

PSC



Documento Preliminare

Il Progetto Strategico

agg. a seguito delle integrazioni conseguenti l'esame dei contributi dei partecipanti alla conferenza di pianificazione

SINDACO COMUNE DI CORREGGIO
MARZIO IOTTI

SINDACO COMUNE DI SAN MARTINO IN RIO
ORESTE ZURLINI

SINDACO COMUNE DI RIO SALICETO
REALINO LUPI - FABRIZIO BELLELLI

UFFICIO DI PIANO ASSOCIATO
FAUSTO ARMANI
VINCENZO UGOLINI
STEFANO FAGLIONI

PROGETTO URBANISTICO E COORDINAMENTO GENERALE
FAUSTO ARMANI

COLLABORAZIONI

UFFICIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI CORREGGIO

ARCH DANIELA DE ANGELIS

GEOM LUCA CASTAGNOLI

SISTEMA AMBIENTALE E PAESISTICO

STUDIO ALFA SRL

STRUTTURE INSEDIATIVE EXTRAURBANE

ARCH. PIETRO LOSI

STUDIO GEOLOGICO AMBIENTALE E MICROZONAZIONE SISMICA

DR. GEOL. GIAN PIETRO MAZZETTI

INDAGINE SUI SERVIZI

DR. URB. GIORGIA GUARINO

INDAGINE SOCIO-ECONOMICA

PROF. ALDO BONOMI (A.A.STER. SRL)

VALSAT

STUDIO ALFA SRL

GRUPPO DI LAVORO

GIANLUCA SAVIGNI - RESPONSABILE

ALEX PRATISSOLI - COORDINATORE

ALFREDO DRUFUCA, STEFANO BATTAILOLO (POLINOMIA) - MOBILITA'

GIANLUCA GALUPPO, ELISA FERRETTI - VERDE E PAESAGGIO

STEFANO TENEGGI (STUDIO ASSOCIATO GASPARINI) - TUTELA E RISPERMIO RISORSE
IDRICHE

CLAUDIO SANDONA' - QUALITA' DELL'ARIA, IMPATTO E CLIMA ACUSTICO

FABIO TONI - CAMPI ELETTROMAGNETICI

ALEX PRATISSOLI - ASPETTI ENERGETICI, INDICI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

PERCORSI DI PARTECIPAZIONE E ASCOLTO

AVANZI SRL

ABCittà

Premessa	4
I valori di riferimento	
- Sostenibilità ambientale e territoriale	6
- Identità, riconoscibilità e senso di appartenenza	11
- Competitività territoriale	13
Gli obiettivi di piano	
- La qualificazione dei nuovi insediamenti	15
- Ambiente e paesaggio	17
- Città pubblica e servizi	19
Presídi e tutele	
- La rete ecologica comunale	22
- Tutele ambientali e paesaggistiche	29
- Tutele storiche	33
Il sistema della mobilità	
- l'adeguamento infrastrutturale	36
- il trasporto pubblico	40
- la mobilità ciclabile	42
Direttrici di sviluppo	
- Ambiti specializzati per le attività produttive	45
- Il sistema insediativo	58
o Correggio	59
o San Martino in Rio	66
o Rio Saliceto	71
Piano dei servizi	
- Edilizia sociale	75
- Il sistema delle dotazioni territoriali e il piano della città pubblica	77
- Dotazioni ecologiche e ambientali	80
Indirizzi normativi e metodologici	
- L'unificazione delle regole	81
- Il criterio perequativo	81
- Misure di contenimento del fabbisogno energetico	82
- Misure di integrazione paesaggistica	83
- Misure di salvaguardia ambientale	84
Sostenibilità ambientale e territoriale	
- Esiti della Valsat	85

Premessa

La conferenza di pianificazione del nuovo piano urbanistico comunale costituisce una nuova importante tappa nel percorso intrapreso ormai da oltre un anno per approfondire la conoscenza dei nostri luoghi e soprattutto capire meglio come agire rispetto alle sfide che questo territorio si appresta ad affrontare nei prossimi anni.

Prima di formulare proposte, sono state indagate tutte le componenti ambientali, con un lavoro di analisi complesso e articolato, che ha scandagliato le criticità e le potenzialità del nostro territorio e delle sue componenti naturali, paesaggistiche, infrastrutturali, storiche e sociali.

Per questa analisi ci siamo avvalsi della collaborazione di tecnici qualificati ma ci siamo anche rivolti alle diverse componenti della società, per cercare di leggere, capire ed interpretare i bisogni, le attese e le potenzialità espresse dai nostri cittadini.

Sono stati effettuati numerosi incontri pubblici e focus su gruppi rappresentativi di ampie categorie sociali, per comprendere meglio le necessità della maggioranza della popolazione, oltre a raccogliere le aspettative dei cosiddetti "portatori di interesse".

In particolare abbiamo sviluppato un confronto di ampio respiro con gli operatori economici e con le imprese manifatturiere che tanto hanno contribuito al raggiungimento di quello standard di benessere che caratterizza il nostro territorio e che ha attratto in questi ultimi anni un forte flusso migratorio.

Abbiamo aperto un dialogo privilegiato con il mondo della scuola convinti di trovarvi una delle chiavi interpretative capaci di garantire un futuro altrettanto prospero alla nostra comunità.

Abbiamo chiamato i cittadini ad esprimersi sulle criticità, le lacune, ma soprattutto a comunicare liberamente la loro idea di città, di verde, di infrastrutture e servizi.

L'esito dei percorsi partecipativi ha evidenziato una comunità matura, consapevole dell'elevata qualità economica, sociale e culturale raggiunta e motivata a preservarla a vantaggio delle generazioni future.

Il mondo sta cambiando velocemente, e con esso anche la nostra comunità, che non può restare indifferente rispetto alle grandi trasformazioni connesse ai fenomeni della globalizzazione, e nemmeno è immune a rapidi dissesti come dimostra la recente crisi finanziaria.

Deve quindi essere forte la capacità di "mantenere il contatto" tra cittadini e amministratori, di sapere interpretare i reciproci ruoli e responsabilità, attraverso gli strumenti del dialogo e della partecipazione: solo in questo modo è possibile

sviluppare un comune progetto di città e affermare una visione condivisa del territorio.

Siamo cresciuti molto in pochi anni, senza accusare deficit di efficienza nei servizi educativi ed in quelli socio-sanitari.

I nuovi arrivati hanno contribuito al mantenimento del trend di sviluppo dell'imprenditoria locale e costituiscono ormai una risorsa insostituibile in tutti i settori produttivi; anche grazie a loro si è invertito l'andamento di progressivo invecchiamento della popolazione, con un'evidente crescita della natalità e l'aumento delle fasce di età più giovanili.

In questi anni la nostra collettività ha confermato la propria tradizione in fatto di accoglienza, apertura e solidarietà nei confronti dei nuovi cittadini. Qui meno che altrove si sono verificati episodi di disagio, intolleranza e rifiuto proprio grazie alla sostanziale tenuta di quella coesione sociale che è un patrimonio prezioso e delicato che non si autoalimenta ma deve essere continuamente consolidato.

Affinché la nostra comunità mantenga quella coesione cui siamo abituati occorre vigilare e adeguare tempestivamente i nostri servizi alle nuove esigenze che man mano si pongono compatibilmente con le risorse disponibili.

Per poter tramandare alle future generazioni il nostro patrimonio ambientale, culturale e sociale sarà decisivo lo sforzo che sapremo esprimere già a partire da questo momento.

Il nuovo PSC avrà l'obiettivo primario di qualificare il nostro territorio garantendo uno sviluppo equilibrato.

Occorrerà quindi limitare l'espansione di nuovi insediamenti privilegiando il recupero, la ristrutturazione e riqualificazione, con un deciso impegno a preservare le risorse ambientali, storiche e culturali, frenando le emissioni inquinanti derivanti dai processi produttivi e dal traffico veicolare, promuovendo una riduzione dei consumi energetici.

Si tratta di una sfida insieme globale e locale che per essere vinta richiede la partecipazione di tutta la comunità, affinché in qualsiasi intervento - sia esso di natura economica, sociale, edilizia o urbanistica - sia tutelato e premiato l'interesse collettivo.

Marzio Iotti

Oreste Zurlini

Realino Lupi

I VALORI DI RIFERIMENTO

Nella predisposizione dei materiali preparatori e nella successiva elaborazione del Documento Preliminare e della Valsat, i Comuni hanno scelto di adottare un comune sistema valori di riferimento, che attraversando e caratterizzando trasversalmente tutti i temi trattati guideranno il percorso di individuazione delle linee di azione strategica da porre a fondamento del nuovo piano urbanistico generale.

1. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE verso *“un piano a impatto zero”*

Obiettivo primario del nuovo PSC, la sostenibilità ambientale e territoriale, intesa come individuazione di un modello nuovo e più evoluto di sviluppo, dove alla qualificazione del sistema economico corrisponda la valorizzazione delle risorse ambientali, sociali e culturali del territorio.

Forti limitazioni al consumo di territorio per nuovi insediamenti sono poste dal PTCP in misura percentuale rispetto all'esistente : si condivide l'impostazione del piano sovraordinato, ritenendo non più prorogabile l'esigenza di selezione e contenimento delle espansioni delle aree urbane.

In particolare, nonostante vi siano state significative azioni in tal senso, si ritiene possibile incrementare ulteriormente l'orientamento al recupero e alla riqualificazione dell'edificato esistente, in via prioritaria rispetto alla nuova trasformazione di aree agricole, soprattutto per ciò che riguarda le esigenze di insediamento di funzioni residenziali e terziarie.

Le aree di possibile nuova urbanizzazione, particolarmente limitate, in palese discontinuità rispetto al recente passato, saranno localizzate in continuità con i nuclei urbani maggiormente strutturati, in modo tale da mantenere una buona compattezza della compagine insediativa ed evitare ulteriori consistenti opere di infrastrutturazione del territorio.

Per le funzioni produttive il ricorso alla riqualificazione sarà presumibilmente meno praticabile, in quanto meno palesi e numerosi risultano i casi di perdita di funzionalità degli insediamenti esistenti, idonei per nuove utilizzazioni industriali e artigianali.

In tale ambito tuttavia, occorrerà operare una maggiore selezione per i nuovi insediamenti, soprattutto all'interno delle aree di sviluppo individuate in accordo col piano provinciale, al fine di riservare

prioritariamente le future aree disponibili alle esigenze del sistema produttivo locale, per l'ampliamento o la delocalizzazione di aziende già presenti sul territorio dei tre comuni, subordinando al soddisfacimento di tali esigenze l'insediamento "ex-novo" di realtà industriali esogene.

Tutte queste iniziative dovranno peraltro essere caratterizzate da un rigoroso controllo dell'impatto generato sul territorio, sotto i profili ecologico-ambientale, infrastrutturale e sociale.

In particolare, si prevede il raggiungimento dello standard di "area ecologicamente attrezzata" per i poli produttivi più rilevanti individuati, quello intercomunale di nuovo impianto Prato-Gavassa e quello esistente del villaggio industriale di Correggio.

Naturalmente, la differente condizione delle due aree, una praticamente di nuovo impianto e l'altra invece con una prevalente presenza di insediamenti esistenti e realizzati in varie fasi a partire dagli anni '70 del secolo scorso, determinerà una diversa programmazione degli interventi; se da un lato il nuovo polo intercomunale dovrà risultare fin dall'inizio dotato di tutte le infrastrutture e soprattutto dei servizi previsti per le APEA, per il villaggio industriale di via per Carpi si può pensare di ricondurre il comparto a condizioni sostanzialmente analoghe nell'arco di 10-15 anni, anche sfruttando le opportunità di nuovo investimento offerte dagli ampliamenti in corso e da quelli futuri, che consentiranno anche l'adeguamento delle dotazioni esistenti

Tra i criteri previsti per le nuove aree ecologicamente attrezzate particolare rilievo assume la gestione comune dei servizi ambientali di raccolta e smaltimento rifiuti, quelli di fognatura e depurazione.

Tali dotazioni, peraltro scontate e già praticate nel territorio dei tre comuni, non risultano sufficienti a garantire una piena sostenibilità degli insediamenti produttivi che nel tempo hanno manifestato ulteriori criticità rispetto agli impatti generati sul sistema della mobilità, quelli paesaggistici e, soprattutto, quelli derivanti dalle esigenze di energia necessaria all'esercizio delle attività e al riscaldamento dei consistenti volumi degli stabilimenti industriali.

In particolare, in relazione a tale ultimo aspetto, i comuni di Correggio e Reggio Emilia hanno già promosso, per il polo di sviluppo Prato-Gavassa, un'azione comune per l'allestimento di servizi integrati di produzione e distribuzione di energia e calore, con utilizzo principale di fonti rinnovabili.

Per il tramite della Provincia, il progetto preliminare è stato proposto alla Regione con richiesta di finanziamento nell'ambito del programma POR FESR 2007-2013 Asse III Attività 1.1 "Innalzamento della dotazione

energetico ambientale delle aree produttive”, quale progetto pilota per sperimentare tali forme di approvvigionamento e produzione energetica nell’ambito delle APEA.

Il programma energetico comunale : contenimento dei consumi e utilizzo di fonti rinnovabili

Sulla scorta delle esperienze maturate in anni recenti dal comune di Correggio e condivise dalle amministrazioni di Rio Saliceto e San Martino, nel PSC si intende proporre l’adozione di strategie comuni per la riduzione del fabbisogno energetico dei fabbricati e al contempo incentivare la produzione energetica locale da fonti rinnovabili.

Le suddette strategie, ampiamente declinate negli strumenti edilizi e nel programma energetico comunale di Correggio, sono ispirate al protocollo di Kyoto, al programma 20-20-20 dell’Unione Europea e naturalmente risultano in linea con il Programma Energetico Regionale, recentemente approvato con Deliberazione dell’Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 141 del 14/11/2007, pubblicata sul BUR del 30/11/2007.

Sostanzialmente, le misure adottate rientrano nei due grandi filoni sopra citati, ma costituiscono un insieme organico di azioni volte alla riduzione dell’impatto generato dagli insediamenti antropici, produttivi e civili, caratterizzati da grandi consumi di energia, conseguenti rilevanti emissioni di gas-serra e agenti inquinanti per l’ambiente e depauperamento di risorse energetiche fossili non rinnovabili.

Pur non risultando semplice il raggiungimento dei risultati ipotizzati dai protocolli sottoscritti a livello internazionale, si ritiene doverosa e improrogabile l’assunzione, anche a livello locale, di obiettivi di progressiva riduzione dei consumi e delle emissioni e di incentivazione di forme di produzione energetica più consapevole.

Il comune di Correggio ha reso obbligatorio già dal 2006 il raggiungimento di elevati standard di qualità “energetica” degli edifici, definendo livelli massimi di fabbisogno per i nuovi fabbricati e per quelli oggetto di ristrutturazione, attraverso una specifica modifica dei propri regolamenti edilizi, sulla base dell’analoga esperienza condotta dall’Agenzia CasaClima di Bolzano, con la quale è stato anche sottoscritto uno specifico accordo di collaborazione.

Il Regolamento è stato recentemente nuovamente modificato, recependo i requisiti minimi e le norme generali indicate dalla Regione Emilia Romagna nella delibera del consiglio regionale n. 156 del 4 marzo 2008: “atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di

rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici”.

Pur in coerenza con gli obiettivi regionali, il nuovo allegato energetico del regolamento edilizio comunale mantiene l’attenzione sulla qualità dell’involucro edilizio, elemento decisivo per l’innescio dei processi di riconversione energetica, oltre che per la qualità generale della costruzione.

L’esperienza di questi anni conferma infatti l’importanza strategica di tale scelta, che si è rivelata estremamente efficace e generatrice di risultati concreti.

Non vi è alcun dubbio ormai sul fatto che gli insediamenti urbani risultino, insieme al traffico veicolare e agli impianti industriali, tra i principali centri di consumo e di inquinamento, e che in particolare il patrimonio edilizio meno recente risulti particolarmente “energivoro”.

Ridurre le esigenze energetiche per il riscaldamento degli edifici risulta non solo possibile tecnicamente, ma anche assolutamente “sostenibile” economicamente, come chiaramente attestato dall’esperienza dei primi anni di introduzione delle nuove norme.

Il PSC associato manterrà gli stessi obiettivi di contenimento per tutti i fabbricati, sia quelli civili che quelli destinati a funzioni produttive e terziarie, con gli opportuni adeguamenti legati alle diverse caratteristiche tipologiche, mantenendo un rapporto di feed-back rispetto alle esperienze via via maturate e nell’ovvio rispetto delle indicazioni legislative di riferimento che dovessero nel frattempo subentrare.

Inoltre, l’azione di riduzione dei consumi sarà allargata ai processi di nuova urbanizzazione, con l’introduzione di linee guida per la progettazione dei nuovi insediamenti a scala urbanistica e prevedendo, ove possibile, la realizzazione di reti di teleriscaldamento o comunque di impianti centralizzati di quartiere, per i quali sia possibile l’adozione delle migliori tecnologie in termini di efficienza (caldaie a condensazione, cogenerazione e trigenerazione a scala di quartiere ecc.) e quindi di risparmio energetico.

Altra azione possibile a livello locale, a differenza di ciò che riguarda i processi produttivi ed il traffico, consiste nella promozione, per via diretta e per incentivazione dei privati, della produzione di energia da fonti rinnovabili.

Anche in questo caso, sono già state sperimentate direttamente misure di incentivazione alla realizzazione di dispositivi di produzione di energia

da fonti alternative, con l'introduzione di sgravi ed incentivi di vario tipo a favore di imprenditori e privati cittadini.

Ugualmente, nella costruzione dei più recenti edifici pubblici sono stati installati pannelli solari termici e fotovoltaici rendendo in taluni casi le strutture parzialmente o totalmente autosufficienti dal punto di vista energetico (nuove scuole medie di San Martino, palasport e plesso elementare S.Francesco a Correggio).



Correggio - palasport

Di più, il Comune di Correggio ha costituito una apposita società a responsabilità limitata, a totale capitale pubblico, allo scopo di produrre energia da fonti rinnovabili, in particolare da energia solare e da biomasse.

Iniziative analoghe sono in corso ad opera di soggetti privati, con buon interesse e coinvolgimento soprattutto delle aziende agricole locali e anche per tale motivo il piano prenderà in considerazione esplicitamente le possibilità di realizzazione di impianti di produzione energetica in ambito agricolo, in particolare gli impianti a biomasse con produzione di biogas, meno compatibili in zone urbane.

Lo sviluppo delle attività agricole connesse alla produzione di energia potrà interessare in via prioritaria gli ambiti di "rinaturalizzazione", ovviamente prevedendo la raccolta delle biomasse a rotazione, per mantenere intatto l'obiettivo principale di tali aree, ma anche comportare nei prossimi anni un progressivo parziale mutamento delle pratiche colturali ordinarie, contribuendo al raggiungimento dell'obiettivo

di incremento della “naturalità multifunzionale” verso il valore guida del 10% del territorio comunale proposto dal PTCP.

2. IDENTITÀ, RICONOSCIBILITÀ E SENSO DI APPARTENENZA

Nella convinzione che il successo di qualsiasi progetto di sviluppo di una comunità si misuri prima di tutto nel progresso della qualità di vita di tutte le sue componenti, e che le scelte urbanistiche possano incidere significativamente in tale senso, il PSC dovrà risultare un piano sostenibile anche dal punto di vista sociale.

Per far sì che i mutamenti in corso, e in particolare la crescita demografica dovuta all'arrivo di nuovi cittadini, non mettano in crisi il sistema sociale occorre un atteggiamento orientato all'ascolto e al dialogo ma anche alla condivisione di regole e valori comuni.

In futuro più che ora sarà necessario uno sforzo per garantire la coesione di una compagine sociale costituita ormai da gruppi di diversa provenienza, lingua e cultura, incentivando le relazioni sociali nel modo più trasversale possibile, garantendo integrazione e mantenendo elevata la risposta dei servizi sociali e del sistema delle solidarietà, valorizzando il ruolo dell'associazionismo.

Purchè correttamente governato, questo processo di integrazione potrà arricchire l'identità valoriale del nostro territorio.

Anche l'impegno nella tutela e riqualificazione dei centri storici e dei complessi edilizi extra-urbani di particolare valore storico o architettonico, nella valorizzazione del consistente patrimonio storico e culturale delle nostre città potranno concorrere alla tipicizzazione percettiva del territorio e alla creazione di un vero e proprio "marchio" di appartenenza.

Sicurezza del territorio

Nella consapevolezza che la pianificazione urbanistica ha molto a che fare con la sicurezza urbana e con il crescente senso di insicurezza che anche nei centri “minori” la popolazione percepisce, particolarmente nelle proprie componenti più deboli, al nuovo PSC ed ai relativi strumenti attuativi verrà richiesto di sviluppare le nuove trasformazioni secondo criteri che tengano conto dell'esigenza di contribuire al miglioramento sia della sicurezza “reale” che di quella “percepita”.

Naturalmente, l'insicurezza delle città è generata da una pluralità di fattori, dalla sicurezza “fisica” legata alle caratteristiche del territorio, quali ad esempio la sismicità o l'esondabilità di ambiti più o meno vasti, alla sicurezza “sanitaria”, legata ai fattori di rischio connaturati con

l'ambiente urbano e le attività ivi presenti (condizioni di utilizzo della rete viaria, inquinamento dell'aria, rumore, commistione di attività pericolose, raccolta e smaltimento di reflui e rifiuti urbani) e a quelli legati al cosiddetto "ordine pubblico" e alle attività di prevenzione di quelle azioni configurabili come atti criminali.

Ma si possono ugualmente considerare fattori di rischio per la sicurezza di un territorio le situazioni di disagio sociale derivanti da condizionamenti di natura sanitaria, familiare, economica, da cui scaturiscono fenomeni di emarginazione, esclusione che favoriscono comportamenti antisociali.

In questo senso, la sicurezza di un territorio oggi si può mantenere anche soprattutto tramite una rete di servizi "accessibili" e "partecipati" dai cittadini, con una forte attenzione alle opportunità offerte dal volontariato sociale

Come ha bene rilevato il gruppo di lavoro istituito nell'ambito dell'azione SAFEPOLIS, cofinanziato dalla Commissione Europea e patrocinato dalla Regione Emilia-Romagna, l'approccio deve essere globale e può senz'altro riguardare la pianificazione urbanistica, evitando la creazione di nuove zone "più sicure" o "più protette" rispetto al contesto esterno, ma al contrario garantendo il più possibile la diffusione delle attività e della presenza della popolazione negli spazi pubblici, che devono risultare visibili, accessibili, fruibili e il più possibile frequentati, poiché questo genera vigilanza spontanea e contribuisce ad accrescere il senso di appartenenza e l'identificazione con i luoghi, che a sua volta induce rispetto e cura.

Le strutture e gli spazi pubblici dovranno continuare a costituire, anche nel futuro, quel tessuto connettivo in grado di favorire i legami e le relazioni sociali, tra vecchi e nuovi cittadini, tra giovani e anziani, fornendo occasioni di incontro e stimolando la creazione di contatti interpersonali e relazioni tra gruppi.

Nella formazione del PSC e negli indirizzi progettuali ad esso collegati, si farà esplicito riferimento alla necessità di adottare strategie utili a combattere l'esclusione sociale, a garantire regole di comportamento negli spazi pubblici, assumendo a riferimento le indicazioni contenute nelle linee guida elaborate nel manuale prodotto dal citato Progetto Safepolis.

3. COMPETITIVITÀ TERRITORIALE

Lo scenario offerto da un sistema economico globalizzato, comporta la necessità di mantenere elevata la capacità di risposta agli scenari che mutano rapidamente, in particolare per un distretto territoriale come quello correghese, profondamente innervato nei circuiti internazionali .

Le sfide già proposte dalla crescita dei distretti industriali nei paesi in via di sviluppo e dall'orientamento alla delocalizzazione, la nuova crisi finanziaria dei mercati avanzati, incredibile per portata e dimensioni, mettono a rischio la tenuta dei sistemi produttivi meno pronti a riconoscere i segnali di allarme e a reagire con idee nuove e nuovi progetti da offrire al mondo che cambia.

Questa capacità non può restare legata alle azioni di singoli imprenditori o di gruppi di imprese, ma sempre più è garantita da un elevato livello culturale, dall'accesso diffuso al mondo della conoscenza e soprattutto dalla capacità di integrazione di tutte le componenti sociali.

Soggetti imprenditoriali, rappresentanze sociali, mondo della scuola e istituzioni pubbliche devono risultare coinvolte nello stesso progetto di città e di sviluppo.

In un territorio che ha sempre fatto leva sulla capacità di dialogo e collaborazione, questo ulteriore sforzo di crescita è certamente possibile, per elevare ulteriormente la competitività del sistema sociale prima ancora di quello economico : qualità della vita, dei servizi di base e culturali, dell'abitare e opportunità per l'extra lavoro...

A livello istituzionale, la recente costituzione dell'Unione dei comuni "pianura reggiana" garantirà sempre più la concertazione di area vasta, la crescita e diffusione dei servizi distrettuali e il raggiungimento di una "massa critica" in grado sviluppare iniziative di maggior peso con le realtà territoriali limitrofe di Reggio Emilia e soprattutto Carpi.

A partire dalla presenza del polo scolastico superiore di Correggio, che sarà ulteriormente potenziato e valorizzato di concerto con la Provincia, occorrerà sempre più sviluppare la cultura della conoscenza e dell'innovazione.

L'aggiornamento costante, da garantire tramite la formazione continua e la specializzazione di giovani e adulti, sarà fattore competitivo di sempre maggiore rilievo.

Analogamente, occorre garantire la qualificazione del sistema produttivo e dei servizi materiali e immateriali alle imprese, attraverso l'incentivazione e lo sviluppo di servizi tecnici di supporto, servizi logistici e terziari connessi (mensa, poste, banca ecc.), reti efficienti di trasporto

pubblico, centri di specializzazione, uffici di coordinamento, gestione integrata e qualificazione dei poli come aree ecologicamente attrezzate, servizi energetici competitivi

I tre comuni risultano ancora relativamente poco coperti dai servizi di trasmissione dati avanzati, quali la fibra ottica e internet veloce.

Allo scopo di ovviare alla vistosa lacuna, in tempi in cui il collegamento alle reti telematiche risulta uno standard minimo e non certo un optional, l'Amministrazione Comunale di Correggio si è attivata per porre in essere un servizio di connettività Wi-Fi a banda larga, esteso a tutto il territorio comunale, in sinergia con una azienda locale operante nel settore delle telecomunicazioni.

Azioni di tale tipo dovranno essere il più possibile estese ai territori dei tre comuni, auspicabilmente con collaborazioni pubblico-privato, in modo tale da adeguare la capacità di servizio allo standard europeo di più alto livello.

GLI OBIETTIVI DI PIANO

LA QUALIFICAZIONE DEI NUOVI INSEDIAMENTI

Il nuovo polo intercomunale previsto dal piano provinciale tra Prato e Gavassa dovrà connotarsi quale Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA) : al proposito, sarà utile pensare anche alla “sostenibilità sociale” dell’insediamento, prevedendo al suo interno o al contorno servizi di supporto ai lavoratori, quali strutture d’infanzia e per il tempo libero. (la vicinanza con il centro urbano frazionale di Prato potrebbe consentire di mettere in rete, implementandoli, i servizi già esistenti).

L’inclusione del villaggio industriale di Correggio tra i poli produttivi di rilievo provinciale, destinato a fare fronte alle esigenze insediative di uno dei distretti produttivi più rilevanti con ulteriori espansioni, ne impone la riconversione ad APEA, con un programma di intervento calibrato nel tempo, che potrebbe arrivare ad includere le adiacenti aree produttive occupate dai grandi gruppi industriali presenti (Corghi, Spal, Montorsi), fino alla Stazione Ecologica Attrezzata e alla costruenda centrale energetica di En.Cor. srl, possibilmente in un unico ambito integrato.

Il “consumo di Territorio” per nuove urbanizzazioni, in linea con quanto registrato nel territorio provinciale, ha comportato un incremento di circa il 100% del territorio urbanizzato esistente nei primi anni ’70, determinato in buona misura da nuovi insediamenti produttivi e in parte minore da esigenze abitative.

Pur risultando complessivamente buona la distribuzione dei nuovi insediamenti, che hanno consentito di mantenere una sostanziale compattezza dei nuclei edificati, limitando i fenomeni di disordine insediativo ben visibili in gran parte della bassa pianura emiliana e più in generale nella macroregione padana, si ritiene non più prorogabile l’esigenza di porre dei limiti alla diffusione dei nuovi insediamenti, e quindi corretta la circoscrizione delle risposte al fabbisogno ai pochi poli riconosciuti dal PTCP per le aree produttive e ai centri urbani dotati della gamma completa dei servizi di base e soprattutto connessi al sistema del trasporto pubblico locale, per quanto riguarda la componente residenziale.

I nuovi insediamenti dovranno comunque conformarsi a criteri di sostenibilità e qualificazione dal punto di vista ambientale, energetico, e paesaggistico.

Il PTCP conferma il ruolo di Correggio quale centro ordinatore di riferimento per il distretto composto dai comuni aderenti all'Unione dei Comuni "Pianura Reggiana" : questa funzione dovrà essere confermata investendo ulteriormente nell'ampliamento dei servizi di scala sovracomunale presenti (in particolare il polo ospedaliero e il polo scolastico superiore) e migliorando l'accessibilità al centro da parte dei comuni afferenti all'ambito di riferimento.

L'attuale sistema di trasporto pubblico risulta particolarmente inefficace nell'area correghese, che sconta la mancanza di una "dorsale ferroviaria" per il trasporto delle persone e delle merci. Occorre intervenire con una riorganizzazione del servizio, creando le condizioni idonee per una limitazione del ricorso al mezzo privato, soprattutto per i percorsi casa-lavoro e casa-scuola, rinunciando ad ipotesi velleitarie e poco coerenti con la capacità di investimento del territorio, a favore di soluzioni concretamente realizzabili, possibilmente flessibili ed improntate ad un approccio ecologicamente sostenibile.

Occorrerà inoltre un ulteriore investimento in servizi (avanzati) richiesti dal sistema produttivo, evitando una connotazione di mero "luogo della Produzione" a favore di un sistema integrato tra produzione, attività tecniche di supporto e servizi terziari.

Per questi motivi il PSC dovrà prevedere :

per il sistema produttivo

- la conferma delle previsioni del PTCP, di localizzazione nei due poli di rilievo sovracomunale delle esigenze insediative di nuove attività produttive, con una quota significativa riservata alle aziende già presenti nel territorio dei tre comuni e l'adozione di criteri "preferenziali" per la delocalizzazione di aziende insediate in ambiti territoriali incongrui.
- Possibilità di ampliamento, in adiacenza agli impianti produttivi esistenti, per le aziende in espansione che presentano caratteristiche territoriali idonee, sulla base di dimostrate necessità legate ai programmi di sviluppo .

per la residenza

- La limitazione della disponibilità di nuove aree edificabili a fini residenziali, da concentrare in adiacenza ai centri urbani maggiori per gli interventi più significativi, al fine di incentivare maggiormente il recupero delle zone storiche e soprattutto di quelle già edificate e da riqualificare.

- Il piano dovrà operare una scelta insediativa commisurata alle condizioni di reale fabbisogno e sostenibilità espresse dal territorio ed evidenziate dagli esiti delle analisi contenute nel Quadro Conoscitivo, definendo i limiti di utilizzo di suolo agricolo non urbanizzato. Per i nuovi insediamenti sono ipotizzate le localizzazioni più idonee in base ai criteri espressi sia dal PTCP che dalle linee guida adottate dalle Amministrazioni concorrenti alla stesura del piano. Peraltro, il PSC determinerà anche la quota insediativa realizzabile unicamente attraverso il recupero di insediamenti esistenti. Il mix di interventi di recupero e nuove urbanizzazioni dovrà garantire la realizzazione di una congrua dotazione di alloggi da destinare all'housing sociale, con l'introduzione di una quota minima di alloggi da destinare ad edilizia sociale, soprattutto indirizzata all'affitto permanente o a termine, a prezzi calmierati, in ogni intervento che preveda nuova residenza.
- La sostenibilità dei nuovi insediamenti sarà perseguita anche attraverso il raggiungimento di standard qualitativi delle nuove costruzioni, che dovranno risultare poco "esigenti" dal punto di vista energetico e cioè essere realizzate con criteri di elevato contenimento delle dispersioni, di maggiore attenzione rispetto alle caratteristiche territoriali e bioclimatiche dei luoghi e con un utilizzo consapevole dei materiali.

AMBIENTE E PAESAGGIO

Integrazione paesaggistica

Al nuovo piano spetterà il compito di contribuire ad un significativo innalzamento delle forme di tutela e di miglioramento qualitativo del paesaggio, attraverso l'integrazione di questi principi con le azioni di pianificazione.

La tutela degli ambiti di pregio naturalistico-ambientale e degli insediamenti di valore storico e culturale, insieme all'adozione dei principi di valorizzazione del paesaggio, secondo la moderna concezione espressa nell'omonima convenzione europea, avranno il compito di garantire il mantenimento dell'equilibrio tra sistema insediativo e ambiente rurale, attraverso una lettura unitaria del territorio.

Tale forma di tutela sarà sviluppata con l'adozione, tra le prescrizioni regolamentari del PSC e del RUE, di norme tecniche e linee guida che assicurino l'integrazione paesaggistica e la prevenzione degli impatti paesaggistici negativi derivanti dagli interventi di trasformazioni ammessi.

La rete ecologica

Reinterpretando in parte le indicazioni del piano provinciale, il piano prevederà la costruzione di una rete di relazioni fisiche tra punti singoli di particolare importanza ed interesse dal punto di vista ecologico e del riequilibrio degli effetti dell'antropizzazione.

In particolare si prevede la costituzione di una rete primaria sulla direttrice nord-sud ed una rete secondaria, di collegamento trasversale, con andamento est-ovest.

La Rete Ecologica Comunale proposta dal Piano individua nei corsi d'acqua principali le aste di connessione ecologica più idonee per realizzare e mantenere nel tempo quelle azioni di salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di "naturalità" e "riequilibrio" dell'ecosistema rispetto alle trasformazioni generate dalle attività umane.

Patrimonio storico e tipologico

Al recupero funzionale e tipologico del patrimonio edilizio storico esistente viene attribuito esplicitamente un valore percettivo e testimoniale di particolare importanza.



Si investe, dunque, su forme incentivanti finalizzate al ripristino dei fabbricati "riconoscibili" tipologicamente quali elementi caratterizzanti il paesaggio rurale e per tale motivo tutelati negli aspetti formali e percettivi esteriori.

Particolare rilievo viene mantenuto rispetto ai nuclei storici di pievi e parrocchie rurali, per i quali, oltre alla tutela "diretta" dei fabbricati, sui

quali peraltro risultano già operanti le tutele ministeriali, si prevede l'ulteriore protezione degli ambiti pertinenziali esterni, ai quali è attribuito essenzialmente un valore "indiretto" legato agli aspetti percettivi dell'insieme di tali complessi

CITTÀ PUBBLICA E SERVIZI

Dall'analisi ricognitoria del Piano dei Servizi emerge un sistema di dotazioni territoriali esistenti complessivamente adeguato rispetto alla realtà territoriale, con punte di eccellenza rispetto alle strutture scolastiche per l'infanzia, a quelle assistenziali per la terza età e alle strutture sportive : per queste strutture il piano individua sostanzialmente l'esigenza di un costante adeguamento in termini di servizi proposti, piuttosto che una vera sofferenza in termini di spazi fisici.

Punti di maggiore attenzione riguardano invece i servizi legati alla multiculturalità (accoglienza, integrazione ecc.), al sostegno alle disabilità, ai moderni servizi per anziani (domiciliarità, centri diurni) e alle strutture di aggregazione giovanile.

L'Ospedale S. Sebastiano di Correggio, attualmente in fase di ampliamento e ristrutturazione, risulta destinato dal piano sanitario provinciale al mantenimento del ruolo di presidio sanitario a favore dei residenti nel distretto, connotandosi però anche per l'ulteriore erogazione di un servizio avanzato di riabilitazione post-traumatica all'interno delle rete regionale di tali strutture. Questa importante presenza dovrà essere ulteriormente valorizzata con la realizzazione di ulteriori strutture e servizi di supporto, all'interno delle aree adiacenti, già appositamente acquisite e attrezzate dal comune di Correggio.

Il polo scolastico superiore di Correggio garantisce già oggi un'offerta formativa completa, comprendente licei classico e scientifico, istituti tecnici e professionali. In particolare, l'elevata qualificazione delle strutture liceali ha originato nel corso degli anni un costante saldo positivo di studenti in entrata rispetto alla confinante provincia modenese. Le aree attualmente occupate dagli istituti provinciali, a seguito dei recenti ampliamenti risultano tuttavia ormai sature e in un'ottica di ulteriore rafforzamento nel tempo di tale importantissima presenza, all'interno del PSC dovrà necessariamente trovare spazio la previsione di nuove aree da destinare a futuri incrementi dimensionali del polo, rendendo possibile anche l'eventuale insediamento di strutture oggi non presenti. Le nuove aree dovranno essere localizzate in funzione

della loro raggiungibilità e della necessità di non indurre nuove quote di traffico veicolare lungo le aste viarie più congestionate.

La composizione sociale nei tre comuni sta cambiando, in ragione del modesto saldo naturale dei residenti a fronte di un notevole incremento registrato tra i nuovi cittadini immigrati da altre regioni o provenienti da stati esteri. Favorire le relazioni sociali e amicali sviluppando le forme di relazione di vicinato e di quartiere, anche attraverso la valorizzazione dell'associazionismo e del privato sociale, risulta sperimentalmente uno degli strumenti più efficaci per combattere l'insorgenza di forme di intolleranza o di emarginazione. In sostanza, occorrerà affiancare alle forme di assistenza istituzionali, proprie dei servizi educativi e sociali, azioni più informali ma forse più dirette ed efficaci di ascolto ed accoglienza, coinvolgendo nella maniera più ampia e diffusa possibile la popolazione residente.

Al di là dei luoghi canonicamente dedicati alla formazione, come detto già oggi ampiamente adeguati rispetto agli standards previsti dalla legislazione nazionale e regionale, un miglioramento sarà possibile puntando ad una riforma del concetto di crescita culturale del territorio. Il mantenimento dell'elevato livello di coesione sociale raggiunta dalle comunità di Correggio, San Martino e Rio Saliceto, in tempi di elevata mobilità delle persone e delle famiglie, sarà probabilmente possibile solo a condizione di elevare ulteriormente i momenti di condivisione dei principi unificanti, delle regole della convivenza (democratica), della tolleranza, anche attraverso la realizzazione di nuove strutture specifiche, ma soprattutto acquisendo la capacità di agevolare l'aggiornamento permanente delle persone, trasmettendo in modo aperto i nuovi saperi, le tendenze, migliorando l'accessibilità ai servizi disponibili (implementati ed aggiornati essi stessi col contributo dei cittadini-utenti) e le iniziative via via proposte. L'allargamento delle opportunità di crescita culturale e l'integrazione tra vecchi e nuovi residenti potrà garantire quella disponibilità e diffusione delle opportunità di crescita personali, professionali e imprenditoriali che sono alla base del benessere diffuso ampiamente riconosciuto in questi territori.

In sintesi, il nuovo piano urbanistico propone, oltre ad un nuovo modello di sviluppo e gestione del territorio, anche un nuovo "patto di cittadinanza", per una condivisione di valori comuni, da promuovere e da diffondere attraverso la creazione di una "comunità educante" che informi la propria azione al radicamento ed alla condivisione di valori, oneri di solidarietà, responsabilità e sicurezza sociale. La scelta di sviluppo, orientata verso un seppur modesto incremento demografico,

risulterà accettabile e compatibile col territorio quanto più potrà concretizzarsi l'obiettivo di mantenimento e rafforzamento della coesione sociale, che necessita di opere e strutture idonee a favorire lo scambio relazionale ed il sostegno. Il modello insediativo proposto per i luoghi della produzione tiene conto dell'esigenza di contribuire a rendere più sostenibile il rapporto tra cittadini e lavoratori. Parallelamente è perseguita la diffusione dell'housing sociale, all'interno di tutti gli ambiti del territorio e nelle diverse forme in cui tale servizio si è evoluto negli ultimi decenni, allo scopo di evitare qualsiasi forma di isolamento e segregazione territoriale.

PRESIDI E TUTELE

La Rete Ecologica Comunale

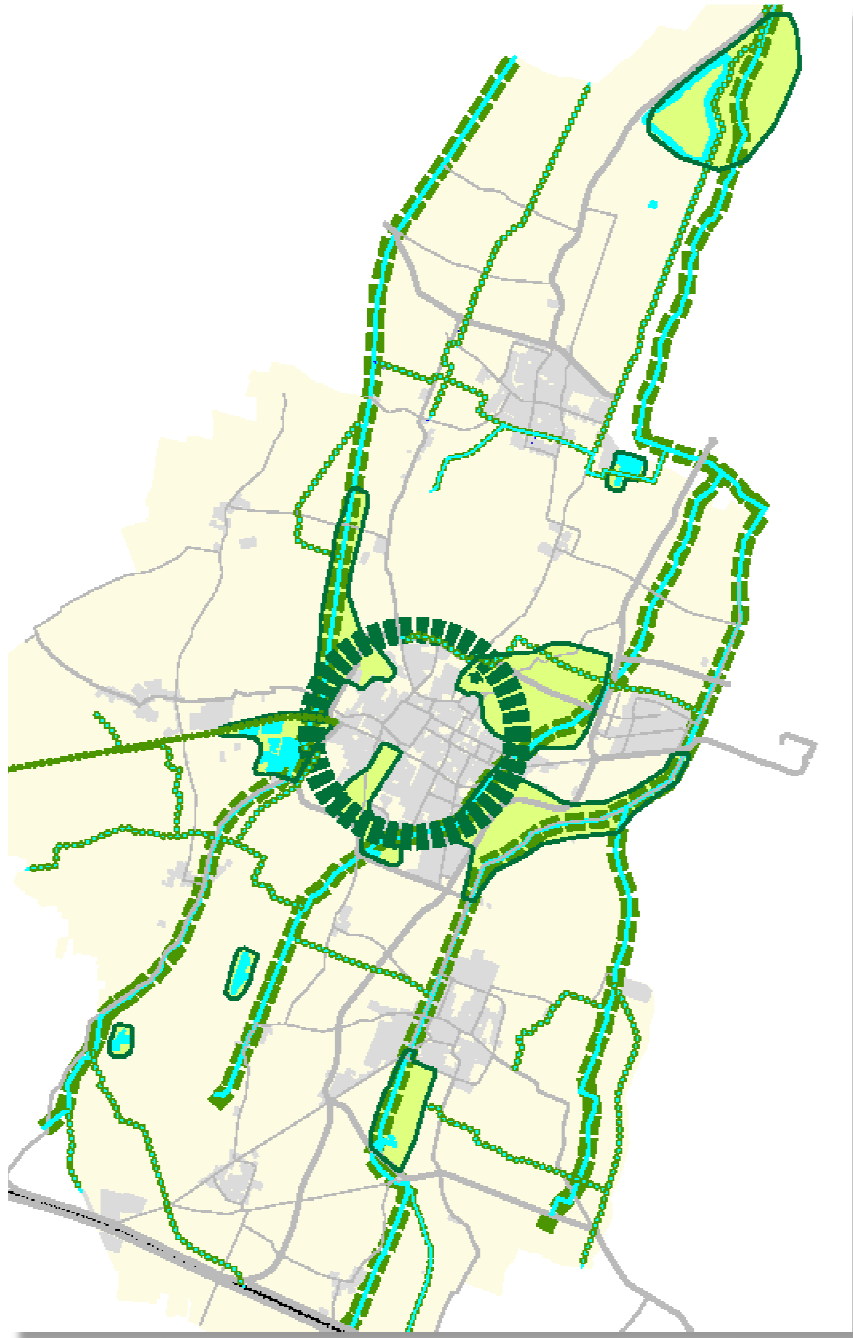
La proposta di rete ecologica contenuta nel PTCP, teoricamente corretta e idonea al raggiungimento dei fini proposti, pare scontare una certa difficoltà di “lettura” sul territorio; non paiono visibili riferimenti tali da rendere univoche e certe le scelte operate, soprattutto per quanto riguarda i “corridoi planiziali primari” e questo potrebbe rendere di difficile comprensione (e quindi applicazione) il regime delle tutele introdotte, sfavorendo l’adozione di azioni di valorizzazione diretta degli ambiti coinvolti.

Se risulta assolutamente condivisibile l’attribuzione di un valore di connettività ecologica in senso lato all’ambiente rurale e quindi l’obiettivo di arginarne la trasformazione incontrollata per usi extra agricoli, diversamente pare meno comprensibile l’introduzione di corridoi dal tracciato più o meno artificiosamente individuato, sui quali innestare azioni di rimboschimento e/o rinaturalizzazione, introducendo di fatto un ulteriore elemento “antropico”, apparentemente un po’ forzato, che per ampiezza e collocazione può risultare difficilmente compatibile con le esigenze delle aziende agricole coinvolte.

Ciò premesso, la proposta di piano associato intende approfondire e sviluppare il progetto di rete ecologica introdotto con il nuovo PTCP, formulando una proposta di rete comunale che pure in parziale scostamento rispetto alle indicazioni preliminari fornite dalla Provincia, si prefigge gli stessi obiettivi.

In sostanza, pur riconoscendo il carattere totalmente artificiale del territorio planiziale reggiano, chiaramente determinato nella configurazione attuale dalle trasformazioni indotte dalle attività umane, soprattutto a fini produttivi agricoli, oltre che da quelle ovvie legate ai processi insediativi, con il presente documento i tre comuni esprimono l’intenzione di procedere alla costruzione di una rete di relazioni fisiche tra punti singolari di particolare importanza ed interesse dal punto di vista ecologico e del riequilibrio degli effetti dell’antropizzazione.

La Rete Ecologica Comunale proposta dai comuni individua nei corsi d’acqua principali le aste di connessione ecologica più idonee per realizzare e mantenere nel tempo quelle azioni di salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di “naturalità” e “riequilibrio” dell’ecosistema rispetto alle trasformazioni generate dalle attività umane.



I cavi di bonifica, utilizzati a scopo irriguo e di scolo delle acque superficiali, segnano oggi i principali punti di discontinuità rispetto all'utilizzo dei suoli a fini produttivi e, anche se hanno totalmente perso ogni carattere di naturalità a seguito dell'azione delle bonifiche, che ne hanno modificato i tracciati e regimato le portate, (per cui, ad esempio il Tresinaro e il Naviglio oggi scorrono in sezione molto più ridotta rispetto ai limiti originari), paiono costituire l'ideale punto di partenza per la individuazione di elementi utili a formare una rete di relazioni tra gli ambiti di maggiore valore ambientale.

In effetti, la rete canalizia, imperniata sui cavi Naviglio e Tresinaro, e sulle aste a loro confluenti del cavo Argine e della Fossa Marza, risulta particolarmente adatta a tale scopo, potendo garantire la connessione tra diverse aree che nel tempo assunto, per questi territori, notevole interesse dal punto di vista ecologico e ambientale.

Si tratta in gran parte di ambiti già utilizzati a fini estrattivi, in particolare per l'escavazione di argille destinate alla locale produzione industriale di laterizi e ceramiche, all'interno dei quali risultano oggi presenti bacini acquiferi oggetto di fenomeni di rivegetazione spontanea che, grazie anche alla limitata presenza antropica, hanno rappresentato nel tempo ideale punto di sosta e svernamento di specie migratorie e costituiscono ora l'habitat per una numerosa popolazione ormai stanziale di diverse comunità animali.



Tali aree, seppure di dimensione minore rispetto alle zone delle casse di espansione del fiume Secchia e del Tresinaro, costituiscono, per la loro ubicazione e distribuzione interna ai territori comunali, importanti momenti di “pausa”, interruzioni del paesaggio e dell'ambiente antropico, da sostenere e valorizzare nel futuro con interventi coadiuvanti e rafforzativi.

La proposta, comprendente una “rete secondaria” di interconnessione dei canali ecologici primari con prevalente orientamento est-ovest, avrebbe inoltre l'ulteriore possibilità di mettere in relazione gli ambiti sui quali le Amministrazioni Comunali hanno maggiormente investito negli ultimi decenni, con azioni di compensazione ambientale (come la grande area di mitigazione a sud di Prato, con 13 ettari già piantumati, che sarà raddoppiata con lo sviluppo del polo produttivo, o il bosco urbano di Correggio) o di tipo ricreativo (parco dei laghi di San Martino in Rio).

Peraltro, le stesse aree limitrofe ai corsi d'acqua indicati per la rete primaria risultano già da tempo oggetto delle salvaguardie ambientali di cui all'odierno "codice dei beni culturali e del paesaggio" (D.Lgs. 42/2004), che ne hanno in buona misura salvaguardato l'integrità rispetto ai rischi di trasformazione e, in alcuni casi, consentito il mantenimento di fasce boscate di discreta valenza (come il Tresinaro dall'abitato di San Biagio fino al ponte della SS 468 o il Naviglio tra la frazione di San Prospero e il centro urbano di Correggio).

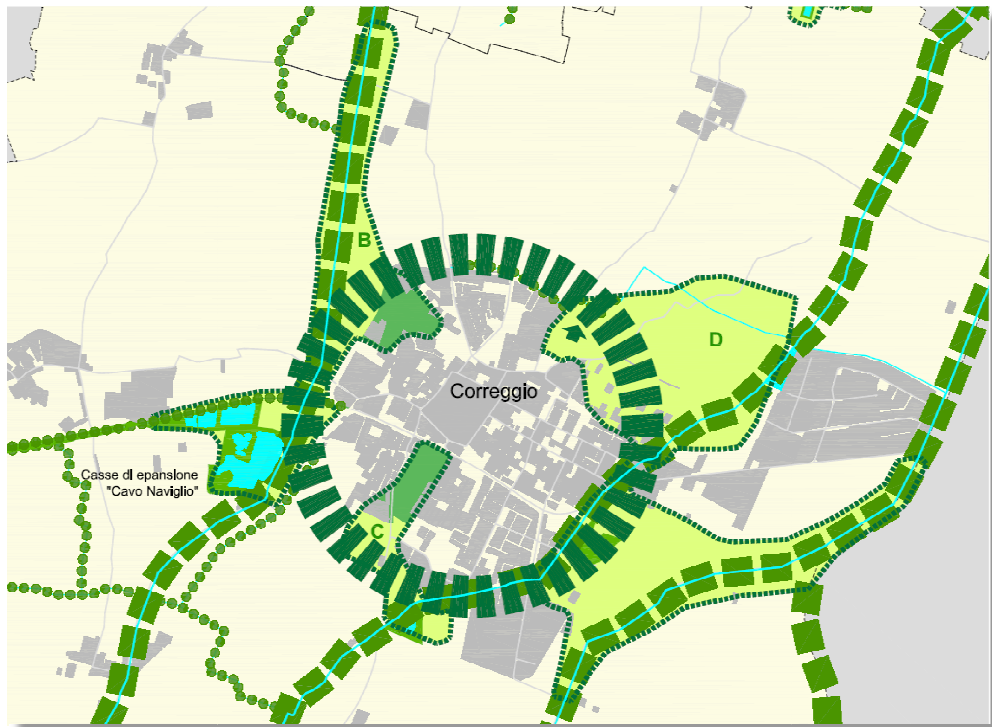


L'individuazione di una rete di connessioni che metta in relazione i sopracitati punti notevoli individuati sul territorio, particolarmente riconoscibili e accettati dalla popolazione, costituisce un elemento di valore in grado di rendere più agevole l'opera di salvaguardia e implementazione delle aree naturali multifunzionali proposta dal PTCP.

Lo stesso inserimento nella proposta di piano dei tratti urbani dei corsi d'acqua principali, con conseguente ipotesi di rinaturalizzazione e valorizzazione dei "varchi" che essi determinano nel tessuto edificato, potrebbe acquisire valenza "educativa" e stimolare l'ulteriore investimento delle amministrazioni nel futuro, con interventi di riequilibrio estesi alle fasce periurbane, utili anche in chiave di mitigazione paesaggistica .

In particolare a Correggio, il centro urbano di dimensioni più ampie, si propone l'individuazione di 4 grandi aree di progetto, tra loro interconnesse, cui assegnare l'obiettivo di realizzare azioni di potenziamento della componente "naturale" in zona periurbana, anche in chiave di mitigazione paesaggistica, andando verso la costituzione di

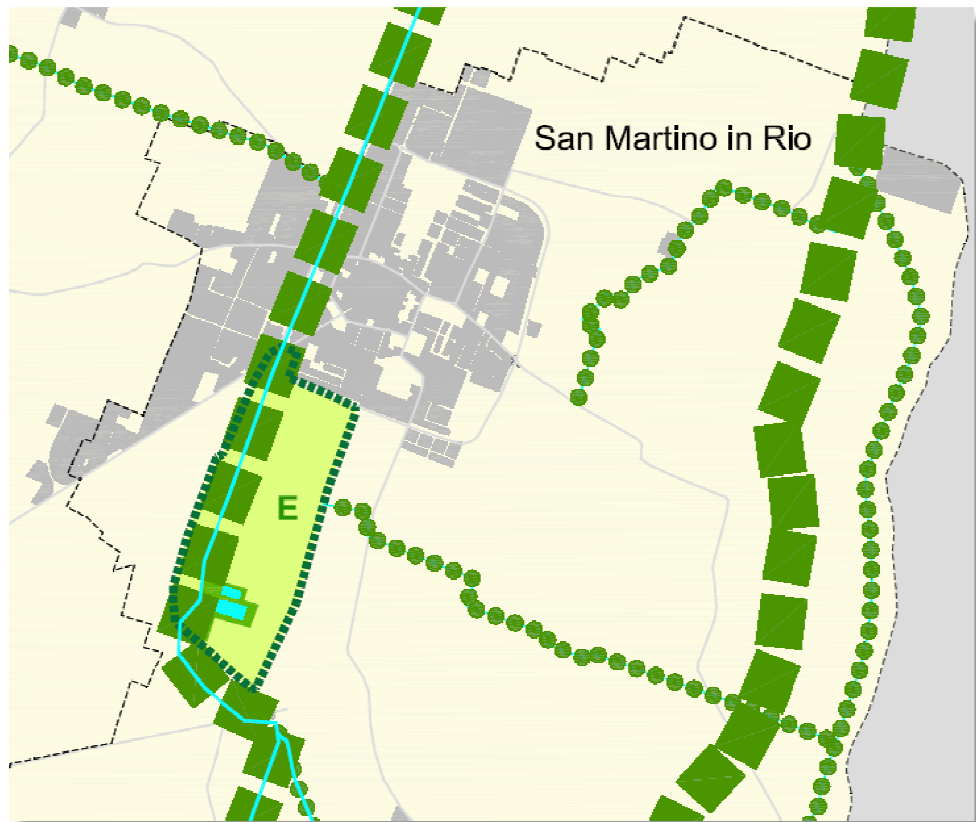
un ideale anello verde attorno alla città, integrato con i corsi d'acqua e i corridoi principali della REC.



Queste aree di progetto includono i parchi e le aree di compensazione ecologica già realizzate o programmate, quali il parco urbano di via Fazzano, il “bosco produttivo” di via Pio La torre, l’area della Campagna-parco a nord di via Astrologo e il futuro secondo parco urbano a nord-ovest, con effetto di integrazione nella REC del sistema delle aree verdi urbane.

Analogamente, a San Martino in Rio si propone l’inclusione del parco laghi di via del bosco in un grande ambito di valorizzazione ecologica ed ambientale, che seguendo il Tresinaro raggiunga l’abitato del capoluogo e lo attraversi, proprio lungo il corso d’acqua, sviluppando possibilmente ulteriori relazioni con il centro urbano.





In tal modo, l'ambito idealmente racchiuso all'interno dei tracciati di via Forche e via del Bosco potrebbe sviluppare una elevata potenzialità fruitiva a servizio dell'intera popolazione residente nel capoluogo comunale, oltre che contribuire significativamente al miglioramento dell'integrazione paesaggistica del fronte sud del centro abitato.

A Rio Saliceto, che presenta problematiche di impatto paesaggistico lungo il fronte orientale dell'edificato, soprattutto per la presenza di insediamenti produttivi che sconfinano sui territori correggese e carpigiano, la valorizzazione del corridoio impostato sul Tresinaro, da promuovere in collaborazione con l'amministrazione comunale di Carpi, potrà contribuire a ridurre sensibilmente gli effetti negativi di tali agglomerati.

In particolare, si prevede l'introduzione di un ambito di progetto, impostato lungo la dorsale della rete ecologica, tra il bacino antistante lo stabilimento della Ceramica Mandrio e le casse di espansione di Ca' de Frati.



Peraltro lo stesso comune di Carpi, contribuirà fattivamente a tale progetto, avendo già previsto e attuato rilevanti forme di tutela e valorizzazione dell'ambito compreso tra il Tresinaro e il cavo Rio fino all'altezza di Ca' de Frati



Tutele ambientali e paesaggistiche

Come già detto, l'ambito planiziale comprendente i tre comuni non presenta caratteri naturali in senso stretto, ma piuttosto ambiti che seppure fortemente trasformati dalla presenza delle attività umane, hanno assunto nel tempo un maggiore rilievo, soprattutto paesaggistico, proprio in conseguenza della particolare azione condotta dall'uomo, principalmente per fini produttivi.



Dalla lettura di queste caratteristiche è possibile rilevare una prima differenziazione, che consiste nella definizione di due ambiti di rilievo paesaggistico :

- l'ambito incentrato sulla frazione correggese di Canolo. Tale vasto compendio è caratterizzato dalla presenza di una elevata concentrazione di frutteti e soprattutto di vigneti, che presentano in parte ancora il sistema di allevamento tradizionale "a piantata", con albero capofilare e rappresentano indubbiamente un piccolo patrimonio collettivo da valorizzare e quanto meno preservare rispetto a trasformazioni incongrue.
- l'ambito caratterizzato dal permanere della struttura centuriata, nella porzione sud-orientale dei territori comunali, attorno al capoluogo di San Martino in Rio.

Il PSC approfondirà lo studio delle componenti e delle relazioni che determinano il valore paesaggistico di questi ambiti e individuerà specifici obiettivi di qualità per il loro mantenimento e per la loro valorizzazione.

La maggior parte del restante territorio rurale è caratterizzato da un'alta vocazione produttiva (vite, zootecnia), che ne costituisce l'eccellenza. La

priorità, per tali ambiti, è la limitazione del consumo di suolo fertile e il consolidamento della vocazione produttiva, anche attraverso azioni mirate a legare la qualità delle produzioni all'immagine dei luoghi.

Peraltro, all'interno del territorio agricolo, particolare rilievo è assunto dagli insediamenti residenziali extraurbani "storici" e dalle corti rurali tipologicamente riconoscibili, che contribuiscono non poco alla caratterizzazione percettiva del paesaggio rurale.



Tutti gli insediamenti sparsi risultano censiti e classificati in chiave di leggibilità tipologica, mentre i complessi padronali e le ville di maggiore pregio architettonico o storico sono stati indagati in modo più approfondito con analisi di dettaglio compiute su ogni singolo edificio, sui parchi e sulle aree verdi di pertinenza.

Tale analisi, allegata al quadro conoscitivo, consentirà di articolare la metodologia di recupero di tali complessi, selezionando gli interventi di ripristino più idonei per ciascun edificio e per le aree pertinenti, in un'ottica di valorizzazione che tenga prioritariamente conto dell'importanza strategica degli aspetti percettivi di questi insediamenti nel contesto rurale.

Ma è all'intero territorio agricolo che il PSC intende attribuire un ruolo fondamentale nella propria azione di mantenimento di una adeguata qualità paesaggistica e ambientale.

Infatti, se non vi è dubbio che occorra migliorare l'impatto derivante dagli insediamenti urbani, adeguandone l'approccio progettuale con misure di mitigazione e integrazione soprattutto ai margini del tessuto edificato, tali da evitare o ridurre le situazioni di conflitto percettivo principalmente dovute al disordine insediativo che spesso caratterizza le periferie dei centri urbani, risulta altrettanto evidente che la principale e più caratterizzante espressione del paesaggio pianiziale risulta costituita dall'ambito extraurbano, principalmente, come detto, occupato dalle coltivazioni agricole e dagli insediamenti rurali.

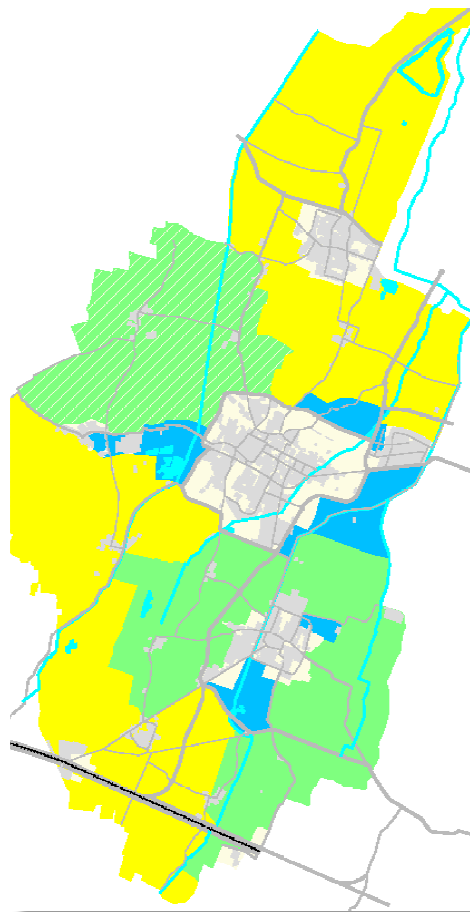
In questo senso il nuovo piano punterà principalmente al riutilizzo ed al recupero funzionale e tipologico del patrimonio edilizio esistente, a cui viene attribuito esplicitamente un valore percettivo e testimoniale di particolare importanza, concentrando il più possibile le esigenze di spazi abitativi e produttivi all'interno dei centri rurali già presenti e limitando a casi eccezionali la realizzazione di nuovi insediamenti isolati su fondi scoperti.

L'insediamento di attività e funzioni extra-agricole in ambito rurale resta confinato ai casi di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, allo scopo principale di incentivare il ripristino dei fabbricati "riconoscibili" tipologicamente quali elementi caratterizzanti il paesaggio rurale e per tale motivo tutelati negli aspetti formali e percettivi esteriori.

Per quanto riguarda le caratteristiche poderali e colturali, il piano intende promuovere forme di tutela dell'unità poderale, disincentivando i fenomeni di suddivisione e parcellizzazione dei fondi agricoli, ad eccezione del caso di formazione di nuove aziende agricole da parte di giovani imprenditori.

Si ritiene infatti che il mantenimento dell'integrità poderale possa costituire buona garanzia di tutela delle colture di pregio presenti, oltre che valorizzazione patrimoniale delle aziende esistenti.

Vengono infine individuati degli "ambiti agricoli periurbani", al contorno dei capoluoghi di Correggio e San Martino in Rio. Si tratta di ambiti strategici, aventi una valenza progettuale : ambiti in cui impostare specifiche progettualità per l'incremento dei valori ambientali e paesaggistici del territorio e parallelamente favorirne la fruizione. Per quanto riguarda Correggio, in particolare, gli ambiti periurbani individuati vanno a costituire punti chiave all'interno della strategia di "cintura verde", che mette a sistema aree verdi urbane, ambiti agricoli e nodi della rete ecologica.



Ambiti di paesaggio

Come già illustrato, gli invasi residuali dall'attività estrattiva esercitata in più punti del correggese, dal confine con Reggio Emilia fino al limite urbano di Rio Saliceto costituiscono, a seguito dei ripristini effettuati e del rimboschimento spontaneo, luoghi di particolare interesse proprio perché rappresentano momenti di interruzione dell'ordinario paesaggio rurale, introducendo una discontinuità che in qualche modo riporta la memoria dei grandi boschi presenti nella pianura padana prima della colonizzazione intensiva seguita alla bonifica agraria.

Tali ambiti risultano oltretutto di rilevante interesse anche dal punto di vista ecologico e ambientale e per tale motivo sono individuati come elementi funzionali della rete ecologica e sottoposti alle forme di tutela più proprie delle zone di interesse naturalistico, anche se si intende promuoverne la fruizione della popolazione, sia a fini didattici che a fini ricreativi.

Rientrano tra tali zone l'area privata retrostante l'ex stabilimento Drago spa lungo la SS 468 (ora strada comunale), l'Area di Riequilibrio Ecologico istituita presso via Imbreto (Oasi d'Imbreto), l'ampio complesso delle ex cave di San Prospero lungo il corso del Naviglio e l'invaso prospiciente la ceramica Mandrio.



Tra le tutele paesaggistiche "puntuali" sono inoltre comprese le zone di compensazione ecologica già allestite presso l'abitato di Prato e la zona cimiteriale di Correggio, nonché il parco dei laghi di San Martino in Rio, realizzato lungo il corso del Tresinaro, all'altezza dell'abitato di Molino di Gazzata.

Ulteriori ambiti di interesse, in prospettiva, le aree afferenti i bacini di laminazione del cavo Argine a sud e a nord dell'abitato di Correggio.

Tutele storiche

Riprendendo in buona parte la strumentazione urbanistica vigente, il piano intende operare la tutela del tessuto edilizio storico, urbano ed extraurbano, secondo modalità di recupero e valorizzazione che tengano conto del differente interesse offerto dalle singole emergenze rilevate.

Per quanto concerne l'indagine della zona storica urbana si ipotizza di fatto il mantenimento delle strumentazione già in vigore, ritenuta adeguata, soprattutto nei casi di Correggio e San Martino in Rio, mancando invece Rio Saliceto di un vero e proprio nucleo urbano precedente la costituzione comunale del 1860.

Anche sulla scorta delle indicazioni del PTCP adottato, si è condotto un approfondimento relativamente ai nuclei edificati storici extraurbani, per i quali è stata predisposta una accurata schedatura con classificazione dei diversi fabbricati esistenti in ciascun insediamento, che costituirà la base per una proposta normativa imperniata sulla proposizione di piani di recupero estesi all'intero ambito di ogni insediamento individuato, con selezione di casi di intervento per i diversi edifici, differenziati in base alle risultanze dell'indagine condotta.

Particolare rilievo viene mantenuto rispetto ai nuclei storici di pievi e parrocchie rurali, per i quali, oltre alla tutela "diretta" dei fabbricati, sui quali peraltro risultano già operanti le tutele ministeriali, si prevede l'ulteriore protezione degli ambiti pertinenziali esterni, ai quali è attribuito essenzialmente un valore "indiretto" legato agli aspetti percettivi dell'insieme di tali complessi religiosi.



Per quanto attiene all'ulteriore interesse culturale rappresentato dalla presenza dei fabbricati rurali "tipologicamente riconoscibili" il piano

proporrà il rinnovo con modesti adeguamenti della normativa recentemente introdotta dai PRG vigenti dei tre comuni, che pare sostanzialmente in linea con le indicazioni del PTCP e a distanza di alcuni anni si ritiene abbia conseguito risultati significativi.

In particolare, si propone che il PSC indirizzi il reperimento di nuovi spazi abitativi e di servizio alle attività agricole prioritariamente al riutilizzo dei volumi esistenti di accertato valore testimoniale e tipologico, fatta salva la possibilità di reperimento delle ulteriori dotazioni necessarie all'interno degli insediamenti rurali esistenti, secondo indicazioni compatibili con i modelli aggregativi caratteristici, indicati anche dal PTCP.

Al fine di mantenere e valorizzare il patrimonio edilizio di valore tipologico, il PSC ammetterà inoltre il recupero degli edifici esistenti per funzioni extra agricole, purché compatibili con il contesto rurale e prive di rilevanti impatti sull'ambiente.

Tali interventi peraltro saranno vincolati al rispetto e ripristino delle caratteristiche tipologiche e formali degli edifici, come rilevate dalle apposite schede di classificazione predisposte.

COMPOSIZIONE E TIPOLOGIA DEL NUCLEO

Stato Attuale

NUCLEO

CLASSIFICAZIONE

STATO ATTUALE

COMPOSIZIONE NUCLEO

TIPOLOGIA E FUNZIONE

VEICOLI

PSC - COMUNE DI CORREGGIO - SCHEMA N° 042

INDAGINE FOTOGRAFICA

NUCLEO

Foto d'insieme

1 - Vista dall'alto dell'aggregato edilizio

2 - Scorcio dall'abbaino dell'edificio a Casa Padronale - Primo piano sul tetto dell'edificio "B".

3 - Scorcio sull'edificio "C".

PSC - COMUNE DI CORREGGIO - SCHEMA N° 042

Anche per tale motivo, si propone che nel caso di recupero a fini residenziali, all'interno degli edifici esistenti non possa essere ricavato un numero di alloggi superiore a 4 unità, se non in caso di edifici di dimensioni particolarmente rilevanti e, in tali casi, debba comunque

essere rispettato un parametro dimensionale medio non inferiore a 200 mq di superficie complessiva per alloggio.

Si ritiene di escludere la possibilità di realizzazione di nuovi fabbricati di servizio nel caso di recupero edilizio per funzioni extra agricole, anche attraverso la deroga dal requisito dell'autorimessa coperta all'interno dei fabbricati di valore tipologico, fermo restando l'obbligo di reperire i posti auto pertinenziali all'interno degli edifici minori dell'insediamento rurale, ovvero "scoperti", nell'ambito delle aree di pertinenza esterne.

IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

L'adeguamento infrastrutturale

Come specificato anche in altra parte del presente documento, il PSC associato dei comuni di Correggio, Rio Saliceto e San Martino in Rio propone l'attuazione del sistema viario delineato dal PTCP, imperniato sul completamento dell'asse attrezzato Reggio Emilia-Correggio, fino al nodo infrastrutturale di Reggiolo, nonché sul prolungamento verso est dell'asse complanare all'autostrada A1 e alla TAV, in direzione Campogalliano.

Il PTCP propone inoltre la verifica di fattibilità di un nuovo casello autostradale sulla stessa A1, in corrispondenza del polo di sviluppo produttivo di Prato-Gavassa.

Naturalmente tale ipotesi garantirebbe la migliore connessione viaria possibile per l'area industriale, soprattutto per il traffico merci, risultando già ottimo il collegamento esistente per il traffico leggero.

Tale verifica di fattibilità, da compiersi nell'ambito dello studio dell'impatto del nuovo polo sulla rete viaria provinciale, congiuntamente con il comune di Reggio Emilia e con la stessa Provincia, costituirà parte integrante dell'accordo strategico previsto dal PTCP quale presupposto indispensabile alla ratifica delle previsioni insediative nel PSC.

La verifica preliminare contenuta nella Valsat allegata al presente documento ha evidenziato una chiara preferenza per la realizzazione di un nuovo casello "Reggio est" rispetto ad altre ipotesi di potenziamento della rete esistente e per tale motivo se ne propone la previsione all'interno delle opere di adeguamento infrastrutturale di nuova previsione.

Naturalmente, tutte le eventuali opere di adeguamento infrastrutturale che dovessero rendersi necessarie o opportune dovranno essere recepite sia dal PSC di Reggio Emilia, sia dalla Provincia.

Peraltro, in sede di conferenza di pianificazione si intende proporre ulteriormente una riflessione, già anticipata in sede di osservazioni al PTCP provinciale, circa la opportunità di prevedere, negli strumenti di pianificazione strategica di medio-lungo periodo, il completamento del citato asse complanare a TAV e autostrada A1, sino all'abitato di Campogalliano e quindi alla tangenziale di Modena.

Come già illustrato in altra parte, tale tracciato era stato già previsto nell'ambito del "progetto Quadrilatero" e risulta assolutamente

condiviso dall'Amministrazione Comunale di Campogalliano, così come dal comune di Carpi, facente parte della stessa Unione Comunale delle Terre d'Argine.

Le ragioni di tale condivisione paiono piuttosto evidenti, valutando i possibili benefici derivanti da tale infrastruttura per tutto il sistema territoriale a ridosso del confine provinciale, a nord della via Emilia : in tale ambito non esistono collegamenti infrastrutturali sufficienti a garantire una corretta veicolazione di persone e soprattutto merci verso i punti di attrazione situati oltre il fiume Secchia.

Se nell'ambito della media-pianura la strada interprovinciale Carpi-Guastalla appare ormai quasi satura e in prospettiva potrebbe necessitare interventi di adeguamento per evitare situazioni di crisi, mentre il collegamento "diretto" Correggio-Carpi sconta ancora le difficoltà di un tracciato particolarmente tortuoso, ciò che già oggi risulta critico ed in prospettiva assolutamente insufficiente risulta il collegamento con Campogalliano, la città di Modena e il nodo ferroviario-autostradale di Cittanova/Marzaglia.

Si tratta di una destinazione assolutamente strategica, già oggi ma soprattutto nel prossimo futuro, in conseguenza del previsto sviluppo del polo logistico di Marzaglia, con annessi servizi interportuali ferroviari.

La localizzazione del polo di sviluppo produttivo di Prato-Gavassa porterà con tutta probabilità un consistente incremento della richiesta di mobilità, soprattutto legata al trasporto merci, che dovrebbe trovare uno sbocco ideale nelle opportunità offerte dal "terminal" di Marzaglia, oltre che dai servizi doganali di Campogalliano.

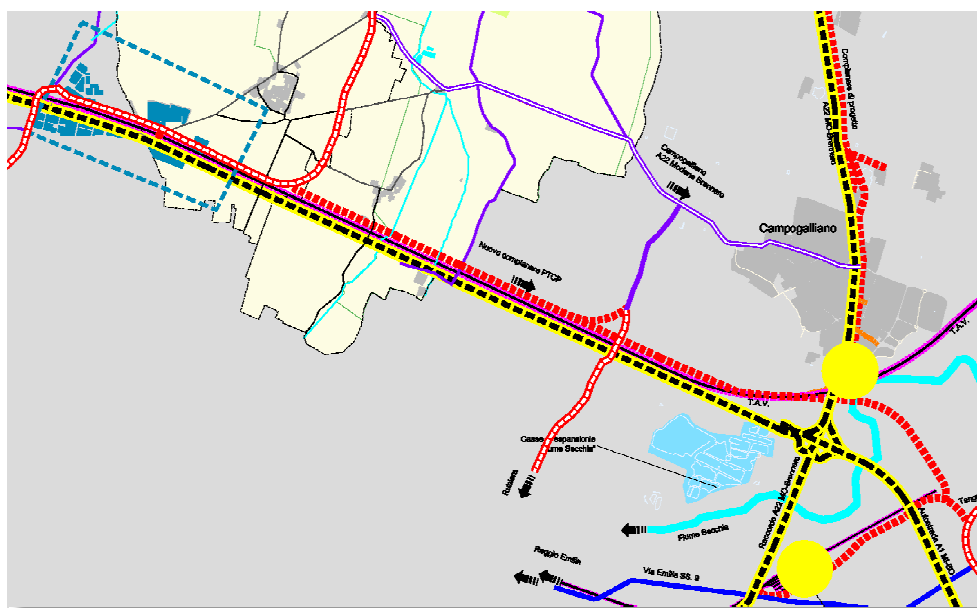
Ad oggi l'unico collegamento a sud-est risulta costituito dalla Sp 49 (SP 13 modenese), il cui tracciato però attraversa direttamente il centro urbano di Campogalliano, con ovvie ripercussioni in termini di efficienza e di impatto sulla popolazione residente.

I dati evidenziati nel documento preliminare del PSC di Campogalliano evidenziano chiaramente gli effetti di tale attraversamento per quel territorio, e ancora non considerano stime previsionali relative allo sviluppo delle nuove scelte insediative reggiane.

D'altro canto, l'ipotesi considerata dal PTCP della Provincia di Reggio Emilia prevede la realizzazione di un prolungamento della viabilità complanare all'A1 già realizzata, dalla frazione di Prato fino alla SP 85, all'altezza dell'abitato di Osteria-Fontana, obbligando di fatto a convergere nuovamente verso sud sulla via Emilia, aggravando certamente la situazione di tale asse viario, già particolarmente

congestionato, per attraversare il Secchia all'altezza di Rubiera e quindi raggiungere Modena.

Si ritiene che la pianificazione strategica di medio-lungo periodo possa e debba necessariamente considerare l'alternativa più ovvia costituita dallo sfruttamento del "corridoio" autostradale per realizzare un nuovo e più efficiente collegamento interprovinciale, prendendo atto che la funzionalità delle connessioni infrastrutturali costituisce fattore determinante per assicurare competitività ai territori, in particolare se si considera la chiara vocazione "internazionale" del distretto produttivo reggiano.



Tale proposta, evidenziata negli elaborati preliminari di piano, non risulta in alcun modo alternativa al progetto di "via Emilia bis" ed alle varianti stradali di circonvallazione dei centri abitati lungo la SS.9, poiché risulta afferente a bacini di utenza assolutamente differenti, essendo sostanzialmente deputata alla soluzione dei problemi di mobilità interprovinciale locale, per i territori a nord della A1.

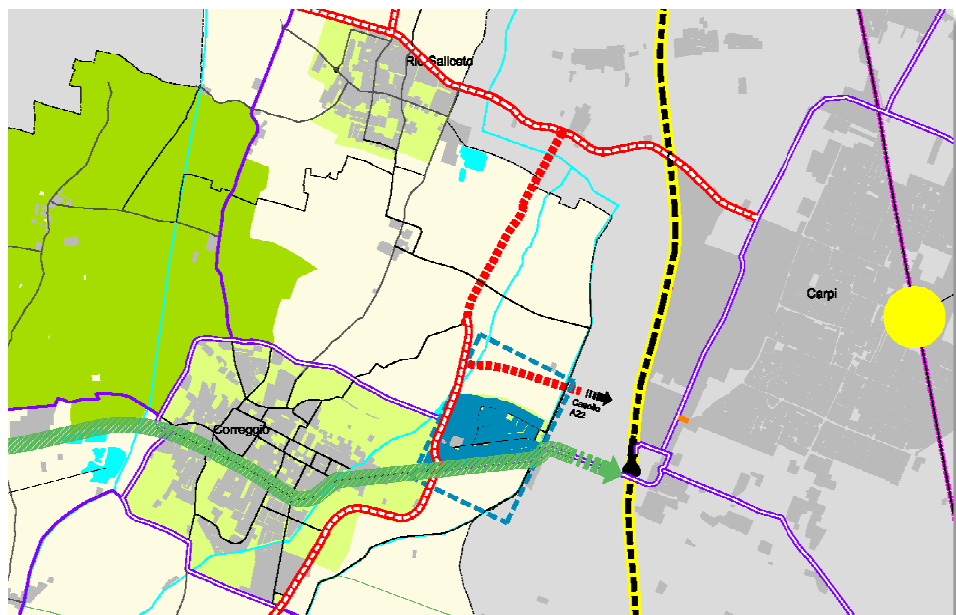
Ulteriormente confermato il completamento della rete provinciale verso nord, con la prevista realizzazione della connessione viaria tra tangenziale di Correggio e la SP Carpi-Guastalla, all'altezza dell'abitato di Migliarina.

L'opera è prevista anche dal PTCP di Modena e risulta condivisa dall'Amministrazione comunale di Carpi, che ha tuttavia richiesto opportune garanzie di mitigazione dell'impatto generato presso la frazione e soprattutto il completamento dei restanti stralci dell'asse orientale reggiano, da realizzarsi prima dell'esecuzione delle opere previste in territorio modenese, in modo tale da garantire la completa

funzionalità dell'asta viaria ed evitare l'utilizzo improprio e il congestionamento della viabilità locale.

Peraltro, rilevata la primaria importanza di garantire l'efficienza del collegamento viario tra il territorio Correggese e Carpi, si propone l'individuazione di una ulteriore connessione tra le principali zone produttive delle due città.

Il nuovo collegamento sarebbe possibile senza provocare impatti insostenibili sul territorio agricolo, potendo ricalcare il tracciato dell'esistente via Geminiola in parte reggiana e sfruttare l'ulteriore viabilità minore in ambito modenese, con eventuale rifacimento di uno dei manufatti di attraversamento dell'autostrada.



Per quanto riguarda la rete di livello comunale, il piano intende confermare le strategie di adeguamento e messa in sicurezza della rete viaria, sia quella interna ai centri abitati, sia quella extraurbana.

Tali interventi, programmati ed attuati negli ultimi dieci anni circa, hanno comportato adeguamenti della sezione stradale, messa in sicurezza dei percorsi ciclabili, razionalizzazione degli incroci a raso, per lo più con la realizzazione di rotatorie.

Il miglioramento delle condizioni di sicurezza si è immediatamente riverberato in una diminuzione dei sinistri e soprattutto in una minore gravità degli stessi.

Tra gli interventi realizzati si ricorda la variante di San Lodovico, che migliora la capacità di transito nord-sud della rete provinciale senza interessamento del centro urbano di Rio Saliceto e la viabilità di

circonvallazione di Correggio, attuata nelle aste sud e est e in corso di completamento con la tangenziale nord, in fase di realizzazione.

Come evidenziato nella valsat, tali completamenti avranno un ruolo fondamentale nella “rigrarchizzazione” funzionale della rete viaria, distribuendo il traffico pesante e di attraversamento verso l’asse orientale e decongestionando contestualmente la viabilità storica.

Sempre in materia di scelte puntuali, non viene invece confermata la viabilità nord-sud di nuova previsione a San Martino in Rio, tra via Carpi e via Roma e tra via Stradone e via Rubiera.

La prima “bretella” doveva servire essenzialmente il traffico merci da e verso la ceramica Italgraniti di via Carpi, ma le verifiche preliminari ne hanno accertato la scarsa compatibilità con il territorio attraversato (il tracciato era adiacente il cavo Fossa Marza, tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/2004), nonché un marcato squilibrio nel rapporto costi/benefici, per cui se ne propone la sostituzione con interventi di ripristino e adeguamento dell’attuale tracciato di via Carpi.

La seconda opera non risulta più necessaria grazie alla introduzione, già illustrata, della viabilità di nuova previsione, complanare all’Autostrada A1 ; infatti, tale collegamento consentirà, una volta realizzato, di risolvere anche i problemi di collegamento dell’esistente insediamento produttivo di via San Pellegrino con la viabilità interprovinciale, che avevano a suo tempo giustificato l’ipotesi di adeguamento della SP 50 con “variante” su via Stradone (SP 106) .

Tali opere non sono pertanto previste all’interno dei documenti preliminari.

Il trasporto pubblico

Il sistema di trasporto collettivo delle persone non risulta essere ancora totalmente adeguato alle esigenze del territorio e dovrà contare su un ripensamento dell’attuale sistema di TPL, in un’ottica di più efficace collegamento ai luoghi della produzione e del lavoro, realizzando una alternativa efficace al trasporto privato.

Non vi è alcun dubbio ormai sul fatto che il sistema TPL risulti la più efficace risposta all’esigenza di riduzione del trasporto motorizzato privato, mentre le altre forme di dissuasione (incentivazione della mobilità ciclabile, car-sharing ecc.) possono contribuire solo in parte relativamente modesta al raggiungimento di tale obiettivo.

A questo riguardo particolarmente delicata appare la localizzazione del nuovo polo produttivo sovracomunale di Prato-Gavassa, che risultando

piuttosto distante dai principali centri urbani dei comuni afferenti, e non rientrando tra le linee principali di trasporto metropolitano previsti, rischia di poter contare sul solo mezzo privato, aggravando ulteriormente il problema dell'accesso e recesso all'area, che anche per le merci può contare unicamente sull'asse attrezzato Reggio-Correggio, la cui potenzialità rischia di dimostrarsi insufficiente a seguito del completo sviluppo dell'area.

La riorganizzazione del servizio di trasporto pubblico, in accordo con la Provincia e l'ACT, potrà contare anche sull'attivazione di percorsi alternativi alla rete stradale comunale e provinciale, in grado di subire minori interferenze con il traffico ordinario e offrire un servizio più efficace.

Un possibile collegamento, potrebbe sfruttare il "corridoio" costituito dal vecchio tracciato ferroviario Reggio-Bagnolo-Correggio-Carpi, ora dismesso, che risulta ancora oggi in buona parte praticabile e potrebbe garantire un transito esclusivo a vantaggio del servizio TPL, per connettere l'ambito di Correggio alla rete metropolitana reggiana.

Tale direttrice potrebbe consentire anche un accesso relativamente rapido alla prevista stazione ferroviaria medio-padana TAV, ubicata tra Reggio Emilia e Bagnolo.

Resta in ogni caso fattore di criticità la difficoltà ovvia di connettere con frequenza i diversi centri "minori" ai nodi di interscambio della rete principale, costituiti dai capoluoghi comunali, con l'ulteriore rischio di penalizzare l'efficienza del servizio con numerosi cambi di mezzo.

Tale difficoltà è riconducibile alla caratteristica insediativa "diffusa" della pianura reggiana e determina la necessità di gerarchizzare maggiormente il servizio e di individuare modalità alternative di connessione ai punti di interscambio che non facciano esclusivamente ricorso alla motorizzazione privata.

Infatti, solo perseguendo il potenziamento del servizio di TPL potrà ritenersi perseguibile l'obiettivo di riduzione dell'utilizzo dei mezzi privati, e con esso il successo di qualsiasi strategia di miglioramento e riduzione del congestionamento della rete viaria e soprattutto dell'inquinamento dell'ambiente dovuto alle emissioni di ossidi e particolati.

Come evidenziato dalla vatsat preliminare, buona parte degli spostamenti giornalieri della popolazione residente si concentrano all'interno del distretto correggese.

Per tale motivo potrebbe risultare decisivo poter contare su una efficace rete di collegamenti tra i diversi centri urbani dell'area e le zone produttive, tutte relativamente piuttosto concentrate.

Anche in tale ottica, le verifiche in corso congiuntamente da Provincia e Comuni afferenti l'ambito potranno valutare in alternativa al sopra citato collegamento diretto Carpi-Correggio-Bagnolo, un più esteso percorso sulla direttrice nord-sud in grado di collegare oltre San Martino in Rio e Prato anche le più consistenti aree produttive del distretto (ivi compresi i due poli di sviluppo).

In tale ipotesi, peraltro, sarebbe opportuno verificare l'ulteriore possibilità di realizzare un prolungamento del tracciato complanare all'autostrada dall'APEA di Prato-Gavassa verso ovest, fino alla stazione Medio-Padana TAV che avrà certamente un ruolo cardine nella rete della mobilità pubblica provinciale.

La mobilità ciclabile

Il sistema della mobilità ciclabile è destinato ad assumere un rilievo sempre maggiore, nella convinzione che possa costituire, almeno in parte, una valida alternativa all'utilizzo dei mezzi di trasporto a motore, anche per i trasferimenti quotidiani lungo gli itinerari casa-lavoro e casa-scuola, in particolare all'interno dei centri urbani o nelle loro vicinanze.



Come emerso dalle analisi sugli spostamenti giornalieri della popolazione residente, i $\frac{3}{4}$ circa dei movimenti risultano circoscritti all'interno del distretto correggese e si ritiene di particolare rilievo strategico garantire l'accessibilità ciclabile alle principali aree produttive, oltre che ovviamente quella reciproca da e verso tutti i centri urbani.

Naturalmente, il punto di partenza risulta già discretamente avanzato, almeno rispetto al panorama italiano, con in particolare il territorio di Correggio che si distingue con circa 45 Km di piste ciclabili già allestite, sia all'interno dei centri urbani, sia per il collegamento extraurbano.

In un'ottica di implementazione dell'esistente e di costituzione di una vera e propria rete ciclabile intercomunale, sono in avanzata fase di studio sia il completamento del collegamento Correggio-Rio Saliceto, con l'ultimo tratto da Mandrio all'abitato di Rio, sia il nuovo collegamento tra San Martino e Correggio (che risultano già collegati da due aste), lungo il corso del Cavo Tresinaro, già realizzato in territorio sanmartinese.

Come apprezzabile dalla cartografia a corredo, queste opere rientrano anche all'interno dell'obiettivo di realizzazione di "itinerari di interesse provinciale" promosso dal PTCP e, in particolare rispetto alla direttrice nord, si propone l'ulteriore estendimento della rete dall'abitato di Rio Saliceto fino all'ambito di valore ecologico-naturalistico delle casse di espansione di Ca' de Frati.



La rete della mobilità ciclabile si pone quindi il duplice obiettivo di garantire la connettività extraurbana di tutti i centri frazionali con i capoluoghi e di costituire, in ambito urbano, la "spina dorsale" del piano

dei servizi, in grado di garantire un collegamento diffuso e in sicurezza a tutte le principali aree e strutture di interesse pubblico.

DIRETTRICI DI SVILUPPO

Sono di seguito descritte le scelte di indirizzo assunte dalle amministrazioni dei tre comuni in relazione all'individuazione degli ambiti di sviluppo per le diverse funzioni, tenuto conto delle indicazioni degli strumenti di pianificazione sovraordinata e del fabbisogno stimato in relazione alla capacità residua espressa dai piani regolatori vigenti.

AMBITI SPECIALIZZATI PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Come illustrato, gli ambiti produttivi esistenti sono stati suddivisi dal PTCP in ambiti di interesse comunale e sovracomunale.

In particolare, i due ambiti riconosciuti di interesse sovracomunale sono stati inclusi tra gli ambiti "di sviluppo", suscettibili di ospitare una crescita insediativa tale da soddisfare in larga misura il fabbisogno che sarà espresso in futuro dal territorio dei tre comuni.

Ambiti di sviluppo

Si tratta del polo intercomunale di Prato-Gavassa e del villaggio industriale di Correggio.

1. Il Polo intercomunale Prato-Gavassa

Il polo Prato-Gavassa risulta individuato in prossimità del confine comunale correggese, a sud-ovest dell'abitato di Prato, lungo l'asse attrezzato di collegamento al capoluogo provinciale e comprende alcuni insediamenti già definiti dai Piani Regolatori vigenti dei Comuni di Reggio Emilia e Correggio.

L'area individuata presenta modeste caratteristiche dal punto di vista delle potenzialità agricole e anche l'integrità ambientale-paesaggistica risulta in buona parte compromessa dall'adiacente corridoio infrastrutturale comprendente autostrada A1, ferrovia TAV e viabilità complanare.

Per il polo sovracomunale la Provincia ha proposto un bacino di gravitazione allargato al Comune di San Martino in Rio e l'attuazione previa stipula di un accordo territoriale "strategico" ed uno "attuativo", nei quali definire i criteri di attribuzione dei compiti di infrastrutturazione e gestione, nonché i requisiti prestazionali richiesti.

Il PTCP definisce inoltre i limiti fisici che il polo non potrà oltrepassare, costituiti dal corridoio autostrada-Tav a sud, la SS 468 ad ovest, il canale di Massenzatico e l'Arginello di Prato a nord e est.

La proposta di piano prevede di localizzare in questo ambito la principale quota del fabbisogno di aree edificabili per funzioni produttive manifatturiere per nuovo insediamento o delocalizzazione.

In accordo con il PTCP, e secondo le risultanze della Valsat preliminare, si avanza la candidatura dell'area ad ospitare un nuovo casello autostradale, ritenendo tale opzione la soluzione ideale per garantire l'accessibilità all'area per le persone e soprattutto per le merci.

Infatti, la localizzazione del polo nell'area indicata dalla Provincia, ottimale sotto il profilo della minimizzazione dell'impatto ambientale e dell'occupazione di suoli pregiati, risulta tuttavia non garantire una efficace rete di collegamento alle reti infrastrutturali di rango territoriale.

In particolare, non pare totalmente risolto il problema del trasporto delle merci, soprattutto alla luce della scelta localizzativa dell'area di Campogalliano-Marzaglia per la costituzione di un polo per la logistica che possa assumere a bacino potenziale l'area compresa nel bacino del Secchia.

La rete viaria provinciale, anche con le ipotesi di potenziamento previste dal PTCP risponderrebbe solo parzialmente alla scontata esigenza di collegamento richiesta dal nuovo insediamento produttivo, anche a causa delle difficoltà incontrate dalla ipotesi di completamento del nuovo asse complanare a TAV ed A1 fino a Campogalliano ed al relativo casello Autobrennero.

Tale infrastruttura, peraltro caldeggiata anche dal comune di Campogalliano, ma non prevista dal PTCP della Provincia di Modena, costituirebbe un sicuro fattore di successo per il nuovo polo, in quanto garantirebbe un accesso diretto al casello di Campogalliano, ai relativi servizi doganali e all'adiacente polo logistico connesso alle reti ferroviarie regionale e internazionale.

L'assenza di uno scalo ferroviario (previsto a Marzaglia) si pone infatti come ulteriore limitazione alle esigenze delle future imprese insediate.

Per questi motivi, la proposta della Provincia di verificare la possibilità di un nuovo casello sulla A1 sarebbe da perseguire con forza, perché di colpo realizzerebbe tutte le ipotesi sopra indicate, in

quanto sarebbe risolto il problema dell'accesso alla rete autostradale europea e anche lo scalo ferroviario risulterebbe di colpo vicinissimo.

Per quanto attiene alle condizioni attuative del polo, si ritiene fondamentale che lo stesso debba per quanto possibile fin da subito caratterizzarsi come Area Ecologicamente Attrezzata, assumendo criteri progettuali possibilmente omogenei con il Comune di Reggio Emilia, col quale sarà indispensabile riuscire a definire congiuntamente l'impostazione generale e la rete infrastrutturale principale nonché, auspicabilmente, le opportune forme di gestione unitaria dell'intero ambito.

Secondo quanto anticipato nel PTCP, la Provincia assumerà l'iniziativa di promuovere la sottoscrizione di un accordo territoriale specifico, che dovrà definire, tra l'altro, le caratteristiche insediative (ivi comprese le infrastrutture generali e le dotazioni territoriali) e gli standards di qualità del polo.

In tale contesto, particolare peso dovranno assumere gli aspetti legati all'approvvigionamento ed al consumo di energia e quelli legati al sistema di raccolta e smaltimento di rifiuti e acque reflue.

Pur non essendo ritenuto prescrittivo, ma solo auspicato dalla Provincia, si ritiene che proprio per tali aspetti possa risultare decisiva la conduzione unitaria delle fasi di progettazione ed attuazione del nuovo polo produttivo, ancor più della successiva fase di gestione.

La qualificazione del polo, oltre a garantirne la sostenibilità ambientale e territoriale, potrebbe costituire vantaggio competitivo anche per le aziende insediate, sia a fini promozionali e di certificazione di qualità, sempre più indispensabile, sia in termini di economicità di gestione.

In sede di valutazione preliminare, tenuto conto degli esiti dell'indagine svolta specificamente sul settore produttivo e della necessità di mantenere una adeguata dotazione di aree per ospitare gli impianti incongrui in caso di avvio dei processi di delocalizzazione auspicati dal piano, si ritiene corretta una stima di fabbisogno per il polo (parte correggese) pari a circa 500.000 mq di superficie territoriale, di cui 300.000 mq per nuovi impianti e 200.000 mq per delocalizzazione di impianti produttivi insediati in ambiti non idonei alle attività svolte.

Dal punto vista dimensionale, si ritiene quindi preliminarmente cautelativo l'inserimento di un'area di estensione inferiore ai limiti

massimi indicati dal PTCP, ritenendo comunque congrua la dotazione di aree così raggiunta rispetto al fabbisogno dei comuni interessati.

In particolare, non si ritiene indispensabile estendere l'insediamento verso nord fino al limite del cavo Arginello di Prato, che tuttavia si propone di individuare comunque come elemento da valorizzare, accrescendone le caratteristiche di naturalità con l'aggiunta di un'ampia fascia boscata, in continuità con quanto già realizzato dal Comune di Correggio, a mitigazione ambientale e paesaggistica del polo industriale.

Tale intervento potrebbe in futuro essere prolungato sino ad intercettare il corso del cavo Naviglio, il cui tracciato viene individuato come elemento costitutivo della rete ecologica comunale prevista dal presente documento preliminare.

Diversamente, non si ritiene debba considerarsi assoluto il limite posto dal PTCP per l'ampliamento del polo a sud della autostrada A1.

Come già rilevato nelle osservazioni proposte al PTCP adottato, a sud del tracciato autostradale, in corrispondenza dell'ambito sovracomunale individuato dal PTCP, esiste già un insediamento in territorio comunale di Correggio, con potenzialità di ulteriore espansione pari a circa 45.000 mq di ST, ed altri più consistenti, attualmente in fase attuativa, risultano previsti dal PRG vigente di Reggio Emilia.

Lo studio di impatto viario ipotizzato dalla Provincia preliminarmente alla sottoscrizione dell'accordo strategico relativo all'ambito potrà opportunamente valutare la compatibilità di eventuali ulteriori insediamenti a sud dell'A1 con il sistema infrastrutturale esistente, tenendo conto anche del fatto che nel caso risultasse opportuna o indispensabile la realizzazione di un nuovo casello autostradale in prossimità del polo, sarebbe certamente più agevole una sua collocazione a sud piuttosto che a nord.

La presenza degli insediamenti esistenti e previsti nei due comuni, sopra richiamati, riduce notevolmente l'impatto paesaggistico-ambientale di eventuali ulteriori espansioni, fermo restando che la presenza del "corridoio" infrastrutturale composto da autostrada A1, linea ferroviaria TAV e strada provinciale complanare determina già oggi una chiara compromissione ed interruzione della continuità spaziale e percettiva del paesaggio agreste.

Peraltro, l'area a sud dell'autostrada è anche quella che risulta a minore rischio di interferenza con gli elementi ambientali sensibili individuati ed elencati tra i condizionamenti localizzativi nella Valsat

del PTCP (per come evidenziati nella scheda AP 11 della sintesi non tecnica).

Gli stessi terreni eventualmente utilizzabili allo scopo risultano tra i meno produttivi dell'intero ambito territoriale dei due comuni e certamente non rientrano tra quelli vocati per le colture più pregiate.

Per quanto attiene alle caratteristiche del comparto, si propone che l'accordo territoriale preveda :

- La progettazione unitaria delle principali infrastrutture necessarie al buon funzionamento dell'area, quali :
 - La viabilità di connessione alla rete esistente e quella di distribuzione principale interna all'ambito
 - il sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e di quelle derivanti da scarichi civili e industriali
 - un efficace sistema di connessione alle reti dati internazionali
 - un impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili che preveda anche la cogenerazione ad alta efficienza e una adeguata rete di distribuzione di teleriscaldamento
- L'individuazione di una forma di gestione unitaria dell'intero ambito, almeno per quanto riguarda i servizi ambientali ed energetici
- Le caratteristiche tipologiche delle aziende ammesse all'insediamento e la regolamentazione cui attenersi per l'inserimento delle previsioni insediative nei POC dei Comuni afferenti l'ambito.
- L'obbligo per le aziende che intendono insediarsi di porre in opera misure concrete di contenimento del fabbisogno energetico, sia per quanto riguarda l'involucro dei fabbricati, sia per quanto riferibile ai processi produttivi
- L'obbligo per i proprietari privati, di cessione gratuita di una quota di aree interne al comparto, da destinarsi alla costituzione di un "fondo di riserva" di aree fabbricabili, da destinare prioritariamente alla delocalizzazione di aziende da siti incompatibili.
- L'obbligo di cessione gratuita di aree all'esterno del comparto, in adiacenza alle aree pubbliche oggetto di recente rinaturazione, lungo il corso del cavo Arginello di Prato, da destinarsi a mitigazione ambientale paesaggistica, su cui potranno essere coltivate anche essenze arboree idonee alla produzione di biomasse.

- La dotazione di servizi territoriali specifici, quali quelli di TPL, postali, bancari, ricettivi e commerciali, ma anche di assistenza ai lavoratori, con eventuale “messa in rete” degli esistenti servizi presenti nella frazione di Prato, la più vicina all’insediamento.

2. Il Villaggio Industriale di Correggio

Il polo produttivo esistente a Correggio, al confine con il comune di Carpi, lungo la SS 468 costituisce il secondo ambito di sviluppo individuato dal PTCP.

Pur essendo un insediamento già relativamente esteso, in effetti, presenta caratteristiche di accessibilità e collocazione che ne fanno un’area ideale per la realizzazione di un ampliamento, seppur entro certi limiti.

Peraltro, lo stesso comparto risulta già dotato di una buona infrastrutturazione : recentemente è stato completato lo sdoppiamento delle reti fognarie, inizialmente miste, con convogliamento delle acque bianche al Cavo Argine, mentre è in corso la realizzazione di una cassa di espansione dello stesso cavo per scongiurare ipotesi di crisi idraulica.

Tale intervento rientra nell’ambito di realizzazione dell’ampliamento del villaggio industriale, previsto dal PRG vigente e attualmente in corso, che porterà con se anche il completamento del raccordo tra l’asse attrezzato e la tangenziale nord di Correggio, nonché l’ulteriore prolungamento dello stesso asse viario verso nord, fino alla connessione con via San Martino, secondo il tracciato previsto dal PTCP per l’Asse Orientale, che dovrà ulteriormente proseguire fino alla connessione con la S.P. Carpi-Guastalla prima e il casello Autobrennero di Reggiolo poi.

Il Villaggio è servito dalla fibra ottica fornita dalla multi utility locale Enia Spa, mentre a breve sarà garantita la copertura internet wireless da parte della rete hiperlan in corso di allestimento da parte del Comune di Correggio.

Nell’area sono presenti una mensa, un bar e un ristorante con annesso piccolo servizio alberghiero, ma nel complesso risultano carenti i servizi all’impresa, sia pubblici che privati.

Con l’ampliamento previsto dal PRG vigente e quello ulteriormente ipotizzato dal PSC sarà probabilmente possibile raggiungere la massa critica per implementare le strutture esistenti con ulteriori servizi di rete.

Data la relativa vicinanza con il centro urbano del capoluogo comunale, e l'evidente rischio di saldatura delle due aree, il PTCP di fatto indirizza l'ipotesi di ampliamento del polo lungo la direttrice nord, nell'area compresa tra i corsi d'acqua del Cavo Tresinaro ad est e del Cavo Argine ad ovest.

La proposta di piano accoglie tale ipotesi, individuando il tracciato viario di via Geminiola come limite "superiore" da non valicare, verso nord.

La presenza dei due corsi d'acqua citati, suggerisce l'adozione di corridoi boscati lungo il fronte del nuovo ampliamento, a costituzione di una cortina verde di mitigazione paesaggistica dei nuovi insediamenti.

Peraltro, l'adozione di tali fasce verdi segue l'indicazione preliminare della rete ecologica comunale, che prevede di individuare anche i cavi Argine e Tresinaro, in aggiunta al Naviglio, come ideali tracciati con valenze ecologiche paesaggistiche da valorizzare mediante interventi di salvaguardia e potenziamento delle componenti naturali, in particolare gli apparati vegetazionali.

L'accessibilità principale all'area sarà garantita dall'adiacente asse attrezzato a est e da via Sinistra Tresinaro, opportunamente potenziata nel tratto interno all'ambito produttivo, mentre occorrerà verificare la possibilità di creare ulteriori connessioni intermedie con la parte di villaggio industriale già insediata.

Questo secondo bacino di aree disponibili dovrà essere prioritariamente riservato alle necessità insediative espresse dal tessuto produttivo locale di Correggio e Rio Saliceto, sia in termini di crescita dimensionale di aziende già presenti, sia per lo sviluppo di prodotti e attività correlate, soprattutto se nel campo delle nuove tecnologie.

Dal punto di vista dimensionale, valutato il trend di sviluppo registrato negli ultimi 10 anni e le esigenze dell'imprenditoria locale, cui l'area è principalmente rivolta, si ritiene congrua una stima di fabbisogno pari a circa 200.000 mq di superficie territoriale, compatibile con i limiti fisici sopra individuati.

La proposta di piano prevede poi di considerare unitariamente ed includere nell'ambito tutti gli insediamenti già esistenti anche lungo la SS 468, per motivi di omogeneità territoriale, ma anche e soprattutto per tentare un coinvolgimento delle imprese medio-grandi qui localizzate nel progetto di progressiva trasformazione dell'intero polo così costituito in area ecologicamente attrezzata.

Si tratta di tre insediamenti vincolati dal vigente PRG di Correggio alla permanenza di altrettante aziende “storiche” (Corgi Spa, Spal Spa e Montorsi Spa) e peraltro già inclusi nell’ambito di qualificazione produttiva sovracomunale di Correggio, censito dalla Provincia nello “studio aree ecologicamente attrezzate” elaborato nel 2007.

L’inclusione di tali aziende nel polo potrebbe consentire di prevedere all’interno del relativo progetto di sviluppo anche la dotazione di aree necessaria a garantire le necessità di ampliamento alle aziende che ne hanno già avanzato richiesta : tali ampliamenti potrebbero comunque essere ammessi, in misura pari almeno al 50% dell’insediamento attuale, considerando l’ambito “consolidato”, ma si perderebbe forse la chance di un coinvolgimento più integrato e concreto rispetto all’esigenza di potenziamento e qualificazione delle reti e dei servizi.

Le iniziative già avviate dal Comune di Correggio potrebbero portare infatti nel prossimo futuro a rendere disponibile per questo ambito sia una rete di teleriscaldamento, sia energia da fonti rinnovabili ed il coinvolgimento di tutti i soggetti già presenti potrebbe risultare fattore decisivo per rendere economicamente fattibile la necessaria ristrutturazione delle infrastrutture esistenti.

Soprattutto in questa ottica si propone l’allargamento dell’ambito, al fine di consentire il coinvolgimento delle aziende insediate nella stipula degli accordi territoriali previsti dalla Provincia a supporto della proposta di sviluppo dell’ambito produttivo.

Ambiti consolidati di interesse comunale

Come già ampiamente illustrato, i tre comuni hanno fondato gran parte del proprio sistema economico sullo sviluppo del settore manifatturiero.

Conseguenza primaria di tale sviluppo, la presenza di diversi insediamenti produttivi, in gran parte concentrati in pochi poli “urbani” e in parte minore isolati in territorio extraurbano.

Ad oggi sono riconoscibili un ambito produttivo a Rio Saliceto, tre a Correggio e tre a San Martino in Rio.

Rio Saliceto

A Rio Saliceto, l’unica zona omogeneamente destinata a funzioni produttive manifatturiere si è sviluppata al limite nord orientale del centro urbano, all’interno dei limiti fisici costituiti dalla strada provinciale “Carpi-Guastalla”, da via Mandrio, da via Turati e via Tre Ponti.

Il comparto risulta quindi in parte posizionato lungo il confine comunale (ad est) e presenta la peculiarità di ospitare immobili del gruppo industriale Goldoni spa, distribuiti in adiacenza sui territori di Correggio e Carpi. Nell'area è presente pure la ceramica Mandrio, in territorio correggese.

Nel complesso, il polo produttivo riesce risulta discretamente compatto ed omogeneo, anche se non mancano episodi di promiscuità con edifici residenziali, peraltro in gran parte legati alle esigenze abitative dei proprietari-imprenditori.

Le aziende insediate sono prevalentemente di tipo artigianale, di medio-piccola dimensione. Per favorire nel tempo fenomeni di adeguamento e sviluppo delle singole realtà aziendali, il piano propone di prevedere la possibilità di ampliamento dell'ambito attuale (comparto D1) oltre via Tre Ponti, verso sud, entro il limite previsto dal PTCP del 50% dell'esistente dotazione e comunque entro il limite fisico costituito da via S. Giorgio.

Per le ulteriori aziende insediate in aree isolate, ivi compresa la cantina sociale, se ne propone il riconoscimento e la tutela delle attività in essere, mediante apposita scheda normativa d'ambito all'interno del RUE, con possibilità di ampliamento da valutare in base a dimostrate esigenze conseguenti a programmi aziendali definiti.

Per le aziende poste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato si propone l'assegnazione di una possibilità di ampliamento, nei limiti assegnati dal PTCP, mentre per le realtà insediate fuori dal perimetro si mantiene solo la possibilità di ristrutturazione dell'esistente per adeguamento funzionale.

Correggio

In comune di Correggio sono riconoscibili almeno tre comparti produttivi omogenei, ubicati rispettivamente lungo la dorsale di via Modena, nell'area a sud di viale dei Mille denominata "villaggio artigianale" e a Fosdondo.

Un quarto comparto è in corso di insediamento a Prato, in corrispondenza del previsto polo sovracomunale di sviluppo indicato dal PTCP.

Tali ambiti presentano caratteristiche differenti di posizionamento e caratteristiche tipologiche delle aziende insediate.

La zona produttiva di via Modena, di più recente o recentissimo insediamento, risulta attualmente la più estesa e anche quella meglio attrezzata dal punto di vista infrastrutturale : è ottimamente posizionata

sulla viabilità principale (asse attrezzato a est, tangenziale a sud), è collegata al sistema delle piste ciclabili, è servita da rete fognaria e una rete di scolo delle acque superficiali attrezzata con bacinizzazione del cavo recettore.

Per tale ambito non si esclude la possibilità di ospitare ulteriori ampliamenti, di proporzioni assolutamente contenute, soprattutto in relazione all'attuale dimensione assunta dal polo, e connesse ad esigenze di adeguamento delle aziende già insediate.

In ogni caso tali ampliamenti non potranno oltrepassare il limite della viabilità urbana o comunque individuare nuove direttrici di sviluppo.

L'altro ambito produttivo esistente all'interno dell'area urbana correggese è identificabile nel cosiddetto villaggio artigianale : l'area di primo insediamento di aziende manifatturiere, di carattere prevalentemente (se non totalmente) artigianale di piccola dimensione.

Si tratta di un'area di dimensioni relativamente estese, ulteriormente suddivisibile in una zona di primo impianto e una zona di sviluppo successivo, caratterizzate la prima da una certa promiscuità con funzioni abitative, la seconda da una maggiore omogeneità.

Il villaggio artigianale, a causa della sua datazione, è dotato di una infrastrutturazione di livello "essenziale", ormai non più in linea con gli standards di qualità normalmente assunti a riferimento.

Per le caratteristiche evidenziate, non si ritiene tale ambito passibile di ulteriori ampliamenti ed anzi, se ne propone la graduale riconversione a funzioni prevalentemente residenziali.

L'ambito produttivo di Fosdondo, derivante dall'ampliamento di un primo insediamento produttivo, oggetto di ulteriore incremento previsto dal PRG 2000 attualmente in fase di progettazione, risulta relativamente dinamico, ma non passibile di ulteriore significativo sviluppo, soprattutto per i limiti infrastrutturali posti da una viabilità non particolarmente efficace, seppure di rango provinciale e da una rete fognaria adeguata ma non supportata da un impianto di depurazione idoneo a sopportare ulteriori significative immissioni : l'impianto di Canolo, oggetto di un potenziamento già programmato da parte di Enia spa, non risulterà comunque in grado di assumere quote particolarmente significative oltre all'edificazione già programmata.

Per tale ambito si propone pertanto il completamento delle previsioni già incluse nel PRG vigente, senza ulteriore sviluppo.

In territorio correggese sono poi insediate altre aziende, di media dimensione, in area extraurbana.

Si tratta di aziende il cui insediamento data ormai alcuni decenni, o che comunque derivano dalla trasformazione di insediamenti preesistenti.

Tali insediamenti risultano già opportunamente censiti dal PRG 2000, che ne ha pure fissato norme di gestione ad hoc, rilevando un vincolo di pertinenzialità rispetto alle aziende insediate e consentendo in taluni casi anche l'ampliamento degli edifici esistenti.

Rilevato che le concessioni volumetriche espresse dal PRG 2000 possano essere confermate dal PSC a completa tutela delle esigenze produttive delle aziende insediate, non si ritiene tuttavia di proporre l'ulteriore sviluppo, in ottemperanza con le prescrizioni del PTCP.

L'eventuale delocalizzazione di tali impianti all'interno del polo produttivo intercomunale di Prato-Gavassa o del polo di Correggio con conseguente bonifica delle aree oggi occupate, potrà risultare incentivato nell'ambito dei contenuti degli accordi territoriali attuativi dei suddetti ambiti di sviluppo.

San Martino in Rio

In comune di San Martino sono presenti tre insediamenti produttivi di rilievo : due lungo il perimetro del centro urbano ed uno a Gazzata.

In area urbana, a ridosso di via Roma e del centro storico risulta presente il primo e più datato insediamento produttivo, inizialmente costituito da piccole aziende artigianali, nel tempo estesosi lungo il lato ovest di viale della Resistenza verso nord, via via ampliato dai vari piani regolatori succedutisi, oltre via del Corno, arrivando a saturare l'intera superficie territoriale esistente fino al confine comunale.

Si tratta di una espansione continua, che si differenzia qualificandosi per migliori caratteristiche edilizie e infrastrutturali man mano che ci si allontana dal centro storico verso nord.

In generale, l'area denota problemi derivanti da una accessibilità promiscua con buona parte del centro urbano e dalla scarsa compatibilità delle funzioni insediate rispetto all'adiacente area pubblica che ospita le principali strutture scolastiche comunali e diverse strutture ricreative e sportive.

La zona più centrale e "datata" è stata peraltro già oggetto dei primi interventi di riqualificazione, anche con sostituzione degli usi produttivi con destinazioni abitative e la stessa Amministrazione Comunale ha operato un importante intervento di riqualificazione estetico-funzionale dell'asta di viale Resistenza.

Per tale ambito il PSC propone il perseguimento dell'ulteriore ristrutturazione urbanistica degli insediamenti di primo impianto lungo

viale della Resistenza, almeno fino all'altezza di via del Corno e il consolidamento della parte residua, avendo sostanzialmente esaurito ogni possibilità fisica di ulteriore ampliamento.

L'ulteriore area produttiva in zona urbana è quella sviluppatasi con il PIP degli anni '80 attorno all'asse di via Magnanini e sviluppatasi negli anni seguenti fino a saturare pressoché interamente l'area compresa tra la vecchia SP 29 (ora strada comunale), via Lemizzone ed il confine comunale con Correggio ad ovest.

È questo forse il polo più significativo e certamente quello più funzionale in termini di accessibilità, infrastrutture e servizi.

Presenta una buona separazione rispetto ai quartieri residenziali, ai quali tuttavia risulta facilmente collegato anche da percorsi pedonali e ciclabili.

L'accessibilità veicolare risulta favorita dalla immediata vicinanza dell'asse attrezzato Reggio - San Martino - Correggio, anche se la viabilità di raccordo presenta carattere di marcata commistione con il traffico urbano, che renderebbe opportuna la realizzazione di una nuova connessione dedicata con l'asse attrezzato, dalla rotonda di via Lemizzone direttamente su via Leoncavallo.

Nell'area è presente una rete fognaria separata per acque bianche e nere, a seguito di un intervento di ristrutturazione eseguito in anni recenti dall'Amministrazione Comunale, con il concorso delle ditte insediate.

Sempre all'interno del polo produttivo è presente una mensa a servizio pubblico, la cui capienza, ampliata più volte, risulta ormai insufficiente a soddisfare la domanda crescente.

Date le richiamate caratteristiche insediative, per questo comparto il PSC proporrà il consolidamento delle attività in essere, con ulteriore eventuale possibilità di ampliamento verso ovest, in territorio comunale di Correggio sulla base di un accordo territoriale specifico ed unicamente in risposta a esigenze di razionalizzazione ed adeguamento delle aziende già insediate nell'ambito.

Tali esigenze, peraltro non "conclamate" allo stato attuale, potranno determinare la necessità di apportare le necessarie modifiche allo strumento urbanistico anche dopo la sua approvazione, di concerto con l'Amministrazione Provinciale.

L'eventuale ampliamento potrà comportare anche la realizzazione di un accesso più diretto all'area dall'asse provinciale, come sopra indicato,

operando quella selezione dei flussi veicolari in ingresso al paese che oggi risulta palesemente insufficiente.

Al limite meridionale del territorio comunale, in prossimità della frazione di Gazzata, ma a sud dell'Autostrada A1, è localizzato un insediamento produttivo di un certo rilievo, di circa 20 ettari, che già ospita la sede della ditta Nuova Campari e la cui urbanizzazione risulta attualmente in fase di completamento.

Si tratta di un insediamento relativamente isolato, originato a seguito della delocalizzazione dal centro paese di San Martino della citata azienda, operante nella lavorazione di residui di macellazione animale, particolarmente incompatibile con un contesto urbano.

Tale ambito potrà presto avvalersi della nuova viabilità complanare al corridoio infrastrutturale Autostrada A1-TAV, che ne renderà più agevole l'accessibilità, oggi relativamente limitata.

Nella stessa zona, ma a nord dell'autostrada, risulta presente l'area del cantiere civile utilizzato dalla T.A.V. durante la realizzazione della nuova linea ferroviaria ad alta velocità ed ora dismesso.

L'area di cantiere, estesa circa 7 ettari, è di proprietà Comunale e risulta praticamente urbanizzata, con presenza di reti e massicciata stradale e la sua riconversione a terreno produttivo agricolo pare piuttosto problematica.

Il terreno peraltro, seppur isolato, risulta antistante la sopraccitata viabilità complanare di nuova previsione e quindi, in prospettiva futura, potrà risultare relativamente idoneo ad ospitare l'insediamento di funzioni extra-agricole.

Per tali motivi, l'Amministrazione Comunale intende destinare l'area di proprietà all'insediamento di impianti industriali, con particolare riferimento alle aziende già insediate nel territorio comunale per le quali nel tempo si dovesse rendere necessaria o opportuna la delocalizzazione dalla sede attuale.

Nel territorio comunale è pure presente uno stabilimento ceramico, di proprietà del gruppo Italgraniti spa, ubicato in via per Carpi, in posizione isolata all'estremità nordorientale del territorio comunale.

Tale insediamento, censito nel PRG 2001 con apposita scheda normativa, risulterà passibile di limitate possibilità di ampliamento, limitatamente alle strette esigenze documentate dall'azienda, e comunque entro i limiti di compatibilità indicati dal PTCP provinciale.

IL SISTEMA INSEDIATIVO

Dal punto di vista insediativo, il piano associato prevede per tutti e tre i comuni un sostanziale consolidamento delle ipotesi di sviluppo a suo tempo introdotte con i piani regolatori vigenti, anch'essi progettati in forma associata.

In tutti e tre i casi i PRG vigenti risultano attuati, secondo le indicazioni dettate dal PTCP, per oltre il 75% del rispettivo dimensionamento e per tale motivo, secondo lo stesso piano provinciale, risulta ammissibile prevedere un'ulteriore espansione degli insediamenti residenziali, entro il limite massimo del 5% del territorio urbanizzato, opportunamente computato.

La proposta di piano rispetta tali indicazioni, operando una significativa riduzione del dimensionamento insediativo rispetto alla più recente strumentazione urbanistica, sia dal punto di vista degli ambiti di nuova urbanizzazione, sia dal punto di vista dei carichi insediativi.

In tutti i comuni gli ambiti di espansione proposti sono impostati in coerenza con lo sviluppo urbano più recente dei centri capoluogo, puntando al mantenimento di una sostanziale compattezza dei nuclei edificati rispetto al circostante territorio rurale e all'adozione di opportune misure di integrazione ambientale e mitigazione paesaggistica dei nuovi insediamenti.

Le norme di piano conterranno precise indicazioni in merito alla metodologia progettuale e realizzativa, nonché ai requisiti prestazionali che gli ambiti di espansione dovranno soddisfare.

Tali requisiti di qualità ambientale saranno assunti a standards minimi di riferimento per tutti gli ambiti di rilevante trasformazione, ma assumeranno particolare carattere di cogenza nel caso di ambiti di nuova urbanizzazione.

CORREGGIO

Ambiti di sviluppo residenziale

Con una superficie urbanizzata di 5.153.072 mq (8.541.327 includendo le funzioni produttive) e un PRG vigente “attuato”, secondo i criteri del PTCP, per il 90% della capacità insediativa, Correggio risulta idonea ad ospitare ulteriori trasformazioni equivalenti a circa 257.650 mq di superficie territoriale.

Tuttavia, la discreta disponibilità offerta dai comparti di espansione ancora in corso di attuazione, in relazione alle esigenze conseguenti alla stima del fabbisogno, pari a circa 1.500 alloggi, consentono di ipotizzare un inserimento molto diluito nel tempo di nuovi ambiti di sviluppo all'interno dei piani operativi di attuazione del PSC

In particolare, il grande comparto “PP9”, posto lungo il margine occidentale del centro urbano, presenta ancora una capacità insediativa di circa 970 alloggi, sufficiente a coprire il fabbisogno cittadino per almeno un quinquennio.

Il relativo piano particolareggiato, approvato di iniziativa pubblica già nel corso del 2002, non risulta avere ancora esplicitato le proprie potenzialità, per i ritardi dovuti alla complessità di definizione degli accordi convenzionali tra le numerose proprietà coinvolte ed alla necessità di contemperare le esigenze di tutela delle emergenze storiche e paesaggistiche presenti, che hanno comportato un ovvio confronto con le competenti sovrintendenze di Bologna.

In una prospettiva temporale più ampia, il PSC propone l'individuazione di una nuova direttrice di sviluppo, in adiacenza al quartiere dell'“Espansione Sud” e al PEEP “Conventino”, verso il quadrante sud-ovest della città, sempre all'interno dell'ambito territoriale definito dalla viabilità di circonvallazione e con il rispetto del limite sopra citato di 257.000 mq. di nuova superficie urbanizzata.



In tale ambito potranno trovare collocazione ottimale sia la futura espansione residenziale, sia una congrua dotazione di aree pubbliche, da destinare all'ampliamento delle principali strutture di servizio, in particolare quelle sportive e scolastiche.

In sostanza, si propone l'indicazione di una consistente superficie da destinare a servizi ed attrezzature di interesse generale in prossimità dell'esistente polo fieristico-sportivo di via Fazzano, in posizione tale da garantire un agevole accesso alle nuove strutture sia dalla viabilità urbana sia dalla rete di ciclabili e pedonali che già raggiungono la zona lungo percorsi protetti e in sede propria.

In posizione più esterna, si propone l'individuazione dei futuri ambiti di espansione residenziale, che, in aggiunta alle dotazioni territoriali di quartiere, dovranno necessariamente farsi carico del reperimento e della cessione delle sopracitate aree di servizio di scala urbana, secondo le necessità progressivamente stimate dal Comune all'atto della formazione dei Piani Operativi di attuazione del PSC.

All'interno delle nuove aree residenziali potranno trovare collocazione almeno 500 nuovi alloggi che, in aggiunta alla quota derivante dal residuo di PRG e dal graduale recupero dell'edificato da riqualificare,

potranno adeguatamente rispondere alle esigenze abitative della popolazione, almeno nel limite ipotizzato di 28.000 -28.500 unità.

Come detto, rispetto al PRG 2000, le aree di nuova urbanizzazione ipotizzate risultano significativamente inferiori (circa $\frac{1}{4}$), mentre ancora più consistente il ridimensionamento operato sul carico urbanistico proposto, a maggior ragione se si considera l'orizzonte temporale più ampio del PSC.

Ambiti di riqualificazione

Il piano propone il perseguimento delle politiche di riconversione a funzioni compatibili con il carattere prevalentemente residenziale dell'ambito urbano, per diversi insediamenti produttivi, di tipo essenzialmente artigianale, presenti a ridosso del centro storico.

Viene pertanto sostanzialmente confermato con qualche ampliamento, l'ambito urbano da sottoporre a recupero, all'interno del quale è stato sviluppato e ormai completato con successo il primo Programma di Riqualificazione Urbana di Correggio.

Seguendo le indicazioni del PRU, sono stati riqualificati molti spazi pubblici all'interno o in prossimità del centro storico.

È stato delocalizzato lo stadio comunale, quadruplicandone la capacità degli impianti e migliorandone l'accessibilità pubblica ed è stata realizzata una nuova piazza pedonale su parte dell'area prima utilizzata dal supermercato coop, a sua volta trasferito in posizione più esterna, all'interno di un piccolo centro commerciale integrato, comprendente anche un nuovo cinema con tre sale.



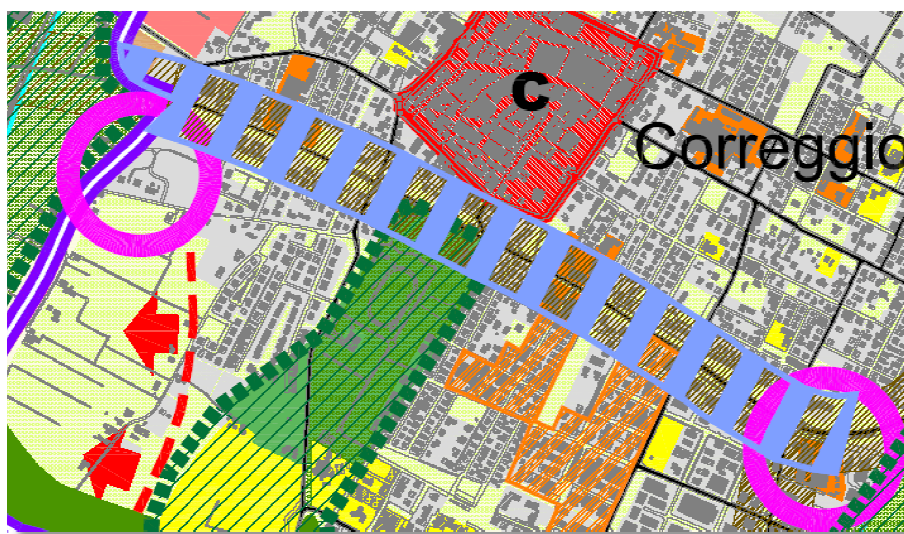
PRU di piazzale Conciapelli

Punti rilevanti della “seconda fase” potranno riguardare l’insediamento dismesso all’incrocio tra via Battisti e via Risorgimento, l’analogo insediamento in angolo tra via Veneto e via Leonardo da Vinci, le “ex-cantine Mandrio” sull’omonima via in uscita dal centro urbano.

Con un orizzonte temporale più ampio si ipotizza il trasferimento di attività ancora insediate all’interno della prima cerchia urbana, incongrue rispetto al contesto prevalentemente residenziale, anche se non sono evidenti particolari incompatibilità (l’unica azienda incompatibile in ambito urbano è stata delocalizzata a metà degli anni ’90). È questo il caso delle ditte “Veroni spa”, “Ricco srl”, “Lazzaretti srl”, “cantina sociale Nuova”, “F.lli Manzini”.

Complessivamente, si può stimare un contributo da tali iniziative pari a circa 150-200 nuovi alloggi entro il 2025.

Lungo viale dei Mille si propone poi la delocalizzazione di attività produttive insediate su quella che era in origine la circonvallazione cittadina (realizzata sull’asse della vecchia ferrovia Reggio-Correggio-Carpi) e la riqualificazione delle aree con insediamento di funzioni terziarie e commerciali, più consone alla caratterizzazione “urbana” assunta dall’arteria stradale.



Il completamento della rete viaria di gronda esterna all’abitato consentirà infatti di ridurre sensibilmente l’attuale intenso traffico da attraversamento e conferire al viale centrale una dimensione più intensamente cittadina, aumentandone la fruibilità con la valorizzazione delle ampie fasce di rispetto mantenute dall’edificato

In tale contesto, oltre alle suddette ipotesi di delocalizzazione degli insediamenti produttivi, in parte già individuati nel PRG 2000, si propone

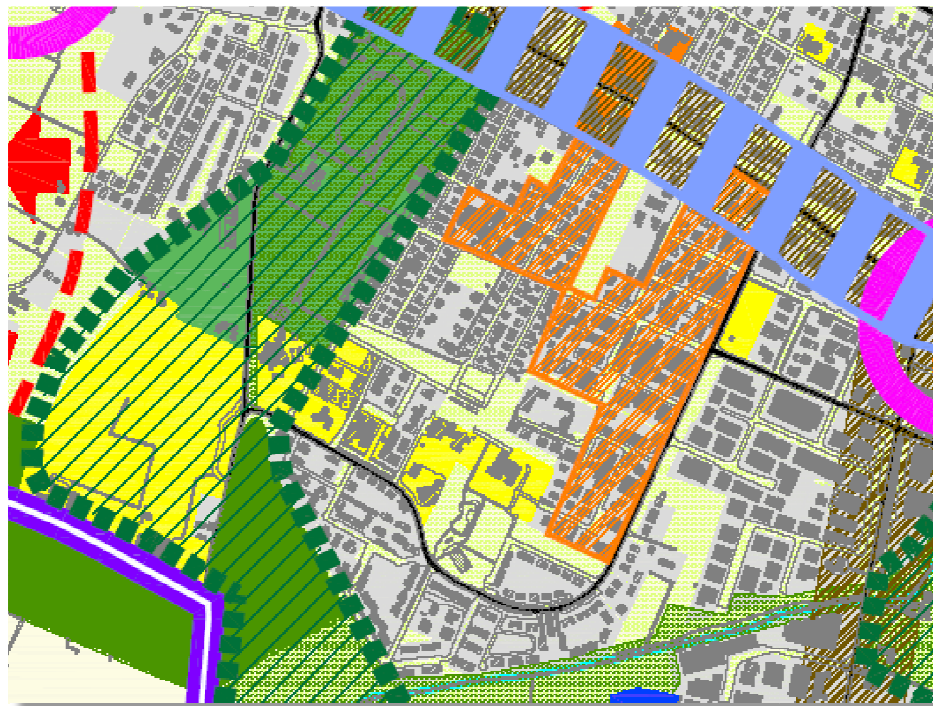
l'inserimento, come "ambito di studio", del polo scolastico delle medie inferiori.

Il complesso scolastico delle scuole medie, articolato in tre corpi di fabbrica, comprende una palestra e un edificio destinato a mensa. A parte l'edificio della mensa, le strutture sono piuttosto datate e necessiterebbero di un consistente intervento di ristrutturazione per adeguarne la funzionalità alle esigenze didattiche più moderne.

Tale esigenza, unita alla necessità di prevedere un ampliamento della capacità della struttura entro il presumibile termine di una decina di anni, hanno portato a valutare l'ipotesi alternativa di un trasferimento del plesso scolastico in altra sede, destinando parte dell'area all'ampliamento dei servizi pubblici presenti e la parte rimanente alla trasformazione verso usi privati, in modo tale da finanziare almeno in parte l'opera di ricostruzione.

La soluzione, apparentemente drastica e certamente molto complessa, avrebbe il vantaggio di trasferire l'importante funzione pubblica in un ambito maggiormente protetto, migliorandone l'accessibilità e le condizioni di sicurezza, con l'ulteriore opportunità di eliminare l'impatto derivante dalla vicinanza di viale dei Mille, tra gli assi viari più trafficati di Correggio.

Ulteriore area da destinare a programmi di riqualificazione e rifunzionalizzazione è quella del villaggio artigiano, a sud di viale dei mille.



L'intera zona risulta ormai compresa tra il centro storico e il quartiere residenziale "espansione sud" completato all'inizio degli anni '90 e denota una certa "incoerenza" urbanistica rispetto alla configurazione assunta da quella parte di città.

Per tale ambito di proporre l'adozione di misure di incentivazione alla ristrutturazione urbanistica, con rinnovo del patrimonio edilizio e infrastrutturale e progressiva trasformazione d'uso verso funzioni residenziali e quelle con esse compatibili.

Tra tali misure dovrà essere compresa la limitazione delle possibilità di ampliamento delle aziende insediate e quelle di rinnovo con mantenimento della destinazione produttiva.

Servizi commerciali e terziari

La rete commerciale di Correggio risulta relativamente adeguata rispetto alle esigenze di consumo comunale, mentre rispetto ad un bacino più ampio, che prenda a riferimento ad esempio l'ambito distrettuale, non presenta carattere di particolare attrattività rispetto ai territori limitrofi.

Questo sia per una certa carenza di strutture di vendita di dimensione tale da costituire richiamo certo, ma anche e soprattutto per la vicinanza, sia in territorio modenese sia nella stessa provincia reggiana, di centri urbani molto più attrezzati in termini di servizi commerciali, con strutture di grande dimensione, molto recenti e con la copertura completa di tutta la gamma merceologica offerta dal mercato.

Detto questo, il PSC confermerà nella sostanza il dimensionamento della rete distributiva già prevista dagli strumenti di programmazione vigenti, non ritenendo plausibile la localizzazione nel territorio comunale di strutture di particolare rilievo, con scopo di contrasto rispetto agli ipermercati presenti nei comuni confinanti.

Si prevede quindi la conferma del centro commerciale, peraltro già realizzato, e l'attuazione dell'intervento di delocalizzazione del supermercato Conad nell'area di ristrutturazione urbanistica di via Vecchia Ferrovia, oggetto di variante specifica al PRG vigente, in associazione con la realizzazione di ulteriori strutture medio-grandi e di vicinato, secondo le disposizioni previste dalla citata variante.

Inoltre, si prevede la conferma dell'intervento di nuovo insediamento di medio-grandi (grandi) strutture non alimentari nell'ambito di recente urbanizzazione posto all'intersezione tra tangenziale sud e tangenziale est.

Come segnalato alla Provincia nell'ambito del processo di formazione del PTCP, si propone poi la realizzazione di nuove strutture commerciali di piccola dimensione, a servizio del centro storico, possibilmente collegate ad interventi di riqualificazione urbana.

Al proposito, si segnala che il Comune di Correggio ha adottato un apposito piano di valorizzazione del Centro Storico, nell'ambito del quale saranno sviluppate iniziative specifiche di riqualificazione e potenziamento dell'offerta commerciale in questo delicato ambito territoriale.

Per quanto riguarda la dotazione di servizi direzionali e terziari, Correggio ha sviluppato negli anni una rete di studi professionali multisettoriale di discreta consistenza.

Ne fanno parte importanti studi medici, fiscali e di consulenza aziendale, studi tecnici, assicurativi, legali e notarili; massiccia la presenza di istituti di credito.

Di un certo rilievo la presenza di una multisala cinematografica, di recente realizzazione all'interno del centro commerciale di via dei Mille e in generale la buona dotazione dei servizi di ristorazione ed alberghieri.

Probabilmente l'area di maggiore sviluppo potrà essere quella dei servizi all'impresa, sia quelli legati alla specializzazione, sia quelli legati all'internazionalizzazione.

Date le relativamente modeste esigenze che queste attività richiedono in termini di superfici disponibili, non si prevedono azioni specifiche a livello pianificatorio, se non quella di reiterare il mantenimento di quote minime di superficie da destinare a tali servizi, già previste dal PRG vigente per determinati ambiti di riqualificazione urbana, ritenuti particolarmente idonei all'insediamento di tali funzioni.

SAN MARTINO IN RIO

Ambiti di sviluppo residenziale

Come illustrato in precedenza, l'analisi del PRG vigente testimonia l'attuazione delle nuove previsioni insediative residenziali, calcolate in base ai criteri definiti dal PTCP, in percentuale pari al **91%** circa .

Pertanto, in base a quanto disposto dallo stesso piano provinciale, le ipotesi di nuove aree urbanizzabili non potranno risultare superiori al 5% dell'esistente "territorio urbanizzato".

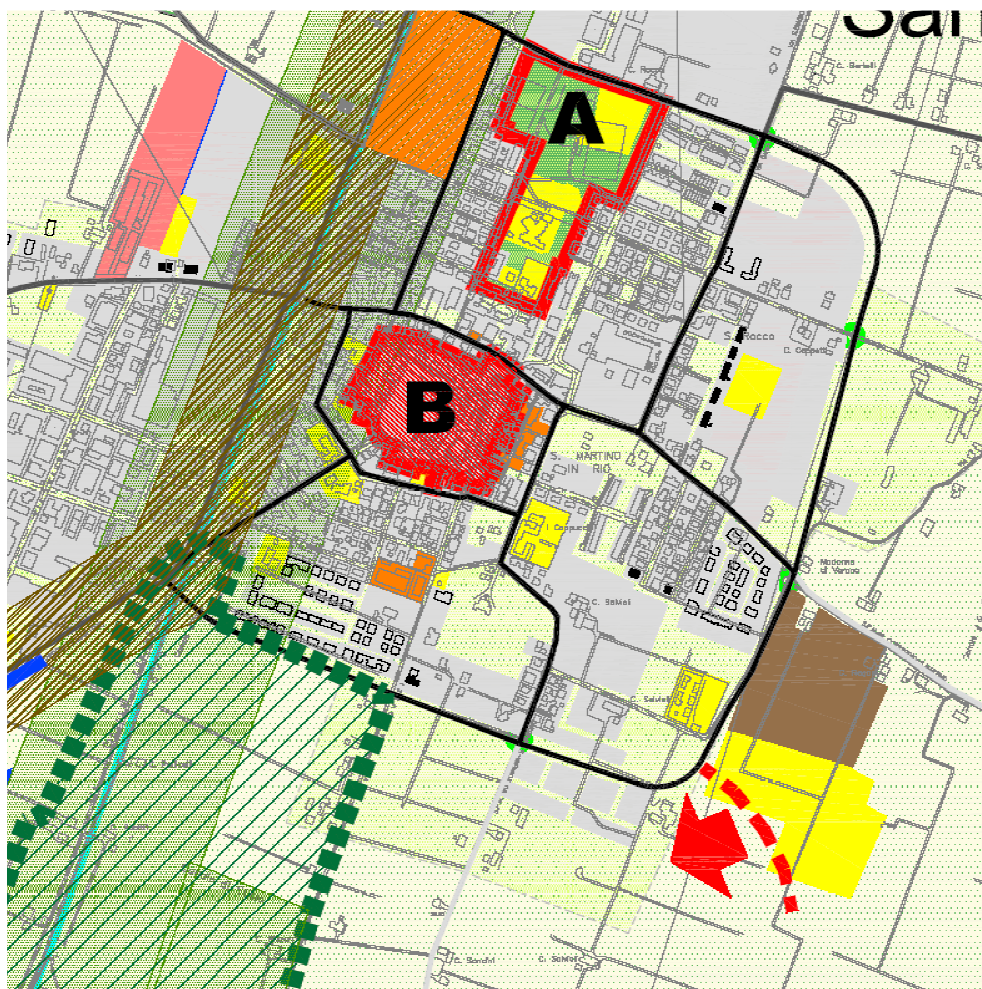
Con la 2^ variante 2008 al PRG vigente, il Comune ha introdotto un nuovo ambito di sviluppo, comprendente la previsione di una estesa area destinata a funzioni pubbliche, anticipando di fatto l'individuazione della principale direttrice di sviluppo urbano per i prossimi anni.

Tale scelta è stata anticipata per l'esigenza di velocizzare la localizzazione dell'area idonea all'allestimento di nuove strutture sportive, in parte ridotte a seguito della realizzazione delle nuove scuole medie in centro paese, e sarà confermata dal PSC.

Complessivamente, la "variante 2008" prevede una superficie territoriale a destinazione residenziale di 63.679 mq e una superficie quasi equivalente di area a servizi pubblici (63.757 mq), aggiuntiva alle dotazioni "standard", che sarà ceduta gratuitamente all'Ente Pubblico in conseguenza dello specifico accordo di pianificazione sottoscritto tra Attuatori e Comune all'adozione della variante urbanistica.

La superficie utile prevista complessivamente risulta pari a 10.305 mq, e naturalmente di tale capacità edificatoria, corrispondente secondo i parametri di PTCP a 130 nuovi alloggi circa, occorrerà tenere conto nel dimensionamento del PSC e del primo P.O.C., risultando in fase iniziale l'attuazione del nuovo comparto.

Oltre alla conferma della previsione recentemente introdotta, il PSC prevederà la possibilità di nuove aree di futura espansione, al contorno del comparto residenziale, di completamento e raccordo dei nuovi insediamenti rispetto all'esistente tessuto urbano.



Complessivamente, le aree destinate alla nuova edificazione risulteranno contenute entro il limite del 5% dell'attuale ambito urbanizzato del capoluogo (1.615.932 mq esclusi gli ambiti omogeneamente destinati a funzioni produttive), corrispondente a circa 80.000 mq.

Tali ambiti di sviluppo dovrebbero garantire il reperimento di circa 300 nuovi alloggi; considerando che la stima del fabbisogno abitativo per l'incremento di popolazione stimato al 2025 (1.735 nuovi abitanti circa) dovrebbe essere almeno pari a 695 alloggi convenzionali, e che il residuo del PRG vigente garantisce una capacità insediativa pari a 355 alloggi convenzionali, si evidenzia un potenziale deficit di almeno 40 alloggi da ricercare nello sviluppo delle ulteriori azioni di riqualificazione urbana introdotte con il PSC.

Anche in questo caso, pur considerando il contributo della variante di anticipazione, si verifica una decisa inversione di tendenza rispetto a quanto proposto col PRG 2001, con una riduzione degli ambiti di nuova

urbanizzazione e una ancora più consistente riduzione della capacità insediativa.

Ambiti di riqualificazione

Nonostante il notevole sviluppo edilizio registrato a San Martino nel corso degli ultimi 10 anni, se si esclude l'importante iniziativa di recupero dell'area Metalsider, relativamente modesta risulta la quota di interventi di recupero e rinnovo dei contenitori dismessi o incongrui in ambito urbano, per i quali occorrerà nel prossimo futuro introdurre specifiche forme di incentivazione.

Il PSC prevede quindi il rinnovo delle indicazioni previste dal PRG vigente relativamente alla riqualificazione di alcuni ambiti edilizi interni al centro storico, in parte già realizzati e da completare, in parte non ancora "decollati".

In particolare sono rinnovate le previsioni di recupero a fini residenziali dalla cortina edilizia posta lungo il fronte est di via Galilei, di cui è stato realizzato un primo stralcio negli anni '90, così come sono confermati gli ambiti di riqualificazione "ex Cipolli", relativo ad un immobile di grandi dimensioni, da tempo dismesso in prossimità di via Roma e del gruppo di edifici artigianali compresi tra via Malaguzzi e via Caduti del Lavoro.

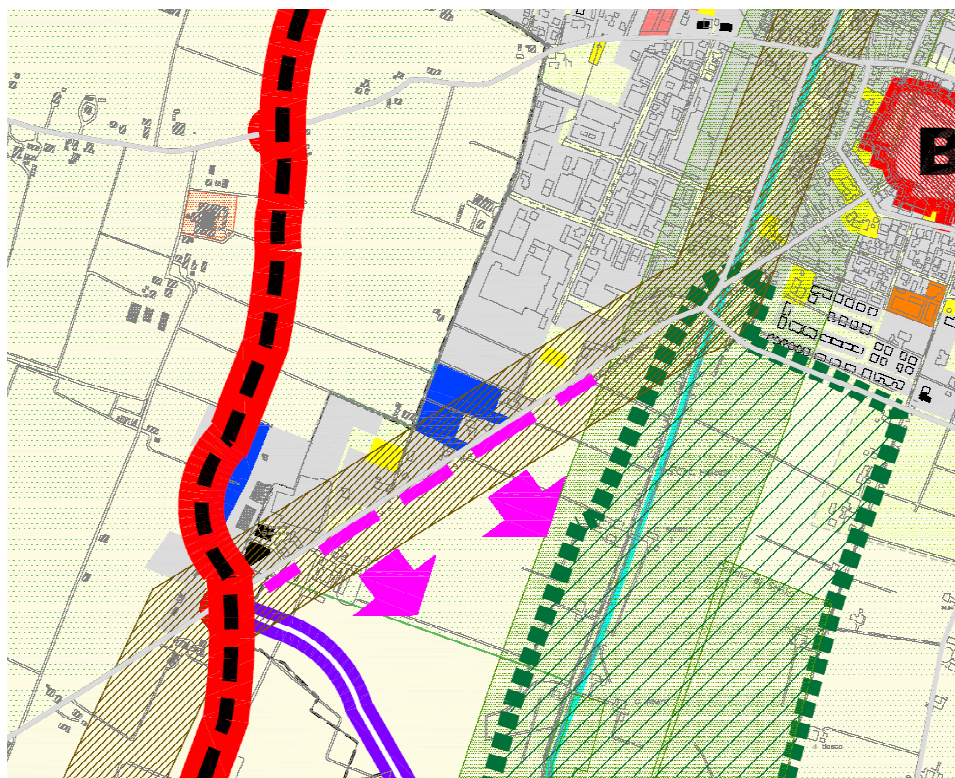
A fianco della conferma degli interventi di recupero dei tessuti storici degradati, il piano propone l'introduzione di un nuovo ambito di riqualificazione "dolce" per l'area compresa tra via Don P. Borghi, viale della resistenza e via del Corno, caratterizzato da promiscuità di funzioni residenziali, artigianali e terziarie, all'interno del quale, pur non sussistendo situazioni di particolare problematicità, risulta più opportuna la delocalizzazione delle funzioni produttive, per eliminare la sovrapposizione di traffico leggero e pesante e le condizioni di particolare criticità legate alla vicinanza del plesso scolastico e, più in generale alle esigenze di sicurezza per la mobilità pedonale e ciclabile.

Tale processo sarà agevolato ponendo gli insediamenti esistenti in condizioni di operare una riqualificazione verso funzioni più propriamente urbane, in caso di cessazione o sostituzione delle attività produttive in atto.

Servizi commerciali e terziari

La proposta di progetto prevede la delocalizzazione della mensa interaziendale di via Magnanini all'interno dell'area individuata tra Cavo Tresinaro e Cavo Brigna, destinata all'insediamento di strutture terziarie

e ricettive, in un contesto di valorizzazione paesaggistica del “cuneo verde” a sud-ovest del centro urbano.



La nuova localizzazione permetterà comunque una agevole fruizione del servizio mensa da parte dei principali utenti occupati all'interno del polo produttivo adiacente e risulterà al contempo più adeguato dal punto di vista dimensionale e favorito dall'inserimento in un contesto più idoneo anche al migliore assolvimento della funzione di “pausa” lavorativa e ricreativa.

Infatti, la proposta di piano prevede di localizzare in quest'ambito funzioni ricettive, direzionali e commerciali di scala comunale, per dare in futuro risposta alle esigenze di potenziamento di queste importanti funzioni urbane di servizio, attualmente relativamente poco sviluppate.

L'insediamento di tali funzioni, peraltro, dovrà avvenire nel contesto di un intervento più ampio di valorizzazione dell'intero ambito territoriale posto tra i due corsi d'acqua sopra citati, in modo da garantire l'integrazione paesaggistica e ambientale delle strutture previste e la contestuale valorizzazione del corridoio “naturale” individuato nel corso del cavo Tresinaro, parte integrante della Rete Ecologica Comunale.

In altre parole, il nuovo insediamento dovrà sperimentare la possibilità di attuare le proprie previsioni insediative ponendo le condizioni per la contestuale realizzazione degli obiettivi della REC per quell'ambito, posto a congiunzione del parco urbano di via del Bosco e il centro

urbano, in una sorta di “parco commerciale e terziario” che mantenga i contenuti di qualità ambientale e fruibilità di un parco verde nelle immediate vicinanze del centro storico e allo stesso tempo garantisca la integrazione paesaggistica con l’adiacente corridoio di connessione ecologica previsto lungo il corso del Cavo Tresinaro.

Come detto, l’ambito si caratterizzerà per la presenza di strutture commerciali di scala comunale, ma anche per la possibilità di ospitare una struttura ricettiva, cogliendo la duplice opportunità offerta dall’attrattività di un settore produttivo particolarmente dinamico e orientato all’export e dall’inquadramento di San Martino in un contesto territoriale di prossimità a una molteplicità di destinazioni facilmente raggiungibili.

Peraltro, la presenza di una simile struttura potrà contribuire allo sviluppo di iniziative culturali e popolari con potenzialità turistiche, anche in questo caso nell’ambito di una “rete” di scala provinciale, in fase di sviluppo.

Nello stesso ambito potrebbe infine trovare nuova sede e più idonea collocazione la struttura attrezzata per fiere e manifestazioni popolari, attualmente collocata nel pieno centro del paese, all’interno del parco urbano, a fianco del plesso scolastico principale.

L’eventuale delocalizzazione dell’area fiere potrebbe da un lato risolverne i problemi di incompatibilità rispetto al contesto urbano circostante, più volte emersi soprattutto in occasione di manifestazioni popolari nel periodo estivo e offrire una opportunità di crescita alla struttura, attualmente costretta in spazi insufficienti rispetto alle necessità.

Gli spazi eventualmente liberati in centro paese potranno in parte essere utilizzati per eventuali ampliamenti del plesso scolastico e in parte contribuire all’incremento delle dotazioni di verde pubblico fruibile in ambito urbano.

RIO SALICETO

Ambiti di sviluppo residenziale

Le zone a destinazione residenziale previste dal PRG vigente risultano attuate per oltre il 90%, e presumibilmente entro pochi anni risulterà particolarmente modesta la disponibilità di aree per la realizzazione di nuove residenze.

Considerata la modesta quota di aree di ristrutturazione, pare evidente come, forse più che per gli altri due comuni, si renda necessaria la localizzazione di nuovi ambiti di sviluppo potenzialmente disponibili per rispondere alle esigenze insediative prevedibili a media scadenza.

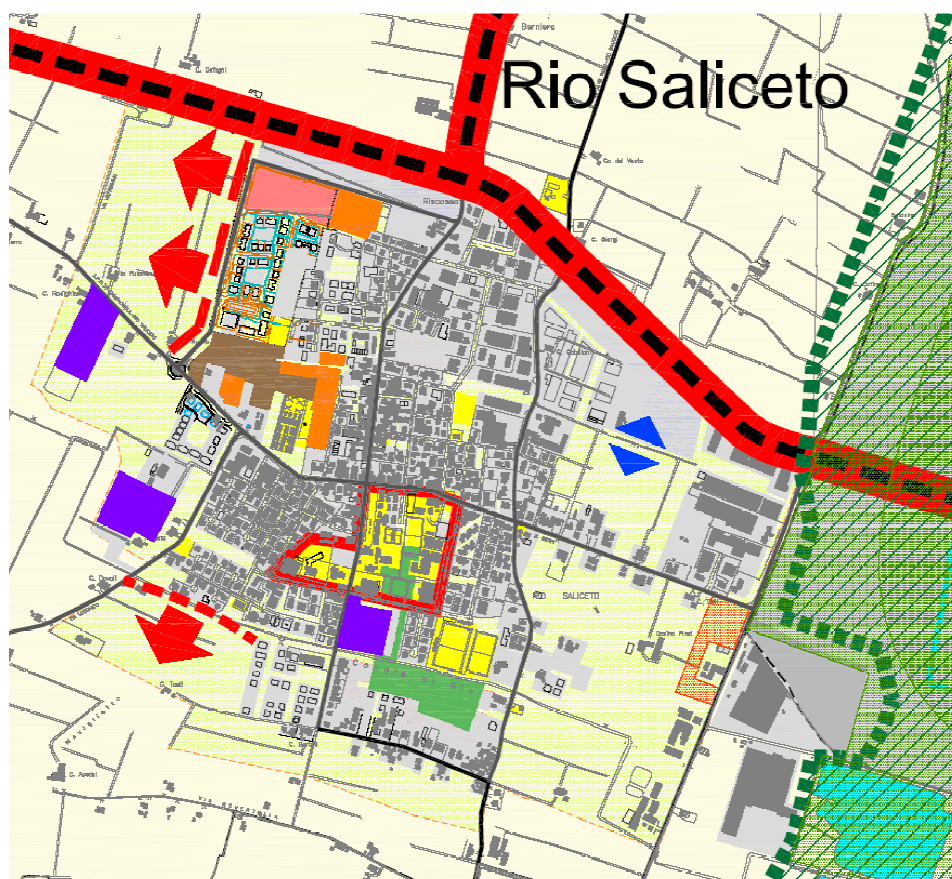
Il dato risulta ampiamente giustificato dalla particolare razionalità con cui l'Amministrazione Comunale ha in passato operato le principali scelte di pianificazione urbana, strettamente legate alle reali esigenze di medio-breve periodo e quindi di dimensioni piuttosto contenute in relazione alla realtà territoriale e al trend di sviluppo del centro riese.

Peraltro, rispetto al "dimensionamento" del PRG 2002, in accordo con le indicazioni provinciali anche il PSC di Rio Saliceto prevederà una sostanziale riduzione del trend di crescita di aree di nuova urbanizzazione.

Pur mancando, nel vigente PRG, un esplicito progetto "conclusivo" di struttura urbana, probabile conseguenza diretta della volontà di limitare la portata dimensionale del PRG 2002, risulta piuttosto agevole una lettura delle scelte operate in chiave di selezione delle funzioni per settori omogenei, caratterizzando la zona nord-orientale con funzioni produttive, l'area nord prospiciente la SP Carpi-Guastalla con funzioni commerciali e terziarie e gli ambiti periurbani a ovest e sud con le espansioni residenziali.

L'ipotesi di sviluppo del PSC si pone in linea con tali scelte, ipotizzando come già detto il completamento dell'area produttiva urbana a nord-est e l'ulteriore sviluppo insediativo a ovest e sud-ovest, in continuità con il tessuto urbano esistente.

Peraltro, in accordo con i criteri assunti dal nuovo PTCP e in palese riduzione rispetto a quanto proposto con il PRG 2002, la superficie massima destinabile a nuove urbanizzazioni residenziali, risulta pari a circa 51.400 mq, corrispondenti al 5% della superficie urbanizzata attuale (1.029.069 mq).



Il dimensionamento dei nuovi ambiti di sviluppo, particolarmente limitato se rapportato alla prospettiva temporale del PSC, potrà garantire la realizzazione di circa 193 nuovi alloggi, per cui, pur considerando la quota di nuova residenza garantita dai comparti in attuazione e dal solo ambito non ancora attuato (160 alloggi complessivi circa), per garantire il soddisfacimento della domanda conseguente al fabbisogno stimato, resterà decisivo il contributo offerto dalle aree di riqualificazione non ancora avviate.

Resta in apparenza una interruzione della struttura insediativa a est di via Griminella, determinata da un lato dall'esigenza di mantenere una riserva di aree eventualmente utili per l'implementazione dei servizi cittadini, vista la relativa vicinanza al centro di tale ambito e d'altra parte dalla volontà di mantenere intatta l'attuale soluzione di continuità del tessuto edificato verso il territorio rurale, lungo la congiungente con il "corridoio ecologico" del cavo Tresinaro.

Ambiti di riqualificazione

La relativamente recente "storia urbana" di Rio Saliceto fa sì che nel centro riesa sia meno evidente l'esigenza di proposizione di consistenti interventi di riqualificazione del tessuto storico.

Invece, pare opportuno individuare forme di incentivazione alla eliminazione di situazioni di incompatibilità puntuale di organismi edilizi funzionalmente scollegati dal tessuto circostante, dovuti sia alla presenza di edifici residenziali all'interno di ambiti produttivi, sia al contrario, alla presenza di attività artigianali in contesto residenziale.

Il piano individua tre ambiti di particolare rilievo da destinare all'insediamento di funzioni residenziali, proponendo di fatto il completamento degli interventi pianificati col PRG 2002, per una capacità insediativa complessiva di 111 alloggi convenzionali.

Tale dato, sommato al numero degli alloggi convenzionali derivanti dal completamento del PRG 2002 (160 alloggi) e dall'attuazione delle nuove espansioni proposte (193 alloggi), non può quindi garantire il completo soddisfacimento delle esigenze teoriche valutate (606 alloggi), in caso di conferma del trend demografico stimato al 2025.

Per tale motivo, in particolare per il comune di Rio Saliceto, si porrà l'esigenza di mantenere attivo un costante monitoraggio delle dinamiche demografiche in relazione all'attuazione del PSC, al fine di valutare per tempo la necessità di apportare le conseguenti idonee misure correttive.

Come la cantina, esistono altri tre ambiti di rilievo produttivo, ai margini sud e ovest dell'area urbana ai quali il piano intende conferire la possibilità di permanenza con le attuali funzioni, operando però un vincolo di pertinenzialità rispetto alle aziende insediate, in modo tale da evitare sostituzioni "automatiche", potenzialmente a rischio di generare incompatibilità rispetto al contesto prevalentemente residenziale o agricolo.

Si tratta in sostanza di operare un riconoscimento di attività in essere, importanti per dimensioni e centralità di funzione nell'ambito del sistema produttivo locale, che per tale motivo occorre in ogni caso tutelare nello stato attuale, introducendo apposite schede normative ad hoc, per disciplinare nel tempo l'adeguamento degli insediamenti esistenti, nonché la loro eventuale futura riqualificazione con introduzione di altri usi, più compatibili, al termine del ciclo produttivo delle aziende attualmente insediate.

Appare ad esempio evidente come l'ambito territoriale occupato dalla sede della locale cantina sociale possa in futuro costituire una importante risorsa per il reperimento di ulteriori spazi idonei per usi collettivi. Al momento, non ravvisando le condizioni per una possibile delocalizzazione dell'attività, che comunque non genera situazioni di conflitto particolarmente evidenti, si propone la conferma della

compatibilità degli usi in atto, non ammettendone peraltro la sostituzione con funzioni differenti, se non previa valutazione di sostenibilità e adeguamento dello strumento urbanistico.

Servizi commerciali e terziari

A Rio Saliceto è presente una rete discretamente diffusa di esercizi commerciali di vicinato e da poco è stato inaugurato un nuovo supermercato alimentare, realizzato in sostituzione di una più modesta struttura preesistente.

L'ambito territoriale di Rio Saliceto non presenta caratteristiche di rilevanza sovracomunale per quanto riguarda i servizi terziari e commerciali e per tale motivo, viste anche le dimensioni dell'utenza attuale e di quella attesa, il PSC non propone azioni di potenziamento particolare, dandosi atto che le dimensioni delle strutture eventualmente necessarie in ipotesi di necessità di incremento della rete risultano tali da non necessitare azioni particolari dal punto di vista programmatico.

PIANO DEI SERVIZI

Come già detto, i tre comuni presentano un quadro senza dubbio soddisfacente rispetto alla dotazione di servizi di base a disposizione della popolazione, con una offerta pressoché completa di servizi all'infanzia, strutture scolastiche di livello inferiore e superiore, servizi sociali e sanitari.

Una gestione oculata delle relativamente modeste risorse e un'attenzione continua ai bisogni della popolazione ha consentito di raggiungere e mantenere servizi di elevata qualità, sufficientemente distribuiti e in grado di raggiungere praticamente il 100% dell'utenza.

In tutti i centri è presente una ricca attività culturale e ludico-ricreativa: la stagione teatrale, il cinema estivo, le manifestazioni musicali, le feste popolari e le diverse sagre confermano la grande vitalità di una comunità locale particolarmente orientata ad una partecipazione attiva alla vita sociale.

Tale propensione viene peraltro incentivata e valorizzata dall'azione delle amministrazioni locali, che molto investono per mantenere un grande numero di opportunità di elevato livello qualitativo durante tutto il corso dell'anno.

Queste attività sono sostenute sia direttamente, sia attraverso il sussidio e il patrocinio dell'associazionismo, molto presente con numerosi gruppi sportivi, culturali e ricreativi oltre che assistenziali, di cui si riconosce l'intrinseca capacità di sviluppare la coesione sociale attraverso la costruzione e l'alimentazione di solide relazioni extra-istituzionali, trasversali ai diversi gruppi sociali.

A disposizione di società no profit e gruppi di volontari sono poste numerose strutture pubbliche, di tipo sportivo e socio-ricreativo, sia nei centri principali che nei centri frazionali e nello sviluppo delle proposte di attività esiste una forte compartecipazione tra amministrazione pubblica e soggetti privati, che pur nella reciproca autonomia realizzano programmi complementari, in grado di coprire tutte le esigenze.

Edilizia sociale

I tre comuni presentano un quadro variegato ma decisamente di rilievo per quanto attiene il patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

Sono di proprietà comunale complessivamente 335 alloggi, distribuiti 258 a Correggio, 45 a Rio Saliceto e 32 a San Martino, che risulta possedere ulteriori 9 alloggi attraverso la società partecipata Aurora srl (società a capitale diffuso detenuta per circa il 30% dal Comune).

Ritenendo già piuttosto cospicuo il patrimonio comunale, tale comunque da non consentirne rilevanti incrementi senza pregiudicarne le possibilità di gestione da parte degli enti, il PSC punterà principalmente a incrementare la disponibilità di alloggi in affitto a canone “sociale” o concordato con l’ausilio di privati, da ricercarsi negli stessi attuatori delle aree di sviluppo residenziale ovvero in altri soggetti, pubblici o privati, istituzionalmente vocati a tali scopi.

Iniziative analoghe risultano essere state in parte realizzate nel recente passato, a fronte di rilevanti cofinanziamenti pubblici, che hanno consentito, ad esempio, di realizzare 24 alloggi in locazione permanente a Correggio.

Analogamente, con minore successo, sono stati realizzati alloggi in locazione a canone concordato per la durata di 12 anni, a fronte di incentivi in termini di indici edificatori.

In mancanza di strumenti finanziari in grado di stimolare l’iniziativa privata, si ipotizza di raggiungere la quota di ERS definita dal PTCP provinciale, pari al 20% del dimensionamento dei piani comunali, principalmente attraverso un vincolo esplicito, a carico degli attuatori, di destinazione ad ERS di una quota dei nuovi alloggi previsti ovvero, in alternativa, alla cessione di aree già urbanizzate allo scopo.

A tale fine, la “quota di riserva” per l’ERS risulterà di norma compresa nel dimensionamento delle aree di nuova previsione, la cui attuazione non potrà prescindere dalla realizzazione di nuovi alloggi da destinare a fasce sociali deboli, a prezzi e canoni convenzionati, a carico diretto degli attuatori ovvero dei concessionari delle aree comunali in caso di cessione alle amministrazioni pubbliche delle aree urbanizzate.

In accordo con quanto previsto dalla LR 20/2000, come modificata dalla LR 6/2009, qualora ricorrano circostanze di particolare difficoltà nel reperimento delle aree necessarie allo sviluppo delle politiche di edilizia sociale sopra indicate all’interno degli ambiti di sviluppo previsti dal PSC, sarà possibile demandare al POC l’individuazione autonoma di apposite aree all’esterno degli ambiti di sviluppo, così come una più specifica declinazione delle tipologie di interventi da prevedersi.

Analogamente, il RUE potrà prevedere la monetizzazione delle aree e degli alloggi destinati all’edilizia residenziale sociale, nei casi di mancata cessione per i motivi previsti dalla legislazione vigente e nel rispetto dei criteri stabiliti dalla Giunta Regionale.

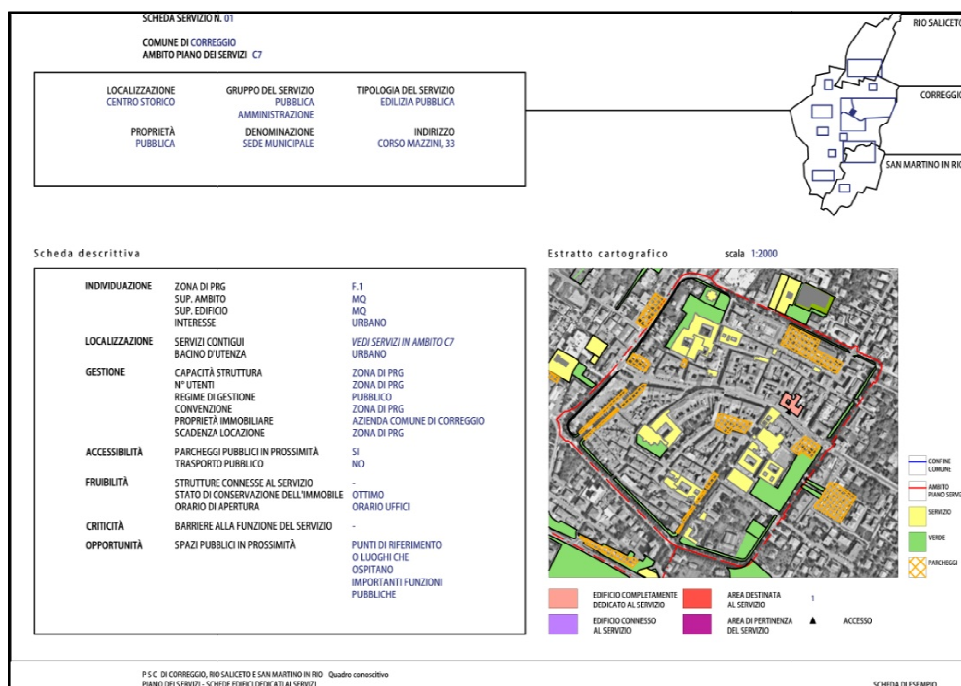
Il sistema delle dotazioni territoriali e il piano della Città pubblica

Il piano dovrà determinare, sulla base delle risultanze del quadro conoscitivo e della proiezione degli effetti territoriali delle ipotesi di sviluppo adottate, le opere ed i servizi necessari a garantire la sostenibilità dei nuovi carichi urbanistici previsti.

Tale sostenibilità potrà comportare un miglioramento dei livelli di servizio attuali o, quanto meno, un effetto “neutro” dei nuovi insediamenti rispetto agli standard attuale.

Partendo dal buon livello di servizio raggiunto in tutti a tre i comuni, il piano andrà comunque a differenziare le scelte di adeguamento strutturale a seconda delle diverse caratteristiche emerse dall’indagine ricognitiva dell’esistente allegata al quadro conoscitivo.

L’ulteriore approfondimento della funzionalità ed efficienza di ogni struttura, attraverso singole schede di analisi, potrà consentire di effettuare valutazioni e proposte di progetto riguardanti non solo gli aspetti dimensionali e quantitativi, ma anche esprimere indicazioni su aspetti funzionali ed operativi.



Saranno pertanto individuati ambiti di allocazione delle nuove strutture ritenute necessarie, con una stima di massima del loro dimensionamento, ovvero proposte di adeguamento delle strutture di minore fungibilità.

Nel piano dei servizi sarà ipotizzato di massima l’adeguamento delle reti infrastrutturali, in accordo con i soggetti gestori nonché la

programmazione degli interventi di potenziamento della rete della mobilità pedonale e ciclabile.

Il piano dei servizi potrà contribuire alle scelte di programmazione poliennale delle opere pubbliche, oltre che costituire riferimento basilare nella progettazione dei nuovi insediamenti residenziali e produttivi previsti dai PSC e dai successivi piani operativi dei tre comuni.

In quest'ottica, lo stesso piano dei servizi sarà destinato ad avere natura dinamica, con costanti aggiornamenti ed implementazioni, per risultare sempre adeguato rispetto alle esigenze di supporto alle politiche di sviluppo via via assunte dalle amministrazioni comunali.

Indicativamente, in fase preliminare si ritiene che il progetto di piano dei servizi dovrà comprendere le seguenti dotazioni, per i tre centri comunali:

Correggio :

- potenziamento del polo scolastico superiore
- adeguamento strutture scolastiche per l'infanzia e le scuole elementari, prevedendo un nuovo plesso per fare fronte al fabbisogno presunto in base all'andamento demografico stimato.
- ristrutturazione e riorganizzazione del plesso delle scuole medie, valutando anche una eventuale ipotesi di delocalizzazione in altra area, con conseguente riqualificazione del sito di via Ippolito.
- potenziamento servizio di TPL, anche in un'ottica di gestione dei flussi interni al distretto
- potenziamento servizi agli anziani, con particolare riferimento ai centri diurni, appartamenti protetti e servizi domiciliari.
- realizzazione e funzionalizzazione del secondo parco urbano a nord-ovest.
- completamento della rete ciclabile di collegamento dei centri frazionali (Lemizzano-Prato, Correggio-Fosdondo e Correggio Budrio)
- connessione ciclabile con Rio Saliceto (tratto Mandrio-Rio Saliceto)
- realizzazione del tratto correggese della connessione ciclabile con San Martino in Rio, comprendente il tratto lungo il Cavo Tresinaro fino a via Modena.
- Si ipotizza la realizzazione di un nuovo palasport.

San Martino in Rio :

- adeguamento strutture scolastiche : si prevede la riorganizzazione delle scuole elementari, attualmente suddivise nei due plessi di via Rivone e di via Medaglie d'oro, con l'adeguamento delle strutture già adibite a scuole medie, ora trasferite nel nuovo plesso inaugurato nel 2007.

- È prevista la realizzazione di una nuova ludoteca a completamento dei servizi all'infanzia
- nuovo centro giovani con sala prove per gruppi musicali, da ubicare in area idonea.
- adeguamento casa di riposo con realizzazione di nuova infermeria, nuovi alloggi protetti, reparto per la residenzialità di disabili adulti gravi (struttura di valenza distrettuale) e l'ampliamento centro diurno, secondo il progetto promosso a livello distrettuale congiuntamente al comune di Correggio.
- Ristrutturazione dell'edificio annesso alla scuola elementare di via Medaglie d'oro per la realizzazione di un servizio distrettuale di laboratori e atelier per disabili minori e adulti.
- Si prevede la delocalizzazione degli impianti per il calcio e successivamente la realizzazione di un nuovo palasport nella zona individuata a sud-est del centro urbano con la variante al PRG 2008.
- Si ipotizza la delocalizzazione della zona per fiere e manifestazioni temporanee nell'area periurbana a sud-ovest, tra il cavo Brigna e il cavo Tresinaro
- delocalizzazione della mensa interaziendale nello stesso ambito sud-est di cui sopra.
- L'ampliamento della rete ciclabile comunale comprenderà il completamento del collegamento con Correggio, lungo il corso del Tresinaro e, in prospettiva più ampia, una nuova pista tra la Ciclabile di via Malaguzzi dal Parco laghi a Gazzata.

Rio Saliceto :

- a fronte degli adeguamenti recenti compiuti praticamente sugli istituti di ogni ordine e grado, le strutture scolastiche comunali risultano idonee rispetto alla popolazione prevista nei prossimi dieci anni.
- in una prospettiva di medio termine si pone l'esigenza di realizzare una nuova palestra, come ulteriore spazio disposizione di società sportive e gruppi organizzati;
- la recente istituzione dell'ASP intercomunale, in cui sono conferiti strutture e servizi dell'IPAB e in prospettiva confluiranno i servizi per anziani dei comuni aderenti, pone l'esigenza, in ottica futura, di riorganizzare gli spazi a disposizione
- ampliamento delle strutture del cimitero comunale, secondo le previsioni del piano regolatore cimiteriale approvato nel settembre 2008;
- connessione ciclabile con Correggio (tratto Mandrio-Rio Saliceto) e realizzazione dell'ulteriore collegamento ciclabile extraurbano con

- l'ambito di rinaturalizzazione di Ca' de Frati, secondo la direttrice prevista anche dallo schema-guida del PTCP;
- riqualificazione dell'area della piazza centrale, con delocalizzazione del parcheggio esistente e creazione di nuove aree pedonali organiche all'intero sistema degli spazi pubblici presenti nell'area centrale del paese.

dotazioni ecologiche e ambientali

il piano dei servizi comprenderà anche il sistema delle azioni previste per l'adeguamento delle reti e dei servizi ecologici e ambientali territoriali, nonché quelle previste per la realizzazione della rete ecologica comunale.

In primo luogo, in accordo con le risultanze delle analisi condotte in collaborazione con gli attuali gestori, occorrerà pianificare l'implementazione delle infrastrutture di servizio urbano, quali il servizio di raccolta e smaltimento rifiuti, le reti di fognatura acque bianche e nere, i depuratori (con gli ampliamenti già programmati o "scontati" degli impianti di Canolo e San Martino in Rio) .

Secondariamente, il piano conterrà l'indicazione delle linee di azione per l'incremento della dotazione di aree verdi in ambito urbano.

In terzo luogo sarà definita la localizzazione degli ambiti di compensazione ecologica e ambientale per i nuovi insediamenti, da acquisire ed allestire mediante gli strumenti della perequazione o comunque da mettere in relazione agli interventi di trasformazione più rilevanti.

INDIRIZZI NORMATIVI E METODOLOGICI

Pur non contenendo ancora la formulazione di precisi riferimenti normativi, il presente documento preliminare intende esprimere alcuni obiettivi da assumere a riferimento nella compilazione delle norme attuative degli strumenti urbanistici di prossima redazione.

L'unificazione delle regole

Primo assunto "tecnico" l'omogeneizzazione degli strumenti regolamentari e normativi : i tre comuni hanno già realizzato i piani regolatori vigenti in forma associata, condividendo oltre alle strategie d'ambito, anche l'impianto normativo.

Tale condivisione ha contribuito non poco a facilitare l'assorbimento dei nuovi strumenti di pianificazione, in particolar modo nel caso delle strategie di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio sparso in ambito agricolo.

Naturalmente, restano tuttora piuttosto differenti i singoli regolamenti edilizi, quelli di igiene e le ulteriori disposizioni di settore, riguardanti ad esempio il verde, il decoro urbano, la cartellonistica ecc.

Obiettivo per tutti sarà pertanto, per quanto possibile, la condivisione delle strategie di piano, ma anche l'uniformazione delle procedure, della classificazione e qualificazione degli interventi, nonché degli standards prestazionali e delle dotazioni territoriali associate agli interventi di nuova urbanizzazione e a quelli di riqualificazione.

il criterio perequativo

il PTCP introduce in modo chiaro il principio di perequazione territoriale degli interventi, disponendo che i piani strutturali comunali contengano le misure utili alla equa distribuzione, tra tutti i proprietari di terreni coinvolti dai processi di trasformazione del territorio, dei benefici e degli oneri derivanti da tali processi.

Si tratta di concetti già introdotti esplicitamente dalla riforma urbanistica regionale e peraltro non nuovi nell'ambito provinciale, anche se tuttora privi di una loro precisa codificazione all'interno dei piani urbanistici, almeno di quelli meno recenti.

In mancanza di una strumentazione idonea, le Amministrazioni Comunali hanno sinora operato forme empiriche di perequazione, per lo più in occasioni particolari e col fine del raggiungimento di obiettivi

puntuali, senza che tali strategie potessero risultare totalmente organiche al processo di sviluppo urbanistico.

Al contrario, la perequazione deve essere considerata parte fondante dei processi attuativi del piano e presupposto per l'attivazione di ogni rilevante scelta di trasformazione del territorio.

In sostanza, oltre alla determinazione delle dotazioni indispensabili a garantire la sostenibilità dei processi di sviluppo, i nuovi piani dovranno contenere al loro interno le "regole" attraverso le quali stabilire le relazioni tra attuazione degli ambiti di trasformazione e acquisizione pubblica delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi di neutralizzazione degli effetti potenzialmente critici di tali trasformazioni, come determinate dal piano dei servizi, dai progetti infrastrutturali, dal fabbisogno di edilizia sociale.

Il PSC dovrà disciplinare tali relazioni, individuando le forme di reciproco coinvolgimento delle proprietà di aree destinate a trasformazione per fini edificatori privati e di quelle interessate dai programmi di ampliamento della città pubblica, in modo tale da garantire da un lato lo sviluppo equilibrato dei centri urbani e dall'altro l'equiparazione patrimoniale di tutte le aree interessate e la contemporaneità tra processi di trasformazione e adeguamento dei servizi.

Misure di contenimento del fabbisogno energetico

Le norme di intervento mutueranno dal programma energetico comunale di Correggio indicazioni e standard di efficienza dei nuovi insediamenti, sia quelli destinati a residenza sia quelli per funzioni produttive e terziarie.

Riprendendo la filosofia di tale strumento, l'attenzione ai temi energetici andrà posta sin dalla fase di predisposizione dei PUA, sia in termini di corretta distribuzione dei lotti edificabili, nel rispetto dei principi di corretta esposizione dei fabbricati, sia per quanto concerne le reti e l'impiantistica di supporto, che dovrà puntare sul teleriscaldamento, la realizzazione di piccole centrali di quartiere per la produzione di acqua calda, con eventuale cogenerazione e utilizzo di fonti energetiche alternative.

Il RUE provvederà a disciplinare i contenuti prestazionali richiesti per i singoli fabbricati, con particolare riferimento alle caratteristiche dell'involucro edilizio, la loro verifica da parte degli uffici comunali e, ove possibile, l'attribuzione di forme di incentivazione per l'adozione di criteri di progettazione particolarmente virtuosi.

Tali standards di efficienza energetica saranno declinati in misura tale da considerare le differenti condizioni operative offerte dai casi di nuova urbanizzazione di aree di espansione, rispetto agli interventi di ristrutturazione urbanistica di ambiti già urbanizzati, rispetto ancora ai casi di più modesta ristrutturazione edilizia di singoli edifici.

Inoltre, si intende proporre la costituzione (sperimentale?) di strutture collettive per la produzione di energia da fonte solare per rispondere allo standard richiesto dalla legislazione nazionale e difficilmente perseguibile con i microinterventi alla scala edilizia, che limitano l'efficienza delle installazioni e in alcuni casi provocano impatti poco compatibili con i caratteri architettonici degli edifici di valore storico e testimoniale.

Misure di integrazione paesaggistica

Le norme relative ai PUA conterranno, oltre alle suddette misure di limitazione delle esigenze energetiche e quindi delle conseguenti emissioni, anche indicazioni e prescrizioni in materia di inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi insediamenti.

Soprattutto per gli ambiti di nuova urbanizzazione, principalmente collocati ai limiti dei centri edificati dei capoluoghi comunali, sarà prevista l'adozione di misure atte a migliorare la percezione della soluzione di continuità tra ambiente rurale e tessuto edificato, con l'obiettivo di evitare fenomeni di "disordine percettivo".

In particolare, si propone l'adozione, nelle norme relative alla predisposizione dei PUA, dei riferimenti contenuti nelle linee guida stilate nell'ambito del progetto europeo pays.doc interreg IIIB medocc, condivise e promosse dalla Regione Emilia Romagna.

Pur non avendo rilevato gravi problematiche di sfrangiatura o di impropria diffusione dell'edificato verso gli areali agricoli più prossimi alle città, il piano si pone l'obiettivo di migliorare la percezione dei margini urbani, sia con le indicazioni di raccordo degli elementi della REC in prossimità dei centri edificati, sia con le indicazioni specifiche per i PUA relativi alle zone di espansione urbana.

Resteranno confermate le norme esistenti relativamente al recupero dei fabbricati di interesse tipologico presenti in ambito agricolo, riconoscendo il particolare valore paesaggistico degli insediamenti rurali, mentre in generale sarà estesa a tutto il territorio agricolo la prescrizione di prevedere l'integrazione paesaggistica degli interventi di nuova costruzione e di ampliamento richiesti dal PTCP in particolare all'interno dell'ambito di interesse individuato tra Correggio, Fosdondo e San Lodovico.

Misure di salvaguardia ambientale

Le norme attuative del nuovo piano dovranno comprendere le disposizioni in materia di contenimento degli impatti generati dai nuovi insediamenti sull'ambiente, con particolare riferimento alla limitazione dell'impermeabilizzazione dei suoli e al mantenimento della sicurezza idraulica del territorio.

Tra le dotazioni richieste, soprattutto nel caso delle trasformazioni di maggiori dimensioni, sarà previsto il reperimento di aree da destinare a interventi di rinaturazione e mitigazione, da localizzare prioritariamente nell'ambito degli elementi della rete ecologica comunale.

Per quanto riguarda gli interventi minori, relativi ai singoli edifici, si propone di individuare opzioni "collettive", organizzate su base comunale, per raggruppare le dotazioni richieste per i singoli interventi in modo tale da raggiungere obiettivi significativi, sia per quanto riguarda la produzione energetica da fonti rinnovabili, sia per ciò che riguarda la realizzazione delle dotazioni ecologico-ambientali individuate dal piano dei servizi.

Il RUE conterrà poi prescrizioni in merito alla costituzione e mantenimento di un patrimonio di aree verdi private in ambito urbano, indispensabile complemento alle dotazioni pubbliche.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO

Esiti della Valsat

La Valsat preliminare ha sottolineato la sostanziale “tenuta” del sistema territoriale attuale, soprattutto in termini di sostenibilità ambientale degli insediamenti presenti nel territorio dei tre comuni.

In particolare, non risultano emergere criticità assolute in merito agli impatti generati dagli insediamenti produttivi, così come per le zone residenziali dei principali centri urbani.

Per garantire la coerenza con i principi di tutela e valorizzazione del paesaggio assunti con il documento preliminare, gli interventi di trasformazione più consistenti, che verranno definiti nel corso dello svolgimento della conferenza di pianificazione, saranno oggetto di approfondimento specifico e di una apposita scheda d’ambito per l’individuazione delle azioni di mitigazione ambientale e paesaggistica idonee a garantire la migliore integrazione dei nuovi insediamenti.

Col nuovo piano dovrà proseguire inoltre l’azione già intrapresa per garantire la neutralità dei nuovi insediamenti rispetto alla capacità di deflusso assicurata dalla rete idrografica di superficie, in particolare mediante la regimazione e la laminazione dei nuovi apporti di acque meteoriche nella rete di scolo dei cavi di bonifica.

Probabilmente, le criticità maggiori in futuro resteranno quelle legate al sistema della mobilità e al trasporto di persone e merci sul territorio.

In particolare, in prospettiva futura pare lecito attendersi una sofferenza legata al possibile incremento del traffico veicolare sulla rete viaria principale, soprattutto quello legato al transito delle merci, in assenza di adeguamenti significativi della viabilità di collegamento agli snodi di livello regionale.

Certamente il completamento della rete viaria provinciale e della tangenziale nord di Correggio potranno consentire di ridurre i flussi di attraversamento dei centri urbani, soprattutto per quanto riguarda le necessità di trasporto merci da e verso i poli produttivi e la rete autostradale.

Come si evince dalle analisi effettuate dalla VALSAT preliminare, l’inquinamento atmosferico del territorio esaminato dipende in larga misura dal traffico veicolare. L’agente inquinante principale restano le PM₁₀, mentre la qualità dell’aria rilevata e le simulazioni di proiezione effettuate per i prossimi anni non evidenziano quote di monossido di carbonio e di NO_x oltre la soglia di attenzione.

Peraltro, i Comuni di Correggio, San Martino in Rio e Rio Saliceto appartengono alle “zone A” definite dal Piano Territoriale Qualità dell’Aria. Vi è quindi un rischio di superamento dei limiti imposti dalla normativa per l’inquinamento sia di lungo periodo, sia di breve periodo.

E’ pertanto prioritario programmare azioni specifiche, in coerenza con lo stesso PTQA, al fine di promuovere una mobilità maggiormente sostenibile, quali ad esempio:

- oltre al citato completamento della rete viaria principale, la quota di inquinamento derivante dal traffico “leggero” potrà presumibilmente ridursi (o non incrementarsi) in misura tanto significativa quanto più risulteranno efficaci i programmi di riorganizzazione e implementazione della rete di trasporto pubblico locale, in particolare lungo le direttrici di collegamento casa-lavoro.
- l’ottimizzazione e l’ulteriore messa a sistema della rete ciclo-pedonale, con la completa connessione delle zone produttive e di tutti i centri urbani, anche quelli frazionali.

Queste ed altre azioni (si veda il “cap. 2_mobilità” della VALSAT) possono contribuire, almeno a livello locale, a ridurre e rendere più efficienti i transiti di veicoli sulle strade e di conseguenza a contenere l’inquinamento atmosferico da essi indotto.

Ulteriori azioni che il Piano promuove nella direzione di un miglioramento della qualità dell’aria sono quelle esplicitate nei capitoli 3 e 9 della VALSAT preliminare e in particolare:

- il potenziamento del patrimonio arboreo ed arbustivo grazie all’attuazione del progetto di Rete Ecologica Comunale e della Cintura Verde del Comune di Correggio;
- tutte le politiche energetiche di riduzione del fabbisogno e innalzamento dell’efficienza negli usi finali e nella produzione di energia, nonché nella diffusione delle fonti rinnovabili ed assimilate, in coerenza con quanto prevede il Programma Energetico Comunale del Comune di Correggio

La situazione sopra descritta risulta coerente con le politiche già adottate dalle amministrazioni comunali, sia in materia di riduzione dei consumi energetici dei nuovi insediamenti, sia di incentivazione all’utilizzo di fonti energetiche alternative.

Come ricordato nella Valsat, il pacchetto clima-energia e gli obiettivi che la Comunità Europea si è posta per il 2020 sono un’occasione importante per una svolta verso la sostenibilità ambientale anche nel nostro Paese, con importanti potenzialità, non solo in termini di

riequilibrio ambientale, ma anche di opportunità occupazionali, di rilancio dell'economia, di protezione e qualità sociale.

Per la prima volta infatti i temi della sostenibilità ambientale vengono analizzati e valutati con gli strumenti dell'economia e sembrano rappresentare il principale motore di rilancio per i mercati internazionali. Il termine coniato per sintetizzare tale fenomeno “*green new deal*” sembra infatti sancire l'alleanza fra le strategie ecologiche e quelle di competitività economica e sociale dei territori.

Si è dunque di fronte ad una nuova e più matura *rivoluzione ambientale* che da culturale sembra, finalmente, essersi spostata sul campo della fattibilità tecnica ed economica degli interventi.

Questo fenomeno, rilevabile sullo scenario internazionale, mantiene le medesime proporzioni in un territorio, come quello dei comuni associati, fra i più ricchi e dinamici d'Europa, ma anche fra i più inquinati e congestionati, caratterizzato da stili di vita fortemente energivori che hanno spinto oltre la capacità di rigenerazione delle risorse naturali.

In tale contesto, l'obiettivo del nuovo Piano urbanistico associato dei Comuni di Correggio, San Martino in Rio e Rio Saliceto è quello di sostenere un processo virtuoso che aiuti a cogliere a pieno le occasioni che si stanno presentando a scala globale, e al contempo formulare proposte innovative e concrete per la strutturazione, anche su scala locale, di una rete di esperienze e competenze in grado di contribuire ad aumentare la competitività del territorio.

