

Casi di studio - Locale -

Le recenti esperienze di pianificazione hanno evidenziato come le politiche di governo del territorio abbiano ricadute territoriali dirompenti in termini di consumo di suolo, diffusione insediativa, frammentazione degli spazi naturali. Si avverte sempre di più la necessità di preservare la risorsa suolo, scarsa e non più riproducibile. La programmazione delle trasformazioni, i dimensionamenti e le localizzazioni delle nuove quote insediative previste dai PSC, non sempre strettamente funzionali ai fabbisogni reali espressi dal territorio, tendono a rappresentare una sommatoria di interessi sganciati da una visione di sistema rivolta alla razionalità e alla sostenibilità delle trasformazioni stesse. Inoltre nella prassi pianificatoria si registra una disapplicazione del principio della legge che mira a dare priorità alle trasformazioni che sono volte alla riqualificazione delle aree già urbanizzate, al recupero del patrimonio edilizio esistente e all'intervento su suoli già compromessi. Le esperienze pianificatorie dei comuni evidenziano, infatti, una scarsa attenzione agli interventi di riqualificazione e una maggiore propensione verso politiche urbanistiche di tipo espansivo.

Alcuni PTCP di recente formazione (es. Rimini, Modena, Reggio Emilia, Piacenza) hanno analizzato il tema del consumo del suolo nei propri quadri conoscitivi ed hanno fornito regole alla pianificazione subordinata.

Il percorso delle attività che il gruppo di lavoro intende sviluppare è rivolto ad attivare percorsi di supporto ai processi decisionali e di orientamento alle scelte di pianificazione territoriale e urbanistica, con particolare riferimento ai compiti assegnati alle Province a seguito dell'entrata in vigore della LR 6/2009. La recente normativa dà compiti precisi alle Province spingendo le scelte della pianificazione territoriale ed urbanistica verso due precisi orientamenti:

1. quello di **fissare i criteri e le soglie dell'uso del territorio**, stabilendo per le diverse parti del territorio provinciale le condizioni e i limiti al consumo di suolo non urbanizzato.
2. quello di attivare **processi di riqualificazione degli ambiti urbanizzati**, densificazione e rigenerazione per ridurre significativamente il consumo di suolo e favorire il riuso e la compattazione dei tessuti urbanizzati.

La Regione ha dunque un compito preciso di accompagnamento delle Province all'applicazione e nell'attuazione della LR6 nel modo più omogeneo e condiviso possibile.

In questo senso il gruppo di lavoro orienta le proprie attività per arrivare ad **individuare insieme con le Province un metodo di analisi interdisciplinare e fissare i criteri con cui raggiungere l'obiettivo della legge** (e del Piano Territoriale Regionale) di limitare l'ulteriore consumo di territorio.

In seconda battuta il lavoro potrà essere anche quello orientato a fornire una guida e un supporto all'attuazione delle scelte urbanistiche comunali in ordine all'applicazione delle buone pratiche, all'individuazione delle densità insediative ottimali, alle politiche di controllo dello *sprawl*, alla riqualificazione e rigenerazione urbana ecc.

A questo ragionamento si aggancia anche il "Codice dei beni culturali e del paesaggio"; infatti, all'interno del più ampio cambiamento del concetto di "paesaggio", il D.Lgs. 42/2004 attribuisce proprio al PTPR anche il compito precipuo di definire apposite prescrizioni e previsioni in ordine "alla salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche degli altri ambiti territoriali, assicurando, al contempo, il minor consumo del territorio".

Il gruppo di lavoro intende in particolare individuare 2/3 aree-test rappresentative delle diverse caratteristiche geografiche e delle forme insediative del territorio regionale per avviare un percorso di analisi e approfondimento ai fini di testare il metodo individuato.

Il **primo sito scelto è quello dell'area del distretto ceramico** a cavallo delle provincie di Reggio Emilia e di Modena in quanto risulta rilevante sia dal punto di vista dei trend di crescita del territorio urbanizzato con particolare riferimento alle attività industriali (l'ambito è anche Sito Contaminato di Interesse Nazionale) ma anche significativo dal punto di vista paesaggistico e delle possibilità di riuso e trasformazione dei suoli urbanizzati che posso essere sviluppati attraverso processi di riqualificazione urbana o ripristino ambientale.

Es. Ceramics district area

L'ambito territoriale di riferimento è una porzione della fascia di contatto fra l'alta pianura e la collina fra i centri di Scandiano Casalgrande, Sassuolo, Fiorano Modenese, Maranello e Castelvetro di Modena, e comprende la parte della vasta conurbazione della città delle ceramiche e il sistema di relazioni tra pianura e prima quinta collinare. Sono ancora presenti residuali spazi aperti di connessione dovuti alla presenza di corsi d'acqua (torrenti Secchia, Fossa e Tiepido) e di spazi agricoli interstiziali che svolgono ancora funzioni compensative ecologico ambientali e di mantenimento delle relazioni visive e paesaggistiche .

La particolarità dell'ambito è dunque quella di essere al contempo sia spazio periurbano con il disordine formale e funzionale tipico, sia elemento determinante nella costruzione della rete ecologica provinciale e del sistema di relazioni visive tra pianura e quinta collinare. Da una parte si assiste all'erosione dei valori ancora presenti per l'azione dei fenomeni in atto legati essenzialmente alla pressione insediativa che si sta diffondendo sino alla prima collina con saldature fra sistemi insediativi e comunque riduzione delle discontinuità fra centri capoluogo e frazioni, dall'altra, a valle della pedemontana aumentano le situazioni di frammentazione in cui il disegno delle lottizzazioni lascia spazi residui interclusi inedificati talvolta pianificati come aree verdi pubbliche ma quasi sempre rimangono aree rurali interstiziali privi di un ruolo e di un'identità definita.

L'area è stata oggetto di un progetto cofinanziato da Regione Emilia-Romagna e Provincia di Modena relativo al tema dei varchi nel territorio agricolo perturbato (Progetto "Varchi di pianura - collina - Valorizzazione del sistema come elementi polivalenti e strutturanti del paesaggio della Città delle Ceramiche") aventi le finalità di mettere a punto linee guida e buone pratiche per la valorizzazione del sistema dei varchi a supporto dell'elaborazione dei piani comunali e per la definizione di strumenti di intervento.

Fig. 1 - Area di riferimento (Comuni di Casalgrande, Castelvetro di Modena, Castellarano, Castelnuovo Rangone, Fiorano Modenese, Formigine, Maranello, Rubiera, Sassuolo, Scandiano).

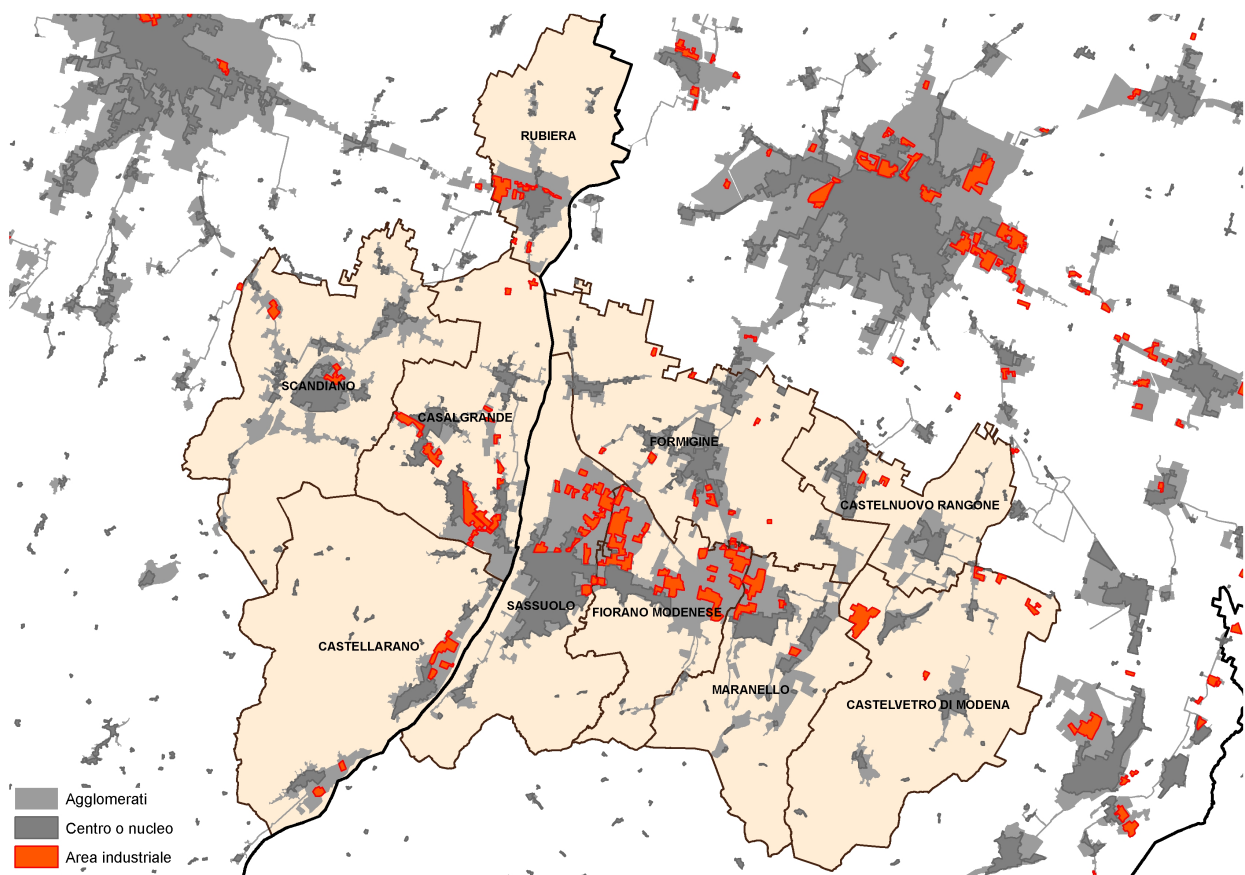


Fig. 2 - Area di pianura del distretto ceramico in cui si trovano i 21 siti contaminati. L'area è definita S.I.N. di Sassuolo (Sito Contaminato di Interesse Nazionale).

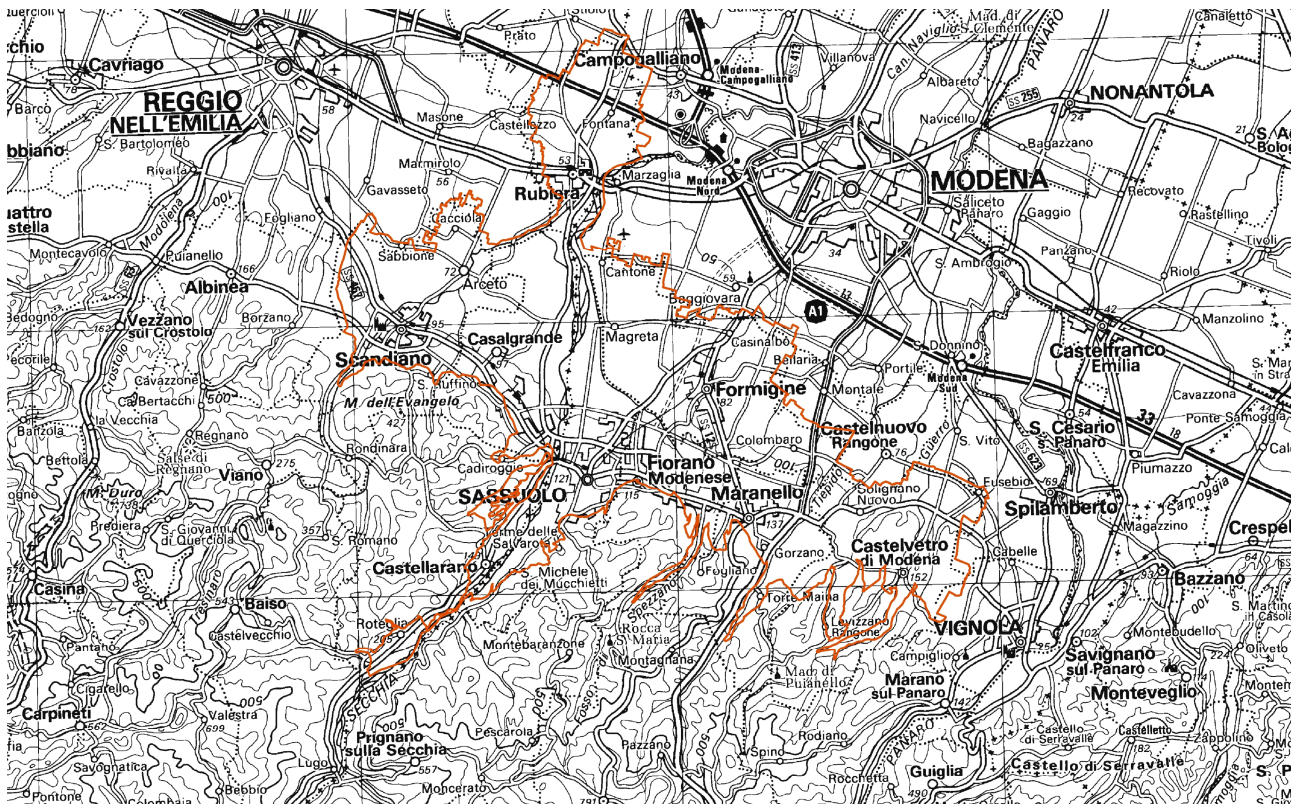
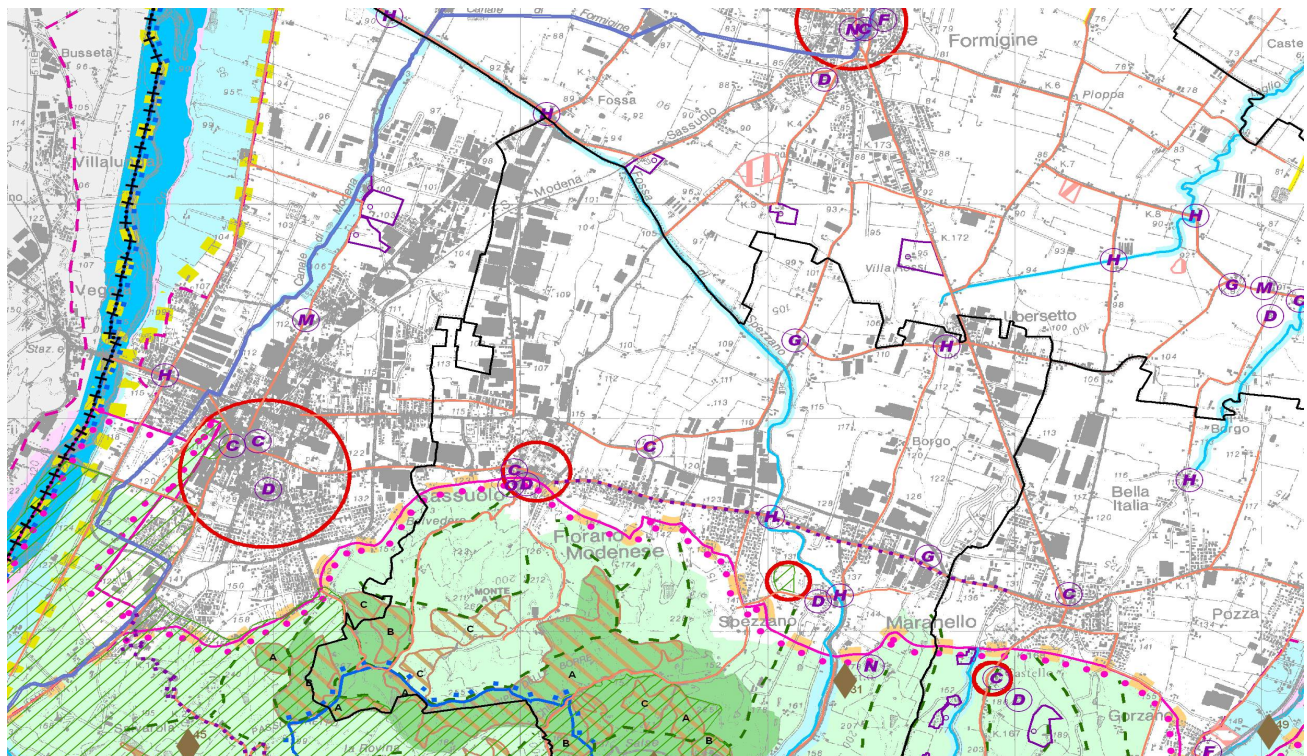


Fig. 3 - Stralcio del PTCP della Provincia di Modena con l'individuazione dell'area oggetto del Progetto "Varchi di Pianura-Collina".



Tab. 1 - Prima sintesi della normativa dei PTCP di Modena e di Reggio Emilia sul tema del consumo di suolo

PTCP Reggio Emilia	PTCP Modena
<p>Art. 7 (Obiettivi generali e disposizioni per lo sviluppo del sistema Insediativo) la norma stabilisce un incremento % massimo per le sole funzioni residenziali (3-5% con parecchie esclusioni) in base all'appartenenza a 3 sub-ambiti provinciali. Alcuni comuni montani sono esclusi dalla regola.</p> <p>Art. 16 (Sostenibilità energetica degli insediamenti e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e assimilati) per impianti da fonti rinnovabili è dichiarato l'obiettivo di riduzione del suolo agricolo attuabile attraverso il non superamento della soglia di 8.000 mq complessivamente impiegati dal singolo impianto, comprensivi degli spazi e delle opere connesse ed accessorie.</p> <p>Art. 18 (Elenco delle tipologie di strutture di vendita e di insediamenti commerciali ai fini del Piano) al fine di contenere il consumo di suolo e di ridurre o eliminare gli effetti negativi sulle risorse ambientali disponibili, in ottemperanza alla LR 20/00, i Comuni dovranno, nell'ambito degli strumenti urbanistici di propria competenza, limitare le dotazioni di standard urbanistici e di parcheggi pertinenziali, stabiliti dalla legislazione regionale, prediligendo soluzioni progettuali con parcheggi pluripiano, interrati, ecc. e la realizzazione di aree verdi con funzione di mitigazione degli impatti derivanti dall'attuazione dell'insediamento commerciale.</p> <p>Art. 33 (Standard di riferimento, fasce di rispetto e fasce per l'inserimento ambientale e paesaggistico delle opere infrastrutturali) Per i nodi della rete (grande rete e rete di base principale) sono da essere privilegiare le soluzioni a rotatoria a raso e con ridotto consumo di territorio, previa verifica della loro compatibilità, ai fini della sicurezza.</p> <p>Art. 82 -85 (Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura, Protezione della risorsa idrica) ai fini di contenere, in particolare, gli effetti dell'impermeabilizzazione nei confronti della ricarica degli acquiferi i Comuni effettuano la localizzazione delle previsioni di nuova urbanizzazione prioritariamente fuori dalle zone di protezione di ricarica della falda</p>	<p>Art. 12A (Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura) mantenimento bilanci idrici in zone di ricarica della falda.</p> <p>Art. 23A (Particolari disposizioni di tutela: dossi di pianura) preservare i tratti esterni al tessuto edificato esistente da ulteriori significative impermeabilizzazioni del suolo.</p> <p>Art.50 (Processo di urbanizzazione e definizione della capacità insediativa dei piani) sono indicati criteri per la limitazione dell'incremento del territorio urbanizzabile a fini prevalentemente abitativi</p> <p>Art.51 e 58 (Criteri per il calcolo dei dimensionamenti dei PSC e Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale) nei quali è indicato il saldo nullo quale criterio principale per il dimensionamento delle previsioni produttive. La soglia è articolata per macroambiti: alta pianura e pedecollina (3%), bassa pianura (5%), area centrale (5%), area collina e medio montana (5%). In aggiunta alla definizione delle soglie è indicato un criterio particolare per i principali ambiti di paesaggio dove deve essere perseguito il saldo nullo tra territorio insediato/insediabile prima dell'adozione e in attuazione del PSC. Per le funzioni produttive le scelte dei PSC devono perseguire un saldo nullo delle previsioni insediative privilegiando l'utilizzo delle capacità insediative residue, il dimensionamento delle eventuali nuove ipotesi insediative (art.58 – Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale) deve prendere in considerazione l'intero ambito territoriale individuato dal PTCP (Unioni, Associazioni o Ambiti territoriali per il coordinamento delle politiche territoriali sulle aree produttive di rilievo comunale) per il quale deve essere fatto un bilancio e una valutazione sullo stato di attuazione, sulla capacità residua e sull'assetto funzionale e sulle dotazioni di infrastrutture e servizi.</p> <p>Artt. 49, 50, 51, 53, 55 individuano quale priorità per i PSC politiche di riqualificazione e non di consumo del suolo e nuova urbanizzazione.</p> <p>Art. 59 (Direttive e indirizzi per gli insediamenti produttivi relativi alle diverse parti del territorio)</p>
<p>...</p> <p><i>Nulla su siti contaminati</i></p>	<p><u>59.4 Territorio di Sassuolo (Comuni di Sassuolo, Fiorano Modenese, Maranello e Formigine)</u> Per tutti gli insediamenti ricadenti in questa fascia lo sviluppo urbano deve avvenire per riqualificazione e trasformazione degli insediamenti esistenti, di norma senza alcuna ulteriore dilatazione della superficie del TDU (territorio a destinazione urbana secondo gli strumenti</p>

urbanistici vigenti alla data di adozione del presente Piano) in termini di bilancio complessivo. Possono fare eccezione (cfr. scheda n. 7 "Sassuolo- Fiorano Modenese-Maranello" nell'Allegato normativo n. 6):

- la realizzazione o potenziamento di opere pubbliche e di impianti ed infrastrutture di pubblica utilità;
- la realizzazione di impianti per la logistica, se facenti parte di programmi concordati fra attori istituzionali a livello provinciale;
- l'ampliamento/razionalizzazione/qualificazione di attività industriali in essere necessitanti di nuovi spazi;
- la rilocalizzazione di insediamenti produttivi posti in posizione isolata in contesti ambientali di qualità, a condizione che la nuova localizzazione sia a ridosso di aree industriali preesistenti e che nel sedime dell'insediamento dismesso venga recuperata la permeabilità del suolo destinando lo stesso a funzioni agricole o verde pubblico e/o privato;
- l'utilizzazione di aree già intercluse fra territorio urbanizzato e prive di valenze paesaggistiche;
- l'utilizzo urbano di aree contigue ai centri che non ricadono nella fascia di massima ricarica delle falde.

...

Nulla su siti contaminati