

*Responsabili del progetto:*

Arch. Aldo Caiti CCDPROG  
Arch. Carlo Santacroce TECNICOOP

*Amministrazione Comunale di Rubiera:*

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

*Ufficio di Piano del Comune di Rubiera:*

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

*Gruppo di lavoro Centro Cooperativo di Progettazione:*

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

*Gruppo di lavoro Tecnicoop:*

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

*Analisi geologico - ambientale:*

*Gruppo di lavoro aTEAM:*

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

## **INDICE**

<b>PROLOGO</b> .....	<b>4</b>
<b>PREMESSA</b> .....	<b>11</b>
<b>1 - IL PIANO STRUTTURALE PER RUBIERA</b> .....	<b>13</b>
<b>1.1. LE SFIDE DEL GOVERNO DEL TERRITORIO</b> .....	<b>13</b>
<b>1.2. LE OPPORTUNITA' OFFERTE DALLA LR 20/2000</b> .....	<b>14</b>
<b>1.3. IMPOSTAZIONE METODOLOGICA E CONTENUTI DEL PIANO</b> .....	<b>15</b>
<u>1.3.1. L'IMPOSTAZIONE METODOLOGICA</u> .....	<b>15</b>
<u>1.3.2. IL PERCORSO PARTECIPATO</u> .....	<b>17</b>
<u>1.3.3. L'ITER</u> .....	<b>18</b>
<b>1.4 - GLI ACCORDI CON I PRIVATI COME VIA PRIVILEGIATA PER L'ATTUAZIONE PEREQUATA DEL PSC</b> .....	<b>19</b>
<b>2 - UN SISTEMA DI MOBILITA' SOSTENIBILE ED EFFICIENTE</b> .....	<b>21</b>
2.1 - UNA LETTURA D'INSIEME DEL SISTEMA DELLA MOBILITA' DELLA CINTURA REGGIANA.....	<b>21</b>
2.2 - IL SISTEMA VIABILISTICO: CRITICITA' E STRATEGIE .....	<b>22</b>
2.3 - IL TRASPORTO SU FERRO.....	<b>25</b>
2.4 - LA RETE CICLOPEDONALE E LA FRUIZIONE LEGGERA DEL TERRITORIO.....	<b>26</b>
<b>3 - UN SISTEMA ECOLOGICO E AMBIENTALE DI QUALITA'</b> .....	<b>28</b>
<b>3.1. VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA, NATURALISTICA ED AMBIENTALE</b> .....	<b>28</b>
<b>3.2. LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E LE STRATEGIE DI SVILUPPO DEL PSC</b> .....	<b>33</b>
<b>3.3. LA RETE ECOLOGICA LOCALE E LE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE - TERRITORIALE</b> .....	<b>36</b>
<b>3.4 PROPOSTA DI RETE ECOLOGICA LOCALE</b> .....	<b>39</b>
<b>3.5 GLI ELEMENTI SPECIFICI DELLA RETE ECOLOGICA LOCALE</b> .....	<b>40</b>
<b>3.6. LE POLITICHE PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO</b> .....	<b>45</b>

<b>4 - LO SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO.....</b>	<b>47</b>
<b>4.1 - RUBIERA NEL SISTEMA TERRITORIALE E SOCIO-ECONOMICO DELLA CINTURA REGGIANA.....</b>	<b>47</b>
<b>4.2. - IL SISTEMA PRODUTTIVO LOCALE.....</b>	<b>51</b>
<u>4.2.1. – POLITICHE E OBIETTIVI PER L’INDUSTRIA E L’ARTIGIANATO.....</u>	<u>51</u>
<u>4.2.2. – POLITICHE E OBIETTIVI PER L’ATTIVITA’ AGRICOLA E ZOOTECNICA.....</u>	<u>54</u>
<u>4.2.3. - IL TERZIARIO ED IL COMMERCIO.....</u>	<u>55</u>
<b>5 – DIMENSIONAMENTO DELL’OFFERTA ABITATIVA NEL PSC E SUA CAPACITA’ INSEDIATIVA.....</b>	<b>58</b>
<b>5.1 - SCENARI DI EVOLUZIONE DEMOGRAFICA.....</b>	<b>58</b>
<b>5.2 - FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE E DIMENSIONAMENTO DELL’OFFERTA ABITATIVA.....</b>	<b>59</b>
<b>5.3 – STIMA DELLA CAPACITA’ INSEDIATIVA RESIDENZIALE.....</b>	<b>63</b>
<b>5.4 - L’EDILIZIA ERS.....</b>	<b>65</b>
<b>6 – UN SISTEMA INTEGRATO DI DOTAZIONI TERRITORIALI A SERVIZIO DEI CITTADINI.....</b>	<b>66</b>
6.1 – PSC, COESIONE SOCIALE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI.....	69
6.2 - RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI A RETE.....	72
6.2.1 CICLO DELL’ACQUA.....	72
6.2.2 - RACCOLTA DIFFERENZIATA E SMALTIMENTO RIFIUTI.....	74
6.2.3 - CICLO ENERGETICO E QUALITA’ DELL’ARIA.....	75
6.2.4 - TELEFONIA FISSA E BANDA LARGA.....	76
<b>7 - UN SISTEMA INSEDIATIVO E TERRITORIALE DI QUALITA’.....</b>	<b>77</b>
7.1. - LA QUALITA’ URBANA A RUBIERA: UN PSC NON ESPANSIVO.....	77
7.2. - VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO DI RILEVANZA STORICO-CULTURALE.....	78
7.3. - AMBITI URBANI CONSOLIDATI E DA RIQUALIFICARE.....	81
7.4. - POLITICHE PER LA CASA.....	86
7.5. - AMBITI URBANI PER ATTIVITA’ PRODUTTIVE CONSOLIDATI.....	88
7.6. - AMBITI DI INTEGRAZIONE DEI TESSUTI RESIDENZIALI E NUOVE DIRETTRICI.....	91
7.7. - AMBITI DI INTEGRAZIONE DEI TESSUTI PRODUTTIVI-COMMERCIALI-DIREZIONALI E NUOVE PREVISIONI.....	94
7.8. - POLITICHE PER GLI AMBITI EXTRA-URBANI.....	98

<b>8 - CONFRONTO TRA PRELIMINARE DI PSC E PTCP .....</b>	<b>100</b>
8.1. - APPROFONDIMENTI RICHIESTI DAL PTCP ALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE .....	100
8.2. - ELEMENTI DEL VIGENTE PTCP CONFERMATI DAL PRELIMINARE DI PSC .....	100
8.3. - QUADRO DELLE EMERGENZE E DELLE CRITICITA' SEGNALATE DAL PTCP .....	101

## PROLOGO

Dopo un laborioso lavoro di rivisitazione dello strumento urbanistico vigente (PRG approvato nel 2001) che ha visto impegnata questa Amministrazione nel corso di due mandati a partire dal 2004, l'attuale contesto socio - economico ci interroga sulle trasformazioni urbanistiche, sociali ed economiche di prospettiva.

Si rende necessaria una rinnovata condivisione sulle scelte urbanistiche e sul rapporto tra il vigente strumento e gli scenari futuri delle scelte di pianificazione urbanistica per il Comune di Rubiera, che si avvia a dotarsi di un proprio **Piano Strutturale Comunale (PSC)** e di un **Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)**, secondo i dettami della Legge Regionale Emilia Romagna 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche ed integrazioni.

Nella progettazione della futura Rubiera, proprio in coerenza con il nostro mandato, tutte le scelte relative alla conservazione e alla trasformazione del nostro territorio saranno uniformate ad alcuni chiari principi per un modello di sviluppo più equo e più responsabile:

- **la prevalenza dell'interesse generale su quello particolare e dell'interesse pubblico su quello privato dove la risorsa ambientale ha un valore primario per la collettività;**
- **una Rubiera che cambia senza ingrandirsi a dismisura dando priorità alla riqualificazione e rigenerazione dell'esistente.**

Il territorio infatti è un bene comune ed ogni azione compiuta da soggetti pubblici e privati deve essere ispirata e compatibile con questo principio.

Oggi, dopo le ondate espansive, proprio per mantenere la sua competitività e la sua qualità, Rubiera ha bisogno di reindirizzare questo sviluppo, migliorando le condizioni di qualità, sicurezza e fruibilità collettiva del territorio, ridistribuendo le sue funzioni, con una gestione prudente degli ecosistemi e delle risorse primarie, promuovendo un'infrastrutturazione del territorio capace di rispondere in modo adeguato alle nuove domande e ai nuovi assetti, scegliendo con rigore la qualità ambientale e sociale dello sviluppo come fattore di arricchimento e rafforzamento del sistema territoriale.

Già con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 14 marzo 2005, l'Amministrazione aveva delineato le linee guida e gli indirizzi da adottare nella formazione e nell'attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale il cui elemento fondante deve essere *"la tutela dei beni primari, consistente nell'attribuzione al territorio ed all'ambiente valori di assoluta eccellenza in quanto sistema garante dello sviluppo sostenibile"*.

Come ribadito nel programma di legislatura, la qualità della crescita e dello sviluppo, la qualità degli spazi urbani, dell'architettura e delle infrastrutture e la tutela e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio storico, artistico, culturale, è la chiave per guardare al futuro.

Il piano (P.S.C.) che l'Amministrazione si appresta a redigere, attraverso un percorso fondato sulla partecipazione, il confronto, la concertazione istituzionale, dovrà individuare pertanto gli assi dello sviluppo futuro del nostro territorio, puntando a risolvere eventuali criticità e perseguendo il giusto equilibrio tra crescita economica, tutela dell'ambiente e salvaguardia della coesione sociale.

Proprio per condividere una valutazione delle dinamiche di cambiamento che sono in atto nel territorio e per favorire una reale partecipazione dei cittadini e dei loro rappresentanti alle decisioni programmatiche che ne devono conseguire, questa amministrazione si è dotata, nella prima fase di elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici, di un programma di ascolto.

Il programma di ascolto, al fine di realizzare un'ampia è necessaria opportunità di confronto con la comunità, è stato strutturato in tre fasi:

- anzitutto attraverso incontri e interviste a “testimoni privilegiati” cioè cittadini particolarmente impegnati nella vita economica e sociale di Rubiera, a partire dagli ex sindaci, dai rappresentanti delle associazioni del mondo agricolo, ambientale, culturale, sociale, della salute, dello sport, dell'istruzione, dei giovani, del commercio, delle attività produttive, ecc;
- contemporaneamente è stato avviato un proficuo confronto all'interno del Consiglio comunale, con i consiglieri sia di maggioranza, sia di minoranza, coinvolgendo in modo costante la Commissione consigliare urbanistica;
- poi attraverso il sito web del Comune ed “il Forte”, Organo della Giunta Comunale, è stato distribuito un questionario con cui si invitavano i cittadini a rispondere ad alcuni quesiti appositamente predisposti.

L'esito di questo importante processo di ascolto ha portato alla realizzazione del documento: “**Nessuno escluso: programma di ascolto per decidere insieme il futuro per Rubiera**”, che unitamente al quadro conoscitivo (strumento di approfondimento sull'attuale stato del territorio comunale in ogni suo aspetto) sono stati propedeutici per la stesura di questo documento preliminare.

oOo

Nella pianificazione territoriale, le innovazioni del processo di pianificazione previsto dalla legge regionale investono i seguenti aspetti:

- **messa a sistema di tutte le funzioni che interessano il territorio e l'ambiente**, attraverso l'integrazione della programmazione urbanistica con la politica dei trasporti, con la tutela dagli inquinamenti acustici, dell'aria e dell'acqua (rapporto di permeabilizzazione dei suoli), con quella della pianificazione della rete distributiva del commercio in sede fissa e degli impianti di erogazione dei carburanti, di selezione della viabilità, di razionalizzazione dei servizi, di salvaguardia dei beni artistici e di tutte le memorie storiche costituenti presenze significative della cultura umana nel tempo, con quella ancora di valutazione preventiva degli impatti determinati dalle adottande previsioni di pianificazione territoriale;
- esigenze di **temporalità attuative degli strumenti urbanistici**, e pertanto del governo dello sviluppo territoriale, attraverso regole condivise, volte a produrre un graduale passaggio da una ipotesi di urbanistica fisica a quella di un'urbanistica a rete. Tale cambiamento di pianificazione sistemica, potrà meglio garantire una guida ed una reale gestione dello sviluppo sostenibile;
- **coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio con le previsioni degli strumenti di pianificazione**. In tal senso sono importanti le attività conoscitive e valutative poste a fondamento di tutti i processi di pianificazione territoriale e urbanistica, in coerenza con la pianificazione regionale. In tal senso sono importanti e rappresentano elementi costitutivi di questo piano sia il **quadro conoscitivo** che la **valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT)**;
- obbligo di prevedere, sin dall'avvio dell'elaborazione del PSC, **un'attività di concertazione con gli Enti territoriali e con le Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, nonché un'attività di concertazione con le associazioni economiche e sociali.**

Le predette due attività sono funzionali alla ricerca di una maggiore coerenza tra i diversi strumenti di pianificazione e ad una maggiore condivisione delle scelte.

A tale scopo, nell'iter di approvazione dei piani urbanistici viene introdotta la **Conferenza di pianificazione**.

In tale Conferenza tutti i soggetti coinvolti portano il loro contributo conoscitivo e valutativo, esaminando il documento preliminare unitamente al quadro conoscitivo e alla VALSAT.

**E' questa la fase che l'Amministrazione si appresta oggi a portare avanti.**

A conclusione della Conferenza di pianificazione verrà stipulato un Accordo di pianificazione con la Provincia ai sensi dell'art. 14 della legge regionale urbanistica.

### LA COERENZA DELLE SCELTE

Tradurre la nuova pianificazione urbanistica in scelte coerenti con la sostenibilità sarà la sfida del nuovo PSC di Rubiera. L'urbanistica e l'edilizia devono rispondere infatti ai criteri di eco-compatibilità, di basso impatto ambientale e di uso parsimonioso delle risorse energetiche ed idriche.

In realtà sono ben attive le fonti che generano insostenibilità: gran parte del sistema economico e produttivo, l'organizzazione di alcune reti infrastrutturali, gli stili di vita, il sistema dei consumi, il depauperamento delle risorse primarie, i cambiamenti climatici.

L'importante è non vivere ogni trasformazione come qualche cosa di negativo. Non possiamo permetterci di fermarci in un mondo in continuo divenire. Occorre portare avanti politiche di adattamento, sapendo costruire soluzioni resilienti.

E' utile pertanto un approccio serio agli studi attinenti le trasformazioni che interesseranno il nostro territorio per motivare le nostre scelte con un richiamo alla nozione etica di sostenibilità ambientale e la ricerca di uno sviluppo fondato sull'efficienza energetica, sul risparmio del consumo delle risorse energetiche e sull'utilizzo di risorse energetiche rinnovabili.

**Per queste motivazioni non verranno individuate nuove direttrici di sviluppo residenziale mentre quelle esistenti e non ancora attuate subiranno un ridimensionamento del loro indice di edificabilità e la possibilità di nuove perimetrazioni delle aree da attuare.**

Rubiera ha vissuto negli ultimi anni una fase di forte dinamismo economico, sociale e demografico crescendo e sviluppandosi negli anni, intorno all'asse storico della Via Emilia in modo non sempre ordinato: uno sviluppo frutto della sua naturale collocazione geografica di cerniera tra le province di Modena e Reggio Emilia, tra la direttrice di traffico Nord-Sud di collegamento con il distretto ceramico e la viabilità autostradale, attraversata dalla via Emilia – asse stradale di primario interesse nazionale ed internazionale. Rubiera da sempre polarità strategica dei percorsi e luogo vocato alla logistica dei sistemi di relazione si trova oggi in una situazione sempre più critica in termini di tenuta della viabilità storica esistente lungo la via Emilia.

**Si conferma che l'unico tratto di mobilità di progetto, da attuare con priorità assoluta per la risoluzione di tale criticità, sarà la tangenziale sud dell'abitato di Rubiera** che oggi vede aumentare notevolmente le possibilità di avvio a breve termine: si sono di recente concluse le procedure di gara per l'affidamento dell'incarico della progettazione definitiva e gestione della bretella autostradale che collegherà Campogalliano a Sassuolo, progetto al cui interno è prevista prioritariamente la realizzazione della tangenziale sud di Rubiera, a cui si affiancherà la realizzazione della quarta corsia autostradale della A1 che dovrebbero migliorare le stime di impatto sulla viabilità ordinaria nel caso di incidenti e, con una maggiore fluidificazione del traffico, agire positivamente sulla qualità dell'aria in un'area, a nord del centro abitato di Rubiera, prevalentemente agricola.

**La stazione di Rubiera** conoscerà finalmente una nuova stagione grazie alla realizzazione della metropolitana di superficie e al già avvenuto trasferimento delle attività dello scalo merci verso Dinazzano e Marzaglia. L'area così disponibile sarà **destinata alla realizzazione di un nuovo polo urbano** al servizio dell'intermodalità del trasporto passeggeri, ad attività compatibili con la residenza, ad un grande parcheggio per la lunga sosta a servizio del centro storico, alla realizzazione della futura un'autostazione degli autobus, in sostituzione di quella esistente.

Nella redazione del nuovo strumento urbanistico occorrerà mettere mano **all'eliminazione di quelle rigidità dello strumento urbanistico vigente** che se mantenute potrebbero limitare una nuova impostazione urbanistica del territorio.

*Il principale criterio ispiratore dell'azione pubblica deve essere la tutela dei beni primari, consistente nell'attribuzione al territorio ed all'ambiente valori di beni di assoluta eccellenza, non solo perché affidati a disciplina di rango costituzionale, ma soprattutto in quanto sistema garante dello sviluppo sostenibile, essenziale ai fini di un'equilibrata antropizzazione del territorio di specifica competenza.*

**Confermare e valorizzare i Poli di eccellenza** significa valorizzare al meglio quegli ambiti di pregio presenti nel territorio di Rubiera in modo da trasformare queste risorse in occasioni utili allo sviluppo del territorio. Questi "Poli di eccellenza" funzioneranno da promotori di sviluppo in grado di far sentire la loro influenza sull'intero territorio comunale per la loro visibilità e riconoscibilità esterna e non vengono intesi come singoli ambiti emergenti dal territorio, ma progettati secondo un disegno strategico comune che li renda continui.

**I poli di eccellenza che si individuano in questa prima fase sono:**

**Il centro storico** cuore e salotto del paese. Luogo dell'identità con le sue emergenze di valore storico, architettonico e culturale, pertanto luogo da valorizzare per renderlo fruibile e accogliente. La realtà di Rubiera presenta un centro storico ben organizzato come impianto urbanistico. Sarà pertanto compito del PSC e del RUE valorizzarlo ulteriormente favorendo la conclusione di quel processo iniziato con un costante lavoro di riqualificazione.

**Il corridoio ecologico ed a servizi: "Fiume Secchia - Laghi di Calvetro"** che si sviluppa lungo la direttrice EST – OVEST. Gli elementi che compongono tale direttrice sono: la Cassa di espansione del Fiume Secchia, la Corte Ospitale e Palazzo Rainusso, con le relative aree agricole pertinenziali, il bosco urbano con l'adiacente centro natatorio Komodo, l'area occupata dalla nuova Scuola Elementare Marco Polo, per terminare con le aree a destinazione agricola poste a tutela dei laghetti di Calvetro. Si intende progettare questo ambito con una caratterizzazione funzionale prevalente ad attrezzature per il turismo e la cultura con l'ulteriore consolidamento e qualificazione dell'impianto monumentale della Corte Ospitale, comprensivo dell'area di pertinenza, come centro di servizi turistico culturali, con la possibilità di integrare Palazzo Rainusso. Le politiche e le azioni pertanto saranno svolte a favore di un pieno recupero fisico e funzionale delle due emergenze storiche più importanti di Rubiera.

**Il corridoio ecologico "Vasche di canottaggio – Casse di espansione"** che si sviluppa secondo una direttrice NORD - SUD. Gli elementi che compongono tale direttrice sono: le attuali casse di espansione oggi Sito d'Importanza Comunitaria (SIC) con l'area che ne conterrà il progettato ampliamento ed il bacino del fiume Secchia verso nord con le sue aree golenali.

Il governo del territorio riguarderà in modo prioritario la rigenerazione, la sostituzione e il ridisegno di intere parti di esso, favorendo il recupero delle aree dismesse o in dismissione, riscoprendo la qualità dell'abitare, incentivando la qualificazione degli edifici esistenti con misure premiali, anche volumetriche, ai fini di un adeguamento alla normativa antisismica, un miglioramento dell'efficienza energetica, un abbattimento delle barriere architettoniche,

la messa a norma degli impianti e il rispetto dei requisiti igienico sanitari, garantendo nello stesso tempo un'offerta quantitativamente adeguata e distribuita nel territorio in modo da minimizzare il consumo di suolo e gli impatti ambientali e paesaggistici

**Il nuovo disegno strategico urbanistico dovrà garantire il benessere sociale e la coesione sociale:** occorre finalizzare una quota del 20% del fabbisogno complessivo di nuova residenza nei prossimi venti anni all'edilizia sociale, chiamando gli operatori a contribuire ai costi di sviluppo della città di qualità integrata e solidale.

**Le delocalizzazioni**, quando necessarie, **dovranno essere assoggettate a motivato interesse pubblico:** nell'osservanza peraltro dell'omogeneità delle destinazioni d'uso, nella invarianza dei carichi urbanistici, nel rispetto dei limiti di dipendenza funzionale dei servizi, nell'idoneità delle infrastrutture di supporto, nel non aggravamento dei livelli di mobilità e nella garanzia della tutela dell'ambiente, nonché della protezione della salute.

Il dinamismo che oramai caratterizza l'economia richiede alle imprese di incrementare progressivamente la loro competitività sul mercato. **E' necessario pertanto orientarsi verso i settori dell'innovazione**, sia del sistema industriale, artigianale, che nel terziario e nel commercio. Dovrà comunque essere garantita l'offerta, contenuta, di aree in grado di assicurare e regolare la permanenza delle attività esistenti, favorendone, a seconda delle situazioni: restyling o ampliamenti, o riorganizzazione e la delocalizzazione.

A livello territoriale è necessario **innalzare la qualità degli insediamenti produttivi esistenti** e da realizzare dal punto di vista della loro sostenibilità: la qualità degli spazi del lavoro e le relazioni con gli ambiti urbani, la presenza di servizi sia alle persone che alle imprese, la dotazione e l'efficienza delle infrastrutture tecnologiche e la riduzione degli impatti ambientali e paesaggistici.

**Le nuova area produttiva che, si conferma, verrà realizzata a sud di Rubiera in località Cà del Cristo**, dovrà essere realizzata secondo standard ambientali di maggiore qualità, con l'indicazione dell'opportunità di corrispondere alle caratteristiche che connoteranno le Aree Ecologicamente Attrezzate.

Per i manufatti produttivi particellizzati sul territorio rurale è da valutarsi la possibilità di: restyling o contenuti ampliamenti o di favorire la delocalizzazione, fermo restando quanto già detto nel paragrafo precedente, garantendo nel caso di conferma degli insediamenti l'adeguata dotazione dei servizi necessari in termini di mobilità, aree di sosta, ecc.

Per quanto riguarda **il commercio**, l'obiettivo è quello **di valorizzare e riqualificare ulteriormente il centro storico**, inteso come centro commerciale naturale, per conseguire il fine di promuovere centri urbani vitali ed economicamente solidi, inserendolo in una logica di marketing commerciale. Ciò in quanto è cambiata la mentalità del potenziale cliente, che sceglie non più in funzione di singole attività ma in funzione dello spazio commerciale a disposizione. Oggi la concorrenza non è più tra singoli "esercizi" commerciali ma tra "spazi" commerciali diversificati e l'offerta commerciale di una città deve essere intesa nel senso di un'offerta complessiva. Pertanto la nuova pianificazione dovrà prevedere per il centro storico l'insediamento di esercizi specializzati e di vicinato, favorendo contemporaneamente il mantenimento e la qualificazione delle attività esistenti. Dovrà allo stesso tempo essere verificata la possibilità di insediamenti commerciali nelle frazioni e nelle aree di nuova urbanizzazione. Per le medio-piccole strutture commerciali, le cui esigenze sono fortemente variabili nel tempo, la pianificazione dovrà prevedere appropriate localizzazioni e sufficienti potenzialità sul piano edilizio, lasciando alla pianificazione del commercio la quantificazione delle superfici e le scelte di rilocalizzazione.

In futuro, **il territorio rurale** è destinato ad essere sempre più un laboratorio di iniziative e di sperimentazioni di attività. In una prospettiva globale, i profili antropici, culturali, ambientali ed economici di questo territorio consentono di dar vita a tutta una serie di utili iniziative. E' un territorio particolarmente adatto per collaudare forme di sviluppo sostenibile,

da realizzare attraverso la salvaguardia e la valorizzazione delle aree protette, delle biodiversità, delle risorse naturalistiche e ambientali, dell'assetto idrogeologico, delle energie umane, con particolare attenzione al recupero e alla promozione di attività tipiche di luoghi incontaminati. Si presta inoltre a iniziative tese al mantenimento e alla rivalutazione dell'identità culturale e delle tradizioni locali anche a scopi turistici. Soprattutto è in grado di accogliere forme di vita meno sfibranti, più a misura di donne e uomini. Ciò comporta, per l'amministrazione, un'azione di presidio, di tutela e di marketing secondo ottiche non consumistiche, completamente diverse dalle visioni del passato. Va definitivamente abbandonata l'idea in base alla quale il territorio va trasformato ogni volta che lo si utilizza, danneggiandolo irreversibilmente. Deve invece affermarsi il concetto di una sua fruizione armonica, per goderne i vantaggi senza alterarne la conformazione naturale, un utilizzo responsabile. Il territorio va usufruito come una merce rara, un prodotto di nicchia, un'opera d'arte irripetibile, senza logorarlo, mantenendone intatto valore e bellezza. Il paesaggio – che è la forma che il territorio ha assunto nel corso dei secoli grazie alla collaborazione tra la natura ed il lavoro intelligente dell'uomo – deve restare inalterato, specialmente se di pregio.

Condizione imprescindibile alla realizzazione degli indirizzi predetti è la tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio di valore storico, architettonico e caratteristico delle tradizioni rurali locali, nonché degli ambiti d'interesse naturalistico e ambientale d'intesa con gli operatori agricoli.

La pianificazione deve pertanto essere tesa alla valorizzazione e sostegno delle aziende agricole nel loro ruolo produttivo e di presidio del territorio, anche attraverso l'incentivazione e la promozione degli interventi di recupero dell'edilizia rurale esistente. Nel caso di edifici non più funzionalmente collegati all'agricoltura si potrà consentire l'utilizzo di destinazioni d'uso compatibili, cercando soluzioni in linea con quanto detto per la risoluzione del problema dei fabbricati rurali in stato di abbandono.

**La politica del territorio deve avere come punto di partenza i bisogni dei cittadini e delle famiglie, attenta alla qualità della città storica, dei quartieri, delle frazioni per favorire coesione sociale, solidarietà e relazioni tra le persone. Pertanto, nell'ambito delle politiche per la casa, verrà dato impulso all'edilizia sociale.**

Sarà fondamentale una capacità di sintesi in grado di far nascere un progetto condiviso di città che metta a sistema territorio, ambiente, economia, lavoro, cultura, valori, socialità. L'obiettivo è quello di una città capace di muoversi meglio, che sa rafforzare e rinnovare la propria identità, la qualità urbana, il senso di appartenenza e di sicurezza, tutti elementi che possono scaturire da un rinnovato patto di cittadinanza.

Al fine di migliorare ed incrementare l'offerta dei servizi esistenti, si perseguirà **nell'adeguamento di aree destinate ai servizi**, prestando particolare attenzione alla dotazione dei servizi sociali e quelli destinati alle categorie più deboli.

**E' previsto a tale proposito la realizzazione di un nuovo polo per servizi scolastici e sportivi che contempli anche il trasferimento della Scuola Media e la realizzazione di una nuova palestra a servizio della scuola e delle frazioni, nonché un'area per la riorganizzazione dei servizi sociali.**

Verrà pertanto garantito l'organico coordinamento del quadro delle indicazioni normative in materia di dotazioni standard, in relazione ai carichi urbanistici localizzati e localizzandi sul territorio, in modo da assicurare un'appropriata ubicazione degli stessi in ambiti di dipendenza funzionale, rispetto agli insediamenti di riferimento, in proporzione all'età dell'utenza da servire, garantita da adeguata fruizione pubblica, a seguito di tempestiva e rituale acquisizione delle relative aree al demanio ed al patrimonio comunale.

**Il nuovo piano dovrà garantire l'aumento e la valorizzazione delle aree verdi attrezzate incentivandone la gestione da parte della cittadinanza, nonché l'aumento**

**della dotazione di piste ciclabili** sia per quanto riguarda i collegamenti interni all'area centrale urbanizzata sia nei collegamenti tra il capoluogo ed il resto del territorio. Dovranno essere realizzati percorsi protetti per le categorie deboli, **rendendo le aree urbanizzate accessibili a tutti attraverso il superamento delle barriere architettoniche.**

I centri frazionali cresciuti principalmente nella funzione residenziale dovranno essere dotati di adeguati servizi addizionali.

**Con questo documento preliminare abbiamo in mente una Rubiera il cui sviluppo "deve rispondere alla necessità delle generazioni presenti senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare le proprie esigenze"**

**(rapporto della Commissione Mondiale sull'Ambiente e lo Sviluppo delle Nazioni Unite – 1987).**

**Dott. Lorena Baccarani**

*(Sindaco e Assessore Urbanistica, Edilizia Privata del Comune di Rubiera)*

## **PREMESSA**

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

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

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

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

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

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

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

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

- di farsi carico, già dalla formazione del quadro conoscitivo, dell'individuazione e della valorizzazione delle "qualità territoriali" da intendersi come elementi primari di un "sistema di qualità" delle politiche e degli interventi di programmazione e pianificazione del territorio;

- di porre in particolare luce le specificità dell'area e i criteri metodologici per la loro analisi e la loro pianificazione, affidando alle stesse un ruolo primario per la riqualificazione.

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

In questa nuova impostazione, il PSC diventa il documento di riferimento per la nuova pianificazione, che deve portare a sintesi il quadro delle conoscenze sul territorio e quello delle strategie.

Il presente Documento Preliminare costituisce esplicitazione delle strategie che si intende mettere in atto per la pianificazione urbanistica e per il riassetto territoriale e socio-economico del territorio comunale.

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

Con il Documento Preliminare, si intende inoltre offrire un quadro degli obiettivi e delle politiche sufficientemente esaustivo per rendere produttivo ed efficace il percorso della Conferenza di Pianificazione, che potrà implementare il Quadro Conoscitivo predisposto con gli apporti che la legge regionale richiede, nella speranza di poter giungere alla stipula dell'Accordo di pianificazione sulle linee strategiche del nuovo Piano, alla luce sia delle esigenze e delle emergenze che sono scaturite dall'analisi dello stato di fatto e dalla esplorazione dei possibili scenari evolutivi, sia di quanto previsto all'interno del PTCP 2010 per l'ambito da pianificare e per il sistema insediativo e socio-economico della "cintura reggiana" nel quale il comune di Rubiera è collocato.

## 1 - IL PIANO STRUTTURALE PER RUBIERA

### 1.1. LE SFIDE DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

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

Un documento delle strategie capace di pensare al tempo lungo e insieme di attivare un efficace coinvolgimento delle risorse umane, richiede l'individuazione di un quadro delle criticità ed opportunità che l'Amministrazione Comunale deve affidare al Piano in termini di governo del territorio.

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

In tale ottica la discussione sulle sfide per il *governo del territorio* deve essere posta alla base della definizione delle linee strategiche da affidare alla nuova strumentazione urbanistica comunale ed individuare i temi che devono essere assunti come sollecitazioni da affidare all'agenda dei lavori del piano urbanistico, con particolare riferimento ai temi delle politiche territoriali e del *welfare* urbano.

Per quanto riguarda i temi strettamente legati all'assetto infrastrutturale e insediativo e allo sviluppo urbanistico, il nuovo Piano deve:

- ❑ prevedere soluzioni viabilistiche che mirino alla moderazione del traffico a favore degli utenti più deboli e che tengano conto del disegno infrastrutturale di grande scala che si sta delineando (la metropolitana di superficie per Reggio, le trasformazioni del settore est della cintura "metropolitana" reggiana);
- ❑ innescare processi di riqualificazione dei tessuti urbanizzati che ne presentino necessità, con particolare riferimento ai tessuti promiscui residenziali, artigianali-industriali, commerciali e di servizio che si sono formati nelle aree urbanizzate comunali per stratificazione storica dei processi insediativi del secondo dopoguerra e che, nel tempo, sono diventati incongrui rispetto al contesto circostante, ovvero degradati e abbandonati perché non più rispondenti alle moderne esigenze dell'abitare e del produrre;
- ❑ accentuare i caratteri pubblici dei tessuti urbanizzati, favorendo la presenza di servizi e occasioni di socialità;
- ❑ garantire la compatibilità ambientale delle trasformazioni e dei nuovi insediamenti;
- ❑ valorizzare e qualificare gli spazi verdi attrezzati e il patrimonio paesaggistico caratterizzante il territorio extraurbano in una logica di tutela e valorizzazione dell'attività agricola rispettosa dell'ambiente e della vocazione dei suoli coltivati;
- ❑ incrementare la rete di percorsi ciclopeditoni di collegamento tra il capoluogo e le diverse frazioni.

È a partire da queste "sfide" per il governo del territorio che il nuovo strumento urbanistico di Rubiera dovrà definire obiettivi, strategie e politiche per la pianificazione per i prossimi 20 anni.

Da questo punto di vista, la LR 20/2000 introduce sostanziali innovazioni negli strumenti di pianificazione e affida a Province e Comuni compiti primari di governo del territorio e dell'ambiente.

Tra questi la sostenibilità delle previsioni di Piano sotto tutti i profili (socio-economico, urbanistico, culturale ed ambientale) è il comune denominatore cui rapportare le scelte di piano a tutti i livelli che nel nostro caso devono scaturire dalla condivisione del Quadro Conoscitivo predisposto e avendo presente che, in ossequio al criterio della pianificazione partecipata il quadro delle strategie e degli obiettivi da perseguire per lo sviluppo socioeconomico e per il riassetto urbanistico del territorio da pianificare sono maturate nel confronto tra l'Amministrazione e gli attori locali, a partire da quanto contenuto nel *Documento di Sintesi* approvato dalla Giunta Comunale nel Maggio 2013, che individua alcune importanti "linee guida" per lo sviluppo urbanistico di Rubiera.

## 1.2. LE OPPORTUNITA' OFFERTE DALLA LR 20/2000

La legge urbanistica regionale 20/2000 parte dalla consapevolezza della difficoltà di affrontare alcuni aspetti importanti per il governo del territorio con l'apparato normativo della precedente legge e con gli strumenti di pianificazione in questa contemplati ivi compreso il vigente PRG elaborato alla fine del secolo scorso, adottato il 13/05/2000 ed approvato il 27/11/2001 ed anche per questo improntato ad una forte crescita urbana e ad obiettivi di sviluppo non sempre attenti e coordinati con la pianificazione dei comuni confinanti.

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

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

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

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

La riqualificazione ambientale e l'incentivazione delle politiche di recupero poste a fondamento di molti dei piani regolatori scaturiti dalla LR 47/78, tra i quali il PRG vigente nel comune di Rubiera, pur avendo avuto significative testimonianze sia in ordine al recupero e alla riqualificazione dei centri storici e del patrimonio edilizio di valore storico-culturale sparso, sia in ordine al decollo di azioni di riordino urbanistico-edilizio di aree degradate o a destinazione mista residenziale-produttiva, sono azioni di piano rimaste spesso in seconda

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

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

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

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

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

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

Il Comune di Rubiera ha riconosciuto, nel quadro legislativo della Lg.Rg.20/2000 e negli strumenti urbanistici ivi previsti, la *chance* per coniugare le *sfide per il governo del territorio* in strategie e politiche urbanistiche, a risposta di quegli obiettivi di sviluppo e di sostenibilità che l'Amministrazione intende affidare al nuovo PSC e che in questo Documento Preliminare sono illustrati.

### **1.3. IMPOSTAZIONE METODOLOGICA E CONTENUTI DEL PIANO**

#### **1.3.1. L'IMPOSTAZIONE METODOLOGICA**

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

Se da un lato l'articolazione dei nuovi strumenti di pianificazione nei tre livelli di PSC, di RUE e di POC, con la richiesta del Quadro Conoscitivo condiviso e con l'istituzione della Conferenza di Pianificazione e degli Accordi di Pianificazione, rende più trasparente ed esplicito il processo di partecipazione alla formazione del quadro delle scelte strategiche e

di verifica di compatibilità delle stesse nell'ambito intercomunale o dell'area vasta, dall'altro va evidenziato come l'Amministrazione Comunale sia chiamata ad un ruolo di maggiore autonomia, ma anche di maggiore responsabilità nelle determinazioni pianificatorie e di gestione delle scelte di riordino urbanistico-edilizio e di riqualificazione ambientale di rilevanza locale che devono essere subordinate alle verifiche di compatibilità e di sostenibilità rispetto a parametri e limiti condivisi nella Conferenza di Pianificazione.

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

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

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

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

Il documento preliminare del PSC, nonostante sia corredato da uno Schema preliminare di assetto territoriale per buona parte già disegnato, non vuole tuttavia preconstituire scelte di dettaglio che competono al PSC nella stesura definitiva e, in conformità allo spirito della LR 20/2000, si propone come documento aperto al contributo dei partecipanti alla Conferenza di pianificazione ed agli altri processi di confronto avviati con la cittadinanza e le sue rappresentanze per la formazione di un quadro conoscitivo esaustivo dei problemi che il territorio comunale presenta e per la individuazione di scelte strategiche di riassetto e riqualificazione condivisibili e capaci di arrivare alla stipula dell'Accordo di pianificazione.

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

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

### 1.3.2. IL PERCORSO PARTECIPATO

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

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

Fra queste, in particolare, sembrano da annoverare:

- ❑ La difficoltà ad attivare forme di partecipazione dal basso alla costruzione della strumentazione urbanistica in grado di sanare la frattura che spesso si produce tra "addetti ai lavori" e cittadini.
- ❑ La difficoltà degli urbanisti e degli amministratori a sviluppare, in modo trasparente e secondo parametri e criteri più semplici che in passato, valutazioni sulla opportunità di una determinata scelta urbanistica, di misurare le ricadute sul sistema ambientale ed insediativo delle scelte operate, di articolare un bilancio preventivo costi/benefici delle trasformazioni ipotizzate, di individuare in via preventiva - ed in modo credibile - le possibili modalità di finanziamento e gestione.
- ❑ La necessità di coinvolgere nella condivisione delle scelte, fin dal momento di formazione delle proposte, forze economiche e sociali capaci di partecipare concretamente - ed in tempi programmati - all'attuazione del piano dopo la sua approvazione.
- ❑ La necessità di individuare la sostenibilità ambientale, le questioni della prevenzione dei rischi, del risanamento e della mitigazione degli impatti, della corretta utilizzazione e dell'efficienza dell'uso delle risorse, della ricerca di un bilancio ecologico positivo delle scelte di piano, non solo come affermazioni di principio ma come elementi fondanti ed irrinunciabili di un nuovo processo di piano che deve anteporre l'interesse collettivo e la pubblica utilità ai pur legittimi interessi privati quando questi producono impatti non sostenibili.
- ❑ La necessità di superare realmente il processo di pianificazione a cascata e le vischiosità che ancora oggi si producono nell'assunzione di decisioni che coinvolgono più livelli istituzionali, nonostante il tentativo di semplificazione delle procedure che ormai permea buona parte della legislazione urbanistica ed ambientale regionale.
- ❑ La necessità di mettere a regime strumenti legislativi e normativi ma anche discipline urbanistiche in grado di affrontare in tempi certi, e possibilmente rapidi, l'attuazione

integrata degli interventi complessi (il piano come carta unica del territorio è strumento capace di consentire realmente la programmazione e la gestione delle risorse pubbliche e private).

- L'opportunità di ordine politico – programmatico, ma anche di giustizia sociale, di superare la sperequazione che si crea, non solo tra cittadino e cittadino, ma anche tra Comune e Comune, nel momento in cui si producono o avvallano scelte urbanistiche che promuovono l'edificabilità privata con scarse o nulle ricadute per il pubblico, ovvero si introducono vincoli di inedificabilità anche in nome della tutela ambientale e/o dell'interesse collettivo senza adeguato indennizzo.

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

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

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

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

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

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

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

### 1.3.3. L'ITER

Il richiamo alla funzione strategica nella definizione delle politiche di piano e nella individuazione dei sistemi di gestione delle scelte concertate, impone ai Comuni che elaborano il PSC di produrre una chiara identificazione delle strategie e di individuare modi e strumenti per la loro comunicazione alle altre istituzioni, alle associazioni economiche, ai cittadini, con i quali vanno concertate le politiche di riassetto territoriale, di salvaguardia e qualificazione ambientale, di consolidamento e di sviluppo socioeconomico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **1) ACCORDI SULLA CASA**

- Cessione di aree residenziali urbanizzate, finalizzate all'esercizio delle politiche abitative dell'Ente;

- ❑ Realizzazione di alloggi da concedere in affitto attraverso le graduatorie della ERP a canone sociale od equo canone;
- ❑ Realizzazione di alloggi a riscatto con prezzi concordati;
- ❑ Compartecipazione nella progettazione di nuove aree di Cooperative di abitazione a proprietà indivisa alle quali sia riservata la possibilità di costruire una quota significativa di alloggi.

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

- ❑ Aree riservate alla delocalizzazione sostenibile delle imprese situate in ambiti urbani che per le loro caratteristiche siano divenute inadatte ad ospitarle;
- ❑ Aree produttive tramite le quali sia possibile rispondere alle esigenze di ampliamento delle imprese già insediate a Rubiera alla data di adozione del PSC.

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

- ❑ Accordi che propongano all'Amministrazione di associare all'intervento di nuova urbanizzazione, significativi interventi in campo ambientale a vantaggio di un territorio più vasto;
- ❑ Cessione di aree verdi o realizzazione di percorsi ambientali extra comparto ivi compresa la realizzazione di interventi attuativi per la realizzazione della rete ecologica locale ed il miglioramento della tenuta idraulica del territorio.

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

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

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

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

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

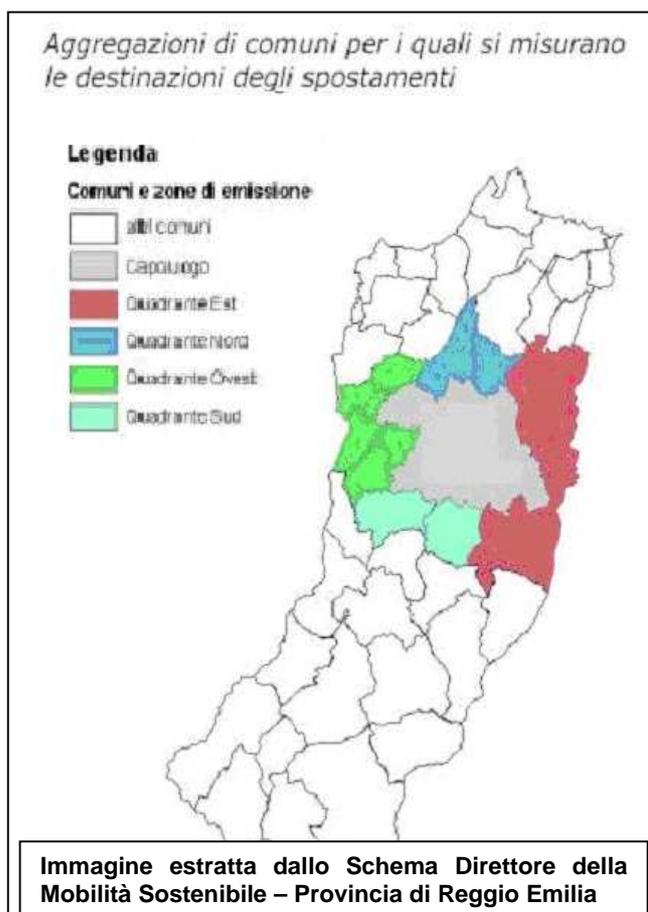
A tale riguardo il tema della mobilità richiede una particolare attenzione alle dinamiche "d'area vasta". Nell'affrontare strategicamente questo argomento non si può prescindere dallo scenario complessivo delle infrastrutture che caratterizzano quella specifica porzione del territorio provinciale, estendendo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

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

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

In detti elaborati il comune di Rubiera viene inserito nel "Quadrante Est" della cintura reggiana (insieme ai comuni di Casalgrande, Correggio, San Martino in Rio, Scandiano). Dalle analisi riportate nella tabella seguente si può notare la rilevanza di questa fascia territoriale entro il quadro degli spostamenti complessivi che avvengono nell'area "metropolitana" reggiana. La maggior parte degli spostamenti che hanno origine nel quadrante est sono rivolti nei territori circostanti, infatti, gli scambi sono orientati più verso l'esterno (lato Modena) che verso il capoluogo.

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



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

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

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

Fonte: indagine diretta

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

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

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

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

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

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

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

In riferimento al sistema delle infrastrutture per la mobilità, il Documento Preliminare comprende il quadro delle principali progettualità finalizzate a garantire il miglioramento del sistema della mobilità e di trasporto su gomma di livello sovracomunale per il

potenziamento delle relazioni con i territori contermini e la riduzione della conflittualità tra traffico di scorrimento e tessuti residenziali.

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

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

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

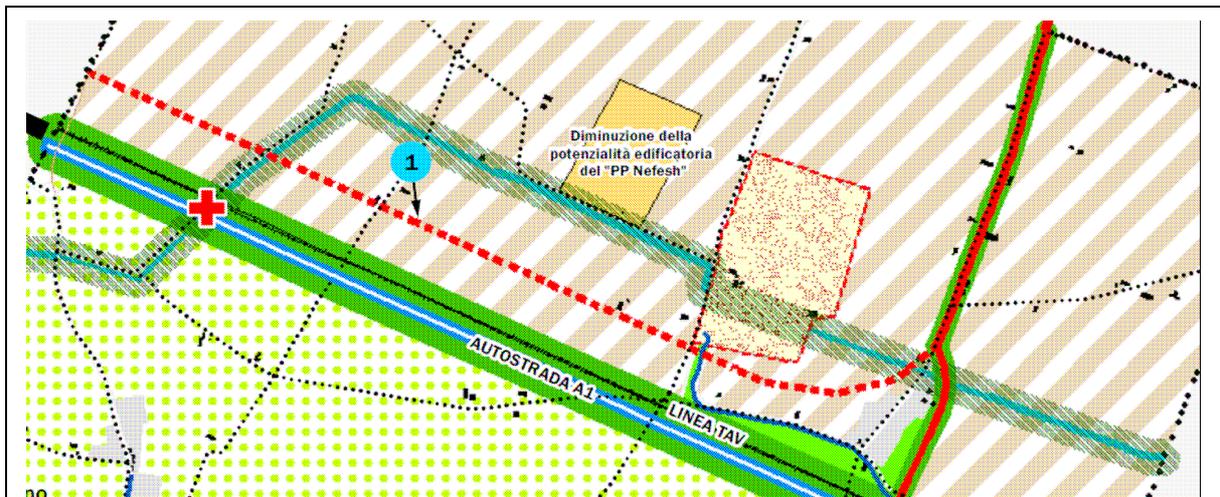
Le strategie e gli obiettivi da perseguire nel PSC dovranno quindi essere mirati a risolvere le criticità esistenti e a condurre a sistema il complesso delle opere esistenti ed in progetto, in un quadro coerente di riassetto territoriale che dovrà prevedere:

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

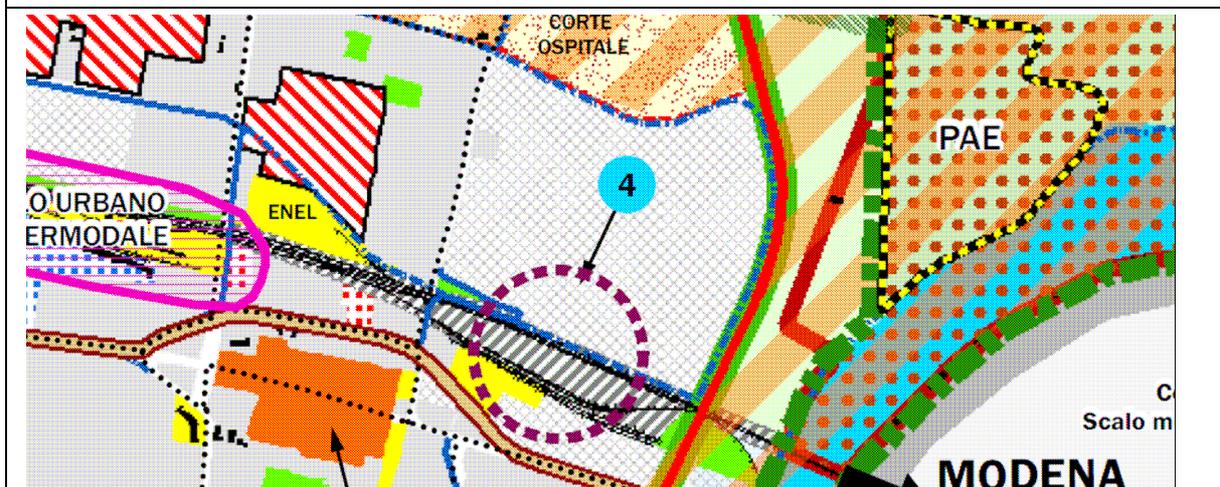
- la realizzazione di marciapiedi a raso e lo studio di misure efficaci per la sicurezza dei pedoni e dei ciclisti.

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

Vengono inoltre valutate:



**le criticità connesse alla conferma della Tangenziale Nord** (connessione prevista nel PTCIP tra la SP 50 per San Martino in Rio e al SP 85), avendo presente il problema dell'attraversamento della frazione di Fontana, le cui condizioni ambientali dovrebbero sopportare anche le criticità generate dalla prevista realizzazione della 4<sup>a</sup> corsia Autostradale (Punto 1)



**opzioni alternative di viabilità che non generino attraversamenti della Via Emilia** (Punto 4)

- ◆ **opzioni alternative di viabilità preferenziale lungo la Via Emilia** per far aumentare la spinta verso la ricerca di soluzioni alternative al tracciato storico (specie per il traffico)

pesante nel tratto Rubiera – San Maurizio che non avrebbe alcuna alternativa di tracciato)

- ◆ **la realizzazione di una nuova viabilità camionabile** per l'area produttiva dell'impresa Calcestruzzi Guidetti Srl (vicino al Secchia) che non attraversi via Secchia.

### 2.3 - IL TRASPORTO SU FERRO

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

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

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

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

In attesa della decisione definitiva da parte degli enti sovraordinati, nel Documento Preliminare viene individuato un corridoio infrastrutturale di rispetto al futuro collegamento ferroviario.

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

Nell'area della stazione o nell'area di pertinenza della ex Cantina "Spinelli", che dovranno essere cedute al Comune, potrà essere collocato anche il nuovo capolinea degli autobus, liberando così nel centro un'area da adibire ad ulteriori posti per parcheggio auto.

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

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

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

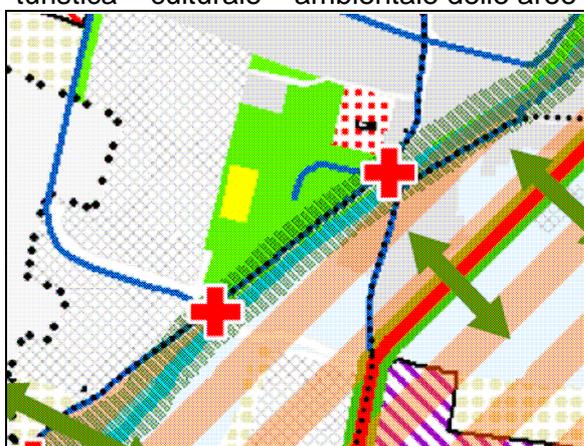
## 2.4 - LA RETE CICLOPEDONALE E LA FRUIZIONE LEGGERA DEL TERRITORIO

Oltre alle infrastrutture per la mobilità veicolare e ferroviaria, nel sistema locale delle connessioni assume sempre più rilevanza anche l'offerta di infrastrutture più qualificate per la viabilità rurale e la mobilità ciclopedonale, al fine di assicurare la fruizione leggera delle risorse naturalistiche, paesaggistico-ambientali e storico-culturali di cui il territorio dispone.

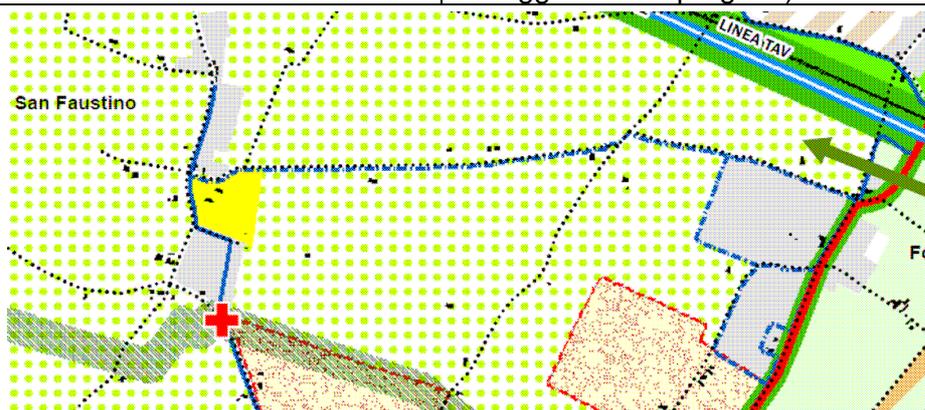
Il potenziamento e la valorizzazione del sistema della viabilità ciclopedonale è da considerare come un elemento centrale della rinnovata prospettiva di sviluppo sostenibile del territorio, come del resto testimoniato anche dal Piano provinciale della viabilità ciclopedonale predisposto dall'Amministrazione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

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

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



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



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

L'obiettivo principale, quindi, sarà quello di valorizzare i percorsi storici di collegamento tra le diverse frazioni e nuclei rurali e potenziarne il ruolo di connessione e fruizione "leggera", in una rete efficiente e sostenibile che abbia nella valenza del paesaggio rurale il suo elemento caratterizzante, come si può verificare dal disegno dei percorsi ciclopedonali che sono oggetto di un progetto elaborato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

In questo studio, che diverrà parte integrante del RUE, viene individuata la rete di percorsi pedonali e ciclabili, i sentieri storici e le strade a viabilità controllata interconnessi tra di loro per una percorrenza sostenibile del territorio sia rurale che all'interno dei centri abitati.

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

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

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

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

#### **3.1. VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA, NATURALISTICA ED AMBIENTALE**

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

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

Gli elementi caratterizzanti di tale Unità di Paesaggio vengono individuati principalmente come segue:

##### Componenti del paesaggio ed elementi caratterizzanti

- Elementi fisici : Grande presenza di paleoalvei e di dossi; Grande evidenza dei conoidi alluvionali; Presenza di fontanili
- Elementi biologici : Fauna della pianura prevalentemente nei coltivi alternati a scarsi incolti; Relitti di coltivazioni agricole tipiche; Povera di alberature e impianti frutticoli; Presenza di esemplari isolati, in filari o piccoli gruppi, di pioppo, farnie, aceri, frassini, ecc.; Lungo l'area golenale dei fiumi Secchia, Reno e Panaro ed in alcune valli e zone umide della pianura è presente la fauna degli ambienti umidi, palustri e fluviali
- Elementi antropici : centuriazione nell'alta pianura; Centri storici murati e impianti urbani rinascimentali; Presenza di ville con corredo pregevole di verde arboreo (parchi gentilizi); Abitazioni rurali a due elementi cubici o a porta morta; Partecipanze nonantolane e persicetane; Evidente strutturazione della rete parrocchiale settecentesca, principalmente nel bolognese presenza di un unico centro urbano di grandi dimensioni sulla Via Emilia; Diffusione del fienile separato dall'abitazione in forma settecentesche; Fornaci e maceri; Vie d'acqua navigabili e strutture connesse (conche di navigazione, vie alzaie, canali derivatori, ecc.); Sistema metropolitano bolognese e insediamenti sulle direttrici della viabilità storica; Sistema insediativo ad alta densità di Modena, Reggio Emilia, Carpi, Sassuolo;

##### Invarianti del paesaggio

- Fontanili; Dossi; Vie d'acqua navigabili; Centuriazione e insediamento storico; Sistema infrastrutturale della Via Emilia.

##### Beni culturali di particolare interesse

- Beni culturali di interesse geologico – biologico : Olmo monumentale di Vettignano.
- Beni culturali di interesse storico – testimoniale : Centri storici di : Bologna, Modena, Reggio Emilia, Carpi, Correggio, Cento e Pieve di Cento, Novellara, San Giovanni in Persiceto, Nonantola (abbazia), Castel S. Pietro, Scandiano, Vignola, Rubiera, Finale Emilia e relative rocche e castelli; Conca di navigazione e porte vinciane (Bomporto)

Per tale *Unità* le politiche di Piano, oltre alla tutela delle invarianti e dei singoli elementi caratterizzanti, devono perseguire strategie ed obiettivi mirati alla valorizzazione del sistema naturalistico-ambientale, sia nel territorio rurale che in quello urbanizzato ed urbanizzabile, promuovendo processi e progetti capaci di mettere in campo risorse culturali,

umane ed economiche in grado di assicurare continuità all'azione di superamento delle criticità in atto e potenziali che il PSC si propone e allo stesso tempo essere volano per interventi di valorizzazione economica del territorio e delle risorse naturalistiche, culturali ed ambientali che lo caratterizzano.

Il passaggio dalla politica dei vincoli e della tutela passiva alla politica della valorizzazione delle risorse e della tutela attiva è più difficoltoso se ci si limita all'individuazione dei singoli elementi e delle emergenze di riconosciuto valore storico-culturale ed ambientale e si trascurano le potenzialità di sistema.

Il nuovo PTCP sostituisce l'articolazione in Unità di Paesaggio con un'articolazione in Ambiti di Paesaggio, con un approccio decisamente differente, maggiormente orientato alla proposizione e alla progettazione piuttosto che alla descrizione.

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

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

Il Comune di Rubiera è interessato dall'*Ambito di Paesaggio nr.6* denominato "*Ambito del Distretto Ceramico*", per il quale il PTCP prevede le seguenti strategie:

#### Ambito nr. 6 – Ambito del Distretto Ceramico

*Gli obiettivi prioritari per questo ambito sono:*

□ *Ricucire le connessioni fruttive, percettive ed ecologiche tra il paesaggio fluviale del Secchia e quello collinare;*

□ *per quanto riguarda il sistema ambientale e il territorio rurale: Istituzione di un'area protetta del fiume Secchia (Riserva Naturale Orientata), per rafforzare la funzionalità del nodo ecologico costituito dalle casse di espansione del Secchia e la funzionalità dell'intero ecosistema fluviale. Analogamente deve essere dato impulso all'attuazione degli interventi previsti dal progetto di valorizzazione del Tresinaro, che unisce il valore ecologico a quello paesistico e storico-culturale; Sostegno alla competitività del settore agricolo, tutelando le aree di maggiore integrità, dalla saldatura degli insediamenti sparsi (lungo il Secchia verso Rubiera).*

*Per quanto riguarda il sistema insediativo: alleggerimento della pressione insediativa sulla campagna, privilegiando il recupero e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e del residuo dei piani inattuato; riqualificazione delle aree produttive esistenti favorendo i nuovi processi produttivi e di commercializzazione/terziarizzazione, con interventi di accorpamento, da favorirsi nelle adiacenze dei nodi di interscambio ferro-gomma e gomma-gomma; governare i processi di dismissione/delocalizzazione e riuso dei contenitori ceramici;*

*Per quanto concerne il sistema socio - economico: consolidamento e riqualificazione del comparto ceramico attraverso (oltre le azioni di recupero del gap infrastrutturale e logistico e di riordino insediativo) il sostegno alla ricerca ed innovazione (in collaborazione con l'Università di Modena e Reggio ed i centri di ricerca e trasferimento tecnologico), lo sviluppo di un polo della meccatronica; la qualificazione del sistema della istruzione e formazione attraverso programmi d'azione specifici per favorire lo sviluppo e l'adeguamento delle professionalità ai processi di innovazione e*

*diversificazione del sistema produttivo; sostenere nuovi settori economici legati al turismo culturale ed eno-gastronomico per le parti collinari, ma anche per l'asta del Secchia con l'ipotesi di istituzione di un'area naturale protetta.*

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

Le aree caratterizzate da una buona valenza ecologica si estendono:

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le fasce laterali ai corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche del Testo Unico approvato con R.D. 11/12/1933 n. 1775 (**Torrente Secchia, del Torrente Tresinaro, del Torrente Tassarola, del Canale di Lama o Lama Pappacina**) sono sottoposte a **vincolo paesaggistico ai sensi del DLgs 42/2004. Si tratta di fasce della profondità di 150 metri dal piede dell'argine, entro le quali ogni intervento è subordinato per legge ad autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla competente Sovrintendenza.**

Nel preliminare di PSC è assoggettata ad area di particolare interesse paesaggistico - ambientale l'areale compreso tra Via del Palazzo, la Strada Provinciale n° 50 – Via Canale dell'Erba poco prima dell'abitato di Fontana e le Casse di espansione del Secchia. Per tale ambito il PSC, in adeguamento al PTCP, deve perseguire strategie di tutela e salvaguardia

dei caratteri naturali, storici, paesistici ed idraulico-territoriali ed obiettivi mirati alla conservazione dell'ambiente naturale e alla realizzazione di opere e manufatti finalizzati al miglioramento dell'assetto paesaggistico.

In questo areale, nello Schema preliminare di PSC, si individua un ambito di salvaguardia dei coni visivi con l'obiettivo di garantire la continuità ecologica tra gli ambiti agricoli e di valore naturalistico, nonché di recuperare il patrimonio edilizio di rilevanza architettonica – culturale - ambientale.

Al fine di ridurre gli impatti generati dalle infrastrutture stradali, lo schema preliminare di PSC evidenzia degli specifici “ambiti di ambientazione e mitigazione degli impatti” della nuova viabilità di rilevanza provinciale. In tali ambiti dovranno essere promossi interventi in grado di favorire l'inserimento paesaggistico della nuova infrastruttura e ottenere un abbattimento dell'inquinamento acustico ed atmosferico con particolari accorgimenti (barriere e colline anti-rumore, fasce boscate, ecc.).

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

Ciò significa in via prioritaria:

- ❑ adottare misure di salvaguardia degli areali di interesse naturalistico, archeologico e paesaggistico – ambientale;
- ❑ salvaguardare le aree agricole periurbane;
- ❑ potenziare i corridoi ecologici non solo laterali ai corsi d'acqua ma, in particolare, quelli di connessione tra territorio agricolo e centri urbani avendo l'obiettivo di qualificare il mosaico paesaggistico, a partire dai corridoi ecologici di rilevanza sovracomunale individuati nello Schema preliminare di Assetto Territoriale;
- ❑ preservare da fattori di rischio d'inquinamento i principali elementi morfologici a dosso di pianura, già individuati nel PTCP come dossi caratterizzati da tracciati di valore storico o sedi di sistemi insediativi storicamente affermati;
- ❑ intensificare l'azione di salvaguardia e valorizzazione delle emergenze di riconosciuto valore storico-culturale; tra queste, oltre ai tessuti insediativi storici urbani di assoluta eccellenza, si evidenziano gli edifici sparsi di valore tipologico – architettonico;
- ❑ promuovere interventi di mitigazione degli impatti paesaggistici ed i trasferimenti degli edifici e dei complessi edilizi che, per funzioni e attività produttive, risultano in contrasto con i centri abitati a prevalente destinazione residenziale;
- ❑ incentivare forme di riqualificazione del paesaggio anche in occasione di interventi di nuova edificazione per scopi produttivi agricoli attraverso i piani particolareggiati agricoli e le relative convenzioni attuative.

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

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

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

La potenzialità delle risorse in termini di beni naturali e culturali e la loro varietà, lasciano intravedere concrete vie d'uscita per la effettiva valorizzazione ambientale ed economica: dei corsi d'acqua e dei loro ambiti di pertinenza; delle aree coltivate; della viabilità storica; degli scorci paesaggistici più significativi; delle zone produttive di pregio; delle aree verdi di valore paesistico o ambientale; dei percorsi rurali ad elevata valenza paesaggistico - culturale.

### **3.2. LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E LE STRATEGIE DI SVILUPPO DEL PSC**

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

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

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

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

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

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

- ❑ approfondire sempre di più la conoscenza dei rischi e delle condizioni di squilibrio;
- ❑ migliorare le condizioni di sicurezza e ridurre i rischi per la conservazione delle risorse finite;

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

Alla scala locale pare immediatamente necessario:

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

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

- ❑ promuovere ulteriormente, attraverso la certificazione energetica secondo le procedure di legge, l'utilizzo di tecniche costruttive orientate al risparmio energetico e alla bioarchitettura;
- ❑ migliorare le modalità di programmazione degli interventi e di scelta degli indicatori ambientali, eventualmente anche attraverso la realizzazione e l'applicazione di un sistema di contabilità ambientale locale;
- ❑ realizzare gli interventi programmati per il miglioramento del sistema di mobilità e di trasporto intermodale d'area vasta;
- ❑ realizzare il tracciato viabilistico della Tangenziale sud e mettere in cantiere le razionalizzazioni dei punti critici della viabilità esistente, capaci di assicurare migliori condizioni ambientali agli insediamenti urbani, in conformità al Piano urbano del traffico;
- ❑ incentivare la dotazione di piste ciclabili e di percorsi sicuri;
- ❑ eliminare i fattori di rischio idraulico;
- ❑ valorizzare le aree di valore naturalistico-ambientale, attraverso opere di ripristino, riqualificazione e manutenzione dell'ambiente naturale, nonché estendere la rete dei corridoi ecologici tenendo conto, in primo luogo, dello schema di rete ecologica polivalente elaborato dalla Provincia;
- ❑ monitorare e gestire le forme di contaminazione del suolo prodotte dalle attività pregresse con particolare riferimento a quelle generate dalla produzione e dall'impiego su vasta scala del cemento-amianto, dalle attività suinicole e dallo spandimento di liquami zootecnici per la fertirrigazione del suolo agricolo;

- ❑ integrare i propri strumenti di governo del territorio (piani urbanistici e regolamenti comunali) con una disciplina volta alla salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente naturale (con particolare attenzione alla gestione delle emissioni sonore ed elettromagnetiche, del suolo, sottosuolo e delle acque sotterranee). A tale riguardo diventa di fondamentale importanza, non solo tendere alla riqualificazione delle aree residenziali e del sistema dei servizi, ma anche adottare politiche di controllo e qualificazione delle zone produttive già insediate;
- ❑ incentivare ulteriormente l'aumento della raccolta differenziata dei rifiuti;
- ❑ introdurre un sistema di monitoraggio sistematico dei consumi di risorse, con particolare riferimento a quelli degli Enti Pubblici e delle attività produttive, volto ad individuare ed adottare politiche di riutilizzo e di risparmio;
- ❑ migliorare le modalità di prevenzione e gestione delle emergenze ambientali generate da calamità naturali, con particolare riferimento al rischio sismico;
- ❑ migliorare la gestione ed il controllo dei servizi ambientali affidati a terzi e delle infrastrutture di proprietà del Comune;
- ❑ migliorare il sistema delle acque depurate, estendendolo al territorio extraurbano;
- ❑ individuare, in ottemperanza alle funzioni attribuite agli enti locali, aree idonee ad ospitare impianti a fonti rinnovabili ed assimilate (prioritariamente in aree industriali).

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

Le scelte di dettaglio di carattere insediativo e normativo dovranno essere meglio definite in sede di RUE e POC, così come la stesura definitiva del PSC, arricchita anche dagli apporti sanciti nell'Accordo di Pianificazione, dovrà evidenziare con maggiore precisione il quadro delle scelte strategiche e le azioni di piano con ricadute ambientali.

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

- ❑ dimensionamento residenziale rapportato non tanto al censimento della domanda e delle aspettative edificatorie, quanto piuttosto al calcolo del fabbisogno di medio termine (20 anni) operato in relazione alle ipotesi di evoluzione demografica della popolazione residente in presenza di saldi migratori positivi e di sdoppiamento dei nuclei familiari. Le previsioni di sviluppo residenziale dovranno essere verificate e condivise anche in sede di Conferenza ed improntate a criteri di contenimento degli sprechi di risorse e di preservazione dell'ambiente naturale e del suolo produttivo agricolo;
- ❑ salvaguardia e valorizzazione dei tessuti insediativi storici urbani e recupero del patrimonio edilizio storico culturale e/o produttivo agricolo dismesso o in conflitto d'uso con le residenze circostanti, tanto nelle aree periferiche dei centri abitati principali, quanto nei nuclei minori;
- ❑ recupero e riqualificazione delle aree urbane degradate evidenziate nella cartografia dello Schema preliminare di assetto territoriale del PSC ed in generale delle aree produttive a contatto con le zone residenziali esistenti e di progetto, mediante l'adozione di un corpo normativo nel PSC e nel RUE mirato a conseguire il progressivo miglioramento delle condizioni ambientali e di lavoro nelle aree industriali – artigianali di recente e/o antico impianto nelle quali si svolgono attività inquinanti o a rischio;

- ❑ recupero, su tutto il territorio comunale, dei volumi dismessi non più funzionali all'agricoltura per fini agrituristici e/o per attività collettive e di servizio connesse al tempo libero, allo svago, allo sport e alla cultura, quando tali attività si configurano, a giudizio dell'Amministrazione Comunale e della popolazione residente, come elemento di sostegno per la qualificazione dell'offerta turistica o agrituristica, ovvero possono essere condizione di aggregazione sociale e di relazione con il contesto urbano consolidato;
- ❑ valutazione delle criticità connesse ai comparti non attuati del vigente PRG e alle ricadute in termini di pubblica utilità per operare la scelta delle nuove aree edificabili in siti idonei per assetto paesaggistico, idrogeologico ed idraulico, per accessibilità, per stato di inquinamento (da rumore e da traffico), per dotazione di servizi a rete (energia, depurazione, risorse idriche), per assenza di inquinamento elettromagnetico, per possibilità di dotare le aree di trasformazione o nuova edificazione di verde e parcheggi in modo che si possa prevedere la sostenibilità delle previsioni ed una elevata qualità ecologico - ambientale;
- ❑ promozione della qualità ecologica degli interventi urbanizzativi ed edilizi, con la messa in campo delle opportune incentivazioni di ordine fiscale o normativo, per i progetti ispirati a criteri di risparmio energetico, sicurezza, salubrità, tutela ambientale e bioarchitettura;
- ❑ individuazione delle criticità e delle fragilità ambientali da superare nel campo dell'assetto idrogeologico ed idraulico, della tutela dall'inquinamento (acustico, elettromagnetico, da polveri), del rischio sismico;
- ❑ individuazione degli ambiti agricoli di tutela e definizione della compatibilità d'intervento per l'uso del territorio rurale;
- ❑ previsione, in coerenza con quanto disposto dal nuovo PTCP, di delocalizzazioni parziali dei volumi produttivi dismessi presenti in territorio agricolo;
- ❑ adozione di un corpo tecnico normativo capace di enucleare gli obiettivi di salvaguardia e tutela del mosaico paesaggistico, delle emergenze naturalistiche ed ambientali, del patrimonio di valore storico-culturale e di promuovere la qualificazione dei territori e delle aree di margine.

### 3.3. LA RETE ECOLOGICA LOCALE E LE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE - TERRITORIALE

Il nuovo PTCP presenta un approccio al tema delle reti ecologiche che introduce la categoria degli ecosmosaici, caratterizzati da differenti matrici ecologiche di base e da incidenze dei fattori primari di condizionamento. Per ciascun ecosmosaico è stata predisposta una scheda tecnica che ne descrive le caratteristiche fisiche, naturalistiche ed ecologiche.

Il territorio extraurbano di Rubiera ricade prevalentemente negli ecosmosaici EC5 (agroecosistemi con vigneto diffuso tra Novellara, Campogalliano e Reggio Emilia) a nord dell'Autostrada; EC10 (agroecosistemi a nord di Scandiano) nella maggior parte del territorio rurale di Rubiera, ed in particolare in tutto il settore orientale; EC11 (ambiti associati al corso del Secchia tra Castellarano e Rubiera) lungo l'asta fluviale; e nella fascia di trasformazione FT8 (lungo l'autostrada ad est di Reggio Emilia).

Lo sviluppo socioeconomico, addensatosi prevalentemente lungo le infrastrutture di trasporto, e l'agricoltura intensiva hanno inciso profondamente sull'ecosistema dell'alta pianura, causando squilibri e accentuate criticità ambientali (qualità dell'aria, disponibilità e qualità delle acque, contaminazione dei suoli da fonti diffuse e localizzate, impermeabilizzazione del suolo, fenomeni alluvionali e di straripamento dei corsi d'acqua) e lasciando residui di permeabilità territoriale fortemente frammentati.

Il nuovo PTCP evidenzia che l'obiettivo di un riequilibrio dell'ecosistema dovrà essere perseguito attraverso l'uso combinato delle seguenti politiche :

- ❑ il consolidamento del sistema dei SIC e delle ZPS;
- ❑ il consolidamento delle aree di pregio per la biodiversità;
- ❑ il riorientamento del sistema delle aree tutelate;
- ❑ il mantenimento ed il potenziamento delle linee di connettività ecologica;
- ❑ il riequilibrio delle aree ecologicamente desertificate;
- ❑ il governo ecosostenibile delle colture, della fauna, del sistema delle acque;
- ❑ la difesa del suolo con criteri di polivalenza;
- ❑ il governo delle attività estrattive con criteri di polivalenza;
- ❑ il contenimento dello sprawl insediativo nelle aree ecologicamente sensibili;
- ❑ il contenimento della frammentazione da infrastrutture lineari ed il recupero della connettività in siti critici;
- ❑ il governo polivalente dei margini delle strade;
- ❑ la valorizzazione dei percorsi per la fruizione ecologica;
- ❑ il potenziamento dell'educazione ambientale;
- ❑ il potenziamento dell'informazione per l'ambiente.

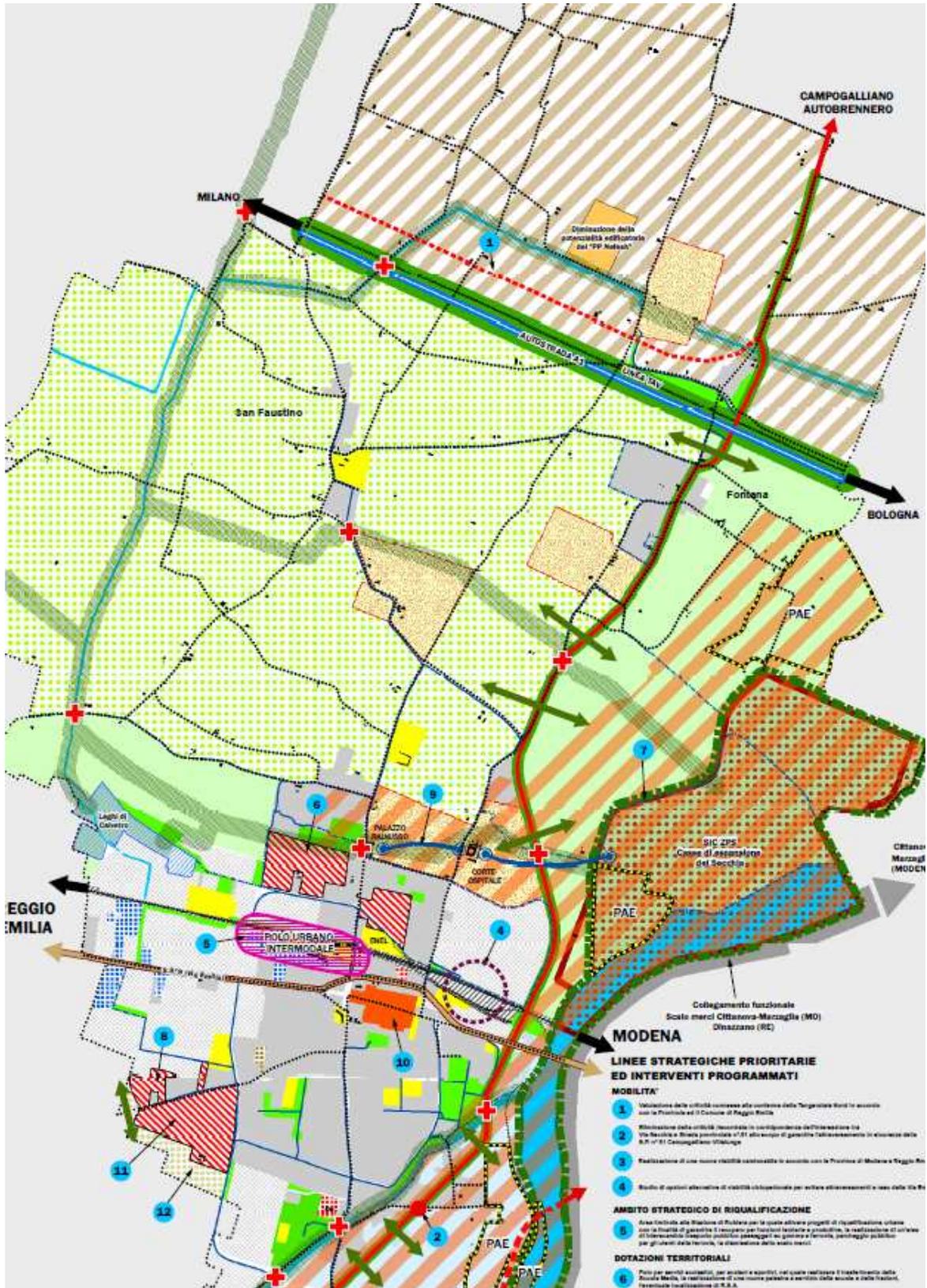
Dallo *Schema direttore della rete ecologica polivalente* si può notare come il territorio di Rubiera sia attraversato solamente da "corridoi secondari in ambiti pianiziali" ed è interessato dal corridoio primario fluviale del Secchia.

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

Il PSC metterà in campo scelte orientate al rafforzamento della rete ecologica locale. **A tale** fine vengono individuati nello Schema preliminare i corridoi ecologici locali presenti nel territorio rubierese, individuati a tutela dei varchi di connessione ecologica ancora oggi presenti, implementati dai corridoi e dai nodi segnalati dal PTCP. Per questi elementi della rete ecologica locale il PSC deve stabilire adeguate misure al fine di potenziare le relazioni spaziali e funzionali tra territorio antropizzato, suolo agricolo ed ambiti di rinaturazione laterali al sistema idrografico, attraverso politiche di valorizzazione delle emergenze ambientali, di conservazione del patrimonio di biodiversità esistente e di attenuazione delle possibili conflittualità tra funzionalità ecologiche ed usi antropici del territorio.

Lo Schema Preliminare di Assetto del Territorio, segnala gli ambiti ritenuti idonei – per le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei contesti in cui sono inseriti – per l'integrazione della rete ecologica locale: l'ambito di salvaguardia dei con i visivi localizzato tra Via del Palazzo, la Strada Provinciale n° 50 – Via Canale dell'Erba poco prima dell'abitato di Fontana e le Casse di espansione del Secchia, per la tutela del patrimonio culturale e naturalistico di maggior rilevanza presente nel territorio comunale; l'ambito di particolare leggibilità paesaggistica individuato a nord dell'Autostrada A1, per la valorizzazione del paesaggio rurale; le aree lungo il Torrente Tresinaro con individuazione

di ambiti di salvaguardia dei coni visivi verso il Fiume Secchia, nelle aree ancor oggi libere da edificazione.



Stralcio della Tavola DP1 del Documento Preliminare

### 3.4 PROPOSTA DI RETE ECOLOGICA LOCALE

La proposta di rete ecologica locale non può che partire da dove si è conclusa la descrizione e l'analisi degli elementi di naturalità e di rilievo ecologico presentati nel Quadro Conoscitivo, con particolare riferimento al capitolo 5.4.

Nel suddetto capitolo sono stati evidenziati gli elementi derivanti dal PTCP, nonché quelli derivanti dagli approfondimenti specifici eseguiti mediante rilievi e sopralluoghi in loco. Come viene mostrato, la struttura ecologica e naturale del territorio è in linea di massima confermata rispetto a quella del PTCP, con alcune correzioni e ovviamente diverse aggiunte, frutto di più specifiche analisi effettuate appositamente per il PSC.

Facciamo però un piccolo passo indietro per definire in breve cosa si intende per Rete Ecologia.

La rete ecologica è un modello che si è sviluppato nel corso degli ultimi 30/40 anni con l'obiettivo generale di mantenere l'integrità dei processi ambientali. In Europa centrale e orientale, diversi progetti di reti ecologiche nazionali, sono stati sviluppati a partire dagli anni '80 ispirati alla teoria del paesaggio polarizzato del geografo russo Boris Rodoman. Sulla base di questa teoria, l'approccio "eco-stabilizzante", ha proposto che il paesaggio dovrebbe essere suddiviso in zone, in modo che aree usate intensivamente sono bilanciate da zone naturali, le quali funzionano come una tutto coerente ed auto-regolante. I progetti risultanti non solo svilupparono le prime reti ecologiche, ma permisero di integrare anche la conservazione della biodiversità all'interno di ampi piani di gestione ambientale, avvicinandosi a quello che sarebbe ora descritto come <<strategie nazionali di sviluppo sostenibile>>.

In molte altre regioni, il modello di rete ecologica si è sviluppato con l'evoluzione delle teorie ecologiche, soprattutto attraverso la teoria dell'equilibrio di MacArthur e Wilson relativa alla teoria della biogeografia insulare e alla teoria delle metapopolazioni.

L'intuizione più importante nata da queste teorie, è che la frammentazione degli habitat aumenta la vulnerabilità delle popolazioni, riducendo l'area di habitat disponibile per le popolazioni locali e limitando le opportunità per la dispersione, la migrazione e lo scambio genetico.

Anche se il modello di rete ecologia viene elaborato in modi differenti, in funzione di varianti concettuali, metodologiche e soprattutto delle differenti condizioni locali e regionali, gli approcci che vengono seguiti condividono di solito due obiettivi principali:

1. mantenimento delle funzioni degli ecosistemi come mezzi per facilitare la conservazione delle specie e degli habitat;
2. promozione dell'uso sostenibile delle risorse naturali al fine di ridurre gli impatti delle attività antropiche sulla biodiversità e/o incrementare il valore di biodiversità di porzioni di territorio protette e salvaguardate al raggiungimento degli obiettivi di naturalità e rilevanza paesaggistica.

Per raggiungere questi obiettivi ci sono alcuni elementi che messi assieme possono definire quasi tutte le reti ecologiche:

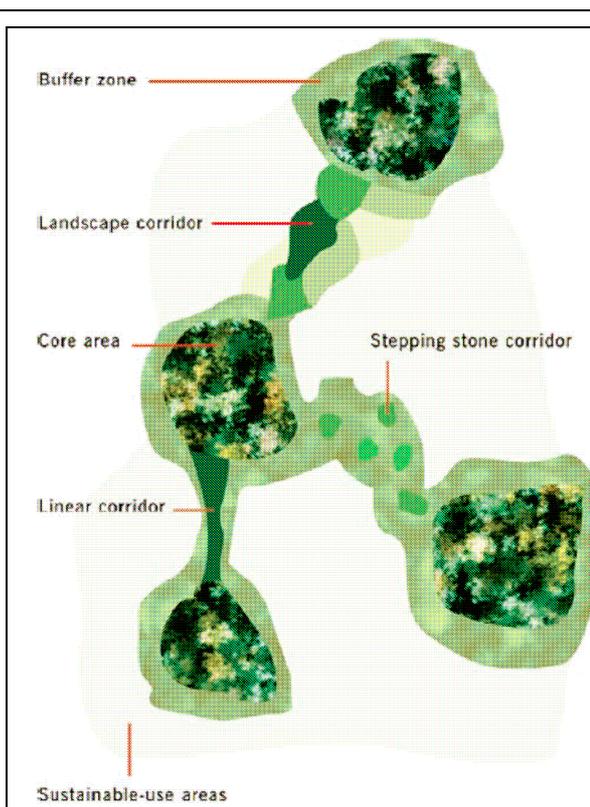
- focalizzarsi sulla conservazione della biodiversità a livello di paesaggio, di ecosistema o a scala regionale
- enfatizzare il mantenimento o il rafforzamento della coerenza ecologica, in primis attraverso la connettività

- assicurarsi che le aree a maggior criticità siano circondate da un buffer sufficientemente profondo che garantisca protezione verso attività esterne potenzialmente danneggianti
- ripristinare ecosistemi deteriorati laddove sia appropriato farlo
- promuovere l'uso sostenibile di risorse naturali in aree importanti per conservazione della biodiversità

Le strutture attraverso cui realizzare quanto descritto sopra, allocando in esse specifiche funzioni da definire in base al valore ecologico e al potenziale naturale delle aree interessate, sono le seguenti:

- *core areas*: (nodi ecologici): luoghi in cui la conservazione della biodiversità ha primaria importanza, anche se l'area non è legalmente protetta;
- *corridors*: (corridoi ecologici): elementi che servono a mantenere vitali le connessioni ecologiche e ambientali, conservando i collegamenti fisici tra le *core areas* (non necessariamente in modo lineare);
- *buffer zones* (zone buffer): fasce/aree che proteggono la rete ecologica da influenze esterne potenzialmente pericolose e che sono essenzialmente aree di transizione caratterizzate dalla possibilità di inserire dei cosiddetti "usi compatibili";

Nella immagine a lato si mostra un grafo esemplificativo di cosa si intende ideogrammaticamente per rete ecologica, attraverso la rappresentazione delle suddette strutture ed al modo in cui esse si collegano tra di loro.



Rappresentazione ideogrammatica della configurazione spaziale di una rete ecologica (Fonte: "Review of experience with ecological networks, corridors and buffer zones", UNEP)

### 3.5 GLI ELEMENTI SPECIFICI DELLA RETE ECOLOGICA LOCALE

Gli elementi ricercati sul territorio sono in sintesi i seguenti, che si andrà poi successivamente a dettagliare e che sono mostrati dettagliatamente anche in cartografia, tavola A8 del QC.

- Corridoi ecologici locali
- Fascia di ambientazione dei suddetti corridoi ecologici locali
- Area da utilizzare come nodi ecologici semplici
- Tracciati e punti su cui sviluppare elementi di viabilità nuovi o alternativi

- Punti di conflitto della rete ecologica locale con l'antropizzato e possibili soluzioni di alcuni di queste criticità.

### **I nodi ecologici**

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

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

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

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

Si vuole evidenziare in particolar modo la potenziale capacità fruitiva degli elementi della rete ecologica locale proposta, perché essa rappresenta un fattore importante ai fini di una maggior diffusione e comprensione dell'importanza e della bellezza degli elementi naturali ed ecologici presenti su di un determinato territorio, nella fattispecie quello di Rubiera, rappresentando al contempo una potenziale ed interessante opportunità in termini di sviluppo economico da legarsi allo sviluppo del turismo sostenibile sul territorio.

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

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

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

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

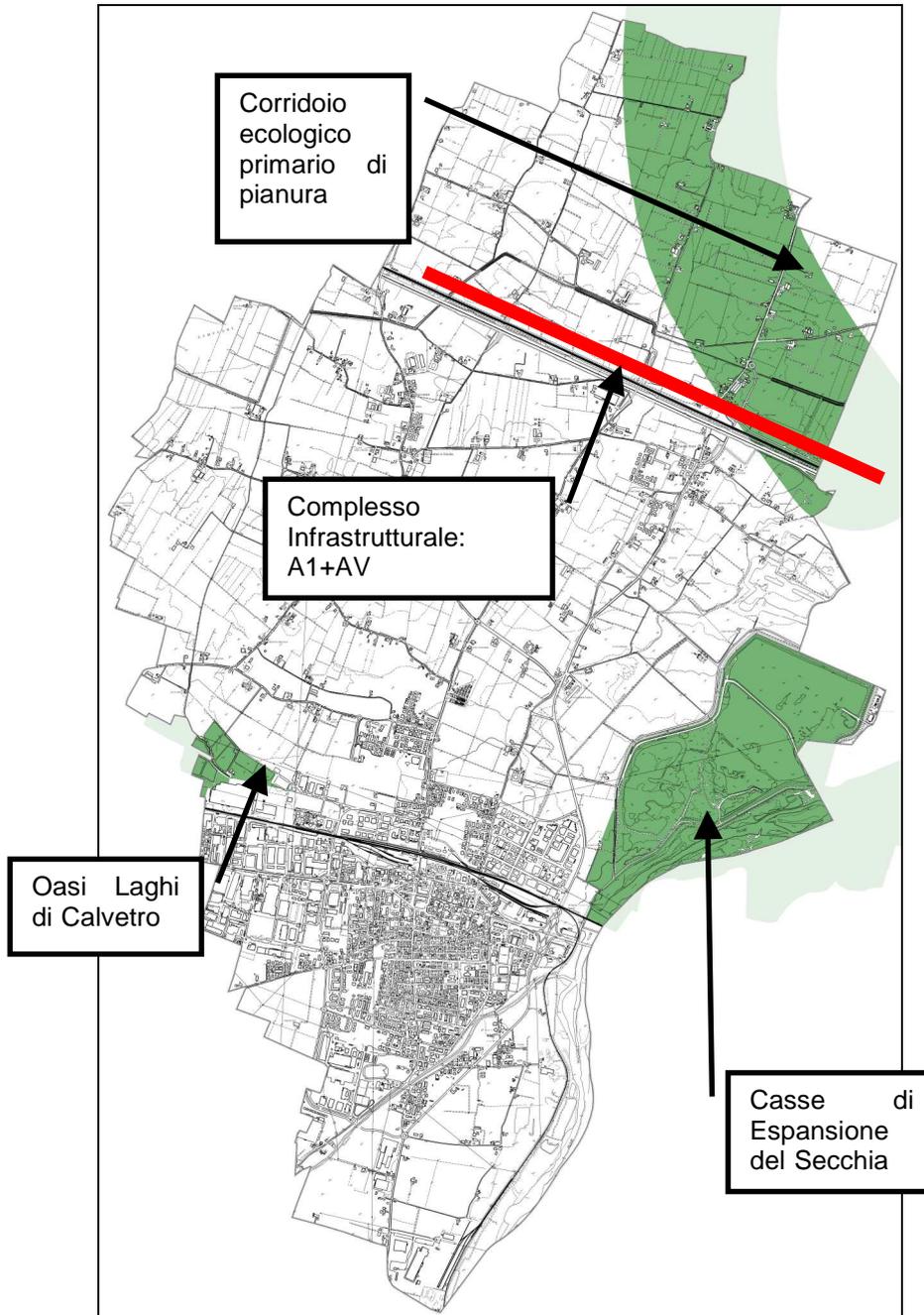
In aggiunta a questo vale anche il detto "oltre al danno, la beffa".

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

Questo cosa comporta?

Comporta ad esempio l'impossibilità di utilizzare, come si potrebbe fare in diversi casi, uno dei diversi corsi d'acqua di dimensioni ragionevoli e sufficienti da avere funzioni di corridoio

ecologico. Funzione che diversi corsi d'acqua potenzialmente hanno, ma che viene interrotta nel momento in cui incrocia un'infrastruttura tanto ampia e profonda.



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

Anche del terzo elemento indicato tra quelli di primaria importanza, si è già parlato nel capitolo 5.4. L'Oasi dei Laghi di Calvetro, nella zona ovest del Comune, in parte in territorio di Rubiera ed in parte in quello di Reggio Emilia, è come già detto un'importante risorsa sebbene ad oggi tenuta in uno stato di abbandono, con evidenti problemi di degrado come mostrano le immagini inserite nel suddetto capitolo del QC.

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

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

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



Esempio di area a lato del Canale di Calvetro

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

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

### **Corridoi ecologici locali**

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

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

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

Nella cartografia di progetto pertanto sono stati individuati non solo gli elementi di interferenza rispetto ai corridoi ecologici locali, ma si è anche evidenziato per alcuni di questi punti la possibilità e la necessità di interrompere l'interferenza causata, nella totalità dei casi, da infrastrutture viarie, mediante progetti di interrimento di un adeguato tratto stradale.

Per quanto presuntuoso e di difficile attuazione, per non parlare della forte volontà che progetti di questo tipo necessitano, la loro riuscita non è certamente impossibile se supportata da un progetto valido, ben costruito e che riesca quindi ad attivare finanziamenti importanti mediante i diversi programmi ambientali di Regione e Unione Europea.

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

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

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

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

Un ulteriore elemento indicato in cartografia come "**Percorso alternativo camion cave**", potrebbe essere una soluzione, anche se molto relativa e che sposta il problema solo altrove, rispetto al già più volte citato problema dell'attraversamento dell'area protetta delle

Casse di Espansione e delle strade di servizio a lato del Secchia da parte di numerosi e frequenti camion.

Chi scrive ha potuto verificare direttamente l'insostenibilità e la notevole frequenza di questo movimento di automezzi che arrecano un disturbo non accettabile ad un'area protetta importante ed estesa come quella citata.

Pertanto nella tav. A8 del QC, si propone come parte integrante del progetto di rete ecologica locale, anche la risoluzione di questo grosso problema ambientale, individuando un percorso alternativo e su strada dei camion delle cave. Questo percorso ha certamente lo svantaggio di essere più lungo e di essere più vicino alle aree urbanizzate, dall'altro lato, trasferisce il problema su infrastrutture più adatte a sostenere il pesante traffico ed allontana dall'area protetta un problema ed una criticità che non le appartiene e di cui non dovrebbe essere in alcun modo coinvolta.

### 3.6. LE POLITICHE PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO

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

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

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

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

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

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

L'obiettivo delle politiche di Piano deve essere quello di limitare il rischio di esondabilità, di inquinamento e quello di suscettività alla liquefazione in occasione di sollecitazioni sismiche, ma anche di salvaguardare i varchi inedificati lungo le direttrici viabilistiche storiche e di limitare le modificazioni dell'andamento planialtimetrico.

Per quanto concerne le morfologie a dosso, che ricoprono un ruolo sovracomunale e in quanto tali sono identificate all'interno del PTCP, il PSC deve perseguire specifiche strategie di salvaguardia delle componenti morfologiche - paesaggistiche.

Per quanto riguarda le aree residenziali proposte nello Schema Preliminare di Assetto Territoriale, va detto che sono aree già individuate dal vigente PRG per le quali vengono proposte riduzioni degli indici edificatori.

Per tutte, comunque, andrà condotto un approfondimento relativo al rischio sismico, alla luce delle nuove disposizioni normative in materia.

Va precisato che, a seguito di una più precisa identificazione e perimetrazione di tali ambiti, come di quelli che derivano dal PRG non ancora attuati, nonché degli ambiti di riqualificazione di nuova previsione, in sede di PSC sarà redatta una relazione di fattibilità, supportata da una idonea campagna geognostica effettuata sulle singole aree, al fine di verificare e meglio precisare quanto sin qui definito, fermo restando comunque la fattibilità edilizia preliminare certificata in questa fase per ogni area studiata.

Per ogni altro contenuto analitico e interpretativo relativo al tema della sicurezza, si rimanda allo studio geologico-ambientale e allo studio di microzonazione sismica condotti in parallelo alla costruzione del Quadro Conoscitivo.

## 4 - LO SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO

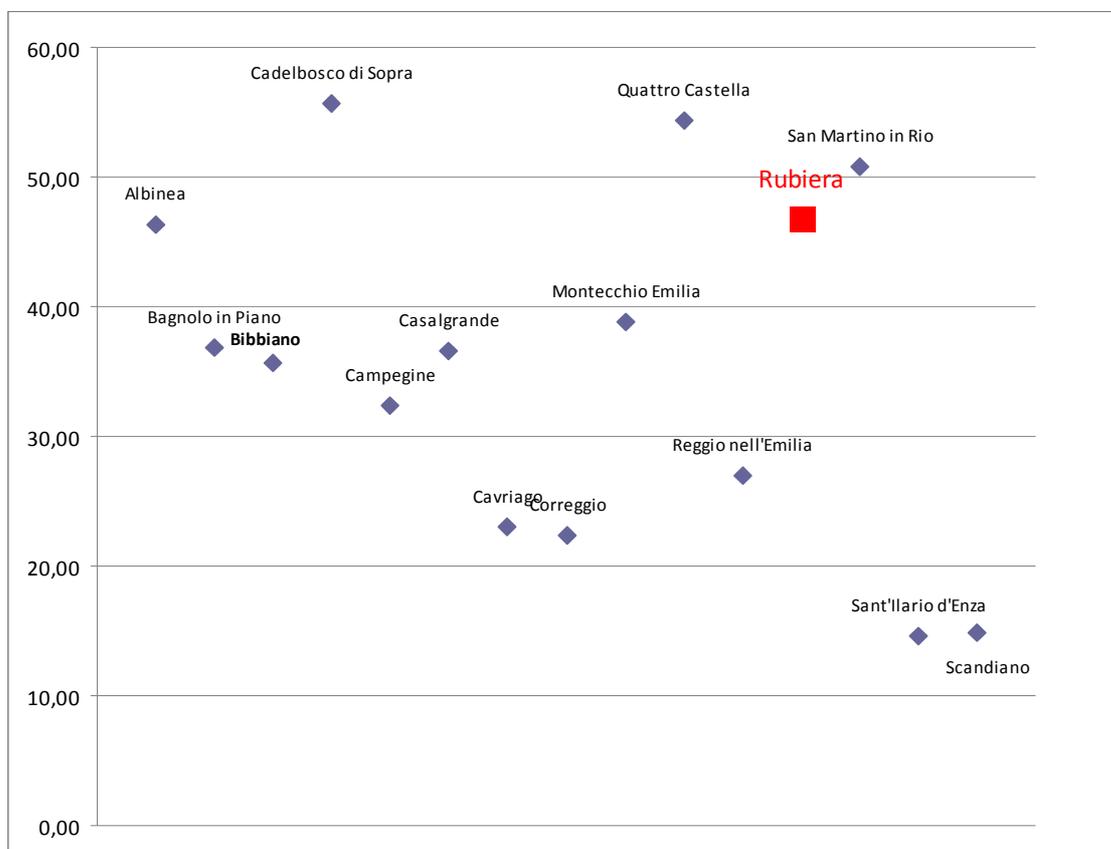
### 4.1 - RUBIERA NEL SISTEMA TERRITORIALE E SOCIO-ECONOMICO DELLA CINTURA REGGIANA

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

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

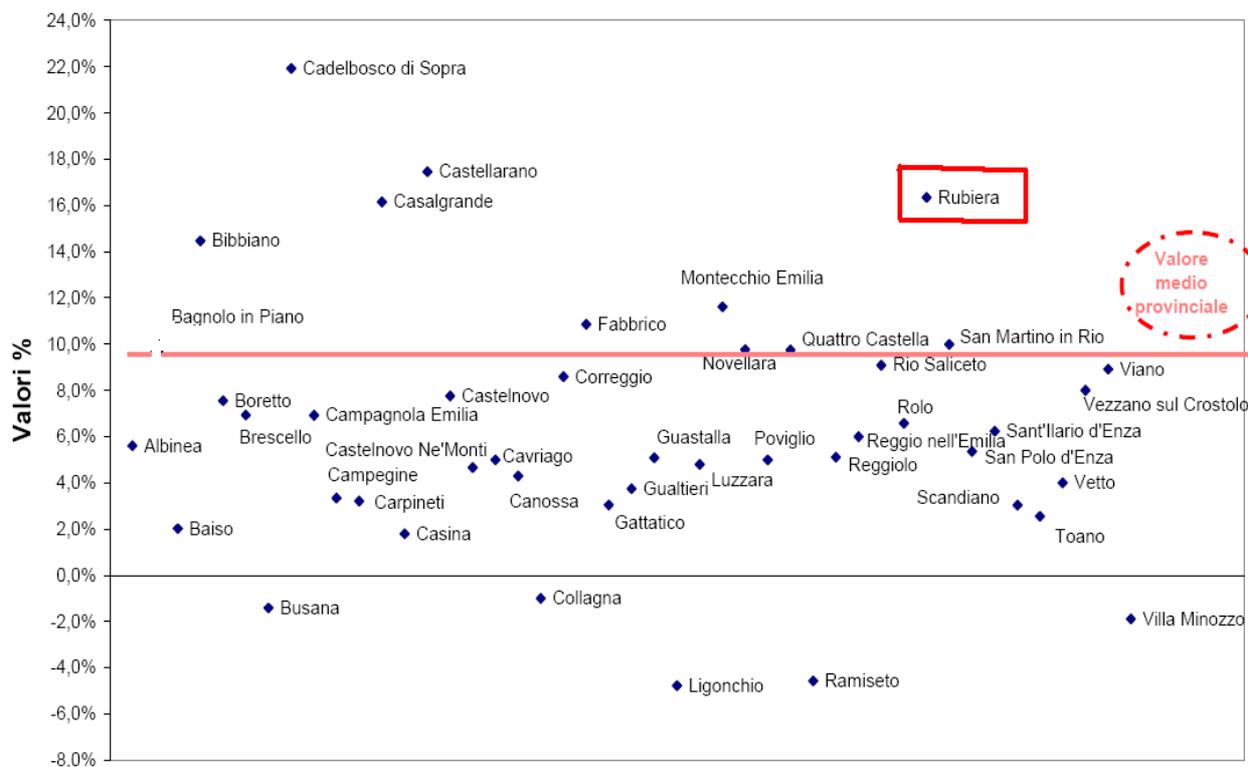
Partendo da tale approccio d'area vasta, si può notare come il Comune di Rubiera sia stato caratterizzato da pressioni insediative tra le più elevate rispetto a quelle che hanno interessato i comuni della cintura negli ultimi anni del 1900 e nei primi 10 anni del 2000.

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



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

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

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


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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A fronte di tali riflessioni e del complesso scenario territoriale e infrastrutturale che si sta delineando nell'intero quadrante sud dell'"area metropolitana" reggiana, si può dire che il complesso delle linee strategiche per il nuovo assetto insediativo comunale

dovrà da un lato muoversi in uno scenario di sviluppo credibile e sostenibile; dall'altro dovrà assicurare a Rubiera le opportunità per poter giocare un ruolo di primaria rilevanza entro le strategie di sviluppo territoriale e infrastrutturale della provincia reggiana e in particolare del quadrante sud della cintura di Reggio.

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

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

Occorre però avere presente la specificità del sistema insediativo rubierese che accanto ad aree produttive che necessitano di progetti di riqualificazione urbana e di diradamento urbanistico, con aumento delle aree scoperte e degli spazi permeabili, registra ancora la presenza di industrie ceramiche di notevole dimensione e l'insediamento di attività

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

connesse con la rete infrastrutturale consolidata di prossima realizzazione o semplicemente in progetto.

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

## **4.2. - IL SISTEMA PRODUTTIVO LOCALE**

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

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

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

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

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

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

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

L'attuale situazione occupazionale non induce a prevedere nel breve e medio termine grandi espansioni di tipo artigianale/industriale e, condividendo quanto indicato dal PTCP, il PSC dovrà piuttosto determinare le condizioni per una riorganizzazione degli insediamenti produttivi esistenti. Questo al fine di favorire i raggruppamenti fra imprese e la polarizzazione delle funzioni di servizio, incentivando il trasferimento delle attività

localizzate all'interno delle zone residenziali o in ambiti non serviti da adeguata viabilità di scorrimento e di idonee infrastrutture di servizio.

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

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

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

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

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

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

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

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

Se, da un lato, appare dunque assolutamente irrinunciabile razionalizzare la presenza degli insediamenti produttivi sul territorio provinciale, si ritiene necessario garantire anche un certo "margine di tolleranza" per le zone produttive consolidate, in modo da non snaturare la strategia complessiva promossa dal PTCP, in accordo con gli enti locali, e al contempo garantire risposte efficaci a particolari e motivate esigenze locali.

Più in generale, gli obiettivi di sviluppo del settore produttivo locale vanno relazionati alla trasformazione delle tecnologie, alle potenzialità di riutilizzo di siti dismessi, ad un'efficiente

dotazione infrastrutturale, al miglioramento complessivo della logistica e dei sistemi di trasporto.

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

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

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

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

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

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

In tali prospettive il PSC si dovrà fare carico della messa in atto, attraverso l'adozione di un adeguato corpo tecnico normativo, di politiche di piano in grado di:

- ❑ qualificare l'artigianato di servizio;
- ❑ prevedere in adiacenza agli insediamenti produttivi esistenti in località Cà del Cristo, servita dalla SP n° 51 e dalla tangenziale sud, aree idonee ad ospitare il trasferimento delle attività insediate in contrasto con l'ambiente urbano e l'ampliamento delle ditte già insediate sul territorio;
- ❑ favorire l'insediamento di attività produttive ad alto valore aggiunto, scarso impatto sulle infrastrutture viarie, assenza di problematiche rispetto al reperimento delle materie prime e allo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;

- promuovere conversioni d'uso (da artigianale a residenziale eventualmente integrato da attività laboratoriali a basso impatto) delle aree più prossime all'insediamento residenziale consolidato.

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

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

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

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

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

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

Per quanto riguarda l'allevamento, il comune di Rubiera si caratterizza per una dinamica di marcata riduzione delle aziende allevatrici (-44,4% nel decennio 2000/2010 di allevamenti suinicoli e -58,33% di allevamenti bovini ) e, relativamente ai capi allevati, sempre nello stesso periodo, calano sia i bovini (-17,46%) che maggiormente il numero di suini (-28,9%).

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

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

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

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

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

#### 4.2.3. - IL TERZIARIO ED IL COMMERCIO

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

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

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

A tale qualificazione concorrono peraltro in maniera non trascurabile cinque interventi a carattere commerciale-direzionale previsti nella vigente strumentazione rispettivamente:

- 1) nel PP Corte Nuova dove, oltre alla realizzazione di funzioni ricettive alberghiere e terziarie, nonché di una quota di residenza, verrà realizzata una vasta area di verde pubblico per circa 200.000 mq che, dalla Corte Ospitale fino ad arrivare a Palazzo Rainusso, creerà una serie di coni visivi che raggiungono il Parco del Secchia,
- 2) nel Comparto PRU 12 limitrofo alla Stazione Ferroviaria per la realizzazione di una medio-piccola struttura di vendita non alimentare fino a 1.500 mq di Sv,
- 3) nel comparto PP Centrale Enel per la realizzazione di una medio-piccola struttura di vendita alimentare con Sv inferiore a 1.400 mq e di una medio-piccola struttura di vendita non alimentare con Sv inferiore a 400 mq: in modo da creare a nord della ferrovia storica, nelle vicinanze del centro natatorio, un nuovo centro a servizio di aree urbanizzate negli ultimi anni e ben collegate dal punto di vista viario e ciclopedonale con le frazioni di S. Faustino e Fontana,
- 4) nello stralcio B del comparto PP S. Biagio - PRU 21 per la realizzazione, attualmente in fase di ultimazione, di una medio-piccola struttura di vendita alimentare fino a 1.400 mq di Sv destinata al trasferimento del Supermercato Conad e per la realizzazione di una aggregazione di medio-piccole strutture di vendita non alimentari fino al raggiungimento di una superficie di vendita complessiva pari a 1.442 mq: in modo da creare un centro attrattivo nelle vicinanze dello svincolo della nuova tangenziale di Rubiera, la cui

realizzazione inevitabilmente dirotterà il traffico dei non residenti e di attraversamento al di fuori del centro abitato,

- 5) nella frazione di Fontana per il trasferimento con ampliamento del Consorzio Agrario Provinciale e per la realizzazione di ulteriori negozi non alimentari con superficie di vendita inferiore a 500 mq

Per quanto riguarda la direzionalità, non sembrano esistere condizioni di domanda talmente elevata da prefigurare la necessità di altre nuove specifiche zone direzionali. Ciò anche in relazione al fatto che tali attività sono programmate negli ambiti in corso di attuazione e di previsione del vigente PRG, come necessario mix funzionale per elevare la qualità degli insediamenti esistenti e di progetto, come possibile incentivo al recupero di edifici di valore, ovvero nei fabbricati sparsi in territorio agricolo, nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive del PTCP.

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

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

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

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

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

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

- ❑ favorire le operazioni di recupero e qualificazione delle attività commerciali e di servizio insediate nel Centro Storico del Capoluogo, anche alla luce della necessità di connettere la piazza centrale con la stazione ferroviaria, salvaguardando tuttavia la presenza della funzione abitativa nel centro storico come elemento di vitalità e relazione sociale della popolazione attualmente ancora insediata;
- ❑ incentivare le iniziative imprenditoriali tese al rinnovamento in termini strutturali e gestionali delle imprese esistenti nei tessuti urbani consolidati;
- ❑ sostenere le iniziative di insediamento di nuove attività commerciali, direzionali e ricettive connesse a settori innovativi con prospettive di consolidamento occupazionale nei campi del turismo agro-naturalistico, culturale ed ambientale;
- ❑ sviluppare le forme produttive appartenenti al terziario (servizi alla persona e servizi alle imprese tra i quali i servizi sociali, i controlli e gli interventi in campo ambientale, le infrastrutture per la funzione ricreativa e sportiva, etc.) che devono essere rivolte ad un

potenziale di domanda di provenienza anche extra-locale, sfruttando le opportunità derivanti dalla diffusione dei sistemi telematici e dal telelavoro;

- ❑ valorizzare e potenziare, tra i comparti esistenti e consolidati, quelli maggiormente qualificanti e dotati di specificità in termini di qualità dei prodotti e immagine;
- ❑ favorire il consolidamento e la riqualificazione della rete commerciale esistente nel capoluogo e nelle frazioni;
- ❑ agevolare la qualificazione degli spazi commerciali e promuovere gli interventi di ristrutturazione edilizia e di arredo urbano atti ad offrire al cliente un ambiente gradevole;
- ❑ migliorare l'interazione tra potenzialità turistica e potenzialità commerciale;
- ❑ migliorare i collegamenti pedonali e le dotazioni di aree standard con particolare riferimento al verde, ai parcheggi, alle piazze attrezzate;
- ❑ favorire le domande insediative finalizzate alla nascita di nuove strutture ricettive a supporto del tempo libero, dello svago e dello sport e consentire la destinazione alberghiera a prevalente conduzione familiare nell'ambito delle zone residenziali urbane di trasformazione o di nuovo impianto purché dotate delle necessarie aree standard con particolare riferimento ai parcheggi pubblici;
- ❑ qualificare la diversificazione dell'offerta implementando la ricettività agrituristica e per il turismo itinerante anche in corrispondenza degli interventi di recupero dei volumi agricoli dismessi, purché siano proposti secondo i criteri propri della sostenibilità ambientale e paesaggistica.

## **5 – DIMENSIONAMENTO DELL'OFFERTA ABITATIVA NEL PSC E SUA CAPACITA' INSEDIATIVA**

### **5.1 - SCENARI DI EVOLUZIONE DEMOGRAFICA**

Nel valutare e definire il 'dimensionamento' del Piano con riguardo allo sviluppo abitativo traguardato ad un orizzonte temporale<sup>(1)</sup> ventennale, è prassi prendere in considerazione le dinamiche demografiche, anche se oggi queste vanno assunte come un riferimento utile ma non di per se determinante riguardo alle scelte da compiere.

Il Quadro Conoscitivo ci restituisce un'analisi dettagliata della evoluzione demografica del Comune di Rubiera sia nel lungo periodo, sia in particolare negli ultimi anni. Rubiera, che al 31/12/2011 contava una popolazione di 14.700 abitanti arrivati a 14.730 abitanti al 31/12/2012, è stata interessata negli ultimi vent'anni (1992-2011) da una crescita particolarmente intensa, nettamente superiore anche alla pur dinamica cintura reggiana. Tale andamento ha rappresentato una sostanziale, consolidata modifica delle precedenti dinamiche, che avevano visto caratterizzarsi questo territorio, nel decennio 1982-1991, come una delle poche aree di calo demografico all'interno di uno scenario provinciale di complessiva costante crescita. Questo aumento di popolazione, perdurante e sostenuto, è stato determinato in gran parte, almeno fino al 2000, da fenomeni migratori, correlati ad un ciclo economico positivo di questi territori che ha richiamato mano d'opera, dall'Italia e dall'estero. Il recente mutamento repentino del quadro economico e occupazionale, tuttavia, sta determinando una forte riduzione del saldo migratorio (che ha toccato il suo apice negli anni 2002-2003).

Il saldo naturale (differenza fra nati e morti) risulta negli ultimi decenni costantemente positivo: a partire dal 2002 si è assistito ad una significativa ripresa delle nascite (correlata soprattutto alle famiglie straniere) che ha fatto sì che la componente naturale svolgesse un ruolo dapprima marginale nella crescita della popolazione per assumere, negli ultimi anni, un ruolo primario, a causa della recente riduzione dei flussi migratori.

D'altra parte gli alti e bassi dell'immigrazione sono a loro volta marcatamente influenzati da dinamiche economiche di scala planetaria e da politiche nazionali/europee, e quindi poco o per nulla governabili da politiche locali. Le persone di origine straniera hanno registrato un costante aumento negli ultimi anni nel territorio provinciale di Reggio Emilia. Una dinamica simile ha caratterizzato il Comune di Rubiera nel quale si registra nel 2012 un'incidenza del 10,8%, valore comunque inferiore all'incidenza nell'intera provincia reggiana (12,9%, incidenza peraltro fra le più alte fra le regioni italiane).

Le proiezioni demografiche effettuate con strumenti statistici possono predire con sofisticata precisione le dinamiche naturali ma non quelle migratorie; in una fase storica in cui il fattore migratorio è assolutamente determinante, ciò rende questi strumenti scarsamente utili, soprattutto se applicati alla piccola scala comunale.

Possiamo fare solo ipotesi sul futuro andamento dell'immigrazione prospettando i possibili scenari di evoluzione della popolazione residente in dipendenza della variazione del saldo migratorio.

Nel decennio 2002-2011 la popolazione è cresciuta da 11.500 abitanti a circa 14.700: un incremento elevatissimo di oltre il 27% (era stato comunque del 20% nel corso del decennio precedente). Tale andamento, tuttavia, come emerge dal Quadro Conoscitivo ha toccato il suo picco nel 2003, per registrare poi un brusco rallentamento, a partire dal 2008-2009, correlato alla crisi economica e alle prospettive di una ripresa sicuramente più lenta. Ciò rende necessario prospettare scenari più contenuti: appare infatti largamente condiviso in tutte le analisi che, pur assumendo uno scenario di ripresa dell'economia, non potranno ripetersi tassi di crescita come quelli degli anni fino al 2007.

L'ipotesi di aumento della popolazione nei prossimi 20 anni simile a quello registrato nell'ultimo ventennio, in media oltre 250 abitanti anno, che porterebbe la popolazione fino a circa 19.777 abitanti, può essere assunta come quella massima prospettabile, ma con la quasi certezza che le dinamiche reali resteranno abbondantemente al di sotto di questa soglia.

Più complesso risulta stimare lo scenario minimo, che potrebbe corrispondere alla crescita della popolazione residente per effetto del solo saldo naturale, con l'arresto dei flussi migratori: in tale ipotesi l'incremento derivante dal solo apporto della componente naturale comporterebbe un aumento di circa 500 abitanti, e ciò nel caso proseguisse secondo dinamiche simili all'ultimo ventennio; se invece si prendono in considerazione le dinamiche del saldo naturale degli ultimi 10 anni e la composizione anagrafica relativamente giovane degli abitanti di Rubiera, si potrebbe registrare un incremento di circa 1.100 abitanti nei prossimi 20 anni.

In sintesi i tre scenari di evoluzione della popolazione residente nel Comune di Rubiera nei prossimi 20 anni si possono rappresentare secondo le seguenti ipotesi:

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

Si tenga presente che negli ultimi 10 anni la popolazione residente è cresciuta di 533 unità per saldo naturale e 2.547 unità per saldo migratorio pari ad una crescita annua di 308 unità.

Nota 1) Per 'orizzonte temporale' del Piano Strutturale si intende non un periodo di validità (essendo esso valido a tempo indeterminato), ma l'arco temporale a cui fanno riferimento le stime sull'evoluzione socio-economica e le valutazioni sulla sostenibilità e sulla gradualità della sua attuazione. La legge regionale non stabilisce in modo rigido quale debba essere l'orizzonte temporale del PSC. Tuttavia diverse esperienze di piani strutturali hanno assunto un orizzonte quindicennale o ventennale, sia perché sembra doveroso per questo tipo di piano andare oltre l'orizzonte decennale che era stabilito per i PRG, sia per l'opportunità di farlo coincidere con un multiplo del Piano operativo, che ha validità quinquennale. Per il PSC del Comune di Rubiera si assume quindi un orizzonte temporale pari a 20 anni (ossia grossomodo 2014-2034).

## **5.2 - FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE E DIMENSIONAMENTO DELL'OFFERTA ABITATIVA**

Delineati gli scenari evolutivi della popolazione residente alla fine del periodo di validità del PSC, per valutare il potenziale incremento della domanda abitativa, è da mettere in conto una ulteriore diminuzione della dimensione media delle famiglie ed un aumento dei nuclei uni-personali, cosa che dà luogo ad un incremento di fabbisogno abitativo anche a

prescindere dall'aumento della popolazione. Nel Comune la dimensione media delle famiglie è passata da 2,50 membri nel 2001 a 2,41 nel 2011, con una ulteriore diminuzione del 3,6% rispetto ai cali fatti registrare nei decenni precedenti.

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

Con una diminuzione di un ulteriore 5% nei prossimi 20 anni, si arriverebbe ad una famiglia media di 2,29 membri, valore del tutto plausibile rispetto ai cali fatti registrare negli ultimi 20 anni, non solo a Rubiera, ma anche nei comuni circostanti. In tale ipotesi la soglia massima stimata di popolazione, che abbiamo sopra ipotizzato in 19.777 abitanti, darebbe luogo a circa 8.636 nuclei famigliari (2.585 famiglie in più rispetto alle 6.051 al 31/12/2011)<sup>(1)</sup>.

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

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

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

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

Se una volta la domanda era: di quanto crescerà la popolazione?, di quanto le famiglie?, e quindi: di quante nuove case (... e scuole, e parcheggi, e verde, e posti di lavoro, ecc. ) ci sarà bisogno?, oggi la domanda va posta in altri termini: quali soglie di sostenibilità ci poniamo?, di quanto possiamo permetterci che eventualmente cresca ancora la popolazione in condizioni di sostenibilità, ossia senza che per farvi fronte vadano in crisi il sistema dei servizi (e le casse comunali), e minimizzando l'ulteriore consumo di territorio?

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

La proposta che si formula, da verificare con la Valsat e da discutere con la Provincia, è quella di un dimensionamento massimo<sup>(2)</sup> dell'offerta abitativa per i prossimi vent'anni è di **1.000 alloggi**, di poco superiore al numero di famiglie di nuova formazione in base allo scenario di evoluzione demografica intermedia (Ipotesi B).

Peraltro, stabilito come ipotesi di progetto che la composizione media dei nuclei famigliari sia di 2,29 componenti per nucleo al 3033, raggiungendo tra 20 anni valori che nella città capoluogo di provincia si sono registrati nel 2010, i nuclei famigliari di progetto corrispondenti ai tre scenari di evoluzione demografica precedentemente descritti nelle ipotesi A; B; C sono così quantificabili:

A)  $19.777 : 2,29 = 8.636$  famiglie (+2.585 rispetto alle esistenti al 31/12/2011)

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

C)  $15.139 : 2,29 = 6.611$  famiglie (+560 rispetto alle esistenti al 31/12/2011)

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

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

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

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

Allo stesso tempo è evidente che non potrà mai essere raggiunto il pieno utilizzo a fini di residenza permanente degli alloggi esistenti nel territorio comunale in quanto parte di tali alloggi costituiscono seconda residenza, parte risultano non occupati ma non disponibili per

il mercato immobiliare per le loro condizioni di degrado, parte infine serve ad assicurare la normale rotazione abitativa e ad alimentare lo stock fisiologico di invenduto.

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

Nota 1) I nuclei famigliari che si genererebbero invece nell'ipotesi minima, altrettanto non credibile di completa interruzione dei flussi migratori, sarebbero circa 561, portando a 6.611 il numero dei nuclei complessivi previsti al 2034.

Nota 2) Significato dei termini 'dimensionamento' e 'capacità insediativa' nel PSC

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 5.3 – STIMA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE

Avendo presente la nota<sup>(2)</sup>, riportata in calce al precedente paragrafo, si evidenzia che, sulla base della dettagliata ricognizione dello stato di attuazione delle aree edificabili ad uso residenziale previste nel PRG vigente, risulta nel Comune di Rubiera una elevata capacità insediativa residua.

In particolare è quantificabile:

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

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

Per quanto riguarda i 1.200 alloggi non attuati va detto che questa quota comprende tutti i comparti non ancora approvati e quelli approvati ma non ancora concretamente avviati.

Tutte queste aree edificabili residue, per le porzioni ancora rivedibili in quanto non già interessate da convenzioni approvate, saranno soggette una per una, ai fini di una loro conferma nel PSC, ad attente valutazioni di sostenibilità, nel quadro della VAS/Valsat.

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

Si può quindi considerare che le aree edificabili residenziali residue del PRG e confermabili sono già più che sovrabbondanti rispetto al dimensionamento previsto.

Tutto ciò rende non necessario, in linea generale, individuare nuove potenziali sviluppi urbani nel Capoluogo. A questa considerazione generale appare tuttavia plausibile prevedere limitate eccezioni per i centri frazionali minori nei quali non è necessario né possibile individuare nuove direttrici di espansione abitativa, ma per i quali va garantita la possibilità di implementare in misura limitata il tessuto consolidato esistente dando la

possibilità di realizzare alloggi aggiuntivi per i proprietari delle aree edificate dei margini urbanizzati.

Queste proposte di integrazione non modificano in misura significativa l'entità complessiva del residuo del PRG per uso residenziale e bilanciano la non conferma di alcune aree prima descritte e/o la riduzione degli indici urbanistici-edilizi ad esse assegnate nel vigente PRG, per cui si può concludere in termini di massima che la capacità insediativa complessiva delle aree potenzialmente urbanizzabili per residenza si riconferma nel PSC intorno a 800/900 alloggi a seconda che si confermi o meno parte della edificabilità prevista per il comparto Paduli Sud.

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

Accanto a tali potenzialità, le politiche di riqualificazione e rigenerazione urbana potranno determinare anche un'ulteriore possibilità di incremento di alloggi tramite demolizione e ricostruzione di zone residenziali di vecchio impianto di cui è opportuno tenere conto e per le quali tuttavia si porranno in essere obiettivi di miglioramento delle dotazioni territoriali e di contenimento degli indici edificatori.

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

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

Assunto quindi in 1.000/1.100 alloggi il dimensionamento residenziale del PSC, ossia limite massimo della nuova offerta abitativa che si potrà offrire sul mercato nel prossimo ventennio, resta da stimare la **capacità insediativa massima**, ossia la quantità e la diversa qualità dei possibili interventi di recupero, trasformazione o nuova urbanizzazione che possono contribuire a realizzare tale dimensionamento.

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

- circa 180 alloggi rappresentano residui di Piani attuativi in corso di attuazione o comunque già approvati (ossia diritti acquisiti);
- circa 800/900 alloggi potranno essere realizzabili in "Ambiti per nuovi insediamenti" (ossia aree da urbanizzare, a riconferma - o ridislocazione - del PRG che non hanno il PUA approvato, interno o esterne al territorio urbanizzato);
- altri circa 200 alloggi potrebbero derivare da interventi diffusi di recupero e rigenerazione del patrimonio edilizio urbano e rurale.

A questi 1.180/1.200 alloggi va aggiunto almeno il 50% dei 700 alloggi circa attualmente stimati non occupati per cui la capacità insediativa teorica del PSC

potrebbe soddisfare una domanda di 1.530/1.630 alloggi circa, superiore al fabbisogno edilizio calcolato per i prossimi 20 anni.

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

In altri termini ciò significa che si potranno valutare le caratteristiche della domanda (quantità, qualità e dislocazione) e le diverse proposte di intervento degli operatori privati, e porre in attuazione quelle che rispondono meglio alle esigenze del momento e agli obiettivi dell'Amministrazione comunale, anche ponendo in confronto concorrenziale le diverse proposte.

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

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

#### 5.4 - L'EDILIZIA ERS

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

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

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

L'obiettivo minimo assunto è che l'attuazione produca ERS per il 20% della nuova offerta abitativa realizzata negli ambiti di nuovo insediamento, mentre molto difficilmente potrebbe essere perseguito questo obiettivo negli interventi di riqualificazione o rigenerazione; ciò significa che nel ventennio, assumendo l'ipotesi di completa realizzazione del dimensionamento previsto, la realizzazione di ERS potrebbe variare da circa 160 alloggi (20% dei comparti di nuovo insediamento) a circa 200 alloggi (20% di 1.000 alloggi) a seconda del peso che potranno assumere gli interventi sul costruito.

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

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

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

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

Nel Quadro Conoscitivo del PSC, sono stati analizzati i servizi e le attrezzature per l'istruzione, per lo sport e la ricreazione, per la sanità e l'assistenza, per la cultura, per l'attività amministrativa e civica, per il culto.

Per quanto riguarda il profilo strategico descritto nel presente Documento Preliminare, si ritiene opportuno dichiarare che dal punto di vista della fattibilità economica e urbanistica, nelle previsioni di nuove dotazioni territoriali si dovrà, di norma, abbandonare il meccanismo dei vincoli preordinati all'esproprio, preferendo invece meccanismi di cessione e attrezzatura in forma convenzionata delle aree, sfruttando a pieno le opportunità offerte dall'urbanistica perequata, introdotte dalla LR 20/2000.

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

In termini di dotazioni territoriali e di standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, lo Schema Preliminare di Assetto Territoriale evidenzia alcune componenti fondamentali.

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

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

Si tratta di un'opportunità da sfruttare nei POC per implementare le dotazioni esistenti con il trasferimento della scuola media, la realizzazione di una nuova palestra a servizio del polo

scolastico e delle frazioni, l'eventuale realizzazione di una struttura ricettiva per gli anziani allo scopo di creare un polo di servizi ad elevata socialità, in grado di raccordare i luoghi puntuali e trasformarli in un elemento di valorizzazione complessiva delle emergenze paesaggistiche, monumentali ed identitarie.

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

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

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

Il Documento Preliminare di PSC propone che nel sistema delle dotazioni territoriali locali un ruolo di primissimo piano sia ricoperto dalla rete dei percorsi ciclopedonali pubblici o di uso pubblico, per la loro potenzialità di connessione "leggera" tra diverse dotazioni territoriali e tra diverse emergenze del sistema naturalistico-ambientale, attraverso percorsi ad elevato interesse culturale ed ambientale con particolare riferimento ai collegamenti tra centro storico ed insediamento consolidato a nord della via Emilia per migliorare l'attraversamento in sicurezza di tale arteria viabilistica e alla direttrice Parco delle Casse di Espansione, Corte Ospitale, Palazzo Rainusso, Polo scolastico, Laghi di Calvetro sul confine comunale con Reggio.

Volendo potenziare in generale la struttura dei servizi per il territorio di Rubiera si propongono i seguenti principali interventi:

- valorizzazione dell'area della Stazione, attraverso la promozione di progetti finalizzati a migliorare la qualità degli spazi pubblici, a valorizzare le attività insediate, con particolare attenzione al commercio ed ai pubblici esercizi. Diventa quindi obiettivo primario ridisegnare il tessuto urbanistico ed edilizio che insiste nell'ambito, prioritariamente attraverso la riqualificazione con Piano di recupero delle aree interessate da destinare ad usi commerciali / direzionali ed in misura minoritaria ad usi residenziali, salvaguardando gli edifici di valore storico-testimoniale;
- salvaguardia e valorizzazione del Centro storico come principale luogo di aggregazione per tutte le età, che viene confermato nel ruolo di centro commerciale "naturale", potenziandone la dotazione dei servizi e l'accessibilità, migliorando la qualità degli spazi, recuperando contenitori e aree ad un riuso corretto e funzionale, alla tutela del patrimonio edilizio storico, delle attività commerciali e di servizio insediate e della sua prevalente funzione residenziale;
- potenziamento del parco fluviale urbano del Fiume Secchia di livello sovracomunale, finalizzato a incrementare il livello di qualità urbana, a garantire la salvaguardia e il miglioramento della rete ecologica delle aree golenali, ad attivare interventi di

riqualificazione ambientale, di difesa e di messa in sicurezza degli impianti esistenti di pubblico interesse che, attraverso opportuni collegamenti ciclopedonali, potranno integrarsi con il parco delle Casse di espansione esistenti nel territorio di Campogalliano, con le aree a servizi esistenti e previste in sponda sinistra del Secchia nel comune di Casalgrande e con le aree a parco del Torrente Tresinaro esistenti e previste nel comune di Scandiano da Arceto a Rondinara;

- rafforzare e/o riqualificare i poli funzionali esistenti, in funzione del ruolo gerarchico di Rubiera:
  - Polo delle attività culturali e turistiche (Rubiera Capoluogo e Corte Ospitale);
  - Polo scolastico;
  - Polo sportivo e ricreativo.

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

Al fine di garantire elevati livelli di qualità della vita anche negli ambiti frazionali, il PSC dovrà anche mirare alla creazione di un sistema di centri di aggregazione in tutte le frazioni.

Già nel Documento Preliminare, l'Amministrazione Comunale vuole evidenziare alcuni obiettivi specifici che sostanziano una metodologia di approccio al tema della pianificazione dei servizi e delle dotazioni territoriali pienamente rispondente ai compiti che la Legge Regionale 20/2000 affida all'Ente Locale da mettere a fuoco con i POC nell'attuazione delle strategie di PSC. detti obiettivi prevedono:

- l'adozione di un dimensionamento ancorato ad un corretto calcolo di fabbisogno di aree standard e di servizi di interesse collettivo riferito agli abitanti effettivamente residenti e insediabili, **che agli utenti della città non necessariamente residenti**;
- la valutazione quali-quantitativa del sistema degli spazi e delle attrezzature pubbliche esistenti, con riferimento alle caratteristiche fisiche ma anche alle caratteristiche della fruizione e alle eventuali situazioni di criticità;
- la previsione di meccanismi che garantiscano l'effettiva realizzazione delle previste dotazioni contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi e infrastrutturali, ponendo in essere i necessari accordi con i privati prima dell'inserimento delle aree nel POC;
- la valutazione del quadro delle dotazioni relative a funzioni e attrezzature di rango sovracomunale esistenti o di possibile insediamento, in relazione al bacino e alle caratteristiche dell'utenza, ponendo in essere i necessari accordi di programma e patti territoriali;
- la progettazione di una vera e propria "rete" delle dotazioni territoriali, con l'obiettivo di incrementare il livello di connessione fisica, di integrazione delle funzioni e, nel caso degli spazi verdi, di connessione ecologica, anche tramite la perequazione urbanistica e l'assegnazione di diritti edificatori da esercitare entro gli ambiti edificabili del PSC;
- il miglioramento dell'accessibilità alle dotazioni territoriali, non solo attraverso la razionalizzazione della viabilità di collegamento, ma anche attraverso la messa a rete dell'offerta per divulgarne la conoscenza e favorire l'accesso da parte di tutti (residenti e popolazione turistica, categorie deboli e sfavorite), con particolare riguardo all'accessibilità ciclopedonale e alle relazioni tra dotazioni territoriali e sistema del trasporto pubblico;
- il coinvolgimento nelle scelte localizzative dei servizi urbani (viabilità, parcheggi, aree verdi a parco, servizi sportivi e ricreativi) della cittadinanza e delle categorie sociali di

riferimento specifico attraverso opportuni meccanismi partecipativi, al fine di perseguire soluzioni più efficaci e rispondenti ai bisogni;

- l'adeguamento dell'offerta alla rapida evoluzione della domanda, che nella società moderna e globalizzata evidenzia, anche per le città di provincia ed i comuni medio piccoli, nuove esigenze di qualità che vanno oltre la copertura dei servizi di base e che riguardano principalmente l'articolazione delle risposte in rapporto alla diversificazione dei bisogni e delle categorie sociali, nonché la selezione qualitativa delle specificità locali e degli apporti che possono essere dati dall'associazionismo e dal volontariato;
- la valorizzazione delle specificità dei diversi ambiti urbani e del sistema insediativo, assumendo la diversità come ricchezza e non come momento di esasperazione dei campanilismi, attraverso una selezione delle funzioni che miri ad ottimizzare le risorse disponibili e a garantire adeguati standard qualitativi, prestazionali e funzionali;
- la garanzia della flessibilità delle decisioni, sempre più necessaria sia per la contrazione delle risorse finanziarie pubbliche spendibili nella progettazione e nella realizzazione degli interventi, sia per la presenza di una compagine demografica e di una economia in rapida evoluzione;
- la promozione di un modello di collaborazione pubblico - privato per soluzioni che siano capaci di assicurare standard qualitativi omogenei, anche attraverso il coinvolgimento dell'associazionismo e del volontariato.

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

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

Il rapporto fra fenomeni demografici e migratori e caratteri dello sviluppo industriale, ha una forte ricaduta sulla qualità dello sviluppo territoriale, che va governato secondo obiettivi di sostenibilità ambientale e, appunto, di coesione sociale. Esiste in particolare una stretta interdipendenza fra fattori economici, sociali e naturali, in cui ciascun fattore offre esternalità positive agli altri, o che viceversa può trasferire fattori negativi in caso di crisi. Spontaneamente il mercato non è in grado di correggere in modo positivo le criticità: sia quelle strutturali, sia quelle di carattere ambientale. Occorrono meccanismi di azione collettiva "strategicamente orientati". Tra questi la pianificazione urbanistica costituisce uno dei maggiori strumenti di orientamento delle trasformazioni.

Anche per il comune di Rubiera, che fino ad oggi ha visto una sostanziale tenuta della coesione sociale, è arrivato il momento di riflettere in modo approfondito su queste tematiche. L'occasione della redazione del nuovo strumento urbanistico deve essere colta anche per affrontare in maniera integrata i temi dello sviluppo del territorio con quelli della coesione sociale.

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

Nella ricerca di un rapporto virtuoso tra governo del territorio e coesione sociale, si propone di assumere la "comunità" come oggetto di indagine e come chiave di lettura. La comunità

rimanda ad un modello ideale di organizzazione sociale a cui fare riferimento: la comunità è solidale, coesa, sicura, protettiva; la comunità è un insieme di abitanti e di operatori economici che vivono o lavorano abitualmente in una data porzione di città, e che condividono anzitutto un determinato spazio urbano.

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

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

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

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

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

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

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

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

In particolare il tema degli anziani dovrà essere affrontato con cura e con strategie che guardino anche ad orizzonti temporali ampi. Il progressivo invecchiamento della popolazione comporta uno scenario di politiche e azioni da intraprendere con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita e favorire la permanenza dell'anziano nell'ambito familiare e nel proprio contesto sociale. Resta da valutare, sempre all'interno del Piano dei Servizi, l'offerta presente di residenzialità e di semiresidenzialità rispetto alle esigenze espresse dalle diverse parti del territorio comunale.

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

In quest'ottica assume una straordinaria rilevanza il Piano dei Servizi. Tale strumento dovrà porsi l'obiettivo di contribuire significativamente alla definizione del quadro delle soluzioni percorribili per prevenire criticità e carenze, conciliando le crescenti aspettative di nuovi servizi con una migliore qualità dell'offerta.

A tal proposito viene valutata con cura – in termini sia quantitativi che qualitativi – l'offerta di strutture scolastiche e per la formazione prescolastica. Infatti l'aumento della popolazione, il consolidamento di una percentuale di immigrati che ormai possono essere definiti "di seconda generazione" ed il fenomeno del ricongiungimento familiare, hanno avuto come effetto in termini demografici la lenta ripresa della natalità, in contrasto con il trend costantemente negativo che si registrerebbe senza la popolazione immigrata.

Anche il tema degli anziani è affrontato con cura e con strategie che guardano anche ad orizzonti temporali ampi. Il progressivo invecchiamento della popolazione comporta uno scenario di politiche e azioni da intraprendere con l'obiettivo di migliorare l'offerta di servizi attraverso la diversificazione delle tipologie di sostegno a partire dalla permanenza dell'anziano nell'ambito familiare e nel proprio contesto sociale.

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

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

#### 1. Capoluogo

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

#### 2. Territorio Comunale

- ◆ Realizzare una nuova Isola Ecologica

#### 3. Zona Contea

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

#### 4. San Faustino e Fontana

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

## **6.2 - RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI A RETE**

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

Pare più opportuno, invece, soffermarsi all'interno del presente Documento Preliminare sui principali obiettivi da affidare al PSC per il miglioramento della qualità ambientale, la tutela delle risorse finite, il risparmio energetico e la eliminazione delle criticità individuate in sede di formazione del quadro conoscitivo.

### 6.2.1 CICLO DELL'ACQUA

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

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

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

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

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

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

Nel periodo di durata del PSC (2030), ci si prefigge, inoltre, di portare i consumi pro-capite a 200 l/residente/giorno (valori comprensivi degli usi extradomestici relativi alle utenze produttive, del commercio, dei servizi, turistiche, ecc.) e comunque uniformarsi agli obiettivi che saranno individuati nel prossimo PTA. A questo proposito l'obiettivo è certamente a portata di mano essendo ormai da tempo il livello dei consumi altalenante attorno al valore obiettivo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- recepimento di tutti gli indirizzi riportati nel documento allegato alle norme di PTCP "misure per la prevenzione e la messa in sicurezza dei centri di pericolo per la risorsa idrica" che recepisce quanto riportato nell'allegato 1 del PTA.

- ❑ riduzione dei consumi complessivi di acqua;
- ❑ incremento significativo della quota di popolazione afferente al depuratore, in particolare estendendo la rete di depurazione delle acque negli ambiti frazionali;
- ❑ rispetto dei deflussi minimi vitali DMV;
- ❑ applicazione della disciplina per gli scarichi delle acque reflue urbane in conformità alla DGR 2053/2003 e del D.Lgs. 152/2006 capo III in particolare per il rispetto dei valori limite indicati all'allegato 5 (Limiti di emissione per gli scarichi idrici).
- ❑ predisposizione di vasche di prima pioggia, o di altri accorgimenti utili a ridurre i carichi inquinanti sversati nei corpi idrici ricettori durante gli eventi di pioggia;
- ❑ contenimento degli apporti ai suoli da concimazioni chimiche ed organiche secondo i Disciplinari di Buona Pratica Agricola e secondo le misure dettate dall'Allegato 9 del PTCP;
- ❑ valutazione della riduzione dei carichi connessi agli effluenti zootecnici, in relazione all'aggiornamento delle aree vulnerabili da nitrati;
- ❑ progressivo riuso delle acque reflue meteoriche ad uso irriguo;
- ❑ riduzioni plausibili degli apporti inquinanti, in relazione all'utilizzo delle migliori tecniche disponibili, per le aziende che ricadono nell'ambito di applicazione della normativa IPPC.

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

#### 6.2.2 - RACCOLTA DIFFERENZIATA E SMALTIMENTO RIFIUTI

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

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

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

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

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

Infine, alla luce dei dati esaminati sulla raccolta differenziata del comune che attualmente si attesta su una percentuale di rifiuto differenziato del 63,4%, ed in prospettiva di futuri nuovi ambiti di ampliamento residenziale e produttivo, si potrà cercare di incentivare ulteriormente

la raccolta differenziata attraverso l'uso di contenitori stradali di diverse tipologie per la raccolta di carta, vetro, vegetali derivanti da potatura, plastica, alluminio e rifiuti urbani non differenziati.

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

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

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

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

- Attuazione d'iniziative sull'edilizia pubblica e privata in tema di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici; nello specifico:
  - certificazione energetica degli edifici EcoAbita
  - incentivi sulle azioni di riqualificazione degli edifici esistenti e miglioramento dell'efficienza energetica degli impianti di riscaldamento (sostituzione degli infissi, sostituzione delle caldaie, cappotto esterno agli edifici)
  - installazione di impianti fotovoltaici in aree selezionate con l'obiettivo di poter sopperire alle dotazioni minime di fonti energetiche rinnovabili previste dalla normativa vigente per gli edifici.
- Interventi sulla rete d'illuminazione pubblica comunale col fine di migliorarne l'efficienza energetica, aumentando il livello luminoso e riducendo i consumi elettrici, mediante:
  - sostituzione di corpi illuminanti obsoleti ed a elevato consumo energetico;
  - rifacimento di linee elettriche ad elevata dispersione elettrica;
  - utilizzo di apparecchiature di regolazione elettronica in grado di attenuare l'illuminazione stradale quando non necessaria, mantenendo comunque un buon livello luminoso a garanzia della pubblica sicurezza.
- Interventi nel settore dei trasporti volti alla riduzione dell'utilizzo del mezzo privato con conseguente risparmio energetico e riduzione delle emissioni in particolare con:
  - potenziamento del servizio di trasporto pubblico locale;
  - realizzazione di una rete di piste ciclabili, sia in ambito urbano che su percorsi extraurbani, in grado di garantire collegamenti con le frazioni ed i comuni limitrofi;
  - incremento zone 30 km/h
- Possibilità di inserimento dei tetti verdi, in particolare in ambito produttivo, che oltre ad apportare un elevato contributo dal punto di vista del risparmio energetico, aumentando sia l'isolamento delle coperture che l'inerzia termica, comporterebbero la riduzione della concentrazione di polveri sottili. Inoltre contribuirebbero ad un aumento della percentuale di biopotenzialità e del tempo di deflusso, in caso di forti piogge.
- Incremento di sistemi a boschi urbani e rifunzionalizzazione di aree agricole in disuso attraverso interventi incentivanti per la realizzazione di boschi che consentono il miglioramento della dispersione atmosferica e quindi favoriscono la riduzione degli

impatti sulla qualità dell'aria oltre che assorbire il biossido di carbonio per la riduzione dell'effetto serra. L'incremento del verde urbano a bosco riduce anche l'effetto dell'isola di calore estiva con vantaggi locali anche per il risparmio energetico.

- Il Comune si pone inoltre l'obiettivo di sensibilizzare e informare i cittadini verso nuovi stili di vita più sostenibili volti al risparmio energetico con conseguente ripercussione anche sulla riduzione di inquinanti.

#### 6.2.4 - TELEFONIA FISSA E BANDA LARGA

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

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

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

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

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

N.B.: Come già premesso in QC, non appena saranno disponibili i dati relativi agli operatori privati, verrà aggiunto un commento in coda a questo capitolo.

## **7 - UN SISTEMA INSEDIATIVO E TERRITORIALE DI QUALITA'**

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

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

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

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

### **7.1. - LA QUALITA' URBANA A RUBIERA: UN PSC NON ESPANSIVO**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In ogni caso dovranno rispettare il limite massimo di espansione del consolidato urbano previsto dal PTCP (3% del territorio urbanizzato alla data di adozione del PSC).

## **7.2. - VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO DI RILEVANZA STORICO-CULTURALE**

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

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

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

Una particolare menzione va fatta per le emergenze presenti nel centro Capoluogo.

La struttura insediativa storica del comune è caratterizzata dall'aggregazione consistente dell'edificato lungo la via consolare in corrispondenza del centro abitato di Rubiera, e dall'organizzazione in casali o in piccoli agglomerati rurali, che non raggiungono la

connotazione di borgo, in tutto il restante territorio, con particolare evidenza nella fascia settentrionale.

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

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

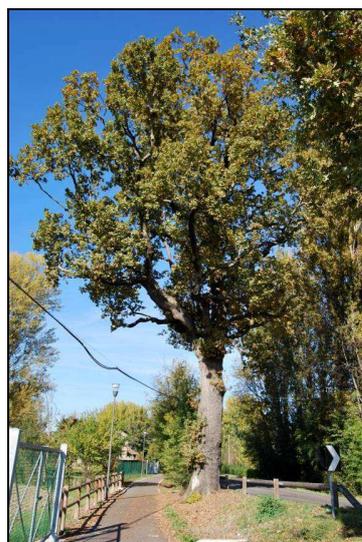
Il PSC dovrà inoltre mettere in atto adeguate strategie di tutela degli edifici di valore storico-culturale-testimoniale e degli aspetti paesistici e di percezione del patrimonio storico, con l'obiettivo di recuperare e valorizzare complessivamente l'ambito.

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

Dal censimento di tali edifici, effettuato in occasione dei lavori di stesura del Quadro Conoscitivo, nel territorio comunale di Rubiera risultano presenti diversi edifici e/o complessi edilizi cui viene riconosciuto un particolare valore monumentale, tipologico-architettonico e storico testimoniale, per i quali il PSC dovrà definire politiche di salvaguardia degli elementi connotativi, ammettendo solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli interventi conservativi e di recupero che saranno specificati nel RUE, nel rispetto delle definizioni contenute nell'allegato di cui all'art.9, 1° comma della Delibera del Consiglio Regionale Emilia Romagna n°69/2013.

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

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



Un discorso a parte va fatto per gli edifici e manufatti di interesse storico culturale, che sono stati oggetto di specifico rilievo e successiva schedatura durante i lavori di costruzione del

Quadro Conoscitivo. Non vi è dubbio, infatti, che il nuovo PSC dovrà prefiggersi una puntuale tutela del patrimonio edilizio accentrato e sparso che conserva ancora valore culturale - testimoniale, con un impianto normativo specifico che garantisca i livelli di tutela più adeguati.

Contestualmente il PSC non può esimersi dal ricercare e mettere a norma obiettivi d'intervento e criteri di attuazione più articolati ma sempre orientati al recupero e alla ristrutturazione edilizia anche per gli edifici ed i tessuti di antico impianto caratterizzati da una presenza scarsa o nulla di valori tipologici-architettonici, da elevato frazionamento delle proprietà e da condizioni di precarietà strutturale e igienico-sanitaria.

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

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

La seconda riguarda gli edifici isolati in territorio agricolo che presentano soltanto un modesto valore ambientale e con una diffusa compromissione delle caratteristiche originarie per effetto di interventi di ristrutturazione ed ampliamento non sempre appropriati realizzati anche di recente. Per tali edifici gli obiettivi di tutela dovranno tendere alla salvaguardia delle emergenze di valore ancora presenti, assoggettando le stesse a disciplina particolareggiata, prevedendo invece la possibilità di intervenire sul patrimonio edilizio di nessun valore con progetti di ristrutturazione edilizia per assicurare in tal modo il loro rinnovamento strutturale e funzionale, alla luce anche delle nuove disposizioni conseguenti alla riclassificazione sismica del territorio e alle più favorevoli procedure e definizioni introdotte con la L.g. Rg. 15/2013.

Infine, al PSC è affidato l'obiettivo di garantire la salvaguardia dei siti archeologici attivando, ove necessario, azioni di archeologia preventiva.

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

Come detto precedentemente, il PSC di Rubiera si caratterizzerà per la sostanziale conferma dei limiti della città e per essere incentrato sulla riqualificazione come strategia portante del futuro sviluppo urbanistico comunale.

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

È possibile riconoscere, soprattutto in Capoluogo nella fascia urbanizzata mista a ridosso della Ferrovia e nelle aree a sud - ovest della Via Emilia, dei tessuti caratterizzati dalla necessità di essere sottoposti a riqualificazione (Ceramica Rondine, stabilimenti produttivi Hilary Pagani; Ceramica Art Mosaico).

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

Nel Documento Preliminare questi ambiti sono denominati “**Ambiti consolidati da riqualificare**”.

Specifiche scelte saranno dettate dal PSC in relazione al rapporto tra tessuti a destinazione prevalentemente residenziale e tessuti a destinazione prevalentemente produttiva, con particolare attenzione per quelle attività che si pongono in situazione di contrasto con i tessuti residenziali circostanti.



**Ceramica ex Rondine**



**Ceramica Art Mosaico**



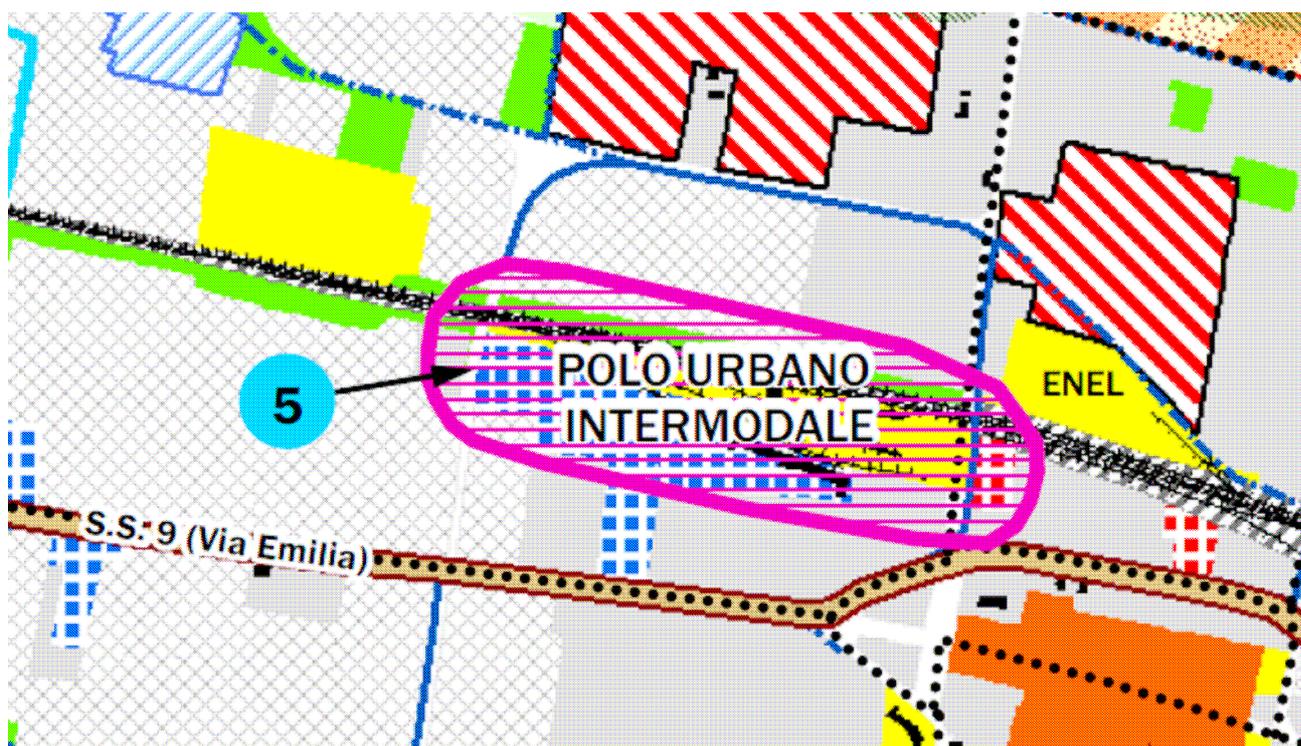
**Hilary Pagani**

Già all'interno dello Schema Preliminare di Assetto Territoriale viene proposto un **ambito di valorizzazione e riqualificazione/riconversione** che dovrà essere oggetto di un importante intervento di riqualificazione nel capoluogo e **riguarderà la dismissione del polo funzionale dello Scalo merci di Rubiera che viene individuato sulle aree di sedime dei PRU dell'area della stazione, modificandone in parte le destinazioni d'uso e la perimetrazione**



Questo ambito di riqualificazione/riconversione riguarderà la dismissione del polo funzionale dello Scalo merci di Rubiera da riconnotare come **nuovo polo urbano a servizio dell'intermodalità del trasporto passeggeri**, nel quale si prevede la realizzazione di un parcheggio scambiatore di connessione della stazione ferroviaria con il centro Storico e i servizi principali presenti nel capoluogo. Le prospettive future per l'ambito,

già definite dal PTCP, sono quelle di realizzare una nuova concezione di stazione ferroviaria, ristrutturando quella esistente, con la presenza di magazzini, mensa/ristorante, spazi per mostra di prodotti, ricettività e residenza salvaguardando e recuperando ad usi prevalentemente terziari i contenitori edilizi della Ex Cantina (esempio di archeologia industriale) e la palazzina residenziale di inizio novecento ed essa connessa.



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

Per quanto riguarda le aree urbanizzate, la componente più significativa della manovra insediativa è riferita ai tessuti che necessitano di interventi di

riqualificazione/trasformazione, anche in considerazione del fatto che molti degli interventi di riqualificazione previsti nel vigente PRG non sono stati attuati.

Al riguardo lo Schema Preliminare di Assetto del Territorio propone una classificazione in due categorie di ambiti che presentano caratteristiche urbanistiche, edilizie, ed ambientali tali da renderne auspicabile una riqualificazione/conversione e che quindi possono andare a costituire l'ossatura del disegno di riqualificazione complessiva del territorio:

- **Ambiti da riqualificare e convertire a destinazioni miste residenziale / commerciale / direzionale / artigianato di servizio per la realizzazione di edifici a basso impatto ambientale (ARR – Ambiti di Riqualificazione Residenziale).**

**Per tali ambiti appare necessario:**

- **Rivedere in riduzione la capacità edificatoria dell'ex PRU n° 18 e dell'ex PRU n° 23** ricercando, in accordo con le proprietà interessate, soluzioni di riassetto compatibile con il contesto;
- **Individuare puntuali nuovi Piani di Riqualificazione urbanistico – edilizia per la realizzazione di edifici a limitato impatto ambientale con funzioni prevalentemente residenziali: ex PRU n. 10, ex PRU n. 13, ex PRU n. 14, ex PRU n. 15, ex PRU n. 16 ed ex PRU n. 17** prevedendo la delocalizzazione del produttivo esistente ove incompatibile con la prevalente funzione residenziale.



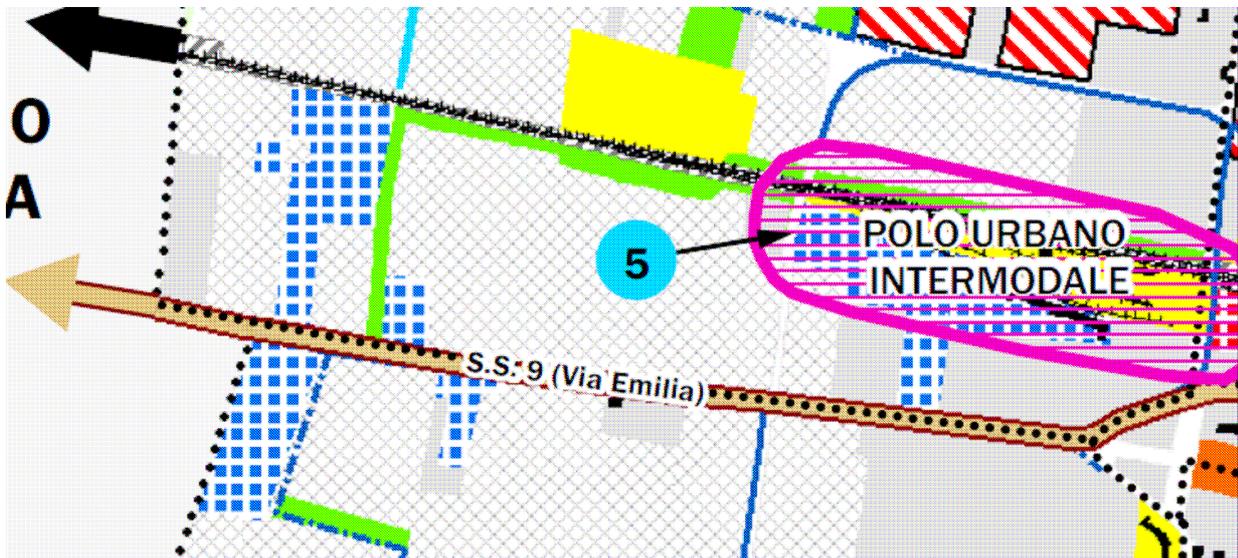
*Ambiti da riqualificare e convertire a destinazione prevalentemente residenziale (identificati da retino quadrettato rosso)*

- **Ambiti da riqualificare e convertire a destinazioni prevalentemente commerciali/direzionali e/o alberghiere (ARP – Ambiti di Riqualificazione Produttiva)**

**Per tali ambiti appare necessario:**

- **Riqualificare gli ambiti produttivi dismessi o in via di dismissione a funzione mista a ridosso della ferrovia e le aree a sud-ovest della Via Emilia** privilegiando la conferma di destinazioni produttive compatibili (funzioni innovative nel settore secondario) e terziarie, limitando nel contempo fortemente nuove destinazioni commerciali:
  - **Area ex Rondine;**
  - **Area Pagani;**

- Area tra Via Puccini e lo stabilimento funzionante della ceramica Rondine;
- Area Art Mosaico;



Ambiti da riqualificare e convertire a destinazione prevalentemente produttiva (identificati da retino quadrettato blu)

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

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

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

- ❑ eliminazione, nei centri abitati principali, delle conflittualità presenti; individuazione delle zone di degrado da recuperare; valorizzazione ecologica ed ambientale dei margini urbani non interessati da nuove previsioni insediative; individuazione del sistema del verde pubblico e privato sostenuto dalla rete dei percorsi ciclopedonali che le connette e dei parcheggi in grado di supportare i nuovi insediamenti e dare risposte ai fabbisogni progressi;
- ❑ incentivazione degli interventi di recupero dei contenitori produttivi localizzati in ambiti residenziali, assegnando eventualmente indici di edificabilità maggiori di 0,30 mq/mq solamente nei casi in cui l'attività sia in essere e si renda indispensabile favorirne il trasferimento e la completa dismissione;
- ❑ recupero delle aree dismesse o in dismissione e riqualificazione degli insediamenti incongrui, incrementando le dotazioni territoriali soprattutto nelle situazioni puntuali di

- carenza, individuando percentuali significative di superfici permeabili a verde e riducendo le volumetrie esistenti nelle situazioni di maggiore densità edilizia;
- ❑ eventuale introduzione di procedure di credito edilizio, relativamente agli ambiti da riqualificare che necessitino del contenimento delle volumetrie di progetto rispetto all'esistente, trasferendo parte dei diritti edificatori in ambiti idonei appositamente individuati, previo accordo con le proprietà interessate;
  - ❑ limitata integrazione dei margini urbanizzati per funzioni di residenza permanente nei centri frazionali nei quali non vengono previste nuove direttrici insediative per rispondere alla domanda di nuove abitazioni della popolazione già residente a Rubiera, evitando le aree con impatti visivi verso gli edifici di valore storico culturale, dando prevalenza alla salvaguardia delle attività produttive agricole rispetto ai nuovi insediamenti residenziali; l'integrazione dei margini urbanizzati dovrà comunque preservare le discontinuità ed i varchi verso la campagna evitando la saldatura a nastro dei tessuti;
  - ❑ reperimento di aree di parcheggio pubblico e di aree verdi (pubbliche o private) per la mitigazione degli impatti visivi ed il recupero dei deficit delle dotazioni territoriali in alcuni ambiti urbani;
  - ❑ eliminazione delle situazioni di degrado edilizio.

#### 7.4. - POLITICHE PER LA CASA

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

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

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

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

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

In questo scenario gli obiettivi da affidare al nuovo PSC ed al RUE devono essere improntati ai seguenti criteri:

- ❑ favorire l'accesso alla prima casa, in una logica di contenimento del prezzo delle aree edificabili e degli alloggi attraverso il controllo pubblico delle iniziative edificatorie (estensione delle convenzioni attuative) ed eventualmente accordi con i privati per la formazione di un demanio pubblico di aree edificabili per interventi nel campo sociale;
- ❑ contenere al minimo indispensabile e in corrispondenza di lotti chiaramente integrabili con i tessuti residenziali esistenti riservati alla costruzione della prima casa in proprietà, le aree per l'integrazione "condizionata" dei margini urbanizzati cioè le aree attuabili per intervento diretto, eventualmente supportato da convenzione attuativa, per il completamento dei tessuti edificati esistenti nei centri frazionali previo reperimento delle necessarie aree standard (verde, parcheggi, viabilità, fognature, ecc...) e salvaguardia dei varchi visivi sulla campagna a maggiore valenza paesaggistica e naturalistica-ambientale;
- ❑ utilizzare indici insediativi più ridotti di quelli attuali, sia per il completamento che per le espansioni, per limitare l'impatto ambientale delle nuove costruzioni dettando prescrizioni specifiche per la salvaguardia del paesaggio ed il corretto inserimento nell'ambiente naturale delle nuove costruzioni (prescrizioni in ordine all'uso dei materiali, alle altezze massime, alla dotazione minima di spazi permeabili, all'obbligo di allacciamento alla fogna depurata o alla messa in atto di sistemi depuranti compatibili con le prescrizioni igienico-sanitarie di legge); adozione degli accorgimenti utili ad eliminare il rischio idraulico; completamento ed integrazione della viabilità ciclo-pedonale;
- ❑ contenere le nuove espansioni edilizie in rapporto al calcolo del fabbisogno reale di medio termine di edilizia residenziale, limitatamente alla quota non soddisfacibile con interventi di riqualificazione e recupero dell'esistente;
- ❑ introdurre nelle norme urbanistiche criteri atti ad assicurare una più corretta rispondenza tra il dimensionamento teorico e dimensionamento reale del PSC, per evitare che la capacità insediativa assegnata ai diversi ambiti edificabili per rispondere ad un determinato mix tipologico si trasformi, in fase attuativa, in un maggior carico urbanistico tramite la realizzazione di un numero eccessivo di alloggi di piccolo taglio e di monocalci; per evitare tale rischio, che si è manifestato con intensità specialmente negli ultimi anni, nelle norme di attuazione del PSC e del RUE e nelle Schede norma di POC sarà reso vincolante e non superabile in fase attuativa il numero massimo di alloggi assegnato a ciascun ambito e a ciascun comparto.

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

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

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

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

Le vie per raggiungere questi obiettivi fanno leva sulle disposizioni della legge regionale n°24 dell'8/8/2001 a titolo "Disciplina generale de ll'intervento pubblico nel settore abitativo"

e sue successive modificazioni ed integrazioni, da applicare secondo strategie di attuazione perequata nelle nuove direttrici di espansione o negli interventi di recupero e qualificazione più significativi.

Il PSC, in adeguamento a quanto stabilito dal PTCP e dalla Legge Regionale 20/2000, dovrà riservare una quota minima di alloggi ERS pari al 20% rispetto al dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali previsti dal PSC medesimo: Direttrici Residenziali – Ambiti di Integrazione Residenziale – Ambiti di Riqualificazione Residenziale.

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

- ❑ il convenzionamento con gli attori dell'ambito territoriale di intervento;
- ❑ gli accordi con operatori economici nell'ambito della concertazione di interventi di trasformazione o delocalizzazione di attività produttive;
- ❑ le quote di attuazione da riservare all'assegnazione ad operatori di edilizia residenziale, tra quelli aventi diritto ai sensi della Legge 24/2001.

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

- ❑ promuovere l'integrazione dei soggetti su progetti unitari con forte capacità di concorrere ad un nuovo disegno urbano;
- ❑ incentivare il rilancio quantitativo e qualitativo del ruolo del recupero e della riqualificazione urbana;
- ❑ fornire risposte adeguate alla domanda sociale, nelle sue diverse articolazioni, attraverso le varie forme previste dalla L.R. n° 24/2001, utilizzando a tal fine il convenzionamento con gli operatori;
- ❑ favorire l'innovazione tipologica premiando in particolare l'integrazione dei servizi e dell'abitazione, attraverso l'incentivazione a sostegno della famiglia;
- ❑ incentivare la qualità insediativa, architettonica, tipologica degli interventi (edilizia bioclimatica, qualità architettonica diffusa);
- ❑ favorire l'ottimizzazione dell'utilizzo del patrimonio edilizio esistente;
- ❑ favorire una crescita equilibrata della distribuzione insediativa sul territorio.

## 7.5. - AMBITI URBANI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE CONSOLIDATI

La ricerca di un corretto rapporto tra tessuti esistenti e aree di nuovo impianto si impone in particolare per quanto concerne il tema della pianificazione delle attività produttive.

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

Tra gli ambiti produttivi consolidati vanno altresì considerate anche le aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi, convenzioni attuative o atti d'obbligo, per le quali vanno confermate le previsioni vigenti. Allo scadere di tali strumenti, tuttavia, queste aree dovranno sottostare alle previsioni del nuovo PSC e del

RUE, mirate prioritariamente al consolidamento della funzione produttiva, al miglioramento funzionale delle dotazioni territoriali e della mobilità, alla mitigazione degli impatti.

Dallo Schema preliminare di assetto territoriale si può notare come i principali ambiti consolidati per attività produttive a Rubiera si siano sviluppati prevalentemente, e fin dagli inizi dell'urbanizzazione del territorio comunale, lungo la direttrice viabilistica della Via Emilia e lungo la linea ferroviaria Milano – Bologna. Successivamente, si è sviluppata l'area del settore meridionale del Capoluogo, lungo l'asta del Secchia.

Per le aree produttive sorte in passato a ridosso di aree residenziali o comunque ormai inglobate nello sviluppo urbano, ove si presentano condizioni di conflitto con il tessuto edilizio prevalentemente residenziale circostante e si registrano già trasformazioni in atto, anche se parziali, **va promossa una riqualificazione in aree a destinazione mista residenziale – artigianale di servizio/commerciale.**

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



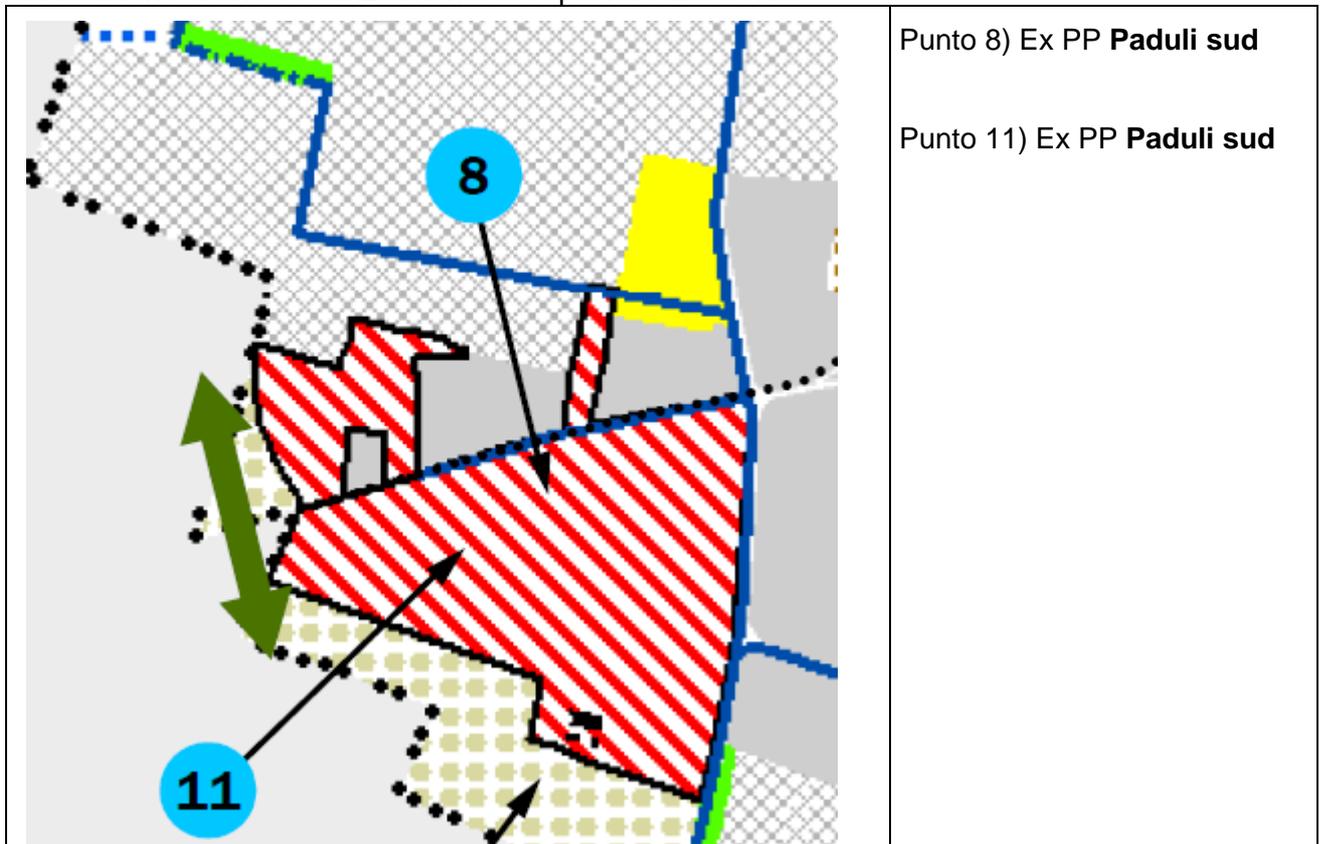


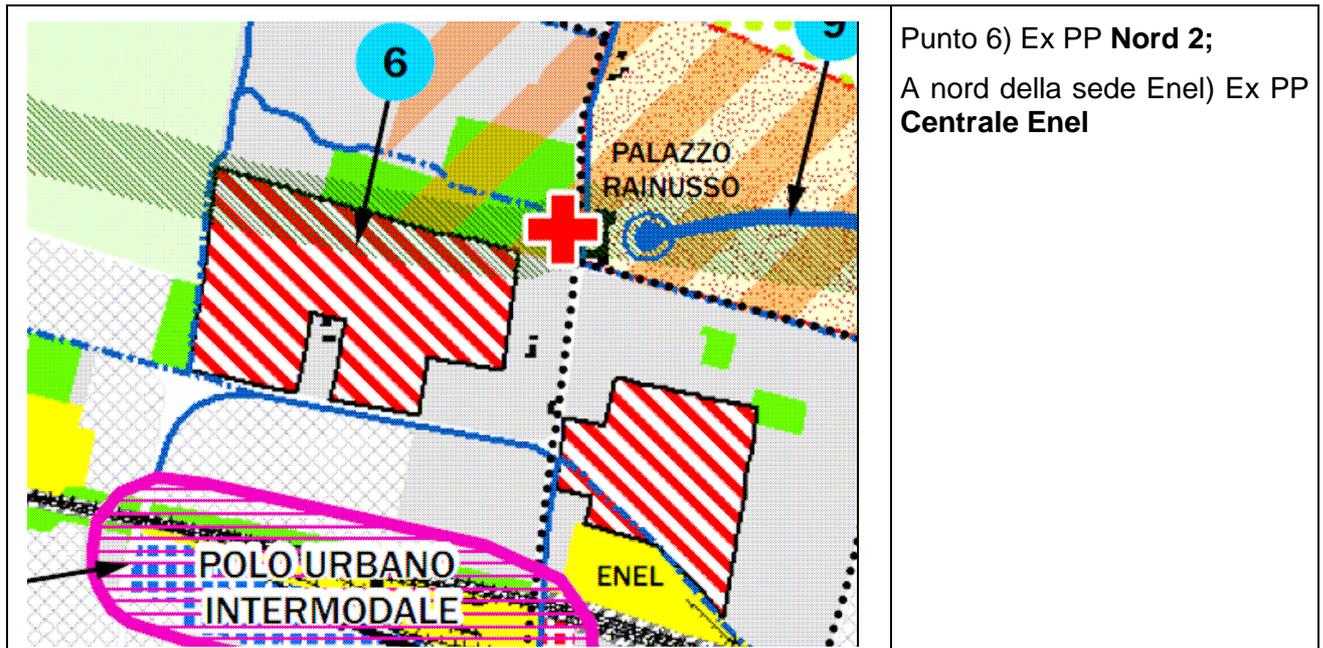
## 7.6. - AMBITI DI INTEGRAZIONE DEI TESSUTI RESIDENZIALI E NUOVE DIRETTRICI

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

Lo Schema preliminare di PSC individua, con retinatura e simbologia che non vuole indicare un perimetro preciso, bensì un ambito "di massima" entro cui possono essere individuati in sede di PSC nuovi eventuali insediamenti, i nuovi "Ambiti di sviluppo residenziale" su porzioni del territorio comunale idonee alla localizzazione della quota di fabbisogno residenziale non soddisfacibile attraverso gli interventi di riqualificazione e trasformazione dell'esistente. In questi ambiti devono essere ricavati, attraverso l'utilizzo di criteri perequativi, le aree per l'edilizia residenziale (pubblica e privata) e gli spazi per le dotazioni territoriali.

Per quanto riguarda le previsioni non attuate, il PSC "eredita" e conferma dal vigente PRG, riducendone anche sostanzialmente la capacità edificatoria:





Punto 6) Ex PP Nord 2;  
A nord della sede Enel) Ex PP  
Centrale Enel

*Direttrici residenziali (identificate da retino rigato rosso)*

Il vigente PRG disciplina con normative differenti le diverse aree di trasformazione previste, a partire dalle piccole aree di completamento dei tessuti esistenti, fino ad arrivare alle aree per l'espansione urbana (aree di trasformazione). Una buona parte di queste aree previste nello strumento vigente sono state già attuate o sono al momento in corso di attuazione. Le aree in corso di attuazione, ai fini del PSC, vengono considerate alla stregua degli ambiti residenziali consolidati.

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

### Ambiti di integrazione degli insediamenti residenziali esistenti (AIR – Ambiti di Integrazione Residenziale):

Per quanto riguarda le previsioni non attuate, il PSC “eredita” dal vigente PRG:

	<p>l'area di espansione dell'ex PP di Via Bellini in Capoluogo (che per le ridotte dimensioni verrà riconvertito ad ambito di integrazione del tessuto residenziale e che vedrà ridotta la volumetria prevista dal vigente PRG)</p>
	<p>il comparto unitario d'intervento diretto in Capoluogo (ex CD Meli) per il quale, anche in questo caso, si prevede la riduzione delle potenzialità edificatorie previste dal vigente PRG</p>

*Ambiti di integrazione residenziale (identificati da retino quadrettato marrone)*

**Si prevede inoltre la possibilità, in fregio alle perimetrazioni urbane delle frazioni, di annessere modestissime quantità di aree agricole al tessuto urbano** per recepire lo stato di fatto delle aree pertinenti e per delocalizzare cubature esistenti all'interno della frazione con lo scopo di razionalizzare e migliorare la distribuzione tra gli spazi e gli edifici

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

Resta inteso che le nuove edificazioni dovranno rispondere ad elevati standard qualitativi: dovranno cioè godere di un'adeguata accessibilità; dovranno prevedere – attraverso le

tecniche della perequazione urbanistica – la cessione di aree sufficienti per incrementare il livello di dotazioni territoriali e per garantire opportuni standard ecologici; dovranno garantire l'allacciamento (e la eventuale integrazione) ai servizi a rete; dovranno prevedere soluzioni per l'efficienza energetica dell'intero insediamento (sia degli edifici che degli spazi pubblici); dovranno prevedere l'edificazione dei nuovi volumi secondo le tecniche della bioarchitettura e con standard energetici rispondenti alle direttive contenute nelle specifiche linee-guida del progetto EcoAbita.

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

Poiché il PTCP, al fine di perseguire l'obiettivo della tendenziale riduzione del consumo di suolo specie nel territorio della pianura e collina, ha definito per il Comune di Rubiera una soglia massima di incremento del territorio urbanizzato non superiore al 3%, ne consegue che il PSC, relativamente agli ambiti residenziali di nuovo insediamento potrà incrementare il territorio urbanizzabile fino ad un massimo del 3% (84.415 mq) del territorio urbanizzato, attualmente quantificato in 2.813.850 mq.

#### **7.7. - AMBITI DI INTEGRAZIONE DEI TESSUTI PRODUTTIVI-COMMERCIALI-DIREZIONALI E NUOVE PREVISIONI**

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

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

All'interno degli ex comparti PRU10, PRU11, PRU13, PRU14, PRU15, PRU16, PRU17, PRU18, PRU20, PRU23 tutti in Capoluogo, sono previste quote per usi commerciali e/o direzionali.

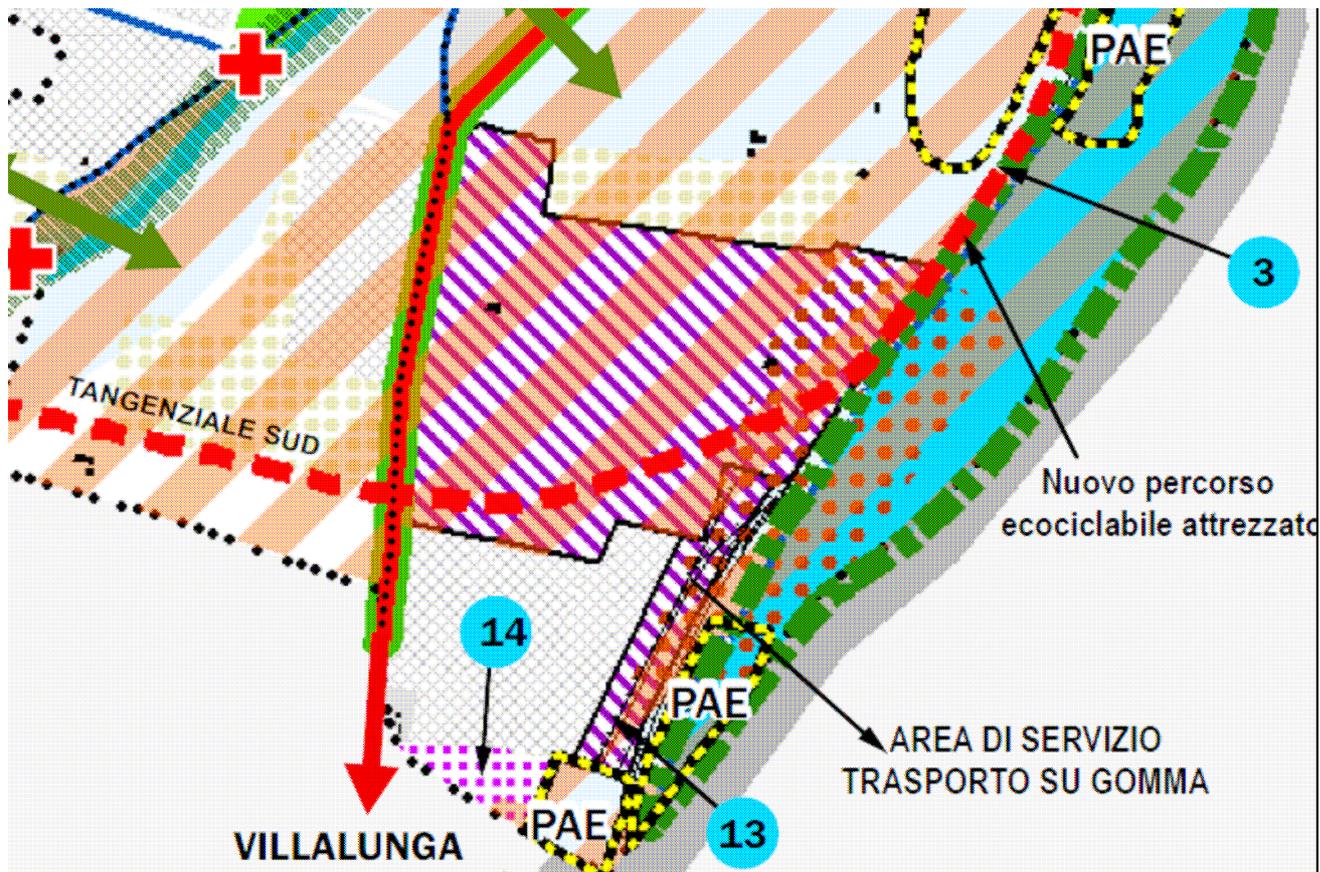
**Vengono inoltre confermate come tessuto consolidato produttivo esistente l'Area Ruggnerini (ex PRU n. 1), l'Area Sigip (ex PRU n. 2) e l'Area Molini Ferruzzi (ex PRU n. 3) con le attuali destinazioni.**

#### **Ambiti per nuovi insediamenti produttivi (DP):**

Come precedentemente evidenziato, il Documento Preliminare intende inoltre confermare gli ambiti produttivi del PRG non ancora attuati soggetti a Piano Particolareggiato che sono identificabili:

- nell'ambito del **polo produttivo PIP Ca' del Cristo, abbassando l'indice edificatorio**, e rivedendo eventualmente la perimetrazione dell'ambito in relazione alla intervenuta progettazione della Tangenziale Sud di Rubiera,
- nell'ambito del **polo funzionale dello Scalo merci di Rubiera** da riconnotare come nuovo polo urbano per funzioni terziarie e artigianali al servizio dell'intermodalità del

trasporto passeggeri ed eventualmente, previo accordo con le proprietà interessate, ad attività produttive e commerciali specialistiche compatibili con il contesto (Punto 13).



*Direzioni Produttive (identificate da retino rigato viola)*

Come consentito dal PTCP, il Comune in fase di elaborazione del PSC, può individuare modesti ampliamenti degli ambiti per attività produttive di interesse comunale, quando si tratti di esigenze non altrimenti soddisfacenti ed in presenza di un adeguato collegamento al sistema delle infrastrutture per la mobilità. Tali ampliamenti non possono avere superficie territoriale/fondiarie superiore alla metà della zona d'ambito di cui costituiscono ampliamento ed inoltre devono essere posti in continuità con le zone produttive esistenti.

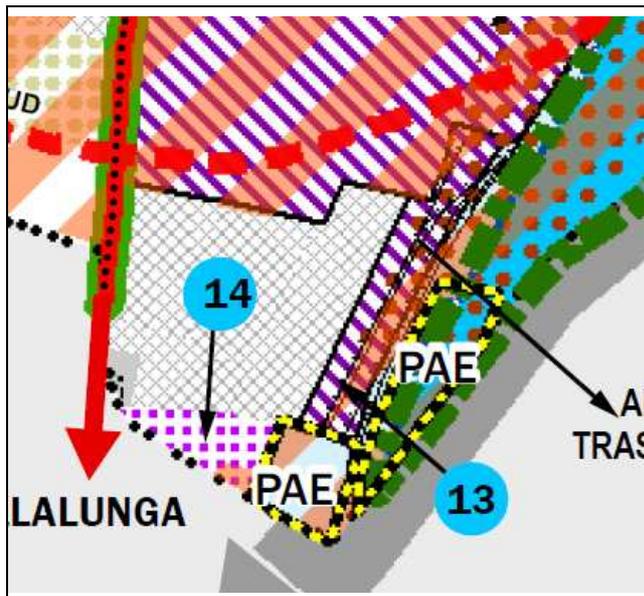
Dalle schede di analisi delle zone produttive allegate al Quadro Conoscitivo risulta che:

- l'Ambito Produttivo 1 Villaggio artigianale in Capoluogo misura 274.000 mq,
- l'Ambito Produttivo 2 nel settore occidentale del Capoluogo misura 622.700 mq
- l'Ambito Produttivo 3 nel settore sud occidentale del Capoluogo misura 190.600 mq
- l'Ambito Produttivo 4 nel settore sud occidentale misura 73.000 mq
- l'Ambito Produttivo 5 nel settore centro meridionale misura 166.000 mq

Per le principali aree produttive consolidate, il Documento Preliminare del PSC prevede la riqualificazione ambientale nel rispetto delle prescrizioni dettate dal PTCP.

### Ambiti di integrazione degli insediamenti produttivi esistenti (AIP – Ambiti di Integrazione Produttiva):

Le ipotesi di integrazione dei tessuti produttivi esistenti proposte dal Documento Preliminare sono contenute come estensione (all'incirca 16.000 Mq di ST) ed hanno caratteristiche tali da non compromettere la scelta strategica di fondo dell'Amministrazione Provinciale (inserita nel nuovo PTCP) di indirizzare le domande locali di nuovi insediamenti industriali entro ambiti di rilievo sovracomunale in grado di garantire un insediamento "di qualità" (aree ecologicamente attrezzate) e in grado altresì di contrastare il fenomeno di proliferazione di piccoli insediamenti produttivi sparsi capillarmente nel territorio provinciale, con i conseguenti impatti di natura ecologica/ambientale e di natura viabilistica.



Punto 14) In particolare viene individuato un solo Ambito di Integrazione Produttiva, l'ambito dell'ex PP "Ca del Cristo sud" per il quale la Giunta Comunale intende valutare la possibilità di trasformarlo in ambito ad intervento diretto convenzionato da attuare al di fuori del POC

*Ambito di Integrazione Produttiva (identificato da retino quadrettato viola)*

**DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO COMPLESSIVO**

Ambiti di riferimento	Denominazione Ambiti	Superficie Territoriale e/o Fondiaria Mq	Superficie Utile Mq	
<b>AMBITI A FUNZIONE PRODUTTIVA PARZIALMENTE ATTUATI (residuo PRG vigente)</b>	-----	-----	88.119	
<b>DP - Direttrici Produttive soggette a PUA</b>	ex PIP Ca' del Cristo	357.453 UT= 0,30 mq/mq	107.235	
	ex Polo Scalo Merci	37.850 UT= 0,20 mq/mq	7.570	
<b>AIP - Ambiti di Integrazione Produttiva soggetti a Convenzione</b>	ex PP Ca' del Cristo sud	15.100 UT= 0,45 mq/mq	6.795	
<b>ARR - Ambiti da riqualificare e convertire a destinazioni prevalentemente residenziali con quote commerciali/direzionali soggetti a PUA</b>	ex PRU18	14.460	3.181	
	ex PRU23	2.558	133	
<b>ARP - Ambiti da riqualificare e convertire a destinazioni prevalentemente produttive e/o commerciali/direzionali soggetti a PUA</b>	PRU Stazione	A	48.700	13.492
		B		
		C		
		D		
	Area ceramica Rondine	23.470 UT= 0,30 mq/mq	7.041	
	Area Pagani	31.580 UT= 0,30 mq/mq	9.474	
	Area tra via Puccini e stabilimento Rondine	7.000 UT= 0,30 mq/mq	2.100	
	Area Art Mosaico	6.180 UT= 0,30 mq/mq	1.854	
<b>TOTALE</b>		<b>544.351</b>	<b>246.994</b>	

**Stralci PRU Stazione**

Stralci	ST mq	SQ superficie coperta esistente mq	SU superficie utile progetto mq	UT mq/ha	Note
A	24.500	1.860	4.900	UT= 2.000	Di cui max Mq 500 a residenza (5 alloggi)
B	7.790	3.750	3.116	UT= 4.000	Solo alloggi di custodia
C	12.720	6.760	5.100	UT= 4.000	Solo alloggi di custodia
D	3.690	3.070	1.476	UT= 4.000	Di cui max Mq 600 a residenza (6 alloggi)
<b>TOTALE PRU Stazione</b>	<b>48.700</b>	<b>15.440</b>	<b>14.592</b>		

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

Riguardo al tema della pianificazione del territorio rurale e delle zone agricole, ossia della quota di territorio non ricompresa entro i confini dei territori urbanizzati ed urbanizzabili, oltre alle aree destinate a “zona agricola normale”, che non presentano peculiarità produttive e/o paesaggistico-ambientali particolarmente significative, il PSC metterà a fuoco le politiche d'intervento e definirà i criteri normativi per la tutela, il riassetto ed il corretto utilizzo delle risorse negli ambiti extraurbani e nel territorio rurale, secondo azioni strategiche ed obiettivi rispondenti alle vocazioni nei diversi ambiti in cui si articola il territorio da riservare alla produzione agricola.

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

Le politiche di Piano relative a queste aree sono già state descritte all'interno del capitolo 2 del presente Documento Preliminare e assumono particolare rilievo in relazione alla salvaguardia e alla valorizzazione delle emergenze naturalistiche e paesaggistiche.

Ma il Piano è chiamato anche ad individuare quegli ambiti rurali a campagna/parco, connessi alla produzione agricola e posti preferibilmente nel settore a nord del Capoluogo, per i quali perseguire obiettivi di conservazione delle caratteristiche tipiche del paesaggio agrario e di incentivazione anche di un tipo di economia legata alla fruizione agrituristica del territorio, derivante dalle valenze paesaggistiche presenti.

Le politiche di PSC devono far convergere sul territorio rurale strategie di conservazione dell'integrità fisica del territorio e di salvaguardia del suolo agricolo produttivo per una agricoltura competitiva, tecnologicamente avanzata e ad elevata compatibilità ambientale, perseguendo obiettivi di contenimento dell'urbanizzazione, di riordino degli assetti poderali, di qualificazione delle risorse naturali, di miglioramento delle condizioni di vita nelle campagne, di sperimentazione di forme di conduzione aziendale e di coltivazioni innovative e tecnologicamente avanzate.

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

Una particolare attenzione andrà posta agli allevamenti specialistici intensivi, ossia dell'insieme delle aree di pertinenza di edifici, o complessi edilizi, nei quali risultano localizzate attività di allevamento zootecnico che non hanno un corretto rapporto tra superficie agricola utilizzata destinata alla produzione delle unità foraggere e agli spandimenti e n° di capi allevati. Per tali aree, il Piano deve necessariamente perseguire strategie di controllo delle trasformazioni, attraverso politiche per il miglioramento della qualità ambientale, di controllo dei contrasti ambientali e di limitazione dell'inquinamento.

Per gli edifici agricoli dismessi e in evidente contrasto con i caratteri ambientali e paesaggistici del territorio, in adeguamento alla normativa del PTCP, il nuovo PSC propone la demolizione e il trasferimento di una percentuale della superficie edificata esistente in aree di nuova edificazione destinate al trasferimento di questi diritti edificatori.

In parallelo, per i contenitori agricoli dismessi e compatibili con l'ambiente, si potrà consentire prioritariamente il recupero per fini produttivi agricoli e/o di servizio in coerenza con le particolari condizioni ambientali e paesaggistiche in cui sono inseriti.

Il tema del recupero degli edifici ex rurali non più funzionali all'attività produttiva agricola privi di valore storico-culturale-testimoniale o la loro eventuale delocalizzazione in caso di impossibilità di recupero per gli usi ammessi dal PTCP, sarà valutato in modo più approfondito con gli agricoltori e le associazioni agricole interessate prima della stesura definitiva dello stesso PSC e del RUE, cui la vigente legge urbanistica e il PTCP demandano la disciplina di recupero.

## **8 - CONFRONTO TRA PRELIMINARE DI PSC E PTCP**

### **8.1. - APPROFONDIMENTI RICHIESTI DAL PTCP ALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE**

Il vigente PTCP della Provincia di Reggio Emilia dispone, all'art. 2 delle Norme di Attuazione, che gli strumenti di pianificazione comunale provvedono a specificare, approfondire e attuare i contenuti e le disposizioni del Piano stesso e che gli strumenti di pianificazione comunale possono rettificare le delimitazioni dei sistemi, delle zone e degli elementi del PTCP per portarle a coincidere con suddivisioni reali rilevabili sul terreno, ovvero su elaborati cartografici in scala maggiore. Le predette rettifiche, non costituendo difformità tra il Piano comunale e il PTCP, non costituiscono variante allo stesso.

Alla luce di tali approfondimenti lo Schema Preliminare di PSC ha condotto ad una completa conferma degli elementi individuati dalla Provincia all'interno del redigendo PTCP ed ha integrato tali elementi.

### **8.2. - ELEMENTI DEL VIGENTE PTCP CONFERMATI DAL PRELIMINARE DI PSC**

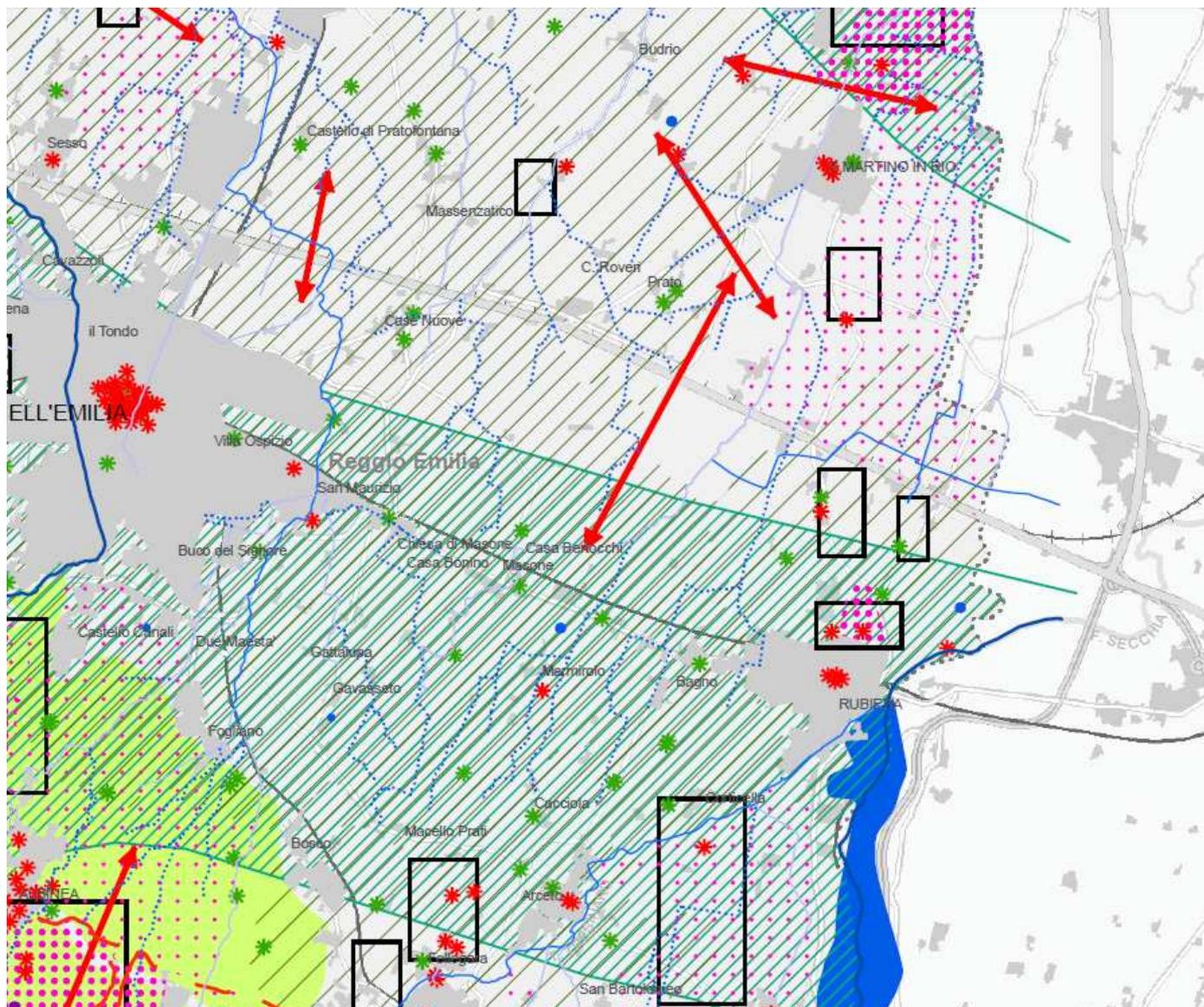
Nel Preliminare di PSC vengono confermati tutte le zone e gli elementi relativi a:

- Sistema forestale boschivo (Art. 38)
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 40)
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 41)
- Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (Art. 42)
- Dossi di pianura (Art. 43)
- Zone di tutela naturalistica (Art. 44)
- Zone ed elementi di interesse storico – archeologico (Art. 47)
- Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (Art. 48)
- Centri e nuclei storici (Art. 49)
- Strutture insediative storiche e strutture insediative territoriali storiche non urbane (Art. 50)
- Viabilità storica (Art. 51)
- Viabilità panoramica (Art. 55)
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina – pianura (Art. 82)
- Sistema provinciale delle Aree Protette (Art. 88)

### 8.3. - QUADRO DELLE EMERGENZE E DELLE CRITICITA' SEGNALATE DAL PTCP

Nel PTCP il quadro sintetico degli elementi di valori e delle problematiche – potenziali o in atto – locali viene affidato a due cartografie di sintesi: la tavola denominata “Situazioni ed elementi di valore” e la tavola denominata “Situazioni ed elementi di criticità”.

PTCP – Tav. 18 QC: Situazioni ed elementi di valore (estratto)



Tra gli elementi di valore presenti nel territorio comunale vengono segnalati:

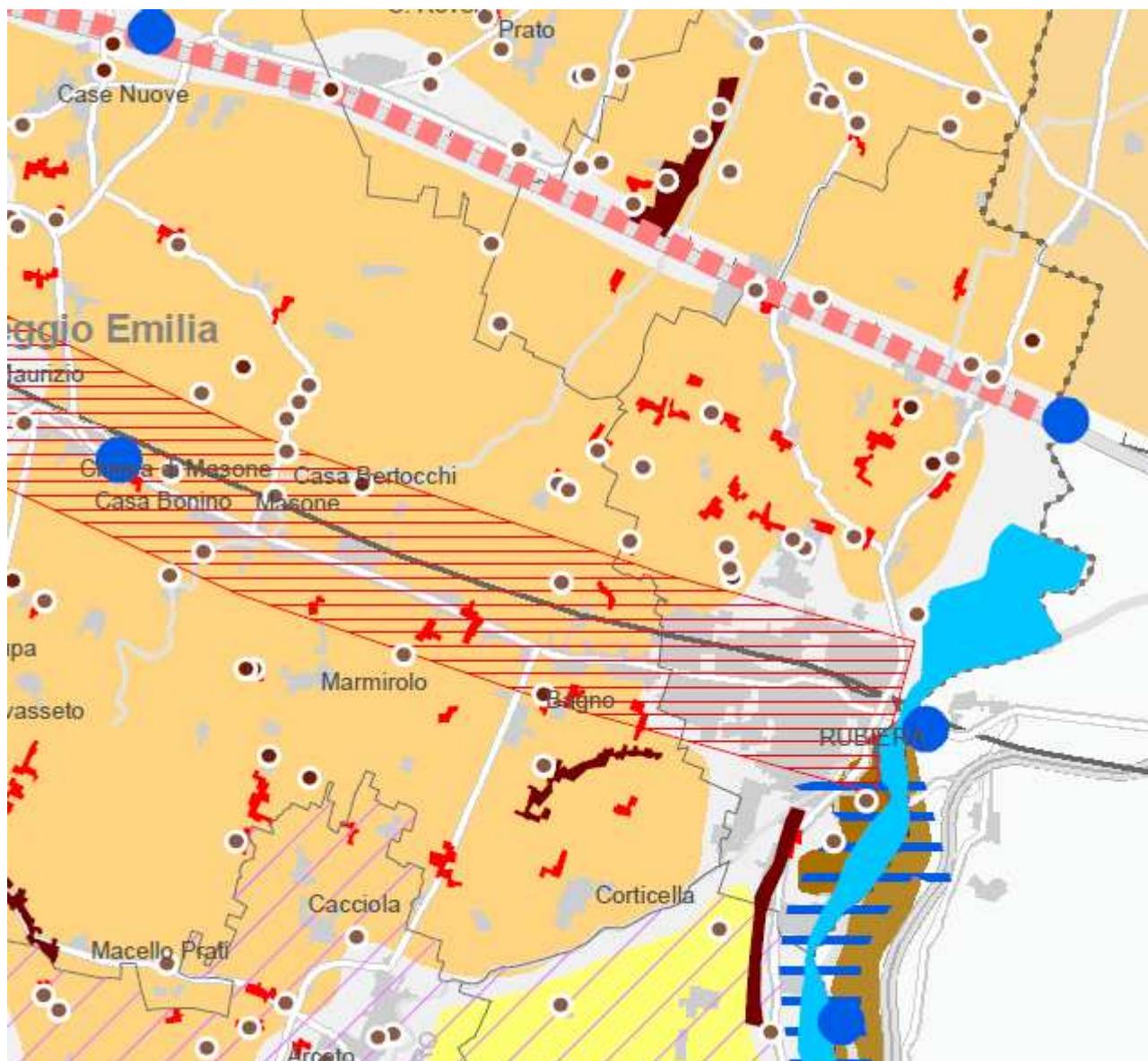
- ❑ il sistema dei canali e dei corsi d'acqua, con particolare rilevanza per quanto riguarda il sistema naturalistico-ambientale del Fiume Secchia;
- ❑ l'area di particolare leggibilità ed integrità paesistica che interessa tutto il settore settentrionale del territorio comunale, a nord dell'Autostrada A1;
- ❑ il varco inedito tra i Laghi di Calvetto, la Corte Ospitale e il Secchia, per la sua rilevanza dal punto di vista delle relazioni visive di qualità;

- ❑ i luoghi di valore rappresentativo ed identitario: all'interno del tessuto urbanizzato del capoluogo, con una particolare concentrazione, le emergenze architettoniche di Palazzo Rainusso e della Corte Ospitale, nonché il parco del Secchia;
- ❑ i contesti di particolare valore storico per importanza del bene o buona conservazione e leggibilità di relazione tra più beni
- ❑ ambiti caratterizzati da vivacità delle aziende agricole, in tutto il settore centro meridionale del territorio comunale;
- ❑ le strutture agricole di valore per la tipicità e l'innovazione.

Per quanto riguarda invece le situazioni e gli elementi di criticità, nel territorio di Rubiera il nuovo PTCP segnala in particolare:

- ❑ il paesaggio edificato eterogeneo – generato lungo il tracciato storico della Via Emilia – che presenta processi di saturazione e densificazione di tipo arteriale;
- ❑ le potenziali barriere visive da infrastrutture, in corrispondenza del tracciato autostradale e della TAV;
- ❑ la situazione di conflitto per la continuità della rete ecologica nelle aree lungo il Fiume Secchia;
- ❑ il paesaggio fluviale compromesso nel settore meridionale del territorio comunale;
- ❑ i processi di saldatura degli insediamenti sparsi con rischio di ulteriori sviluppi edilizi arteriali, per quanto riguarda i tessuti sviluppati a sud del capoluogo lungo la provinciale 51 Rubiera – Salvaterra - Castellarano;
- ❑ i tessuti discontinui prevalentemente residenziali di impianto recente, che si sono sviluppati in territori extraurbani;
- ❑ le stalle e le porcilaie dismesse tra il 2000 e il 2007.

## PTCP – Tav. 19 QC: Situazioni ed elementi di criticità (estratto)



Rispetto al sistema degli elementi di valore, il Documento Preliminare detta obiettivi e strategie urbanistiche orientate alla loro valorizzazione e alla messa in rete attraverso percorsi per la fruizione “leggera”.

In particolare, si ritiene che le politiche affidate al PSC per la valorizzazione naturalistica-ambientale del contesto territoriale in cui è inserito il cannocchiale visivo che percorre il territorio a nord del capoluogo in senso est – ovest, l’ambito di tutela del SIC – ZPS del Fiume Secchia, assieme alle garanzie di inedificabilità e di ricerca della continuità ecologica nei varchi residui tra il Capoluogo e le frazioni, concorrano significativamente alla:

- ❑ valorizzazione complessiva del sistema locale delle emergenze paesistiche-ambientali;
- ❑ creazione di una rete ecologica polivalente di rilievo sovracomunale;
- ❑ messa a sistema delle emergenze locali anche dal punto di vista della fruizione “leggera”.

In riferimento agli elementi di criticità segnalati dal PTCP, invece, gli obiettivi che il PSC deve perseguire sono:

- ❑ il contrasto dei processi di saldatura degli insediamenti sparsi, in particolare per quanto riguarda gli insediamenti attestati lungo le principali arterie viabilistiche;
- ❑ la riqualificazione urbanistica degli insediamenti attestati tra la ferrovia e la Via Emilia di Rubiera;
- ❑ la soluzione dei problemi di continuità della rete ecologica con particolare attenzione, per quanto riguarda i corridoi di rilevanza sovracomunale, alla rete ecologica polivalente segnalata dal PTCP e integrata dal PSC;
- ❑ la riqualificazione degli insediamenti dismessi ed in dismissione, attraverso interventi di ripristino ambientale e di riduzione dell'inquinamento dei suoli e delle falde superficiali.