



**VARIANTE AL PROGRAMMA  
PLURIENNALE DI ATTUAZIONE  
P.P.A (2013-2015)**



# **COMUNE DI CASALGRANDE**

**PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA**



## **PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE P.P.A (2013-2015)**

Andrea Rossi	Sindaco
Stefano Giovannini	Assessore all'urbanistica ed edilizia privata
Arch.Giuliano Barbieri	Responsabile del Settore urbanistica ed edilizia privata
Geom.Riccardo Medici	Responsabile del procedimento e tecnico istruttore
Gruppo di Lavoro	Giuliano Barbieri, Riccardo Medici

(Maggio 2013)

## **PREMESSA**

### **OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE P.P.A 2013-2015**

### **LE MODALITÀ DI APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE P.P.A 2013-2015**

### **LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA**

### **LA PIANIFICAZIONE COMUNALE**

### **ATTUAZIONE DEL P.R.G VIGENTE**

### **ANALISI DEMOGRAFICA DELLA POLPOLAZIONE COMUNALE**

### **MODALITA' ATTUATIVE DEL PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE P.P.A 2013-2015**

### **LE PREVISIONI DELLE OPERE PUBBLICHE NEL PIANO TRIENNALE**

#### **ALLEGATI:**

1) Individuazione cartografica degli ambiti del P.P.A 2013-2015:

- Tav n.1 – NORD (scala 1:5.000)
- Tav n.2 – CENTRO (scala 1:5.000)
- Tav n.3 – SUD (scala 1:5.000)

2) Tabella delle opere di “Piano triennale delle opere pubbliche (annualità 2013-2015)”

## PREMESSA

In esecuzione alla Legge Regionale n.20 del 24/03/2000, Legge Regionale n.47 del 1/08/1978 e Legge Regionale n.2 del 12/01/1978 avente ad oggetto “*Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) degli strumenti urbanistici di cui alla Legge 28/01/1977 n.10*”, le Amministrazioni Comunali, individuate dalla Regione Emilia Romagna, sono tenute agli adempimenti normativi previsti nella deliberazione n.1446/2162 del 14/10/1982, pubblicata sul B.U.R. della Regione n.147/1982, per la definizione del proprio Programma Pluriennale di Attuazione P.P.A. (attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico comunale vigente).

Il Programma Pluriennale di Attuazione, introdotto dall'art.13 della Legge 28/01/1977 n.10, dispone che:

*...”l’attuazione degli strumenti urbanistici generali avviene sulla base di Programmi Pluriennali di Attuazione P.P.A. che delimitano le aree e le zone - incluse o meno in piani particolareggiati o in piani convenzionati di lottizzazione - nelle quali debbono realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni, con riferimento ad un periodo di tempo non inferiore a tre e non superiore a cinque anni”...*

La Regione Emilia Romagna recepisce la disciplina del P.P.A. nella propria Legge urbanistica n.47/1978, modificata successivamente dalla Legge Regionale n.20/2000 smi, disponendo a riguardo:

- a) art.52 comma 1 lett. a) viene abrogata integralmente la Legge Regionale n.2/78 sul Programma Pluriennale di Attuazione P.P.A.;
- b) art.52 comma 3 lett. a viene abrogata pressoché integralmente la Legge Regionale n.47/78, ivi compreso l'art.19, "fatto salvo quanto disposto dagli art.41 e 42";
- c) art.41 comma 2 si prevede che fino all'approvazione del Piano Strutturale Comunale P.S.C., del Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E e del Piano Operativo Comunale P.O.C possono essere adottati e approvati una serie di strumenti urbanistici, "secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente", tra i quali i Programmi Pluriennali di Attuazione.

Il presente Programma Pluriennale di Attuazione P.P.A. viene redatto dall'Amministrazione Comunale in relazione all'andamento demografico della popolazione residente, all'attuale situazione socio-economica del territorio ed alla presumibile disponibilità di risorse pubbliche e private nel periodo considerato nel programma stesso, in coerenza con gli obiettivi del prossimo Piano Strutturale Comunale P.S.C.

Il documento contiene:

- a. la situazione dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche del vigente Piano Regolatore Generale P.R.G, con l'indicazione delle capacità insediative residue delle zone edificabili (residenziali e produttive);
- b. la pianificazione attuativa suddivisa per zone territoriali omogenee A, C, B, D e F;
- c. le scelte operate dall'Amministrazione Comunale sulla programmazione dei vari comparti attuativi individuati dal P.R.G vigente;
- d. il Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2013-2015 approvato dall'Amministrazione Comunale.

## **OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE P.P.A. 2013-2015**

Il P.P.A del Comune di Casalgrande viene aggiornato sull'attuazioni edilizia intercorsa nel periodo 2001-2012 e dimensionato nuovamente su tre anni, come previsto dalla legge, valutando cosa succederà in una situazione di probabile completamento delle previsioni attuative contenute nel presente documento (proiezione degli effetti urbanistici-edilizi rivolto al 2018-2020).

La funzione propria del P.P.A è quella di disciplinare nel tempo, in modo coordinato, gli interventi edilizi attuativi delle previsioni contenute nello strumento urbanistico comunale vigente, evitando l'utilizzazione urbanistica del territorio comunale, seppur conforme alle previsioni del P.R.G vigente, avvenga in maniera episodica ed al di fuori di una visione globale delle esigenze pianificatorie messe in atto. Il presente strumento introdotto dalla Legge n.10/1977 "*Norme per l'edificabilità dei suoli*", e art.42 della Legge Regionale n.20/2000 smi, si struttura su tre obiettivi principali:

- 1) individuare, coordinare tra loro gli interventi sul territorio, per evitare che essi avvengano in modo episodico, casuale e disorganico;
- 2) garantire l'attuazione del programma formulato attraverso la forzata edificazione delle aree delimitate;
- 3) allineare la pianificazione del territorio alla programmazione economica-finanziaria del Comune.

Il P.P.A opera al fine del perseguimento dell'interesse pubblico ad un ordinato e corretto assetto urbanistico-edilizio del territorio comunale, in coerenza con l'esigenza di sistemazione urbanistica delle zone interessate, discrezionalmente assunta dall'Amministrazione Comunale.

Per quanto riguarda l'obiettivo fondamentale del Programma, costituito dalla programmazione economica e temporale degli interventi infrastrutturali necessari a garantire la funzionalità e la qualità degli interventi urbanistico-edilizi previsti, va sottolineato il fatto che tale obiettivo è stato assunto come finalità prioritaria dal P.R.G vigente e del prossimo Piano Strutturale Comunale P.S.C e Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E comunale (ai sensi della LR n.20/2000 smi), che ad esso ha conformato tutte le proprie scelte strategiche territoriali.

Il dispositivo attuativo presente nel P.R.G nelle zone territoriali omogenee C (Zone di Trasformazione ZT., Zone di Nuovo Insediamento ZNI. e nelle zone produttive D (ambiti di espansione/riqualificazione) prevede che nell'ambito di tali interventi urbanistici siano realizzate, contestualmente agli interventi edilizi convenzionati, tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche di carattere generale, già definite in sede di P.R.G (riferimento "schede di assetto urbanistico", Tav. P e ZT in scala 1/2000). Queste opere, solo in parte, sono funzionali all'intervento, ma in buona misura sono quelle necessarie a realizzare il nuovo assetto urbanistico/ambientale previsto dal P.R.G nell'ambito delle azioni rivolte alla "*riqualificazione territoriale*".

Le scelte di programmazione urbanistica possono essere sviluppate e attuate all'interno dei previsti strumenti pianificatori, quali:

- programmi di *Riqualificazione Urbana*;
- programmi di *Riqualificazione e Sviluppo Sostenibile del Territorio*;

anch'essi mirati a concorrere, in particolare attraverso il potenziamento dei servizi e delle infrastrutture in una logica di integrazione pubblico-privato, agli obiettivi generali della variante generale al P.R.G.

Gli altri interventi pubblici, non compresi nei progetti di trasformazione/riqualificazione

urbana, si rimanda al Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2013-2015 nel suo prospetto riepilogativo che si allega alla presente relazione nella parte finale.

Il P.P.A nella sua articolazione prevede:

- le residue potenzialità edificatoria del P.R.G vigente per gli ambiti residenziali e produttivi;
- l'organizzazione attuativa:
  - di alcuni ambiti Zone di Trasformazione ZT. e Zone di Nuovo Insediamento ZNI.;
  - degli ambiti sottoposti a Piano di Recupero PdR;
  - di alcune aree produttive soggette a riqualificazione (D1.,D2, D3., D4 e FB4);

Gli elementi costitutivi del Programma Pluriennale d'Attuazione P.P.A. sono:

- la relazione, che illustra i contenuti programmatici ed urbanistici, a cui è allegato il Programma Triennale delle Opere Pubbliche (2013-2015);
- gli elaborati grafici, in scala 1:5.000, che individuano le aree soggette ad intervento urbanistico preventivo ed i loro rapporti con gli strumenti urbanistici vigenti.

**IL PERIODO DI VALIDITÀ assunto dal Programma Pluriennale di Attuazione P.P.A. 2013-2015 è triennale con scadenza al 31/12/2015. I contenuti previsionali e temporali del P.P.A. decadranno prima del 31/12/2015, ad avvenuta approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale del Piano Operativo Comunale P.O.C (ai sensi dell'art.34 Legge Regionale n.20/2000 smi) per l'attuazione delle nuove previsioni urbanistiche contenute del nuovo Piano Strutturale Comunale P.S.C. e Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E.**

## **LE MODALITÀ DI APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA PLURIENNALE D'ATTUAZIONE P.P.A 2013-2015**

Il presente atto sarà adottato dal Consiglio Comunale, con apposita deliberazione e pubblicato sulla stampa locale, BUR E.R. e Albo Pretorio per la durata di 30 gg., al termine dei quali è previsto un ulteriore periodo di 30 gg. per la presentazione di osservazioni da parte degli interessati. Il Consiglio Comunale provvederà poi a decidere in merito alle osservazioni ed approvare definitivamente il Programma.

Il P.P.A. 2013-2015, potrà essere modificato e integrato non prima di un anno dalla sua approvazione, con le stesse procedure, oppure essere assoggettato a revisione a seguito dell'approvazione di specifiche varianti parziali al P.R.G vigente, ai P.E.E.P, ai P.I.P e al P.A.E vigente.

## LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA

Nell'ambito della redazione del presente Programma Pluriennale d'Attuazione P.P.A 2013-2015 si ritiene opportuno prendere in considerazione le disposizioni derivanti dai piani sovraordinati:

La Provincia di Reggio Emilia con propria deliberazione n.124 del 17/07/2010 ha approvato definitivamente il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P.** Il presente attraverso le previsioni del Piano Territoriale Regionale P.T.R e Piano Territoriale Paesistico Regionale P.T.P.R, definisce il quadro delle risorse e dei sistemi ambientali, nonché il grado di riproducibilità e vulnerabilità. Nel quadro della programmazione provinciale e della pianificazione territoriale ed urbanistica, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Reggio Emilia, uniformandosi alle disposizioni dell'art.2 della Legge Regionale n.6 del 30/01/1995 ai fini della tutela del territorio e del paesaggio determina specifiche condizioni ai processi di trasformazione ed utilizzazione del territorio, persegue i seguenti obiettivi:

- *conservare i connotati riconoscibili della vicenda storica del territorio nei suoi rapporti complessi con le popolazioni insediate e con le attività umane;*
- *garantire la qualità dell'ambiente in quanto tale, sia esso naturale, sia esso antropizzato, e la sua fruizione collettiva;*
- *assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue risorse primarie, fisiche, morfologiche, paesaggistiche e culturali;*
- *individuare le azioni necessarie per il mantenimento, il ripristino e l'integrazione dei valori paesaggistici ed ambientali, anche con l'elaborazione e la messa in atto di specifici piani e progetti.*

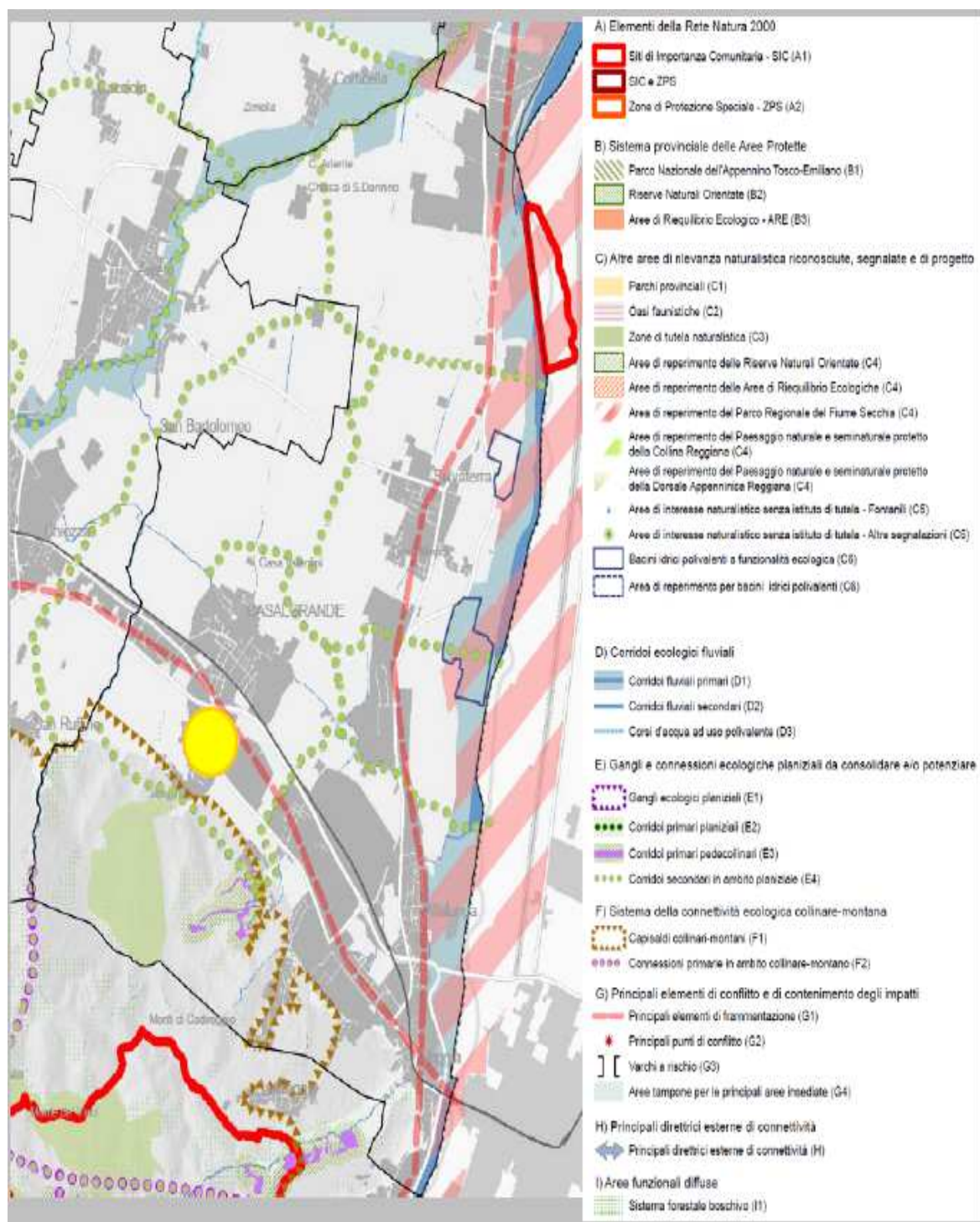
In funzione delle predette finalità il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Reggio Emilia provvede, con riferimento all'intero territorio provinciale, a specificare, approfondire ed attuare i contenuti e le disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale, rivolgendo la loro applicazione alle specifiche situazioni locali, in modo da tutelare:

- *l'identità culturale del territorio provinciale, vale a dire le caratteristiche essenziali ed intrinseche di sistemi, di zone e di elementi di cui è riconoscibile l'interesse, per ragioni ambientali, paesaggistiche, naturalistiche, geomorfologiche, paleontologiche, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-testimoniali;*
- *l'integrità fisica del territorio provinciale.*

**Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico**, approvato dalla Regione Emilia Romagna con propria deliberazione n.126 del 4/02/2002 (pubblicata sul BUR della Regione al n.37 del 6/03/2002) in merito alle “*Disposizioni Regionali concernenti l'attuazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Po (P.A.I), ai sensi dell'art.17 comma 16 della Legge n.183/89*”, è ora parte attuativa del PTCP vigente. Esso ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo, tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso riguardanti l'assetto idraulico e idrogeologico del bacino idrografico. Alcune aree del territorio comunale sono vincolate al rispetto dalle norme tecniche d'attuazione del PAI vigente, in particolare le zone classificate:

- in dissesto (ambito pedecollinare ricompreso fra Via Statutaria e i confini comunali posti a sud/est e sud/ovest);
- in fascia fluviale (ambito Fiume Secchia - sponda sinistra).





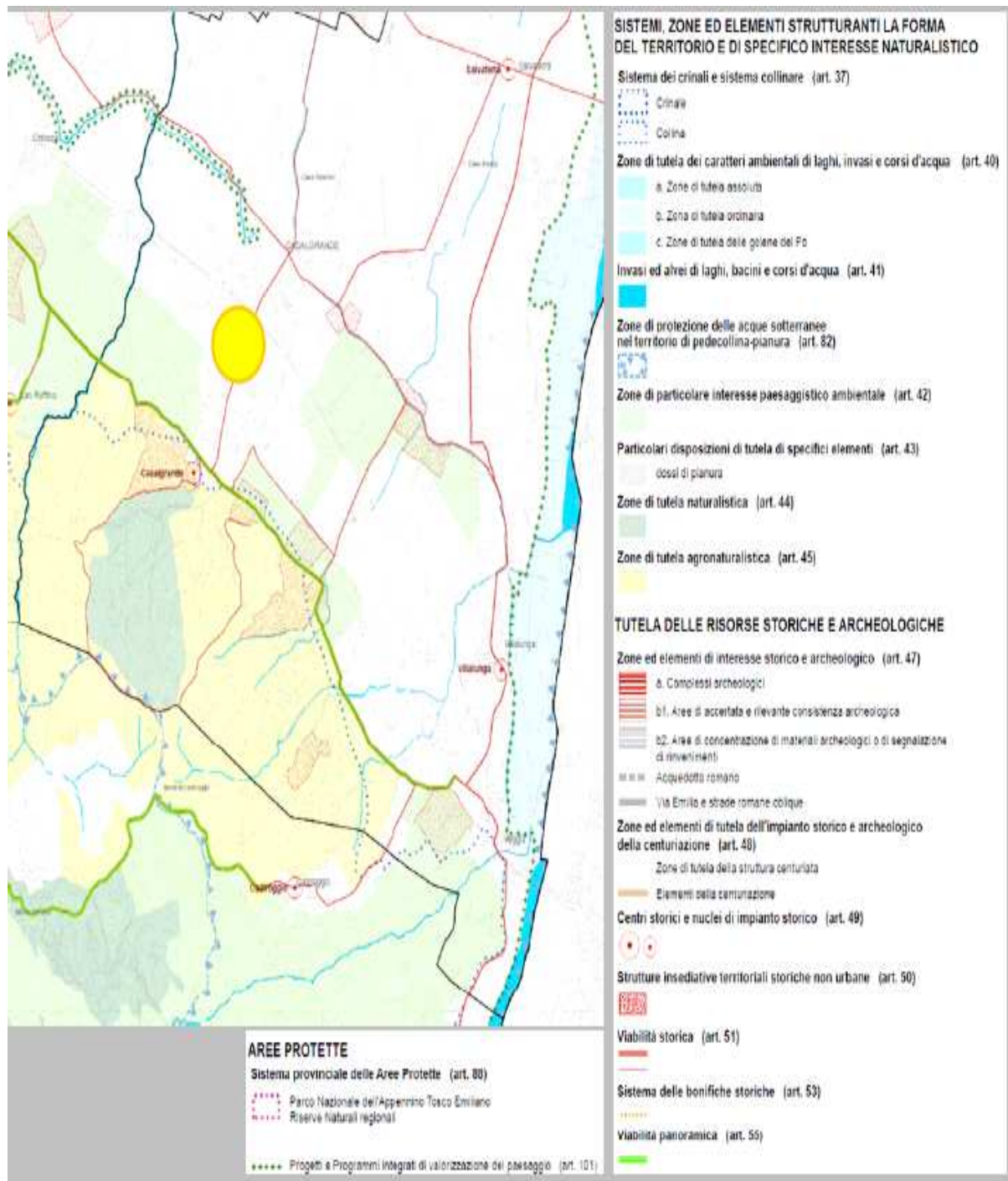
**Il Piano Infraregionale dell'Attività Estrattive P.I.A.E** della Provincia di Reggio Emilia (approvato il 26/04/2004 con atto della Giunta Provinciale n.53), quale piano settoriale del P.T.C.P. vigente, definisce gli obiettivi di ordinato sviluppo delle attività estrattive, secondo indirizzi e criteri di massima compatibilità fra le esigenze economiche e quelle di tutela ambientale. A livello Comunale con il Piano dell'Attività Estrattive P.A.E che ricomprende l'area, da nord a sud, della sponda sinistra del Fiume Secchia, si disciplina l'esercizio delle attività presenti nel territorio comunale (in ottemperanza ai contenuti della Legge Regionale 18 luglio 1991 n.17, modificata e integrata dalle Leggi regionali n.42/1992, n.23/1993, n.45/1993, n.6/1995, n.9/1999, n. 20/2000 e n.35/2000).

In particolare il P.A.E comunale vigente prevede:

- le zone destinate all'insediamento delle nuove attività estrattive, sulla base delle

previsioni contenute nel P.I.A.E;

- le aree da assoggettare a disciplina di Piano di Coordinamento attuativo (P.C.A);
- le modalità e le prescrizioni relative alla conduzione gestionale delle attività estrattive;
- le destinazioni finali delle aree oggetto di attività estrattive, nonché le modalità di sistemazione e recupero ambientale, in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni degli strumenti sovraordinati di programmazione e pianificazione territoriale;
- le azioni finalizzate alla eliminazione, minimizzazione e/o compensazione dei fattori di impatto ambientale connessi all'attività di estrazione.



Il Piano Regolatore Comunale vigente all'art.95 delle proprie norme tecniche d'attuazione

prevede che le attività ricadenti nelle sottozone classificate D7 e D8 sono disciplinate dalle nta di P.A.E vigente.

Il consiglio comunale con atto n.10 del 3/03/2011 ha approvato la Variante Generale al **Piano comunale delle Attività Estrattive P.A.E. vigente**, ai sensi degli artt.7-9 della Legge Regionale n.17/1991 smi, per l'adeguamento alle previsioni del Piano Infraregionale delle Attività Estrattive P.I.A.E vigente della Provincia di Reggio Emilia.

### **Insedimenti per attività Commerciali**

In riferimento alle disposizioni di Legge Regionale n.14/1998 smi, recepite nel P.R.G vigente secondo le indicazioni e gli esiti della Conferenza Servizi del 2000, promossa dalla Provincia di Reggio E., gli esercizi di vicinato (fino a 250 mq di superficie di vendita) e le medie strutture di vendita (da 251 a 2500 mq di superficie di vendita, le quali si suddividono in medio-piccole MP e medie-grandi MG) possono essere collocate nelle varie zone di P.R.G vigente nel rispetto delle previsioni e destinazioni d'uso ammesse. La realizzazione degli interventi è subordinata all'ottenimento degli atti abilitativi urbanistici o edilizi specifici varie zone di P.R.G.

La Variante Generale al P.R.G vigente individua queste previsioni principalmente nelle Zone di Trasformazione ZT. e nelle zone omogenee D, sottozona D4 "Attività Commerciali". Per quanto attiene alle nuove disposizioni normative e urbanistiche il vigente P.T.C.P. 2010 rimanda alle proprie nta per l'attuazione degli *Insedimenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale r disposizioni per la qualificazione della rete di vendita.*



## LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale attribuisce allo Schema Direttore il ruolo di elaborato base della Variante Generale al P.R.G., in quanto esso definisce le condizioni generali di assetto del territorio e di equilibrio ambientale, ed individua le strategie complessive e gli ambiti ove si localizzano le più rilevanti trasformazioni urbane, garantendo il quadro complessivo di coerenze e compatibilità necessario, e l'assetto infrastrutturale relativo.

Lo Schema Direttore è un elaborato che rappresenta parte costitutiva della Variante Generale al P.R.G. e ne definisce la struttura dell'assetto spaziale e funzionale che il Piano Regolatore persegue attraverso il complesso di strumenti di cui è dotato.



L'Amministrazione Comunale assume lo Schema Direttore come riferimento strutturale per la propria azione di pianificazione territoriale in tre direzioni:

- nei rapporti con gli altri soggetti istituzionali di governo del territorio, in particolare per la verifica della congruenza delle scelte di assetto territoriale con altri soggetti (Provincia nel quadro del P.T.C.P., Regione, Comuni limitrofi, altri Enti pubblici);
- nella verifica di coerenza delle politiche di gestione del territorio, in relazione al rapporto con la pianificazione di settore (Piano del Traffico, Piano dell'arredo urbano, strumenti di attuazione urbanistica dei criteri di programmazione commerciale definiti dalla Regione, ecc.). Sono in proposito da verificare attraverso lo Schema Direttore le compatibilità delle azioni di attuazione del P.R.G. e di altri interventi (Programmi Integrati, Accordi di Programma, Programmi di riqualificazione urbana, ecc.), in particolare di quelli a più forte impatto territoriale e ambientale e di quelli che richiedono l'adozione di varianti parziali, con le linee di assetto strutturale del territorio definite dallo Schema stesso;
- nella programmazione degli interventi sul territorio, in quanto lo Schema Direttore costituisce lo strumento attraverso il quale gli obiettivi di pianificazione urbanistica possono essere associati agli strumenti di programmazione economica e gestione del territorio.

Lo Schema Direttore della Variante Generale al P.R.G. contiene un insieme di previsioni anche di carattere quantitativo che definiscono la massima capacità insediativa del Piano, in relazione all'analisi dei fenomeni in atto e agli scenari previsionali assunti dallo stesso; tali previsioni non costituiscono tuttavia di per sé indicazioni prescrittive in termini planimetrici, né tantomeno determinano vincoli preordinati all'esproprio. Perimetri degli ambiti di intervento e modalità di attuazione del P.R.G. sono quindi definiti soltanto nelle altre tavole di progetto del P.R.G. (S - P -ZT). L'attuazione del P.R.G. farà riferimento alle indicazioni dello Schema Direttore, esplicitandone periodicamente lo stato di esecuzione e le eventuali difficoltà realizzative attraverso il Sistema Informativo Territoriale.

Il Comune redige in base alle disposizioni di Legge nazionali e regionali vigenti in materia gli strumenti previsti per la programmazione dell'attuazione della Variante Generale al P.R.G.

Tali strumenti contengono:

- il programma per la realizzazione delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale, con indicazione delle aree da acquisire, delle spese relative e delle fonti di finanziamento;
- le aree in cui si prevede la realizzazione degli interventi integrati previsti dal Piano, attraverso strumenti di coordinamento urbanistico e finanziario;
- gli interventi da attuare negli ambiti territoriali interessati dalle Zone di Trasformazione, e le relative risorse da attivare;
- le aree e gli immobili da acquisire per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica;
- gli interventi da effettuare sul patrimonio edilizio di proprietà pubblica;
- gli interventi pubblici necessari per garantire la tutela e la fruizione pubblica dei beni ambientali, storico-artistici e architettonici del territorio;
- gli interventi pubblici nei settori della protezione e della bonifica ambientale, compresi quelli riguardanti la protezione e valorizzazione delle aree agricole;
- gli interventi nei settori produttivi agricolo, secondario e terziario, relativi ad insediamenti agricoli, artigianali, industriali, commerciali, direzionali, turistici, che si intendono attuare;
- il conto economico di massima del costo per la realizzazione delle opere di iniziativa pubblica e privata previste nel Programma.

## ATTUAZIONE DEL P.R.G VIGENTE

La variante generale allo strumento urbanistico comunale è stata approvata con deliberazione della Giunta Regionale n.2191 del 5/2000 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale n.191 del 27/12/2000. Ai sensi dell'art.41 della Legge Regionale n.20/2000 smi, così come modificata dalla Legge Regionale n.34/2000, l'Amm.ne Comunale ha operato secondo le procedure regolamentate dalla Legge Regionale n.47/1978 smi.

Il lavoro d'indagine sullo stato di attuazione del P.R.G vigente (aggiornato al 30/12/2012) è stato svolto per stimare la “capacità insediativa residua” relativa alle zone residenziali e produttive. Per “capacità insediativa residua” si intende l'entità degli ulteriori insediamenti urbani realizzabili con l'attuazione completa delle previsioni di P.R.G.

### Residenziale:

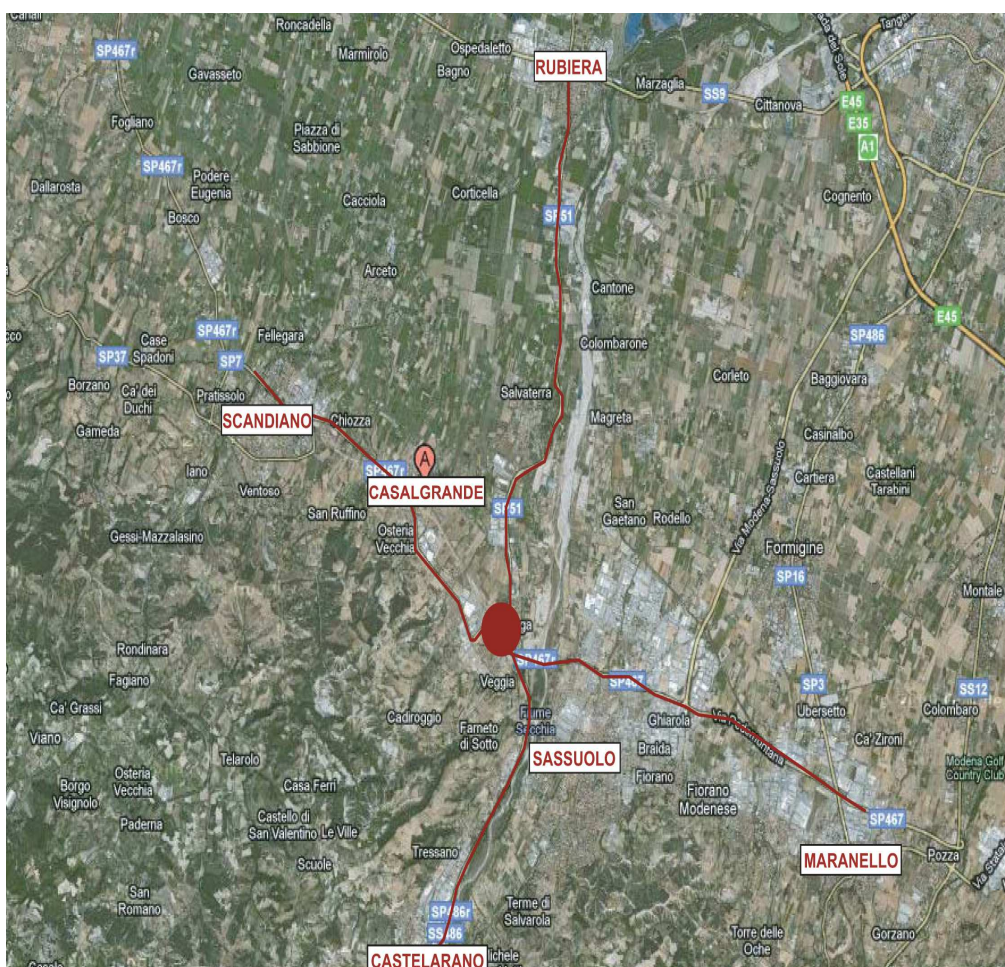
Le previsioni di trasformazione del P.R.G vigente per funzioni residenziali o miste sono articolate in quattro diverse tipologie di sottozone territoriali omogenee:

- zone C “Zone residenziali di espansione previste nel P.R.G-1983 previgente”;
- zone ZT “Zone di trasformazione”;
- zone ZNI “Zone di nuovo insediamento”;
- zone B “Edificato a prevalente destinazione residenziale”;

### Produttivo:

Le previsioni di riqualificazione e di espansione del P.R.G vigente per funzioni produttive o miste sono articolate in due diverse tipologie di sottozone territoriali omogenee:

- zone D1.-D2.-D3.-D4 “Produttivo esistente, da riqualificare, da trasferire,...” e “insediamenti artigianali, commerciali e di terziario misto”;
- zone FB4 “Sedi per l'autotrasporto e la logistica delle merci”



Per analizzare lo stato di attuazione dell'attività edilizia Residenziale del P.R.G vigente, si è preso in considerazione l'impostazione assunta dallo strumento urbanistico comunale. A riguardo si riportano alcuni riferimenti del capitolo relativo al "*Dimensionamento abitativo delle Variante Generale*" (Relazione generale illustrativa della variante generale al P.R.G – adozione Maggio 1999):

#### CALCOLO DEL DIMENSIONAMENTO ABITATIVO DEL PRG

*In rapporto alla domanda di abitazioni che si manifesterà a Casalgrande, che abbiamo stimato nello scenario di massima in 725 abitazioni nel decennio e in 1033 nel quindicennio, il nuovo Piano Regolatore deve rendere disponibile una capacità insediativa di tipo residenziale adeguatamente più elevata, per tener conto di numerosi fenomeni:*

- *l'incertezza della proiezione demografica e di quella relativa al numero di nuclei familiari;*
- *la complessità delle operazioni di trasformazione urbanistica previste dal PRG, in particolare nelle aree che prevedono la dismissione di attività industriali;*
- *l'incertezza sulla destinazione della produzione (una parte della nuova produzione di abitazioni compensa l'erosione del patrimonio abitativo), in relazione a due fenomeni: il cambio di destinazione d'uso da residenza a terziario, ed il mancato turnover della quota di patrimonio edilizio che ogni anno dovrebbe essere sostituito o adeguato in quanto obsoleto;*
- *l'eccedenza di previsione urbanistica necessaria al corretto funzionamento del mercato.*

*Applicando coefficienti moltiplicativi a ciascuno di questi fenomeni, si ottiene per Casalgrande valori del moltiplicatore complessivo pari a 1,75 per il decennio e a 1,63 per il quindicennio, che portano a dimensionare in 1.700 alloggi la capacità insediativa residenziale del Piano per il quindicennio 1999-2013 (mentre il dimensionamento teorico per il decennio sarebbe pari a 1.300 alloggi). In dettaglio, la stima è stata così formulata:*

$$C = [C_0 \times k_1 + C_1 \times k_2] \times k_3$$

*dove:*

*C = è la capacità insediativa globale prevista nel P.R.G. per il decennio.*

*C<sub>0</sub> = è la capacità insediativa relativa al soddisfacimento del fabbisogno abitativo primario (formazione di nuovi nuclei familiari, eliminazione situazioni di coabitazione, sostituzione alloggi impropri); tale valore è stato da noi stimato pari a 740 alloggi nei 10 anni, e a 1.045 nei 15 anni.*

*k<sub>1</sub> = è il coefficiente che tiene conto dell'incertezza delle proiezioni demografiche e del rapporto famiglie/abitazioni; data l'accuratezza delle analisi previsionali, ma tenuto conto dell'incertezza soprattutto riguardo alla dinamica migratoria, il coefficiente è stato assunto pari a 1,07 per il decennio, e a 1,10 per il quindicennio;*

*C<sub>1</sub> = è la quota di patrimonio edilizio attuale che si prevede dovrà essere sostituita da nuovo patrimonio in quanto sottratta agli usi abitativi o non adeguata funzionalmente; tale valore è stato certamente modesto (al di sotto del 10%) nel decennio 1981/1991 (il totale degli alloggi non occupati si è mantenuto stabile, anche se quelli non utilizzati sono saliti da 111 a 266, e la produzione edilizia ha incrementato di circa 400 unità il patrimonio edilizio abitativo disponibile). In relazione alle scelte del nuovo P.R.G. (offerta di spazi per il terziario, incentivazione del recupero), si prevede una conferma di tale fenomeno (forte limitazione dell'erosione, quota funzionale di sostituzione nel decennio stimata pari a:*

*C<sub>1</sub> = 100 alloggi, e nel quindicennio pari a C<sub>1</sub> = 150 alloggi;*

*k<sub>2</sub> = è il coefficiente che discende dalla valutazione dell'incertezza del tasso di sostituzione del patrimonio, e di destinazione della produzione edilizia; per le ragioni sopra richiamate, tale valore è stato contenuto nel 10% (K<sub>2</sub> = 1,10);*

*k<sub>3</sub> = è il coefficiente che definisce il margine di eccedenza delle previsioni urbanistiche globali, necessario per tenere conto delle condizioni di fattibilità degli interventi, della flessibilità del mercato, ecc. In base alla scelta generale del massimo contenimento di consumo di territorio, tale valore è stato assunto pari a 1,40 per il decennio, e a 1,30 per il quindicennio (evidentemente infatti si ritiene che nel tempo si realizzino le condizioni di fattibilità anche per gli interventi più complessi).*

*Per il decennio 1999-2008 la capacità viene valutata in:*



$CI = [740 \times 1,07 + 100 \times 1,1] \times 1,40 =$	1.294 abitazioni
---	------------------

Mentre per il quindicennio 1999-2013 la capacità viene valutata in:

$C = [1.045 \times 1,10 + 150 \times 1,1] \times 1,30 =$	1.709 abitazioni
--	------------------

QUINDICENNIO 1999-2013

Fabbisogno abitativo primario	1.045 abitazioni
-------------------------------	------------------

Capacità insediativa globale	1.709 abitazioni
------------------------------	------------------

TOTALE CAPACITA' INSEDIATIVA NUOVO PRG	1.700 abitazioni
--	------------------

di cui:

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA DEL PRG VIGENTE	circa 540 abitazioni
---	----------------------

Il valore comprende la parte non attuata dei PP e dei CD, oltre alla variante Supergres, da confermare nel nuovo PRG.

CAPACITA' INCREMENTALE DA PREVEDERE NEL NUOVO P.R.G	circa 1.160 abitazioni
---	------------------------

Distribuzione della capacità insediativa residenziale aggiuntiva del nuovo PRG (ipotesi da sottoporre a verifica in relazione alla fattibilità degli interventi e alla loro distribuzione territoriale)

Nelle zone di trasformazione ZT.	60%	696 abitazioni
----------------------------------	-----	----------------

Nelle altre zone ZNI.	30%	348 abitazioni
-----------------------	-----	----------------

Negli interventi di recupero	10%	116 abitazioni
------------------------------	-----	----------------

#### BILANCIO DEGLI INTERVENTI PREVISTI

1) CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA DEL PRG	550 alloggi
--	-------------

2) CAPACITA' AGGIUNTIVA INTRODotta DALLA VARIANTE GENERALE

IN TOTALE NELLE Z.T.:

84.180 mq. di S.C. corrispondenti a 673 alloggi convenzionali

IN TOTALE NELLE 12 Z.N.I.:

42.115 mq. di S.C. corrispondenti a 337 alloggi convenzionali

TOTALE GENERALE AMBITI DI TRASFORMAZIONE	1.010 alloggi Convenzionali
--	-----------------------------

#### 3) RECUPERO

Una quota aggiuntiva di 125 alloggi viene fissata come obiettivo minimo di incremento dell'offerta abitativa proveniente da interventi di recupero, ai quali si potrebbero assimilare le operazioni di riqualificazione urbana con riuso dell'esistente e sostituzione edilizia.

SINTESI DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE PROGETTO P.R.G 1999	(periodo di Adozione)
--	-----------------------

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA DEL PRG:	n. 550 alloggi
--	----------------

CAPACITA' INSEDIATIVA Z.T. e Z.N.I.:	n. 1.010 alloggi
--------------------------------------	------------------

INTERVENTI DI RECUPERO:	n. 125 alloggi
-------------------------	----------------

---

TOTALE	1.685 alloggi
--------	---------------

#### IL BILANCIO DEI SERVIZI OFFERTI - STANDARD E QUALITA' INSEDIATIVA

Tra le politiche urbanistiche, quelle dei servizi hanno certamente risentito più di altre della crisi della finanza pubblica da un lato, e della frequente difficoltà di attivare meccanismi di autofinanziamento



attraverso una corretta gestione ed una adeguata collaborazione tra settore pubblico e privati. Il presente P.R.G. ha rilevato il forte scostamento tra previsioni e attuazione effettiva delle aree destinate a servizi pubblici nel Piano Regolatore vigente; questo rilievo ci induce ad una scelta di fondo, che riteniamo tra le più qualificanti del nuovo Piano: le aree vincolate a standard dal 1983 sono confermate in questa destinazione soltanto in casi particolari: quando esiste una precisa volontà e possibilità di acquisirle effettivamente in tempi stretti, oppure quando la loro attuazione - anche parziale - è possibile attraverso un diverso assetto progettuale della zona, che consenta la fattibilità di un intervento di completamento o di attrezzatura di parte delle aree, e la contestuale sistemazione e cessione di aree a standard, a cura e spese del proprietario, in forma regolamentata da un'apposita convenzione. L'applicazione degli standard di Legge Regionale n.47/78 smi: la carenza di disponibilità effettiva a cui si accennava - non è sanabile a nostro parere con la semplice apposizione di un vincolo, ma attraverso un complesso di scelte progettuali e di meccanismi attuativi che associno le maggiori trasformazioni urbane ad una consistente messa a disposizione e sistemazione di aree nelle quantità richieste dalle Leggi nazionali e regionali, adeguatamente distribuite sul territorio e tra le diverse classi tipologiche.

Il bilancio che si può esporre qui sinteticamente è il seguente:

in primo luogo va ricordato che la Legge regionale n.47/1978 smi richiede che il calcolo dello standard disponibile sia effettuato riferendosi agli abitanti teorici, e non a quelli reali o previsti nel comune.

Gli abitanti teorici sono a Casalgrande 17.863, risultanti dal seguente conteggio (LR. n.47/78 smi, art. 13 e art.46):

- 0,75 abitanti teorici per vano abitabile esistente alla data di adozione del PRG:
  - vani esistenti al Censimento 1991: 22.384
  - vani aggiuntivi realizzati nel periodo ottobre '91-aprile '99: in base al numero di abitazioni realizzate (39,4 per anno, per un totale nei 7,5 anni di 295 abitazioni), e al valore medio dei vani per alloggio (4,73) risultano costruiti dal Censimento '91 ad oggi 1.395 vani aggiuntivi.
  - vani totali esistenti all'aprile '99: 23.779
  - abitanti teorici nei vani esistenti:  $0,75 \times 23.779 = 17.834$  ( > 13.500 abitanti effettivi).
- Capacità insediativa teorica delle aree da insediare:
  - nelle zone residenziali: mq. 212.500 di Superficie complessiva: 40 mq di S.C. per abitante (pari a 30 mq. di S.U./ab.) = 5.312 abitanti teorici aggiuntivi

Tale capacità insediativa teorica del P.R.G. viene utilizzata per il calcolo dello standard, che è pari ad un minimo di 30 mq. di "aree per servizi pubblici di quartiere o di complesso insediativo". Tale valore, articolato secondo le categorie previste dall'art. 3 del D.M.2.4.1968 n.1444, dà luogo alla seguente ripartizione (richiesta di norma dal Decreto) dello standard minimo inderogabile:

a) Aree per l'istruzione (mq. 6,0 per abitante teor.):	138.876 mq.
b) Aree per attrezzature di interesse comune (mq. 4 per abitante teor.):	92.584 mq.
di cui 1,2 mq./ab per servizi religiosi: 27.775 mq.	
c) Aree per spazi pubbl. attrezzati a parco e per il gioco e lo sport,	
escluse le zone di rispetto stradale, ferroviario, aeroportuale, demaniale, marittimo e cimiteriale	
(mq. 16 per abitante teor.):	370.336 mq.
d) Aree per parcheggi (mq. 4,0 per abitante teor.):	92.584 mq.

---

<b>TOTALE STANDARD MINIMO</b>	<b>694.380 mq.</b>
-------------------------------	--------------------

#### STANDARD AGGIUNTIVO PREVISTO DAL PRG NELLE ZONE DA INSEDIARE

Il calcolo viene effettuato in modo prudenziale, in quanto nelle Z.T. non si calcola l'effettiva dimensione delle aree di cessione, ma il minimo standard obbligatorio (30 mq. per abitante teorico),

Nelle ZT 84.400 mq. di residenza, corrispondenti a 2.110 abitanti teorici, e ad un minimo di 63.300 mq. di standard. In realtà, il valore sarà più elevato, ma qui lo si considera in termini prudenziali, con la seguente distribuzione:

- attrezzature di interesse comune 20%: 12.660 mq.
- spazi pubblici attrezzati a parco, verde e sport: 50%: 31.650 mq.

- parcheggi pubblici: 30%: 18.990 mq.

La quota di aree di cessione dalle ZNI è complessivamente di 164.320 mq. La distribuzione è stata effettuata in automatico, e le rispettive quote rientrano nei totali di cui alla tabella seguente.

---

**BILANCIO DELLA SITUAZIONE E DELLE PREVISIONI DI P.R.G**

GA Istruzione dell'obbligo		49.537 mq. < 138.876 mq.
GB Attrezzature di interesse comune	65.514	
FA Area attrezzata del Secchia	91.531	
Quota Z.T.(20%)	12.660	
Totale attrezzature di interesse comune		169.705 mq. > 92.584 mq
GC1 Centri sportivi di livello comunale:	140.608	
GC2 Altre attrezzature sportive	18.433	
GC3 Parchi urbani:	173.796	
GC4 Giardini, verde attrezzato	146.732	
GC5 Verde di protezione ambientale e schermatura visiva (al 50% per eliminare la quota di verde non fruibile)	141.727	
Verde attrezzato nelle ZT (50%)	31.650	
Totale spazi pubblici attrezzati a parco, gioco e sport		652.946 mq. > 370.336 mq
Parcheggi perimetrati	90.255	
Parcheggi in ZT (30%)	18.990	
Totale parcheggi pubblici		109.245 mq. > 92.584 mq

In totale, a fronte di una richiesta di minimo assoluto da parte della Legge Regionale di 69,4 ettari, la disponibilità del presente Piano è di almeno pari a circa 98,1 ha, con un'eccedenza di 28,7 ha.

Rispetto alla richiesta della Legge Regionale, si nota un differenziale negativo per quanto riguarda la previsione di aree per attrezzature scolastiche, che risultano dal Piano confermate nelle quantità attuali (con un solo incremento), di 4,9 ha. in totale. Ciò comporta un deficit di quasi 9 ha. rispetto all'applicazione dello standard di legge (6 mq. per abitante teorico); ma è talmente palese l'inattualità dell'applicazione di tale standard, che non si è ritenuto necessario vincolare a tal fine alcuna nuova area.

La disponibilità di aree a standard che sarà fornita dall'attuazione delle Z.T e dalle Z.N.I. (zone di progettazione unitaria) sarà pari ad almeno 22,8 ha (quasi un terzo di quanto richiesto dalla Legge per tutto il territorio comunale)

In complesso, la disponibilità di aree a standard che si realizzerà attraverso l'attuazione programmata e convenzionata delle Zone di Trasformazione Z.T. e delle Zone di Intervento Integrato Z.N.I. Si tratta di una quantità notevole, principalmente se si considera che essa si realizzerà contestualmente agli insediamenti ed in stretta integrazione funzionale con essi.

Soprattutto, dovrebbe essere garantito il rispetto di un principio fondamentale: l'attuazione del Piano - quindi la crescita della capacità insediativa - procede di pari passo (nel nostro caso recuperando alcuni pregressi) con la messa a disposizione delle aree e delle attrezzature necessarie a garantire una sufficiente qualità dei servizi offerti al cittadino.

Il dimensionamento abitativo presente all'adozione della Variante Generale al P.R.G, avvenuta con deliberazione consigliere n.34 del 3/05/1999, prevedeva nel quindicennio 1999-2013 una capacità insediativa residenziale così distribuita:

Tab.A: capacità edificatoria residenziale del P.R.G adottato.

<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (ambiti attuativi)</b>	<b>N° Alloggi</b>
QUOTA RESIDUA DEL P.R.G PREVIGENTE (1986)	550
QUOTA ZONE DI TRASFORMAZIONE Z.T. E ZONE DI NUOVO INSEDIAMENTO Z.N.I.	1.010
QUOTA INTERVENTI DI RECUPERO	125
<b>TOTALE</b>	<b>1.685</b>

In sede di controdeduzione alla Variante Generale al P.R.G, avvenuta con deliberazione consigliere n.117 del 24/07/2000, si è giunti ad una revisione complessiva del dimensionamento dell'offerta abitativa potenziale, apportando un incremento del 13% rispetto alle previsioni di P.R.G adottato (1.902 alloggi convenzionali a fronte dei 1.685 alloggi previsti in sede di adozione).

Tab.B: capacità edificatoria residenziale del P.R.G approvato.

<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (ambiti attuativi)</b>	<b>N° Alloggi</b>
QUOTA RESIDUA DEL P.R.G. PREVIGENTE	488
QUOTA ZONE DI TRASFORMAZIONE Z.T. E ZONE DI NUOVO INSEDIAMENTO Z.N.I.	1.289
QUOTA INTERVENTI DI RECUPERO	125
<b>TOTALE</b>	<b>1.902<sup>1</sup></b>

Nell'attuazione delle previsioni edilizie del P.R.G vigente, negli interventi preventivi e diretti, i progetti edilizi, volti al recupero del patrimonio esistente e all'edificazione dei nuovi edifici, hanno assunto tipologie edilizie con tagli medi per alloggio (unità abitativa) con superfici variabili tra i 60/80 mq di superficie utile netta.

Tutto ciò ha portato inevitabilmente un incremento considerevole del numero di alloggi rispetto alle previsioni formulate dalla variante generale (alloggio=unità abitativa con superficie medie pari a 125 mq di SC - ai sensi dell'art.3 c.10 delle nta di PRG vig)

## **AMBITI RESIDENZIALI DI RIQUALIFICAZIONE-TRASFORMAZIONE E NUOVO INSEDIAMENTO**

Le zone residenziali di espansione C del P.R.G previgente e riconfermate nel P.R.G vigente risultano interamente attuate, dando luogo in alcuni casi a densità edilizie piuttosto elevate (ambiti ex P.P.1-P.P.2-P.P.3-P.P.4 e ex CD).

Le zone di riqualificazione-trasformazione ZT comprendono parti del territorio urbanizzate anche parzialmente, nelle quali il P.R.G. vigente individua l'esigenza di una riorganizzazione complessiva dell'ambiente fisico e degli usi, attraverso un disegno unitario, ai fini di una migliore dotazione di spazi e attrezzature di uso pubblico, e di un riassetto integrato dal punto di vista ambientale, infrastrutturale ed edilizio.

<sup>1</sup> La Variante Generale al P.R.G nel proprio dimensionamento abitativo, in applicazione agli artt.13 e 46 della Legge Regionale n.47/1978 smi, ha previsto che all'alloggio residenziale corrisponda a una "superficie convenzionale" pari a 125mq di SC lorda (superficie determinata secondo l'art.3 delle nta di P.R.G vigente - SC=Sua+60%Snr);

L'attuazione di tali ambiti è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo o Progetto Unitario convenzionato esteso all'intera area. Complessivamente sono state individuate sul territorio comunale 18 zone ZT (delle quali però solo otto risultano in corso di attuazione). Di seguito si riporta una sintesi sulle capacità edificatorie e sull'attuale stato di attuazione delle previsioni attuative del P.R.G vigente per gli ambiti ZT:

Tab.C: Zone di Trasformazione ZT.

COMPARTO ATTUATIVO	SC Res <sup>2</sup> (mq)	SCp Altri Usi <sup>3</sup> (mq)	Ambiti Autoriz- zati e Stato attuazi- one (Res)	Residuo SC	Residuo SCp	Strutture per il Commerc io LR n.14/98 smi (prevision e PRG vig)	Situazione comparto
Zona di Trasformazione Zt.1	0	1800	0%	0	1800	MP (N.A)	Non attuato
Zona di Trasformazione Zt.2 a+b+c+d	4350	4550	20%	3480	1850	MP (A. e N.A)	attuazione parziale dei comparti A e B
Zona di Trasformazione Zt.3	10065	2850	100%	0	0	attuata una MP (A)	Comparto in fase di completamento
Zona di Trasformazione Zt.4	13920	2780	100%	0	0		in corso di attuazione
Zona di Trasformazione Zt.5	0	4014	0%	0	4014		Non attuato
Zona di Trasformazione Zt.6	7850	880	100%	0	0		Comparto in fase di completamento
Zona di Trasformazione Zt.7a+b+c	13755	3225	0%	13755	3225	MP (N.A) nessuna attuazione	In corso di Istruttoria
Zona di Trasformazione Zt.8	6105	6105	0%	6105	6105	MP (N.A)	Non attuato
Zona di Trasformazione Zt.9a+b+c	7080	4520	100%	0	0	attuata una MG (A)	Comparto B attuato. In corso di attuazione comparto A e C
Zona di Trasformazione Zt.10a+b	6175	4725	0%	6175	4725	MP (N.A)	Non attuato
Zona di Trasformazione Zt.11	0	5750	0%	0	5750	MP (N.A)	Non attuato
Zona di Trasformazione Zt.12a+b	4.510	790	90%	460	80	MP (N.A) nessuna attuazione	comparto A completato
Zona di Trasformazione Zt.13	7180	13340	0%	7180	13340	MP (N.A)	Non attuato
Zona di Trasformazione Zt.14	16230	8735	0%	16230	8735	MP (N.A)	Non attuato
Zona di Trasformazione Zt.15	8090	9885	0%	8090	9885	MG (A. e N.A)	Non attuato
Zona di Trasformazione Zt.16	5471	2079	0%	5571	2079	MP (A)	Comparto in

<sup>2</sup> Valori delle superfici SC si sono modificati a seguito delle varianti parziali al P.R.G vigente approvate dal 2001-2012;

<sup>3</sup> Valori delle superfici SCp si sono modificati a seguito delle varianti parziali al P.R.G vigente approvate dal 2001-2012;

							corso di attuazione
Zona di Trasformazione Zt.17 a+b	4132	1378	0%	4132	1378	MP (N.A)	In corso iter di approvazione variante parziale al PRG (adozione c.c. n.53 del 28/06/2012).
<b>TOTALE ZT.</b>	<b>119.153</b>	<b>77.406</b>		<b>47.720</b>	<b>56.284</b>		

**STRUTTURE PER COMMERCIO** (ai sensi della L.R. n.14/98 smi)

In base alla nuova disciplina del commercio in sede fissa, ai sensi della L.R. n.14/99 e s.m.i, le aree sono state classificate idonee per l'insediamento di esercizi commerciali al dettaglio di dimensione medio-strutture (fino a 2.500 mq. di Sup. di vendita - alimentari o non) in sede di Conferenza dei Servizi con la Provincia (anno 2000).

MG = medio grandi strutture di vendita (mq1500-2500 di Sv)

MP = medio piccole strutture di vendita (mq250-1500 di Sv)

**LA ZONA DI TRASFORMAZIONE ZT.17 (LOC. VEGGIA):**

è suddivisa in due comparti A e B. Si specifica che la "capacità edificatoria" presente nella scheda di assetto urbanistico ZT.17, allegata alle nta di PRG vigente, verrà ripartita fra i comparti secondo le disposizioni contenute nell'art.75 delle nta PRG vigente.

**Residuo ancora da**

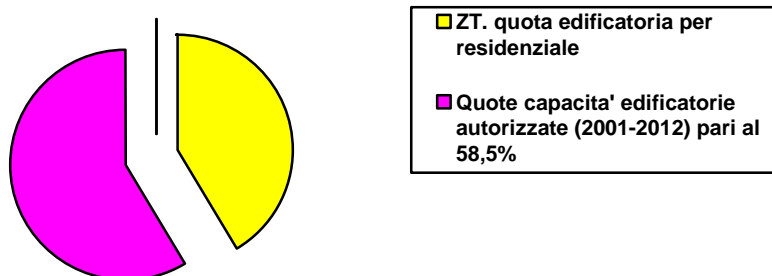
**Autorizzare da parte della**

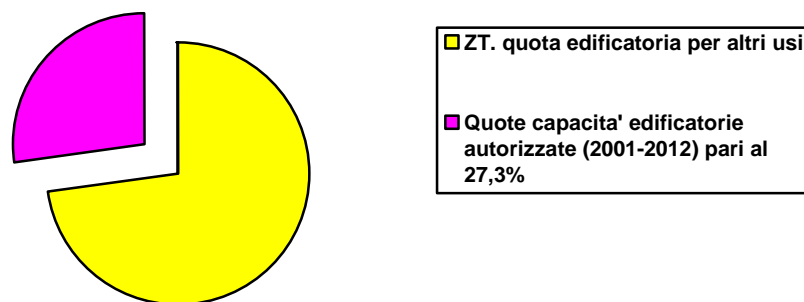
**Giunta Comunale**

(A)= Alimentare

(N.A)= Non Alimentare

Nel periodo ricompreso dal 2001 al 2012, la programmazione delle Zone di Trasformazione ZT. ha visto l'attuazione di una quota ragguardevole delle superfici destinate a residenza pari al 58,5% e Altri usi pari al 27,3%.





Per quanto riguarda le zone di nuovo insediamento ZNI sono ambiti territoriali di intervento coordinato, che la Variante Generale al P.R.G ha introdotto al fine di concorrere, attraverso un complesso di interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione, alla qualificazione di ambiti già urbanizzati situati in prossimità. L'attuazione di tali ambiti è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo o di Progetto Unitario, esteso all'intera zona. Complessivamente sono state individuate sul territorio comunale 18 zone ZNI (dodici delle quali risultano attuate).

Di seguito si riporta una sintesi sulle capacità edificatorie e sull'attuale stato di attuazione delle previsioni attuative del P.R.G vigente per le aree ZNI:

Tab.C: Zone di Nuovo Insediamento ZNI.

COMPARTO ATTUATIVO	SC Res <sup>4</sup> (mq)	SCp Altri Usi <sup>5</sup> (mq)	Ambiti Autorizzati e Stato attuazione (Res)	Residuo SC	Residuo SCp	Strutture per il Commercio LR n.14/98 smi (previsioni e PRG vig)	Situazione comparto
Zone di nuovo insediamento ZNI.1 a+b	5333	0	100%	0	0		Comparto completato
Zone di nuovo insediamento ZNI.2	2428	0	0%	2428	0		Sottoscrizione "atto di accordo" per attuazione PUA Zni.2-3 (unico comparto) in var. al PRG vig.
Zone di nuovo insediamento ZNI.3	2220	0	0%	2220	0		
Zone di nuovo insediamento ZNI.4	935	0	0%	935	0		Non attuato
Zone di nuovo insediamento ZNI.5	9150	2270	95%	0	0		Comparto in fase di completamento
Zone di nuovo insediamento ZNI.6-7	4094	2958	100%	0	0		Comparto in fase di attuazione
	3004	0	0%	0	0		

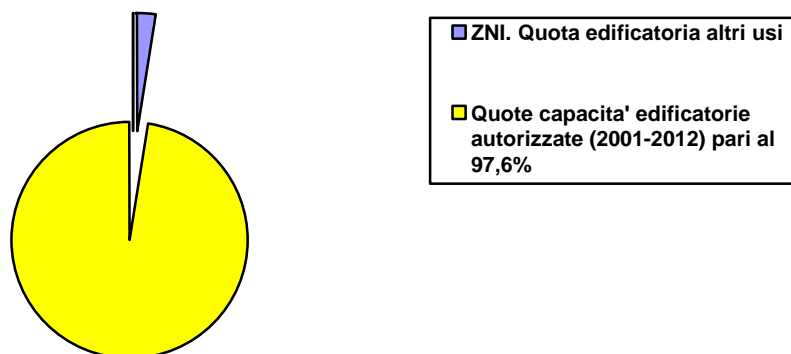
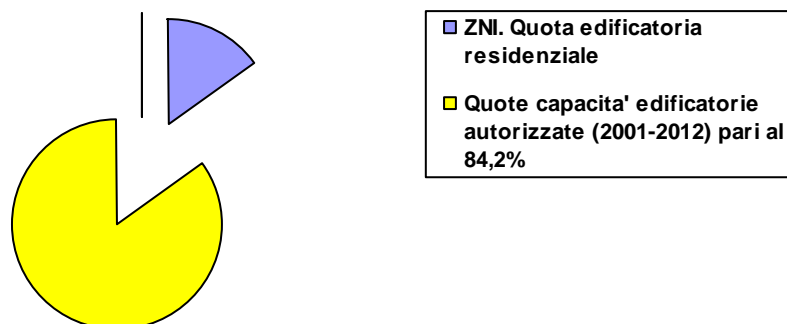
<sup>4</sup> Valori delle superfici SC si sono modificati a seguito delle varianti parziali al P.R.G vigente approvate dal 2001-2012;

<sup>5</sup> Valori delle superfici SCp si sono modificati a seguito delle varianti parziali al P.R.G vigente approvate dal 2001-2012;

Zone di nuovo insediamento ZNI.8	5008	0	100%	0	0	Comparto completato
Zone di nuovo insediamento ZNI.9	7480	0	100%	0	0	Comparto completato
Zone di nuovo insediamento ZNI.10	1628	0	100%	0	0	Comparto completato
Zone di nuovo insediamento ZNI.11	8800	0	100%	0	0	Comparto in fase di completamento
Zone di nuovo insediamento ZNI.13	955	0	100%	0	0	Comparto completato
Zone di nuovo insediamento ZNI.14	1657	0	0%	0	0	Comparto in corso di attuazione
Zone di nuovo insediamento ZNI.15 (previsione edilizia attuata con le disposizioni del PRG previgente – intervento diretto)	1960	0	0%	1960	0	<b>Non attuato</b>
Zone di nuovo insediamento ZNI.16	6876	0	70%	6876	0	Comparto in corso di attuazione
Zone di nuovo insediamento ZNI.17/a	1500		0%	1500	0	<b>Non attuato</b>
Zone di nuovo insediamento ZNI.18/a	4560	3000	20%	4560	3000	Comparto in corso di attuazione
Zone di nuovo insediamento ZNI.18/b	1440	200	0%	0	0	<b>Non attuato</b>
<b>TOTALE ZNI.</b>	<b>69.028</b>	<b>8.428</b>		<b>10.483</b>	<b>200</b>	
<b>TOTALE ZT. + ZNI.</b>	<b>188.181</b>	<b>85.834</b>		<b>58.203</b>	<b>56.484</b>	

**Residuo ancora da Autorizzare da parte  
della Giunta Comunale**

La programmazione 2011-2012 per le Zone di Nuovo Insediamento ZNI. ha determinato l'attuazione di una quota rilevante delle superfici destinate a residenziale pari al 84,8% e altri usi pari al 97,6%.



Si riportano nella tabella le quantità residue delle capacità edificatorie residenziali del P.R.G vigente in merito agli ambiti attuativi ZT e ZNI.

Tab.D: sintesi stato autorizzato e residuo capacità edificatorie ZT e ZNI

COMPARTI ATTUATIVI	AMBITI AUTORIZZATI dal 2001-2012	RESIDUO DA AUTORIZZARE
Superficie complessiva SC (Residenziale) ZT.	ZT: 71.433 mq	ZT: 47.720 mq
Superficie complessiva SC (Residenziale) ZNI.	ZNI: 58.545 mq	ZNI: 10.483 mq
<b>Totale SC</b>	<b>129.978 mq</b>	<b>58.203 mq</b>
Superficie complessiva SCp (altri Usi) ZT.	ZT: 21.122 mq	ZT: 56.284 mq
Superficie complessiva SCp (altri Usi) ZNI.	ZNI: 8.228 mq	ZNI: 200 mq
<b>Totale SCp</b>	<b>29.350 mq</b>	<b>56.484 mq</b>



## CONSOLIDATO URBANO RESIDENZIALE

Per quanto riguarda le zone edificate a prevalente destinazione residenziale “B”, sono state quantificate le riserve di capacità edificatoria nei lotti ancora liberi, come indicato nella tabella seguente:

*Stima delle potenzialità edificatorie residue nei tessuti consolidati*

RESIDUO / ZONA	B1	B3	Totale
Superficie Fondiaria	13.400 mq	7.800 mq	21.200 mq
Uf	0,55 mq/mq	0,45 mq/mq	
SC = SU + 0,60Snr	7.370 mq	3.510 mq	<b>10.880 mq</b>

Date le caratteristiche insediative dei tessuti residenziali consolidati, le potenzialità edificatorie residue legate ad interventi di sostituzione o ampliamento, al di fuori dei lotti liberi sopra quantificati, non sono da considerarsi significative.

## AMBITI PRODUTTIVI

La previsione nel P.R.G vigente di nuove aree per funzioni produttive era finalizzata prioritariamente alla delocalizzazione di attività già insediate all'interno del territorio comunale, situate in aree interessate da manovre di trasformazione e riqualificazione (zone ZT).

Le sottozone D2 risultano distribuite tra gli ambiti produttivi di San Donnino, Veggia e quello situato tra Villalunga e Salvaterra. Negli ultimi due ambiti le zone risultano interamente attuate. Quella sita in via Canale, soggetta ad Accordo Quadro per la delocalizzazione delle attività produttive insediate nelle ZT.4, è interessata dall'attuazione del piano urbanistico attuativo vigente denominato “Area Ex Uguccione”.

A San Donnino, invece, le previsioni non hanno trovato attuazione, in quanto le aree sono soggette a forti vincoli determinati dalla presenza delle linee elettriche, che ne comportano un eccessivo frazionamento, rendendole di fatto inutilizzabili. Ulteriori aree destinate ad accogliere nuovi insediamenti per funzioni artigianali, commerciali e di terziario misto erano previste nelle sottozone D3.3, che presentano limitate riserve di capacità edificatoria. La sintesi della capacità edificatoria residua di superficie territoriale ST è dettagliata nella tabella seguente:

Tab.E: Zone omogenea D e F – Produttivo.

Ambito zone produttive D e F	Stima SCp e Altri Usi (mq)	Stima Residuo SCp (mq)	Situazione Comparto
D1.1 (Ex Cer Megater)	18.808	18.808	Ambito assoggettato a riqualificazione urbana
D1.2 (Ex Cer Della Robbia)	17.095	17.095	Ambito assoggettato a riqualificazione urbana
D1.2 (Ex Cer Omega)	50.573	50.573	Ambito assoggettato a riqualificazione urbana
D1.3+D5 (Ex Cer Belvedere)	25.767	25.767	Ambito a Progetto Unitario convenzionato art.25 delle nta PRG
D2 (San Donnino)	219.165	108.315	Non attuato
D3.3 (Pedemontana Sud a Dinazzano)	58.962	41.554	Non attuato
D4 (Veggia/Castellarano)	5.236	5.236	Ambito assoggettato a riqualificazione urbana
FB4 (Veggia/Castellarano)	3.943	3.943	Ambito assoggettato a riqualificazione urbana
<b>TOTALE</b>	<b>399.549</b>	<b>271.291</b>	
D1.1 (Ex Cer Globo e Cer Refin – Villalunga e Salvaterra)	54.326	85%	Comparto in fase di attuazione

D1.2 (Ex Cer Arena)	63.530	90%	Comparto in fase di attuazione
D1.1+D2 (Refin e ColorVeggia – Salvaterra e Veggia)	35.469	100%	Comparto completato
D3.1 (Comparto S.Donnino)	9.411	100%	Comparto completato
D3.2 (Ex Cer Supergres 2 - Boglioni)	9.430	100%	Comparto completato
D3.3 (Villaggio Macina e Refin - Salvaterra)	17.408	100%	Comparto completato
D4 (Riazzi/Barozzi e Rivi - Salvaterra)	3.926	90%	Comparto in fase di attuazione
D6 (Albergo - Salvaterra)	1.800	100%	Comparto completato
		20%	Comparto in fase di attuazione
D5 (Ex Cer Capri)	12.487	20%	
D3.3 (Ex Cer. Capri)	11.760		
D1.2 (Ex Cer. Ambra/Smov)	4.449	85%	Comparto in fase di attuazione
D2 ( Ex Uguccione)	39.091	30%	Comparto in fase di attuazione
D3.2 (Ex Cer. Rondine/Sassolart)	15.664	10%	Comparto in fase di attuazione
D4 (Ex area Tecnova)	13.820	50%	Comparto in fase di attuazione
D1.1(Cer. Serenissima)	20.330	50%	Comparto in fase di attuazione
D1.2 (Cer. Cipa)	22.106	0%	Comparto in fase di attuazione
D4 (Via S Lorenzo - Salvaterra)	1.255	0%	Comparto in fase di approvazione
<b>TOTALE</b>	<b>326.851</b>		

#### Residuo ancora da Autorizzare

Si riporta nella tabella le quantità residue delle superfici territoriali ST degli ambiti produttivi:

Tab. F: sintesi stato autorizzata e residuo ambito produttivo

COMPARTI ATTUATIVI	AMBITI AUTORIZZATI dal 2001-2012	RESIDUO DA AUTORIZZARE
Superficie complessiva SCp (altri Usi)	326.851 mq	271.291 mq

## LEGENDA

- Rete stradale secondaria ( tipo C, E)
- - - Rete stradale secondaria in progetto ( tipo C, E)
- Rete stradale locale (tipo F)
- - - Rete stradale locale in esecuzione (tipo F)
- Rete stradale locale residenziale
- Linea ferroviaria locale ACT
- Fermata linea ferroviaria ACT
- Fermata a richiesta linea ferroviaria ACT



Il SISTEMA DEI SERVIZI rappresenta sempre più un asse portante del processo di pianificazione territoriale e urbanistica che, insieme alle tematiche ambientali, alla qualità insediativa e alla mobilità, orienta i contenuti delle politiche urbane all'interno dei diversi ambiti territoriali.

L'analisi dei servizi del P.R.G vigente (e prossimo P.S.C) parte da una dettagliata analisi riguardante tutto il sistema dei servizi offerti e prosegue attraverso un'attenta diagnosi per individuare carenze e criticità, sia in termini quantitativi che qualitativi, con riguardo alle condizioni di salubrità, funzionalità e fruibilità delle dotazioni stesse.

Il bilancio che ne deriva rappresenta anche l'occasione per tradurre in indicazioni tecniche le istanze emerse durante l'ascolto della società civile e formalizzate nella "Agenda dei Temi e dei Luoghi" del P.S.C. Nella sua fase propositiva e progettuale il bilancio dei servizi offre l'occasione di ripensare il concetto di standard, e passa da un disegno astratto e quantitativo della rete dei servizi alla redazione di un progetto coerente ed integrato di offerta, che risponde alle crescenti esigenze di sostenibilità sociale e di qualità urbana.

Per la verifica dello stato di attuazione delle zone a servizi sono state prese in considerazione le aree a standard previste e attuate dal P.R.G vigente e le quote di standard attuate all'interno delle zone di trasformazione ZT.

Nel complesso il bilancio attuativo dimostra una buona capacità nel realizzare quanto a suo tempo programmato; infatti le aree destinate all'istruzione sono state tutte attuate, i servizi di interesse comune sono stati attuati al 87%, le aree destinate a verde e sport sono state attuate al 70%, mentre le aree a parcheggio sono state attuate al 82%.

Tipologia standard	superficie mq da PRG*	mq attuati	mq da attuare
ISTRUZIONE	66.268	66.268 (100%)	-
INTERESSE COMUNE	90.376 (di cui 12.660mq da ricavare nelle ZT)	79.005 (87%)	11.371 (13%)
VERDE E SPORT	490.333 (di cui 31.650mq da ricavare nelle ZT)	344.183 (70%)	146.150 (30%)
PARCHEGGI**	109.658 (di cui 18.990mq da ricavare nelle ZT)	90.977 (82%)	18.681 (18%)

\* Superficie calcolata con tecnologia GIS

\*\* Esclusi i parcheggi in zona produttiva

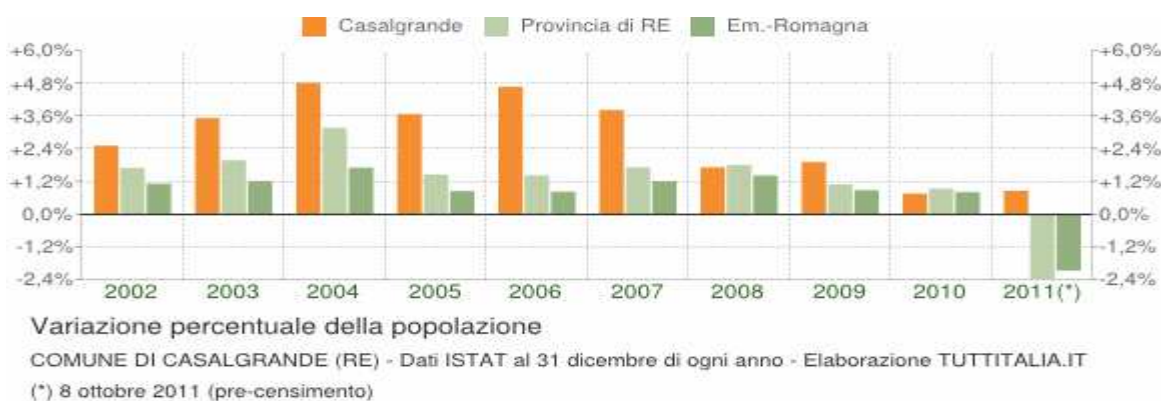
## ANALISI DEMOGRAFICA DELLA POLPOLAZIONE COMUNALE

(Dati Istat)

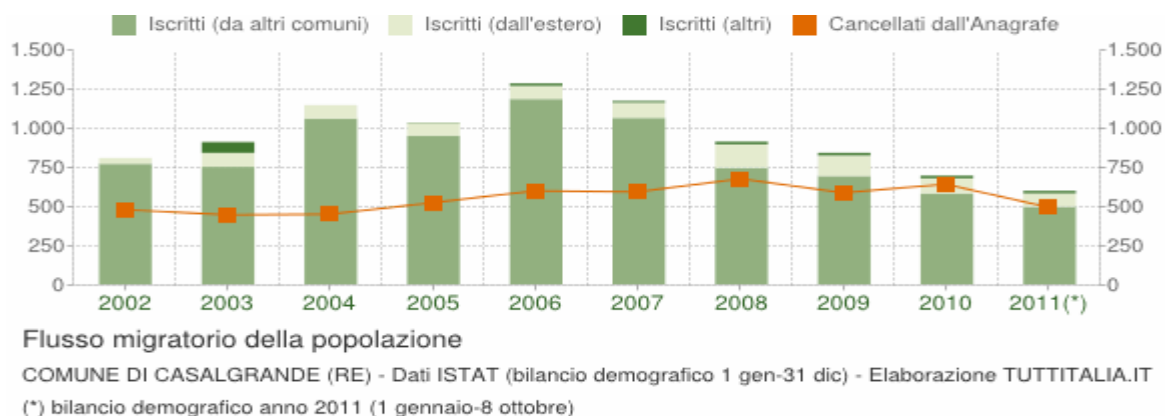
Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Casalgrande nel decennio intercensuario 2001-2011 e popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno fino al 2010 e al 8 ottobre 2011, giorno precedente il Censimento:



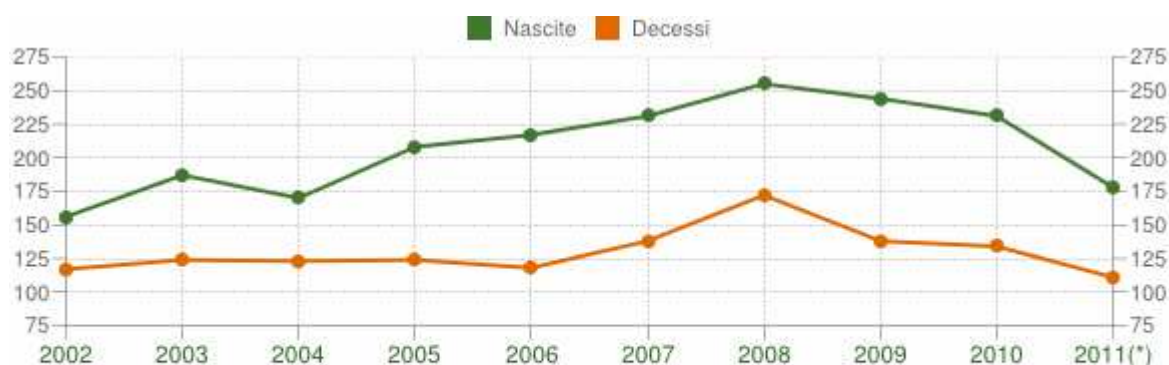
Le variazioni annuali della popolazione di Casalgrande espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Reggio Emilia e della regione Emilia-Romagna:



Il grafico in basso visualizza il flusso migratorio della popolazione indicando il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Casalgrande negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune. Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI CASALGRANDE (RE) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) bilancio demografico anno 2011 (1 gennaio-8 ottobre)

### (Dati Comunali - ufficio Anagrafe)

Riprendendo i dati forniti dall'ufficio Anagrafe del Comune, siamo in grado di ricostruire l'andamento demografico della popolazione per ambiti territoriali (frazioni). Infatti, dal 2001 il Comune di Casalgrande risulta popolato da 14.229 abitanti, la popolazione è in prevalenza concentrata nel capoluogo e nelle principali frazioni. In realtà la struttura del Comune è suddivisa equamente tra il capoluogo e l'aggregato di Salvaterra e l'ambito di Veggia-Villalunga. Nel periodo 1991-2001, la popolazione nel territorio comunale è passata da 13.269 abitanti a 14.229, con un incremento totale pari al 7,24%. Questa propensione all'incremento della popolazione è proseguita anche nei successivi anni arrivando al 31/12/2012 a 19.041 abitanti (incremento pari al 33,8% rispetto all'ultimo decennio).

I dati delle tabelle di seguito riportate, con proiezioni fino al 30/12/2012, illustrano l'andamento demografico della popolazione residente nel Comune dall'anno 2001 al 2012.

Anno 2001

Popolazione e famiglie residenti nel Comune di CASALGRANDE zona di residenza e sesso al 31 dicembre 2001						
ZONA	Sesso		Popolazione		Famiglie	
	Maschi	Femmine	Totale	Valore percentuale	Numero	Valore percentuale
CAPOLUOGO	2.218	2.306	4.524	31,4	1.674	31,7
CASALG. ALTO	664	619	1.283	8,9	448	8,5
DINAZZANO	668	665	1.333	9,2	478	9,1
VILLALUNGA	756	755	1.511	10,5	545	10,3
S.ANTONINO	668	742	1.410	9,8	512	9,7
VEGGIA	514	534	1.048	7,3	421	8,0
SALVATERRA	1.546	1.491	3.037	21,0	1.094	20,7
S.DONNINO	167	116	283	2,0	108	2,0
<b>Totale</b>	<b>7.201</b>	<b>7.228</b>	<b>14.429</b>	<b>100</b>	<b>5.280</b>	<b>100</b>

dato ufficioso censimento ISTAT (ott.2001)

Anno 2002

Popolazione e famiglie residenti nel Comune di CASALGRANDE zona di residenza e sesso al 31 dicembre 2002						
ZONA	Sesso		Totale	Valore percentuale	Numero	Famiglie Valore percentuale
	Maschi	Femmine				
	i	e				
CAPOLUOGO	2.323	2.384	4.707	32,0	1.756	32,5
CASALG. ALTO	675	642	1.317	8,9	454	8,4
DINAZZANO	670	664	1.334	9,1	472	8,7
VILLALUNGA	749	747	1.496	10,2	550	10,2
S.ANTONINO	662	749	1.411	9,6	508	9,4
VEGGIA	509	535	1.044	7,1	423	7,8
SALVATERRA	1.602	1.549	3.151	21,4	1.144	21,1
S.DONNINO	157	112	269	1,8	103	1,9
<b>Totale</b>	<b>7.347</b>	<b>7.382</b>	<b>14.729</b>	<b>100</b>	<b>5.410</b>	<b>100</b>

Anno 2003

Popolazione e famiglie residenti nel Comune di CASALGRANDE zona di residenza e sesso al 31 dicembre 2003						
ZONA	Sesso		Totale	Valore percentuale	Numero	Famiglie Valore percentuale
	Maschi	Femmine				
	i	e				
CAPOLUOGO	2.433	2.478	4.911	32,3	1.836	32,6
CASALG. ALTO	685	644	1.329	8,7	464	8,2
DINAZZANO	683	676	1.359	8,9	488	8,7
VILLALUNGA	757	745	1.502	9,9	555	9,9
S.ANTONINO	667	760	1.427	9,4	523	9,3
VEGGIA	520	545	1.065	7,0	440	7,8
SALVATERRA	1.697	1.640	3.337	22,0	1.227	21,8
S.DONNINO	154	111	265	1,7	99	1,8
<b>Totale</b>	<b>7.596</b>	<b>7.599</b>	<b>15.195</b>	<b>100</b>	<b>5.632</b>	<b>100</b>



Anno 2004

Popolazione e famiglie residenti nel Comune di CASALGRANDE zona di residenza e sesso al 31 dicembre 2004						
ZONA	Popolazione			Valore percentuale	Numer o	Famiglie Valore percentuale
	Sesso		Totale			
	Maschi	Femmine				
CAPOLUOGO	2.661	2.677	5.338	33,5	2.048	34,1
CASALG. ALTO	704	654	1.358	8,5	478	8,0
DINAZZANO	692	673	1.365	8,6	498	8,3
VILLALUNGA	800	792	1.592	10,0	601	10,0
S.ANTONINO	672	761	1.433	9,0	532	8,9
VEGGIA	545	560	1.105	6,9	457	7,6
SALVATERRA	1.766	1.724	3.490	21,9	1.292	21,5
S.DONNINO	151	101	252	1,6	96	1,6
Totale	7.991	7.942	15.933	100	6.002	100

Anno 2005

anno 2005

Popolazione e famiglie residenti nel Comune di CASALGRANDE zona di residenza e sesso al 31 dicembre 2005						
ZONA	Popolazione		Totale	Famiglie		
	Sesso			Valore percentuale	Numero	Valore percentuale
	Maschi	Femmine				
CAPOLUOGO	2.773	2.771	5.544	33,6	2.150	34,2
CASALG. ALTO	772	721	1.493	9,0	525	8,3
DINAZZANO	727	711	1.438	8,7	543	8,6
VILLALUNGA	809	819	1.628	9,9	622	9,9
S.ANTONINO	672	762	1.434	8,7	525	8,3
VEGGIA	538	555	1.093	6,6	457	7,3
SALVATERRA	1.860	1.805	3.665	22,2	1.382	22,0
S.DONNINO	139	90	229	1,4	88	1,4
Totale	8.290	8.234	16.524	100	6.292	100



Anno 2006

anno 2006

Popolazione e famiglie residenti nel Comune di CASALGRANDE zona di residenza e sesso al 31 dicembre 2006						
ZONA	Popolazione			Famiglie		
	Sesso		Totale	Valore percentuale	Numero	Valore percentuale
	Maschi	Femmine				
CAPOLUOGO	2.914	2.900	5.814	33,6	2.281	34,2
CASALG. ALTO	785	756	1.541	8,9	545	8,2
DINAZZANO	819	786	1.605	9,3	616	9,2
VILLALUNGA	869	845	1.714	9,9	667	10,0
S.ANTONINO	695	766	1.461	8,4	545	8,2
VEGGIA	566	542	1.108	6,4	470	7,0
SALVATERRA	1.945	1.900	3.845	22,2	1.464	21,9
S.DONNINO	128	87	215	1,2	84	1,3
Totale	8.721	8.582	17.303	100	6.672	100

Anno 2007

anno 2007

Popolazione e famiglie residenti nel Comune di CASALGRANDE zona di residenza e sesso al 31 dicembre 2007						
ZONA	Popolazione		Totale	Famiglie		
	Sesso			Valore	Numero	Valore percentuale
	Maschi	Femmine		percentuale		
CAPOLUOGO	3.041	3.056	6.097	33,9	2.435	34,7
CASALG. ALTO	795	759	1.554	8,6	553	7,9
DINAZZANO	865	808	1.673	9,3	648	9,2
VILLALUNGA	930	888	1.818	10,1	714	10,2
S.ANTONINO	695	751	1.446	8,0	538	7,7
VEGGIA	589	558	1.147	6,4	493	7,0
SALVATERRA	2.035	1.983	4.018	22,4	1.554	22,1
S.DONNINO	133	84	217	1,2	89	1,3
Totale	9.083	8.887	17.970	100	7.024	100

Anno 2008

anno 2008

Popolazione e famiglie residenti nel Comune di CASALGRANDE zona di residenza e sesso al 31 dicembre 2008						
ZONA	Popolazione			Famiglie		
	Sesso		Totale	Valore percentuale	Numero	Valore percentuale
	Maschi	Femmine				
CAPOLUOGO	3.086	3.117	6.203	33,9	2.435	34,7
CASALG. ALTO	805	788	1.593	8,7	553	7,9
DINAZZANO	870	816	1.686	9,2	648	9,2
VILLALUNGA	956	923	1.879	10,3	714	10,2
S.ANTONINO	694	748	1.442	7,9	538	7,7
VEGGIA	583	578	1.161	6,3	493	7,0
SALVATERRA	2.072	2.035	4.107	22,5	1.554	22,1
S.DONNINO	130	83	213	1,2	89	1,3
Totale	9.196	9.088	18.284	100	7.024	100

Anno 2009

anno 2009

Popolazione e famiglie residenti nel Comune di CASALGRANDE zona di residenza e sesso al 31 dicembre 2009						
ZONA	Popolazione		Totale	Famiglie		
	Sesso			Valore	Numero	Valore percentuale
	Maschi	Femmine		percentuale		
CAPOLUOGO	3.118	3.173	6.291	33,8	2.506	34,1
CASALG. ALTO	837	806	1.643	8,8	610	8,3
DINAZZANO	915	853	1.768	9,5	698	9,5
VILLALUNGA	972	928	1.900	10,2	750	10,2
S.ANTONINO	718	772	1.490	8,0	568	7,7
VEGGIA	568	582	1.150	6,2	496	6,7
SALVATERRA	2.091	2.081	4.172	22,4	1.628	22,1
S.DONNINO	136	89	225	1,2	98	1,3
Totale	9.355	9.284	18.639	100	7.354	100

Anno 2010

anno 2010

Popolazione e famiglie residenti nel Comune di CASALGRANDE zona di residenza e sesso al 31 dicembre 2010						
ZONA	Popolazione		Totale	Famiglie		
	Sesso			Valore	Numero	Valore percentuale
	Maschi	Femmine				
CAPOLUOGO	3.108	3.205	6.313	33.6	2.526	34
CASALG. ALTO	831	795	1.626	8.7	600	8.1
DINAZZANO	951	906	1.857	9.9	723	9.7
VILLALUNGA	977	928	1.905	10.1	747	10.0
S.ANTONINO	696	771	1.467	7.8	573	7.7
VEGGIA	592	573	1.165	6.2	512	6.9
SALVATERRA	2.120	2.109	4.229	22.5	1.662	22.3
S.DONNINO	130	93	223	1.2	97	1.3
Totale	9.405	9.380	18.785	100	7.440	100

Anno 2011

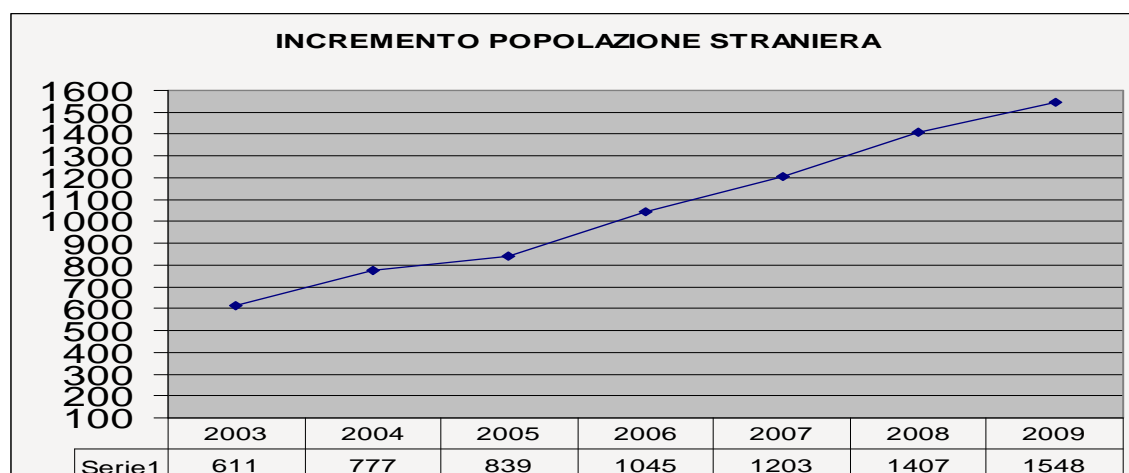
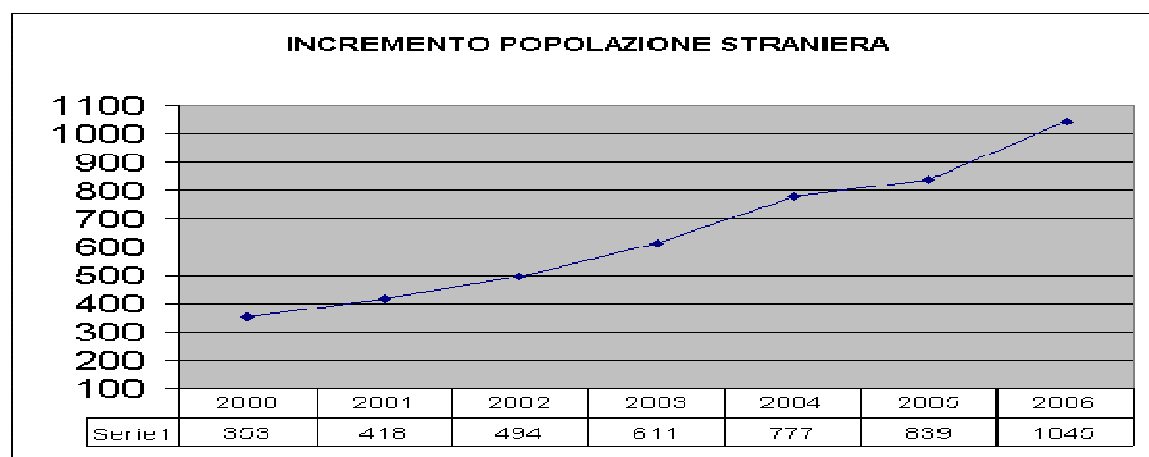
anno 2011

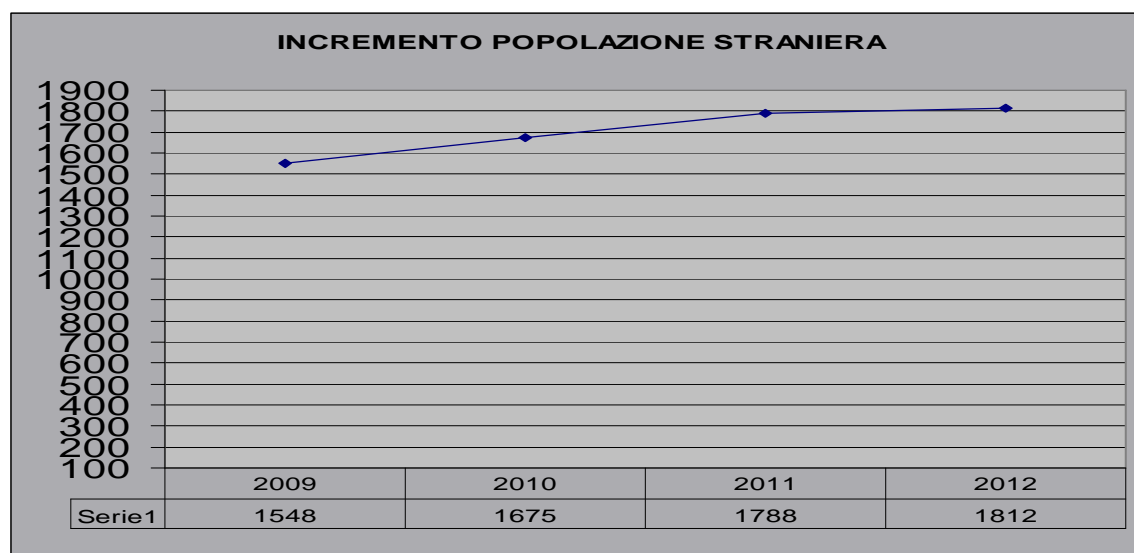
Popolazione e famiglie residenti nel Comune di CASALGRANDE zona di residenza e sesso al 31 dicembre 2011						
ZONA	Popolazione			Famiglie		
	Sesso		Totale	Valore percentuale	Numero	Valore percentuale
	Maschi	Femmine				
CAPOLUOGO	3.131	3.223	6.354	33.4	2.553	33.9
CASALG. ALTO	836	794	1.630	8.6	604	8.0
DINAZZANO	968	925	1.893	10.0	748	9.9
VILLALUNGA	1.026	951	1.977	10.4	773	10.3
S.ANTONINO	712	796	1.508	7.9	583	7.7
VEGGIA	593	589	1.182	6.2	517	6.9
SALVATERRA	2.118	2.115	4.233	22.3	1.669	22.1
S.DONNINO	130	97	227	1.2	91	1.2
Totale	9.514	9.490	19.004	100	7.538	

Anno 2012

Popolazione e famiglie residenti nel Comune di CASALGRANDE zona di residenza e sesso al 31 dicembre 2012						
ZONA	Popolazione			Famiglie		
	Sesso		Totale	Valore percentuale	Numero	Valore percentuale
	Maschi	Femmine				
CAPOLUOGO	3.127	3.244	6.371	33.5	2574	33.9
CASALG. ALTO	810	790	1.600	8.4	607	8.0
DINAZZANO	962	926	1.888	9.9	747	9.9
VILLALUNGA	1.037	956	1.993	10.5	789	10.4
S.ANTONINO	712	794	1.506	7.9	577	7.6
VEGGIA	599	593	1.192	6.3	519	6.8
SALVATERRA	2.130	2.122	4.252	22.3	1674	22.1
S.DONNINO	140	99	239	1.3	96	1.3
<b>Totale</b>	<b>9.517</b>	<b>9.524</b>	<b>19.041</b>	<b>100</b>		<b>100</b>

Nella tabella sotto indicata si riporta l'andamento demografico della POPOLAZIONE STRANIERA residente nel Comune (dal 31/12/2000 al 31/12/2012).





Analizzando l'andamento demografico della popolazione residente negli "aggregati urbani", così individuati, si evidenzia:

Ambito Territoriale	Anno 2001	Anno 2002	+-%	Anno 2003	+-%	Anno 2004	+-%	Aggregato Urbano
<b>Capoluogo</b>								
Casalgrande Alto	5807	6024	+3,7	6240	+3,6	6696	+7,3	<b>A1</b>
Salvaterra	3037	3151	+3,8	3337	+5,9	3490	+4,6	<b>A2</b>
<b>S.Antonino Veggia</b>								
Villalunga	3969	3951	-4,6	3994	+1,1	4130	+3,4	<b>A3</b>
Dinazzano	1333	1334	---	1359	+1,9	1365	+0,4	<b>A4</b>
S.Donnino	283	269	-5,2	265	-1,5	252	-5,2	<b>A5</b>
<b>TOTALE</b>	<b>14.429</b>	<b>14.729</b>		<b>15.195</b>		<b>15.933</b>		

Ambito Territoriale	Anno 2004	Anno 2005	+-%	Anno 2006	+-%	Anno 2007	+-%	Aggregato Urbano
<b>Capoluogo</b>								
Casalgrande Alto	6696	7037	+5,1	7355	+4,5	7651	+4,0	<b>A1</b>
Salvaterra	3490	3665	+5,0	3845	+4,9	4018	+4,5	<b>A2</b>
<b>S.Antonino Veggia</b>								
Villalunga	4130	4155	+0,6	4283	+3,1	4411	+4,3	<b>A3</b>
Dinazzano	1365	1438	+5,4	1605	+11,6	1673	+4,2	<b>A4</b>
S.Donnino	252	229	-9,1	215	-9,4	217	+0,9	<b>A5</b>
<b>TOTALE</b>	<b>15.933</b>	<b>16524</b>		<b>17303</b>		<b>17.970</b>		

Ambito Territoriale	Anno 2007	Anno 2008	+-%	Anno 2009	+-%	Anno 2010	+-%	Aggregato Urbano
<b>Capoluogo</b>								
Casalgrande Alto	7651	7796	+1,9	7934	+1,7	7939	+0,1	<b>A1</b>
Salvaterra	4018	4107	+2,2	4172	+1,5	4229	+1,4	<b>A2</b>
S.Antonino Veggia								
Villalunga	4411	4482	+1,6	4540	+1,3	4537	-0,1	<b>A3</b>
Dinazzano	1673	1686	+0,8	1768	+4,9	1857	+5,0	<b>A4</b>
S.Donnino	217	213	-1,9	225	+5,6	223	-0,9	<b>A5</b>
<b>TOTALE</b>	<b>17.970</b>	<b>18.284</b>		<b>18.639</b>		<b>18.785</b>		

Ambito Territoriale	Anno 2010	Anno 2011	+-%	Anno 2012	+-%	2001/2012 incr./decr. Annuo medio %	2001/2012 incr./decr. %	Aggregato Urbano
<b>Capoluogo</b>								
Casalgrande Alto	7939	7984	+0,6	7971	-0,2	+2,94	+37,3	<b>A1</b>
Salvaterra	4229	4233	+0,1	4252	+0,5	+3,13	+40,0	<b>A2</b>
S.Antonino Veggia								
Villalunga	4537	4667	+2,9	4691	+0,5	+1,28	+18,2	<b>A3</b>
Dinazzano	1857	1893	+1,9	1888	-0,3	+3,25	+41,6	<b>A4</b>
S.Donnino	223	227	+1,8	239	+5,3	-1,78	-18,4	<b>A5</b>
<b>TOTALE</b>	<b>18.785</b>	<b>19.004</b>		<b>19.041</b>				

- le frazioni con maggior numero di residenti sono il Capoluogo e Salvaterra con 12.223 abitanti (dati riferiti al 31/12/2012);
- nel periodo ricompreso tra il 2008 e il 2012 la popolazione residente nel Capoluogo è aumentata del 22,5%; mentre la popolazione residente nella frazione di Salvaterra ha subito un considerevole incremento pari al 35,3%;
- il maggior incremento della popolazione residente tra il 2001-2012 si è avuto nella frazione di Salvaterra (incr. annuo medio +3,13%, complessivamente +40,0%) e nel Capoluogo (incr. annuo medio +2,94%, complessivamente +37,3%));
- l'aggregato Capoluogo/Casalgrande Alto e la frazione di Salvaterra, con i suoi 12.223 residenti, costituisce il 64,2% della popolazione residente nel Comune;

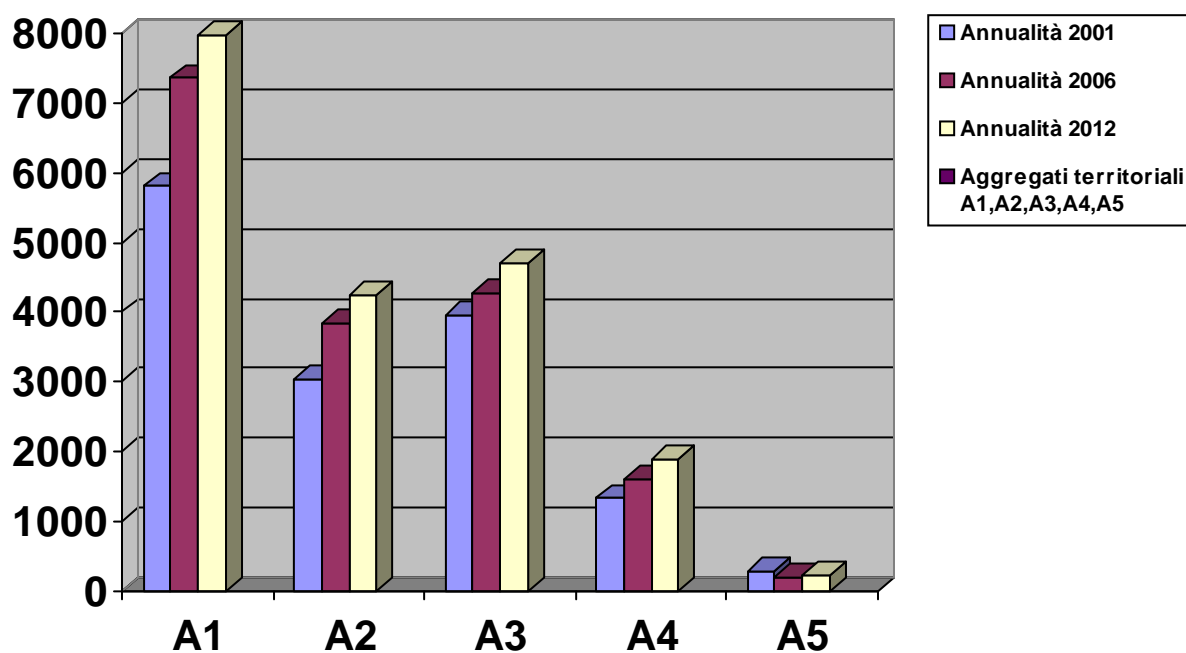


- la popolazione residente nella frazione di S.Donnino dal 2001 ad oggi è diminuita del 18%;
- nel periodo 2001-2012 gli “stranieri” residenti, al 31/12/2012, costituiscono il 9,5% della popolazione comunale.



Andamento demografico della popolazione residente negli “aggregati territoriali”:

- 1) Capoluogo/Casalgrande Alto;
- 2) Salvaterra;
- 3) S.Antonino con Veggia e Villalunga;
- 4) Dinazzano;
- 5) S.Donnino;



## MODALITA' ATTUATIVE DEL PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito del procedimento di approvazione del nuovo Piano Strutturale Comunale P.S.C, ha approvato, con proprio atto della Giunta Comunale n.17 del 2/03/2012, i documenti del quadro conoscitivo, documento preliminare, valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale, i quadri conoscitivi dei vari piani settoriali del nuovo Piano Strutturale Comunale P.S.C da sottoporre alla valutazione dalla Conferenza di Pianificazione.

Il Comune ha così avviato un processo di adeguamento dei propri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica (secondo le disposizioni dell'art.14, 32 e 33 della Legge Regionale n.20/2000 smi).

Nello specifico ha previsto negli indirizzi generali di governo del territorio e nelle linee programmatiche di mandato del Sindaco il miglioramento del sistema urbano e ambientale, attraverso l'attuazione di politiche che, operando nella direzione dello sviluppo sostenibile, perseguono una visione di qualità urbana attraverso la valorizzazione di specificità, il contenimento dell'utilizzo del territorio, la riqualificazione urbana. Una componente significativa della azione di "riqualificazione urbana" si colloca anche al di fuori degli ambiti di riqualificazione intensiva, caratterizzati da processi di rimodellamento urbanistico dei tessuti e dell'assetto fondiario, e investe ambiti di riqualificazione diffusa, consolidati nel loro impianto fondiario, ma da interessare con azioni mirate sulle aree pubbliche e sui servizi per generare nuove condizioni di apprezzabilità e di funzionalità urbana, sostenendo processi di identificazione identitaria e di animazione commerciale e fruitiva di questi ambiti.

A riguardo l'Amministrazione Comunale nel 2008 ha dato avvio a percorsi di progettazione partecipata attraverso il *Concorso di Architettura NEOURBANO*, per le aree centrali del capoluogo (Piazza Costituzione/Borgo Manzini/Piazza Ruffilli/Via K.Marx), proponendo una opportunità rilevante per scandire il processo di "riqualificazione urbana" e di costruzione di una nuova identità condivisa.

Altro ambito oggetto di forte degrado urbano è l'area dell'*ex Poggio70*, in località Veggia, struttura sportiva di proprietà privata in disuso da vari anni. Nello specifico il Comune, ai sensi dell'art.41 c.4-bis della Legge Regionale n.20/2000 smi, ha ritenuto opportuno (per i motivi di urgenza e di interesse pubblico evidenziati dagli atti di Accordo ai sensi dell'art.18 della Legge Regionale n.20/2000 smi e dell'art.11 della Legge n.241/90 smi che costituiscono parte integrante della proposta di variante) sottoporre all'esame della Conferenza di Pianificazione un'unica variante specifica al P.R.G vigente (da approvarsi successivamente ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regionale n.47/78 smi, a seguito della conclusione della Conferenza di Pianificazione e della stipula dell'Accordo di Pianificazione, tenendo conto dei contenuti dello stesso), anticipatoria delle strategie urbanistiche del nuovo Piano Strutturale Comunale P.S.C, relativa all'ambito del "*Borgo Manzini*" (via A.Moro/via K.Marx - Loc. Bognioni) e "*Ex Poggio70*" (via Cave/via A.Toscanini - Loc. Veggia) congiuntamente alla documentazione attinente al nuovo piano urbanistico comunale P.S.C.

Le linee programmatiche, approvate dall'Amministrazione Comunale in merito allo sviluppo sostenibile e alla pianificazione del territorio, hanno posto l'attenzione alle varie criticità:

- *promozione di un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;*
- *miglioramento della qualità della vita e salubrità degli insediamenti urbani;*
- *riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;*



- *promozione del miglioramento della qualità ambientale architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;*
- *prevedere consumo di nuovo territorio solo quando sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione;*
- *realizzazione di un efficace ed efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale al servizio dello sviluppo economico, sociale e civile della popolazione regionale ed idoneo ad assicurare il miglioramento della qualità della vita;*
- *delocalizzazione degli insediamenti industriali inquinati più interni al territorio urbanizzato in siti meno prossimi alle abitazioni, quale linea guida da perseguire per la riorganizzazione funzionale;*
- *azioni volte alla sostituzione dei tessuti insediativi industriali esistenti ovvero alla loro riorganizzazione e riqualificazione, quali le Zone di Trasformazione ZT.. a discapito degli interventi che consumano nuovo territorio;*
- *riqualificazione del tessuto urbano esistente, con l'obiettivo di migliorarne la qualità ambientale, architettonica e sociale;*
- *qualificazione del paesaggio, sia urbano che extraurbano, attraverso l'utilizzo di diversi strumenti;*

Con specifico decreto del Sindaco il 23/03/2012 è stata indetta la prima delle otto sedute della Conferenza di Pianificazione, ai sensi dell'art.14 Legge Regionale n.20/2000 smi, per la valutazione della documentazione del nuovo strumento urbanistico comunale P.S.C in particolare:

- *quadro conoscitivo, documento preliminare, valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (valsat) del nuovo Piano Strutturale Comunale P.S.C;*
- *Piani Settoriali quali: Piano Urbano della Mobilità P.U.M, Piano Urbano del Commercio P.U.C, Piano Energetico Comunale P.E.C e Zonizzazione Acustica Comunale Z.A.C;*
- *proposta di unica variante specifica al P.R.G vigente, ai sensi dell'art.41 comma 4-bis della Legge Regionale n.20/2000 smi, attinente all'ambito dell'ex Poggio'70" (via Cave/via A.Toscanini - Loc. Veggia) e "Borgo Manzini" (via A.Moro/via K.Marx – Loc. Boglioni);*

La Conferenza di Pianificazioni si è poi conclusa in data 30/10/2012 con l'illustrazione delle valutazioni e risposte dell'Amministrazione Comunale sui contributi pervenuti alla Conferenza e si è disposto la fine dei lavori con presa d'atto, condivisione e sottoscrizione dei documenti conclusivi da parte degli Enti partecipanti.

La nuova programmazione urbanistica dovrà prendere in considerazione i seguenti obiettivi elencati:

- promuovere la riqualificazione dei tessuti edilizi di scarsa qualità funzionale e delle aree che sono interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale. Riqualificazione che dovrà garantire un miglioramento della qualità urbana nel suo complesso, a partire da un adeguato mix funzionale tra residenza e servizi;
- limitare il consumo di suolo, orientando lo sviluppo verso azioni di riqualificazione del tessuto urbano esistente, favorendo politiche di densificazione, da attuarsi elevando la qualità dello spazio urbano e il livello di sostenibilità e di efficienza energetica degli edifici;
- qualificare il sistema dei servizi e della città pubblica attraverso azioni di miglioramento della qualità formale, dell'immagine, dell'arredo e della fruibilità degli spazi pubblici in coerenza con le politiche per la moderazione del traffico e l'incentivazione della mobilità dolce.

Nel dar corso alle strategie urbanistiche contenute nel presente documento, quale atto programmatico riferito alle annualità 2013-2015 (di transizione tra il P.R.G vigente e il nuovo strumento urbanistico comunale P.S.C e P.O.C), l'Amministrazione Comunale ha considerato e valutato:

- a) l'andamento demografico della popolazione residente nei vari ambiti territoriali del comune e l'evoluzione socio-economica degli ultimi 5 anni;
- b) lo stato di attuazione del Piano Regolatore Generale P.R.G vigente e sue residue capacità edificatorie per gli ambiti residenziali e produttivi;
- c) i contenuti e i riflessi urbanistici degli atti di Accordo vigenti, ai sensi dell'artt.10-11 della Legge n.241/1990 smi e art.18 della Legge Regionale n.20/2000 smi, relativi alle varie varianti parziali al P.R.G vigente approvate negli ultimi 10 anni;
- d) che nei prossimi mesi sarà adottato il nuovo Piano Strutturale Comunale contestualmente al Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E, al Piano Urbano della Mobilità P.U.M, al Piano Urbano del Commercio P.U.C, al Piano Energetico Comunale P.E.C e Zonizzazione Acustica Comunale Z.A.C;
- e) la necessità di rafforzare la "centralità urbana" del Capoluogo attraverso una serie di interventi puntuali volti alla riqualificazione urbana di alcuni ambiti significativi (attuazione di alcune Zone di Trasformazione ZT.2-ZT.7 e Zone di Nuovo Insediamento ZNI.2-3 e completamento delle Zone di Trasformazione ZT.4-ZT.9);
- f) la necessità di valorizzare alcune aree strategiche ricomprese nella Zona di Trasformazione ZT.2 del P.R.G vigente con puntuali processi di riqualificazione urbana (progetto *Neourbano, ambito Borgo Manzini e area Ex Poggio'70*).

Valutato che il Piano Regolatore Generale P.R.G vigente del Comune:

- è stato dimensionato prendendo come riferimento un orizzonte temporale di lungo termine, pari a 15 anni dalla data di approvazione (5/12/2000);
- prevede ancora una significativa potenzialità edificatoria residua da autorizzare, di cui:

	<b>RESIDUO DA AUTORIZZARE</b>
<b>residenziale</b>	
Superficie complessiva SC (Residenziale ZT)	47.720 mq
Superficie complessiva SC (Residenziale ZNI)	10.483 mq
Superficie complessiva SCp (altri Usi ZT)	56.284 mq
Superficie complessiva SCp (altri Usi ZNI)	200 mq
<b>produttivo</b>	
Superficie complessiva SCp (produttivo e commerciale)	271.291 mq

Nello scenario urbanistico, derivante dal Programma Pluriennale di Attuazione P.P.A 2013-2015, si è preso in considerazione l'ammissibilità e la sostenibilità ambientale dei prossimi interventi urbanistici-edilizi, programmando l'utilizzo di una parte delle quantità massime di superfici residenziali (SC e SCp) residue su più annualità. Le restanti potenzialità edificatorie saranno in parte utilizzate nelle previsioni del nuovo Piano Strutturale Comunale P.S.C e prossima programmazione del Piano Operativo Comunale P.O.C (ai

sensi della Legge Regionale n.20/2000 smi).

La quarta variante al Programma Pluriennale di Attuazione P.P.A (2001-2005) si struttura per ambiti:

#### **AMBITO RESIDENZIALI:**

Le aree ricomprese sono le seguenti e sono evidenziate nella cartografia allegata con apposita simbologia grafica:

**ZONE DI TRASFORMAZIONE ZT.:** zone soggette a piano attuativo o a progetto unitario convenzionato sulla base delle indicazioni della scheda normativa e della scheda di assetto urbanistico del P.R.G (art.73-74-75 delle nta vigenti)

Tab. G: ambiti zone di trasformazione ZT

COMPARTO ATTUATIVO ZT.	Residuo SC (mq)	Residuo SCp (mq)	Ambiti di Previsione PPA (2013- 2015)	OBIETTIVO PPA	SOGGETTO ATTUATORE	NOTE
Zona di Trasformazione Zt.1	0	1800	NO			
Zona di Trasformazione Zt.2 b+c+d	3480	1850	SI	Riqualificazione dell'ambito con sistemazione delle aree pubbliche (concorso progettazione NEOURBANO)	Privato e Pubblico	
Zona di Trasformazione Zt.5	0	4014	NO			
Zona di Trasformazione Zt.8	6105	6105	NO			
Zona di Trasformazione Zt.10a+b	4440 1735	3630 1095	NO			
Zona di Trasformazione Zt.11	0	5750	NO			
Zona di Trasformazione Zt.12a	460	80	SI	Completamento del comparto attuativo	Privato	
Zona di Trasformazione Zt.13	7180	13340	NO			
Zona di Trasformazione Zt.14	16230	8735	NO			
Zona di Trasformazione Zt.15	8090	9885	NO			
Zona di Trasformazione Zt.17 a+b	4132	1378	SI	Realizzazione delle dotazioni territoriali a completamento con l'intervento urbanistico Zt.16 in corso di attuazione	Privato	
<b>TOTALE ZT.</b>	<b>8.072</b>	<b>1.930</b>				

La complessità delle problematiche connesse agli interventi di riqualificazione nelle Zone di Trasformazione ZT. (bonifiche ambientali, regime proprietario, incidenza economica sulla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria U1 e secondaria U2) non

consente oggi di prevedere gli interventi che si realizzeranno concretamente nel periodo 2013-2015.

A riguardo l'Amministrazione Comunale ha valutato di limitare l'attuazione delle Zone di Trasformazione ZT alle sole aree elencate nella tabella sopra riportata, considerando che l'attuazione delle medesime nel tempo non pregiudicherà le strategie urbanistiche del nuovo Piano Strutturale Comunale P.S.C.

**Nell'attuazione degli interventi urbanistici-edilizi, ricompresi nelle Zone di trasformazione ZT, si prevede l'obbligo di ripartire la "capacità edificatoria" su tre periodi da indicare nelle relative convenzioni attuative dei PUA:**

- 1° Fase (dal 1° al 3° anno): utilizzo max. del 30% della SC e 30% della SCp all'interno del comparto o sub-comparto;
- 2° Fase (dal 4° al 6° anno): utilizzo max. del 30% della SC e 30% della SCp all'interno del comparto o sub-comparto;
- 3° Fase (dal 7° al 10° anno): utilizzo del restante 40% della SC e 40% della SCp all'interno del comparto o sub-comparto;

La progettazione urbanistica ed esecutiva dei singoli stralci attuativi delle Fasi 1°, 2° e 3° dovrà essere funzionale e proporre un assetto urbanistico organico con l'intorno.

Il soggetto Attuatore dovrà necessariamente realizzare e completare tutta la dotazione di servizi (parcheggi, verde, viabilità, ecc.) presenti all'interno del comparto attuativo prima della richiesta delle agibilità dei fabbricati residenziali e non.

L'Amministrazione Comunale nel 2012, nell'ambito della Conferenza di Pianificazione del nuovo Piano Strutturale Comunale PSC (art.14 della Legge Regionale n.20/2000 smi), ha avviato un percorso urbanistico, ai sensi dell'art.41 c.4-bis della Legge Regionale n.20/2000 smi, per l'approvazione di una specifica variante parziale al PRG vigente (quale anticipazione delle scelte urbanistiche del nuovo P.S.C) relativa alla riqualificazione dell'ambito dell'ex Poggio 70 in località Veggia. A riguardo in data 6/06/2012 rep.n.32895 racc.n.9465 è stato sottoscritto l'Accordo Quadro, ai sensi dell'art.10-11 della Legge n.241/90 smi, tra il Comune di Casalgrande, Stefani Anita Maria, Stefani Giovanna, Stefani Maurizio, Stefani Stefano, Abbati Lorenza, Abbati Clara e Abbati Sabrina, per regolamentare gli impegni e obblighi dei soggetti attuatori.

COMPARTO ATTUATIVO	RESIDENZIALE SC (MQ)	ALTRI USI SCP (MQ)	SOGGETTO ATTUATORE	NOTE
Zona di Trasformazione Zt.18 comparti a+b+c	4240	0	Privato	Ambito soggetto a P.U. convenzionato ai sensi dell'art.25 delle nta di PRG

Per la zona di trasformazione ZT.12 comparto A e ZT.18, in considerazione della superficie territoriale ST dei sub-comparti e delle superfici SC/SCp presenti, le disposizioni di ripartizione della SC e SCp non si applicano nella redazione del PUA e PUC. La progettazione dovrà comunque rispettare l'assetto urbanistico complessivo della zona di trasformazione e le relazioni con l'ambiente circostante.

**ZONE DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI:** soggette a piano attuativo o a progetto unitario convenzionato (art.77-78 delle nta di P.R.G):

Tab. H: ambiti zone di nuovo insediamento ZNI

COMPARTO ATTUATIVO ZNI	Residuo SC (mq)	Residuo SCp (mq)	Ambiti di Previsione PPA (2013- 2015)	OBIETTIVO PPA	SOGGETTO ATTUATORE	NOTE
Zone di nuovo insediamento ZNI.2	2428	0	SI	Realizzazione opera pubblica	Privato e Pubblico	
Zone di nuovo insediamento ZNI.3	2220	0		"Struttura socio- sanitaria"		
Zone di nuovo insediamento ZNI.4	935	0	NO			
Zone di nuovo insediamento ZNI.15	1960	0	NO			
Zone di nuovo insediamento ZNI.17 comparto a	1500	0	SI	Realizzazione del collegamento di viabilità pubblica tra Via Di Nicola e Via 2 Giugno	Privato	
Zone di nuovo insediamento ZNI.18 comparto b	1440	200	SI	Realizzazione dell'opera pubblica "Centro civico - attrezzature culturali, sociali e ricreative"	Privato	
<b>TOTALE ZNI.</b>	<b>7.588</b>	<b>200</b>				

Per le Zone di Nuovo Insediamento ZNI l'Amministrazione ha previsto l'attuazione delle rimanenti aree, interventi urbanistici finalizzati al completamento dell'urbasnizzato come da disegno del P.R.G vigente. Il completamento non pregiudicherà le future strategie urbanistiche del nuovo Piano Strutturale Comunale PSC.

**Nell'attuazione degli interventi urbanistici-edilizi, ricompresi nelle Zone di nuovo insediamento ZNI, si prevede l'obbligo di ripartire la "capacità edificatoria" su due periodi da indicare nelle relative convenzioni attuative dei PUA:**

- 1° Fase (dal 1° al 4° anno): utilizzo max. del 50% della SC all'interno del comparto o sub-comparto;
- 2° Fase (dal 5° al 10° anno): utilizzo della SC residua presente all'interno del comparto o sub-comparto;

La progettazione urbanistica ed esecutiva dei singoli stralci attuativi delle Fasi 1° e 2° dovrà essere funzionale e proporre un assetto urbanistico organico con l'intorno.

Il soggetto Attuatore dovrà necessariamente realizzare e completare tutta la dotazione di servizi (parcheggi, verde, viabilità, ecc.) presenti all'interno del comparto attuativo prima della richiesta delle agibilità dei fabbricati residenziali e non.

**Le Zone di Trasformazione ZT. e le Zone di Nuovo Insediamento ZNI. escluse dalla presente programmazione (annualità 2013-2015) saranno nuovamente valutate nella pianificazione territoriale del nuovo Piano Strutturale Comunale P.S.C e Piano Operativo Comunale P.O.C.**

**AMBITI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE:** aree soggette a Piani di Recupero PdR, ai sensi dell' art.26 Legge Regionale n.47/78 smi e individuati ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/78 smi. Si riportano:

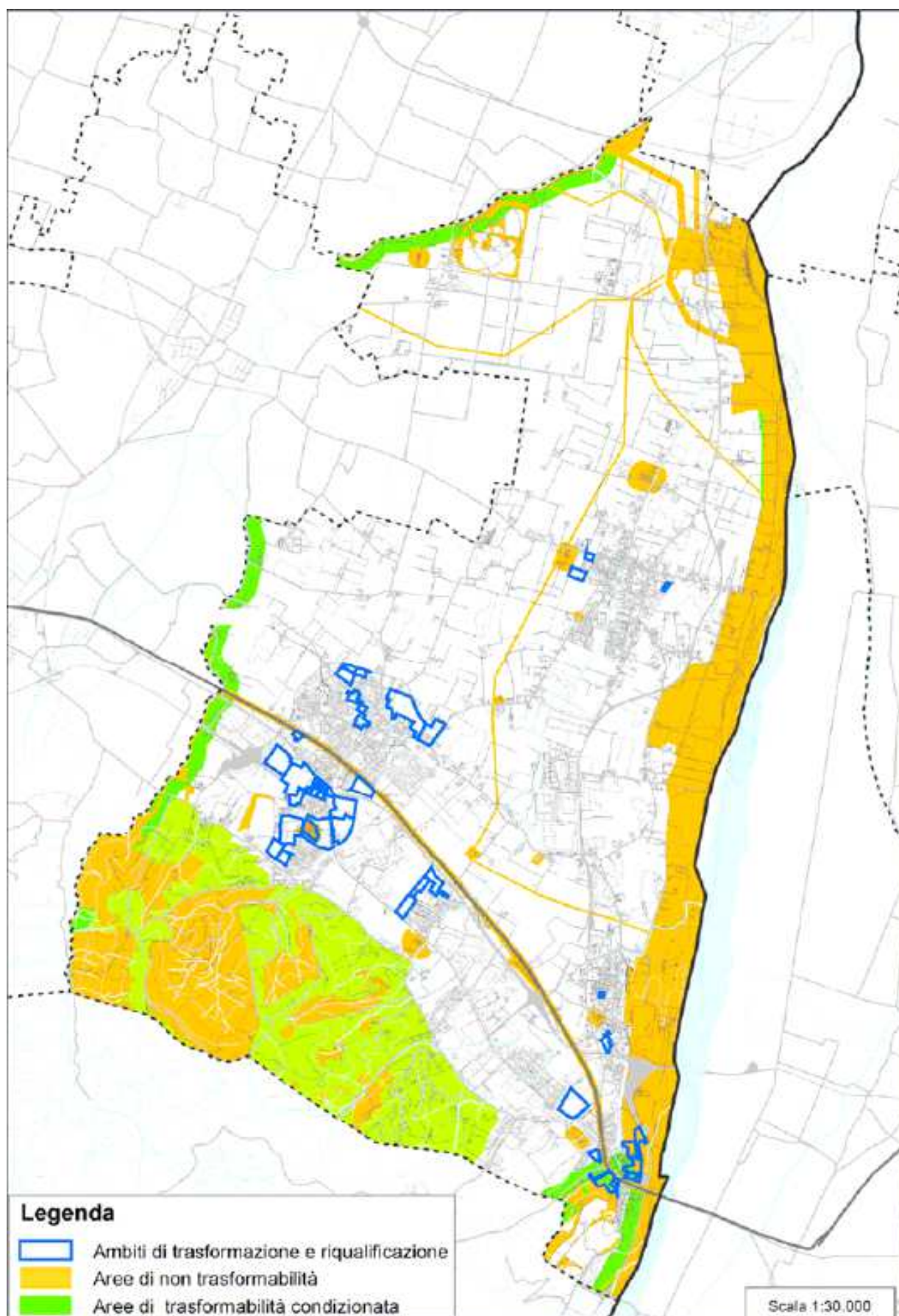
Tab. I: ambiti piani di recupero PdR (ambiti individuati nelle cartografia allegata al P.P.A 2013-2015):

FRAZIONE	AMBITO DI P.R.G	Ambiti di Previsione PPA (2013-2015)	OBIETTIVO PPA	SOGGETTO ATTUATORE
<b>Casalgrande Boglioni</b>	Zona A1.: Via Canaletto	<b>SI</b>	Riqualificazione dell'ambito con sistemazione delle aree pubbliche e realizzazione delle dotazioni territoriali	Privato  Per l'ambito "Neourbano": Privato e Pubblico
	Zona A1.: Via A.Moro/K. Marx	<b>SI</b>		
	Zona A1.: Via Botte	<b>SI</b>		
<b>Casalgrande Alto</b>	Zona A1.: Via Statutaria	<b>SI</b>	Riqualificazione dell'ambito	Privato
	Zona A2.: area Castello	<b>SI</b>		
<b>Villalunga</b>	Zona A1.: area centro	<b>SI</b>	Riqualificazione dell'ambito	Privato
	Zona A2.: Via Canale (ambito Secchia)	<b>SI</b>		
<b>Dinazzano</b>	Zona A2.: Zona Castello-Torre	<b>SI</b>	Riqualificazione dell'ambito	Privato
	Zona A1.: Via Statutaria	<b>SI</b>		
<b>Salvaterra</b>	Zona A1.: Castello	<b>SI</b>	Riqualificazione dell'ambito	Privato
	Zona B4: Via Reverberi	<b>SI</b>		
<b>Veglia</b>	Zona a: ex macello Fiorini	<b>SI</b>	Riqualificazione dell'ambito	Privato

Nell'ambito della Conferenza di Pianificazione del nuovo piano strutturale comunale PSC (art.14 della Legge Regionale n.20/2000 smi), l'Amministrazione Comunale nel 2012 ha avviato un percorso urbanistico, ai sensi dell'art.41 c.4-bis della Legge Regionale n.20/2000 smi, per l'approvazione di una specifica variante parziale al PRG vigente (quale anticipazione delle scelte urbanistiche del nuovo PSC) per la riqualificazione della area denominata "Borgo Manzini – Via A.Moro/K.Marx" in località Boglioni. A riguardo in data 12/12/2012 rep.n.9623 è stato sottoscritto l'Accordo Quadro, ai sensi dell'art.10-11 della Legge n.241/90 smi, tra il Comune di Casagrande, Manzini & Co. dal 1938 S.r.l, Melgi di Manzini Alberto & C., CIR food di Reggio Emilia, per disciplinare gli impegni e



obblighi dei soggetti attuatori.



### AMBITO PRODUTTIVO:

Le aree ricomprese nel presente Programma Pluriennale di Attuazione P.P.A 2013-2015 sono le seguenti e sono evidenziate nella cartografia allegata con apposito simbolo grafico:

- zone per attività produttive “esistenti-riqualificazione” sottozona D1. soggette a piano attuativo (art.83-84 delle nta di P.R.G);
- zone per nuove sedi attività produttive trasferite “delocalizzazione” sottozona D2 soggette a piano attuativo (art.87 delle nta di P.R.G);
- insediamenti artigianali, commerciali e di terziario misto sottozona D3. soggette a piano attuativo (art.88 delle nta di P.R.G);
- zone commerciali sottozona D4 soggette a piano attuativo (art.92 delle nta di P.R.G);
- sedi per l'autotrasporto e logistica delle merci” sottozona FB4 soggette a piano attuativo (art.127 delle nta di P.R.G);

Tab. J: Attuazione delle previsioni in zona omogenea D e F.

Ambito zone produttive D e F	Residuo SCp (mq) <sup>6</sup>	Ambiti di Previsione PPA (2013-2015)	OBIETTIVO PPA	SOGGETTO ATTUATORE
D1.1 (Ex Cer Megater)	18.808	SI	Riqualificazione dell'ambito con dotazioni territoriali	Privato
D1.2 (Ex Cer Della Robbia)	17.095	SI		Privato
D1.3+D5 (Ex Cer Belvedere)	25.767	SI	Ambito a Progetto Unitario convenzionato art.25 delle nta PRG	Privato
D1.2 (Ex Cer Omega)	50.573	NO		
D2 (San Donnino)	108.315	NO		
D3.3 (Pedemontana Sud a Dinazzano)	41.554	SI	Riqualificazione dell'ambito con dotazioni territoriali	Privato
D4 (Veggia/Castellarano)	5.236	SI		Privato
FB4 (Veggia)	3.943	SI		Privato
<b>TOTALE</b>	<b>112.403</b>			

L'Amministrazione ha deciso di limitare l'attuazione delle zone a carattere produttivo alle sole aree elencate nella tabella sopra riportata (interventi di riqualificazione e completamento urbano), considerando che l'attuazione delle medesime non pregiudicherà le strategie urbanistiche del nuovo Piano Strutturale Comunale P.S.C e Piano Operativo Comunale P.O.C.

SINTESI PREVISIONI PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE P.P.A (2013-2015)		
7-8 Ambito Residenziale	15.660 SC (mq)	3.508 SCp (mq)
Ambito Produttivo e Commerciale	-----	112.403 SCp (mq)

<sup>6</sup> I valori della SCp sono indicativi in quanto calcolati sulla superficie territoriale ST, determinata attraverso programmi informatici cad, con applicazione di Ut da 0,40 a 0,45mq/mq;

<sup>7</sup> L'attuazione degli interventi urbanistici-edilizi ricompresi nelle zone di trasformazione ZT avranno l'obbligo di ripartire le capacità edificatorie sui tre periodi 1°-2°-3° fase, da indicare nelle relative convenzioni attuative dei PUA e PUC (escluso ambito ZT.12 e ZT.18). Mentre per le ZNI i periodi sono relativi alla 1°-2° fase.

<sup>8</sup> Nelle presente quota di SC e SCp non sono state prese in considerazione le superfici derivanti dagli interventi di recupero urbano di cui alla tabella G “Ambiti soggetti a PdR” in quanto risulta difficile definire con esattezza le superfici degli edifici esistenti da recuperare;



## LEGENDA



-  Aree centrali candidate a progetti di valorizzazione commerciale
-  Rami di connessione commerciale
-  Sottosettore D4 (di Prg vigente)
-  ZT (non attuate e in corso di attuazione)
-  ZN4 (non attuate)
-  ZT compatibili con previsioni di nuove strutture commerciali
-  Aree candidate a progetti di valorizzazione degli spazi pubblici
-  Polarità commerciali
-  Cusura alle relazioni commerciali

## EDIFICI CON PRESENZA DI ATTIVITA' COMMERCIALI/INDUSTRIALI

-  Attività commerciali
-  Attività prevalentemente artigianali
-  Rivedibilità ceramica

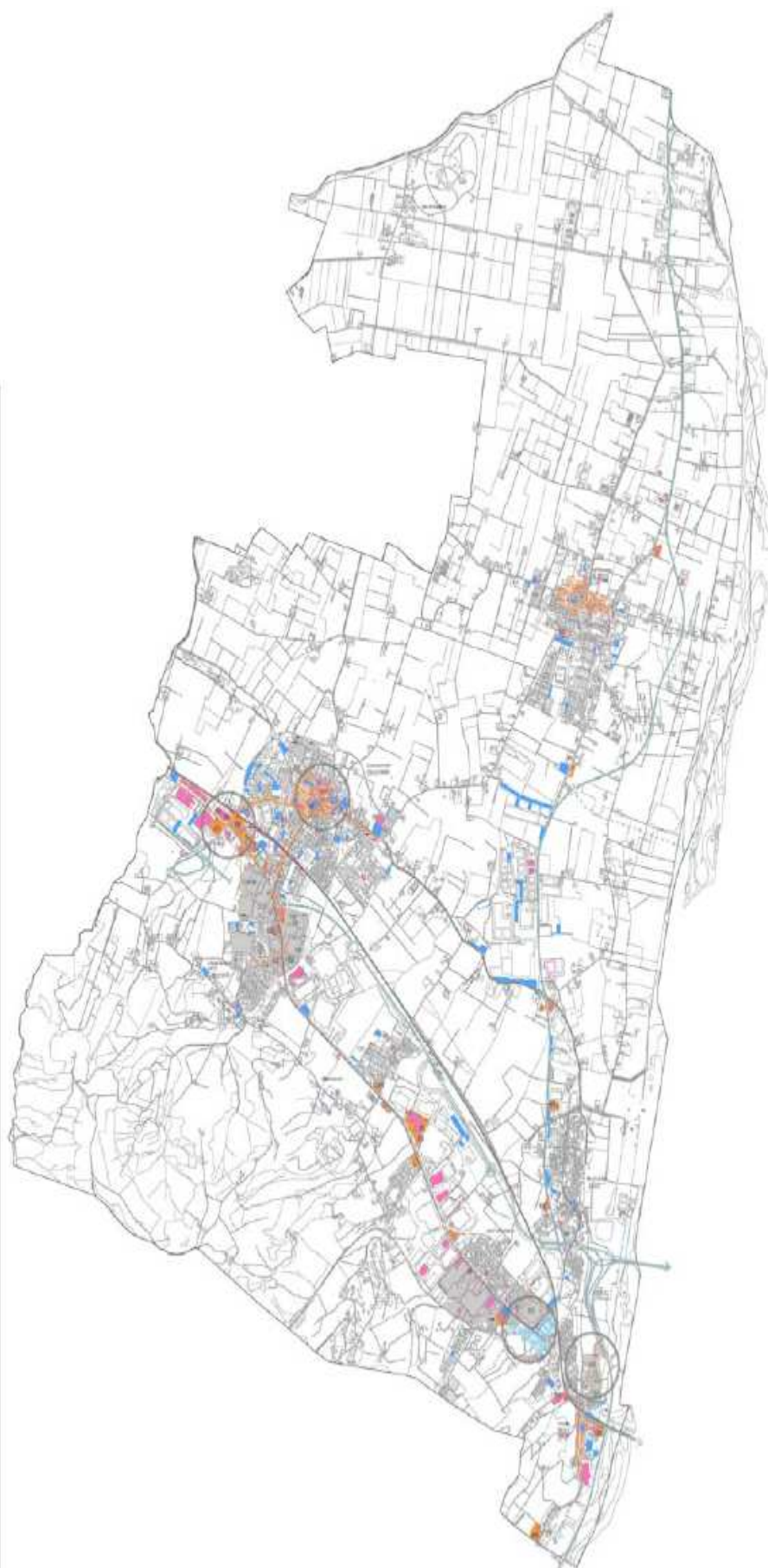
## EDIFICI E GRANDI STRUTTURE

(attività e previsioni di PrG)

-  Attività medio piccola non alimentare
-  Attività medio grande non alimentare
-  Attività medio piccola alimentare
-  Attività medio grande alimentare
-  Attività previste in PrG

## INFRASTRUTTURE

-  Rete stradale secondaria
-  Rete stradale secondaria di progetto o previsione
-  Rete ferroviaria locale ACT esistente
-  Rete stradale principale esistente e di progetto
-  Parcheggi pubblici esistenti
-  Parcheggi pubblici non attuati



## **PROCEDURA PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DI PUA**

L'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art.21-25 della Legge Regionale n.47/78 smi, autorizza alla presentazione dei piani attuativo per la loro approvazione.

Le istanze dovranno essere corredate dai seguenti elaborati (n.1 copia cartacea e cd con elaborati in formato .dwg e .pdf):

- Domanda di approvazione del P.U.A.;
- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio per il regime proprietario;
- Estratti di mappe catastale;
- Relazione illustrativa;
- Planimetria catastale, regime proprietario delle aree- Stralci di PRG vigente (scala 1:1.000);
- Zonizzazione al piano di campagna con indicati i lotti, le aree di urbanizzazione primaria U1 e secondaria U2 (scala 1:1.000);
- Profili e sezioni significative (scala 1:1.000);
- Planovolumetrico dell'assetto urbanistico (scala 1:1.000);
- Rendering della proposta progettuale;
- Schema di massima delle varie reti tecnologiche a servizio del comparto (scala 1:1.000).

**L'autorizzazione alla presentazione dei PUA avrà una validità di 180gg. (centottantagioni) a partire dalla data di ricevimento dell'atto di Giunta Comunale. Il progetto di piano attuativo per gli ambiti ZT. e ZNI. dovrà obbligatoriamente recepire le disposizioni della presente relazione.**

## LE PREVISIONI DELLE OPERE PUBBLICHE NEL PIANO TRIENNALE

Gli interventi delle opere infrastrutturali (urbanizzazioni di primaria e secondaria), presenti all'interno dei piani attuativi, citati nelle tabelle G-H-I-J illustrate precedentemente, seguiranno le disposizioni procedurali di cui al D.Lgs n.163/2006 smi

La realizzazione di tali opere di urbanizzazioni saranno garantite dagli impegni e dagli obblighi finanziari contenuti nelle specifiche convenzioni di attuazione dei comparti o dai relativi atti di Accordo.

Si allega il prospetto del Piano Triennale delle Opere Pubbliche sul triennio 2013-2015 predisposto e approvato dal Settore Lavori Pubblici.

### PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2013 - 2015

N°	DENOMINAZIONE OPERA	2013	2014	2015	FINANZIAMENTO
1	REALIZZAZIONE NUOVO PEDONALE VIA STATUTARIA CASE GUIDELLI	€ 175.000,00			ONERI
2	SISTEMAZIONE VIABILITA' PUBBLICA	€ 100.000,00			ONERI URBANIZZAZIONE € 65.500 - ONERI ATTIVITA' ESTRATTIVE € 34.500
3	COMPLETAMENTO PARCO SECCHIA VILLALUNGA 1° STRALCIO	€ 300.000,00			AVANZO D'AMMINISTRAZIONE
4	AMPLIAMENTO SCUOLA MEDIA CAPOLUOGO 1° STRALCIO	€ 790.000,00			ACCORDO QUADRO ART. 11 L. 241/90
5	AMPLIAMENTO SCUOLA MEDIA CAPOLUOGO 2° STRALCIO	€ 350.000,00			AVANZO D'AMMINISTRAZIONE
6	NUOVA REALIZZAZIONE CASA DELLA SALUTE		€ 2.600.000,00		1.045.000 € RISORSE STATALI, 55.000 € RISORSE REGIONALI, € 1.500.000 € VENDITE PATRIMONIALI,
7	SISTEMAZIONE VIABILITA' PUBBLICA		€ 100.000,00		ONERI URBANIZZAZIONE - ATTIVITA' ESTRATTIVE
8	SISTEMAZIONE VIABILITA' PUBBLICA			€ 100.000,00	ONERI URBANIZZAZIONE - ATTIVITA' ESTRATTIVE
9	RECUPERO EX ELEMENTARE VILLALUNGA			€ 575.000,00	VENDITE PATRIMONIALI

Il Responsabile Servizio LL.PP.  
Geom. Corrado Sorri