



## **COMUNE DI CASALGRANDE** **(Provincia di Reggio Emilia)**

### **2° Settore “Urbanistica ed Edilizia Privata”**

## **VERBALE DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE PER L'ADOZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (Legge Regionale 24 marzo 2002 n.20 e s.m.i)**

### **SECONDA SEDUTA PLENARIA DEL 30 MARZO 2012**

In Casalgrande, addì 30 marzo 2012 alle ore 10,00 presso la Sala Consiliare del Comune di Casalgrande, Piazza Martiri della Libertà n.1 Casalgrande, si è svolta la seconda seduta della Conferenza di Pianificazione in epigrafe, convocata ai sensi degli artt.14-32 della L.R. n.20/2000 e smi, con lettera del Sindaco del Comune di Casalgrande (Autorità Procedente ai sensi di legge) in data 26 marzo 2012 in atti ai nn. 4020 - 4043 di PG.

Le autorità invitate e quelle presenti con lo scopo di predisporre la concertazione istituzionale ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n.20/2000 smi, risultano le seguenti:

N° d'ordine	AUTORITA'	Presenza
1	Regione Emilia Romagna	
2	Provincia di Reggio Emilia	si
3	Comune di Reggio Emilia	
4	Comune di Castellarano (RE)	si
5	Comune di Scandiano (RE)	
6	Comune di Rubiera (RE)	si
7	Comune di Modena (RE)	si
8	Comune di Formigine (MO)	si
9	Comune di Sassuolo (MO)	si
10	ARPA Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente	si
11	Azienda U.S.L. Servizio Igiene Pubblica Reggio Sud – Distretto di Scandiano	si
12	FER Ferrovie Emilia Romagna	
13	ACT Agenzia Locale per la Mobilità	si
14	Autorità di Bacino del fiume Po	
15	Regione Emilia Romagna Servizio Tecnico dei Bacini degli Affluenti del Po	
16	ATO 3 Agenzia d'Ambito per Servizi Pubblici di Reggio Emilia	
17	Consorzio della Bonifica dell'Emilia Centrale (RE)	

18	Corpo Forestale dello Stato di Reggio Emilia (RE)	si
19	Agenzia Regionale Protezione Civile (RE)	
20	Consorzio di Gestione Parco Fluviale del Secchia (RE)	
21	Comunità Montana dell'Appennino Reggiano (RE)	
22	Prefetto di Reggio Emilia	
23	Comandante Provinciale Vigili del Fuoco (RE)	
24	Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di Reggio Emilia	
25	Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna	
26	Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Prov. di BO, MO e RE	
27	Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna	
28	Comando Militare VI Reparto Infrastrutture	
29	Aeronautica Militare Italiana – Comando 1° Regione Area Reparto Territoriale e Patrimonio	
30	Comando in capo del dipartimento Militare Marittimo dell'Adriatico Ufficio Demanio	
31	Comando Militare Esercito per il reclutamento e le forze di completamento - Regione Emilia Romagna	
32	ANAS S.p.A Direzione Centrale Autostrade e Trasporti – Comparto di Bologna - Pianificazione Strategica	
33	IREN EMILIA S.p.A	
34	Terna Rete Elettrica Nazionale S.p.A	
35	ENEL Distribuzione S.p.A	
36	SNAM Rete Gas S.p.A	Si
37	TELECOM ITALIA SPA	
38	WIND	
39	TIM	
40	3 Italia S.p.A. H3G	
41	VODAFONE	

Sono presenti n. 11 autorità sulle 41 invitate.

Le suddette autorità presenti sono rappresentate dai relativi legali rappresentanti o loro delegati, come risulta agli atti della conferenza:

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| - Provincia Reggio Emilia  | Arch. Elena Pastorini      |
| - Comune di Castellarano (RE)  | Arch. Mauro Bisi           |
| - Comune di Rubiera (RE)   | Ing. Ettore Buccheri       |
| - Comune di Formigine (MO)   | Arch. Bruno Marino         |
| - Comune di Sassuolo (MO)  | Ing. Giuseppina Mazzarella |
| - Comune di Modena   | Arch. Paola Dotti          |
| - ARPA Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente - Distretto Scandiano | Dott. Vanni Bertoldi       |
| - Azienda U.S.L. Servizio Igiene Pubblica Reggio Sud Distretto Scandiano       | Dr.ssa Emanuela Bedeschi   |
| - ACT Agenzia Locale per la Mobilità   | Arch. Rossana Cornia       |
| - Corpo Forestale dello Stato sede di Reggio Emilia                            | Com. Andrea Sensi          |

- SNAM Rete Gas S.p.A

Sig. Massimo Oggionni

Sono presenti alla seduta in qualità di uditori:

Dr.ssa Annalisa SANSONE (Ufficio Ambiente del Comune di Casalgrande), Arch. Maria Giuseppina Vetrone, Dr.ssa Lorena FRANZINI, Geol. Barbara Casoli (Provincia di Reggio Emilia), Arch. Maddalena Gardini (Comune di Sassuolo), Dr. Giovanni RINALDI (AUSL di Reggio Emilia Distretto di Scandiano), Sig. Fermo Grisendi (SNAM Rete Gas S.p.A.), Ing. Luca MONTI, (Studio M2R architettura di Reggio E.), Ing. Lucio Leoni (Studio Alfa di Reggio E.).

Presiede alla Conferenza di Pianificazione il Vice Sindaco del Comune di Casalgrande Stefano Giovannini.

Alle ore 10,00 constatate le presenze di cui sopra, il Presidente dichiara aperta la seduta, ricordando il programma della stessa, come da lettera di convocazione inviata alle parti sopraelencate:

- ore 9,30 Apertura della Conferenza (accreditamento partecipanti);
- ore 10,00 Introduzione al tema della giornata;
- ore 10,15 Presentazione degli Elementi del Quadro Conoscitivo (1° parte) del documento preliminare del Piano Strutturale Comunale;
- ore 12,00 Conclusioni.

### **Stefano Giovannini - Vice Sindaco**

Diamo inizio a questa seconda seduta della Conferenza di pianificazione. Assumo quest'oggi la Presidenza della seduta in sostituzione del Sindaco ed in qualità di Vice Sindaco e, naturalmente, senza stare a perdere ulteriore tempo, direi che possiamo passare agli argomenti pregnanti della mattinata, ovvero in particolare ad analizzare nello specifico gli elementi del quadro conoscitivo, ovvero la prima parte degli elementi del quadro conoscitivo che naturalmente i collaboratori e i tecnici incaricati dello Studio CAIRE hanno predisposto e realizzato insieme all'Amministrazione comunale. Passo quindi la parola al dott. Giulio Saturni affinché introduca l'argomento in trattazione, per poi naturalmente passare la parola via via agli altri colleghi, sempre dello Studio CAIRE, che entreranno nel vivo di ogni singolo argomento.

### **Dott. Giulio Saturni - Studio CAIRE di Reggio Emilia**

La giornata si svolgerà in questo modo: avremo prima un intervento di Graziana

Bonvicini che ci parlerà del percorso di ascolto che ha portato all'Agenda dei Temi e dei Luoghi, percorso che ha voluto anticipare la formazione del documento preliminare che è andato in parallelo con la costruzione del quadro conoscitivo proprio per costruire in modo condiviso il quadro degli obiettivi per il nuovo Piano. In seconda battuta ci sarà l'intervento di Davide Frigeri, che ci parlerà del sistema socio economico di Casalgrande e le sue evoluzioni. Poi passeremo alla descrizione del sistema insediativo, che presenterò io insieme a Raffaello Bevivino; infine il sistema della pianificazione, che sempre presenterò io. Passo ora la parola a Graziana Bonvicini che vi parlerà del percorso di ascolto.

### **Dott.ssa Graziana Bonvicini - Studio CAIRE di Reggio Emilia**

Io vi presenterò - come ha detto ora Giulio Saturni - il percorso di partecipazione. L'Amministrazione ha deciso di far precedere alla fase di progettazione del Piano Strutturale Comunale una fase di ascolto della cittadinanza, quindi sono stati coinvolti in modo diretto i casalgrandesi nella realizzazione dell'Agenda dei Temi e dei Luoghi, sono stati coinvolti come primi fruitori del territorio, quindi portatori di importanti contributi per la risoluzione dei problemi e la costruzione di nuovi scenari. La realizzazione di questo percorso ha portato alla formazione dell'Agenda dei Temi e dei Luoghi che si è andata definendo attraverso diverse fasi. Innanzitutto il gruppo di facilitatori di CAIRE ha identificato i soggetti da coinvolgere e come coinvolgerli, quindi gli strumenti e le modalità. Poi insieme all'Amministrazione comunale sono stati visionati i programmi e gli statuti comunali, è stata fatta una conferenza stampa di presentazione del percorso, poi si è entrati proprio nel vivo della fase di consultazione attraverso due modalità. Sono stati organizzati tre incontri pubblici, dove la cittadinanza è stata coinvolta, i cittadini normali; in più sono stati coinvolti alcuni portatori di interessi che per le loro capacità e conoscenze potevano dare un contributo specifico rispetto ad alcune tematiche particolari del Comune. Tutte le informazioni sono state raccolte, sono confluite in questo documento iniziale che è stato poi ridiscusso e ripresentato in un'assemblea pubblica e da lì è uscito il documento che è stato presentato all'Amministrazione comunale.

Fornisco velocemente qualche numero: il percorso di ascolto è iniziato ad ottobre 2007, si è concluso nel gennaio del 2008 e ha coinvolto circa 250 persone, quindi l'affluenza è stata importante. Sono state organizzate tre assemblee pubbliche, una a Casalgrande

centro, poi nelle frazioni, per cercare di coinvolgere la maggior parte della popolazione; sono stati coinvolti 64 portatori di interesse, quindi soggetti economici che lavorano nel sociale, nello sport; qualsiasi settore importante all'interno del Comune è stato coinvolto. Infine, un'assemblea pubblica per presentare i risultati del percorso. Alla conclusione del percorso, sono uscite chiaramente delle tematiche che per la loro frequente ricorrenza risultano particolarmente importanti e che l'Amministrazione ha cercato di fare proprie, di raccogliere. Innanzitutto l'accessibilità, quindi i cittadini hanno proposto una metropolitana di superficie, la realizzazione della pedemontana, i percorsi ciclopedonali, un equilibrio tra le frazioni e il capoluogo e il sistema ambientale, l'armonia tra la residenza e il produttivo, la rivitalizzazione del centro del capoluogo e la creazione di nuovi spazi di aggregazione per i giovani. L'analisi delle priorità ha definito dei grafici in cui vengono fuori le tematiche che i casalgrandesi hanno voluto sottolineare con maggiore importanza. Per quanto riguarda i servizi, il 44% della popolazione ha evidenziato che mancano spazi e luoghi di aggregazione. Riguardo alle tematiche legate all'ambiente naturale, il 24% chiede di preservare la collina e la riserva di Casalgrande Alto. Per quanto riguarda il centro storico si chiede la codificazione e il completamento della sistemazione del centro storico. Per quanto riguarda la residenza, si chiede di prevedere meno abitazioni ma di aumentare la qualità. Per quanto riguarda invece la mobilità e la logistica, si cerca di fare un punto e di evidenziare lo scalo di Dinazzano come punto importante per la comunità.

Andando invece nello specifico dell'Agenda dei Temi e dei Luoghi, illustro brevemente l'articolazione del documento. Diciamo che all'inizio vi è stata una breve introduzione sul perché è importante che vi sia un'*urbanistica partecipata* e come questo è stato possibile. Vi è una descrizione della struttura del percorso, si parla di politiche sociali e del contesto territoriale, e in questa fase si può trovare una prima analisi socio-economica che è stata fatta grazie alla qualità multisettoriale della Cooperativa Architetti, e qui vi è già una prima analisi socio-economica che poi Frigeri presenterà più nel dettaglio. Successivamente è stata presentata l'esperienza del gruppo di "cittadinanza attiva e partecipazione", un gruppo nato nel 2005 che insieme alla Cooperativa Architetti ha svolto un focus gruppo operativo in cui è stata realizzata una carta, che vedete nello sfondo della *slide*, dove sono state evidenziate criticità, visioni e aspettative che questo gruppo vede rispetto al futuro di Casalgrande. In più vi è una parte chiaramente sulla mobilità, sul sistema insediativo, sulle attività economiche e,

infine, su come sono state strutturate le assemblee pubbliche.

Dal percorso di ascolto sono emerse chiaramente delle tematiche molto forti, legate in modo specifico al territorio casalgrandese, e per ogni macro-tema sono state definite nelle componenti proprio le particolarità. Per quanto riguarda la mobilità, sono state analizzate le grandi infrastrutture, l'accessibilità alle aree di sosta e alla sicurezza, raccogliendo sia le criticità che la cittadinanza ha messo all'attenzione, ma anche le proposte; per esempio, prevedere opere di mitigazione, barriere verdi e acustiche per lo scalo; oppure prevedere un piano dei tempi. Il fatto interessante è che ogni elemento, ogni segnalazione è stata collocata sul territorio comunale in modo tale da rendere molto veloce e percepibile sia le criticità, ma anche le proposte, che sono state moltissime. Per ogni elemento, anche qui riguardo al distretto ceramico e alla vocazione produttiva, sono state evidenziate le criticità, quindi chiaramente ci sono alcuni problemi evidenziati, ma anche molte proposte. Per esempio, creare un polo di ricerca sul prodotto della piastrella, che è il prodotto caratteristico della zona, ma anche pensare ad un piano di valorizzazione commerciale. Così risulta creata questa carta anche per le vocazioni produttive.

Per quanto riguarda le valorizzazioni ambientali e paesaggistiche, è stato analizzato il tema riferito alle aree verdi, al parco del fiume Secchia, alle vie d'acqua e all'ambiente rurale; sono stati evidenziati problemi ma anche proposte, per esempio incentivare la cittadinanza nella gestione degli spazi verdi, o preservare la quinta collinare e la riserva dietro Casalgrande Alto. E anche qui sono state prodotte le carte. Così anche per la riqualificazione urbana e la residenza sono state quindi definite queste carte che hanno cercato di ricollocare geograficamente le segnalazioni.

### **Dott. Davide Frigeri - Studio CAIRE di Reggio Emilia**

Per conto di CAIRE ho curato la relazione socio-economica sul Comune di Casalgrande. I temi che abbiamo trattato nella relazione sono: un breve raffronto tra il Comune di Casalgrande e altri Comuni per vedere un po' come si colloca Casalgrande nel contesto territoriale. Successivamente siamo passati ad analizzare nel dettaglio la dinamica sociale e demografica del Comune, la sua struttura economica. Abbiamo fatto una breve rassegna su quelle che sono le funzioni di eccellenza del Comune a livello d'impresa, a livello di volontariato e terzo settore, una panoramica su tanti diversi ambiti. Abbiamo utilizzato i dati dell'ultimo censimento per vedere di scorrere il

patrimonio abitativo del Comune. Abbiamo utilizzato i dati dei bilanci comunali per vedere un po' lo stato della finanza del Comune di Casalgrande. Infine c'è stata la parte di scenari demografici e occupazionali, che è già stata trattata nella seduta precedente in merito alla manovra di Piano.

In questa prima diapositiva Casalgrande è stata posta a confronto con altri Comuni del comprensorio ceramico e con altri Comuni nella fascia di prima collina che si trovano sud della via Emilia, che va da Parma a Bologna. Quello che spicca subito all'occhio è la grande crescita della popolazione del Comune nell'ultimo decennio; tra il 2001 e il 2010 la popolazione di Casalgrande è cresciuta del 32%, questo in virtù anche - come potete vedere nella colonna a sinistra - del saldo migratorio elevato che il Comune ha avuto tra il 2006 e il 2010, un saldo di quasi 20 nuovi abitanti in entrata ogni 1000 residenti. I valori di intensità pongono il Comune nella media con gli altri Comuni del comprensorio ceramico, mentre un effetto collaterale - se così si può chiamare - del saldo migratorio elevato, è un saldo naturale molto alto, sia per il contesto emiliano che per tutto il contesto nazionale. Molti Comuni hanno problemi comunque collegati alla natalità, mentre questo non è il caso di Casalgrande che ha una differenza tra nati e morti di più 5 ogni mille residenti. Con la prossima diapositiva mi ricollego al saldo migratorio. Nel grafico in basso a destra si può osservare che il Comune ha avuto un importante picco migratorio tra il 2004 e il 2007, gli ingressi sono stati tra i 600 e gli 800 all'anno; per effetto della crisi questo picco ovviamente si è moderato, soprattutto nel 2010, anche se già nel 2008 e nel 2009 vi erano stati i primi segni di rallentamento. Nel grafico in alto a sinistra invece c'è la successione della popolazione del Comune alle date dei vari censimenti, emerge tra i censimenti del '61 e dell'81 quello che è stato il vero boom demografico del Comune, che in vent'anni è passato da 8.400 abitanti a 13.400. La composizione della popolazione evidenzia una problematica molto importante per il Comune, sia nel presente ma anche nel futuro. Gli effetti combinati dell'invecchiamento della popolazione si possono vedere nelle colonne più a destra, l'aumento della popolazione anziana ed il saldo naturale di cui parlavo in precedenza, che determina una grossa crescita della popolazione infantile, fanno sì che nel territorio comunale le fasce che sono quelle che avrebbero il maggior fabbisogno di servizi erogati da parte del Comune, ovvero bambini e anziani, sono anche quelle che sono maggiormente in crescita. Questo è un fenomeno con il quale il Comune dovrà inevitabilmente fare i conti non solo ora ma anche in futuro. Un altro effetto derivante

dall'invecchiamento della popolazione invece è la grossa crescita dei nuclei mono-componente. Nel confronto tra il 2001 e il 2007, tutti i gruppi di famiglie considerati crescono, ovviamente per effetto delle 2000 famiglie in più che ci sono in sei anni, però nel 2001 le famiglie da un componente erano il 20% del totale, nel 2007 il 26%. Ovviamente l'invecchiamento della popolazione e l'allungamento della speranza di vita fa sì che i nuclei di anziani soli siano sempre più numerosi.

Successivamente abbiamo analizzato la struttura economica del Comune, abbiamo iniziato dal settore agricolo. Purtroppo a livello comunale i dati più aggiornati che abbiamo in nostro possesso sono ancora quelli del censimento del 2000, perché dal censimento del 2010, al momento, sono pubblicati solo i dati regionali. Al censimento del 2000 l'agricoltura di Casalgrande evidenziava un po' gli stessi trend che erano in atto in tutto il territorio nazionale, ovvero un accorpamento generalizzato delle aziende. Le aziende agricole nazionali erano molte, piccole e c'era una grossa frammentazione nel settore, che tra il 1990 e il 2000 è stata non dico eliminata, ma comunque ridotta; si è passati dall'aver tante piccole aziende, a poche aziende di dimensioni più rilevanti. E questo si nota non solo dal grafico in alto a sinistra, ma anche dall'ultima tabella in basso, dove si può vedere che la superficie agricola utilizzata è diminuita del 23% in 10 anni, il numero di aziende però è diminuito in modo più che proporzionale, quasi del 40%. Ne è risultato che la superficie agricola media per ogni azienda è passata da 5,2 ettari a 6,4 ettari. Dopo il settore agricolo, abbiamo analizzato il settore secondario. Per motivi di tempo e di sintesi nella *slide* vedete solo quello che è stato il punto di partenza dell'analisi, ovvero i dati del censimento 2001. In questi dati ovviamente emerge che il settore ceramico è il settore fondamentale dell'economia di Casalgrande a livello industriale, ed emerge anche il fatto, dai due grafici in basso, che già negli anni '90 l'industria di Casalgrande ha attraversato un periodo di relativa stagnazione, non c'è stata una grande crescita; questo è dovuto anche alle difficoltà attraversate dal settore ceramico in quegli anni. Questo però è il punto di partenza dell'analisi; dopo ovviamente abbiamo cercato di aggiornarla in qualche modo. E quello che emerge relativamente al settore secondario è una crescita, fino alla recessione che tutti conosciamo del 2007, sia soprattutto nel settore edilizio e anche nel settore ceramico, che ha portato ad avere oltre 7.000 addetti nel Comune nel 2007. Gli effetti della crisi però si sono fatti sentire purtroppo proprio nei due settori che erano il traino dell'economia locale, tanto che il settore industriale ha perso circa 500 addetti in quattro



anni, questo generalizzato però, non solo relativo nel settore ceramico, ma anche in quello dell'edilizia che ha perso quasi un centinaio di addetti sempre tra il 2007 e il 2010. Allo stesso modo anche per il settore terziario illustro quello che è stato il punto di partenza dell'analisi, che evidenziava un comparto che in realtà era in netta crescita già all'ultimo censimento del quale disponiamo i dati comunali. Tra il 1991 e il 2001 il settore terziario del Comune ha avuto una grossa crescita, questo trainato anche da un contesto che era in crescita generalizzata, come si può vedere anche dall'andamento del sistema locale della provincia e della regione. La crescita ha riguardato soprattutto il commercio, gli alberghi e i ristoranti, e i cosiddetti servizi del terziario avanzato, che sono una categoria un po' ampia, che comprende informatica, assicurazioni, intermediazioni finanziarie, tante cose insieme. Questo settore ha continuato a crescere anche nei dati degli anni successivi fino al 2007, e nella crisi ha mostrato una sostanziale tenuta. Dopo l'analisi della struttura economica, abbiamo utilizzato i dati del censimento per osservare quello che era lo stato dell'arte del patrimonio abitativo del Comune. Al 2001 i tre quarti delle abitazioni del Comune erano in regime di proprietà presso chi li abitava, il 15% invece in affitto. Il patrimonio edilizio del Comune non sembra avere grossi problemi di "invecchiamento", poco più del 10% risale a prima della seconda guerra mondiale, mentre quasi la metà delle abitazioni presenti nel Comune sono state edificate in corrispondenza del boom demografico che ho descritto prima, cioè tra gli anni 60 e gli anni 80. Il grosso delle abitazioni ovviamente sono distribuite tra il capoluogo e Salvaterra, che sono anche i due nuclei più grandi, però ai fini dell'analisi, almeno personalmente, ho ritenuto più interessante la tabella in basso, in quanto ha evidenziato il fatto che ogni frazione a suo modo, o nel suo piccolo, ovviamente facendo le dovute proporzioni, ha avuto un periodo di grossa espansione demografica. Per esempio Salvaterra l'ha avuta negli anni 70; Sant'Antonino e Villalunga l'hanno avuta negli anni 60, Veggia l'ha avuta nel secondo dopoguerra. Ogni frazione ha avuto un momento in cui si è espanso ad un ritmo superiore a quello delle altre.

L'ultima slide di questa breve esposizione riguarda l'autonomia finanziaria del Comune. Il giudizio sull'autonomia finanziaria del Comune è molto buono, nel senso che il Comune ha sempre fatto il possibile per tenerla elevata. Le oscillazioni che si notano nel grafico derivano più dalle scelte a monte, ovvero, il picco che vedete tra il 2001 e il 2003 dipende, sì, da un'ottima *performance* del Comune, ma dipende anche

dall'ingresso della compartecipazione irpef che ha fatto sì che l'autonomia finanziaria si sia alzata; in realtà, quello che era un trasferimento, è stato imputato come entrata tributaria, quindi questo ha generato quel picco.

Anche in questo grafico si nota l'impatto della crisi dal 2007 in poi, dove c'è stato un calo e per la prima volta l'autonomia finanziaria del Comune è scesa sotto il 70%. Allo stesso modo si nota come dal 2009 in avanti il Comune si sia dato molto da fare per rimediare a questa improvvisa carenza di entrate dovuta alla crisi e ad eventi che comunque non dipendevano dalla sua volontà.

Nei due grafici successivi poi si nota che le entrate tributarie pro capite hanno anche loro purtroppo risentito della recessione; fino al 2006 erano comprese tra i 450 e i 400 euro per abitante, poi si sono assestate sui 350 euro. Lo stesso si può dire per il grafico in basso a destra che invece riassume quelle che sono le entrate derivanti dai proventi di servizi erogati o di beni, che mostrano una crescita costante fino al 2005, anno in cui si superano i due milioni di euro, con qualche oscillazione si mantengono su quel dato fino al 2008, poi anche qua arriva l'impatto della crisi, nel senso che comunque c'è una domanda minore di servizi che il Comune può erogare, quindi si torna sotto il milione e mezzo di euro.

### **Arch. Raffaello Bevivino - Studio CAIRE di Reggio Emilia**

L'argomento che tratterò è quello dell'insediamento storico. La prima cosa che ovviamente abbiamo fatto è stata quella di porci la definizione degli obiettivi per la costruzione del quadro conoscitivo di questo PSC e li abbiamo riassunti in questi quattro punti. Inizialmente la necessità di superare una parziale carenza del quadro conoscitivo delle analisi del precedente Piano Regolatore Generale, nel contempo aggiornandolo rispetto sia al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, sia al sistema degli interventi che nel corso del decennio precedente sono stati attuati su questo patrimonio; e una rilettura con un'ottica diversa del tessuto storico non solo limitata all'edificato, ma con considerazione della relazione dell'edificato con il sistema delle aree aperte e del contesto paesaggistico. Infine, lo studio doveva un pochetto proporsi il superamento di alcune costrizioni della normativa vigente, relazionate ad un'analisi che faceva capo ad un sistema, soprattutto in alcuni ambiti del centro storico e per insediamenti sparsi, al sistema di costruzione, cioè complessi edilizi piuttosto che a singole unità, quindi portando nella normativa del Piano delle prescrizioni che si

riferivano al complesso, dunque anche con difficoltà interpretative sulla specifica attività di recupero e risanamento del singolo fabbricato.

La metodologia di analisi utilizzata, è abbastanza collaudata, potrei dire abbastanza tradizionale, parte dal sistema delle fonti bibliografiche, soprattutto cartografiche, trattandosi di sviluppare un'analisi sul territorio, e quindi sostanzialmente al centro di questa c'è l'indagine, indagine che è stata effettuata sulla totalità del patrimonio ritenuto di interesse storico sia nei centri che nel territorio rurale. I prodotti elaborati si compongono di una cartografia che contempla il sistema delle risorse storiche e culturali nel loro insieme, nelle loro forme variegate; una cartografia invece riferita agli specifici elementi di interesse storico che sono stati censiti nei sopralluoghi effettuati; un sistema di cartografie che compongono fondamentalmente un atlante delle strutture significative e storiche non urbane riconosciute dal Piano Territoriale Provinciale e indagate, così come le norme del Piano Provinciale richiedono, a livello di dettaglio in questa fase del quadro conoscitivo. In più il sistema della schedatura, che riguarda appunto diversi insediamenti.

Ora il territorio di Casalgrande sostanzialmente ha una matrice nel suo sistema insediativo che fa riferimento al periodo medievale, le tracce dell'insediamento storico e protostorico sono abbastanza poche, i siti archeologici segnalati fanno riferimento a ritrovamenti del periodo del bronzo, fondamentalmente riferiti alla cultura del terramare (questo a Salvaterra e a Boglioni), e a ritrovamenti del periodo romano nella zona di San Donnino e nella zona di Ca' del Merlo. Ma si tratta appunto di reperti che hanno una significatività minore rispetto ad altri ambiti. Questo non ci sottrae evidentemente dalla considerazione che con l'approvazione del Piano Provinciale viene resa obbligatoria sostanzialmente ai Comuni la formazione della "Carta delle potenzialità archeologiche", che nel momento in cui il lavoro - che è del 2008 - del quadro conoscitivo è stato fatto, non era ancora codificato nelle norme, per cui diventa un obbligo a cui il Comune in qualche misura penso farà fronte nel prosieguo del lavoro. Non so se sia presente il rappresentante della Soprintendenza ai beni archeologici, comunque ci sarà modo eventualmente successivamente di entrare nel merito.

La carta delle risorse storico-culturali riassumono appunto il sistema delle presenze riconosciute in termini di elementi ed ambiti che sono appunto da riferirsi alla genesi dello stesso. E abbiamo qui evidenziato sia la presenza dei nuclei storici, che delle strutture isolate, come pure delle infrastrutture lineari determinate dagli assi storici

principali e dal sistema della canalizzazione storica.

Riguardo agli assi storici, qui abbiamo la parte nord del territorio comunale, poi nella carta successiva è rappresentata la parte sud. Un sistema di assi storici fondamentalmente determinato dalla strada statutaria, che è il collegamento pedecollinare sul quale si attesta il sistema difensivo, quindi il sistema dei castelli; da un asse mediano che è parallelo al Canale di Secchia-Canale di Reggio e che evidentemente è determinante soprattutto del sistema degli opifici, dei mulini, quindi dei nucleamenti che attorno a questi sono sorti. Più a nord, abbiamo un asse che collega San Donnino, Salvaterra con poi l'oltre Secchia modenese, Magreta, che anche questo è un asse storico di una certa rilevanza per gli insediamenti che si sono attestati.

Invece in senso lineare nord-sud abbiamo la viabilità maestra, la strada maestra parallela al Secchia, e più interamente nel territorio la connessione tra il sistema della prima collina, l'attuale Casalgrande Boglioni e S. Donnino. Queste sono le direttrici principali su cui poi si è attestato l'insediamento che appunto - come dicevo - ha prevalentemente però una matrice storica di tipo medievale.

Nel Piano Provinciale, i nuclei o centri di interesse storico per il Comune riconosciuti sono quattro; nel Piano Regolatore Generale vigente di Casalgrande ne sono individuati otto; noi siamo partiti da questa individuazione del PRG per valutarne l'eventuale riconferma o meno in base ai principi che il Piano Provinciale stabiliva, e quindi con un'operazione appunto di verifica della consistenza del valore urbano di questi nuclei, della presenza di spazi pubblici di attrazione e del grado di alterazione che hanno subito nel tempo.

Abbiamo operato con un'elaborazione di schede che fanno riferimento al contesto, cioè all'insieme dei fabbricati che partecipano ad una unitarietà di tipo morfologico funzionale, ed è una scheda che prende in considerazione appunto il sistema delle aree circostanti, aree libere agricole, e la tipologia del complesso nella sua unitarietà e disaggrega poi l'informazione appunto sul tipo di pavimentazione, sul tipo di utilizzo delle aree, e sulle relazioni paesaggistiche percettive con gli elementi al contorno. Quindi è piuttosto dettagliata e ha una documentazione di tipo cartografico che fa riferimento ai diversi catasti reperibili, sulla base dei quali sono tracciabili le permanenze nel tempo degli edifici o la loro modificazione, da un apparato fotografico effettuato che consente poi la definizione dell'unità d'indagine. Poi il corredo prosegue da schede riferite ai singoli fabbricati che invece danno le caratteristiche di tipo edilizio,

di utilizzo, di stato di conservazione dei valori storici e degli elementi costruttivi riferiti ai singoli fabbricati, anche questi con il loro apparato di tipo fotografico, con l'individuazione dei punti di ripresa, con l'indicazione della persistenza del sedime nelle trasformazioni storiche.

Questo sistema d'informazioni, che riguarda appunto tutti questi otto centri, ha poi consentito di sviluppare i tematismi su quattro cartografie che definiscono, una l'uso degli spazi privati, la successiva l'uso dello spazio pubblico, la terza il valore storico dei fabbricati, e abbiamo aggiunto una cartografia che abbiamo chiamato "mappa delle criticità" che è un primo invito alla progettazione, una prima sollecitazione per considerare appunto criticità che il nucleo presenta in termini di vivibilità, di fruizione e di qualità.

Questa è la prima carta sull'uso degli spazi privati che ha una legenda, come forse potete vedere, relativa appunto all'uso e al tipo di pavimentazione degli spazi.

Quella sugli spazi pubblici dà le tipologie di viabilità in rapporto alla loro classificazione funzionale, ne definisce alcuni elementi, come la presenza di vegetazione ai margini, la presenza d'illuminazione pubblica, l'esistenza appunto di marciapiedi o aree di pertinenza pedonale, quindi costituisce un primo elemento di valutazione che poi vedremo nell'ultima carta.

Questa è la carta dei valori storici dei fabbricati con l'indicazione di quelli che sono soggetti a vincolo della Soprintendenza e della tipicizzazione in base al valore architettonico, tipologico e testimoniale di tutti gli altri.

La carta delle criticità evidenzia quelle situazioni, soprattutto con riferimento agli spazi pubblici, in cui o c'è una perdita di percezione del bene storico e architettonico emergente, o c'è una scarsa fruibilità degli spazi pubblici perché c'è una limitazione della sicurezza, ad esempio, negli attraversamenti di una strada che ha sede limitata e scarsa visibilità e ha una certa percorribilità di traffico; come pure gli spazi privati che hanno un livello di degrado che consiglierebbe interventi di promozione e azioni di recupero congiunte.

Torno un attimo alla precedente per evidenziare che rispetto al perimetro - che è questo a doppio segno - del Piano Regolatore, del centro storico, si possono considerare poi in fase di PSC e RUE eventuali ridefinizioni del perimetro del centro storico in base a quella che è l'unità funzionale, che è quella tracciata con il segno nero continuo.

Qui ci sono alcuni esempi, tratti dalle schede, consistenti per criticità; si parla appunto

di carenza dei percorsi, attraversamenti perdonali, stato di abbandono e degrado dei manufatti di interesse storico, esistenza di aree pubbliche sulle quali si consiglia uno studio per una riorganizzazione ed una maggiore fruizione, oppure spazi privati che presentano stato di non utilizzo e degrado morfologico o di superfetazioni di una certa rilevanza. Gli otto nuclei messi a confronto con alcune valutazioni che riguardano la loro presenza, la loro segnalazione nel PTCP, la loro struttura, la presenza di emergenze monumentali o di funzioni di particolare livello urbano, o di posizione di centralità in termini anche di presenza di spazi pubblici che garantiscano una centralità urbana, in modo da poter dare indicazioni al progettista del Piano su quelli che potrebbero essere oggetto di valutazioni minori in ordine alla tipizzazione come nuclei storici e come centri storici. Dalla nostra analisi risulterebbe, più che da questa tabellina che è un pochetto critica se non analizzata con a fianco la documentazione della schedatura, che tra tutti forse Sant'Antonino è quello che ha meno caratteristiche, più povertà di nucleo storico, in quanto sostanzialmente costituito da elementi isolati inframmezzati da un'edificazione più recente. Mentre sugli altri, che fondamentalmente hanno caratteristiche omogenee, si potrebbe proporre il mantenimento nella loro classificazione di nuclei storici.

Ulteriore argomento considerato, evidentemente, è quello che nel Piano Territoriale Provinciale viene chiamato il sistema delle strutture insediative storiche non urbane, quindi sistemi complessi articolati di rilievo territoriale rispetto ai quali è chiesto al Piano Strutturale un approfondimento dell'indagine e un riconoscimento dei caratteri da tutelare approfonditamente. E su questo è stata sviluppata, mantenendo fermo la perimetrazione che deriva dal Piano Provinciale, un'analisi sui caratteri ambientali, con l'identificazione di elementi vegetazionali, i filari a macchia o relativi alle colture agrarie di impianto e tipologia storica, o alla presenza di connessioni di visuale tra gli elementi emergenti: il castello e la Chiesa, o altri elementi di rilievo storico, quindi individuazione delle aree di protezione e intervisibilità al di là di quella che è anche l'area di stretta protezione, come in questo caso, limitata fondamentalmente all'area del castello determinata dal vincolo della Soprintendenza. Quindi questo come quadro di riferimento, poi per uno studio normativo che tenda a valorizzare, a recuperare e a mantenere tutti questi elementi. In questo caso siamo nel complesso di Sant'Antonino, e si vede come questi elementi che sono esterni in realtà al sistema della villa, partecipano e sono edilizia fondamentalmente che potremmo considerare minore,

ma comunque di rilievo storico, compartecipano ad un sistema di intervisibilità, lo vediamo da questa prospettiva schiacciata, quindi meritano una considerazione in termini di tutela del loro intorno.

A questo punto il panorama dell'analisi si apre a tutto quello che è il patrimonio storico diffuso, cioè l'insediamento del territorio urbano in quanto inglobato da esso, ma l'impianto storico, pur non partecipante della perimetrazione dei nuclei storici e quello esistente nel territorio rurale, analizzato dal punto di vista del riconoscimento delle tipologie, del riconoscimento della presenza dei complessi e invece di edifici specialistici di un certo rilievo.

La carta che li individua e li rappresenta è appunto questa che ne definisce la presenza e il riferimento alle schede e le tipologie (questa è la parte sud del territorio) a partire da un'indagine che nel PRG vigente era stata effettuata con questo tipo di scheda; quindi con elementi tutto sommato molto scarni, per cui si trattava sostanzialmente di ricostruire nel vero senso della parola un'indagine ad hoc, che è stata implementata proprio secondo la logica che abbiamo utilizzato per gli insediamenti storici enucleati, cioè individuando una prima fase di indagine sul complesso degli edifici che partecipano ad una unità funzionale. Quindi c'è questa scheda di indagine che riguarda il complesso nella sua unitarietà, va al di là della definizione della tipologia del complesso edilizio e interessa anche il sistema paesaggistico circostante e gli elementi che lo caratterizzano, per poi soffermarsi con invece schede di dettaglio su ciascun edificio, anche qui ricomponendo il sistema delle informazioni che riguardano le tipologie, lo stato di conservazione, l'utilizzo, gli elementi tipologici e architettonici di valore e quant'altro.

Queste schede nel totale sono oltre 500, riguardano 275 complessi. C'è da dire che lo stato di conservazione nell'insieme, pur non presentando fortissimi elementi di degrado, tuttavia ha un grado di non utilizzazione che ha una certa significatività. Ad esempio, per quello che riguarda il sistema delle residenze agricole d'interesse storico, circa un terzo non sono utilizzate. Per quello che riguarda gli insediamenti produttivi di servizio, quindi stalle, fienili e altri d'interesse storico, siamo ad un 40% di non utilizzato. È un patrimonio che rappresenta, oltre che un valore storico e culturale, anche una significatività da un punto di vista della recuperabilità economica. Ma questo è poi l'approccio che dovrà dare il PSC e il RUE nella fase progettuale.

Rimango a disposizione per rispondere ad eventuali domande o a richieste di

approfondimento.

### **Dott. Giulio Saturni - Studio CAIRE di Reggio Emilia**

Ora parleremo del sistema insediativo e in particolare del sistema dei servizi. Diciamo che sulla base di un'analisi sistematica dello stato di fatto delle dotazioni territoriali abbiamo fatto un'applicazione più classica sullo stato di attuazione dei servizi, ma anche un approccio più innovativo, seguendo la legge, che è quello su di una valutazione qualitativa dei servizi in sé, consentendo poi anche di stimare una soglia di sostenibilità dei servizi esistenti. Per semplicità di lettura, abbiamo deciso di articolarla in tre macro ambiti. Il primo è distinto tra Boglioni, Casalgrande Alto e Dinazzano (capoluogo); il secondo è Salvaterra e San Donnino; il terzo è Villalunga, Veggia e Sant'Antonino. Ciò ci permetterà di mettere in luce le eventuali criticità che il Piano Strutturale dovrà recepire per trovare e attuare delle soluzioni. Ovviamente il bilancio dei servizi ha fatto suo anche tutto il percorso di ascolto, quindi tutte le sollecitazioni che sono pervenute da parte dei cittadini. In particolare è emerso che mancano luoghi di ritrovo, di aggregazione; c'è una richiesta di autogestione delle aree verdi, oltre che un'implementazione delle stesse; una tutela del territorio agricolo e anche una richiesta di adeguatezza delle strutture scolastiche. E questo per i tre macro ambiti.

Come vi dicevo poc'anzi, il bilancio dei servizi ha proprio queste quattro fasi; la prima è stata quella di fare un censimento di un catalogo informatizzato con supporto GIS delle aree e servizi, in questo censimento ovviamente ci sono sia le attività strutture pubbliche e quelle private di uso pubblico; la seconda fase il bilancio attuativo; mentre nella terza fase c'è il bilancio qualitativo e in particolare è stato misurato il grado di accessibilità, fruibilità e salubrità dei servizi; poi in questa quarta fase si evidenziano le indicazioni di sintesi, criticità, progetti in corso, opportunità che il Piano Strutturale dovrà fare suoi.

In questa prima carta abbiamo messo in relazione i servizi con il numero di abitanti per avere un quadro di distribuzione territoriale dei servizi. Le soglie sono inferiori ai 500 abitanti, tra i 1.000 e i 2.000, 2.000 e 3.000 abitanti, superiori ai 5.000, che è solo Boglioni. Nelle caselline che vi indico, trovate invece le tipologie di servizi; in rosso sono l'istruzione; in giallo sono socio-culturali: biblioteca, sala pubblica, cinema teatro; in blu i servizi socio-sanitari, comprese le farmacie; in verde le strutture sportive; e in viola gli uffici postali e gli uffici bancari.

Come potete vedere c'è una buona distribuzione di questi servizi nel territorio. In tutti i



tre ambiti le scuole sono garantite, la scuola dell'infanzia e la scuola primaria; la scuola secondaria di primo grado invece è solo a Boglioni. Questa è la tabella che riassume la carta che avete visto in precedenza con le quantità suddivise per i vari ambiti. Questa invece è la seconda carta che analizza le attrezzature e gli spazi collettivi, prendendo come riferimento la zonizzazione del PRG vigente, individuando anche a livello puntuale quei servizi che, pur essendo servizi, non sono cartografati dal PRG vigente come tali. Questo è l'ambito nord-sud.

Questa è la stessa carta. Su questo abbiamo fatto un primo bilancio attuativo dei servizi. Come possiamo vedere l'istruzione è attuata per il 100%; l'interesse comune per l'87%, il verde e sport per il 70%; i parcheggi l'82%. Questo già denota una buona capacità di attuazione dei servizi da parte dell'Amministrazione comunale. Diciamo che la dotazione dei servizi per abitanti in totale garantisce il livello minimo stabilito dalla legge; al 31.12.2010 avevamo 30,1 m<sup>2</sup>/abitante. Tra questi valori, facendo una ripartizione che non è più obbligatoria con la vecchia legge regionale del 78, vediamo come l'istruzione abbia un valore inferiore. Questo succede per la maggior parte dei Comuni, perché ovviamente qui si fa riferimento con la vecchia legge alla dimensione della superficie fondiaria, ma non poi a quello che la contiene, quindi dell'edificio. Allora spesso vediamo che ci sono dei Comuni che sono sotto dotati, cioè stanno sotto i 6 m<sup>2</sup>/abitanti, ma poi riescono comunque a soddisfare la domanda. Proprio per questo, per l'istruzione abbiamo fatto un'indagine più accurata per valutare il punto in cui siamo. Nel farla, abbiamo fatto delle schede in cui abbiamo descritto la struttura edilizia e degli spazi pertinenziali, e abbiamo anche descritto le caratteristiche del contesto. Questi sono i vari indicatori che abbiamo dato sulle varie strutture e servizi, lo stato di conservazione, l'adeguatezza normativa, le condizioni ambientali quindi le condizioni del contesto, la compatibilità funzionale, infine l'accessibilità.

Questa è una scheda tipo che abbiamo composto per tutti i servizi. Questo è l'esempio (credo che sia una scuola, che sia un asilo nido), in cui vedete tutte le voci che vi ho prima nominato. In questa tabella abbiamo voluto misurare da oggi al 2018 se le scuole tengono con la crescita o la eventuale decrescita della popolazione. Come possiamo vedere, nella colonna di colore verde, per l'asilo nido, le scuole materne, le scuole elementari, si mantengono con quelle che sono; mentre abbiamo uno stato di affollamento, abbiamo una problematicità sulla scuola media inferiore, questo anche perché - come avete visto prima nella variazione della popolazione - cambia anche la

sua ripartizione. Lo vediamo in questa slide: la distribuzione ad esempio della popolazione al 2007 nella fascia di età 1-2 anni era del 2,4%, al 2018 diminuisce all'1,77; mentre la componente degli 11-13 anni, cioè per quei flussi migratori che abbiamo avuto 10 anni fa, che nel mentre hanno avuto figli e ora stanno crescendo, sale sensibilmente dal 2,6 al 3,75. Uno dei temi del Piano è capire se è necessario potenziare il polo scolastico in essere, oppure prevederne uno nuovo.

In questa carta potete vedere lo studio che abbiamo fatto sul sistema di accessibilità; qui abbiamo messo un buffer di 300 metri per la scuola dell'infanzia e di 500 per le scuole primarie, messo in relazione con la gerarchia delle strade, e questo lo abbiamo messo in proporzione al tessuto edilizio esistente, il tessuto urbano. Ora vedete che la fascia blu è l'accessibilità in sicurezza, vuol dire che è garantita da un percorso ciclabile o un percorso pedonale o da un'area residenziale considerata come "zona 30" e, via via, invece quando arrivate all'arancione, c'è un'accessibilità in condizioni non sicure. Le principali criticità da questo punto di vista, soprattutto sulle scuole, le abbiamo (Salvaterra è in una buona condizione perché è un nucleo che è cresciuto ma è rimasto abbastanza compatto); su Sant'Antonino, Villalunga e Veggia, in particolare su Sant'Antonino e Veggia, dove infatti dal quadro conoscitivo emerge come una delle maggiori criticità è proprio quella di garantire un'accessibilità fruibile e sicura ai servizi per queste frazioni. Questo, tradotto in numeri, è quello che avete appena visto in carta, quindi la percentuale degli abitanti in sicurezza secondo il colore che avete visto in precedenza. Qui abbiamo fatto la carta dei detrattori ambientali per valutare se avevamo dei fattori di pressione intorno ai principali servizi; sono stati inseriti ovviamente gli elettrodotti, le antenne di telefonia mobile, i nodi ad elevata criticità della mobilità e dell'accessibilità ciclopedonale, le zone di rispetto ai pozzi. Diciamo che anche qui le condizioni di maggiore criticità le possiamo avere in questo ambito che vi indico.

Infine poi trovate una cartella in cui ci sono, soprattutto per i servizi all'infanzia e le attrezzature per l'istruzione, una sintesi delle criticità che vi ho elencato. Queste sono le istanze dei cittadini che abbiamo considerato nell'analisi, suddivise per temi. Ne leggo alcune: per i servizi per l'infanzia e l'istruzione chiedono di potenziare le scuole materne ed elementari adeguando le strutture al crescente numero degli utenti. In particolare ad esempio Salvaterra, che è l'unico dei tre ambiti che non ha un asilo nido; i servizi socioculturali chiedono spazi e luoghi per l'aggregazione; chiedono anche un ritrovo di culto per la comunità musulmana; la valorizzazione dei beni storici e culturali; nuove

centralità; nuove aree verdi; l'autogestione delle aree verdi; la preservazione dei corridoi ecologici. Per quanto riguarda la mobilità e la sosta, chiedono un aumento delle dotazioni di piste ciclopedonali; il potenziamento del trasporto pubblico interno, in particolare modo nei collegamenti con le frazioni, chiedendo anche un servizio di trasporto con una navetta a chiamata; il potenziamento del collegamento Casalgrande-Sassuolo; l'aumento delle dotazioni di parcheggio, in particolare è emerso Salvaterra.

Qui salterei perché sulle reti di urbanizzazione se ne parlerà la prossima volta in occasione della Valsat. Poi un altro elaborato che è stato importante per definire gli ambiti di riqualificazione del nuovo PSC è stato quello della costruzione di una carta della qualità urbana, che è partita da una lettura del PRG vigente, aiutato poi e sostenuto dalla fase di ascolto e da un rilievo fotografico e diagnostico fatto sul campo, che ha permesso da un lato di valutare le principali criticità individuando le forme di degrado delle strutture, o gli ambiti di sprol, o gli ambiti caratterizzati da usi incongrui o incompatibili, o aree carenti per infrastrutture, mobilità o accessibilità; dall'altro ci ha permesso di valutarne le opportunità, quindi principalmente individuando gli ambiti candidabili a progetti di riqualificazione urbana.

Questo è l'inizio della legenda. Abbiamo in verde i tessuti storici, i tessuti prevalentemente residenziali, gli ambiti di nuovo insediamento, gli ambiti di trasformazione e riqualificazione che erano già in atto dal piano vigente, e gli elementi di sprol. Qui abbiamo inserito i tessuti prevalentemente produttivi, quelli misti e l'ambito del potenziamento dello scalo di Dinazzano. Come singolarità, i beni storici, le strutture insediative storiche non urbane, i land marker negativi, le polarità (che quindi sono land marker positivi), gli edifici pubblici dismessi, le aree dismesse ed ambiti a forte obsolescenza funzionale, le aree dismesse, le attività incongrue con il contesto urbano circostante, il sistema dei servizi, in particolare il verde pubblico attrezzato, poi il sistema dei servizi puntuali, quindi attrezzature scolastiche, attrezzature religiose, socio-culturali e così via. A queste abbiamo associato le connessioni, quindi la rete stradale principale, la linea ferroviaria, le fermate del trasporto pubblico e quelle della linea ferroviaria, il percorso ciclabile esistente e quello in realizzazione, i nodi critici della mobilità e dell'accessibilità, i nodi critici legati al trasporto ferroviario, le strade ad alta congestione automobilistica, le barriere fisiche, i varchi e la viabilità storica d'interesse panoramico. A questo abbiamo inserito i temi del paesaggio, in particolare l'ambito del Secchia, le zone di particolare interesse paesaggistico ambientale, l'ambito

collinare e la frattura fra il margine ambientale, cioè tra il fiume Secchia e l'area semi-antropizzata, che è quella delle capre. Il risultato è stata questa carta, qui vedete per l'ambito di Boglioni, queste sono le aree della quinta collinare, queste sono le aree agricole frammentate, questa è la barriera rappresentata dalla ferrovia, questi sono gli elementi di frangia urbana, questi verso Salvaterra, e queste sono le aree di riqualificazione individuate dal PRG, che poi il PSC vedrà di rimodulare. Questo è l'ambito di Salvaterra e questo è l'ambito di Sant'Antonino, Villalunga, Veggia.

Passerei adesso al sistema della pianificazione, in particolare al bilancio urbanistico del PRG vigente.

Questa è la carta di sintesi che riassume lo stato di attuazione. Sulle zone di trasformazione abbiamo lo stato di attuazione di 8 ambiti su 17, abbiamo un residuo in termini di residenza-metri quadrati di 46.000 mq circa, che è pari a 460 alloggi; e come altri usi abbiamo circa 50.000 m<sup>2</sup>. Come ZNI, zone di nuovo insediamento, gli ambiti autorizzati sono 12 su 18; come residuo abbiamo poco meno di 10.000 m<sup>2</sup>, cioè ancora 96 alloggi; e come altri usi, 200 m<sup>2</sup>. Come lotti liberi in zona B, abbiamo un residuo di 21.000 m<sup>2</sup>, pari a circa 100 alloggi. Ci sono poi gli accordi in fase di attuazione con i privati che generano 49 alloggi.

Per quanto riguarda invece le aree produttive, abbiamo che le zone D2 risultano distribuite tra gli ambiti produttivi di San Donnino-Veggia e quello tra Villalunga e Salvaterra, di cui solo le ultime due risultano interamente attuate; a San Donnino non hanno trovato completa attuazione a causa dei forti vincoli dovuti alle linee elettriche. Abbiamo attualmente una capacità degli ambiti produttivi non attuati pari a 170.000 m<sup>2</sup>. Questa è la carta di sintesi che definisce per ogni zona omogenea lo stato di attuazione. Sull'analisi della pianificazione sovraordinata il PSC ovviamente fa riferimento a tutti i piani che sono vigenti nel proprio territorio. Poi infine trovate una carta, la D3.1, dove è stato ricostruito un mosaico urbanistico con tutte le previsioni dei Comuni contermini, insieme sono stati ricavati anche dei dati. La tabella n.1 riassume l'estensione delle superfici urbanizzate distinte tra tessuti residenziali e tessuti produttivi, che forniscono una stima dell'occupazione di suolo nei Comuni contermini. Qui c'è il dato finale che ci dice poco. La tabella n.2 è già un po' più significativa perché ci dà le percentuali delle aree urbanizzate rispetto alla superficie territoriale complessiva, nonché il rapporto tra la popolazione residente al 2007 e l'estensione degli ambiti urbani con funzione prevalentemente residenziale. Possiamo vedere allora che Casalgrande come superficie

territoriale è un 17%, lievemente superiore agli altri Comuni reggiani, nettamente inferiore a Sassuolo, che è un caso a sé, che supera il 40%. Però, se guardiamo la densità di popolazione sul territorio urbanizzato residenziale, vediamo che abbiamo un sistema abbastanza equilibrato perché Casalgrande ha 57 abitanti per ettaro, contro i 67 di Reggio Emilia, gli 83 di Castellarano e i 54 di Rubiera.

Infine abbiamo anche allegato una carta dei vincoli al documento preliminare, questa carta è una prima ricognizione che ovviamente ci aiuterà per verificare e certificare tutti i vincoli che sono presenti sul territorio.

#### **Stefano Giovannini - Vice Sindaco**

Ringraziamo i collaboratori di CAIRE per l'esposizione. Direi che possiamo aprire la seduta ad eventuali chiarimenti, richieste e domande da parte degli intervenuti per vedere se vi sono delle richieste specifiche o anche semplicemente di chiarimento.

#### **Arch. Elena Pastorini – Provincia di Reggio Emilia**

Naturalmente dobbiamo guardare le cose e leggere per renderci conto eventualmente delle cose da chiarire. Visto però che stiamo parlando del residuo del PRG, non ho capito bene, per quanto riguarda l'inattuato dal punto di vista produttivo, come siamo messi. Mi è parso di capire che d'inattuato ve ne sia veramente poco. Mi spiace infierire, però vorrei due parole in più.

#### **Dott. Giulio Saturni - Studio CAIRE di Reggio Emilia**

Diciamo che il Piano prevede molte zone di riqualificazione, in alcune anche le zone di riconversione con all'interno le attività produttive in essere. E una delle politiche del Piano è di confermare le attività in essere e di non prevederne la riconversione. Diciamo che l'ambito maggiormente non attuato come zona D2 di nuova espansione è quello di San Donnino per evidenti vincoli che insistono nell'area per quanto riguarda gli elettrodotti, per cui è un'area che non verrà riconfermata, va rimodulata perché così è inattuabile. Per quanto riguarda invece la zona D3.3, rimangono questi 40.000 m<sup>2</sup> di non attuato. Poi ci sono comunque nuove attività previste in zona D4, che però per la maggior parte sono attuate. Fra quelle non attuate si segnalano quella situata a sud di Salvaterra a margine dell'ambito produttivo, e quella di Veggia al confine con Castellarano. Comunque complessivamente le superfici interessate dalle due previsioni

non attuate ammontano a poco meno di 14.000 m<sup>2</sup>. L'idea è quella che non sembra che servano nuove aree, ma è quella di rivedere le previsioni di quelle esistenti.

**Stefano Giovannini - Vice Sindaco**

Elena, scusami, ma faccio una precisazione. Sicuramente ha fatto intendere Giulio Saturni poc'anzi, che la zona di San Donnino, di cui si parlava, per la specificità della zona e naturalmente per le complessità che la zona presenta, attraverso questo Piano non verrà riconfermata come zona D, quindi come zona produttiva, e naturalmente questa zona verrà abbandonata rispetto a quello che attualmente il PRG prevede e troverà collocazione ovviamente nell'area che ben conoscete.

**Ing. Giuseppina Mazzarella - Comune di Sassuolo**

Chiedo di approfondire l'illustrazione degli ambiti da riqualificare, cioè le analisi che avete fatto per individuare gli ambiti che necessitano di una riqualificazione, in particolare degli ambiti consolidati residenziali. Chiedo anche se il documento preliminare individua già delle linee di indirizzo per incentivare questa riqualificazione, o sulla base di cosa si intende riqualificare questi ambiti che sono individuati come problematici.

**Dr.ssa Emanuela Bedeschi - Azienda USL**

Relativamente al bilancio dei servizi, comprendo il perché ci si ferma ai 13 anni e alla scuola media. Il tema però dell'obiettivo che il PTCP dà ai Comuni di questo distretto in relazione al potenziamento dell'accessibilità e dell'offerta dei servizi distrettuali scolastici e sanitari localizzati a Scandiano nel caso specifico, quindi il polo scolastico superiore, per quanto riguarda i Comuni limitrofi consentirebbe, con un potenziamento di quella che potrebbe essere l'accessibilità in sicurezza e con modalità di trasporto anche adeguate alla fascia d'età delle persone, una maggiore competitività. L'obiettivo che dà il PTCP è quello di cercare di offrire a questo distretto una maggiore competitività per quanto riguarda l'offerta scolastica e culturale del territorio. Chiedo se il tema dei collegamenti con il polo scolastico superiore e con quei servizi che hanno una valenza distrettuale, quindi che fanno parte di ciò che necessita anche a questo Comune: l'ospedale, l'ufficio del lavoro e una serie di altri servizi che per ovvie ragioni sono localizzati in un Comune ad una distanza tale per cui il tema dell'accessibilità,

anche con modalità alternative all'auto, potrebbe essere considerata. A proposito di modalità alternative all'auto, l'obiettivo sanitario di salute per gli strumenti di pianificazione che noi proponiamo è sicuramente quello di creare le condizioni perché la gente si sposti in modo più sano e quindi possa camminare e andare in bicicletta. Riguardo al tema dell'accessibilità e della fruibilità dei servizi che voi avete toccato, chiedo se oltre al discorso delle distanze, dei bacini, cioè dei 300 metri dei cerchi che avete delineato, viene considerato anche in relazione alla sicurezza dei sistemi di accesso a queste strutture, perché in questo Comune esiste molta eterogeneità per quanto riguarda pedonali e collegamenti. E il tema della continuità dei percorsi in sicurezza pedonali e accessibili, perché devono esserci entrambe le condizioni perché poi il percorso possa svolgere la sua funzione, che è quella di consentire alla gente di spostarsi, credo che dovrebbe essere considerato alla stregua anche della distanza, nel senso che ci sono una serie di altre condizioni rilevanti ai fini dell'accessibilità all'intorno. Paradossalmente possono essere più sicuri accessi a scuole come Sant'Antonino, che è localizzata sulla ex statale, dove però c'è un semaforo in attraversamento, quindi ci sono dei sistemi di sicurezza definiti e dei collegamenti pedonali, marciapiedi continui fino a buona parte delle abitazioni, rispetto ad altri insediamenti, vedi Casalgrande Alto, dove di fatto ci sono diversi punti in cui vi è l'assoluta inaccessibilità pedonale, se non accompagnata, ma è pericolosa anche se accompagnata. La volta scorsa tra l'altro avete accennato - immagino che se ne parlerà in occasione della giornata sulla mobilità - al tema della mobilità ciclopedonale, credo però che in relazione anche con il tema dell'accessibilità dei servizi e complessivamente dei luoghi di aggregazione, un approfondimento su ciò che è un collegamento funzionale a rendere accessibile qualcosa rispetto a ciò che è una dotazione cicloturistica che consenta l'attività sportiva e ricreativa, dovrebbe essere introdotto.

**Dott. Giulio Saturni - Studio CAIRE di Reggio Emilia**

Per rispondere alla prima domanda sul tema della riqualificazione della qualità urbana, come ho detto in precedenza, siamo partiti da una analisi diagnostica delle previsioni del PRG vigente che già individuava le zone di riqualificazione. Questo ci ha permesso di ridiscutere anche di queste stesse previsioni, se eventualmente confermarle, oppure no. Poi l'altra forte indicazione è venuta dai cittadini; durante il percorso di ascolto è venuto fuori molto spesso il tema della qualità del vivere urbano. Insieme a questo ovviamente

è stato fatto un primo approccio al tema, facendo dei rilievi; da una parte, quindi, facendo la critica alle previsioni non attuate del Piano Regolatore vigente; dall'altra anche a quello che nel frattempo è cresciuto, ad esempio l'aver individuato le frange urbane significa che il nuovo Piano non andrà ad implementare questo tipo di sistema, ma nell'insieme è andato anche ad aggiornare tutti quegli elementi che possono essere negativi, come può essere la torre di trasformazione elettrica, come possono essere attività o elementi incongrui rispetto al paesaggio, che possono essere dei capannoni in abbandono, oppure nel riconoscere quelle attività che sono insalubri o che sono incompatibili con il tessuto urbano circostante. E questo poi è stato riassunto su questa carta. Da lì si è partiti con la proposta, con il documento preliminare, per la redazione dei nuovi ambiti di riqualificazione.

Per quanto riguarda invece la seconda domanda: sì, ha perfettamente ragione. Infatti noi al tema dei servizi avevamo dato particolare attenzione, e anche il tema dell'accessibilità l'abbiamo abbastanza curato. Uno dei temi sicuramente era quello di garantire la continuità a questi percorsi. Nella carta dei servizi abbiamo anche individuato che oltre alla continuità, devono essere anche garantiti gli attraversamenti in sicurezza. Quindi avevamo individuato i nodi critici di attraversamento ed anche le strade ad alto traffico, perché è uno dei detrattori o degli elementi che limitano l'accessibilità ai servizi. Nelle schede che trovate, che sono circa 300, per ogni servizio c'è anche una valutazione sull'accesso proprio fronte edificio pubblico, quindi edificio-scuola. Quindi abbiamo affrontato il tema del rapporto tra l'edificio e il contesto e anche un rapporto più ampio di sistema. Questa carta dei buffer ci dava un'idea. Ovviamente 300 metri per le scuole d'infanzia significa garantire l'accessibilità pedonale al raggiungimento della scuola, mentre 500 metri vuol dire garantire un percorso ciclopedonale per le scuole primarie, che poi vale comunque per tutti i servizi. Queste varie colorazioni del tessuto urbano ci dicono quando vediamo accessibilità in sicurezza, però possiamo vedere che questi segnati in verde sono i percorsi ciclopedonali che, come possiamo vedere, non sono in continuità, non garantiscono una continuità, però diciamo che con opere, essendo all'interno di un tessuto urbano che assomiglia ad una "zona 30", questo comunque può essere garantito. Casalgrande Alto invece, come possiamo vedere, è misero. E una delle cose che è venuta fuori è che manca un percorso ciclabile continuo che colleghi Casalgrande Alto con il capoluogo. Comunque questo poi lo vedremo più nello specifico quando si parlerà di mobilità.



**Stefano Giovannini - Vice Sindaco**

Ricollegandomi sempre all'intervento di Giulio Saturni, voglio precisare alcune cose. Comunque il nostro PSC, quindi questa nuova programmazione, prevede nello specifico un nuovo sistema di collegamento dal capoluogo alle singole frazioni, ed un sistema sicuramente ciclopedonale che permette una nuova mobilità dolce, quindi anche un sistema di forte riduzione del cosiddetto "inquinamento", proprio al fine di andare verso una tutela della salute, quindi di rendere maggiormente fruibile il collegamento capoluogo-frazioni attraverso questo nuovo sistema capillare di ciclopedonali nello specifico. L'altro elemento, quello che - come lei diceva - va a riconsiderare praticamente quella che è la accessibilità e la fruibilità dei servizi all'interno del singolo distretto, sicuramente anche questo verrà affrontato nella seduta specifica che andrà a toccare l'elemento del sistema dei trasporti. Tuttavia voglio altresì precisare che vi sarà - come già naturalmente si diceva anche la volta scorsa in sede di presentazione generale e di apertura della Conferenza - il fatto che si tenderà comunque al potenziamento e alla creazione di quella cosiddetta metropolitana di superficie che sia in grado, attraverso gli accorgimenti necessari, di mettere in collegamento le singole frazioni ai vari punti di servizio distrettuali, e che allo stesso tempo siano in grado di ragguagliare e rendere maggiormente semplicistico e molto più facile l'accesso ad ogni singolo servizio all'interno del singolo distretto. Questo è obiettivo naturalmente del PSC e qui lo riassumo in termini molto sintetici, perché poi andremo sicuramente a toccare questi elementi. L'altro elemento di cui già si discuteva e di cui si è dato semplice accenno nella seduta precedente, era la cosiddetta trasformazione dell'ex strada statale, che da principio, sino ad un anno fa, possiamo dire meno di un anno fa, era praticamente l'elemento cardine, il punto cardine di collegamento Reggio Emilia-Sassuolo, quindi fortemente trafficata; oggi, con il PSC, con questo nuovo strumento di programmazione, si tenderà e si andrà verso una trasformazione di questa strada riportandola ad una trasformazione che la dovrà inquadrare, come già dicevamo, in quel famoso "boulevard urbano" che, attraverso quel sistema, anche in questo caso, di mobilità dolce, quindi di sistema di ciclopedonali, praticamente va ad essere relegata a strada di maggiore frequentazione, di maggiore passaggio, rendendola molto più viale urbano ed elemento forte di collegamento tra le due parti, la parte collinare e la parte pianeggiante del Comune, per far sì che anche in questo modo, quello che prima era l'elemento di difficoltà e di criticità dettato dal traffico, oggi va invece ad essere comunque quanto

meno eliminato; e il traffico che prima si svolgeva su quell'asse sarà trasferito sulla nuova Pedemontana, che permette anche un collegamento in termini temporali molto più ridotto tra il Comune di Casalgrande, Scandiano e l'area pedemontana.

### **Dott. Giovanni Rinaldi - Azienda USL**

Diciamo che la seduta di oggi è improntata più ad un'illustrazione delle metodologie che ad un esame, come avevamo cominciato a pensare anche leggendo il calendario. È chiaro che sui risultati dell'applicazione di queste metodologie, almeno per gli oggetti più rilevanti, vanno affrontate più puntualmente le cose. Rimanendo alle metodologie, io vorrei fare soltanto due o tre osservazioni. Una sulle schede presentate sulla situazione socio economica. Visto che una delle manovre che si intende attuare, e che sono state dichiarate la volta scorsa, era quella ovviamente dell'edilizia residenziale sociale, a prescindere dagli obblighi normativi derivanti dalla Legge Regionale, ritengo sia utile capire un po' nella sostanza come si caratterizza il tema abitativo a Casalgrande; nel senso che il dato che veniva esposto questa mattina mi sembra parlasse dei valori di affitto al 25%, ma riferiti al 1991. È chiaro che i dati derivanti dal censimento ultimo non ci sono, però un'indicazione sulla situazione effettiva un po' più recente, chiedo se è stata presa in considerazione, e se questa quota del mercato abitativo è in condizioni di criticità, cioè di insostenibilità di accesso alla casa per motivi economici, che è il motivo per il quale il legislatore ha introdotto il tema dell'edilizia residenziale sociale. Rispetto anche ai dati censuari, demografici, che sono stati usati, non è secondario questo tema, perché noi abbiamo visto che c'è stato un incremento del 30% nell'ultimo decennio, che è stato legato fondamentalmente ad un'offerta immobiliare molto vigorosa che il Comune ha fatto, legata al fatto che il distretto comunque (non tanto il Comune ma il distretto), offriva una ricaduta delle condizioni occupazionali che conosciamo e che ormai - dichiarato anche dal Sindaco nella seduta scorsa - sono storia. Ecco allora, che grado di radicamento ha questo 30% in più, perché se non ha un grado di radicamento, se non hanno il lavoro ma neanche un radicamento immobiliare, nel senso che fanno parte di quel 20 o 30% che è fuori dal mercato di proprietà, come sono venuti fanno anche altrettanto presto ad andarsene. Quindi questo sarebbe secondo me un dato da conoscere in quanto è in grado di cambiare molto rapidamente lo scenario socio-economico sia produttivo, che residenziale, che dei servizi a cui far fronte.

Nella tabella, nel grafico, rispetto all'autonomia economica del Comune, proprio in funzione del fatto che nell'ultimo decennio c'è stata questa esuberanza espansiva ed immobiliare, non sarebbe male, secondo me, che ci fosse una enucleazione della quota di entrate che sono derivate da questo fenomeno, intendo entrate sia finanziarie ma anche in termini di opere che il Comune si è trovato, grazie alle condizioni di espansione e alle azioni di concertazione che ne hanno conseguito. Questo perchè occorre comunque avere un quadro delle risorse su cui il Piano futuro potrà contare, che tenga conto che stiamo attraversando un punto di svolta storico non solo a Casalgrande, e quindi le dinamiche e le logiche di proiezione di un elemento storico conseguito fino a quel momento possono rivelarsi veramente fuorvianti. Questo anche perchè anche altri temi molto specifici che il Comune recepisce dal PTCP, penso ad esempio all'area industriale denominata Villalunga per la quale il Comune avanza anche qualche perplessità rispetto a quello che è scritto nel PTCP, occorre in qualche modo ridefinire un po' le regole del gioco, essendo un'area che ha valenza per il fatto di essere definita nel PTCP sovracomunale, comporta anche qui un ragionamento su oneri, onori, risorse, da sottoporre in qualche modo alla Conferenza e alle relazioni non solo con la Provincia, ma anche con i Comuni che in qualche modo potrebbero partecipare o contribuire con le proprie aziende da localizzare in quell'area. Questa è una delle condizioni perchè questa effettivamente diventi un'area non disegnata sulla carta, ma sia effettivamente in grado di diventare un'area attrezzata ecologicamente come la normativa prevede debba essere. Quindi ci sono queste due o tre precisazioni, secondo me, di metodo che sarebbe bene avere.

**Dott. Davide Frigeri - Studio CAIRE di Reggio Emilia**

Provo un attimo a rifare il punto perchè qualche questione può essere che l'ho persa. Relativamente all'edilizia residenziale - chiedo anche aiuto al mio collega Giulio Saturni - dovrebbe essere stata trattata in parte nella questione della manovra di Piano che è stata trattata nella scorsa seduta. Poi, visto che il tecnico mi è venuto in soccorso, lo devo anche ringraziare perchè per motivi di tempo non ero solo io ad esporre, ho parlato della situazione censuaria del 2001 (vengo alla questione da lei posta sul patrimonio edilizio). I tecnici che sono qua presenti ci hanno fornito dati molto più aggiornati, se non vado errato, fino al 2007-2008, forse 2009, che sono presenti nella relazione. Il discorso però va fatto su tutto il distretto, nel senso che il problema dell'invenduto, così

come il discorso dell'espansione edilizia e della grande crescita di popolazione di Casalgrande, io lo vedrei su tutto il distretto, nel senso che anche a fronte di una crescita del 30% della popolazione e a fronte di un saldo migratorio che non ha avuto eguali tra i vari Comuni che ho esposto prima, comunque la densità abitativa del Comune è sui livelli degli altri Comuni del comprensorio, perchè è vero che forse c'è stato - come diceva lei giustamente - un'opera anche di carattere immobiliare in questi anni nel Comune, però oltre che essere stata generale, bisogna anche dire che negli anni novanta probabilmente le stesse persone la casa la prendevano forse a Fiorano, a Sassuolo; in seguito la dinamica dell'aumento dei prezzi e della saturazione di questi Comuni, le ha portate, un po' anche per l'effetto dei vasi comunicanti, ad andare su Casalgrande. E su quello però il Comune non credo abbia tutta questa possibilità di modificare le cose, è secondo me un quadro generale complessivo. La questione del radicamento delle persone sarà basilare; francamente ora non saprei come risponderle, non credo che esistano dati o statistiche che possano nel dettaglio descrivere quanto le persone possano essere radicate sul territorio o quanto si può migliorare la loro qualità della vita. Si possono fare tante cose, però ora come ora non saprei come aiutarla su questo argomento.

#### **Dott. Giovanni Rinaldi - Azienda USL**

Un elemento molto semplice è appunto il mercato abitativo e in che percentuale si distribuisce attualmente il traffico e la residenza, e questo è già un dato di radicamento molto forte. E' vero che vale per tutto il distretto, ma proprio per questo il ragionamento non è meno assillante, nel senso che se il distretto riduce la propria capacità occupazionale del 40% (diceva il Sindaco la volta scorsa) e non offre alternative, chi non è radicato, nel senso che non ha vincoli, nel senso che non ha costituito una proprietà immobiliare (uso questo per dire che è un elemento oggettivo, è un elemento che costituisce un vincolo importante, difficilmente scioglibile), rappresenta un elemento che è in grado di condizionare per tutto il distretto la configurazione socio-economica, nel senso che, appunto, se si è puntato negli anni scorsi su un modello che prevedeva un insediamento sia dall'estero, che da altre regioni, che da altri territori, in cui il radicamento era progressivamente garantito, nel senso che c'era prima un primo insediamento, poi dopo il ricongiungimento familiare (ma questo valeva anche per l'emigrazione interna), una sistemazione abitativa meno precaria, progressivamente fino

ad arrivare - come abbiamo visto - alla proprietà. Questo modello in qualche modo dava per scontato che chi entrava in un'area, rimaneva nell'area, questo non è detto che debba avvenire. Questa è una delle cose, secondo me, che meriterebbero approfondimento. Riguardo al radicamento, mi pare che appunto già il discorso ripartizione affitto-proprietà ci permette già di avere un'idea di quanto è questa valvola, ma ci permette comunque di avere un dato che poi è utile rispetto al tema delle politiche abitative, che sono una delle azioni del Piano. L'edilizia residenziale e sociale in che misura deve dare risposta alle domande di affitto piuttosto di altro tipo e a quali condizioni; questa è un'altra cosa, è un'azione dichiarata che in qualche modo dev'essere affrontata, perchè altrimenti il solo parametro numerico fissato dalla legge, che ci dev'essere un 20%, rischia di rimanere lettera morta, nel senso che non è la prima realtà che riesce, con anche difficoltà, a realizzare delle unità a condizioni simili a quelle previste dalla legge, che poi non incontrano la domanda come si caratterizza in quel territorio, quindi risultano alla fine operazioni che non portano un vantaggio effettivo, aumentano l'onerosità dell'intervento ma non portano un vantaggio effettivo. Quindi è un'informazione che secondo me ha una doppia possibilità di utilizzo.

La ripartizione invece delle entrate: lei aveva parlato delle entrate, dell'autonomia finanziaria; qual'è la quota di questa autonomia finanziaria che deriva da fenomeni che sono destinati e per quello che ci sta per capitare, ma anche per in qualche modo scelte politiche, perchè il Sindaco la volta scorsa ha detto che abbiamo vissuto questa grande espansione, adesso dobbiamo cercare di non... *(breve interruzione della registrazione)*... E' un cambio di rotta anche dal punto di vista di cosa significa in termini di bilanci, quindi di risorse che poi sono associate alle manovre che il Piano vuole mettere in piedi.

**Dott. Davide Frigeri - Studio CAIRE di Reggio Emilia**

Dal lato delle tariffe, questo cambio di rotta, questa specie di contrazione, non è una vera e propria contrazione, è un'espansione che viene interrotta, come ho anche illustrato genererà una contrazione degli introiti che alcuni pervengono dalle tariffe. Sul quadro invece delle entrate tributarie, lì bisognerà vedere anche che cosa viene deciso a livelli superiori, nel senso dei discorsi relativi all'ICI, i discorsi relativi alla compartecipazione IRPEF, che poi è di ventata un'addizionale, bisognerà anche vedere cosa succede.

**Stefano Giovannini - Vice Sindaco**

Mi permetto di fare alcune brevi considerazioni, anche perchè mi riallaccio anche ai discorsi che sia io che il Sindaco la volta scorsa facevamo, quindi in particolare anche quello che era il livello del saldo migratorio dal punto di vista degli stranieri. Come già dicevo, nel nostro Comune c'è un saldo che naturalmente è forse il più basso rispetto a quello dell'intero territorio provinciale. Quindi questo è già un dato specifico cui fare riferimento, cui attingere nel renderci conto effettivamente per capire se come alcuni emigrati stranieri oggi purtroppo per problematiche legate alla perdita del lavoro o ad altre problematiche di carattere economico-finanziario che in questo momento stanno attanagliando molte famiglie non solo straniere, hanno lasciato il territorio e sono tornati presso la loro patria o la loro casa di origine, ora questo dato non è da noi facilmente oggi recepibile ed individuabile. Sicuramente sarà un meccanismo che ci metterà in condizione di andare a capire. Tuttavia i meccanismi sono altri. E' vero, sì, che vi è stata una riduzione della produzione, quindi di quella che è stata l'attività industriale per effetto di questa crisi ormai globalizzata, una crisi però che è riuscita nel nostro distretto, attraverso quel forte elemento di radicamento industriale che è dato al nostro territorio, a mantenere naturalmente quella forza che, seppur riducendo la forza lavoro, quindi i posti di lavoro, ha mantenuto comunque quel radicamento che gli è proprio e che naturalmente anche noi abbiamo detto la volta scorsa vogliamo mantenere e attribuire naturalmente forza ed efficacia. E' vero - come già il Sindaco la volta scorsa diceva - che vi è quel cosiddetto vuoto frizionale dato da quegli alloggi invenduti, ovvero non locati, che è dato da quella percentuale che già il dott. Lupatelli la volta scorsa specificava ed illustrava, che rappresenta anche questo un forte elemento ed un sentore dal quale attingere comunque al problema della casa e al problema dell'abitazione. Per contro, è altresì vero che in questi anni di forte espansione, come abbiamo detto, e di forte radicamento, anche al ricorso di accesso al credito (perchè è stato molto più semplice negli anni precedenti accedere al credito bancario per potere poi addivenire all'acquisto di una casa in proprietà), è altresì forte anche sul nostro territorio quel radicamento, quindi quell'elemento della piccola proprietà immobiliare che forse negli anni precedenti non aveva costituito e caratterizzato comunque le abitudini dei cittadini anche casalgrandesi nello specifico. Quindi in questo momento non abbiamo assistito a saldi migratori in uscita, ovvero a forti saldi migratori in uscita

dal Comune, bensì ad una sorta di assestamento di quello che è il saldo migratorio, quindi ad una crescita pressoché nulla, cosa che è anche obiettivo. Già la volta scorsa si diceva che l'obiettivo di questa programmazione non è quello di una forte crescita nei prossimi 15 anni in termini di abitanti, proprio perchè attualmente il sistema dei servizi ha tenuto, ed è in grado di tenere, e di questo ne abbiamo per fortuna conferma. Quindi rimane effettivamente da valutare quella forbice a cui lei faceva riferimento nel capire effettivamente quali sono gli alloggi che in questi anni hanno rappresentato praticamente elemento di locazione, cioè di immobile posto in locazione, rispetto a quelli che invece hanno costituito proprietà. Io penso, facendo qualche riflessione, che il regime della piccola proprietà costituisca la maggiore cifra percentuale rispetto a quella delle locazioni, questo rispetto ai dati che naturalmente andiamo a riscontrare.

Ribadisco che alcuni degli argomenti di cui questa mattina abbiamo discusso, in particolare abbiamo toccato nello specifico questi ultimi, saranno poi fatto oggetto di un approfondimento di caratterizzazione specifica attraverso la valutazione dei singoli documenti che naturalmente questo Piano andrà a presentare alla stessa Conferenza e potranno essere naturalmente oggetto di dibattito aperto alle considerazioni e alle indicazioni, ovvero suggerimenti, che ci perverranno naturalmente da tutti gli enti, da tutti i partecipanti.

Se non ci sono altri interventi, possiamo chiudere la seduta di questa mattina, naturalmente con un ringraziamento da parte dell'Amministrazione per la vostra partecipazione e ci riaggiorniamo quindi a venerdì prossimo.

La seduta ha termine alle ore 11,50.

Letto, firmato e sottoscritto.

Casalgrande, 30 marzo 2012

***Il Segretario della Conferenza  
di Pianificazione***

*Geom. Riccardo Medici*

***Il Presidente della Conferenza  
di Pianificazione***

*Stefano Giovannini*

***Il Responsabile del Settore  
Urbanistica ed Edilizia Privata  
e Resp. del Procedimento***

*Arch. Giuliano Barbieri*