema forestale boschivo, costituito da Querceti submesofili ed altre latifoglie miste; Formazioni igrofile ripariali o di versante; Rimboschimenti. Si tratta in prevalenza delle aree boscate presenti nell'area golendale del Po. Sono inoltre indicati gli esemplari arborei singoli, in gruppi o in filari meritevoli di tutela;
- le Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, costituite dalle Zone di tutela ordinaria e dalle Zone di tutela delle golene del Po. Rispetto al PTCP, l'ambito del Collettore Alfieri viene proposto dal PSC a tutela ordinaria. Per tali ambiti il PSC persegue strategie di tutela e salvaguardia dei caratteri naturali, storici, paesistici ed idraulico-territoriali ed obiettivi mirati alla conservazione dell'ambiente naturale e alla realizzazione di opere e manufatti finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
- gli Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua il cui valore storico, ambientale, paesistico e idraulico-territoriale riveste valore di carattere regionale e provinciale, per i quali il PSC detta indirizzi per la messa in sicurezza, per la tutela dal rischio di inquinamento e per la salvaguardia delle componenti naturalistiche e paesaggistiche dell'ecosistema;
- il Dosso di Pianura, individuato in corrispondenza dell'argine maestro del fiume PO, per il quale il PSC persegue obiettivi di tutela, disciplinando le attività che possono alterare negativamente le caratteristiche morfologiche ed ambientali di tali elementi;
- la Zona di tutela naturalistica presente nell'area golendale del Po, con finalità prioritarie di tutela dell'equilibrio ecosistemico e della biodiversità, di valorizzazione del paesaggio e di ricerca scientifica, da attuarsi attraverso il mantenimento e la ricostituzione delle componenti naturalistiche e degli equilibri naturali tra di esse ed una controllata fruizione per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.

Costituiscono invarianti paesaggistiche anche gli elementi del *Sistema insediativo storico e archeologico* presenti nel territorio comunale, già ampiamente descritte nel capitolo 3.1.1 precedente..

3.9 – LA RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC)

Il PSC individua il sistema della Rete ecologica del territorio comunale (REC), recependo ed integrando la Rete ecologica polivalente provinciale (REP), in coerenza con le "Linee guida per l'attuazione della Rete Ecologica Provinciale" (Allegato 3 alle NA del PTCP) nonché alla luce degli elementi da valorizzare e delle criticità da recuperare che si sono evidenziate nel quadro conoscitivo.

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

- SIC e ZPS della Rete Natura 2000;
- C3 Zone di tutela naturalistica;
- C4 Aree di reperimento delle Aree di Riequilibrio Ecologico;
- D1 Corridoi fluviali primari;
- D2 Corridoi fluviali secondari;

- D3 Corsi d'acqua ad uso polivalente;
- E1 Gangli ecologici planiziali;
- E2 Corridoi primari planiziali;
- E4 Corridoi secondari in ambito planiziale;
- G1 Principali elementi di frammentazione;
- G2 Principali punti di conflitto;
- G3 Varchi a rischio;
- I1 Sistema forestale-boschivo.

La Rete Ecologica Comunale (REC), rappresentata nella Tav. PS3, è costituita dagli elementi della REP e dai seguenti elementi proposti dal PSC:

- Ambiti da sottoporre a progetto di recupero e riqualificazione ambientale del PAE vigente;
- Corridoi ecologici di connessione locale;
- Ambiti di tutela dei varchi visivi;
- Varchi da mantenere liberi;
- Aree tampone per le principali aree insediate;
- Sistema del verde urbano di micro-connesione locale;
- Fasce ed aree verdi di ambientazione delle principali infrastrutture;

In detti ambiti ed elementi della REC, il PSC recepisce le strategie e gli obiettivi del PTCP, promuovendo sia negli interventi del territorio rurale che negli interventi nel territorio urbanizzato e urbanizzabile:

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

4 - ASPETTI QUANTITATIVI DEL NUOVO PSC

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

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

Nel capitolo 4.4 viene inoltre indicato il dimensionamento di massima delle dotazioni territoriali di cui all'Art. A-24 della Lg. Rg 20/2000 e s.m.i., al fine di effettuare la verifica della dotazione minima richiesta dal comma 3 del medesimo Art. A-24.

4.1 - DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE E CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA

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

Il dimensionamento residenziale preliminare del PSC, condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione e di Accordo di Pianificazione, rapportato al fabbisogno residenziale ventennale è stato stimato in un massimo di **756** alloggi da soddisfare in interventi di recupero e trasformazione dell'esistente e di nuova edificazione.

Rispetto ai 756 alloggi massimi stimati e condivisi, nella elaborazione del PSC definitivo del comune di Gualtieri il dimensionamento residenziale e la capacità insediativa teorica proposti in sede di adozione sono determinati come segue:

- a) Il **dimensionamento** è quantificato in **648 alloggi**, con pezzatura media di 90 mq Superficie Complessiva negli ambiti di riqualificazione, trasformazione e nuovo insediamento;
- b) La **capacità insediativa teorica**, in virtù della facoltà di riservare una potenzialità edificatoria in più rispetto al dimensionamento di cui alla precedente lettera a) nei comparti residenziali di nuovo insediamento (ANR) per la delocalizzazione di volumi incongrui e/o per la perequazione urbanistica e per la localizzazione di una quota di ERS aggiuntiva negli ambiti APT, viene stabilita in **729 alloggi**.

Sia il dimensionamento residenziale di PSC che la capacità insediativa teorica, quindi, rispettano il dimensionamento residenziale concordato in sede di Accordo di Pianificazione.

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

	Dimensionamento	Capacità insediativa teorica
	N° alloggi	N° alloggi
Interventi di recupero e riqualificazione nei tessuti consolidati e di integrazione dei tessuti esistenti	100	100
Residuo PP del previgente PRG in corso di attuazione	111	111
Ambiti produttivi da trasformare (APT a-b)	78	83
Ambiti di nuovo insediamento (ANR a-b-c-d)	359	435
TOTALE	648	729

La potenzialità edificatoria in termini di Superfici Complessive e di alloggi (con 90 mq/alloggio) degli ambiti residenziali del PSC di riqualificazione/trasformazione APT e nuovo insediamento ANR, risulta così ripartita:

- Ambiti APT : **6.945** mq di Superficie Complessiva edificabile residenziale corrispondenti a **78** nuovi alloggi; o **7.431** mq. di Superficie complessiva edificabile residenziale massima corrispondenti a **83** nuovi alloggi.
- Ambiti ANR : **32.234** mq di Superficie Complessiva edificabile residenziale corrispondenti a **359** nuovi alloggi con 90 mq/alloggio; o **39.050** mq. di Superficie complessiva edificabile residenziale massima corrispondenti a **435** nuovi alloggi.

La distribuzione territoriale degli alloggi che si possono realizzare negli ambiti di riqualificazione/trasformazione APT e nuovo insediamento ANR del PSC di cui sopra, risulta così ripartita :

	N° ALLOGGI		
	Minimo	Massimo	%
CAPOLUOGO	290	345	67%
PIEVE SALICETO	9	11	2%
SANTA VITTORIA	138	162	31%
TOTALE	437	518	100%

Ai 437 / 518 alloggi vanno poi aggiunti gli alloggi residui realizzabili nei comparti residenziali in corso di attuazione del previgente PRG (111 alloggi alla fine del 2010) e quelli ricavabili negli interventi di recupero e riqualificazione nei tessuti consolidati e di integrazione dei tessuti esistenti attuabili per intervento diretto che si stimano ad oggi in circa 100 nuovi alloggi, che assommano pertanto a 211, per cui $(437 + 211) = 648$ corrispondente al dimensionamento residenziale e $(518 + 211) = 729$ alloggi corrispondente alla capacità insediativa teorica del PSC proposto all'adozione.

Il PSC, coerentemente con quanto dettato dalla Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i. e dall'Art.10 delle NA del PTCP, stabilisce una quota pari al 20% del dimensionamento dei nuovi insediamenti residenziali ANR da riservare per alloggi di Edilizia Residenziale Sociale, nonché riserva una quota per ERS negli ambiti di riqualificazione/trasformazione APT, così quantificata :

Ambiti ANR : 6.447 Mq. di SC corrispondenti a **72** alloggi;

Ambiti APT : 1.215 Mq. di SC corrispondenti a **14** alloggi;

per un totale quindi di 7.662 Mq. di SC e di **86** alloggi da riservare ad ERS.

La quantificazione riepilogativa degli ambiti da trasformare a prevalente destinazione residenziale e di nuovo insediamento viene riportata nelle successive tabelle.

APT - AMBITI PRODUTTIVI DA RIQUALIFICARE / TRASFORMARE

DIMENSIONAMENTO

Ambito	ST Mq	UT Mq/Mq	SC complessiva Mq	Partizione SC complessiva				
				SC resid privata		SC ERS		TOTALE
				Mq	Alloggi	Mq	Alloggi	Alloggi
APT _a (Ex Cantine Chierici)	8.700	0,35	3.045	2.610	29	435	5	34
APT _b (Santa Vittoria)	15.600	0,25	3.900	3.120	35	780	9	44
Totale mq SC			6.945	5.730	1.215			
Totale Alloggi con 90 mq/all				64		14	78	
Totale ST				24.300				

CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA

Ambito	ST Mq	UT Mq/Mq	SC complessiva Mq	Partizione SC complessiva					
				SC resid privata		SC ERS		TOTALE	SC terz/comm/dir
				Mq	Alloggi	Mq	Alloggi	Alloggi	Sup
APT _a (Ex Cantine Chierici)	8.700	0,40	3.480	2.610	29	609	7	36	261
APT _b (Santa Vittoria)	15.600	0,30	4.680	3.120	35	1.092	12	47	468
Totale mq SC			8.160	5.730	1.701				729
Totale Alloggi con 90 mq/all				64		19	83		
Totale ST				24.300					

ANR - AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE

DIMENSIONAMENTO

Ambito	ST Mq	UT Mq	SC complessiva Mq	Partizione SC complessiva				
				SC resid privata		SC ERS		TOT
				Mq	Alloggi	Mq	Alloggi	Alloggi
ANRa (Gualtieri Ovest)	148.600	0,10	14.860	11.888	132	2.972	33	165
ANRb (Gualtieri Est)	91.400	0,09	8.226	6.581	73	1.645	18	91
ANRc (Pieve Saliceto)	7.600	0,10	760	608	7	152	2	9
ANRd (Santa Vittoria)	93.200	0,09	8.388	6.710	75	1.678	19	94
Totale mq SC			32.234	25.787		6.447		
Totale Alloggi con 90 mq/all					287		72	359
Totale ST 340.800								

CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA

Ambito	ST Mq	UT Mq	SC complessiva Mq	Partizione SC complessiva						
				SC resid privata		SC ERS		SC res deloc/perea		TOT
				Mq	Alloggi	Mq	Alloggi	Mq	Alloggi	Alloggi
ANRa (Gualtieri Ovest)	148.600	0,12	17.832	11.888	132	2.972	33	2.972	33	198
ANRb (Gualtieri Est)	91.400	0,11	10.054	6.581	73	1.645	18	1.828	20	111
ANRc (Pieve Saliceto)	7.600	0,12	912	608	7	152	2	152	2	11
ANRd (Santa Vittoria)	93.200	0,11	10.252	6.710	75	1.678	19	1.864	21	115
Totale mq SC			39.050	25.787		6.447		6.816		
Totale Alloggi con 90 mq/all					287		72		76	435
Totale ST 340.800										

RIEPILOGO POTENZIALITA' EDIFICATORIA DEGLI AMBITI APT E ANR

LOCALITA'	AMBITO	ST	SC resid edificabile (A)	SC resid edificabile (B)	Alloggi con 90 mq/alloggio (A)	Alloggi con 90 mq/alloggio (B)	Abitanti teorici con 37 mq SC/abitante (A)	Abitanti teorici con 37 mq SC/abitante (B)
		Mq	Mq	Mq	N	N	N	N
CAPOLUOGO	APTa	8700	3045	3219	34	36	82	87
SANTA VITTORIA	APTb	15600	3900	4212	44	47	105	114
TOTALE APT		24300	6945	7431	78	83	187	201
CAPOLUOGO	ANRa	148600	14860	17832	165	198	402	482
CAPOLUOGO	ANRb	91400	8226	10054	91	111	222	272
PIEVE SALICETO	ANRc	7600	760	912	9	11	21	25
SANTA VITTORIA	ANRd	93200	8388	10252	94	115	227	277
TOTALE ANR		340800	32234	39050	359	435	872	1056
TOTALE		365100	39179	46481	437	518	1059	1257

(A) = Dimensionamento residenziale

(B) = Capacità insediativa teorica

4.2 - DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO E CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA

La potenzialità edificatoria dei nuovi ambiti produttivi del PSC viene riportata nella tabella allegata in calce al presente paragrafo dove, per località e tipologia insediativa, si indicano i dati di Superficie territoriale, gli indici assegnati e i dati di Superficie complessiva edificabile.

Il dimensionamento dei due nuovi ambiti di integrazione dell'esistente a destinazione artigianale-industriale **APIEa** localizzato nel margine sud- occidentale della zona industriale del Capoluogo posta a sud della Cispadana e **APIEb** localizzato a nord-ovest di Santa Vittoria a ridosso dell'area artigianale – industriale di espansione del PP13, è quantificato complessivamente in **21.455 Mq**, mentre la capacità insediativa teorica in **23.294 Mq** di SC in virtù della facoltà di riservare una potenzialità edificatoria in più rispetto al dimensionamento per la delocalizzazione di volumi incongrui e/o per la perequazione urbanistica.

La disponibilità edificatoria residua relativa ai Piani Particolareggiati di espansione artigianali – industriali all fine del 2010 è sostanzialmente esaurita : nel PP14 la potenzialità residua riguarda la possibilità di ampliamento di una ditta già insediata il loco e nel PP13 risulta un solo lotto libero per una disponibilità di circa 1.150 Mq di SU produttiva.

Nell'ambito APCa destinato all'insediamento di attività commerciali-direzionali-terziarie, le Superfici complessive edificabili massime ammontano a 9.480 Mq.

Le Superfici complessive per usi commerciali-direzionali teoricamente realizzabili negli Ambiti di riqualificazione APT ammontano a 729 mq massimo, mentre negli ambiti ANRa – ANRb e ANRd a non più del 20% della loro potenzialità edificatoria.

RIEPILOGO POTENZIALITA' EDIFICATORIA DEGLI AMBITI APIE E APC

Ambito	Destinazione	ST Mq	UT mq/mq	SC complessiva Mq	Partizione SC complessiva					
					SC prod		SC prod deloc/pereq		SC comm/dir/terz	
					UT	Mq	UT	Mq	UT	Mq
APIEa (Gualtieri)	Artigianale-industriale	41.300	0,38	15.694	0,35	14.455	0,03	1.239		0
APIEb (Santa Vittoria)	Artigianale-industriale	20.000	0,38	7.600	0,35	7.000	0,03	600		0
APCa (Gualtieri)	Comm/Direz/Terz	47.400	0,20	9.480		0		0	0,20	9.480
Totale mq SC						21.455		1.839		9.480

4.3 – DOTAZIONE DI ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

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

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

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

Come evidenziato nella Relazione illustrativa generale al Quadro conoscitivo, la dotazione di aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti è già oggi decisamente superiore allo standard minimo di legge.

Il sistema degli spazi ed attrezzature di interesse pubblico di rilevanza comunale esistente e di progetto viene siglato nelle Tav. PS2 in scala 1:5.000. Tali spazi saranno meglio specificati in sede di RUE ed essere implementati in sede di RUE e POC per il reperimento delle quote aggiuntive richieste sia per la qualificazione dei tessuti consolidati e che per l'attuazione degli ambiti di riqualificazione e di nuovo insediamento residenziale e produttivo.

Dal punto di vista quantitativo il sistema delle dotazioni territoriali del Comune di Gualtieri (aree per attrezzature e spazi collettivi ed aree per attrezzature tecnologiche, siglati rispettivamente DTC e IU in cartografia di PSC; parcheggi pubblici di U1 e U2) è quantificabile in misura complessiva in circa 623.500 MQ.

Poiché la capacità insediativa teorica del PSC è stata quantificata in 729 alloggi ai quali corrispondono (729 x 90 mq/alloggio) = circa 65.600 MQ di Superficie Complessiva, con il parametro di 37 MQ/abitante si ottengono 1.773 abitanti teorici.

A questi vanno aggiunti i 6.696 abitanti effettivi residenti, per cui la popolazione teorica cui rapportare lo standard di PSC è pari a 8.469 abitanti.

A tale popolazione di riferimento il PSC fa corrispondere ambiti per dotazioni comunali pari ad oltre 73 MQ/ab teorico.

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

In riferimento invece alla popolazione di previsione stimata al 2025 in 7.321 abitanti, ne consegue una dotazione di livello comunale pari ad 85 MQ per abitante residente.

4.4 - TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE

Al paragrafo 3.2 (Parametri di misura della dimensione urbana) dell'Allegato 5 alle NA del PTCP approvato si definisce :

Territorio urbanizzato : È definito dal PSC ai sensi dell'art.28 c.2 della L.R.20/2000. Corrisponde al perimetro continuo che comprende tutte le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità ed i lotti interclusi.

Non comprende: gli edifici singoli, i piccoli nuclei o modesti addensamenti edilizi isolati in territorio rurale ancorché non più funzionali all'attività agricola, in generale tutti gli insediamenti, impianti ed opere a servizio delle aziende agricole; tutti quegli insediamenti ed opere puntuali o lineari che non alterino le caratteristiche di dominanza del territorio rurale e segnatamente: gli insediamenti, impianti ed opere non connesse all'attività agricola nei limiti in cui non alterino la dominanza dei caratteri di ruralità, siano sostenibili sul piano del carico urbanistico generato e non siano in contrasto con le tutele di cui alla parte seconda delle Norme del PTCP, come elencati all'art. 6 comma 3 lett. c delle medesime NA.

Il parametro di misura del territorio urbanizzato è la Superficie Territoriale ST, espressa in ettari.

Territorio urbanizzabile : E' definito dal PSC ai sensi dell'art.28 c.2 della L.R.20/2000. Corrisponde alle aree non urbanizzate o solo parzialmente urbanizzate e destinate ad essere urbanizzate. Esso non comprende le aree in cui l'utilizzazione urbana è programmata ed irreversibile in quanto sottoposta a Piani urbanistici attuativi approvati anche se non ancora realizzati, ovvero a titoli abilitativi rilasciati, oppure aree già acquisite da enti pubblici per destinazioni urbane di uso pubblico (ambiti per dotazioni territoriali), anche se non ancora realizzate.

Il parametro di misura del territorio urbanizzabile è la Superficie Territoriale ST, espressa in ettari.

Sulla scorta di tali definizioni, si riportano di seguito i dati relativi all'estensione del Territorio Urbanizzato e del Territorio Urbanizzabile, delimitati graficamente nel PSC del Comune di Gualtieri :

Territorio Urbanizzato : ST = 311,5 Ha.

Territorio Urbanizzabile : ST = 44,9 Ha.

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

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

Il territorio comunale di Gualtieri appartiene al sub-ambito della "Bassa Pianura", per il quale è stabilita una soglia massima di incremento del territorio urbanizzato pari al 5%.

Sempre al comma 5 dell'art. 7 delle NA del PTCP approvato, vengono stabilite le modalità di calcolo per la definizione del rapporto tra Territorio Urbanizzabile e Territorio Urbanizzato ai fini della verifica della soglia massima di incremento.

Il rapporto tra Territorio Urbanizzabile e Territorio Urbanizzato del PSC del comune di Gualtieri, calcolato con le modalità riportate nell'articolo sopracitato, risulta pertanto il seguente :

RAPPORTO TRA TERRITORIO URBANIZZABILE E TERRITORIO URBANIZZATO

Territorio urbanizzabile prevalentemente residenziale = **10,5 ha di ST**

Territorio urbanizzato prevalentemente residenziale = **211 ha di ST**

Rapporto tra territorio urbanizzabile e territorio urbanizzato:

$$10,5 / 211 = 4,976 \%$$

Al riguardo si evidenzia che rispetto al rapporto del 7,9% calcolato in prima approssimazione nel Documento preliminare licenziato e riportato nell'Accordo di Pianificazione con la Provincia, con le modifiche apportate alle modalità di calcolo del PTCP approvato rispetto a quello allora solo adottato, con l'"avvenuta attuazione" di tutti i comparti di espansione residenziale del vigente PRG a meno del PP4 di Pieve Saliceto (riconfermato dal PSC come ambito ANRc), con la riduzione delle aree edificabili a favore delle dotazioni territoriali negli ambiti ANR, il PSC del comune di Gualtieri proposto all'adozione rispetta la soglia massima di incremento del territorio urbanizzato stabilito dal PTCP approvato.