



PIANO STRUTTURALE COMUNALE E REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO

APPROVAZIONE

PROGETTO:

POLITECNICA Arch. Fatima Alagna
INGEGNERIA E ARCHITETTURA

ING. CLAUDIA DANA AGUZZOLI

CON LA CONSULENZA, PER IL RUE BIOSOSTENIBILE:
Ing. Roberto Teneggi

Analisi e progetto paesaggio, sistema del verde :
STUDIOSILVA s.r.l. :
Dott. Agr. Rita Bega

Analisi geologico- ambientali, idrogeologia :
Dott. Geol. Daniele Piacentini

Analisi inquinamento acustico, atmosferico, elettromagnetico, rifiuti:
STUDIO ALFA s.r.l. :
Geom. Luca Savigni

Analisi delle potenzialità archeologiche
AR/S Archeosistemi.
Dott.ssa Barbara Sassi

Infrastrutture a rete, rischio idraulico:
Ing. Stefano Simonini

Mobilità e infrastrutture viarie:
Ing. Andrea Giaccherini

Bioedilizia e risparmio energetico:
Roberto Teneggi Ingegnere Studio Associato di Finelli e Teneggi
Ing. Roberto Teneggi

STAFF DI PROGETTO:

Arch. Luigi Zagni
Dott. Urb. Francesco Uccellari

Elaborazioni GIS: Dottorssa Chiara Paiola

Elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

opera argomento doc. e prog. fase revisione

P S M E R I O 1 D 0

CARTELLA:	FILE NOME:	NOTE:	PROT.	SCALA:
3916	PSMERI01_D0_3916.pdf			
5				
4				
3				
2				
1				
0	Emissione		7/04/14	Bordina Zagni Aguzzoli
REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO APPROVATO

Il presente progetto e' il frutto del lavoro dei professionisti associati in politecnica. A termine di legge tutti i diritti sono riservati. E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione di POLITECNICA Soc. Coop.



P
S
C



INDICE

1.	IL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL NUOVO PSC	3
1.1	Premessa	3
1.2	Il Quadro Conoscitivo, Documento Preliminare e Valsat-VAS preliminare: gli elementi fondamentali del Piano Strutturale Comunale e l'evoluzione degli stessi attraverso l'istituto della Conferenza di pianificazione	4
2.	GLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE	5
2.1	Premessa	5
2.2	Elementi costitutivi del PSC	6
2.3	Principali obiettivi e azioni del PSC di Montecchio Emilia.....	7
2.4	Il Piano Strutturale Comunale nel contesto territoriale d'area vasta e della Pianificazione Provinciale	10
2.5	Sostenibilità ambientale e territoriale del PSC: la "valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale" (Valsat-VAS definitiva).....	13
2.6	Piano Strutturale Comunale e Carta unica del territorio	14
3.	IL DISEGNO DI PIANO STRUTTURALE COMUNALE	15
3.1	Piano Strutturale Comunale - Assetto del territorio	15
3.1.1	Sistema insediativo	15
3.1.2	Sistema insediativo storico	18
3.1.3	Territorio urbanizzato.....	20
3.1.4	Territorio urbanizzabile	25
3.1.5	Territorio rurale.....	28
3.1.6	Dotazioni territoriali.....	33
3.1.6.1	Infrastrutture per la mobilità	34
3.1.6.2	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	37
3.1.6.3	Attrezzature e spazi collettivi	40
3.1.7	Dotazioni ecologiche ed ambientali	45
3.1.8	La Rete Ecologica Comunale (REC)	46
3.2	Piano Strutturale Comunale – I vincoli e le tutele	51
3.2.1	Invarianti ambientali, naturali e/o paesaggistiche.....	51
3.2.2	Invarianti storiche	53
3.2.3	Invarianti relative alla qualità del sistema insediativo.	56
4.	LE REGOLE ED I PROCESSI PER UNA GESTIONE EQUA DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE.....	58
4.1	La perequazione urbanistica	58

4.2 Edilizia residenziale sociale (ERS).....	60
5. DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE E PRODUTTIVO DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE E VERIFICHE CONNESSE.....	61
5.1 Dimensionamento residenziale	61
5.1.1 Premessa.....	61
5.1.2 Il dimensionamento residenziale del PSC.....	64
5.1.3 Dimensionamento produttivo del PSC.....	69
5.2 Quantificazione e verifica dello standard comunale di spazi e attrezzature collettive. .	70
5.3 Verifica della soglia di incremento da PTCP RE.....	72

Abbreviazioni

Di seguito sono indicate le più ricorrenti abbreviazioni e definizioni utilizzate nel testo, al fine di agevolarne la lettura:

- PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- PRG - Piano Regolatore Generale;
- PSC - Piano Strutturale Comunale;
- DP - Documento Preliminare del PSC;
- QC - Quadro Conoscitivo del PSC
- VALSAT-VAS - Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale-Valutazione ambientale Strategica;
- PUA - Piano Urbanistico Attuativo;
- POC - Piano Operativo Comunale;
- RUE - Regolamento Urbanistico-Edilizio.
- CDP - Conferenza di Pianificazione

1.IL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL NUOVO PSC

1.1 Premessa

Il Comune di Montecchio Emilia è dotato di uno strumento urbanistico generale, il Piano Regolatore Generale, definito dalla LR 47/78, approvato nel 1997, e quindi aggiornato mediante successivi provvedimenti di Variante parziale, i quali non ne hanno sostanzialmente alterato il quadro previsionale di impianto, né tantomeno la struttura delle relative disposizioni normative.

Si tratta perciò di uno strumento urbanistico conforme alla previgente LR 47/78, che necessita di essere adeguato ai nuovi contenuti definiti nella LR 20/00, in quanto:

- come di norma accade ad oltre 15 anni dall'approvazione, esso risulta in buona misura non più idoneo a rapportarsi con le dinamiche socio-economiche in atto nel territorio e nell'area vasta di riferimento;
- non risulta per molti aspetti adeguato alla legislazione nazionale e regionale che ha introdotto molteplici riferimenti programmatori e regolamentari in materia di governo del territorio, con particolare riguardo alla tutela ambientale, alla sicurezza e alla salute della popolazione;
- non è ovviamente adeguato (come pure il Regolamento edilizio) alla profonda evoluzione della disciplina urbanistica ed edilizia, in particolare alla LR 20/00 e s.m. e i., nonché alla LR 31/02 in materia edilizia;
- non è compiutamente conformato alle previsioni ed alle disposizioni più recenti della pianificazione sovraordinata¹;

Sono dunque queste le ragioni di fondo che hanno sollecitato la revisione dello strumento urbanistico comunale. Una revisione che si conforma, per contenuti e procedure, al quadro legislativo profondamente rinnovato dalla stessa LR 20/2000 e s.m. e i., e improntata alla ricerca di fattori di coerenza strutturale con la nuova pianificazione sovraordinata d'area vasta.

¹ Ci si riferisce al Piano Territoriale Paesistico Regionale-Regione Emilia Romagna (PTPR-RER) e in particolare al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP RE) della Provincia di Reggio Emilia. La formazione dello Schema di piano è avvenuta parallelamente alla fase di formazione del PTCP della Provincia di Reggio Emilia, rispetto cui vi sono stati momenti di confronto, nonché del PSC del Comune di Reggio Emilia, con particolare riferimento al tavolo di confronto sulle politiche di Area Vasta, cui sono stati convocati i Sindaci dei 14 Comuni confinanti con il Comune capoluogo, la Provincia, Enia, ACER, ACT.

1.2 Il Quadro Conoscitivo, Documento Preliminare e Valsat-VAS preliminare: gli elementi fondamentali del Piano Strutturale Comunale e l'evoluzione degli stessi attraverso l'istituto della Conferenza di pianificazione

Come previsto dalla LR 20/2000 e s.m. e i., gli elementi propedeutici alla formazione del PSC sono stati la redazione del Quadro Conoscitivo, del Documento Preliminare, e la Valsat-VAS preliminare. Si produce nel seguito un breve excursus riassuntivo in merito ai contenuti degli strumenti citati, data la rilevanza degli stessi in relazione alla formazione del Piano Strutturale vero e proprio.

Il Quadro Conoscitivo, come definito dall'art. 4 della LR 20/2000 e s.m. e i. "è elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Esso provvede all'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del Piano per la valutazione di sostenibilità".

Il Documento Preliminare, come definito dall'art. 14 della LR 20/2000 e s.m. e i., "per ciascun sistema o elemento del territorio oggetto del Piano, descrive il quadro conoscitivo del territorio, gli obiettivi e le scelte di pianificazione che si intendono perseguire e una prima valutazione ambientale delle stesse, individuando i limiti e condizionamenti per lo sviluppo sostenibile del territorio".

La Valsat-VAS preliminare è un apposito documento elaborato contestualmente al Piano che contiene le valutazioni sulla sostenibilità delle scelte strategiche di Documento Preliminare.

Il Quadro Conoscitivo, il Documento Preliminare e la VALSAT preliminare del PSC sono stati presentati nella Conferenza di Pianificazione, la quale ha finalità, ai sensi dell'art. 14 della LR 20/2000 e s.m. e i., di "costruire un Quadro Conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile, nonché esprimere valutazioni preliminari in merito agli obiettivi strategici che si intendono perseguire [...] e agli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possano derivare all'attuazione delle medesime scelte di pianificazione".

Alla Conferenza di Pianificazione hanno preso parte tutti gli enti territoriali e le amministrazioni competenti al rilascio dei pareri, delle intese e degli atti di assenso, oltre alle amministrazioni ed agli enti interessati dell'esercizio delle funzioni di pianificazione.

La conferenza di pianificazione è stata avviata il 15 maggio del 2012 e ha avuto una durata di ca. 6 mesi, concludendosi il 7 novembre del 2012.

Durante questa fase sono emerse segnalazioni ed opportunità da parte dagli Enti partecipanti alla Conferenza, di adeguamento-aggiornamento del QC e di modifica del Documento Preliminare, nonché una serie di indicazioni e valutazioni aggiuntive, in materia di sostenibilità delle previsioni, per l'aggiornamento della Valsat-VAS preliminare.

Ciò è stato fondamentale per giungere ad una ricomposizione del Quadro conoscitivo completa e condivisa. Alla fine del percorso gli Enti hanno rilasciato i loro contributi conoscitivi e valutativi, sulla base dei quali procedere all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo e alla redazione del PSC² (e del RUE) e della relativa Valsat-VAS definitiva.

In base a tali documenti l'A.C. ha predisposto il Documento conclusivo della conferenza di pianificazione che, dopo condivisione con gli enti nel corso dell'ultima seduta ha costituito, come integrato a seguito dell'incontro fra Provincia e Comune del 15/11/2012, la base per la definizione dell'Accordo di pianificazione stipulato fra Comune di Montecchio Emilia e Provincia (Del. G.P. n. 358 del 18/12/12).

L'accordo di pianificazione rappresenta un ulteriore fondamentale strumento di concertazione istituzionale introdotto dalla L.R. 20/00 e s.m. e i., oltre agli accordi territoriali ed alla conferenza di pianificazione, che come ulteriore benefico comporta il dimezzamento dei tempi di istruttoria della fase di Adozione da parte della Provincia.

2. GLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

2.1 Premessa

Le analisi del Quadro Conoscitivo, gli indirizzi strategici derivanti dal Documento Preliminare e le valutazioni sviluppate in sede di Valsat-VAS preliminare hanno posto le basi, anche in virtù del livello di approfondimento degli stessi, per la redazione del Piano Strutturale Comunale. Il Piano pone infatti **le sue basi nella ricomposizione organica di tutti gli elementi individuati dal Quadro Conoscitivo, evidenziati nel Documento Preliminare con l'individuazione di scelte strategiche ed oggetto di Valsat-VAS preliminare**, con l'introduzione di specifiche scelte progettuali proprie della scala strutturale, seppure di maggiore dettaglio, con particolare riferimento al territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale, ed alle dotazioni territoriali.

² Le principali modifiche apportate per effetto della Conferenza di Pianificazione alle scelte del Documento Preliminare sono:

- Riduzione del dimensionamento complessivo del piano (da 13.000 a 12.800) con modifica del carico insediativo attribuito ai vari ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione;
- Ridefinizione delle aree artigianali e produttive destinate ad ospitare possibili ampliamenti e trasferimenti di aziende già insediate nel territorio comunale, per inserire nel PSC solo quelle relative ad esigenze già espresse dal comparto produttivo, anche in considerazione delle possibilità offerte dall'art. A-14 bis della L.R. 20/00 e s. m. e i. "misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive";
- Stralcio delle previsioni di lungo periodo inerenti nuovi attraversamenti viari dell'Enza;
- Necessità di valutare una nuova localizzazione per il "Campus della ricerca e della tecnologia applicata", in conformità con le direttive del PTCP RE. Si rileva che, non essendo stato possibile, nel breve periodo intercorso fra la sottoscrizione dell'accordo e la redazione del PSC, individuare una nuova localizzazione condivisa per il Campus, la previsione è stata per ora stralciata dal Piano, rimandandola a successiva Variante al PSC.

La formazione del Piano è avvenuta pertanto mediante un processo complesso, iniziato in realtà in sede di formazione del Documento Preliminare, a partire dalla lettura delle risorse/opportunità e delle criticità presenti sul territorio, in coerenza con gli esiti della valutazione di sostenibilità (preliminare), poi portato successivamente a compimento e ad un grado di definizione di maggiore dettaglio in fase di definizione dell'assetto strutturale del Piano.

2.2 Elementi costitutivi del PSC

Il progetto del Piano Strutturale Comunale è stato restituito tramite una serie di relazioni e di tavole tematiche atte a rappresentare e normare la complessità degli elementi e dei temi trattati. Si tratta sinteticamente dei seguenti elaborati:

1. La presente **Relazione illustrativa**, atta ad inquadrare il percorso svolto per la costruzione del Piano, esplicitare le valutazioni delle singole scelte di Piano e definire il dimensionamento di Piano e le verifiche connesse;
2. Le **Norme del Piano Strutturale Comunale** con allegate le Schede Norma per gli ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione e per gli Spazi ed attrezzature di interesse collettivo di rilevanza sovra comunale, e le tabelle inerenti gli obiettivi di massima, le prestazioni da assicurare e i carichi insediativi massimi previsti per Ambiti (urbani consolidati) soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale in sede di POC e, per gli Ambiti (produttivi consolidati) soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale in sede di POC;
3. La **cartografia di Piano** in scala 1:5.000, suddivisa nella componente "**Assetto del territorio – ambiti e sistemi strutturanti**", riportante la classificazione del territorio ai sensi della L.R. 20/00 e le "Carte dei vincoli e delle tutele", suddivise in "**Tutele paesistiche e ambientali**" e "**Rispetti e limiti all'edificazione**", cui si aggiungono le cartografie tematiche in inerenti gli aspetti archeologici, sismici e della rete ecologica di cui ai punti 4, 5 e 6;
4. la **Relazione geologica e sismica**, con allegate le cartografie tematiche "**Rischio sismico – carta della microzonazione sismica**", redatta ai sensi della DAL 112/07 e "**Rischio sismico – carta degli effetti attesi e dei livelli di approfondimento**". La relazione riporta la fattibilità geologica degli ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione e illustra la metodologia di elaborazione della carta della microzonazione sismica;
5. la "**Relazione sulla potenzialità archeologica**", con allegata la "**Carta della potenzialità archeologica**", sviluppato in base al PTCP RE vigente;
6. la "**Relazione sul progetto di Rete Ecologica Comunale**", con allegata la tavola della "**Rete Ecologica Comunale**".

7. la valutazione di sostenibilità territoriale ed ambientale “**Valsat-Vas definitiva del PSC**”, con allegate le cartografie tematiche: la “**Carta dei limiti e condizionamenti alle trasformazioni del suolo**” e la “**Carta delle criticità e dei valori**”;
8. la “**Zonizzazione acustica**”;

Il Piano si compone inoltre di un ‘modello dati digitale’ del progetto, elaborato mediante il GIS (sistema geografico territoriale), sulla base degli indirizzi forniti dalla Provincia di Reggio Emilia, in ottemperanza all’“Atto di indirizzo e coordinamento tecnico per l’attuazione della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, art. A-27 - Strumenti cartografici digitali e modalità di coordinamento ed integrazione delle informazioni a supporto della pianificazione” di cui alla Del. C.R. n. 484/2003.

E’ materia del PSC l’individuazione di tutti i vincoli, i rispetti e le tutele (cfr cap. 3.2) con la definizione della relativa normativa e la definizione del territorio urbanizzabile (la cui attuazione è però demandata al POC).

Il RUE è strettamente complementare ed integrato rispetto al PSC, specie in relazione alla disciplina delle trasformazioni inerente il territorio urbanizzato e rurale.

Il PSC individua poi il territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale, definendone le politiche e gli obiettivi generali riferite ad ambiti omogenei del territorio, sulla base delle caratteristiche e dei relativi fabbisogni, rimandando però la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili (cioè la disciplina degli interventi edilizi e delle trasformazioni funzionali, i parametri edificatori, gli interventi e gli usi ammessi, ecc.) al RUE (al POC per gli ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione, le nuove dotazioni, ecc.).

2.3 Principali obiettivi e azioni del PSC di Montecchio Emilia.

Attraverso le scelte proposte dal PSC, si vogliono raggiungere alcuni obiettivi strategici prioritari per lo sviluppo del territorio comunale: mantenimento e consolidamento del ruolo di principale centro di riferimento della Val d’Enza, con funzione peculiare di ‘snodo’ e centralità con funzione di cerniera fra territorio reggiano e parmense; principale porta di accesso al “cuore delle terre matildiche”; valorizzazione del Torrente Enza visto come luogo unificante le due realtà territoriali provinciali di Reggio E. e Parma, non come luogo di confine, ma come punto di riferimento, città di cultura, arte, tradizione e innovazione.

Di seguito sono descritti i cinque fondamentali obiettivi del Piano, declinati poi in conseguenti azioni prioritarie di intervento.

OBIETTIVO 1 - Valorizzare e potenziare il ruolo di Montecchio Emilia in riferimento a:

- rango di Centro distrettuale di Servizi nella gerarchia dei centri urbani in area vasta;
- snodo viabilistico soggetto ad elevati flussi multidirezionali di mezzi e persone;
- valenza come luogo di interesse storico e culturale, ricco di elementi e fattori identitari;
- territorio connotato da una marcata dinamicità produttiva e commerciale, malgrado l'attuale situazione di crisi generale del sistema economico e produttivo;
- territorio caratterizzato da un buon equilibrio urbanizzazione/conservazione del territorio, con segmenti ad alto valore naturalistico (Enza) e paesaggistico (campagna, prati stabili)

Azioni

Miglioramento dell'accessibilità

Rispetto dei fattori di fragilità ambientale del territorio - Attenta valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale degli eventuali interventi in prossimità di aree idrogeologicamente delicate (es. Villa Aiola, zona verso S.Polo), messa in campo di misure di mitigazione e compensazione

Tutela e valorizzazione dei fabbricati di particolare pregio storico-testimoniale-ambientale

Sviluppo delle attività di servizio, qualificando ulteriormente **Montecchio quale Centro distrettuale e interprovinciale di Servizi**

Risposta alle esigenze di ampliamento/trasferimento delle attività produttive locali già insediate, evitando iniziative di nuovo eventuale sviluppo industriale-produttivo³

Tutela e valorizzazione del centro storico

Tutela e valorizzazione delle aree naturalistiche e ad alto valore ambientale

OBIETTIVO 2 - Limitare al minimo il consumo di nuovo territorio e di risorse non rinnovabili

Azioni

Contenimento del consumo di territorio, specie di quello agricolo

Espansione coordinata degli insediamenti esistenti, così da ottimizzare l'utilizzo delle dotazioni di servizio e delle reti infrastrutturali esistenti

Promozione delle forme di edilizia ecologica e dell'utilizzo di fonti energetiche alternative, per un (limitato) sviluppo edilizio sostenibile e di qualità

OBIETTIVO 3 - Privilegiare, esercitando una programmazione e una politica coerenti, il recupero, la riqualificazione, l'integrazione e/o il riordino degli insediamenti esistenti, anche

mediante la definizione di forme di incentivazione che rendano più conveniente il riutilizzo dell'esistente rispetto alla realizzazione di nuovi insediamenti in aree rurali

Azioni

Recupero dell'esistente da favorire con politiche di incremento degli indici per le ristrutturazioni e le riqualificazioni e/o mediante altri strumenti incentivanti

Riordino nella distribuzione delle funzioni nel rispetto della articolazione funzionale del territorio, in particolare per le aree produttive

Divieto di realizzazione di nuovi consistenti interventi residenziali nelle aree produttive

OBIETTIVO 4 - Promuovere la partecipazione ed il concorso di soggetti (attuatori) privati al finanziamento, alla realizzazione (ed eventualmente alla gestione e manutenzione) di opere di interesse pubblico, purchè in coerenza alle scelte urbanistiche generali definite dal Piano, mediante accordi ai sensi dell'art.18 della Legge Regionale n.20/2000 e s.m. e i.

Azioni

Definizione della cornice strategica in cui possano inserirsi (anche e soprattutto in fase di Piano Operativo Comunale), **eventuali accordi con privati** per la realizzazione delle infrastrutture e strutture necessarie alla **preservazione/valorizzazione del territorio** e alla **crescita sociale-economica-culturale della comunità**

OBIETTIVO 5 - Ricercare la coerenza delle previsioni urbanistiche con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP RE) della Provincia di Reggio Emilia.

Sotto il profilo metodologico il Piano è strutturato per macro sistemi (in riferimento anche ai "sistemi" attraverso cui sono state sviluppate le analisi di Quadro Conoscitivo ovvero: Sistema Insediativo Storico; Sistema insediativo, Sistema della pianificazione, Sistema della mobilità, Sistema fisico, Dotazioni tecnologiche, Fattori d'inquinamento).

Il Quadro Conoscitivo è stato notevolmente arricchito dal contributo del percorso di ascolto di cittadini, associazione e portatori di interesse svolto in parallelo alla costruzione del Quadro conoscitivo e denominato "Ascoltare Montecchio" (Si veda il "Rapporto Finale sulla Partecipazione").

I sistemi sono (cfr. cap. 3.1):

- Il sistema insediativo.
- il Sistema insediativo storico, che individua e definisce gli elementi storici costitutivi della trama insediativa del territorio montecchiese, nel territorio urbanizzato e negli insediamenti storico-testimoniali in territorio rurale.

³ Peraltro attualmente non consentite dal vigente PTCP della Provincia di Reggio Emilia, se non all'interno degli 'Ambiti produttivi sovracomunali'.

- il Territorio urbanizzato, comprendente: i tessuti urbani non storici e recenti (sia residenziali che produttivi); i poli funzionali, così come si sono costituiti negli anni attorno al nucleo storico centrale, come espansioni del paese atti a soddisfare le necessità di sviluppo insediativo e produttivo del territorio; gli ambiti della riqualificazione urbana sotto il profilo sia edilizio che funzionale.
- il Territorio urbanizzabile, corrispondente agli ambiti di nuovo insediamento residenziale, ovvero le nuove aree individuate come adatte alla trasformazione urbanistico-edilizia, improntata alla sostenibilità ambientale e territoriale.
- il Territorio rurale, che comprende il territorio agricolo articolato sulla base delle caratteristiche agronomiche, ambientali e paesaggistiche prevalenti.
- le Dotazioni territoriali, che comprendono la strutturazione e l'organizzazione della mobilità e quindi dell'accessibilità (da fuori Comune e dall'esterno del paese) al paese stesso; le principali opere di urbanizzazione da realizzare a scala urbana, ovvero gli elementi di supporto all'insediamento urbano e al funzionamento della vita urbana, quali parcheggi, servizi, ecc..; infine le dotazioni ecologiche ed ambientali necessarie al buon funzionamento dell'organismo urbano nel suo complesso.
- Le Dotazioni ecologico ambientali
- La Rete Ecologica Comunale (REC), consistente in una serie di elementi spaziali ecologicamente connessi, che disegna uno scenario di riequilibrio dell'ecosistema a livello comunale, rapportandosi e integrando a livello locale la Rete Ecologica polivalente di livello Provinciale. Essa si sovrappone agli altri sistemi facendone propri alcuni elementi.

2.4 Il Piano Strutturale Comunale nel contesto territoriale d'area vasta e della Pianificazione Provinciale

Il Comune di Montecchio Emilia ha un'estensione di 24 kmq ed è pressoché pianeggiante; confina ad ovest con il comune di Montechiarugolo (PR); a nord con S. Ilario d'Enza; a nord-est con Reggio nell'Emilia; ad est con Bibbiano, che con una lunga e stretta appendice di territorio si inserisce fra i comuni di Montecchio e Cavriago; a sud-est ancora con Bibbiano e infine a sud con S. Polo d'Enza. Forti e consolidate sono però tuttora le relazioni con il territorio di Parma a ovest del torrente Enza, con Traversetolo e in generale con la fascia pedemontana e di alta pianura del parmense.

Come comune della "cintura" di Reggio Emilia, Montecchio svolge un ruolo fondamentale sia in quanto centro ordinatore e di riferimento dell'area della Val d'Enza (sistema territoriale a sviluppo prevalente nord-sud), che come punto di snodo o "cerniera" verso l'ambito territoriale del Parmense (sistema territoriale a sviluppo est-ovest). Tale ruolo si è rafforzato per effetto

dell'apertura del casello di Terre di Canossa/Campegine (aprile 2008) sull'Autostrada A1 e del potenziamento della viabilità Nord-Sud che collega il Casello a Montecchio.

Montecchio presenta connotati urbanistici e socio-economici che la collocano in sostanziale sintonia con i Comuni della cintura reggiana e con la fascia pedecollinare di cintura parmense: in particolare abbastanza omogenei sono i parametri di variazione della popolazione residente, di variazione della densità dei residenti, di variazione della popolazione straniera; di variazione dell'indice di territorio urbanizzato, ecc.

Si evidenziano invece al contempo significative peculiarità rispetto all'inserimento nella Valle dell'Enza in direzione nord-sud, con una forte vocazione di Montecchio a mantenere ed accrescere un ruolo di riferimento nel sistema reggiano, nonché nell'ambito di un sistema multipolare del parmense.

Nel Quadro di riferimento di area vasta sopra richiamato, Montecchio si candida a svolgere un ruolo primario nel rafforzamento della trama insediativa-infrastrutturale del **sistema territoriale medio-padano**, quale punto fondamentale di snodo e cerniera NORD-SUD E EST-OVEST; nell'ottica strategica di promuovere una **tenuta/sviluppo dell'area reggiana-modenese-parmense** e di evitarne la marginalizzazione rispetto all'area milanese e all'area bolognese-fiorentina per effetto della modifica delle condizioni di accessibilità determinate dall'entrata in funzione della TAV (gennaio 2009).

Le scelte di carattere strategico di assetto del territorio si rapportano e coordinano al sistema di indirizzi, direttive e prescrizioni che discendono dal quadro legislativo nazionale e regionale, nonché dalle principali opzioni di assetto territoriale definite per l'area vasta di Montecchio in particolare dal PTCP RE della Provincia di Reggio Emilia.

In particolare il Piano Strutturale Comunale (PSC), risulta adeguato alle previsioni dei piani sovraordinati, con particolare riferimento a:

- Il Piano Territoriale Regionale vigente (PTR);
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP RE), approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 46 del 18/03/2009;
- Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino del Fiume Po (PAI);
- Il Piano provinciale di Gestione Rifiuti (PPGR);
- Il Piano della Mobilità di Reggio Emilia;
- Il Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE);
- Il Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (Variante Generale 2002 al PIAE, approvata con Del. C.P. n.53 del 26 aprile 2004) (PIAE);
- Il PVFP – Piano Venatorio Faunistico Provinciale 2008 – 2012;

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- Il Piano di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria della Provincia di Reggio Emilia (Approvato con Del. C.P. n. 113 del 18 ottobre 2007);
- Il D.P.R. 357/1997, inerente le aree Natura 2000, pSIC e ZPS;

Non si ipotizzano modifiche ai Piani di livello sovraordinato (con particolare riferimento al PTCP RE), mentre si propongono nuovi elementi / elementi di maggiore specificazione, derivanti da esigenze e approfondimenti sviluppati in fase di redazione del Quadro conoscitivo. Approfondimenti svolti in coerenza con le indicazioni, prescrizioni e direttive del PTCP RE stesso, che hanno riguardato sostanzialmente:

- La candidatura di **Villa Aiola** quale centro dotato di un livello minimo di strutturazione dei servizi pubblici o di interesse pubblico”, ai sensi dell’art. 8, comma 10 delle Norme del PTCP RE vigente (cfr. par. 3.1.1);
- La previsione di un nuovo tratto di viabilità di rango regionale, costituito dal completamento dell’anello tangenziale a sud-ovest, con realizzazione della bretella di collegamento fra la SP18 e la SP12, non prevista dal PTCP RE, ma ammessa ai sensi del c. 8 dell’art. 29 del PTCP RE quale by-pass di centro abitato (cfr. par. 3.1.6.1);
- La precisazione nella localizzazione degli spazi e attrezzature di interesse pubblico di rilevanza sovracomunale esistenti o previste come individuate nella tav. P3a del PTCP RE, in riferimento in particolare alle Attrezzature per la protezione civile e la pubblica sicurezza (cfr. par. 3.1.6.3).
- L’integrazione, la precisazione e la verifica puntuale di alcuni elementi della REP, effettuata ai sensi del c. 7 dell’art. 5 delle Norme del PTCP RE, che hanno comportato limitate modifiche nelle individuazioni di alcuni elementi individuati dal PTCP RE (cfr. par. 3.1.8);
- L’integrazione della individuazione dei beni storico-architettonici e dei beni archeologici, effettuata ai sensi del Titolo III delle Norme del PTCP RE (cfr. par. 3.2.2);

oltre ad alcuni ulteriori elementi di specificazione, come definito nella presente Relazione.

Il PSC non conferma tuttavia la localizzazione dell’esercizio cinematografico di rilievo sovracomunale individuato dal PTCP RE, nella tav. P3a, corrispondente al cinema Zacconi, in quanto l’attività della vecchia proprietà ha chiuso da anni e non risultano intenzioni di riapertura da parte di alcun imprenditore o altri soggetti. Esso è inoltre individuato quale fabbricato incongruo nel centro storico, accanto alla Rocca, e si auspica possa essere oggetto di interventi di riqualificazione con possibile sostituzione edilizia-delocalizzazione per altri usi, nel rispetto delle norme del PSC.

2.5 Sostenibilità ambientale e territoriale del PSC: la "valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale" (Valsat-VAS definitiva).

La **Valsat-VAS definitiva del PSC**, valuta gli effetti sul territorio delle previsioni di Piano, verificandone la sostenibilità ambientale e territoriale e individuando gli eventuali necessari interventi compensativi. Essa definisce inoltre il Piano di Monitoraggio per verificare gli effetti dell'attuazione delle scelte di Piano sul territorio in ordine ai principali aspetti ambientali e urbanistico territoriali.

La Valsat-VAS definitiva è stata sviluppata sulla base della Valsat-VAS preliminare, approfondendo e dettagliando le interferenze fra azioni previste dal Piano e i principali fattori ambientali.

Essa è strutturata in quattro distinti livelli:

- **I livello valutativo** – valutazione dello stato di fatto e dello scenario tendenziale dell'evoluzione dell'ambiente allo stato attuale della pianificazione;
- **II livello valutativo** – valutazione di coerenza degli obiettivi di Piano con le disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata e nel quadro legislativo regionale, nazionale e comunitario di riferimento;
- **III livello valutativo** – analisi del rischio: confronto tra stato di fatto ambientale e previsioni del Piano, con conseguente valutazione degli impatti.
- **IV livello valutativo** – valutazione delle singole previsioni di trasformazione più rilevanti: completamento dell'anello tangenziale a sud-ovest, con realizzazione della bretella di collegamento fra la SP18 e la SP12, Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale e Ambiti di nuovo insediamento e Ambiti di riqualificazione, con, in particolare, elaborazione delle schede riguardanti la valutazione d'impatto relativa a ciascun ambito. Tali schede (strettamente correlate alle Schede norma allegata alle Norme del PSC), prendono in esame diverse componenti ambientali (rumore, ambiente idrico, suolo e sottosuolo, paesaggio, mobilità, reti tecnologiche, approvvigionamento idrico, accessibilità) all'interno di una check list; rispetto a ciascuna componente sono state valutate le interferenze 'ambientali' rilevate. Dopo aver valutato il grado di queste interferenze e averne prodotto una breve descrizione, per ciascuna di esse sono state definiti gli eventuali interventi di progettazione/mitigazione necessari, da attuare in fase di realizzazione dell'intervento (poi recepite nelle Schede norma).

La Valsat-VAS definitiva definisce inoltre il Piano di Monitoraggio Ambientale, strumento atto a consentire la verifica della congruenza e dell'efficacia delle scelte del PSC al fine del raggiungimento degli obiettivi previsti.

Esso è articolato per temi, secondo i principali sistemi ambientali e/o territoriali: inquinamento acustico, qualità dell'aria, campi elettromagnetici, ciclo idrico, rifiuti, sistema fisico, paesaggio ed ecosistema, traffico veicolare e sistema insediativo: attrezzature e spazi collettivi.

In totale è previsto il monitoraggio annuale di 28 indicatori.

Per la scelta degli indicatori si è preso in considerazione il quadro di riferimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale desunti dalle principali strategie, direttive comunitarie, normative di livello europeo, nazionale e regionale, dagli strumenti urbanistici sovracomunali, in particolare il PTCP RE e, per quanto riguarda la qualità dell'aria, quanto indicato all'interno del Capitolo 4 "Gli Indicatori di realizzazione" del Rapporto di Monitoraggio del PTQA - Anno 2010, elaborato a cura di Provincia di Reggio Emilia, ARPA, e AUSL sezioni provinciali, datato ottobre 2011, in coerenza con gli indicatori già definiti per gli scenari del III livello, sviluppandone i contenuti e dettagliando gli indicatori.

Il monitoraggio sarà oggetto di un Report periodico, con cadenza biennale/triennale, sugli esiti del monitoraggio stesso, atto a verificare la necessità di eventuali azioni correttive.

2.6 Piano Strutturale Comunale e Carta unica del territorio

Il Piano Strutturale Comunale è distinto in due componenti principali:

- il "Progetto di Piano", che contiene gli elementi di progetto urbanistico veri e propri derivanti dalle fondamentali scelte di assetto del territorio, con riferimento al sistema insediativo, al sistema della mobilità e delle dotazioni territoriali ecc.
- il "Quadro delle invarianti" che contiene gli elementi delle invarianti di tipo normativo, derivanti da vincoli legislativi nazionali o regionali, e l'individuazione degli elementi prescrittivi contenuti nei piani sovraordinati. Esso individua pertanto il sistema dei vincoli e dei rispetti, delle tutele paesaggistiche ed ambientali, delle tutele storiche ed archeologiche, derivanti dalla legislazione e dalla pianificazione sovraordinata, integrati dalla individuazione di specifici elementi di tutela effettuata in sede di analisi del Quadro Conoscitivo (es. l'individuazione degli edifici di valore storico testimoniale-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio comunale).

Queste due componenti sono evidentemente strettamente correlate e interdipendenti.

Nello specifico il "Progetto di Piano" è rappresentato dalla tavola n° 1 "**Assetto del territorio – ambiti e sistemi strutturali**" cui si aggiunge la tavola n° 7 "**Rete Ecologica Comunale**".

Il "Quadro delle invarianti" è invece rappresentato dalle "**Carte dei vincoli e delle tutele**" tavole n° 2, 3, 4, 5 e 6.

Questi due “quadri” di cui si compone il Piano, assurgono insieme al ruolo di “**Carta unica del territorio**” ai sensi dell’art. 19 della L.R. 20/00 e s.m. e i. e costituiscono quindi “unico riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia”.

Esse dovranno pertanto essere lette contestualmente.

Il concetto di Carta Unica del Territorio è di fondamentale importanza, in quanto ad esso si lega la possibilità di riunire tutte le informazioni descrittive di un territorio su un unico supporto cartaceo o digitale⁴.

3. IL DISEGNO DI PIANO STRUTTURALE COMUNALE

3.1 Piano Strutturale Comunale - Assetto del territorio

Come anticipato, l’Assetto del territorio corrisponde al “Progetto di Piano”, che contiene gli elementi di progetto urbanistico veri e propri derivanti delle fondamentali scelte di assetto del territorio.

Il “Progetto di Piano” è articolato nei seguenti sistemi:

- Sistema insediativo;
- Sistema insediativi storico;
- Territorio urbanizzato;
- Territorio urbanizzabile;
- Territorio rurale;
- Dotazioni territoriali;
- Dotazioni ecologico ambientali;
- Rete Ecologica Comunale;

Le scelte di Piano vengono di seguito descritte in questo ordine:

3.1.1 Sistema insediativo

L’armatura urbana del comune di Montecchio Emilia è abbastanza compatto e si incentra sul capoluogo, che accentra la maggior parte della popolazione residente e sulla frazione di Villa Aiola, che dista dal capoluogo circa 3 km⁵.

⁴ In questo caso le informazioni sono state rappresentate in più tavole per favorire la leggibilità complessiva delle informazioni, tuttavia tali carte sono state sviluppate in coordinazione fra di loro e in reciproca interrelazione, risultando parte dello stesso strumento urbanistico e pertanto svolgendo compiutamente il ruolo di unico riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia.

⁵ Vi sono poi una serie di nuclei rurali sparsi nel territorio rurale, di diverse dimensioni e caratteristiche tipologiche.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

A Montecchio Emilia il PTCP RE della Provincia di Reggio Emilia assegna un rango, nell'ambito della gerarchia del sistema insediativo, di centro ordinatore di livello inferiore, cui competono specifiche funzioni e prestazioni.

Elemento portante dell'armatura urbana è quindi il capoluogo.

Come Centro Ordinatore Montecchio Emilia è da considerare recapito preferenziale (art. 8 NA PTCP RE):

- delle politiche di qualificazione e potenziamento dei servizi settoriali: sanitari, in particolare ospedalieri: scolastici superiori all'obbligo e di formazione professionale; di offerta culturale;
- delle politiche di decentramento degli uffici delle Amministrazioni statali e Regionali;
- degli interventi di ristrutturazione, ammodernamento e potenziamento degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e di potenziamento delle strutture cinematografiche di rilevanza sovracomunale;
- degli interventi che contribuiscono al potenziamento del peso insediativo e alla qualificazione dei tessuti urbani, anche attraverso l'individuazione di ambiti da riqualificare;
- della localizzazione di quote di edilizia residenziale sociale;

L'abitato di **Villa Aiola** si candida viceversa a essere riconosciuta come centro dotato di un livello minimo di strutturazione dei servizi pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 8, comma 10 delle Norme del PTCP vigente, ai sensi dell'art. 8, comma 10 delle NTA del PTCP RE vigente. Tale riconoscimento garantisce all'abitato, che costituisce l'unica frazione del Comune, la possibilità di attivare politiche più incisive di sviluppo e consolidamento. La frazione è attualmente dotata di un livello minimo di servizi, con presenza in particolare di strutture scolastiche (asilo), aree verdi e di una rete minima di esercizi per la vendita al dettaglio.

Tale strategia potrà garantire adeguata risposta ad una domanda locale comunque esigua fornendo la possibilità di offerta per una minima domanda di sviluppo, sia per quanto riguarda la funzione residenziale che i servizi di supporto.

Gli obiettivi del Piano Strutturale Comunale per il sistema insediativo urbano comprendono:

- **riordino e qualificazione del sistema insediativo e dei poli funzionali**, con attenzione specifica ai tempi dell'accessibilità, alla sostenibilità ambientale e risparmio energetico; anche allo scopo di incentivarne la **qualificazione urbanistica-architettonica e funzionale**;
- **priorità al recupero e alla riqualificazione dei tessuti edificati esistenti rispetto all'espansione di nuove aree residenziali**;
- **contenimento della dispersione insediativa e ricomposizione delle frange urbane** o ricucitura dei sistemi edificati di minore valenza urbana, con contributo ad una migliore definizione del margine urbano e del rapporto fra città e campagna;

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- **abbandono di un modello di sviluppo quantitativo** e valutazione puntuale delle esigenze insediative su scala comunale, anche in base alla capacità insediativa residua del PRG che viene confermata;
- **valorizzazione di funzioni ricettive** in relazione al ruolo di riferimento di Montecchio quale porta di accesso alle aree matildiche;
- **incremento e miglioramento del buon livello di funzioni di servizio presenti (aspetti qualitativi), nonché di dotazioni territoriali ed ambientali (aspetti quantitativi)** alla persona ed alle attività economiche presenti per i centri urbani e l'intero territorio comunale, con previsione di ampliamenti dei poli funzionali esistenti per i servizi e le attrezzature sportive, e previsione di nuovi servizi; anche in relazione al ruolo di riferimento di Montecchio nell'area vasta della Val d'Enza e quale porta di accesso alle aree matildiche;
- **valorizzazione delle aree verdi attrezzate esistenti e individuazione di nuove aree verdi o altre dotazioni territoriali** (es. parcheggi) negli ambiti in cui se ne rileva carenza con funzione di riequilibrio rispetto alle aree insediate;
- **recupero e valorizzazione in senso energetico ed ambientale** degli insediamenti stessi;
- **valutazione dell'offerta quali-quantitativa dei servizi ed offerta di maggiori spazi alla cultura e all'arte nei contenitori storici**; eventuale qualificazione e incremento del sistema dei servizi di riferimento per l'area vasta;

Si vogliono qui richiamare infine, per il sistema insediativo residenziale, gli obiettivi assunti in merito alla riduzione delle pressioni antropiche sulle risorse ambientali:

- il mantenimento dello standard di servizi attuale, con particolare riferimento alle dotazioni legate allo sport ed al tempo libero;
- il raggiungimento di maggiori standard di qualità in termini di dotazioni infrastrutturali, con particolare riferimento ai temi dell'approvvigionamento idrico e della mobilità;
- il miglioramento degli standard urbanistici relativi, in particolare, alla dotazione di parcheggi pubblici per il capoluogo;
- il raggiungimento degli obiettivi volti a limitare l'impatto ambientale dei sistemi insediati con particolare riguardo al recupero dei tessuti urbani da riqualificare, alla valorizzazione di alcuni spazi aperti urbani e della mobilità di attraversamento;
- il recupero ai fini abitativi degli immobili sparsi, non più funzionali all'agricoltura, purchè nel rispetto delle caratteristiche ambientali dei siti e delle tipologie degli immobili.

3.1.2 Sistema insediativo storico

Il Sistema Insediativo Storico, fa riferimento ai contenuti della LR 20/00 al capo A-II. Esso rappresenta l'elemento centrale della strutturazione insediativa del territorio, della caratterizzazione morfologica e tipologica urbana, nonché dello sviluppo urbano avvenuto nel corso del tempo, che contribuisce a definire l'immagine percepibile del paesaggio urbano e del suo valore culturale.

L'identificazione del sistema insediativo storico ha individuato pertanto le preesistenze storiche sia a livello di tessuto insediativo, che di complesso insediamento storico, che infine, singolo edificio di pregio storico-architettonico-testimoniale-ambientale.

L'articolazione del sistema insediativo storico ha coniugato le analisi sviluppate in fase di redazione del Quadro Conoscitivo con le indicazioni e prescrizioni del PTCP RE.

In particolare sono stati distinti, declinandoli alla scala locale, i centri e nuclei storici, e le strutture insediative storiche, come previsto dagli artt. 49 e 50 del PTCP RE, in cui si definiscono:

- I centri storici quali "tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi della sua formazione";
- I nuclei storici quali "tessuti edilizi agglomerati o non agglomerati di antica formazione in cui sono riconoscibili, seppure nell'originaria matrice prevalentemente agricola, anche spazi per usi pubblici o collettivi";
- Le strutture insediative storiche, quali sistemi storico-paesaggistici, afferenti i principali complessi storici presenti con particolari caratteristiche di unitarietà di impianto e funzionali (come ville, corti agricole, castelli, chiese);

Nel Comune di Montecchio Emilia, il sistema insediativo storico è rappresentato principalmente dal centro storico del capoluogo comunale, delimitato dalle mura medioevali, in parte ancora ben visibili, che rappresenta il nucleo di più antica formazione che ha mantenuto una sostanziale riconoscibilità della struttura insediativa. Nella porzione sud-ovest della zona entro le mura si trova la Piazza della Repubblica, luogo centrale del capoluogo e rappresentativo del Comune, su cui affacciano:

- la Chiesa della Madonna del Popolo (conosciuta anche come Chiesa Nuova), posta a sud della Piazza, costruita dalla Confraternita del Suffragio nel 1618 circa.
- la sede del Municipio, costituita dalla fusione di due edifici: il primo, edificio di tipo signorile (porzione nord), edificato nel 1577 dai fratelli Malombri; il secondo (porzione sud) contiguo al

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

precedente è Palazzo Reverberi, anch'esso realizzato nel XVI secolo come residenza patrizia.

- la Rocca, di proprietà comunale, attualmente ospita attività culturali e sociali. Rappresenta la principale emergenza storica e architettonica del comune, un iconema paesaggistico ben visibile dalle varie zone del territorio. Sul luogo dove sorge la Rocca vi era già una primitiva fortezza nel 1113, edificata per volere di Beatrice di Canossa (madre di Matilde). Il perimetro dell'attuale mastio risale invece alla seconda metà del duecento a cui seguirono successive opere di rafforzamento fino al 1455. La Rocca è ubicata nella parte ovest del centro storico, dalla cui piazza è separata dal porticato (costruito tra il 1813 e il 1823), che ne impedisce la visione della parte inferiore.
- la Torre di Alberigo da Barbiano, conosciuta anche con il nome "La Rotonda", che la tradizione vuole sia opera di Alberigo da Barbiano
- una teoria di portici che fanno da cornice alla piazza stessa, la quale è delimitata a nord da un edificio di recente recupero.
- I resti delle mura meridionali, che costituiscono la porzione meglio conservata, ben visibile e percorribile. In seguito si svilupparono delle mura fino a oltre 1300 metri di perimetro e si urbanizzò la nuova area circostante.
- Piazza Repubblica, che rappresenta il "salotto" comunale, ovvero uno dei luoghi centrali maggiormente rappresentativi, su cui oltre ad affacciarsi edifici di notevole pregio, si trovano raggruppati molti servizi di livello comunale e sovracomunale e dove si svolge (nelle giornate di lunedì) il mercato settimanale.

Le analisi del Quadro Conoscitivo hanno messo in rilievo la presenza di brani di tessuto con caratteristiche di pregio storico anche esternamente al centro storico come sopra definito. Le caratteristiche e l'estensione di tali elementi sono però tali a non ritenerli assimilabili Centri storici, ma più correttamente fra gli Ambiti consolidati. In tali aree si è provveduto alla individuazione degli edifici e dei contesti che conservano caratteri di pregio storico-testimoniale, nelle categorie di seguito illustrate, assoggettandoli a specifica disciplina particolareggiata nell'ambito di RUE.

Come nuclei storici sono stati individuati quei complessi di origine storica, ormai inglobati nei centri di Montecchio e Aiola, riconducibili principalmente a insediamenti rurali o a ville storiche. L'area individuata comprende i fabbricati e le relative pertinenze.

Infine è stato individuato quale struttura insediativa storica il complesso della Madonna dell'Olmo con annesso convento. La chiesa fu edificata nel 1456 e ricostruita e ampliata in fasi successive fra 1559 e il 1884. Il nucleo originale del convento è probabilmente coevo alla chiesa, subendo successivi interventi di modifica fino al più recente, datato al 1960, in cui è stato in gran parte ricostruito e rinnovato. L'insediamento si è sviluppato come nucleo autonomo lungo Strada Bassa,

e ora si trova posizionato al margine del territorio urbanizzato. Le sue caratteristiche ne fanno un segno territoriale forte del quadrante nord-est del capoluogo.

Il PSC ha individuato anche gli edifici di interesse storico-architettonico disciplinando gli interventi ammessi, mentre al RUE è demandata l'individuazione e la disciplina degli edifici e dei nuclei di interesse storico-testimoniale-ambientale (cfr. par. 3.2.2).

Gli obiettivi del PSC per il sistema insediativo urbano storico comprendono:

- **consolidamento della trama storicizzata del sistema insediativo**; in particolare, nei centri storici, mediante politiche volte alla tutela e valorizzazione dei singoli edifici di pregio storico-testimoniale, del contesto urbano e degli spazi aperti, piazze, slarghi, ecc; con sostanziale conferma della disciplina particolareggiata, introduzione di nuovi aspetti regolamentari e attivazione di percorsi volti alla riqualificazione del centro storico con eliminazione degli elementi incongrui;
- **Consolidamento del ruolo funzionale del centro storico in riferimento** alla valenza turistica e con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, alla presenza/sviluppo degli esercizi aventi valore storico e artistico, alla realizzazione di percorsi o itinerari tematici, alla creazione ed offerta di spazi per l'arte e la cultura, anche in rapporto funzionale e di collegamento diretto con il polo scolastico.
- **riqualificazione delle aree centrali e valorizzazione degli immobili di proprietà pubblica** anche mediante la promozione di **sinergie fra soggetti pubblici e privati**;
- **recupero delle mura cittadine** per favorire la realizzazione di un sistema continuo di "passeggiata delle mura" e/o della cerchia interna dei tessuti insediativi più antichi.
- **valorizzazione dei beni storico-culturali minori**, quali maestà, nicchie votive, elementi decorativi storici, ecc;
- **Valorizzazione e riqualificazione degli insediamenti e delle infrastrutture storiche nel territorio rurale**, e dei singoli **edifici** di interesse storico-architettonico-testimoniale-ambientale censiti, sulla base delle indicazioni procedurali proposte dal PTCP RE.

3.1.3 Territorio urbanizzato

Ai sensi dell'art. A-10 della L.R. 20/00 e s.m. i., per territorio urbanizzato si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità [...]

Il PSC articola il territorio urbanizzato in quattro tipologie di tessuti, in base alla funzione presente e alle caratteristiche morfologie e tipologiche dell'edificato, cui si aggiunge l'individuazione degli insediamenti commerciale. Si tratta in particolare de:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- **Ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale.** Sono compresi in questa categoria le porzioni di territorio urbanizzato, del capoluogo comunale e di Villa Aiola, caratterizzate dalla netta prevalenza di funzioni residenziali. In particolare per il capoluogo si tratta delle espansioni che da fine '800 primi del '900 fino ai giorni nostri si sono sviluppate intorno al centro storico. Il PSC individua in tale categoria un unico ambito urbano consolidato, che sarà opportunamente articolato e dettagliato nel RUE⁶. All'interno di tali ambiti sono individuate gli "Ambiti urbani consolidati soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC", corrispondenti a parte del dimensionamento residuo da PRG (cfr. par 5.1). Tali aree già previste dal PRG vigente e non ancora attuate, che il PSC conferma nella perimetrazione e nella capacità edificatoria massima assegnata, sono demandate a POC, e soggette a intervento unitario mediante PUA. Tale scelta risponde alla valutazione condivisa in sede di Conferenza di Pianificazione, di confermare l'edificabilità di aree già vocate all'insediamento, e per le quali le analisi di quadro conoscitivo non avevano rilevato problematiche ostative. La conferma della capacità edificatoria prevista dal PRG vigente consente di limitare la previsione di nuove aree da urbanizzare, nel rispetto del dimensionamento complessivo del Piano.
- **Ambiti specializzati per attività produttive (comunali).** Si tratta delle aree del polo produttivo di Montecchio e degli insediamenti produttivi presenti nella porzione a nord (area ex-Capolo) e a sud (CSF) del capoluogo.
Sono state individuate quattro tipologie di ambiti, a seconda dello stato di attuazione e della funzione prevalente, distinguendo: gli Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, caratterizzate dalla netta prevalenza di insediamenti a vocazione produttiva già attuata, o con PUA vigente. All'interno di questa categoria sono inoltre presenti aree soggette a previsioni residue del PRG. Ambiti specializzati per attività commerciali, direzionali e ricettive, si identifica con l'area denominata "La Punta" posta fra via F.lli Cervi e Strada Barco, che ospita un mix di funzioni commerciali e artigianali, con quote di residenza.
Le Norme del PSC, individuano infine la fascia del polo produttivo limitrofa ai quartieri residenziali, che sarà successivamente definita dal RUE, come area di riqualificazione per la quale il PSC individua i seguenti obiettivi specifici:

⁶ Si rileva che per quanto concerne la zona B soggetta a disciplina particolareggiata nel PRG pre-vigente, questa corrisponde sostanzialmente ai tessuti edificati fino alla prima metà del secolo scorso, come verificato dalla analisi della stratificazione storica operata in sede di QC. Per tali aree il PSC/RUE conferma la disciplina degli edifici di pregio storico-architettonico (e relativa categoria di intervento), previa ricognizione sviluppata di concerto con l'Amministrazione Comunale e specifici sopralluoghi atti ad individuare evidenti condizioni di mutamento dello stato dei luoghi. Di fatto pertanto la sovrapposizione del livello informativo stratificazione storica e del livello informativo 'tutele' restituisce una sorta di conferma ed aggiornamento critico della precedente Zona B del PRG a disciplina particolareggiata.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- riqualificazione architettonico-funzionale ed energetica delle aree, in quanto caratterizzate da edifici di matrice produttiva 'datati' (sorti per lo più negli anni 60-70), che presentano un alto rapporto di copertura del suolo, favorendo il rinnovo del patrimonio edilizio;
- incremento delle dotazioni a verde interne al tessuto produttivo (soprattutto nella zona di contatto con la residenza);
- riduzione delle interferenze/possibili impatti verso le aree residenziali (soprattutto il rumore, ecc.).valorizzazione del risparmio idrico ed energetico;
- inserimento di un mix funzionale con funzioni maggiormente compatibili con la residenza;
- insediamento di funzioni in grado di garantire un presidio anche notturno delle aree, evitando il pressochè totale svuotamento del polo produttivo nelle ore notturne che oggi si verifica, pur nel rispetto delle esigenze poste dalla classificazione acustica del territorio.

La riqualificazione di questa parte del tessuto produttivo, che corrisponde alla porzione più antica, potrà favorire lo sviluppo dell'area verso un utilizzo sistematico di tecnologie finalizzate ad una diminuzione della pressione ambientale, fino a favorire l'evoluzione del polo produttivo verso standard qualitativi propri di un'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata.

- **Ambiti di riqualificazione.** Gli **ambiti da riqualificare** corrispondono alle aree che necessitano di interventi di riorganizzazione urbanistica, finalizzata al miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, a una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità, ovvero richiedano politiche integrate per superare eventuali condizioni di abbandono e di degrado (edilizio, igienico, ambientale e sociale). Il PSC, individua 3 ambiti da riqualificare (denominati AR1, AR2 e AR3) all'interno del territorio urbanizzato. Gli specifici obiettivi di riqualificazione, la disciplina degli interventi, gli standard minimi di qualità urbana ed ecologico-ambientale da assicurare i limiti e i condizionamenti alle trasformazioni sono indicate nelle apposite schede d'ambito, sulla base delle valutazioni emerse in fase di costruzione del Quadro Conoscitivo, e in sede di Valsat-VAS. Si rileva in generale che le politiche da attivare sono legate principalmente alla riqualificazione funzionale delle aree, in quanto le stesse risultano caratterizzate dalla presenza di edifici incongrui (produttivi, agricoli o altro) interclusi o limitrofe ad aree residenziali, con incremento delle dotazioni a verde,

valorizzazione del risparmio idrico ed energetico e miglioramento paesaggistico dei margini urbani. Come per gli ambiti urbani consolidati, anche quelli da riqualificare sono dunque chiamati a coniugare le politiche tendenti a conseguire una maggiore coesione delle compagini urbane principali, ad un potenziamento qualificato delle funzioni urbane e ad una più elevata qualità formale e funzionale dei tessuti interessati.

L'attuazione delle previsioni avverrà mediante PUA, previo inserimento nel POC. Gli interventi potranno essere attivati per stralci, in tal caso il POC dovrà garantire che tali stralci costituiscano sub-ambiti unitari, la cui attuazione sia coerente con l'intervento complessivamente previsto dal PSC, definendo linee-guida di assetto urbanistico-edilizio (grafiche e normative) approvate contestualmente al POC. Fa eccezione l'AR1, corrispondente al PP6 del vigente PRG, per il quale è stato adottato un PUA, e per cui non si prevede l'obbligo di inserimento nel POC.

Rispetto ai contenuti dell'Accordo territoriale, il PSC ha operato alcune modifiche di dettaglio, consistenti in:

- riduzione della superficie territoriale dell'AR1, riconducendo l'area al perimetro del PP6 individuato dal previgente PRG. La Superficie territoriale passa da 34.960 mq a 26.280 mq. Contestuale è stata ridotta la capacità edificatoria ammissibile nell'ambito (sempre in recepimento delle ipotesi di sviluppo studiate in fase di redazione del PUA): la Su complessiva cala di 500 mq (da 10.500 a 10.000 mq). Nel dettaglio il dimensionamento residenziale cala di 1.500 mq (da 3.500 a 2.000 mq), mentre viene incrementata di 1.000 mq la capacità edificatoria per altri usi (da 7.000 a 8.000 mq). E' stata inoltre aggiunta fra le funzioni ammissibili gli esercizi cinematografici (con l'esclusione di quelli di rango sovracomunale).
- Incremento della Superficie territoriale dell'AR2, al fine di mantenere un valore dell'indice di Utilizzazione territoriale prossimo al valore verificato in sede di Valsat-VAS e condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione, pari a 0,25 mq/mq, considerando anche la quota di Su destinata a funzioni non residenziali, pari a 1.500 mq. Ciò è consentito anche di adeguare il disegno dell'ambito ai segni territoriali esistenti (nucleo rurale, margine degli ambiti consolidati, strade esistenti ecc.) e all'effettivo complesso rurale oggetto di riqualificazione. La st è passata da 20.000 mq a 25.000 mq, l'indice da 0,25 mq/mq a 0,26 mq/mq. In merito all'AR2, l'intervento, comporta la sostituzione edilizia di un complesso rurale dismesso.

L'AR2 è risultato inoltre idoneo a ospitare quota parte delle previsioni di alloggi dovuti alla delocalizzazione dal territorio rurale e/o urbanizzato (cfr. par. 5.1), presentando minore sensibilità ambientale, rispetto gli altri ambiti (insieme all'AR3 sono stati individuati anche l'AM1, AM2 e AM3, cfr. par. 3.1.4).

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- Incremento della Superficie territoriale dell'AR3 di Villa Aiola, che passa da 5.750 mq a 8.990 mq al fine di inserire all'interno dell'ambito l'area posta a nord di via Marmiroli, destinata a ospitare il nuovo centro sociale di Villa Aiola. Contestualmente la Su ammissibile è passata da 1.438 mq (pari a ca. 18 alloggi) a 1.530 mq (pari a 19 alloggi), valore corrispondente all'applicazione dell'indice previsto, pari a 0,25, alla sola superficie destinata ad ospitare le funzioni residenziali, pari a 6.129 mq.
- **Spazi ed attrezzature di interesse collettivo di rilevanza sopra comunale.** A Montecchio Emilia le analisi di quadro conoscitivo hanno portato al riconoscimento di due attrezzature di interesse collettivo di rilevanza sopra comunale, la cui disciplina di intervento e i limiti e condizionamenti sono riportati nelle apposite schede norma allegate alle Norme del PSC:
 - L'attrezzatura di interesse collettivo 'sanitario', rappresentato dall'ospedale Franchini e dal nuovo Centro AUSL, posto nella porzione nord del capoluogo comunale. Anche in questo caso il PSC conferma le possibilità di ampliamento già previste dal PRG (scheda AS1), con una limitata riduzione. Questa risponde all'esigenza di garantire un limitato incremento degli ambiti consolidati tale da consentire la possibilità di un corretto inserimento della previsione di un'area di nuova edificazione (ANE), oggetto del RUE. Tale soluzione consentirà di attivare accordi con l'attuale proprietà delle aree, che è la stessa interessata dall'ampliamento dell'ospedale Franchini, agevolando e dotando di maggiore fattibilità la realizzazione degli interventi di rafforzamento del presidio ospedaliero e di completamento delle strutture attuali.
 - L'attrezzatura di interesse collettivo per l'istruzione, rappresentato dall'Istituto Scolastico Superiore Silvio D'Arzo e dalle annesse strutture sportive, posto nella porzione nord del capoluogo comunale. Per quest'area sono state confermate le possibilità di espansione previste dal PRG previgente, al fine di incrementare l'offerta di servizi scolastici(scheda AS2);

Le principali politiche del PSC inerenti gli Spazi ed attrezzature di interesse collettivo di rilevanza sopra comunale riguardano la loro valorizzazione e il potenziamento (anche con possibilità di ampliamento) al fine di aumentare l'offerta di servizi e rafforzare il ruolo di centro ordinatore del comune, ed il miglioramento dell'accessibilità legata alla connessione con il sistema del trasporto pubblico locale e sovralocale. Strumento introdotto dal PSC al fine di consentire un efficace il controllo e coordinamento degli interventi all'interno dei singoli poli è il "Masterplan", consistente in un progetto unitario che dovrà riportare l'assetto complessivo del polo funzionale. Gli interventi saranno demandati al POC per la nuova

edificazione su aree libere e al RUE (in coerenza al Masterplan) per gli interventi sull'esistente.

Infine, nell'ambito del territorio urbanizzato rientra il tema degli insediamenti commerciali che si "sovrappongono ai tessuti" sopra individuati. Il PSC non prevede nuovi interventi inerenti il commercio, non essendosi rilevate in fase di redazione del quadro conoscitivo particolari necessità. La rete di vendita esistente si struttura su un insediamento di rilevanza provincia (riconosciuta dal PTCP RE e individuati nella cartografia del PSC), corrispondente ad un'Area commerciale integrata di livello inferiore (tipo B ai sensi del PTCP), posto al margine orientale del capoluogo, all'interno dell'Ambito specializzato per attività commerciali, direzionali e ricettive della "Punta".

A questa struttura si aggiungono una serie di altre strutture di vendita alimentare e non alimentare diffuse nel territorio urbanizzato (tipo D ai sensi del PTCP), come indicato nelle norme di PSC e la cui individuazione cartografica è demandata al RUE.

La localizzazione di nuove strutture di vendita di rango comunale, sarà demandata al POC, in coerenza con la normativa di settore vigente, ad esclusione delle attività commerciali di vicinato, di competenza del RUE.

3.1.4 Territorio urbanizzabile

Il territorio urbanizzabile fa riferimento ai contenuti della LR 20/00 art. A-12, rappresenta quella porzione di territorio comunale destinata a ospitare nuova edificazione, esso è articolato in 4 ambiti di nuovo insediamento, denominati Am1, Am 2, Am 3 e Am 4. A questi si aggiungono gli Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale (numerati da 1 a 6).

La definizione degli **ambiti per i nuovi insediamenti**, che, sulla base di equilibrati criteri di perequazione urbanistica, sono chiamati a concorrere anche al processo di riqualificazione dei tessuti esistenti ed al potenziamento delle dotazioni territoriali, ha risposto alle esigenze di consolidamento dell'armatura urbana e di rafforzamento e qualificazione dell'offerta turistica.

Si tratta pertanto di nuovi complessi insediativi, che concorrono ad integrare e completare anche sotto il profilo qualitativo le compagini urbane esistenti.

Per ciascuno di questi ambiti il PSC definisce nelle apposite schede norma, la capacità insediativa massima per le specifiche funzioni ammesse, i limiti alla trasformazione urbanistica, le dotazioni territoriali minime e le prestazioni di qualità urbana attese, oltre alle modalità di attuazione degli interventi ed agli eventuali indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Obiettivo prioritario per l'individuazione dei nuovi ambiti a funzione prevalentemente residenziale, è stato la necessità di rendere minimo il consumo di suolo e privilegiare il recupero dell'esistente dando comunque una risposta alle richieste di alloggio della crescente popolazione.

L'individuazione degli ambiti di nuovo insediamento si è basata su una valutazione di sostenibilità degli stessi, sviluppata in fase preliminare mediante un'analisi multicriteriale⁷.

Questa ha preso in considerazione lo stato di diritto edificatorio, la vulnerabilità dell'acquifero, gli aspetti geologici, gli aspetti paesaggistici, l'accessibilità e l'inquinamento acustico.

Dall'interazione di questi due approcci sono stati definiti in sede di Documento Preliminare le possibili direttrici di sviluppo degli ambiti di nuovo insediamento.

Tali direttrici, corrispondevano a sviluppi insediativi sostanzialmente e per lo più riconducibili a interventi di ricucitura di tessuti edificati esistenti, allo scopo di dotare il Piano ed i successivi strumenti urbanistici (Piano Operativo Comunale in primis) di una maggiore flessibilità nell'attivazione dei meccanismi di concorsualità volti a favorire la partecipazione dei soggetti attuatori all'attuazione del Piano stesso e alla realizzazione degli interventi di interesse o valenza pubblica del medesimo.

Ciascuna area riveste un ruolo peculiare nel disegno di Piano, sia in riferimento alla ricucitura e completamento dei margini urbani, sia in riferimento al conseguimento di obiettivi specifici: è per es. il caso in particolare dell'AM4, che risulta necessario per creare condizioni di possibile attuazione del by-pass a sud-ovest, tramite il contributo dei soggetti attuatori alla realizzazione dell'opera medesima

A ciascun ambito sono stati collegati indirizzi e condizioni per l'attuazione connessi alla progettazione ecosostenibile a scala urbanistica ed edilizia; è inoltre associata, in relazione alla collocazione e/o all'aspetto di attenzione ambientale prevalente, una tematica di sostenibilità ambientale prioritaria, su cui gli interventi dovranno predisporre elementi di significativa innovazione e ricerca.

Le schede norma hanno il compito di riassumere in uno strumento snello e agevole gli obiettivi, le prescrizioni e le opportunità assegnate ad ogni ambito da riqualificare o di nuovo insediamento.

Esse rappresentano l'anello di congiunzione fra la cartografia di Piano, la normativa di PSC e il RUE e dovranno guidare, nelle linee generali, la progettazione a livello di POC o di piano attuativo.

Esse descrivono gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici ed i requisiti prestazionali ed eventualmente i limiti e le condizioni di trasformabilità, declinandone le caratteristiche urbanistiche e funzionali di massima.

Le schede contengono: i dati fondamentali per l'identificazione dell'ambito (nome, classificazione, località, tipologia, superficie territoriale, funzioni ammesse, capacità insediativi massima ammessa,

⁷ Nuovi ambiti residenziali sono previsti solo nel capoluogo, non avendo la frazione di Villa Aiola i requisiti minimi richiesti dall'art. 7, comma 3 del PTCP RE vigente della Provincia di Reggio Emilia.

tema di sviluppo progettuale), la localizzazione con descrizione sintetica dell'intorno territoriale e con estratto della cartografia di Piano, la disciplina generale dell'ambito (riportante gli obiettivi generali, in relazione al contesto ed alle politiche per la categoria generale degli ambiti), gli obiettivi specifici le Condizioni e limiti alla trasformazione urbanistica, dovuti a vincoli rispetti o tutele, le dotazioni territoriali e prestazioni di qualità urbana richieste sugli aspetti mobilità, impianti e reti tecnologiche, fasce di rispetto e di ambientazione, attrezzature e spazi collettivi e standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare – dotazioni ecologiche e ambientali – elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT. Le modalità di attuazione.

La delimitazione cartografica degli ambiti di nuovo insediamento è stata effettuata nel rispetto delle "diretrici di sviluppo" individuate in sede di Documento Preliminare, sulla base dei segni territoriali presenti nell'intorno territoriale (strade, canali ecc.) dei vincoli/tutele/rispetti presenti sulle aree e di eventuali ulteriori obiettivi a cui l'ambito è chiamato a concorrere (es. Rete Ecologica Comunale).

L'attuazione delle previsioni avverrà mediante PUA, previo inserimento nel POC. Gli interventi potranno essere attuati per stralci, ferma restando la necessità di rispetto di un Masterplan di urbanizzazione complessiva, ossia di un progetto unitario riferito all'intero ambito.

In particolare è prevista la possibilità di 'ricevere', prioritariamente negli ambiti a minore sensibilità ambientale, una parte delle previsioni di delocalizzazione dal territorio rurale e/o urbanizzato. Sono stati in tal senso individuati quali recapiti preferenziali gli ambiti AM1, AM2 e AM3 (insieme all'AR 2, cfr. par. 3.1.3).

L'AM2, situato in area ad infiltrazione comparativa alta (PTCP RE), è stato in tal senso individuato vista l'assenza di altre problematiche di sostenibilità ambientale, proprie invece dei restanti ambiti (AR1, AR3 e AM4). Ciò al fine di offrire un maggior numero di opportunità in fase di POC, nonché al fine di distribuire in maniera più diffusa sul territorio la quota di alloggi da delocalizzazione. Per effetto di ciò si è ritenuto opportuno incrementare la superficie territoriale dell'ambito da 20.000 mq a 26.800 mq, al fine di garantire interventi a bassa densità edilizia.

Gli Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale, sono costituiti da aree già nella disponibilità di aziende locali che hanno necessità di trasferirsi/ampliarsi e che hanno presentato esplicita richiesta all'Amministrazione Comunale, cui si aggiunge una limitata quota di aree di proprietà comunale, che l'Amministrazione intende mettere a disposizione per avviare interventi di riqualificazione e ampliamento di aziende artigianali (cfr. par. 4.1.3). Le aree risultano ben servite dalla viabilità esistente, che si allaccia alla tangenziale. L'attuazione delle previsioni in tali ambiti saranno demandate a PUA di iniziativa pubblica o privata previo inserimento nel POC.

3.1.5 Territorio rurale

Il sistema del Territorio Rurale fa riferimento ai contenuti della LR 20/00 art. A-16, che lo definisce come “l’insieme del territorio non urbanizzato”. E’ costituito pertanto dal territorio dedicato all’attività agricola, alle aree boscate, alle aree di valore ambientale e paesaggistico. Il PSC articola il Territorio rurale, sulla base delle diverse analisi proprie del Quadro Conoscitivo (in particolare l’analisi dei valori ecosistemici e del paesaggio rurale) in ambiti diversi, e per i quali vi è un riconoscimento sistematico delle rispettive risorse, rischi e criticità che ha consentito di orientare le politiche territoriali. Il PTCP RE, individua praticamente l’intero territorio comunale di Montecchio come Ambito ad alta vocazione produttiva agricola (si differenzia solo l’area lungo l’asta dell’Enza, classificata quale Ambito agricolo di rilievo paesaggistico e Area di valore naturale e ambientale). Il PSC, al fine di assicurare un più corretto equilibrio tra produzioni tipiche, valore paesaggistico ed ecologico e basso impatto ambientale, articolando l’ambito ad alta vocazione produttiva agricola con l’introduzione di Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, e Ambiti periurbani della Campagna-Parco (cui si aggiunge un’area oggetto di tutela, corrispondente all’Ambito di valore paesaggistico delle vie d’acqua, cfr. par. 3.2.1).

Si distinguono;

- Ambiti di valore naturale e ambientale (AVN), che si sviluppano lungo l’Enza (e corrispondono agli ambiti individuati dal PTCP RE). Costituiscono aree di valore naturale ed ambientale del territorio rurale sottoposte ad una disciplina di tutela e valorizzazione. Da un punto di vista paesaggistico questi ambiti sono caratterizzati dalla prevalenza del paesaggio fluviale;
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP), localizzati a ridosso degli ambiti di valore naturale e ambientale (e comprendono agli ambiti individuati dal PTCP RE, ampliandoli in funzione della individuazione nell’ambito del Quadro Conoscitivo di ulteriori elementi di pregio paesaggistico). Sono caratterizzati dall’integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l’azione dell’uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo. Si caratterizzano come aree con elementi paesaggistici di interesse (frutteti, boschi, insediamenti rurali), una sorta di fascia “filtro” fra il fiume e il territorio agricolo più propriamente produttivo. Da un punto di vista paesaggistico questi ambiti sono caratterizzati dalla prevalenza del paesaggio dei vigneti e frutteti;
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP). Rappresentano quelle porzioni del territorio rurale “idonee per tradizione, vocazione e specializzazione, ad un’attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione”. Sono localizzati nella porzione più orientale del territorio comunale. Da un punto di vista paesaggistico questi

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ambiti sono caratterizzati dalla prevalenza del paesaggio dell'agricoltura industriale e della produzione del parmigiano reggiano⁸;

- Ambiti agricoli periurbani (AAP), compresi entro l'anello della tangenziale. Aree in cui vi è compresenza di attività agricola e attività integrative del reddito agrario, una sorta di "fascia filtro" posta a ridosso del tessuto urbano, all'interno dei quali potranno eventualmente andare a collocarsi eventuali attrezzature per il tempo libero, lo sport e la ricreazione. Sono localizzate all'interno dell'anello tangenziale (considerando sia i tratti esistenti che i tratti in previsione)⁹. Da un punto di vista paesaggistico questi ambiti sono caratterizzati dalla prevalenza del paesaggio agrario del margine urbano;
 - Ambiti agricoli periurbani della campagna – parco¹⁰. L'intervento costituisce una delle previsioni strategiche del PSC (con un ruolo primario di dotazione ecologico-ambientale, ai sensi dell'art. A-25 della L.R. 20/00). Gli ambiti rappresentano un cuneo verde, ovvero una fascia di territorio periurbano non edificato, con funzioni ecologico-ambientali e di riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano, posti nella porzione nord-est del capoluogo comunale compresi entro l'anello tangenziale e presso la frazione di Villa Aiola, nel cuneo di terreno agricolo (per lo più compreso fra Strada aiola e Strada Bassa) che giunge fino al cimitero del capoluogo e prosegue oltre la tangenziale a creare un ambito di riequilibrio e di connessione anche ecologica con la frazione di Villa Aiola. L'area avrà valenza sia paesaggistica che ambientale e sarà strutturata come un parco campagna, di connessione fra il territorio rurale e il centro cittadino e come elemento di raccordo con l'abitato di Aiola. Esso si caratterizza inoltre per la presenza di prati stabili e di altri elementi di pregio. L'ambito ospiterà un collegamento ciclabile protetto di connessione fra

⁸ Nel Documento Preliminare, era stato individuato in via preliminare una sottocategoria degli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola denominato "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola di elevato valore paesaggistico", che rappresentava quelle porzioni di territorio rurale idonee per tradizione, vocazione e specializzazione, ad un'attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione, presentando altresì aspetti di elevato valore paesaggistico, soprattutto per la presenza di elementi funzionali all'attività agricola di rilievo paesaggistico, quali per esempio i canali storici con le relative presenze vegetazionali di ripa. In fase di elaborazione del PSC, si è ritenuto procedere al riconoscimento di tale valore paesaggistico mediante la previsione di una tutela apposita (cfr. par. 3.2.1), denominata "Ambiti delle vie d'acqua", e non più attraverso la previsione di un ambito territoriale;

⁹ L'individuazione degli ambiti agricoli periurbani è stata effettuata in piena coerenza con le direttive del PTCP. Si evidenzia infatti che le aree interessate presentano caratteri di compresenza fra aree urbanizzate e aree agricole e potenzialità connesse alla valorizzazione del rapporto fra territorio urbano e aree di valore naturale dell'Enza. Risponde pertanto in maniera pienamente coerente a quelli che sono gli obiettivi del PTCP per gli ambiti agricoli periurbani (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 funzione di area-tampone), obiettivi puntuali posti dallo stesso PSC alla base dell'obiettivo più generale di 'recupero' delle relazioni fra Montecchio e il suo fiume.

¹⁰ L'ambito della Campagna parco corrisponde sostanzialmente alla previsione del Parco Urbano presente nel Documento Preliminare. In fase di redazione del PSC si è ritenuto preferibile, al fine di favorire la sostenibilità complessiva dell'intervento, suddividere l'area in due elementi distinti, un'area a parco pubblico, che mantiene la denominazione di "Parco urbano" di cui al par. 3.1.6.3, e un ambito rurale, denominato appunto "Ambito della Campagna parco". Tale suddivisione è risultata conveniente al fine di favorire intervenutigli interventi di valorizzazione previsti, salvaguardando anche l'uso agricolo delle aree.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Montecchio e Villa Aiola. Tale elemento riveste un ruolo centrale nel disegno di REC (cfr. par. 3.1.8)

In tali ambiti PSC persegue in particolare, obiettivi di salvaguardia, messa in relazione e valorizzazione degli elementi connotanti il territorio e di incremento della dotazione ecologica ambientale, anche in funzione di riequilibrio della pressione antropica sul territorio. Oltre alle normali attività agricole saranno possibili interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anche mediante Progetti di riordino tipologico e compositivo dei volumi edificati, delle aree pertinenziali e dell'immediato intorno, previo inserimento degli interventi nel POC; come pure di qualificazione urbanistica e del paesaggio, di realizzazione di fattorie didattiche ecc., anche mediante eventuali interventi di nuova edificazione.

A questa classificazione del territorio in distinti ambiti territoriali e paesaggistici omogenei si rifanno le disposizioni inerenti le politiche e gli interventi edilizi (di competenza del Regolamento Urbanistico Edilizio), che, ferma restando la stretta subordinazione degli interventi di nuova costruzione a dimostrate necessità connesse alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole (e quindi negli ambiti ove tale attività riveste un evidente significato funzionale ed economico), ovvero delle attività compatibili con la disciplina di tutela (nella generalità degli ambiti, ma con particolare riguardo per quelli di valore naturale ed ambientale e di rilievo paesaggistico), sarà incentrata sul **recupero del patrimonio edilizio esistente** e con gli obiettivi di sostegno della caratterizzazione multifunzionale dello spazio rurale.

Fra queste, in ragione della caratterizzazione preminente dell'area in esame, risultano fondamentali le funzioni di: agriturismo, turismo culturale, rurale ed ambientale, ristorazione, artigianato tipico, di servizio alla persona ed al territorio, eventuale artigianato produttivo comunque compatibile sotto il profilo ambientale, commercializzazione di prodotti tipici di qualità ecc.; nonché la promozione del riuso a fini abitativi, che contribuisce a controllare la pressione insediativa sui centri urbani dell'area, ferma restando la necessità di contenere entro limiti sostenibili il carico insediativo diffuso, in rapporto alle dotazioni infrastrutturali già esistenti, ovvero alla sostenibilità ambientale, tecnico-funzionale ed economica di quelle che si dovessero realizzare al servizio dei nuovi usi previsti.

In generale gli obiettivi del PSC per il territorio rurale sono quelli indicati dalla stessa L.R. 20/2000:
- *promuovere lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile, multifunzionale, ove il mix costituito da: attività zootecniche, produzioni tipiche, artigianato tipico e artistico, agriturismo, turismo rurale, ecc., può costituire presupposto essenziale per la persistenza delle strutture aziendali;*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- *preservare i suoli a più elevata vocazione agricola da funzioni non agricole, consentendo il loro utilizzo solo in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide e, comunque per forme di utilizzo intensivo e ad alto valore aggiunto e con particolare attenzione ai 'prati stabili' del Parmigiano-Reggiano;*
- *promuovere nelle aree marginali la continuazione delle attività agricole e il mantenimento di una comunità rurale vitale, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;*
- *mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della produzione del Parmigiano Reggiano e vitivinicola.*
- *promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;*
- *promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;*
- *valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani. (art. A-16, 1° comma della LR 20/2000).*

Nel territorio comunale, questi obiettivi dovranno rapportarsi alle attuali linee di tendenza, che appaiono principalmente caratterizzate:

- dalla ristrutturazione della filiera agricola portante, quella zootecnica connessa alla produzione lattiero-casearia del Parmigiano-Reggiano¹¹, che ha portato ad una riduzione del numero di aziende con concentrazione dei capi allevati, ma che non sembra ancora in grado di produrre effetti significativi di riduzione degli elementi di fragilità del comparto, connessi anche al carattere di monocolturalità del settore agricolo locale ed all'elevata elasticità della domanda in presenza delle crisi cicliche del comparto lattiero-caseario;
- da rischi di effettiva destrutturazione del settore agricolo per il forte invecchiamento degli addetti e l'eccessiva riduzione del numero e della densità delle unità produttive;
- dall'accentuazione, anche per effetto delle dinamiche sopra richiamate, del valore e dell'apprezzamento degli elementi di qualità connessi alle risorse ambientali dell'area, che alimentano segmenti economici propri in progressiva espansione: le produzioni agricole di qualità, il turismo e il tempo libero.

Nel territorio rurale sono inoltre individuati inoltre:

- gli ambiti estrattivi e gli impianti di lavorazione inerti già definiti dall'apposito strumento di settore (PAE), disciplinati come da piani di settore vigenti;

¹¹ Anche se si è registrato, nell'ultimo decennio, una relativa tenuta rispetto ai processi di razionalizzazione ed accorpamento aziendale avvenuti a livello provinciale (cfr. Quadro Conoscitivo: relazione sul Sistema sociale ed economico).

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- gli impianti di lavorazione materiali inerti in territorio rurale. Si tratta di due impianti: il frantoio Morini, collocato a sud del ponte sull'Enza e il frantoio CMR, collocato presso il nucleo di Croce a nord del capoluogo comunale. I frantoi, che interessano Ambiti agricoli di valore paesaggistico, costituiscono una realtà importante per il comparto produttivo di Montecchio Emilia. Il PSC ne prevede pertanto il mantenimento e l'eventuale limitato sviluppo, nel rispetto dei vincoli e delle tutele presenti;
- gli insediamenti artigianali e assimilabili in territorio rurale, con funzioni extra-agricole. Si tratta di n° 9 là casi diffusi in tutti gli ambiti del territorio rurale. Tali insediamenti sono in generale caratterizzati dalla presenza di attività produttive di carattere per lo più artigianale, laboratoriali, di magazzino o deposito, di valore socio/economico imprescindibile, per quanto inseriti in un contesto prevalentemente rurale. Le analisi di quadro conoscitivo hanno valutato la sostenibilità ambientale e territoriale di tali insediamenti e pertanto il PSC ne conferma la localizzazione, limitando le funzioni che risulta possibile insediare (a usi artigianali, attività di magazzinaggio e simili, e/o funzioni complementari, purchè compatibili con il contesto ambientale) e vincolando la loro permanenza e/o l'eventuale limitato sviluppo, a operazioni di riordino e miglioramento dell'inserimento ambientale e paesaggistico, da definire in sede di RUE Le aree per attività ricreative e assimilabili in territorio rurale, riconducibili a attività di carattere complementare che pur non rappresentando veri e propri servizi pubblici e che svolgono un ruolo di supporto alle attività urbane. In tali aree il PSC riconferma il vigente PRG e si attua per intervento diretto. Sono ammessi: il recupero dei fabbricati esistenti, l'insediamento di attrezzature sportive (piscina) limitatamente a strutture scoperte e relativi locali di servizio nelle aree indicate, con gli indici definiti dal RUE (riconfermati rispetto al vigente PRG), con possibilità di recupero degli edifici esistenti a residenza per il gestore e nel rispetto delle ulteriori specifiche disposizioni di RUE.
- Gli interventi assoggettati a Piani di recupero in territorio rurale dal vigente PRG, riconfermati sulla base dei parametri urbanistico-edilizi principali già definiti dal PRG, la cui disciplina è demandata al RUE. Tali interventi interessano 4 complessi edilizi¹², in cui la realizzazione di un intervento unitario risponde alla necessità di realizzare complessi organici di fabbricati omogenei per caratteristiche architettoniche.

¹² Per uno dei quali si riconferma la sola quota di previsione di PRG che non è stata attuata nell'ambito di un PUA la cui validità è ora scaduta.

3.1.6 Dotazioni territoriali

Il sistema delle dotazioni territoriali fa riferimento ai contenuti della LR 20/00 art. A-22, che le definisce come *“l’insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione”*. Esse comprendono quindi tutti gli elementi (per lo più infrastrutturali) necessari al funzionamento efficace del sistema urbano, con riferimento alla connessione urbana, all’accessibilità, agli strumenti di gestione e miglioramento della qualità dell’ambiente urbano, nonché in particolare ai cosiddetti ‘Servizi’, intesi come rete di strutture e presidi della ‘Città pubblica’, a servizio e supporto delle esigenze dei cittadini e della comunità locale.

All’interno di tali dotazioni, spiccano, quale tema centrale di orientamento e sviluppo delle politiche pubbliche di governo del territorio, i servizi, intesi quali attrezzature aventi la funzione di portare e mantenere sul territorio alcune fondamentali attività di pubblico interesse rivolte ai cittadini, sia di Montecchio che della Val d’Enza: dai servizi socio-assistenziali, alle strutture scolastiche, agli spazi strutturati di ritrovo e socialità, per l’arte e per la cultura, alle eventuali attrezzature destinate ai giovani ed al tempo libero, ai parchi urbani o di quartiere, ecc.

Tale tema è centrale nello strumento urbanistico comunale, proprio per la funzione di indirizzo strategico che questo assegna al tema del mantenimento e/o miglioramento (per quanto possibile) dei servizi in essere, nonché della realizzazione di nuove eventuali dotazioni in grado di soddisfare le esigenze della città che cresce e cambia. Tali nuovi servizi potranno essere inseriti sia negli Ambiti di riqualificazione del tessuto urbano consolidato che negli ambiti di nuovo insediamento¹³, che nel restante tessuto urbano consolidato, e dovranno risultare sostenibili in primo luogo sotto il profilo della accessibilità prevedendo percorsi in sicurezza per ciclisti e pedoni e ponendo attenzione anche alla funzionalità dell’utilizzo dei mezzi di trasporto pubblico.

Una volta di più si sottolinea che, in ogni caso, dovranno essere attentamente e prioritariamente valutate riqualificazioni ed ottimizzazioni, nonché possibilità di concorso di soggetti privati alla gestione e manutenzione del patrimonio pubblico, anche in relazione alla presente fase storica, particolarmente complicata sotto il profilo della disponibilità di risorse in capo alle Pubbliche Amministrazioni.

Le dotazioni territoriali sono articolate in:

- infrastrutture per la mobilità e per l’urbanizzazione degli insediamenti;

¹³ Nell’ambito dei quali si prevederà sistematicamente l’individuazione di spazi da destinare ai servizi.

- attrezzature e spazi collettivi;
- dotazioni ecologiche ed ambientali;

3.1.6.1 *Infrastrutture per la mobilità*

L'assetto viario del comune di Montecchio Emilia è incentrata su una serie di strade provinciali che si irradiano dal capoluogo verso i comuni limitrofi.

Il centro di Montecchio Emilia è infatti attraversato dalla SP 18 (strada del Pilastrello proveniente dalla Provincia di Parma); SP 28 Montecchio - Reggio Emilia; SP 12 tratto di Strada San Polo d'Enza a sud e tratto di Starda S. Ilario d'Enza a nord; SP 67 Strada Calerno; SP 53 Montecchio-Quattro Castella. La SP 18, SP 28 e SP 12 si intersecano tutte nel centro storico di Montecchio, alla confluenza delle Vie F.lli Cervi-Grandi-Curiel-Prampolini.

L'abitato di Montecchio è inoltre delimitato dalla tangenziale ultimata nel 2005 che partendo dalla SP 67 a nord-est, corre in direzione sud-est per giungere alla SP 28 e quindi da qui proseguendo verso sud, sud-ovest fino alla SP 12 verso San Polo d'Enza. Di questa tangenziale è previsto dal PRG attualmente vigente il completamento del tratto nord che congiunge la SP 67 alla SP 12 verso Sant'Ilario d'Enza, che viene confermato dal PSC, individuando un apposito corridoio di fattibilità di larghezza pari a 100 m, in conformità con quanto prescritto dal PTCP (c. 5 e 6 dell'articolo 29 delle Norme), per la viabilità di rango stradale minore, cui è riconducibile l'asse stradale in previsione.

L'obiettivo strategico del PSC per la mobilità è in generale garantire il **miglioramento delle condizioni dell'accessibilità** del territorio comunale, ed esso nasce da esigenze legate all'importante ruolo produttivo, di offerta di servizi di area vasta che Montecchio riveste ormai da molti decenni; ruolo riconosciuto dal PTCP RE che lo riconosce come centro ordinatore, capoluogo del distretto della Val d'Enza; ma anche porta d'ingresso ai territori matildici; nodo strategico dei collegamenti interprovinciali est-ovest e nord-sud.

Dalle analisi del quadro conoscitivo è emerso un solo forte elemento di criticità, costituito dal traffico di attraversamento est-ovest sulla SP18-SP28 fra Parma e Reggio Emilia, che attraversa il centro abitato del capoluogo, determinando ingenti problematiche in termini di congestione, rumore, inquinamento e sicurezza.

L'obiettivo più importante del PSC sul tema mobilità è pertanto la deviazione di tali flussi di traffico di attraversamento, attraverso il completamento dell'anello tangenziale verso sud-ovest, con chiusura dello stesso per congiungere la SP 18 con la SP 12 proveniente da San Polo d'Enza e con la tangenziale (by-pass).

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Tale previsione è stata oggetto di valutazione di soluzioni alternative e successivamente di un apposito Studio di fattibilità/Progetto preliminare, il PSC pertanto recepisce il tracciato già sviluppato a livello preliminare, individuando attorno ad esso un corridoio di fattibilità di larghezza pari a 100 m, in conformità con quanto prescritto dal PTCP (c. 5 e 6 dell'articolo 29 delle Norme), per la viabilità di rango stradale minore, cui è riconducibile tale asse stradale.

Tale tratto aggiuntivo della viabilità tangenziale avrà standard analogo alla tangenziale esistente (viabilità con caratteristiche dimensionali di classe C secondo il Codice della Strada), per una lunghezza pari a ca. 1,5 km. Il tracciato utilizzerà per quanto possibile tratti di viabilità esistente e sarà caratterizzata da un forte grado di integrazione paesaggistica ed ambientale con il contesto attraversato. In ragione della estrema urgenza della realizzazione dello stesso, è inoltre stata oggetto di apposita Variante specifica al PRG adottata con Del. C.C. n° 30 del 23/04/12. Per la realizzazione si prevedono pertanto tempi di breve periodo, risultando l'intervento prioritario per il Comune, a prescindere dagli interventi sulla viabilità previsti su altri territori anche contermini. È ipotizzabile pertanto che l'attuazione del by-pass preceda la realizzazione degli interventi di completamento della viabilità principale nei comuni limitrofi, primo fra tutti il completamento della pedemontana, che interessa i comuni di Bibbiano e San Polo d'Enza, con nuovo ponte sull'Enza da collocarsi circa a 6 km a sud di Montecchio.

Insieme agli interventi infrastrutturali il PSC delinea la futura rete viaria del Comune di Montecchio Emilia evidenziando direttrici viarie di diverso rango e funzionalità, secondo la seguente gerarchia funzionale, nel rispetto delle indicazioni del PTCP RE:

- Viabilità di interesse regionale (categoria C) esistente/in progetto. Il sistema di connessione fra Provincia di Reggio Emilia e di Parma, nonché con l'autostrada A1, quindi con tutti i potenziali luoghi raggiungibili extra-provincia e con i comuni contermini. E' classificata in questa categoria anche la prevista chiusura sud-ovest della tangenziale. Tale sistema di connessione sarà continuo e costituito da:
 - il tratto di SP 12 che dall'innesto della tangenziale a sud si sviluppa verso il confine meridionale del Comune;
 - la tangenziale già esistente;
 - Il tratto della SP 67 che si raccorda con la tangenziale a nord di questa, fino al margine del territorio comunale (che oltre il confine comunale giunge ad innestarsi al casello di Campegine dell'autostrada A1);
 - La SP 18, che dall'innesto del nuovo tratto della tangenziale previsto a sud-ovest, presso il ponte sull'Enza, si sviluppa verso il parmense;

Su tale dorsale si innestano le altre direttrici di mobilità nel seguito specificate.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- Sottosistema della viabilità radiale esistente, costituita dalla SP 28, nel tratto compreso fra l'innesto con la tangenziale, sino al confine comunale in direzione Reggio Emilia.
- Viabilità di interesse provinciale (categoria C) esistente/in progetto, che rappresenta un sistema di elementi di mobilità di connessione fra differenti aree della provincia di Reggio Emilia che interessano il territorio di Montecchio Emilia. Tale sistema di connessione è costituito da:
 - Tangenziale nord in previsione;
 - tratto della SP 12 a nord del capoluogo comunale;
 - Tratto della SP53 verso Bibbiano;
 - il nuovo tratto di tangenziale sud-ovest (by-pass);
- Viabilità di interesse intercomunale (categoria F), che rappresenta un sistema di mobilità di connessione fra Montecchio Emilia e il resto del territorio comunale. Tale viabilità si innesta sulle direttrici principali di mobilità interprovinciale e/o territoriale. Si tratta in particolare del tratto della SP 67 a sud dell'innesto della tangenziale (fra questa e il capoluogo comunale) e della strada per Aiola (strada Aiola e via Spadarotta);

Queste direttrici, fortemente interconnesse tra loro e così gerarchizzate, genereranno un riordino funzionale della mobilità (quindi delle relazioni e di miglioramento della qualità urbana), rappresentando anche la principale maglia della mobilità su cui si innesta il tessuto viabilistico minore di distribuzione urbana.

Il sistema delle infrastrutture per la mobilità sarà integrato dalla **rete dei percorsi ciclopedonali** esistenti e in previsione, di rango provinciale e/o urbano.

L'obiettivo del PSC è stato quello di implementare la rete esistente con una serie di tracciati che in grado di connettere l'intero territorio comunale collegando i principi poli di attrazione (centro storico, poli funzionali, attrezzature di servizio, ecc.), le principali aree di valore naturalistico ambientale (torrente Enza in primis) e le aree residenziali e produttive del capoluogo e di Villa Aiola.

In ambito urbano si perseguirà, a margine dell'urbanizzato residenziale, la realizzazione di una sorta di "tangenziale ciclabile urbana" che partendo dal torrente Enza, connetta in un circuito le principali aree verdi esistenti in territorio urbanizzato e quindi si riconnetta allo stesso torrente Enza dopo aver attraversato i tessuti edificati di più antica formazione.

Su questo anello si innestano altri percorsi ciclopedonali principali e secondari, diretti alla fruizione del territorio urbanizzato.

Di rilievo è anche la previsione del percorso ciclopedonale-naturalistico che collega il centro storico del capoluogo comunale con la frazione di Aiola, attraversando il parco urbano e l'Ambito della campagna-parco, nonché il percorso lungo il corso dell'Enza.

La cartografia del PSC riporta i principali percorsi ciclopeditoni, demandando al RUE l'individuazione puntuale dell'intera rete con individuazione del grado di attuazione.

Per quanto concerne il **Trasporto Pubblico Locale (TPL)**, non è stato possibile individuare una localizzazione ottimale di una stazione attrezzata nella zona sud-est dell'abitato di Montecchio. Rimane l'obiettivo di interfacciarsi con l'Ente gestore del TPL al fine di verificare le condizioni di fattibilità di realizzare di una linea circolare di trasporto pubblico urbano, che, innestandosi sul collegamento per Barco, ora servito da una linea 'forte del TPL, colleghi il centro storico al polo ospedaliero e al polo scolastico, fino a lambire gli altri servizi presenti nel centro storico. Su di esso potranno innestarsi le altre linee di trasporto pubblico, ricercando un coordinamento degli orari di arrivo e partenza per favorire l'interscambiabilità, l'integrazione e la competitività generale del sistema di trasporto pubblico prevedendo eventualmente.

Non si ritiene invece opportuno procedere al riutilizzo del tracciato ferroviario dismesso, in considerazione della oggettiva difficoltà nella realizzazione dell'infrastruttura, dovuta alla frammentazione catastale del tracciato, alla presenza di infrastrutture viarie che ne interessano il sedime, in specie via f.lli Cervi e la tangenziale e ad una oggettiva mancanza di risorse da parte dei possibili soggetti attuatori.

Infine le **Porte della città**, rappresentano l'opportunità di creare nuovi riferimenti architettonici-artistici (puntuali e di limitate dimensioni) e/o di nuovi accessi verdi, in prossimità dei punti di ingresso alla città collocati lungo la tangenziale, segnando anche visivamente e paesaggisticamente il territorio.

3.1.6.2 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, in riferimento al sistema delle dotazioni territoriali di cui alla LR 20/00, sono definiti dall'art. A-23, come *"gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti"* (strade e parcheggi, reti fognarie, di telecomunicazione, di distribuzione acqua e gas, spazi per la raccolta dei RSU, pubblica illuminazione, ecc).

Il PSC ha perseguito l'obiettivo del potenziamento e della riqualificazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, attraverso l'utilizzo di tecnologie improntate ad una maggiore qualità ecologico-ambientale, quali ad esempio l'utilizzo di tecnologie per il risparmio energetico e la promozione di forme di mobilità sostenibile, la promozione della raccolta differenziata, il controllo e/o la riduzione delle superfici impermeabili, ecc..

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il PSC prevede la realizzazione di importanti interventi per lo sviluppo e incremento della qualità urbana ed ambientale del territorio, intesa come migliore vivibilità e salubrità dell'ambiente urbano e degli spazi pubblici, quali:

In correlazione al disegno di gerarchizzazione delle direttrici al sistema dei nodi e degli accessi sono individuate le **aree di valorizzazione e riqualificazione delle dotazioni territoriali**, ovvero la riqualificazione di ampi tratti di viabilità urbana con caratteristiche di 'traffic calming', con la creazione di zone 30, interventi di arredo urbano e design del verde per creare un vero e proprio 'luogo urbano' (o piazza estesa), in cui favorire e agevolare lo spostamento delle fasce deboli della popolazione, nonché la permeabilità ciclopedonale e l'accesso pedonale (in particolare al centro storico). Esse potranno essere realizzate solo a valle del completamento dell'anello tangenziale e tenderanno a scoraggiare l'attraversamento del capoluogo, favorendo per converso una mobilità urbana alternativa e maggiormente fruibile alle componenti deboli. Queste aree di valorizzazione delle dotazioni territoriali si collocano per lo più nei tratti urbani adiacenti i principali accessi viari ovvero nei tratti di viabilità esistente interni alla tangenziale che conducono al centro storico del capoluogo comunale.

Si evidenzia in particolare il tratto antistante il centro storico, che potrà essere opportunamente assoggettato a riqualificazione e valorizzazione in concomitanza all'eventuale realizzazione di un Parcheggio sotterraneo a servizio del centro storico e di valorizzazione delle mura storiche e dei percorsi e spazi pubblici del centro storico. Esso consentirà di fare di viale Trampolini un elemento di maggiore relazione (non più, come accade oggi, di barriera) fra porzione nord e sud della città.

Altri elementi di razionalizzazione e funzionalizzazione dell'assetto della mobilità derivano dalla scelta di individuare gli **ingressi principali al capoluogo comunale** in corrispondenza dei nodi strategici della mobilità. Questi ultimi sono punti di snodo fra l'intero tratto della tangenziale (comprensivo del tratto esistente, del tratto nord e del tratto sud-ovest) e le altre direttrici, e rappresentano quindi l'intersezione fra i differenti sistemi di mobilità, a cui può risultare opportuno far coincidere i principali varchi di accesso veicolare al capoluogo comunale e alla frazione di Villa Aiola. Tale gerarchizzazione degli accessi si rende necessaria anche per favorire migliori caratteristiche di scorrimento lungo la tangenziale e quindi la direttrice di mobilità interprovinciale.

Congiuntamente alle proposte di riorganizzazione dell'accessibilità e percorribilità viaria e del trasporto pubblico, a valle di una sistematica verifica delle dotazioni di **spazi per la sosta ed il parcheggio**; e di una verifica delle esigenze pregresse e nuove da soddisfare, nonché l'eventuale utenza turistica futura; si rendono necessari interventi di potenziamento dell'offerta di spazi per la sosta.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Si tratta in particolare di due parcheggi di scambio modale: uno attestato all'ingresso del comune nella porzione est in prossimità dello snodo fra la tangenziale e la SP 28 (in corrispondenza dell'ingresso in città della linea di trasporto pubblico da Reggio Emilia), funzionale sia allo scambio fra mobilità privata e pubblica, nonché a servizio del polo produttivo esistente; sia infine quale luogo preferenziale per l'accesso turistico al centro storico; uno all'accesso nord in corrispondenza del polo scolastico. Il RUE individuerà nello specifico tali attrezzature (per ca. 200 posti auto).

Per ciò che riguarda i parcheggi urbani si evidenzia la necessità del loro potenziamento in corrispondenza del centro storico e degli altri principali servizi presenti sul territorio (ospedale, AUSL, ecc.).

Nel centro storico i parcheggi esistenti più importanti sono: in Piazza del Mercato Nuovo lungo Viale Prampolini e nella Piazza della Repubblica, utilizzati durante le ore del mattino, i quali dovranno essere delocalizzati nel momento in cui si realizzerà la pedonalizzazione della piazza. Si è reso pertanto necessario individuare la previsione di una nuova struttura a parcheggio pubblico prossima al centro storico¹⁴ interrata sotto il parcheggio esistente di Piazza del Mercato Nuovo, con ulteriori 250 posti auto. Saranno inoltre potenziati i parcheggi nei pressi dell'Ospedale (con la possibilità di realizzazione in interrato) e dell'Istituto scolastico, che potrà integrarsi con il parcheggio scambiatore nord.

Infine, a supporto dell'obiettivo strategico del ruolo di Montecchio Emilia quale porta dei territori matildici, il PSC prevede due **aree turistiche attrezzate per la sosta temporanea, per caravan e per turisti**, poste nei pressi del Torrente Enza, in un'area di interesse paesaggistico-ambientale. Una presso il Parco Enza ed una nei pressi di Borgo Enza, in posizione strategica rispetto al torrente Enza e al centro storico.

Per quanto concerne **le reti tecnologiche** le analisi del quadro conoscitivo, integrate dalle valutazioni di IREN espresse in corso di Conferenza di pianificazione, hanno rilevato la sostanziale assenza di criticità.

Il Progetto di Piano pertanto, rimanda alla pianificazione attuativa degli Ambiti di nuovo insediamento e degli ambiti di riqualificazione, fornendo una serie di prescrizioni cui attenersi, in relazione in particolare alla previsione di reti fognarie separate e alla predisposizioni di particolari accorgimenti per la riduzione dei consumi idrici e, più in generale, per compensare i possibili effetti della impermeabilizzazione dei suoli, quali reti di adduzione duali per il recupero e il riutilizzo dell'acqua piovana.

¹⁴ Dagli approfondimenti archeologici si può in via preliminare ipotizzare che la localizzazione dell'intervento, in corrispondenza dell'antico fossato della cinta muraria, sia tale da non determinare l'insorgere di problematiche archeologiche.

3.1.6.3 *Attrezzature e spazi collettivi*

Le attrezzature e gli spazi collettivi, in riferimento al sistema delle dotazioni territoriali di cui alla LR 20/00, art. A-24, sono definiti come *“il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzature pubbliche, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il miglior sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva”* : essi comprendono pertanto aree ed edifici per l'istruzione, i servizi sociali, le attività culturali, il culto, gli spazi aperti e il verde per il gioco, ecc..

Il PSC persegue l'obiettivo del potenziamento e della riqualificazione delle attrezzature e spazi collettivi esistenti, anche in relazione al ruolo di Montecchio quale centro ordinatore della Val d'Enza, specie in riferimento alle attrezzature e spazi collettivi di interesse sovracomunale.

In generale si individuano le seguenti strategie:

- attribuzione di quote significative di attrezzature e servizi di interesse collettivo e generale (tali da servire in modo diffuso tutta la popolazione) sia agli interventi di ristrutturazione urbana, per riequilibrare le carenze attuali e per riqualificare i contesti esistenti, che ai nuovi insediamenti;
- riorganizzazione delle aree a verde in sistemi continui, con appezzamenti di adeguata estensione, strettamente connessi ai percorsi pedonali e ciclabili e, ove presenti, agli attraversamenti dei corsi d'acqua;
- equilibrata distribuzione sul territorio comunale di alcune attrezzature di interesse collettivo e generale (per esempio i servizi per gli anziani) tale da servire in modo diffuso tutta la popolazione;
- nelle aree urbane, concentrazione di alcune attrezzature in luoghi capaci di riorganizzare e riqualificare i tessuti insediativi e di realizzare, ricostituire o rafforzare polarità urbane (per esempio con riferimento alle scuole);
- riordino delle aree di pertinenza delle attrezzature e dei servizi e loro qualificazione come spazi urbani e/o di uso collettivo.

Le previsioni inerenti le attrezzature e gli spazi collettivi sono state definite sulla base delle analisi della attuale offerta di servizi nel territorio comunale e delle necessità di riqualificazione, ampliamento e nuove previsioni necessarie. Queste esigenze sono in particolare collegate a differenti fattori:

1. le previsioni di incremento residenziale e produttivo, che discendono dal dimensionamento del Piano;
2. la costante crescita della domanda di servizi e di attività di pubblico interesse, sia in relazione all'incremento demografico (sviluppo, saldo naturale positivo, immigrazione) che alla situazione economica generale che, nella fase storica di redazione del Documento

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Preliminare e successivamente del PSC, genera un rinnovato bisogno di 'Comunità' cui fare riferimento;

3. il mantenimento e/o incremento del bacino di utenza dei servizi aventi carattere interprovinciale (ospedale e servizi socio-sanitari, scuole secondarie superiori) e distrettuale, collocandosi nell'alveo della configurazione di Montecchio quale sede politica e istituzionale dell'Unione Val d'Enza e centro ordinatore del distretto di riferimento.

L'analisi dell'attuale offerta di servizi presenti nel territorio ha messo in luce alcune differenti esigenze strettamente connesse tra loro: in primo luogo un'esigenza di rafforzamento/integrazione dei servizi esistenti allo scopo di superare criticità pregresse; in secondo luogo una necessità di ottimizzare l'efficienza dei servizi presenti, prevedendo alcune ricollocazioni di funzioni in siti maggiormente idonei ad ospitarle; infine una necessità di prevedere alcuni nuovi servizi funzionali rispetto alle previsioni programmatiche di incremento della popolazione al 2027 (anche rispetto al bacino di utenza potenziale).

Sulla base delle mere previsioni demografiche corrette dal dato programmatico della popolazione residente prevista al 2027, risulterebbero necessari, secondo le attuali normative:

- nuovi servizi per l'infanzia (asilo nido e scuola dell'infanzia) intesi come ampliamento dei servizi esistenti e/o quale realizzazione di una nuova struttura di servizio in forma di partenariato pubblico-privato;
- nuovo plesso che consenta di dotarsi di ulteriori spazi per le scuole dell'obbligo;
- incremento dell'offerta di servizi per la popolazione anziana e a nuovi spazi di aggregazione;

Attraverso gli strumenti urbanistici attuativi si verificheranno le modalità e le condizioni con cui dare corso a tali realizzazioni, programmandole nel tempo e cercando di valorizzare al meglio la disponibilità di aree in capo all'Amministrazione Comunale, sia con riferimento ai comparti urbani da riqualificare che agli Ambiti di nuovo insediamento.

Vi è, contestualmente a quanto sopra, l'impegno a valorizzare il ruolo di Montecchio quale Comune Capo-distretto e centro ordinatore nel contesto territoriale di riferimento, con una spiccata caratterizzazione quale sede dei servizi primari: i servizi sanitari, educativi e formativi a carattere interprovinciale.

In riferimento a ciascuna tipologia di servizio, così come individuata nel Quadro conoscitivo, segue il dettaglio degli interventi previsti dal PSC. Le strategie previste per dare risposta alle nuove esigenze sono ispirate da due considerazioni fondamentali:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. l'opportunità di prevedere una concentrazione di attrezzature di servizi simili in "aree specialistiche, specificamente per quanto riguarda le attrezzature scolastiche e sanitarie;
2. la necessità di prevedere nuovi servizi preferibilmente in aree che ne sono ad oggi sprovviste od in aree già a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

Compatibilmente con le risorse finanziarie che potranno essere messe a disposizione di concerto con gli Enti preposti, è auspicabile e perseguibile una progressiva integrazione delle Attrezzature di servizio per la scuola secondaria superiore (integrazione degli spazi dell'adiacente complesso sportivo), mentre non sono state invece rilevate necessità di interventi in merito alle attrezzature per il culto, la cui attuale presenza nel territorio comunale è tale da soddisfare le esigenze, in termini sia quantitativi che qualitativi.

Il PSC individua le attrezzature di servizio, distinguendo le principali attrezzature di interesse comune di rango sovracomunale e quelle di rango comunale, gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione e il tempo libero di rilevanza urbana e gli spazi aperti attrezzati per attrezzature sportive.

Fra le attrezzature di rilevanza sovracomunale abbiamo il polo scolastico d'Arzo, l'ospedale Franchini e la protezione Civile.

Il PSC individua poi le attrezzature di rilevanza comunale di maggiori dimensioni, quali il gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione e il tempo libero di rilevanza urbana e gli spazi aperti attrezzati per attrezzature sportive. E' demandata al RUE la perimetrazione delle attrezzature e spazi collettivi, mentre la localizzazione delle nuove attrezzature di rango comunale, e il relativo dimensionamento sono demandate al POC, che potrà valutare le soluzioni più idonee in relazione al mutare delle esigenze e necessità.

Attrezzature per l'infanzia

A questa tipologia di servizi appartengono gli asili nido e le scuole dell'infanzia, da realizzare mediante interventi attuativi che prevedano forme di partenariato pubblico-privato. L'analisi di Quadro Conoscitivo ha riscontrato la carenza di spazi per le esigenze attuali e quindi la necessità di reperire nuovi spazi per soddisfare tali necessità.

Si ipotizza di localizzare queste nuove strutture, in ambiti di nuovo insediamento residenziale e/o di riqualificazione od in aree già nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale.

Attrezzature per l'istruzione obbligatoria

A questa tipologia di servizi appartengono la scuola primaria (elementare) e secondaria inferiore (medie).

L'analisi di Quadro Conoscitivo ha riscontrato la carenza di spazi per le esigenze attuali (e a maggior ragione future) della scuola primaria. Emerge quindi la necessità di prevedere un ampliamento degli spazi a disposizione della scuola primaria statale, da realizzare possibilmente in edifici limitrofi (la struttura, con adiacente palestra, è stata infatti vincolata ai sensi del D. Lgs 42/04 e pertanto non ha possibilità di ampliamento).

Invece, per quanto riguarda la scuola secondaria inferiore si riscontrano esigenze di nuove attrezzature rispetto alle esistenti: si prevede già la realizzazione di un nuovo plesso da realizzare in due stralci, che consentirà alla scuola primaria di usufruire di nuovi spazi nello stabile che attualmente ospita la scuola secondaria inferiore, collocato a fianco delle stesse scuole primarie, con conseguente redistribuzione e ricollocazione degli spazi di servizio quale il refettorio scolastico.

Attrezzature per l'istruzione superiore

A questa tipologia di servizi appartengono la scuola secondaria superiore, di cui si rileva la necessità sia di potenziare le dotazioni funzionali all'attività didattica (laboratori, aule) che le attività di servizio complementari (spazi culturali, impianti sportivi). In ogni caso nel Polo scolastico D'Arzo è stata prevista un'area di opportune dimensioni, idonea ad ospitare eventuali futuri ampliamenti delle scuole e delle attività ad esso collegate, da realizzare qualora le esigenze della tipologia dell'attività formativa e la crescita del bacino interprovinciale di utenza lo giustifichino.

Attrezzature socio-sanitarie

In riferimento alle attrezzature socio-sanitarie sono state rilevate nuove esigenze future legate a:

- ampliamento della residenza per anziani e del centro diurno per anziani, i cui spazi, in una visione di prospettiva che tenga conto dell'incremento costante dell'aspettativa di vita e della popolazione anziana, si rivelano insufficienti;
- previsione di aree a disposizione per l'ampliamento dell'Ospedale Franchini. In particolare, le eventuali nuove strutture saranno da localizzare nell'area posta ad ovest di via Saragat, dove già il PRG vigente prevede un'ampia area con la possibilità di insediare Attrezzature Assistenziali. In tale area potranno trovare inoltre sede altre strutture connesse all'Ospedale, quali i parcheggi. Dal QC emerge la necessità di una nuova ed adeguata struttura a parcheggio nei pressi dell'Ospedale, in quanto la zona risulta carente di parcheggi pubblici.

Presso l'ospedale Franchini è inoltre in corso di ricollocazione anche la sede USL, o meglio il nuovo centro distrettuale di Servizi territoriali (Casa della Salute).

Occorre sottolineare, per ribadirla, la necessità di programmazione di un potenziamento dei servizi alla terza età, tenendo conto anche della presenza dei locali dell'Ex Macello, quali opportunità per l'ampliamento e lo sviluppo dei servizi pubblici.

Attrezzature di interesse comune

Il Quadro conoscitivo ha evidenziato la necessità di nuovi spazi per gli uffici e i servizi di interesse comunale e sovracomunale.

Le scelte del PSC per rispondere a tali esigenze prevedono:

- realizzazione di un eventuale **nuovo polo di servizi** presso l'Ex macello, liberato dalle attuali funzioni ospitate (AUSL). Questo è un insieme di edifici di ampie dimensioni, idonei ad essere riqualificati per ospitare le attività descritte, anche in considerazione degli ampi spazi a parcheggio attualmente presenti.
- Realizzazione di un nuovo centro sociale a servizio della frazione di Villa Aiola, attualmente sprovvista, in grado di fungere da spazio di aggregazione;

Attrezzature culturali

In merito alle attrezzature culturali queste sono attualmente ospitate in centro, nella Rocca Medioevale. Qui si trova la Biblioteca, alcuni spazi espositivi e un piccolo museo. La Rocca Medioevale, già oggetto di recenti recuperi e riqualificazioni, può essere oggetto di ulteriori razionalizzazioni e ricollocazioni tali da consentire un progressivo ampliamento delle attività esistenti.

Gli altri interventi inerenti le attrezzature culturali riguardano:

- la realizzazione di un eventuale **presidio di educazione ambientale** nell'area ex-frantoio CCPL, in posizione limitrofa al centro storico, ma di grande pregio ambientale, presso l'Enza;
- **la valorizzazione del museo del parmigiano-reggiano di Aiola**, che riveste un ruolo di primaria importanza a livello provinciale;
- la realizzazione di **una nuova sala polivalente, nell'ambito della riqualificazione per attività scolastiche del complesso Ex Capolo, con la previsione di un'aula magna fruibile anche dalla generalità per i diversi utilizzi di civica utilità;**
- incremento degli spazi e/o delle opportunità per **attività formative-artistico-ricreative per i giovani e per favorire l'azione delle diverse associazioni culturali presenti sul territorio, utilizzando spazi oggi sottoutilizzati o ancora pienamente da recuperare, quale ad esempio lo storico edificio Palazzo Vicedomini-Covezzi.**

Attrezzature per lo sport ed il tempo libero

Si prevedono una serie di interventi di riqualificazione e integrazione dell'attuale offerta di attrezzature di servizio per lo sport, al fine di ottimizzarne la funzionalità e di rispondere in modo più adeguato alla crescente richiesta di spazi per la pratica sportiva e il tempo libero.

Si rende necessaria la programmazione di nuovi spazi coperti per l'attività sportiva scolastica (dell'obbligo e superiore) e di base, anche attraverso la valorizzazione di spazi sportivi da riqualificare (centro sportivo Lino Notari) e da integrare (centro sportivo adiacente all'Istituto Silvio D'Arzo, di cui si prevede una specifica intitolazione).

Nello specifico, alla luce del quadro economico-finanziario in cui i Comuni sono chiamati ad agire, l'ulteriore ampliamento del centro sportivo presso l'Istituto D'Arzo ed il potenziamento delle strutture esistenti possono essere ragionevolmente perseguiti se si verificheranno condizioni di coinvolgimento di privati e delle società sportive locali.

Un ruolo centrale riveste il Parco urbano, previsto presso il santuario della Madonna dell'Olmo, fra strada Bassa e strada Maglio. Il PSC prevede in quest'area la realizzazione di spazi destinati alla fornitura di "servizi ecosistemici" erogati dall'ambiente nei confronti dell'Uomo, con la possibilità di prevedere interventi, mediante progetti specifici, volti alla realizzazione di aree con finalità di "campagna-parco", di "foresta urbana", di "parco pubblico attrezzato". L'area è da considerarsi ecologicamente connessa agli Ambiti della campagna parco ai fini della REC (cfr. par. 3.1.8).

In riferimento alle attrezzature per il verde pubblico, il PSC riconosce lo spazio aperto attrezzato a verde per il gioco, la ricreazione e il tempo libero di rilevanza urbana, presso il torrente Enza, denominato "Parco Enza". L'area è collocata al margine dell'ambito di valore naturale ed ambientale che interessa il corso d'acqua, ma esternamente ad esso, al termine di via Barilla. Tale spazio sarà caratterizzato da attrezzature amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli, ferma restando la conferma delle attrezzature esistenti.

3.1.7 Dotazioni ecologiche ed ambientali

Le dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio, in riferimento al sistema delle dotazioni territoriali di cui alla LR 20/00 art. A-25, sono definite come "insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi". Il PSC persegue l'obiettivo del potenziamento delle dotazioni ecologiche ed ambientali, quali elementi indispensabili al corretto e salubre funzionamento del sistema urbano.

Il sistema visto nel suo complesso, può dirsi costituito da due categorie di elementi:

- Gli elementi facenti parte della Rete Ecologica Comunale (a cui si rimanda per una trattazione più esaustiva, cfr. par. 3.1.8), caratterizzata da un elemento principale strutturale lineare di valore naturale e paesaggistico rappresentato dal torrente Enza, su cui si innesta a nord e a sud del capoluogo comunale il bosco di cintura urbana, che avvolge tutto il capoluogo correndo lungo la tangenziale esistente ed in progetto, il quale contiene al

suo interno un corridoio verde principale concentrico. Il bosco e il corridoio principale sono connessi tra loro da corridoi verdi minori. A questi si aggiunge Il Parco urbano e l'Ambito della campagna-parco che ad collega il capoluogo a Villa Aiola. Tutto il sistema di dotazioni ecologico più prettamente urbano si connette poi ai corridoi dei canali presenti sul territorio rurale, alle aree di riequilibrio ecologico e al bacino idrico a basso impatto ambientale.

- Altri elementi corrispondenti a:
 - **Pozzi acquedottistici** collocati nella frazione di Aiola, già presenti nello stato di fatto, quali elementi di rilevante importanza a fini ambientali e di dotazione, in quanto rappresentano i pozzi sottoposti a prelievo acquedottistico per fini civili.
 - **Isola ecologica**, presente nella porzione meridionale del polo produttivo, e che svolge un ruolo fondamentale nel miglioramento dell'ambiente urbano

3.1.8 La Rete Ecologica Comunale (REC)

La Rete Ecologica Comunale, recependo e dettagliando la Rete Ecologica polivalente Provinciale, è intesa come un insieme di elementi spaziali (nodi ed interconnessioni ecologiche) che, attraverso la loro messa a sistema:

- 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;

Nel Comune di Montecchio la REP si articola in elementi areali con significati di caposaldi della biodiversità e direttrici lineari

Gli elementi areali, sono elementi in parte esistenti e in parte in previsione, che coincidono con le principali aree di valore naturale e ambientale del territorio vocate alla conservazione dei principali aspetti naturalistici, ecologici e paesaggistici. La loro finalità principale risiede nella conservazione e nell'incremento della biodiversità presente e potenziale.

Gli elementi del territorio comunale che rientrano in questa categoria sono:

- SIC e ZPS della Rete Natura 2000: "Fontanili di Gattatico e Fiume Enza – SIC-ZPS IT4030023",
- Oasi faunistica: "Oasi dei Pantari" e "Oasi dell'Enza";

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- Aree di reperimento delle Aree di Riequilibrio Ecologico: “Sorgenti dell’Enza” e ARE nel Polo estrattivo Spalletti;
- Bacino idrico polivalente a funzionalità ecologica da realizzare presso la cava Spalletti (quest’ultima è l’unica area in previsione della REP).

Le Diretrici lineari sono invece costituite da elementi paesaggistico-ambientali di prevalente struttura lineare che attraversano una matrice territoriale di differente natura e corrispondono alle connessioni ecologiche individuate dalla rete ecologica provinciale. Le Diretrici lineari conservano caratteristiche di naturalità o di semi-naturalità non completamente compromesse in grado di svolgere, anche a seguito di azioni di riqualificazione, la funzione di collegamento tra i caposaldi.

Gli elementi del territorio comunale che fanno parte di questa categoria sono:

- D1_ Corridoi fluviali primari, costituito dall’asta dell’Enza;
- D2_ Corridoi fluviali secondari, costituiti da corsi d’acqua di minore entità;
- E2_ Corridoi primari planiziali, fascia di connessione fra l’area SIC-ZPS e il ganglio ecologico presente a Sant’Ilario d’Enza;
- E3_ Corridoi primari pedecolliari, corrispondenti a corsi d’acqua minori;
- E4_ Corridoi secondari in ambito planiziale, elementi lineari naturali e seminaturali secondari con valenza ecologica;

La struttura della REP prevista dal PTCP RE è stata modificata in maniera trascurabile in relazione ai seguenti elementi emersi in fase di approfondimento per la redazione della REC:

- è stata stralciata l’Area di interesse naturalistico senza istituto di tutela – Altre segnalazione (C5), che il PTCP RE individuava nella parte settentrionale del Comune, su strada Spadarotta, a seguito di una verifica che ha appurato che non sono presenti nell’area elementi di valore ecologico;
- è stata integrata la categoria Aree di reperimento delle Aree di Riequilibrio Ecologico, introducendo la ARE nel Polo estrattivo Spalletti, esistente ma non individuata dal PTCP RE;
- è stato integrato il tracciato del Corridoio primario pedecolliare in corrispondenza dello stabilimento F.Ili Dieci, riportando anche il tracciato al nuovo percorso del canale, che è stato recentemente deviato;
- sono stati modificati e precisati i tracciati dei Corridoi secondari in ambito planiziale;
- è stata precisata l’individuazione del Corridoio primario planiziale, portandolo a coincidere con una fascia di terreno di ca. 40 m, limitrofa ad un filare alberato esistente, integrandolo con la previsione di una connessione ecologica con l’area del bacino idrico a basso impatto ambientale;

Questa struttura individuata dal PTCP RE è stata integrata a livello Comunale, in coerenza con le “Linee guida per l’attuazione della Rete Ecologica Provinciale” (Allegato 3 alle NA del PTCP RE), nonché alla luce degli elementi da valorizzare e delle criticità da recuperare che si sono evidenziate nel Quadro Conoscitivo e nell’analisi dei valori ecosistemici del territorio con le seguenti previsioni:

Introduzione di ulteriori elementi areali:

- Ambito della Campagna Parco e connesso Parco Urbano; rappresentato da un cuneo verde, ovvero una fascia di territorio periurbano non edificato, con funzioni ecologico-ambientali e di riequilibrio ecologico dell’ambiente urbano, posto nella porzione nord-est del capoluogo. Questo cuneo si raccorda con il “Corridoio verde di connessione interna fra ambito fluviale e Parco Urbano/altre connessioni principali” per connettersi infine al torrente Enza, in una logica di continuità fra le aree di verde pubblico e/o valenza ecologica di rilievo (cfr. par. 3.1.5 e 3.1.6.3).

Corridoi e connessioni ecologiche:

Corridoi verdi di connessione interna, Corridoi verdi di connessione minore,

- Bosco di cintura urbana (intervento di miglioramento ambientale con carattere di corridoio ecologico). Il bosco di cintura urbana, costituisce una fascia di bosco lineare di valore paesaggistico ed ambientale da realizzarsi in affiancamento al percorso della tangenziale esistente, alla bretella sud-ovest di completamento dell’anello (e in futuro dell’eventuale bretella a nord) e su entrambi i lati dell’infrastruttura. Si tratta di un bosco con impianto di sole essenze autoctone, la cui ampiezza intorno all’asse tangenziale sarà pari a 30 m per lato e la cui realizzazione avverrà tramite quattro principali modalità:
 - da parte degli attuatori delle previsioni che interessano parti del bosco urbano (‘ambiti di nuovo insediamento’ e ‘ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, destinati a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale’ o ‘Ambiti soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale in sede di POC’). In questo caso il bosco urbano è da considerarsi quale area di cessione per dotazioni territoriali. Si vedano anche le singole Schede norma degli ambiti.
 - da parte di privati nell’ambito di interventi in territorio agricolo, demandati al POC in quanto connessi alla realizzazione di interventi più complessi;
 - connessa alla realizzazione dei tratti della viabilità in progetto (chiusura dell’anello tangenziale a sud-ovest e chiusura a nord dell’anello tangenziale), per i tratti di bosco urbano che interessano la nuova viabilità;
 - su intervento diretto dell’Amministrazione Comunale, anche a seguito di accordi con i privati – connessi all’attuazione dei interventi di trasformazione in ambito produttivo anche

consolidato, per l'acquisizione/messa a disposizione delle aree. Si rileva che il bosco urbano interessa l'area inedificabile che si sviluppa lungo la viabilità corrispondente alla fascia di rispetto stradale, possono quindi essere messi in campo accordi coi privati senza sacrificio di area edificabile.

Oltre alla funzione paesaggistica ed ecologico-ambientale, in particolare di connessione fra il torrente Enza e il territorio rurale, il bosco di cintura urbana avrà anche la funzione di mitigare gli impatti degli inquinanti, atmosferici ed acustici, prodotti dalla tangenziale e dal sistema del Trasporto pubblico in sede propria o promiscua. Il bosco svolgerà un'importantissima funzione di 'controllo' della CO₂ in atmosfera¹⁵, nonché di mitigazione e controllo del microclima locale. Valutando che una piantumazione sufficientemente folta (area a bosco) di specie vegetali arboree permette di assorbire circa 5 t di CO₂ l'anno ogni ettaro, ipotizzando una dimensione del Bosco di cintura Urbana pari a circa 60 Ha, esso potrebbe assorbire circa 300 t di CO₂ l'anno. Considerando uno sviluppo della tangenziale complessivo (tratti nord e sud) nell'ordine di circa 10 km ed un'emissione media per veicolo di 200 g/km di CO₂, il bosco potrebbe assorbire in un anno le emissioni di circa 150.000 veicoli in transito sulla tangenziale, pari a 410 veicoli al giorno, con un chiaro e positivo effetto ambientale, oltre che paesaggistico.

- **Corridoio verde di connessione interna fra ambito fluviale e Parco Urbano / altre connessioni principali**, costituisce un "circuito verde interno al tessuto urbanizzato" di connessione fra il parco urbano e il torrente Enza, sia a livello di dotazione vegetazionale (filare alberato e/o piccole aree verdi), che di percorribilità ciclopedonale.
- **Corridoio verde di connessione minore**, che comprende una serie di assi lungo la viabilità esistente, che dal corridoio di connessione principale si connettono al Bosco di cintura urbana, quindi con una funzione ecologica, paesaggistica e d'accessibilità alternativa.
- **Aree di riequilibrio ecologico nell'ambiente urbano**, la REC integra i contenuti della REP¹⁶, con l'area esistente presso la "Cava Spalletti 1", posta a nord del territorio comunale, interna alla più vasta ex-area di cava (il cui recupero ha dato vita a luoghi umidi con interessanti presenze di flora e avifauna. In linea con gli specifici Piani di tutela delle risorse idriche sviluppati dalla Regione Emilia-Romagna e dalla Provincia di Reggio Emilia).

¹⁵ Infatti è possibile definire in prima approssimazione:

1 ettaro di bosco assorbe circa 5 tonnellate di CO₂ ogni anno;

1 ettaro sono circa 250 alberi (a seconda della densità di impianto);

1 pianta assorbe circa 0,02 tonnellate di CO₂ ogni anno;

1 pianta assorbe circa 0,00005 tonnellate di CO₂ ogni giorno, 0,05 kg di CO₂ ogni giorno;

1 pianta assorbe circa 0,002 Kg di CO₂ ogni ora, circa 2,28 g di CO₂ ogni ora.

¹⁶ L'area individuata dal PTCP RE è l'"Area di riequilibrio ecologico Sorgenti dell'Enza", dove si fondono ambiente, storia e tecnica, ovvero, all'interno di un'ampia area verde posta a sud-ovest del capoluogo comunale convivono interessanti esemplari di flora e fauna con gli antichi pozzi di captazione dell'acquedotto Ulderico Levi (1885).

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Queste aree sono corrispondenti ad aree verdi del sistema provinciale delle Aree protette, di pregio ambientale e paesaggistico, per le quali il PSC definirà le specifiche norme di salvaguardia e valorizzazione, nonché le più idonee modalità di gestione, in coerenza con i contenuti del PTCP RE.

A questa “rete” di elementi con valenza ecologica, si accompagna una valutazione dello stato ambientale del territorio comunale nel suo complesso, basata sulla individuazione di categorie ecosistemiche strutturali: aree naturali multifunzionali “N”, agroecosistemi “A”, aree antropizzate “U” (che a loro volta si combinano in ecosaiici, ovvero configurazioni spaziali differenti da luogo a luogo).

Per tali categorie vengono definiti dei “Valori strategici”: “di allarme”, “di attenzione”, “di guida” e “di riferimento”, al fine di comprendere e definire le strategie migliori per il riequilibrio ecosistemico, qualora si evidenziassero delle criticità.

Il PSC ha pertanto individuato tali valori in riferimento ai dati del 1976 (da PTCP RE), 2003 (da uso del suolo allegato al QC), 2008 (da uso del suolo presentato in fase di Conferenza dei Servizi) e 2012, (aggiornando il dato del 2008 con le principali trasformazioni intercorse nei ultimi anni), per valutare infine a trasformazione al 2027, temporalità coincidente con l’orizzonte di riferimento del Piano, recependo tutti gli interventi previsti nel PSC.

Il confronto dei valori ecosistemici del Comune di Montecchio permette di effettuare le seguenti considerazioni:

- per quanto riguarda le Aree Naturali Multifunzionali la loro consistenza è sempre stata superiore al “valore di allarme (5%)” definito dal PTCP RE. Le previsioni del PSC consentiranno il raggiungimento del “Valore guida (10%)”;
- per quanto riguarda le Aree Antropizzate, il Comune di Montecchio può considerarsi un territorio con una “superficie relativa di aree antropizzate”, dove non si sono avuti in tempi recenti dinamiche di forte incremento delle stesse. Dal 1976 ad oggi la loro consistenza è sempre superiore al “Valore di allarme (20%)” fissato dal PTCP RE con un incremento maggiore nel periodo 1976-2003 (+13,2%), e incrementi del 2,1% nel periodo 2003-2012 e del solo 0,3% alla realizzazione del PSC;
- per quanto riguarda gli Agroecosistemi il valore risulta sempre al di sopra del “Valore di riferimento (50%)” del PTCP RE, con una riduzione superiore al “Valore di allarme (-10%)” fissato dal PTCP RE nel periodo 1976-2003 (-12,2%) e riduzioni molto al di sotto del valore di allarme nel periodo 2003-2012 (-2,9%) e nel periodo 2012-2027 (-5,6, dato che risente in misura significativa dell’incremento delle aree Naturali Multifunzionali).

Il PSC consente al territorio del Comune di Montecchio Emilia di conseguire un buon grado di naturalità, attestando il valore sopra il valore guida, e conseguendo gli obiettivi del PTCP RE.

Per quanto riguarda le criticità presenti, riconducibili alla quota di aree antropizzate, esse sono dovute alla forte fase espansiva delle ultime decadi del '900, cui il PSC risponde prevedendo una quota di minima per l'espansione del territorio urbanizzato.

3.2 Piano Strutturale Comunale – I vincoli e le tutele

Come già accennato, le “Carte dei vincoli delle tutele” contengono tutti gli elementi di vincolo derivanti da normativa nazionale e regionale, gli elementi tutelati ed individuati nella pianificazione sovralocale ed infine gli elementi storici derivanti dall'analisi e valutazione del censimento degli edifici storico-testimoniali e ambientali del territorio rurale, e gli edifici situati negli ambiti storici dei centri urbani.

La lettura delle cartografie deve essere contestuale alla lettura delle cartografie del Quadro di Assetto Territoriale e alle relative norme di PSC, in quanto parte della Carta Unica del Territorio. I contenuti delle Carte dei vincoli delle tutele possono essere articolate in:

- **Invarianti ambientali, naturali e/o paesaggistiche**
- **Invarianti storiche**
- **Invarianti relative alla qualità del sistema insediativo**

Le prime due categorie sono individuate nella tavola 2 “Carte dei vincoli delle tutele: tutele paesistiche ed ambientali”, l'ultima categoria fa riferimento alla tavola n°6 “Carta delle tutele: rispetti e limiti all'edificazione.

3.2.1 Invarianti ambientali, naturali e/o paesaggistiche

Le invarianti di tipo ambientale derivano dalla normativa nazionale, da quella regionale e da diversi riferimenti agli strumenti pianificatori sovraordinati, determinando perciò il quadro dei vincoli e delle tutela vigenti a livello territoriale comunale.

In particolare tra i “**vincoli di Legge e sovraordinati**”, si individuano:

- la **Zona SIC – ZPS “Fontanili di Gattatico e Fiume Enza”** IT4030023 (direttiva 79/04 CE; 92/43 CE e DPR 357/97);
- i **Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi TU 1775/1933 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna** (D.lgs 42/04 art. 142 lett.c). Ai fini della individuazione della sponda e/o dell'argine da assumere per la definizione di tale fascia si è assunto quale riferimento il limite della “Zone di tutela ordinaria dei caratteri

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" del PTCP RE. Si è infatti ritenuto che tale delimitazione costituisca il riferimento più preciso fra quelli disponibili. La delimitazione della fascia dei 150 m è stata effettuata ai sensi del c. 2 dell'art. 142 dello stesso D. Lgs. 42/04, stralciando tutte le aree che, alla data del 6/9/1985 (data di entrata in vigore della Legge 431/85), erano comprese in zona A o B o, se in zone diverse, ricomprese in piani pluriennali di attuazione. Nel caso di Montecchio si è provveduto a stralciare la aree di borgo Enza che il PRG vigente classificava come zone B.

- Le **Aree coperte da foreste e boschi, ancorchè danneggiate dal fuoco, o sottoposte a vincolo di rimboschimento di cui al D. Lgs. 227/01** (D. Lgs. 42/04 e s. m. e i., art. 142 lett. g)
- le **Oasi faunistiche** individuate dal Piano Faunistico Venatorio Provinciale;

Fra le **"Zone ed elementi di valenza ambientale e paesaggistica"**, si individuano:

- le **Zone ed elementi di tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee**, consistenti nelle seguenti tutele da PTCP RE:
 - Zone vulnerabili ai nitrati d'origine agricola (art.80 PTCP RE), che comprende l'intero territorio comunale;
 - Zone di salvaguardia e protezione delle acque sotterranee destinate al consumo umano; con individuazione dei pozzi per uso idropotabile e delle relative Zona di tutela assoluta e Zona di rispetto, ai sensi del D.lgs 152/99 e s.m.e i. art. 21. In particolare per l'individuazione della zona di rispetto si è assunto un criterio di tipo cronologico (isocrona 60 gg), assumendo una distanza minima pari a 200 m ove il criterio cronologico fornisca valori inferiori;
 - Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina – pianura, suddivise nei Settori di ricarica A, B e D (art. 82 PTCP RE);
 - Areali con classi di infiltrazione potenziale comparativa Alta e Media (art. 82 PTCP RE).

Tali areali assumono un ruolo rilevante nella definizione degli interventi ammissibili e soprattutto dei possibili limiti e condizionamenti alle trasformazioni, finalizzate alla limitazione/compensazione dell'impermeabilizzazione dei suoli. In particolare, per Gli ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione e per gli Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, destinati a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale, che interessano aree a vulnerabilità alta¹⁷, il PSC

¹⁷ Si rileva che il PTCP RE ed in particolare le Direttive di cui all'art. 82, comma 4, lett. D.2, delle Norme del PTCP RE, prescrivono che le nuove urbanizzazioni vadano prioritariamente localizzate fuori dalle zone di protezione delle falde e, nel caso in cui l'intero il territorio comunale ricada all'interno di tali zone (come nel caso di Montecchio Emilia), vadano prioritariamente localizzate fuori dai settori A, B e D o nella classe a minore infiltrazione potenziale comparativa. A tal proposito, rilevandosi il carattere non ostativo della direttiva, si evidenzia che alcune previsioni del PSC, condivise in PSMERI01D03916 – *Relazione illustrativa* – 07/04/14

subordina le trasformazioni alla predisposizione di soluzioni e/o interventi atti a limitare o compensare l'impermeabilizzazione del suolo, come evidenziato dalla Valsat-VAS definitiva e come recepito nelle schede Norma;

- le **Zone ed elementi strutturanti la forma del territorio**, consistenti nelle seguenti tutele da PTCP RE o individuate in fase di approfondimenti del Quadro Conoscitivo:
 - Sistema forestale boschivo (art. 38 PTCP RE);
 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 41 PTCP RE);
 - Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 40 PTCP RE);
 - Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: dossi di pianura (art. 43 PTCP RE);
 - Dosso di Montecchio, come individuato in fase di redazione del Quadro Conoscitivo del PSC;
 - Ambiti di valore paesaggistico delle vie d'acqua, come sviluppato in base alle analisi sviluppate in fase di redazione del Quadro Conoscitivo del PSC sul paesaggio rurale e sui contesti paesaggistici;
 - Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio (art. 101 PTCP RE);
- Le **Zone di protezione dell'inquinamento luminoso**, individuando le varie aree di cui ai punti precedenti che sono interessate anche da questa tutela;

3.2.2 Invarianti storiche

Le invarianti di tipo storico intendono individuare e tutelare tutti quelle aree ed elementi che testimoniano il divenire storico del territorio rurale e urbano.

Tali elementi derivano sia dalla normativa nazionale che dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, sia dagli approfondimenti sviluppati in sede di redazione del Quadro Conoscitivo del PSC.

In particolare tra i **“vincoli di Legge e sovraordinati”**, si individuano:

- Gli **edifici oggetto di vincolo** ai sensi del D.lgs 42/04 art. 10, in quanto d'interesse artistico o storico. Si tratta di edifici che presentano particolari caratteristiche di pregio storico-architettoniche che ne fanno elementi meritevoli di tutela e conservazione dei caratteri artistici originali;

sede di Conferenza di Pianificazione, ricadono in aree di infiltrazione comparativa alta. Si tratta in particolare di: AM 2, AR3, degli Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, destinati a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale e, parzialmente, AM4 e l'AR1.

Per alcune di tali previsioni la localizzazione scelta è stata, di fatto, obbligata: è il caso dell'AR1 e dell'AR3, che interessano evidentemente insediamenti esistenti da riqualificare, e degli Ambiti specializzati per attività artigianali e

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- **Gli Edifici di proprietà pubblica realizzati da più di 70 anni**, per i quali non è stata effettuata la verifica di sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, da parte dei competenti organi del Ministero. Per tali edifici si applicano le disposizioni di tutela di cui all'art. 10 e 12 del D.lgs 42/04;

Fra le **“Zone ed elementi di valenza storico-architettonica”**¹⁸, si individuano:

- Le Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione - elementi di centuriazione (art. 48 PTCP RE). Non sono stati individuati elementi significativi ad integrazione di quelli già presenti nel PTCP RE;
- I centri storici e nuclei storici individuati ai sensi dell'art. 49 PTCP RE. I centri storici (ACS.1) corrispondono ai tessuti urbani di antica formazione, che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Nel Comune di Montecchio è presente il solo centro storico del capoluogo, come delimitato dalle mura (cfr. anche par. 3.1.2). I Nuclei storici inglobati nel tessuto edilizio recente (ACS.2), e storicamente connessi, anche se non contigui, corrispondono a nuclei edificati di antica formazione (inglobati nel tessuto edilizio recente) che hanno mantenuto una riconoscibilità della matrice insediativa e della stratificazione dei processi di formazione, nonché una parziale permanenza dei caratteri storici degli edifici, in quanto rilevanti elementi testimoniali del sistema insediativo storico comunale. Nuclei storici sono presenti nel capoluogo comunale e a Villa Aiola e corrispondono per lo più a antichi insediamenti rurali. Ad essi il PSC riconosce dei **'valori storici ed ambientali di tipo paesaggistico o d'insieme'** e sono pertanto associate norme specifiche volte alla tutela degli organismi edilizi, ma anche al recupero e alla valorizzazione degli spazi esterni;
- Le strutture insediative storiche (art. 50 PTCP RE). Si distinguono in Strutture insediative storiche (ACS.3) con le relative aree di integrazione storico-paesaggistica e Insediamenti ed edifici rurali di interesse storico – architettonico o storico – testimoniale - ambientale e relativa scheda di Censimento (sviluppate in fase di redazione del Quadro Conoscitivo del PSC). Le prime fanno riferimento a quegli insediamenti unitari di origine storica che hanno particolare valenza unitaria, a Montecchio si segnala il solo caso del Santuario della B.V. Madonna dell'Olmo (per cui si rimanda anche al par. 3.1.2). Gli insediamenti ed edifici

produttive. In questo caso la collocazione in continuità con il polo produttivo esistente è inevitabile, per motivi di ordine urbanistico, paesaggistico-ambientale, funzionale e infrastrutturale.

¹⁸ In sede di redazione del PSC si è valutato opportuno stralciare dalle previsioni di piano i “Borghi e nuclei storici rurali” presenti nel Documento Preliminare. Questi rappresentavano un sottoinsieme degli insediamenti rurali aventi caratteristiche di bene culturale, corrispondenti a nuclei aventi una struttura storica di cui si ha testimonianza storica molto antica e molto ben riconoscibili, per cui si ritenevano opportune misure specifiche di tutela e valorizzazione. Nel corso delle valutazioni sviluppate in fase di redazione del PSC, anche in funzione dell'articolazione delle risorse storiche ed archeologiche individuata dal PTCP RE vigente, e delle disposizioni di tutela da questo previste, si è ritenuto preferibile riallacciare l'articolazione delle Zone ed elementi di valenza storico-architettonica del PSC, ai contenuti del PTCP RE.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

rurali, corrispondono invece a quegli insediamenti presenti in territorio rurale, riconducibili in massima parte a insediamenti agricoli, che presentano un edificato storico di pregio, oggetto di tutela dal PSC, per i nuclei di interesse storico – architettonico e dal RUE per i nuclei di interesse storico – testimoniale - ambientale, sia in riferimento ai fabbricati che alle aree di pertinenza. Per essi sono state prodotte delle schede, che sono in parte nel PSC e in parte nel RUE, riportanti le varie caratteristiche (tipologia, materiali, epoca di costruzione, presenza di elementi di pregio, ecc.). In base a tali parametri è stata costruita una valutazione finale di sintesi per ogni edificio, attribuendo quindi una categoria d'intervento edilizio conservativa;

- Le infrastrutture storiche del territorio rurale, suddivise in Viabilità storica (art. 51 PTCP RE) e Rete dei canali storici (art. 53 PTCP RE). Il PSC ha approfondito l'individuazione di tali elementi integrandoli con nuovi elementi individuati dal Quadro Conoscitivo;
- Le sistemazioni agrarie tradizionali, comprensive di Filari e Piante monumentali (art.54 PTCP RE). L'individuazione del PTCP RE è stata integrata dalle analisi di Quadro Conoscitivo. Si sottolinea la presenza nel territorio rurale di aree a 'prato stabile', che il PTCP RE individua fra le sistemazioni agrarie tradizionali e per cui il PSC, all'interno delle norme del territorio rurale, prescrive la salvaguardia delle caratteristiche e dell'estensione.
- Gli edifici di valore storico – architettonico e gli edifici di valore storico- culturale e testimoniale. Per gli edifici esterni al centro storico, è stata specificata anche la funzione (Santuari e monasteri, Chiese, Oratori, Maestà, Mulini Caseifici e Cimiteri). L'individuazione di detti edifici deriva dalle analisi di Quadro Conoscitivo. Sono inoltre stati individuati, in negativo, un limitato numero di “edifici incongrui”, ai sensi della L.R. 16/02 art. 10, ossia elementi edilizi di cui prevedere la rimozione/demolizione, al fine di consentire il miglioramento della qualità paesaggistica del territorio rurale e consolidato e/o ripristinare elementi caratterizzanti la forma del territorio o il sistema insediativo storico, concorrendo pertanto ad una forma indiretta di tutela delle componenti storiche del sistema insediativo stesso;
- Zone ed elementi di interesse storico-archeologico, suddivise in Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica b.1 e Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti b.2, per i quali il PSC prevede differenti gradi di tutela; i primi corrispondono infatti ad aree dove è stata rinvenuta la presenza di materiali e/o strutture, quindi ad aree che si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica e insediativa. Le seconde sono aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleohabitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico (si veda anche l'elaborato “Relazione sulla potenzialità archeologica” PSMER102_D0);

Il tema della tutela archeologica del territorio fa riferimento anche la definizione della potenzialità archeologica delle varie parti del territorio comunale, rappresentata nella tavola "Carta dei vincoli e delle tutele: carta della potenzialità archeologica" (tav 3), per cui si rimanda anche alla "Relazione sulla potenzialità archeologica". Tale cartografia è funzionale 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. Sono individuate 5 categorie che presentano ciascuno una diversa potenzialità archeologica, per ciascuna delle quali sono definite preliminarmente, in accordo con la Soprintendenza, le attività di controllo preventivo più idonee per valutare la possibilità di interferire con zone ed elementi archeologici, 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 i cittadini e per chi dovrà intervenire sul territorio.

3.2.3 Invarianti relative alla qualità del sistema insediativo.

Le invarianti relative alla qualità del sistema insediativo, riguardano vincoli derivanti dalla normativa nazionale o regionale, o dalla pianificazione sovraordinata, connesse al perseguimento di specifici obiettivi di qualità.

In generale si tratta di zone e fasce di rispetto, connesse a singoli elementi, atte a garantire livelli accettabili di sicurezza, qualità e salubrità del sistema insediativo, con riferimento a:

- **Fasce fluviali e rischio idraulico;** con individuazione delle Fasce di deflusso della piena definite dal PTCP RE in recepimento del PAI. Le fasce di deflusso sono presenti sulla sola asta del torrente Enza. La pianificazione comunale recepisce le prescrizioni del PAI. In particolare per la fascia C regola le attività consentite, i limiti e i divieti ai sensi dell'art. 68 del PTCP RE perseguendo l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza delle popolazioni; in particolare subordinando in sede di POC l'attuazione delle previsioni per l'Ambito di nuovo insediamento AM4, a specifica valutazione del rischio idraulico;
- **Zone ed elementi caratterizzate da fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico;** si individuano due categorie::
 - a) Ee, aree coinvolgibili da fenomeni con pericolosità molto elevata, presenti all'interno del greto del torrente Enza;
 - b) Em, aree coinvolgibili da fenomeni con pericolosità media o moderata, e trasporto di massa sui conoidi, definiti dal PTCP RE in recepimento del PAI, che interessa la fascia meridionale del Comune prossimo all'Enza. La perimetrazione di tale area è stata oggetto di adeguamento nella sua porzione nord, allineando il margine al terrapieno stradale.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Per gli interventi che il PSC consente all'interno di tali aree, che comportano incremento del carico urbanistico, (quali per esempio la previsione di ambiti di nuovo insediamento AM4, Ambiti di riqualificazione AR1, o aree di nuova edificazione (ANE) negli ambiti consolidati, nonché interventi di recupero o nuova dei fabbricati rurali esistenti), è prescritta una verifica di sostenibilità rispetto i fenomeni di pericolo, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso.

- **Fasce di rispetto stradale**, con individuazione del perimetro del Centro abitato ai sensi del D.lgs 285/92 art. 3 e 4 e del DPR 495/92 art. 5. Sono state rappresentate cartograficamente esclusivamente le fasce di rispetto delle strade classificate in classe C e F, fuori dai centri abitati, per non compromettere la leggibilità degli elaborati cartografici (sono inoltre state distinte le fasce di rispetto all'interno delle zone previste come edificabili dal PSC, nel caso di attuazione diretta o se con presenza di PUA vigente). Le fasce di rispetto all'interno dei centri abitati sono riportate nella normativa;
- **Fasce di rispetto cimiteriale**; definite ai sensi del TU 1265/34 art. 338. Il PSC conferma l'individuazione della fascia di rispetto del PRG, che si attesta sull'edificato ora esistente a ovest (per una larghezza di ca. 65 m) e a nord (per una larghezza minima di ca. 155 m), prevede una zona più ampia verso est (per una larghezza minima di ca. 165 m), all'interno delle aree del previsto Parco urbano e si attesta presso il convento della Madonna dell'Olmo e su strada bassa a sud (per una larghezza minima di 50 m). Non si è giudicato necessario modificare tale perimetrazione, che si ritiene congrua e risulta coerente con lo stato delle aree e con le previsioni del PSC, non determinando alcuna problematica;
- **Distanze di prima approssimazione obiettivo di qualità 3 µt - Fasce di rispetto di stazioni radio base**; nella cartografia sono indicate le fasce di rispetto per gli obiettivi di qualità 3 µt. Si rileva che nell'ambito delle Norme si è tuttavia previsto che per recettori sensibili debba rispettarsi il limite delle fasce di rispetto dei 2 µt. Tali fasce non sono state cartografate per maggiore leggibilità della tavola, demandandone per semplicità il dimensionamento alle Norme del PSC. Per le stazioni radio base, per le quali non è possibile individuare una fascia di rispetto, è stato individuato il posizionamento delle antenne;
- **Zone non idonee alla localizzazione d'impianti di smaltimento e recupero rifiuti**; in cartografia sono riportati i contenuti del PTCP RE, art. 92;

4. LE REGOLE ED I PROCESSI PER UNA GESTIONE EQUA DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

4.1 La perequazione urbanistica

Il PSC, in applicazione dell'art. 7 della L.R. 20/2000, promuove e attua la perequazione urbanistica, intesa come equa distribuzione, fra i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni urbane, dei vantaggi delle trasformazioni stesse in forma di diritti edificatori, e degli oneri correlati derivanti dalla realizzazione della parte pubblica della città e delle relative dotazioni territoriali.

L'applicazione della perequazione urbanistica riguarda le aree nelle quali il PSC consente significative trasformazioni dello stato urbanistico, ivi comprese le eventuali aree (anche interne agli ambiti urbani consolidati o al centro storico), che si intende acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi.

Ai fini della perequazione urbanistica, il PSC e il POC prevedono la possibilità di attribuzione di diritti edificatori uniformi a tutti gli immobili che si trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto. I diritti edificatori si intendono sempre assegnabili in misura proporzionale alle proprietà immobiliari detenute (edifici e aree), secondo parametri e criteri definiti dal PSC come applicati dal POC.

In particolare entro gli Ambiti di nuovo insediamento e gli Ambiti di riqualificazione (AM e AR), nonché all'interno degli Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, destinati a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale il PSC si limita a definire potenzialità massime di trasformazione, mentre i diritti edificatori sono assegnati dal POC, sulla base dell'effettiva fattibilità degli interventi, ai proprietari e agli operatori interessati agli interventi da effettuare (i diritti edificatori esprimono la potenzialità di edificazione riconosciuta alla proprietà di una determinata area nel caso in cui tale area sia interessata dalla trasformazione urbana o sia ceduta al Comune).

Il PSC può indicare una quota di diritti edificatori non attribuiti alle proprietà, ma rientranti nella dimensione massima assegnata all'ambito. Tale quota è riservata alla perequazione urbanistica e/o alla delocalizzazione di volumi incongrui. Con il POC il Comune può assegnare tale quota, in tutto o in parte, ad operatori disponibili ad effettuare interventi, previa intesa del Comune con le proprietà interessate. In alternativa, il PSC può essere attuato tramite la cessione di aree da parte delle proprietà, insieme ai relativi diritti edificatori secondo i criteri perequativi generali.

Il PSC distingue tra dimensionamento e capacità insediativa teorica secondo le seguenti

definizioni:

- con dimensionamento di Piano si intende la quantità di offerta di nuovi alloggi, superfici per insediamenti produttivi, commerciali e terziari che il PSC prevede di realizzare nel periodo assunto a riferimento per le proprie previsioni attraverso il POC e RUE. Il dimensionamento rappresenta la potenzialità edificatoria massima attuabile definita dal PSC e si misura in alloggi convenzionali (la cui definizione è riportata nell'Allegato 5 delle Norme del PTCP RE) per le funzioni residenziali e in mq di Superficie Complessiva per le altre funzioni. Concorrono alla sua quantificazione anche le quote di edificabilità assegnate dal POC in aree soggette a vincolo di destinazione per dotazioni territoriali o per infrastrutture per la mobilità ai sensi del comma 11, art. 30 L.R. 20/2000 e sm.i..
- con capacità insediativa teorica si intende la quantità massima, specificata per i diversi ambiti del territorio comunale, ovvero il “carico urbanistico massimo considerato sostenibile” in relazione alle determinazioni della Valsat. Si misura in alloggi convenzionali per le funzioni residenziali e in mq di Superficie Complessiva per le altre funzioni analogamente alle modalità utilizzate per il dimensionamento.

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. Si assume che la capacità insediativa teorica sia pari a 50 alloggi aggiuntivi oltre al dimensionamento del Piano.

All'interno degli Ambiti di nuovo insediamento residenziale, nonché degli Ambiti di riqualificazione, e negli Ambiti consolidati, una quota parte dell'edificabilità, pari complessivamente ad un massimo di 80 alloggi, è disponibile in relazione all'attuazione dei seguenti obiettivi:

- reperimento e cessione delle aree per la realizzazione di dotazioni territoriali, in misura aggiuntiva rispetto alla dotazione stabilita dalla pianificazione urbanistica comunale, con particolare riferimento al Parco urbano;
- sviluppo di azioni di rinaturazione ed attuazione della Rete ecologica polivalente di livello provinciale come integrata dalle Reti ecologiche comunali, con particolare riferimento al Bosco di cintura urbano, alle Connessioni e all'ambito a campagna parco;
- attuazione di interventi di riqualificazione urbana, ambientale o del paesaggio, quali per esempio la delocalizzazione di edifici incongrui. adozione di misure di risparmio energetico e promozione dell'uso delle fonti rinnovabili oltre ai parametri minimi previsti dalla legislazione vigente;

Tale quota sarà allocata dal POC e dal RUE (negli ambiti consolidati) per ciascun ambito sino al limite della sua capacità insediativa teorica massima.

Si prevede inoltre che all'interno di ciascun Ambito di nuovo insediamento residenziale, e/o degli Ambiti di riqualificazione, sia ceduta all'Amministrazione una quota della Superficie territoriale per Dotazioni territoriali, in aggiunta alla dotazione minima degli standards. Tale quota, modificabile in sede di POC relativamente ai singoli Ambiti – a parità di 'dotazione obiettivo' complessiva- è complessivamente pari ad un minimo del 10% delle aree. Essa sarà distribuita ambito per ambito dal POC (e/o monetizzata e/o diversamente utilizzata), sulla base delle specifiche necessità.

4.2 Edilizia residenziale sociale (ERS)

Gli obiettivi del PSC in riferimento all'ERS sono:

- dare risposte adeguate alla richiesta di edilizia sociale, attraverso le varie forme previste dalla legislazione vigente in materia;
- favorire una distribuzione equilibrata delle quote di ERS sul territorio;
- perseguire la sostenibilità complessiva degli insediamenti previsti e l'armonica integrazione degli stessi;
- promuovere il concorso dei soggetti privati nella realizzazione dei necessari interventi di ERS;

A tal fine il PSC, come condiviso in sede di Accordo di pianificazione, ed in coerenza con la L.R. 20/00 e s.m.e i. e le Norme del PTCP RE, stabilisce una quota massima pari al 20% del dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali da riservare per alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS).

Tale quota sarà definita fra i vari ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione, in sede di POC, con la possibilità anche di un eventuale distribuzione differenziata della medesima fra i vari ambiti, nel rispetto comunque degli obiettivi del PSC

A tal fine gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia di tutti gli ambiti AM e AR comportano complessivamente:

- 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 L.R. 20/00 e s.m. e 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 sopra descritte.

Il Comune potrà inoltre 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 presente legge, 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 L.R. n. 19/98 o dell'articolo 30, comma 2-quater della L. R. 20/00 e s.m. e i..

5. DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE E PRODUTTIVO DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE E VERIFICHE CONNESSE

5.1 Dimensionamento residenziale

5.1.1 Premessa

Il dimensionamento residenziale è stato sviluppato in base ai seguenti criteri:

- Analisi della dinamica di sviluppo della domanda locale, a fronte di una capacità insediativa residua del PRG vigente che presenta elementi di "rigidità", in quanto attinente a previsioni "consolidate" nei lotti di completamento interclusi o strettamente adiacenti ai tessuti urbani esistenti e quella derivante da strumenti attuativi vigenti non compiutamente attuati;
- Superamento dei tradizionali criteri di valutazione del fabbisogno insediativo, in una realtà, come quella in esame, fortemente connotata da vocazioni ad una maggior valutazione a fini turistici ed in una fase storica che sempre più tende a caratterizzarsi per la preminenza delle funzioni di servizio, in risposta a domande qualitative e personalizzate. Una fase dello sviluppo nella quale, pur non potendo trascurare i parametri quantitativi delle domande a cui si deve rispondere, diventano preponderanti, e comunque determinanti, gli aspetti qualitativi;
- Necessità di prevedere un contenimento della estensione del consumo di suolo.

Per il primo aspetto occorre considerare che i principali indicatori di tendenza della domanda locale evidenziano:

- una crescita della popolazione residente anche nell'ultimo decennio tuttavia con tassi di incremento in progressiva attenuazione;
- un contenimento relativo di questo calo dovuto essenzialmente alla componente migratoria, in cui risulta sempre più percepibile l'apporto della quota straniera;

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- un progressivo invecchiamento della popolazione complessiva, con aggravamento degli indici di dipendenza (rapporto fra popolazione in età non lavorativa e popolazione in età attiva) e di ricambio (popolazione anziana in uscita dalla fascia attiva e giovani che possono subentrare nella fascia attiva);
- una conseguente contrazione della composizione media familiare (sempre più caratterizzata da anziani che vivono soli);

Per contro, la capacità insediativa residua riscontrabile nel PRG vigente, anche limitandoci a considerare la sola componente “inerziale” rappresentata dai lotti liberi in zone omogenee di tipo B interclusi nei tessuti urbanizzati e la capacità edificatoria residua di Piani attuativi vigenti, supera i 350 nuovi alloggi, concentrati per lo più a Montecchio capoluogo e a Villa Aiola.

Il nuovo PSC incorpora pertanto nelle sue previsioni di nuovo insediamento residenziale, una quota consistente di nuovi alloggi anche solo per effetto di previsioni consolidate nel piano urbanistico vigente.

Per il secondo aspetto, occorre considerare che, le precedenti motivazioni della pianificazione rivolte al contenimento delle dinamiche insediative, normalmente di tipo per lo più “generale”, e poco influenzate dalle differenti condizioni territoriali, hanno dato luogo ad una stagione di politiche urbanistiche applicate in modo tendenzialmente uniformi in realtà socioeconomiche e territoriali alquanto diverse tra loro.

Le motivazioni di oggi, invece, difficilmente possono essere calate in modo indifferenziato sul territorio, essendo gli impatti di una trasformazione urbanistica diretta funzione delle diverse condizioni del contesto in cui cadono.

Le stesse modalità di misura del “dimensionamento” dei Piani devono perciò essere riviste, essendo insoddisfacente, per i fini di oggi, riferirsi alla misura della quantità di nuova edificazione prevista, mentre diventano assai più rilevanti, insieme alle ragioni socio-economiche delle previsioni insediative, altri parametri: quali le condizioni di vulnerabilità degli acquiferi, la quantità di ulteriore superficie che, in quanto urbanizzata, viene impermeabilizzata o l'aumento di carico sulle reti di smaltimento delle acque, nonché la sostenibilità del funzionamento in termini di efficienza delle reti infrastrutturali complessivamente intese.

Su questi parametri quindi si misurano le scelte di Piano, tenuto conto della particolare collocazione e vocazione turistica dell'area e di riferimento per una serie di servizi ed attrezzature, nonché delle sue necessità di qualificazione che non potranno evitare ricadute anche sul piano squisitamente quantitativo, in una prospettiva strategica di lungo periodo quale assume il PSC.

Occorre tra l'altro evidenziare come lo stock abitativo del comune sia notevolmente cresciuto negli ultimi decenni, ampliando la forbice tra numero di famiglie residenti ed alloggi, a demarcare una continua, anche se non lineare, **domanda di residenza** che si genera esternamente al territorio in esame e pertanto difficilmente stimabile con le tradizionali tecniche statistico-urbanistiche, se non

indirettamente attraverso l'analisi dei trend (cfr. Quadro Conoscitivo, Analisi del sistema socio-economico).

Se quanto sopra esposto è servito per arrivare ad una preliminare prefigurazione della domanda abitativa primaria il più possibile attendibile. Si è consapevoli, tuttavia, che i fenomeni demografici fondamentali (composizione per età della popolazione residente, dinamica e struttura dei flussi migratori, tipologia e serie storica delle famiglie ecc.) ed in maggior misura quelli legati alla residenzialità turistica sono però in continua evoluzione e possono quindi modificare, anche in maniera significativa, lo scenario di partenza assunto alla base della proiezione.

Generalmente in campo demografico si parla di "proiezioni" e non di "previsioni" proprio per la intrinseca difficoltà di potere prevedere compiutamente fenomeni che, pur muovendosi lungo trend tendenzialmente lineari, mostrano spesso "scostamenti" non di rado causati da situazioni sociali o politiche specifiche (cadute o riprese inattese della natalità originate da nuovi comportamenti sociali, flussi migratori generati da politiche dell'offerta abitativa e di lavoro, ecc.).

Le ipotesi di sviluppo demografico esposte nelle pagine precedenti rientrano quindi nell'ottica della proiezione demografica, essendo impostate su un impianto previsivo atto a riprodurre nel futuro trend passati.

Tuttavia nell'ottica della previsione, più che della semplice proiezione, nelle argomentazioni di seguito riportate ci si pone viceversa il problema di definire, in maniera ragionata, in che misura il Piano, in primo luogo attraverso la quantificazione delle previsioni pregresse non attuate e secondariamente con l'individuazione di ambiti di nuovo insediamento, si relaziona con le dinamiche evolutive della domanda primaria condizionandone anche la portata proprio in virtù degli obiettivi strategici del Piano (incremento dell'attrattività ed accessibilità territoriale, potenziamento dei servizi di base, incremento dell'offerta turistica anche in rapporto ai comuni contermini, etc.).

Anche per questo sono preminenti le strategie di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio esistente, di riqualificazione dei tessuti urbani consolidati ed una preventiva valutazione dei limiti di sostenibilità relativi alle condizioni e modalità di:

- controllo delle interferenze con gli assetti di vulnerabilità idrogeologica dell'area;
- emissione in atmosfera di gas climalteranti;
- rilascio nell'ambiente di inquinanti aerei, liquidi e solidi;
- uso e consumo delle risorse idriche superficiali e sotterranee;
- depauperamento della copertura vegetale del suolo;
- valorizzazione del paesaggio urbano;
- esposizione al rumore;

- esposizione ai campi elettrici e magnetici.

Si rimanda in proposito a quanto specificamente indicato nelle singole schede predisposte per gli ambiti di nuovo insediamento allegate alle Norme del PSC.

5.1.2 Il dimensionamento residenziale del PSC

Il dimensionamento residenziale del PSC è pari a 12.800 abitanti al 2.027, orizzonte di validità del Piano.

Esso è stato determinato sulla base di proiezioni demografiche sviluppate su una serie storica decennale (2002-2011), a seguito di concertazione con la Provincia di Reggio Emilia in fase di Conferenza di Pianificazione.

In particolare, l'aggiornamento delle proiezioni demografiche sviluppate in fase di Conferenza di pianificazione in relazione a diversi scenari, ha fornito una forbice compresa fra 13.336 abitanti e 12.626 abitanti, per un valore medio pari a ca. 12.900 abitanti. Tuttavia, in sede di definizione del dimensionamento di piano, (anche tenendo conto degli indirizzi della Provincia di Reggio Emilia, tesi a ridurre il più possibile il dimensionamento complessivo del piano), si è preferito scegliere uno scenario tale da determinare una correzione al ribasso del trend evolutivo, con conseguente riduzione dei carichi insediativi; dalle valutazioni effettuate si è ritenuto complessivamente sostenibile un dimensionamento di piano al 2027 per un numero totale di 12.800 abitanti, leggermente inferiore al valore medio fra gli scenari di cui sopra.

In base alla popolazione prevista all'orizzonte di validità del Piano, è stato definito il dimensionamento del PSC in termini di alloggi, sulla base di un bilancio fra n° di alloggi esistenti e previsti e n° di famiglie previste all'orizzonte temporale del Piano. Tale bilancio è stato sviluppato in base alle proiezioni del numero medio di componenti per famiglia al 2.027, calcolata anch'essa in base ad una serie decennale, che ha portato ad un valore pari a 2,35 ab/per famiglia, portato a 2,355 n fase di concertazione con la Provincia di Reggio Emilia (cfr. elaborato di Quadro Conoscitivo "Analisi del sistema socio-economico", elaborato PSMERI06A0_3916). Al valore di alloggi così calcolato è stata aggiunta la quota frizionale, corrispondente al patrimonio non occupato, di cui all'art. 2.1 comma 5 dell'allegato 5 alle NTA del PTCP RE, assunta pari al 3%, in considerazione della bassa percentuale di alloggi non occupati presente sul territorio in base ai dati disponibili presso il Comune, pari a ca. 2,9%.

Dal numero di alloggi è poi stato determinata la Su, in base al valore di superficie indicato per l'alloggio convenzionale dallo stesso allegato 5 alle NTA del PTCP RE, art. 3.1, pari a 80 mq/alloggio.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Nella seguente tabella viene sintetizzato il dimensionamento del Piano in termini di alloggi.
La tabella è articolata secondo la tipologia e differenzia la quota occupata e la quota frizionale.

Si rileva la rilevanza degli interventi di riqualificazione, che coprono il 26% del fabbisogno, mentre le aree di nuova previsione riconfermate rispetto al PRG vigente coprono un altro 44%. Le nuove previsioni del PSC assommano pertanto al rimanente 30%.

Si riporta la tabella riassuntiva del dimensionamento dal Documento conclusivo della Conferenza di pianificazione e, a seguire, una tabella di raffronto fra i dati ivi previsti e i dati contenuti nella documentazione del PSC e del RUE, che hanno dettagliato le singole voci previste in fase preliminare nelle varie previsioni degli strumenti urbanistici.

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO
Numero di alloggi

	TOTALE	ALLOGGI OCCUPATI	QUOTA FRIZIONALE
STATO DI FATTO			
Alloggi esistenti	4.478	4.352	126
Comparti con PUA vigente:	299	291	8
Totale stato di fatto	4.777	4.642	135
PREVISIONI PSC			
Residuo PRG : recupero	182	177	5
Residuo PRG: nuovo	177	172	5
Previsioni PSC: recupero ambiti rurali	40	39	1
Previsioni PSC: AR	124	106	3
Previsioni PSC: delocalizzazione incongrui	50	49	1
Previsioni PSC: nuovi interventi diretti	63	61	2
Previsioni PSC: AM	179	188	6
Totale previsioni	815	791	24
TOTALE COMPLESSIVO	5.592	5.434	158
Totale residuo	359		
Totale recupero	214		
Totale nuovo	242		

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO Valori da Documento Conclusivo della Conferenza di pianificazione		DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO Valori da previsioni di PSC e di RUE		
Residuo PRG : recupero	182	165	25	PRU 8 – riclassificato in ambito urbano consolidato in corso di attuazione (AUC.4)
			6	Aree di recupero ad intervento diretto (conferma PRG vigente) – all. 3 al RUE
			75	Ambiti urbani consolidati soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC – all. 2 alle Norme del PSC (di tipologia recupero)
			45	Piani di recupero nel territorio rurale – all. 5 al RUE
			14	Previsioni residue del PRG nel territorio rurale – all. 5 al RUE
Residuo PRG: nuovo	177	172	129	ANE a intervento diretto (conferma PRG vigente) – all. 3 al RUE
			43	Ambiti urbani consolidati soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC – all. 2 alle Norme del PSC (di tipologia nuovo)
Previsioni PSC: recupero ambiti rurali	40	40	-	
Previsioni PSC: AR	124	106	Ambiti di riqualificazione AR	
Previsioni PSC: delocalizzazione incongrui	50	50	-	
Previsioni PSC: nuovi interventi diretti	63	68	65	ANE a intervento diretto (nuova previsione del PSC) – all. 3 al RUE
			3	Incrementi cap. edificatoria PUA vigenti
Previsioni PSC: AM	179	179	Ambiti di nuovo insediamento AM	
Totale previsioni	815	780	Totale previsioni	

Nella tabella, per maggiore chiarezza, sono stati omessi i dati inerenti lo stato di fatto e la suddivisione fra alloggi occupati e quota frizionale.

In alcuni casi, a ciascuna voce presente nel dimensionamento complessivo fanno riferimento più voci delle previsioni di PSC e RUE. Si rilevano limitati scostamenti, connessi all'affinamento delle

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

previsioni operate in fase di redazione del PSC e RUE, consistenti in:

- riduzione di 17 unità del numero di alloggi corrispondenti al residuo di PRG oggetto di recupero, dovuto allo stralcio del Piano di recupero di Carnocchio e di alcuni lotti nel territorio rurale in fase di adozione e dello stralcio del PUA 8 in fase di controdeduzioni (si veda osservazione al PSC dell'Ufficio Tecnico n° U11);
- riduzione di 5 unità del numero di alloggi corrispondenti al residuo di PRG sul nuovo, dovuto allo stralcio di alcune ANE già previste in fase di elaborazione del PSC.
- incremento di 5 unità del numero di alloggi corrispondenti alle nuove previsioni del PSC per interventi diretti, per rispondere a esigenze emerse in fase di deposito;
- riduzione di 18 unità del numero di alloggi corrispondenti alle nuove previsioni del PSC per gli ambiti di riqualificazione, connesso sostanzialmente al ridimensionamento della quota residenziale ammessa nell'AR1.

Per quanto riguarda il numero degli alloggi per recupero negli ambiti rurali (per intervento diretto) e dovuti alla delocalizzazione degli incongrui, i valori indicati sono stati stimati in sede di elaborazione del PSC sulla base di valutazioni legate al trend di recupero degli edifici in territorio rurale segnalati dall'UTC. Tale dimensionamento corrisponde a interventi diffusi sul patrimonio edilizio presente, confermati in fase di PSC, ma che non trovano corrispondenza in una precisa individuazione cartografica.

Il bilancio complessivo del dimensionamento residenziale in approvazione del Piano risulta inferiore di 35 alloggi rispetto all'Accordo di pianificazione; si conferma tale previsione che rimane a disposizione per successive varianti al PSC, in quota nuove previsioni del PSC (per interventi diretti, ambiti di nuovo insediamento, ambiti di riqualificazione).

Sono pertanto confermate integralmente le previsioni del Documento preliminare e PSC.

Nella tabella di cui alla pagine seguente viene riportato il dimensionamento degli Ambiti di nuovo insediamento e degli Ambiti di riqualificazione.

AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO E AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

DATI		TOTALE AM + AR		AMBITI NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE AM					AMBITI RIQUALIFICAZIONE				
				TOTALE AM	AM1	AM2	AM3	AM4	TOTALE AR	AR1	AR2	AR3	
TEMI PROGETTUALI													
ST (mq)	131.470	71.200	18.400	26.800	10.000	16.000	60.270	26.280	25.000	8.990			
SU RESIDENZIALE (mq)	22.830	14.300	4.600	4.000	2.500	3.200	8.530	2.000	5.000	1.530			
ALLOGGI	285	179	58	50	31	40	106	24	63	19			
ABITANTI TEORICI	672	421	135	118	74	94	251	57	149	45			
SU PER ALTRI USI							9.500	8.000	1.500				
INDICE UT (mq/mq)			0,25	0,15	0,25	0,20		0,38	0,26	0,17			
INDICE UT MASSIMO CON DELOCALIZZAZIONI			0,30	0,18	0,30	Non ammesse		Non ammesse	0,30	Non ammesse			
Dotazioni territoriali (mq)			9.200	13.400	5.000	8.000		13.140	12.500	4.495			

5.1.3 Dimensionamento produttivo del PSC

Per le funzioni produttive il PSC prevede la conferma del residuo del PRG vigente non ancora attuato, consistente in alcuni lotti liberi presenti nel polo produttivo e in comparti non attuati, confermandone la capacità edificatoria del PRG vigente.

A questi si aggiungono Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale (cfr. par. 3.1.3). Tali ambiti corrispondono ad aree già nella disponibilità di aziende locali che hanno necessità di trasferirsi/ampliarsi e che hanno presentato esplicita richiesta all'Amministrazione Comunale, cui si aggiunge una limitata quota di aree di proprietà comunale, per complessivi 5.000 mq, che l'Amministrazione intende mettere a disposizione per avviare interventi di riqualificazione e ampliamento di aziende artigianali. Il dimensionamento di tali aree in termini di Superficie territoriale e di Superficie utile è pertanto sostanzialmente connesso a esigenze specifiche già espresse dal comparto produttivo locale, per una superficie complessiva pari a ca. 117.000 mq e per una Su complessiva di ca. 41.400 mq.

Il dimensionamento produttivo complessivo del PSC è pertanto pari a:

PREVISIONI PSC	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE UTILE
Residuo PRG	36.200	20.300
Ambiti per ampliamenti e trasferimenti di aziende insediate	132.685	46.200
TOTALI	168.885	66.000

Occorre sottolineare il PSC ha leggermente incrementato la superficie territoriale degli "Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale", prevista in sede di Accordo di pianificazione, per un valore pari a ca. 11.000 m.

Ciò è dovuto all'inserimento all'interno degli ambiti di alcuni spazi residuali (cfr. figura 1), che si venivano a creare fra i tessuti produttivi esistenti e le aree oggetto della richiesta, con introduzione anche di aree che risultavano prevalentemente interessate dal bosco di cintura urbano, così da favorirne l'attuazione di stralci. Tale modifica consente di avere un disegno continuo degli ambiti, non presentando ricadute significative in termini di impatti, anche perché non si determinano incrementi della Su ammessa.

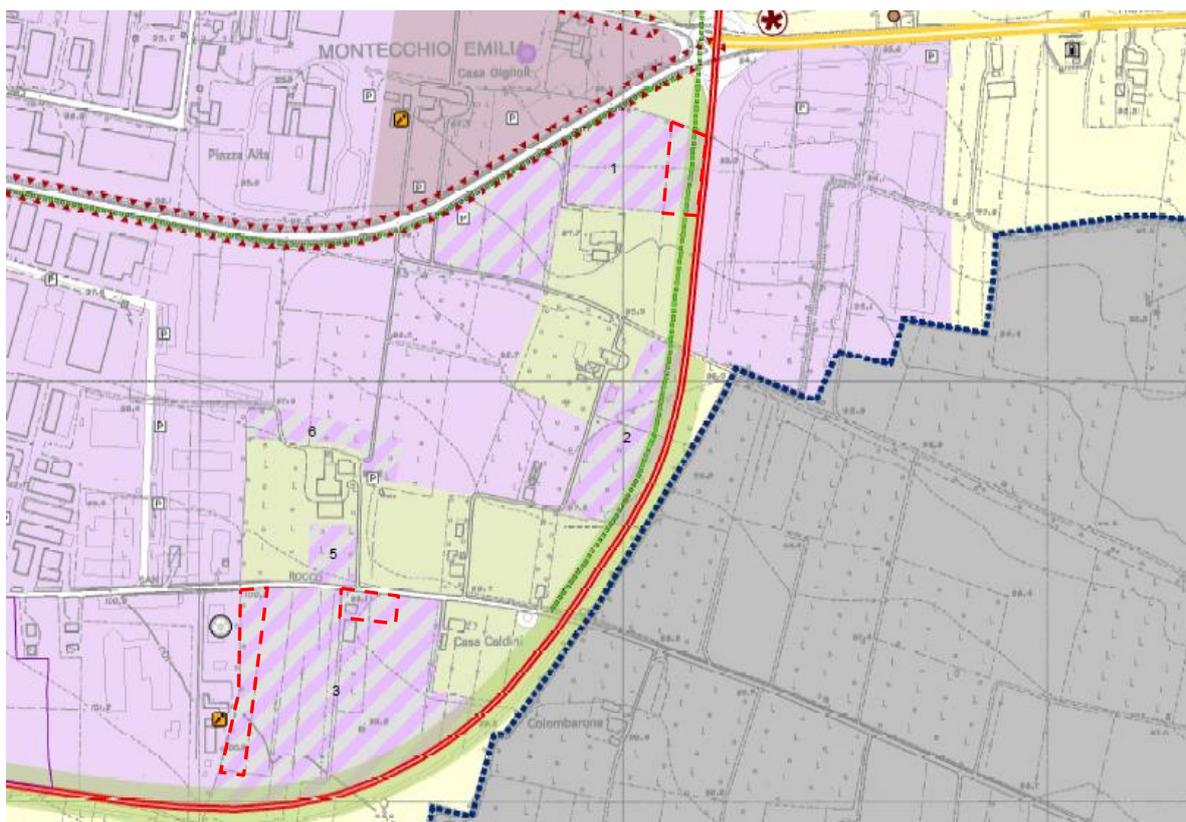


Fig. 1, evidenziate in rosso le aree residuali aggiunte agli Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale.

5.2 Quantificazione e verifica dello standard comunale di spazi e attrezzature collettive.

La verifica del dimensionamento dello standard del PSC è stata effettuata ai sensi dell'art. A-24 della L.R. 20/00 e s.m. e i., e del PTCP RE vigente, con riferimento a:

- Abitanti effettivi e potenziali, da intendere come "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 disponibili, nonché popolazione potenziale, costituita dall'incremento della popolazione effettiva che è prevedibile si realizzi a seguito dell'attuazione delle previsioni di Piano".
- Superficie territoriale delle aree produttive, artigianali e industriali, esistenti ed in progetto;
- Superficie lorda di pavimento per gli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali;

La verifica delle dotazioni esistenti invece pone le sue basi su dati rilevati utilizzando il software geodatabase su cui è stato progettato, a livello digitale il PSC, estrapolando i dati delle aree per spazi e attrezzature collettive e procedendo allo loro elaborazione informatica. Analogamente si è proceduto per il conteggio delle dotazioni di progetto.

I valori di riferimento per il confronto fra il fabbisogno di standard e quanto previsto dal PSC, fa riferimento alle prescrizioni della stessa L.R. 20e s. m. ei., che prevede una superficie minima per standard pari a 30 mq per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune; 100 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento per gli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali; nonché il 15% della superficie complessiva destinata ad insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.

Ai fini della definizione degli abitanti effettivi e potenziali è stato assunto il valore del dimensionamento del Piano cui si è aggiunta la popolazione che gravita sul Comune, dovuta sostanzialmente alla presenza del:

- Polo scolastico - Istituto superiore D'Arzo;
- Ospedale Franchini;
- Polo produttivo.

Questa è stata stimata in base al dato sugli spostamenti quotidiani dei residenti in Emilia Romagna con destinazione Montecchio Emilia (fonte ISTAT), dato disponibile solo per il 2001 e pari a 3.018 ab, equivalente al 34,52% rispetto alla popolazione residente al 2001. Tale dato è stato aggiornato, applicando la medesima percentuale alla popolazione prevista all'orizzonte temporale del Piano, per un valore pari a 4.418 abitanti.

Per la quantificazione delle superfici complessive in attività produttive, artigianali e industriali sono stati assunti i valori calcolati in sede di Quadro Conoscitivo, cui sono stati aggiunte le previsioni del PSC. Per gli insediamenti direzionali, ricettivi e commerciali, è invece stata effettuata una valutazione in base alle aree previste dal PRG e ai relativi indici di edificazione.

Nella pagina seguente è riportata la tabella per la verifica degli standard riferita allo scenario di progetto.

Nella presente fase di adozione è stata effettuata una verifica di massima, considerando le attrezzature di interesse pubblico più rilevanti, specie in relazione al verde pubblico.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

CALCOLO FABBISOGNO

			Dotazioni minime		
			Parametro	Totale	
			30 mq/ab	516.540	mq
Popolazione prevista all'orizzonte temporale del Piano	ab.	12.800			
Popolazione gravitante sul comune per motivi di studio e lavoro, ecc.	ab.	4.418			
Abitanti effettivi e potenziali	ab.	17.218			
Superficie lorda di pavimento per insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali (esistenti e previste)	mq	54.503	100 mq/100 mq s.l.p.	54.503	mq
Superficie territoriale per insediamenti produttivi, artigianali e industriali (esistenti e previste)	mq	1.301.128	15% della St	195.169	mq
Totale fabbisogno :				766.212	mq

CALCOLO ATTEZZATURE E SPAZI COLLETTIVI ESISTENTI E IN PROGETTO

Attrezzature scolastiche	83.379	mq
Attrezzature di interesse comune e socio-assistenziali	124.494	mq
Attrezzature religiose	53.302	mq
Spazi verdi attrezzati e spazi per attività sportive	439.148	mq
Parcheggi pubblici	159.345	mq
Aree di cessione per aree ed attrezzature collettive degli ambiti di nuovo insediamento e degli ambiti di riqualificazione (40% della ST)	52.588	mq
Aree di cessione degli Ambiti produttivi per il trasferimento e/o ampliamento di aree produttive esistenti (15% della ST)	19.903	mq
Totale standards comunale	932.159	mq

In particolare si vuole porre in evidenza che il valore raggiunto di standards è abbondantemente soddisfatto rispetto allo standard minimo indicato dalla L.R. 20/00 e s. m. e i., infatti si ha un saldo positivo di ca. 166.000 mq rispetto alle esigenze definite dalla normativa vigente, facendo così emergere una buona dotazione di standard presenti sul territorio comunale.

5.3 Verifica della soglia di incremento da PTCP RE

Nel seguito si illustra la verifica effettuata ai fini del rispetto della soglia di incremento del territorio urbanizzato, di cui all'art. 7 "Obiettivi generali e disposizioni per lo sviluppo del sistema insediativo" delle Norme del PTCP RE approvato.

Più nel dettaglio, il comma 5 dell'art. 7, definisce l'obiettivo della riduzione del consumo del suolo da verificare "nella formazione e aggiornamento degli strumenti urbanistici comunali". Il Piano provinciale definisce le "soglie di incremento del territorio urbanizzato differenziate per sub-ambiti provinciali quali parametri di riferimento per la definizione del territorio urbanizzabile", ovvero porzioni di territorio sovra-comunale con caratteristiche omogenee a cui è attribuita una medesima soglia di incremento.

Il comune di Montecchio Emilia è inserito nell' "Ambito dell'Alta pianura e pedecollina", a cui il PTCP RE attribuisce una **soglia di incremento del territorio urbanizzato residenziale non superiore al 3%**.

Come definito dall'articolo 7 comma 5 lettera a, delle Norme del PTCP RE, per il calcolo della soglia di incremento, occorre:

1. definire il perimetro del **Territorio Urbanizzato (TU)**, escludendo le zone per attività Produttive. Per il Comune di Montecchio Emilia il Territorio Urbanizzato da assumere a risulta pari a **278 ettari** circa;

2. applicare al valore definito di TU (di cui al precedente punto 1) la **soglia di incremento** del 3%, che determina un valore di **8,34 ettari** circa per nuova Superficie Fondiaria (le quote di territorio urbanizzabile necessarie per la realizzazione delle dotazioni territoriali sono infatti escluse dalle soglie di incremento).

Una volta definito il valore del TU e della relativa soglia di incremento, necessita verificare ciò che si esclude dalla soglia di incremento, ai sensi dell'art. 7 comma 5 lettera b delle NTA del PTCP RE, ed in particolare di quanto di indicato al punto 1), inerente la condizione di **attuazione delle zone di espansione già previste dal PRG**. Per queste è introdotta una soglia pari al 60%: nel caso in cui risulti attuata una quota inferiore al 60%, le previsioni non ancora attuate (residuo del PRG), vanno conteggiate all'interno della soglia di incremento, in caso contrario dovranno essere escluse.

Nel caso di Montecchio Emilia è stata verificata una avvenuta attuazione pari a oltre l'80%, per cui il residuo del PRG non è stato conteggiato nell'ambito della verifica del rispetto della soglia di incremento. Nella tabella seguente sono stati riportati i dati per tutte le aree di espansione previste dal PRG vigente, differenziando le attuate dalle residue:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREVISIONE PRG VIGENTE ¹⁹			ATTUATE	RESIDUE
COMPARTO	LOCALITA'	St mq	St mq	St mq
PP3	MONTECCHIO	12.136,04	12.136,04	
PP4	MONTECCHIO	55.988,52	55.988,52	
PP5	MONTECCHIO	17.078,37	17.078,37	
PP6	MONTECCHIO	23.111,00		23.111,00 ²⁰
PP7	MONTECCHIO	51.003,63	51.003,63	
PP8	MONTECCHIO	7.950,00		7.950,00
PP9	MONTECCHIO	17.203,94	17.203,94	
PP10	MONTECCHIO	63.372,00	63.372,00	
PP11	MONTECCHIO	24.464,00	24.464,00	
PP12	AIOLA	15.125,69	15.125,69	
PP13	AIOLA	14.950,57	14.950,57	
PP14	AIOLA	39.024,00		39.024,00
PP15 A	MONTECCHIO	49.752,00	49.752,00	
PP15 B	MONTECCHIO	38.431,00	38.431,00	
PP16	MONTECCHIO	115.032,00	115.032,00	
PP17	MONTECCHIO	20.148,00	20.148,00	
TOT		564.770,76	494685,76	70.085,00
Percentuale di attuazione del Piano			88%	12%

L'incremento del territorio urbanizzato, determinato dalle previsioni residenziali del PSC, è dato dagli Ambiti di nuovo insediamento AM e dagli ambiti di Riqualficazione AR, limitatamente all'AR2, che interessa una porzione di area agricola.

Nella seguente tabella sono riassunti i valori da considerare ai sensi del PTCP RE:

	SF (mq)
AM 1	9.200
AM 2	13.500
AM 3	5.000
AM 4	8.000
AR 2 (limitatamente alla porzione esterna al territorio urbanizzato)	8.600
AR 3 (limitatamente alla porzione esterna al territorio urbanizzato)	2.870
Ampliamenti ambiti consolidati	5.904
Totale	53.074

L'incremento del territorio urbanizzato risulta pertanto pari a ca.1,91 %, molto inferiore pertanto al limite previsto dal PTCP RE.

¹⁹ Il PP1 e il PP2 risultavano attuate alla data di approvazione della Variante Generale al PRG e pertanto non sono state considerati.

²⁰ Il PP6 interessa un'area produttiva dismessa e pertanto già urbanizzata.