



Piano Urbanistico Generale

QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO



QC.R.2

Relazione Illustrativa del Quadro Conoscitivo Sistema territoriale/pianificazione

Sindaco Matteo Nasciuti

**Assessore
all'Urbanistica** Claudio Pedroni

**Ufficio di
Piano** ing. Matteo Nasi
(Responsabile dell'Ufficio di Piano)
ing. Elisabetta Mattioli
dott.ssa Ilaria Medici
dott.ssa Claudia Giardinà
dott.ssa Ilde De Chiara
dott.ssa Rita Carotenuto
*(Garante della comunicazione e della
partecipazione)*

Progettisti incaricati arch. Fabio Ceci
arch. Gianfranco Pagliettini
arch. Luca Pagliettini
dott. urb. Alex Massari
avv. Roberto Ollari
dott. Lorenzo Gianoli
geol. Gian Pietro Mazzetti
arch. Denis Aldedja

Collaboratori arch. Beatrice Salati
arch. Elisa Cantone

Assunzione Proposta PUG
Del. C.C. n. del. . .

Adozione Proposta PUG
Del. C.C. n. del. . .

Approvazione PUG
Del. C.C. n. del. . .

Data elaborazione
Dicembre 2023

IL SISTEMA TERRITORIALE.....	3
1. Analisi del sistema insediativo sparso	3
2. Evoluzione storica degli insediamenti	3
3. Caratteristiche e funzionalità del sistema insediativo	10
3.1.1. <i>Usi urbani prevalenti, usi e qualità dei fabbricati</i>	<i>10</i>
3.1.2. <i>Densità fondiaria.....</i>	<i>11</i>
3.1.3. <i>Indice di copertura</i>	<i>12</i>
4. Sistema delle attrezzature e spazi pubblici.....	13
5. Infrastrutture a rete	18
6. Infrastrutture per la mobilità.....	19
7. Poli produttivi, poli funzionali e insediamenti commerciali	21
IL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE	25
8. Pianificazione sovraordinata	25
9. Stato di attuazione del PSC vigente.....	28
10. Delimitazione del territorio urbanizzato	29

IL SISTEMA TERRITORIALE

1. Analisi del sistema insediativo sparso

Per quanto riguarda il patrimonio edilizio rurale storico presente all'interno del Comune di Scandiano, la tavola **QC.ST.1.1 “Analisi del sistema insediativo sparso”** ha preso come punto di partenza la catalogazione effettuata dal RUE, che a sua volta riprendeva una parte della catalogazione presente nel PRG pre-vigente.

Grazie alla schedatura effettuata (riportata nell'elaborato **QC.ST.1.2**), infatti, si ha una panoramica sufficientemente esaustiva sulle caratteristiche degli oggetti edilizi.

Le tipologie insediative prevalentemente riscontrate hanno originariamente una funzione legata alla conduzione agricola del fondo, mentre una piccola parte facente parte di piccoli borghi rurali presenta una morfologia legata anche ad alcune funzioni urbane.

Sono stati individuati pertanto tutti gli immobili di cui sopra e, laddove presentassero elementi di rilevanza come caratteri tipologici o strutturali caratterizzanti, sono stati distinti in base al valore ad essi attribuito:

- Valore architettonico, laddove gli edifici, databili in epoche remote, presentassero caratteri tipologici originali e ben distinguibili;
- Valore testimoniale, laddove gli edifici, databili in epoche remote, siano stati modificati e rimaneggiati nel corso del tempo pur conservando l'impianto originale e una coerenza stilistica.

Edifici sparsi oggetto di potenziali interventi di desigillazione

Un'altra analisi effettuata sul sistema insediativo sparso è quella finalizzata al censimento di fabbricati incongrui e di quelli oggetto di potenziali interventi di desigillazione

Sono stati infatti individuati quei nuclei, in territorio rurale, comprendenti opere incongrue a causa o del loro uso o della loro posizione geografica.

2. Evoluzione storica degli insediamenti

L'attuale sistema insediativo è il frutto dell'evoluzione degli originari nuclei abitati, rispetto alla situazione climatica e morfologica ed alle vicende storiche (politiche, sociali ed economiche) che hanno caratterizzato il territorio.

Di immediata lettura appare l'analisi dell'evoluzione del territorio urbanizzato dei principali centri, rappresentata nella tavola **QC.ST.2 “Evoluzione storica dei centri urbani”**, utilizzando la cartografia disponibile relativa alle seguenti soglie storiche:

- Carta storica regionale 1853;
- Carta regionale 1976 / 1978;
- Carta regionale 2020.

Il processo di antropizzazione del comune di Scandiano trova le sue radici da periodi antichi (a testimonianza di questo il ritrovamento di alcuni reperti archeologici di origine neolitica), tanto che è ancora possibile osservare deboli tracce dell'età romana in prossimità della frazione di Cacciola, in cui si nota la

presenza di alcuni schemi a reticolato regolare. In questo quadro emerge il ruolo del torrente Tresinaro, che ha sempre rappresentato un elemento fondamentale nella storia dell'insediamento del comune, lungo il cui corso, fin da tempi antichi, da Rondinara ad Arceto, si sono disposti i principali nuclei abitati del territorio.

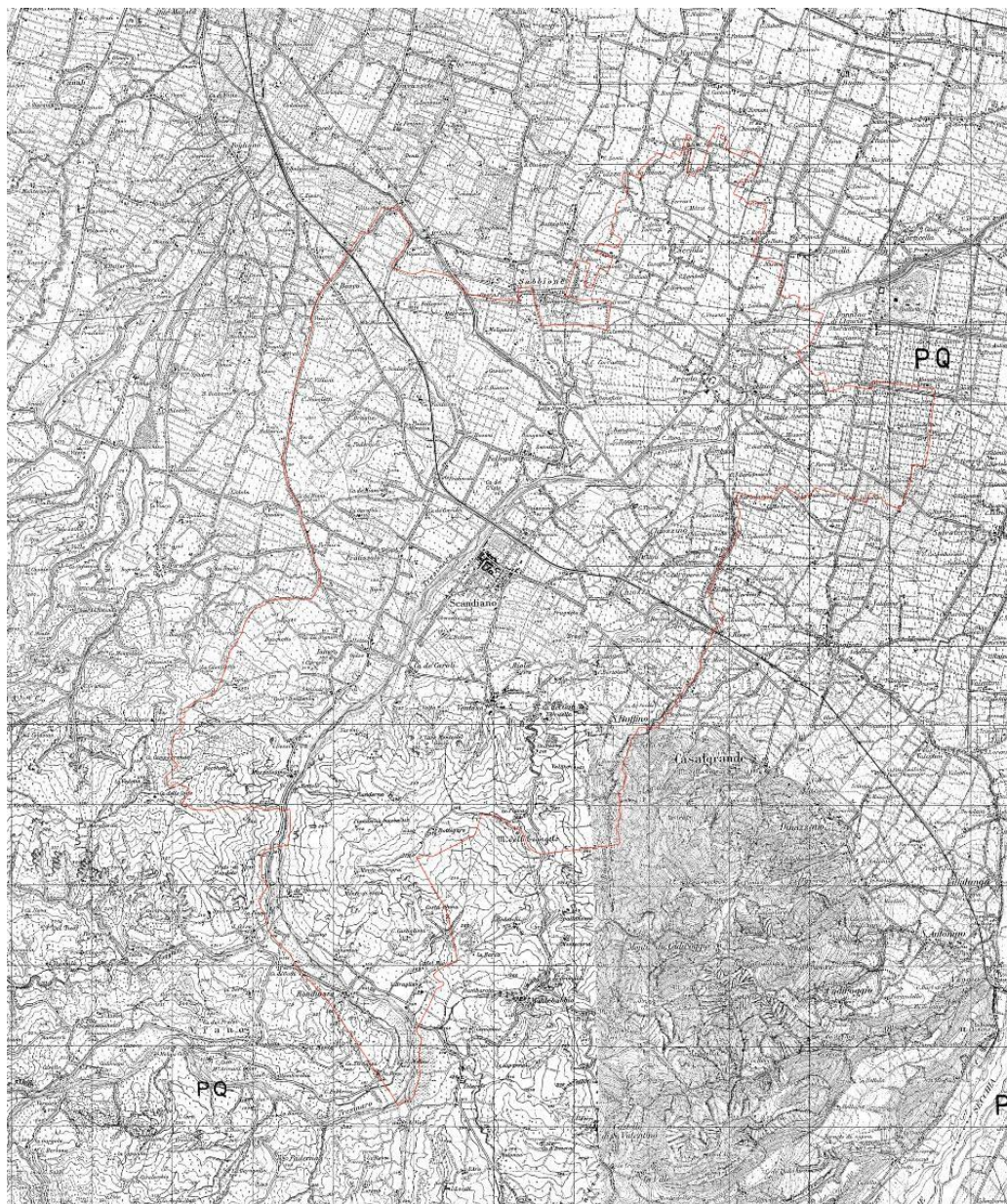
Così come per gran parte dei centri reggiani, il periodo delle invasioni barbariche determinò un accentramento ed arroccamento degli insediamenti del comune entro borghi fortificati. Dall'883 con la menzione di Arceto si ritrovano una serie di documenti relativi agli insediamenti abitati del territorio scandianese, e iniziano a sorgere complessi fortificati destinati a diventare, nei secoli successivi, punti di riferimento (ubicati ad Arceto, Fellegara, Chiozza, Pratissolo e Rondinara). Ed è da quel periodo che si osserva uno sviluppo dell'insediamento di Scandiano: in primo luogo, il simbolo della città, la rocca di Scandiano venne edificata intorno al 1300, e poi successivamente arricchita, ristrutturata ed ampliata (soprattutto intorno al 1600). Alcuni interventi urbanistici di rilievo vennero fatti durante la guida di Giulio Boiardo (intorno al '500), finalizzati all'abbellimento del centro urbano al fine di conferirgli un miglior decoro tipico delle corti rinascimentali. In particolare, si intervenne sulla progressiva trasformazione dell'abitato entro la cinta della rocca, da un lato nella contrada Crocetta e negli edifici della contrada Santa Croce, dall'altro, aprendo un'altra contrada verso il castello; inoltre, sempre in questo periodo, venne edificata parzialmente piazza Maggiore. Pertanto, durante i 25 anni del governo Boiardo, Scandiano conobbe un forte sviluppo urbanistico, testimoniato anche dall'eliminazione della cinta murata e dal superamento dei piccoli spazi del castello e del borgo feudale. Nella metà del cinquecento Scandiano divenne un importante centro di scambi, con un forte aumento demografico favorito anche dalle bonifiche e dalle sistemazioni agrarie di nuove terre. In seguito al cambiamento di regia, dai Boiardo Scandiano passò ai Thiene (1580-1623), da una politica economica e sociale che favoriva la libera iniziativa ad una più centralistica, portando ad una progressiva crisi economica del centro, che si acuisce fino al settecento. Durante il governo dei Thiene si compì un ulteriore ampliamento del paese con alcune trasformazioni della rocca (aggiunta del torrione e della facciata sud che si possono ancora ammirare). Nei secoli successivi vennero fatte solo parziali modifiche della struttura urbanistica dei primi del seicento ad opera di altre casate (nel 1672 il principe Luigi d'Este al fine di aumentare il numero degli abitanti proibì la demolizione di edifici, anzi favorendone un maggior sviluppo) al punto che la struttura rimase simile fino agli inizi del novecento.



Il Catasto gregoriano (1888)

In questo periodo il comune di Scandiano contava circa 8 mila abitanti insediati prevalentemente nei due nuclei principali di Scandiano e di Arceto. Gli insediamenti mappati nella carta del 1888 mostrano un territorio prevalentemente agricolo, in cui è possibile osservare i centri del nucleo storico di Scandiano e quello della frazione di Arceto, entrambi di origine alto- medievale, testimoniata dalla presenza di alcuni tracciati storici e delle rocche (larocca di Scandiano e di Ventoso del 1300 e quella di Arceto edificata intorno all'anno mille) le quali fungevano da accentratori dei principali insediamenti, chesi disponevano lungo le strade di accesso alle rocche. Tra il XVIII ed il XIX secolo gli interventi sui tessuti urbanistici sono finalizzati prevalentemente all'abbellimento dell'esistente, ma iniziava già a segnalarsi il problema delle "contradelle" per le malsane condizioni di questi luoghi, poi sventrate nei secoli successivi. Osservando la mappa si nota un territorio formato per lo più da insediamenti rurali sparsi, che si addensano in prossimità delle rocche sopraccitate. Inoltre, si osserva la presenza di alcuni tracciati nord-sud (colleganti Arceto con Scandiano e quest'ultimo con i centri collinari) ed est-ovest.

Il catasto gregoriano (1817-1821, verificato e aggiornato nel 1888) registra questa situazione, dettagliando sia le strutture dei centri abitati che la diffusione delle corti e dei nuclei rurali, la rete viaria e le opere di canalizzazione per portare l'acqua (la forza motrice allora disponibile) ai mulini.



Nel periodo che va dalla fine dell'800 alla seconda metà del '900 la popolazione del comune è cresciuta di circa il 60% (nel 1881 si contavano 8.073 residenti, poi passati a circa 13 mila nel 1936), in questo quadro si è visto aumentare anche il sistema degli insediamenti, soprattutto in seguito all'addensamento delle conurbazioni preesistenti. In particolare, il periodo si caratterizza non solo per un forte sviluppo dei due insediamenti principali, Scandiano ed Arceto, ma anche degli insediamenti della piana (Chiozza, Cacciola, Fellegara e Bosco) e quelli pedecollinari (Ventoso e Mazzalasio) che tratteranno le basi per l'attuale configurazione della struttura insediativa. Infatti, è durante quest'arco di tempo che alcune cascine sparse sul territorio iniziano a svilupparsi ulteriormente, per aggiunte successive, fino a formare piccoli insediamenti.

Nella parte pianeggiante del territorio, rispetto alla mappa del 1888, in generale si osserva l'edificazione di nuove cascine sparse, oltre che lo sviluppo di alcuni insediamenti lungo i principali assi di comunicazione (esemplificativo il caso di

Bosco) e soprattutto una forte crescita del nucleo di Arceto. Per quanto riguarda quest'ultimo, in quegli anni era ancora presente l'area libera intorno alla rocca, ma soprattutto si osserva un progressivo sviluppo edilizio della parte ovest del castello, andando a creare un vero e proprio agglomerato. Inoltre, si nota un'espansione realizzata attraverso la giustapposizione di corpi edilizi lungo le vie di accesso alla rocca, fenomeno che si osserva principalmente lungo le attuali via Martiri e via San Luigi. L'altro nucleo storico che ha avuto un importante sviluppo attorno alla rocca è quello del Capoluogo, in cui è possibile osservare la crescita sia del settore est della città sia di quello posto a sud. Per quanto riguarda il settore est, è proprio in questo periodo che si sviluppano i tracciati delle attuali vie Matteotti, Trento e Fogliani fino all'attuale via Diaz, un tracciato già presente alla fine del 1800; mentre il settore sud della città si è sviluppato per la maggior parte da Viale della Rocca fino all'attuale via Roma, delimitato ad ovest da viale Mazzini, il cui tracciato era già presente nei primi del '900. Contrariamente a quanto è avvenuto nel nucleo di Arceto, per l'agglomerato di Scandiano lo sviluppo si è attuato mediante la realizzazione di una maglia stradale quadrangolare delimitante i nuovi isolati di espansione della città. Risale a questo periodo l'abbattimento delle "contradelle" e la realizzazione di nuovi assi e slarghi ad opera dell'Amministrazione comunale (1914) per ragioni di carattere igienico-sanitarie, al punto che il vecchio borgo cresciuto intorno alla rocca, dopo che per secoli era rimasto invariato, subisce una profonda mutazione: al posto delle "contradelle" nasce piazza Fiume e verrà arretrata porta Santa Croce. Inoltre, si può osservare uno sviluppo limitato nel settore nord, avvenuto prevalentemente attraverso la successiva saturazione degli spazi liberi presenti lungo l'asse dell'attuale corso Vallisneri. Già nella cartografia del 1936 è possibile osservare la presenza della linea ferroviaria e della stazione, in prossimità della quale si concentravano alcuni insediamenti.

Nella settore pedecollinare si osserva una generale espansione degli insediamenti lungo le infrastrutture di collegamento esistenti; tra questi gli agglomerati di Ventoso (sviluppatosi prevalentemente lungo l'attuale via Goti) e di Ca' de' Caroli (cresciuto lungo via del Borgo e via Fonte amara) sono quelli che hanno visto un maggior sviluppo.

Dal 1936 a 1976

Nel periodo che va dalla fine degli anni trenta del secolo scorso agli inizi degli anni ottanta la popolazione del comune è cresciuta di circa il 60%

(passando da 13.080 residenti nel 1936 a circa 21 mila nel 1981), questa forte crescita è rispecchiata da un altrettanto forte incremento del territorio urbanizzato per quasi tutti gli insediamenti del territorio comunale, andando così a definire l'attuale struttura insediativa, poi modificata dai diversi strumenti urbanistici che si sono avvicendati sul territorio.

Lo sviluppo demografico e delle attività produttive verificatosi intorno agli anni sessanta (conseguenza della legge sulle zone depresse del 29/07/'57) ha inevitabilmente prodotto squilibri territoriali che i successivi strumenti di pianificazione degli anni '70 e '80 hanno cercato di risolvere. In particolare, il primo programma di fabbricazione del comune di Scandiano (adottato nel '58 ed approvato nel '60, in vigore fino al 1975) prevede molteplici espansioni residenziali e produttive investendo sia il Capoluogo che gli altri centri frazionali con minime previsioni di standard e forti quote di produttivo e residenziale. In questo quadro gli insediamenti si caratterizzarono per la presenza di situazioni di promiscuità tra insediamenti residenziali e produttivi, di contrasti tra le localizzazioni, nella realizzazione di lottizzazioni che hanno interessato le zone agricole, nell'eccessiva aggressione del territorio collinare e nella generale carenza di aree verdi e parcheggi pubblici.

Negli insediamenti della piana si osserva quasi il raddoppiamento del territorio urbanizzato causato da una lato dall'edificazione sparsa, dall'altro per la crescita degli agglomerati esistenti, fenomeno molto più evidente nel Capoluogo, Pratissolo, Arceto ed anche nella frazione di Bosco. Per quanto riguarda l'agglomerato di Scandiano si nota una crescita attraverso maglie quadrangolari, soprattutto nei settori nord (da corso Vallisneri oltre la linea ferroviaria fino a via Ghiacci, nella parte sovrastante la linea ferrata con funzioni prevalentemente industriali) e nel settore ovest della città (da via Diaz fino a via Togliatti con funzioni prevalentemente residenziali); è di questo periodo la crescita della città attraverso gli strumenti di pianificazione e la tecnica dello zoning, riscontrabile nella localizzazione della zona industriale a nord del centro ed oltre la linea ferroviaria; anche l'agglomerato di Pratissolo aumenta soprattutto lungo l'asse viario principale. Per quanto riguarda la frazione di Bosco si osserva una crescita del settore industriale, posto a ovest di via Bosco, frutto degli strumenti di pianificazione di quegli anni. Lo sviluppo della frazione di Arceto si verifica, da una lato, sovrapponendo una maglia viaria quadrangolare alle aree libere esistenti (a ovest della SP52, da via Ridice a via Domodossola; ed est da via Torelli a via Fossoli), dall'altro saturando e completando alcune aree lungo la SP 52 in direzione del Capoluogo.

In generale si osserva un progressivo spopolamento della campagna contrapposto dalla crescita della popolazione accentrata del Capoluogo nonché l'insediamento delle principali attività industriali e di servizio (la popolazione accentrata passa dai 7.863 del 1961 ai 19.927 del 1991; mentre la popolazione residente nei nuclei e nelle case sparse, che al 1961 ammontava a 6.225 unità pari al 44,19% dei residenti, nel 1971 scende al 32,67% e nel 1981 al 15,38%).

Anche a causa del programma di fabbricazione, gli insediamenti collinari vedono in questi anni un forte aumento della superficie urbanizzata lungo la direttrice est-ovest (via Strucchi-Goti) tendendo a connettere i tessuti di Jano-Ca' de Caroli con quelli di Ventoso, oltre che un progressivo avanzare del territorio urbanizzato verso il Capoluogo.

Dal 1976 al 1994

In questo periodo la popolazione cresce di poche unità (passa da circa 21 mila abitanti nel 1981 a 22.248 nel 1993), ciò si rispecchia nell'assetto urbanistico, in cui lo sviluppo insediativo risulta piuttosto limitato e concentrato prevalentemente nella funzione industriale. Tutto ciò anche in seguito alle previsioni di ridimensionamento insediativo del PRG del '75 (adottato nel 1975 e approvato dalla regione nel 1977) in risposta al primo programma di fabbricazione, di cui ridimensiona le previsioni insediative aumentandone le aree a standard anche a seguito degli indirizzi regionali. È attraverso questo piano che si imposta l'assetto dell'area di Scandiano, infatti, gli interventi sono prevalentemente volti al rafforzamento della funzione dei centri con l'urbanizzazione dei suoli agricoli in prossimità delle aree già urbanizzate, si vede la realizzazione della viabilità pedemontana, delle circonvallazioni di Arceto, la perimetrazione dei centri storici, la localizzazione delle aree per grandi infrastrutture scolastiche e sportive del Capoluogo, l'individuazione delle aree a standard delle frazioni, lo sviluppo ed il consolidamento delle aree a PEEP del Capoluogo e di Arceto, il consolidamento delle aree produttive esistenti, la scelta di nuovi quartieri produttivi nella zona Contarella e tra le frazioni di Pratissolo e Bosco, nonché la prima zonizzazione articolata del territorio agricolo e l'individuazione delle zone di tutela degli insediamenti.

Abbiamo visto che nel periodo precedente vi era stata una forte tendenza all'accentramento della popolazione sparsa, mentre è di questa fase la tendenza alla diminuzione (la popolazione residente nei nuclei e nelle case sparse, che nel 1971 era pari al 32,67% del totale, nel 1981 al 15,38% per arrivare al 1991 al 9,05% dei residenti) sebbene sia continuato il fenomeno della crescita demografica del Capoluogo e dei centri frazionali più importanti. In particolare, il Capoluogo vede un forte sviluppo del settore a nord della linea ferrata, a destinazione prevalentemente industriale, mentre solo a sud si ha un completamento a funzione residenziale delle aree libere entro la circonvallazione, in generale gli interventi sono prevalentemente di completamento e riuso del patrimonio edilizio esistente. Accanto al Capoluogo (dal '81 al '93 Scandiano vede un aumento pari al 6%) le frazioni che hanno visto crescere la loro popolazione sono quelle di Arceto, Bosco, Pratissolo, Ventoso e San Ruffino cosa che si riscontra anche negli insediamenti: i quali tendono a svilupparsi, ad Arceto (dal '81 al '93 pari al 2,15%), prevalentemente nel settore ovest di via per Scandiano (le aree a PEEP), oltre che alcuni completamenti delle aree libere interstiziali; nella frazione di Bosco, lungo l'asse di via Bosco ed a nord di quest'ultima nei pressi della zona industriale (che vede quasi raddoppiare la superficie destinata a questa funzione); mentre a Pratissolo andando a saturare le aree interstiziali; nella frazione di Ventoso si osserva un aumento della popolazione (dal '81 al '93) pari al 21%, con una localizzazione degli insediamenti a nord dell'urbanizzato in prossimità del Capoluogo.

Dal 1994 ad oggi

In questo periodo la popolazione cresce di poche unità (passa da 22.248 nel 1993 a circa 22.800 abitanti nel 2001, a 23.146 nel 2003 fino ad arrivare ai 24.730 abitanti registrati al 31/12/2008) e gli interventi nell'assetto urbanistico risultano limitati e prevalentemente concentrati nel rafforzamento della funzione dei centri con l'urbanizzazione di pochi suoli agricoli soprattutto in prossimità delle aree urbanizzate.

Osservando le caratteristiche del Prg 1998, (adottato il 4 aprile del 1997 approvato dalla Regione nel 1998) frutto della variante generale al PRG del 1984 (approvato dalla Regione nel 1988), si possono individuare alcune finalità principali: recupero del patrimonio edilizio esistente salvaguardandone il valore storico-culturale; riconsiderazione delle aree libere edificabili per una maggiore compatibilità ambientale; riqualificazione delle aree degradate; nuove aree edificabili di completamento ed espansione; intervenire sui tessuti esistenti; programmare la nuova rete viabilistica; disciplinare il territorio agricolo. Queste finalità sono state attuate nei diversi contesti di riferimento, in particolare, il piano concentra i nuovi insediamenti residenziali in settori urbani ricompresi nei tessuti edificati, per un completamento del disegno urbano. Nel comune di Scandiano gli interventi maggiori avvengono sui tessuti edilizi esistenti, e le nuove espansioni riguardano gli insediamenti di Arceto, Bosco, Fellegara e Ventoso che presenta gli ambiti di trasformazione più estesi. Mentre per quanto riguarda gli insediamenti produttivi si è tentato un miglioramento della convivenza con gli impianti produttivi, che è stata attuata tramite interventi di riqualificazione dell'esistente e parziali ampliamenti dei comparti produttivi esistenti (a Bosco, Pratissolo e Arceto).

In generale il Prg 1998 consolida l'assetto insediativo esistente e l'impronta urbanistica ereditata, sia per quanto riguarda la viabilità, che gli insediamenti residenziali ed i relativi servizi, che gli insediamenti produttivi.

3. Caratteristiche e funzionalità del sistema insediativo

La lettura del tessuto delle diverse parti edificate proposta di seguito si pone l'obiettivo di analizzare e raccontare i brani di tessuto in base alle loro caratteristiche e opportunità.

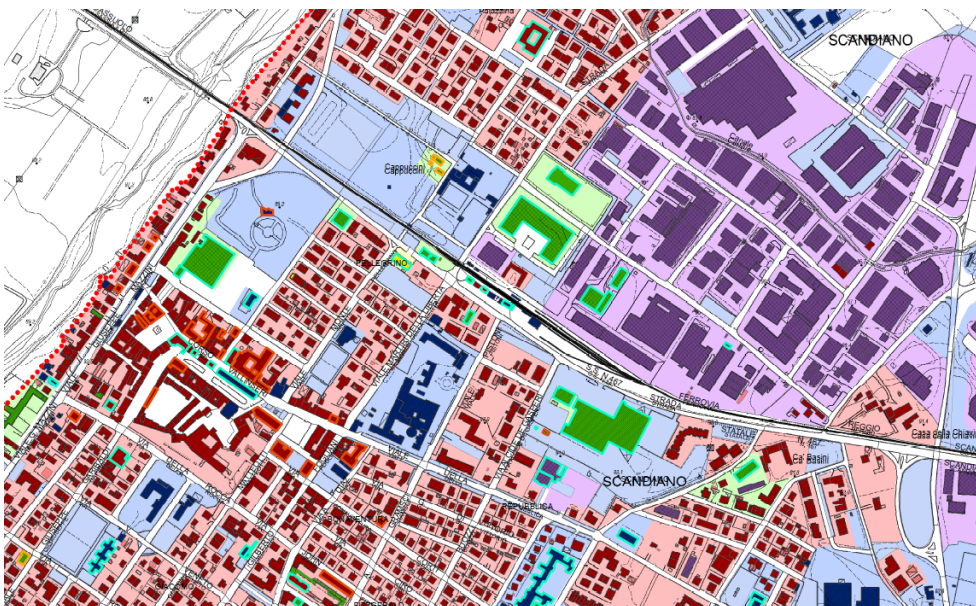
Gli elementi rilevati finalizzati alla costruzione degli obiettivi, delle strategie e dei parametri di piano sono:

- usi urbani prevalenti, usi e qualità dei fabbricati (tavola **QC.ST.3a**);
- densità fondiaria (tavole **QC.ST.3b**);
- indice di copertura (tavole **QC.ST.3c**).

3.1.1. Usi urbani prevalenti, usi e qualità dei fabbricati

Una prima parte dell'analisi è servita a identificare l'uso del suolo e dei fabbricati presenti all'interno del comune di Scandiano, con la seguente suddivisione:

- uso residenziale;
- uso produttivo;
- uso commerciale;
- uso direzionale;
- servizi;
- accessori.



Dalla tavola elaborata (**QC.ST.3a**) emerge come l'uso principale dei suoli e dei fabbricati sia quello residenziale, seguito dalle aree produttive e dai servizi al territorio, presenti in misura proporzionale rispetto alla dimensione degli insediamenti a cui afferiscono.

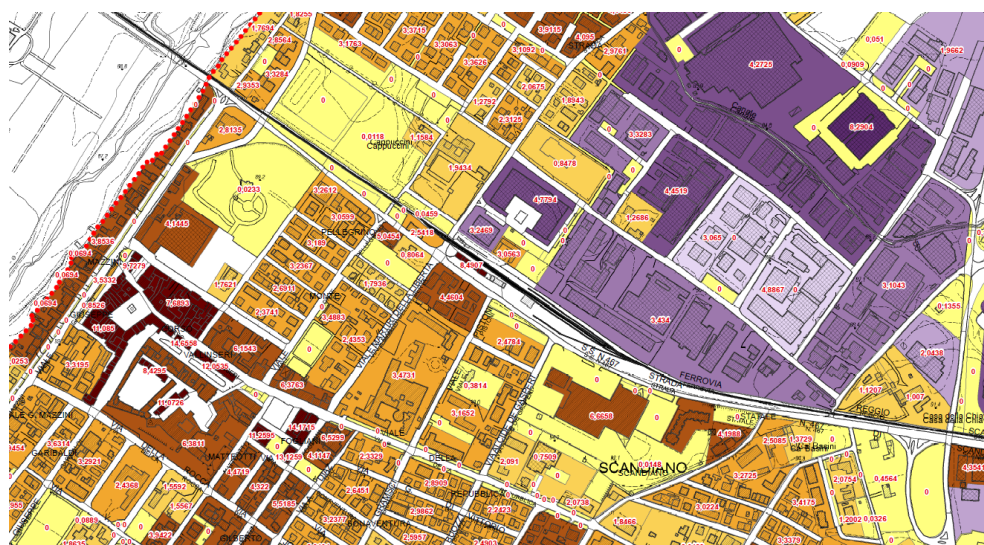
Più nel dettaglio, i tessuti commerciali sono concentrati quasi esclusivamente a Scandiano, e in misura minoritaria ad Arceto.

I servizi sono invece ripartiti nella totalità del territorio urbanizzato, con una concentrazione particolarmente rilevante nella parte centrale del Capoluogo.

I tessuti produttivi sono concentrati maggiormente a Bosco, Arceto e Scandiano, mentre risultano presenti in modo marginale all'interno degli altri territori urbanizzati.

3.1.2. Densità fondiaria

In riferimento alla tavola **QC.ST.3b**, al fine di calcolare la densità fondiaria del tessuto urbanizzato del comune di Scandiano, è stata fatta una stima del volume dell'edificato, utilizzando le altezze aggiornate al 2018. Più precisamente per il calcolo del volume è stata presa in considerazione l'area ed è stata moltiplicata per l'altezza. È stato così ottenuto l'indice di densità fondiaria, inteso come rapporto tra il volume calcolato come sopra descritto e la superficie dell'area di pertinenza.



Scandiano presenta una maggiore densità nell'area centrale del tessuto urbanizzato, per quanto riguarda gli spazi residenziali, commerciali, ricettivi e adibiti a servizi, mentre rispetto al tessuto produttivo, la maggiore densità la si trova nelle aree presenti nel settore nord, dove questo tipo di tessuto è maggiormente concentrato.

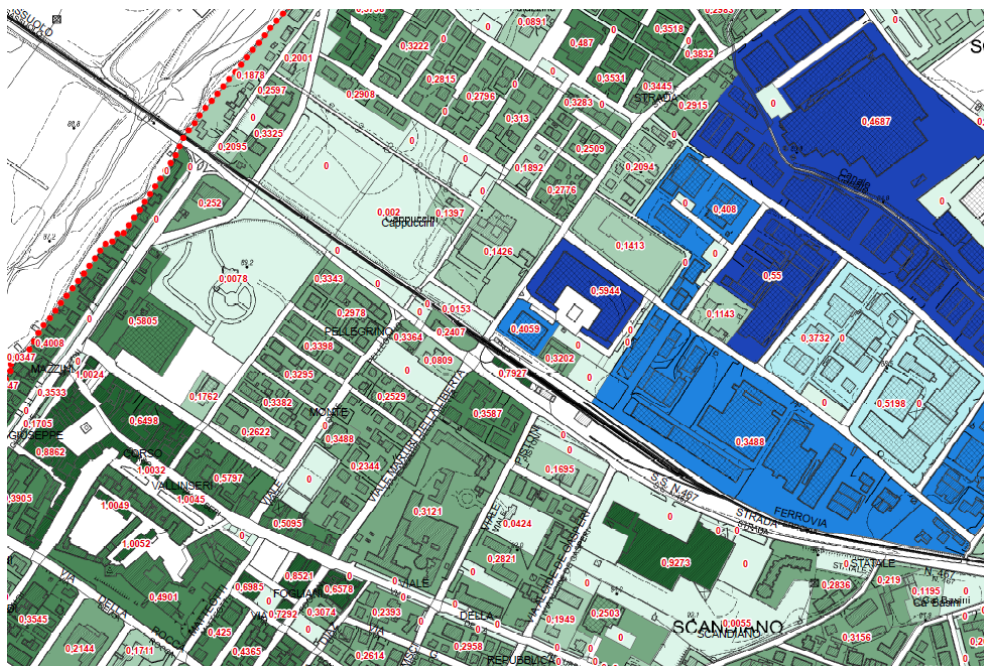
Arceto è caratterizzata prevalentemente da una bassa densità per quanto riguarda i tessuti produttivi; per quelli residenziali, invece, si ha una zona nel cuore della frazione che è caratterizzata per lo più da aree ad alta densità.

A Bosco si registra una elevata densità dei tessuti produttivi, a fronte invece di un sistema residenziale che non presenta densità fondiarie elevate.

Nelle altre frazioni la densità è generalmente bassa, eccezione fatta per l'area produttiva a Iano, che presenta una densità maggiormente elevata.

3.1.3. Indice di copertura

In riferimento alla tavola **QC.ST.3c**, al fine di calcolare l'indice di copertura del tessuto urbanizzato del comune di Scandiano, è stata calcolata la superficie coperta dei fabbricati, utilizzando i dati del Database Topografico regionale. Più precisamente per il calcolo dell'indice è stata presa in considerazione l'area fondiaria ed è stata rapportata alla superficie coperta.



Scandiano presenta un maggiore indice di copertura nell'area centrale del tessuto urbanizzato, per quanto riguarda gli spazi residenziali, commerciali, ricettivi e adibiti a servizi, mentre rispetto al tessuto produttivo, la maggiore copertura fondiaria la si trova nelle aree presenti nel settore nord, dove questo tipo di tessuto è maggiormente concentrato.

Arceto è caratterizzata prevalentemente da un indice di copertura medio-basso per quanto riguarda i tessuti produttivi; per quelli residenziali, invece, si ha una zona nel cuore della frazione che è caratterizzata per lo più da aree ad alta copertura fondiaria.

A Bosco si registra un elevato indice di copertura di una porzione dei tessuti produttivi, a fronte invece di un sistema residenziale che non presenta coperture fondiarie elevate.

Nelle altre frazioni l'indice di copertura è generalmente basso, eccezione fatta per l'area produttiva a Iano, che presenta una copertura fondiaria maggiormente elevata.

4. Sistema delle attrezzature e spazi pubblici

L'analisi della città pubblica è finalizzata a fornire un quadro complessivo, dal punto di vista qualitativo, sull'attuale disponibilità di attrezzature e spazi pubblici sul territorio comunale di Scandiano e sul loro effettivo utilizzo da parte dei cittadini. L'analisi è stata suddivisa in: spazi e utilizzo, per una visione complessiva dei servizi di interesse locale presenti sul territorio; sistema del verde pubblico, per inquadrare i principali spazi verdi pubblici di ogni insediamento; sistema delle connessioni e accessibilità, per un'analisi dei principali assi viari e delle modalità di accesso ai principali servizi all'interno dei territori urbanizzati.

Spazi e utilizzo

La dotazione di servizi del comune di Scandiano vede la presenza di strutture di rilevanza locale e sovralocale ed è articolata e ben distribuita all'interno del tessuto urbanizzato.

La complessiva offerta dei servizi e delle dotazioni pubbliche, dal punto di vista quantitativo, risponde alle esigenze dei residenti, considerando tutte le fasce d'età e l'accessibilità agli stessi con mezzi privati risulta buona vista la presenza consistente di parcheggi pubblici distribuiti sul territorio.

I servizi sono ben distribuiti nei vari territori urbanizzati, che presentano una buona dotazione di servizi pubblici.

Per quanto riguarda le attrezzature scolastiche, Scandiano risulta far parte del distretto scolastico n. 13 (comprendente anche i comuni di Baiso, Casalgrande, Castellarano, Rubiera e Viano), l'analisi dello stato di fatto ha fatto emergere che le quantità previste per la funzione "scuola dell'obbligo" sono state quasi completamente realizzate (circa la metà prevalentemente concentrati nel Capoluogo); inoltre, si evidenzia che solo il Capoluogo e la frazione di Arceto presentano tutte le categorie ricomprese nella voce della scuola dell'obbligo.

Sistema del verde pubblico e delle attrezzature sportive

All'interno del territorio urbanizzato di Scandiano sono presenti diversi spazi verdi pubblici attrezzati, che si configurano, alcuni, come parchi di quartiere, vista la loro dimensione e la loro posizione all'interno di aree residenziali.

Anche ad Arceto e Pratissolo si denota un buon livello di aree verdi attrezzate che risultano essere anche ben distribuite all'interno dei tessuti.

La condizione qualitativa di queste aree è buona, anche per quanto riguarda l'arredo urbano.

Per quanto riguarda invece le attrezzature sportive, a Scandiano e ad Arceto si rileva la presenza delle strutture più importanti in termini dimensionali.

Tuttavia, la presenza dei servizi sportivi è un elemento diffuso in tutto il territorio urbanizzato, compreso quello dei centri minori.

Consistenza

L'analisi qui di seguito riportata è finalizzata a fornire un quadro complessivo, dal punto di vista quantitativo, sull'attuale disponibilità di attrezzature e spazi pubblici sul territorio comunale di Scandiano.

Nella tavola **QC.ST.4 "Attrezzature e spazi pubblici"** troviamo localizzate le dotazioni pubbliche e di uso pubblico del territorio.

Lo stato di attuazione rispetto alle previsioni del RUE vigente ci consegna il seguente bilancio:

Attrezzature e spazi pubblici	Attuato (mq)	Non attuato (mq)
Attrezzature per l'istruzione	101.303	4.016
Attrezzature di interesse comune	95.883	58.346
Attrezzature sportive	269.143	2.158
Verde pubblico	714.428	174.309
Parcheggi pubblici	245.137	996
TOTALE	1.425.894	239.825

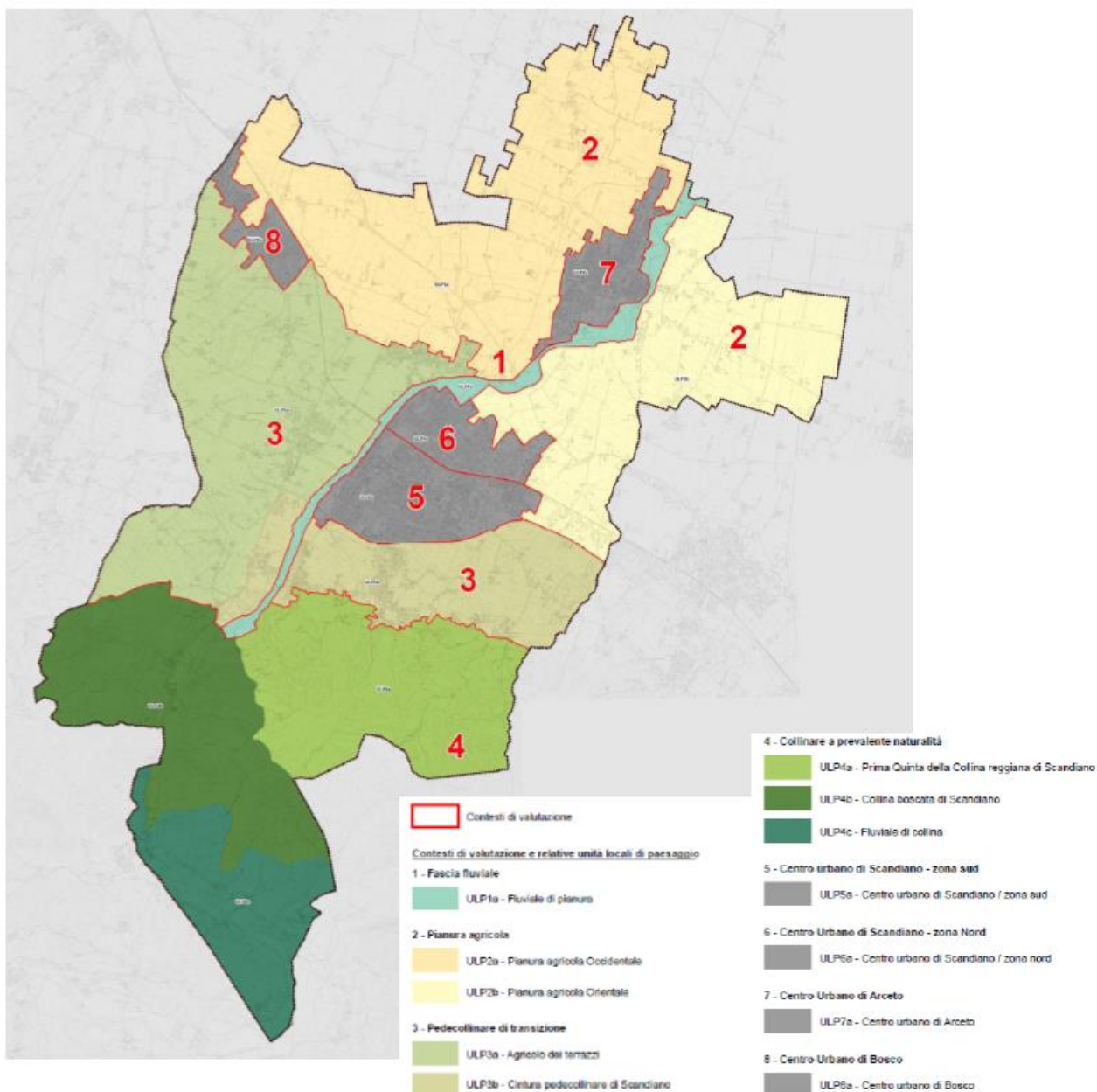
Considerando che gli abitanti al 01/01/2023 sono 25.686 (fonte Istat), di seguito si riportano i dati relativi alla dotazione pro-capite di servizi pubblici:

Territorio comunale		
Attrezzature e spazi pubblici	mq	mq/ab
Attrezzature per l'istruzione	101.303	3,94
Attrezzature di interesse comune	95.883	3,73
Attrezzature sportive	269.143	10,48
Verde pubblico	714.428	27,81
Parcheggi pubblici	245.137	9,54
TOTALE	1.425.894	55,50

Dal punto di vista quantitativo, la dotazione per abitante risulta adeguata; il sistema delle dotazioni territoriali è di circa 55 mq/ab, largamente maggiore rispetto alle dotazioni minime necessarie (30 mq/ab). Esse sono per la maggior parte destinate a verde/sport e a parcheggi, seguite dalle attrezzature per l'istruzione, e chiudendo con le attrezzature di interesse comune.

Al fine di comprendere la localizzazione e la quantità dei servizi pubblici nelle varie parti del territorio, è stata effettuata l'analisi per ogni singolo contesto paesaggistico di Scandiano, raffigurati nell'immagine riportata di seguito.

Complessivamente si tratta di otto contesti.



I relativi valori sono stati discretizzati come segue:

Contesto paesaggistico 1 "Fascia fluviale di pianura"		
Attrezzature e spazi pubblici	mq	mq/ab
Attrezzature per l'istruzione	0	0,0
Attrezzature di interesse comune	0	0,0
Attrezzature sportive	0	0,0
Verde pubblico	26.965	0,0
Parcheggi pubblici	236	0,0
TOTALE	27.201	0,0



Contesto paesaggistico 2 “Pianura agricola”		
Attrezzature e spazi pubblici	mq	mq/ab
Attrezzature per l’istruzione	0	0,00
Attrezzature di interesse comune	0	0,00
Attrezzature sportive	7.742	3,70
Verde pubblico	3.142	1,50
Parcheggi pubblici	10.339	4,95
TOTALE	5.714	10,15

Contesto paesaggistico 3 “Pedecollinare di transizione”		
Attrezzature e spazi pubblici	mq	mq/ab
Attrezzature per l’istruzione	9.937	1,49
Attrezzature di interesse comune	4.943	0,74
Attrezzature sportive	64.676	9,69
Verde pubblico	206.714	30,97
Parcheggi pubblici	56.882	8,52
TOTALE	343.152	51,41

Contesto paesaggistico 4 “Collinare a prevalente naturalità”		
Attrezzature e spazi pubblici	mq	mq/ab
Attrezzature per l’istruzione	0	0,0
Attrezzature di interesse comune	0	0,0
Attrezzature sportive	0	0,0
Verde pubblico	0	0,0
Parcheggi pubblici	3.923	6,95
TOTALE	3.923	6,95

Contesto paesaggistico 5 “Centri urbani - Scandiano Sud”		
Attrezzature e spazi pubblici	mq	mq/ab
Attrezzature per l’istruzione	61.712	7,15
Attrezzature di interesse comune	58.786	6,81
Attrezzature sportive	128.332	14,87
Verde pubblico	227.793	26,40
Parcheggi pubblici	66.941	7,76
TOTALE	543.564	62,99

Contesto paesaggistico 6 “Centri urbani - Scandiano Nord”		
Attrezzature e spazi pubblici	mq	mq/ab
Attrezzature per l’istruzione	13.146	4,98
Attrezzature di interesse comune	21.156	8,02
Attrezzature sportive	0	0,00
Verde pubblico	113.216	42,95

Parcheggi pubblici	61.958	23,50
TOTALE	209.476	79,45

Contesto paesaggistico 7 “Centri urbani - Arceto”		
Attrezzature e spazi pubblici	mq	mq/ab
Attrezzature per l’istruzione	16.508	4,23
Attrezzature di interesse comune	9.007	2,31
Attrezzature sportive	50.518	12,95
Verde pubblico	96.930	24,85
Parcheggi pubblici	33.147	8,50
TOTALE	206.110	52,84

Contesto paesaggistico 8 “Centri urbani - Bosco”		
Attrezzature e spazi pubblici	mq	mq/ab
Attrezzature per l’istruzione	0	0,00
Attrezzature di interesse comune	1.991	2,60
Attrezzature sportive	17.875	23,39
Verde pubblico	39.668	51,92
Parcheggi pubblici	11.711	15,33
TOTALE	71.245	93,24

L’analisi ha fatto emergere come la presenza di attrezzature pubbliche sia particolarmente elevata nei contesti 3 “Pedecollinare di transizione”, 5 “Centri urbani - Scandiano Sud”, 6 “Centri urbani - Scandiano Nord”, 7 “Centri urbani - Arceto” e 8 “Centri urbani - Bosco”.

Tralasciando il dato del contesto 1 “Fascia fluviale di pianura”, interessante la fascia lungo il Tresinaro con l’assenza di insediamenti e di abitanti, i contesti con la più bassa dotazione di servizi sono il n. 2 “Pianura agricola” e il n. 4 “Collinare a prevalente naturalità”. Tale aspetto è giustificato considerando che in tali contesti paesaggistici è prevalente la presenza di case sparse, con limitati nuclei insediativi, che di conseguenza hanno generato una scarsa presenza di aree per servizi.

5. Infrastrutture a rete

Le infrastrutture a rete sono rappresentate nelle **tavole QC.ST.5 “Infrastrutture a rete: Fognature e depurazione”, QC.ST.6 “Infrastrutture a rete: Acquedotto”, QC.ST.7 “Infrastrutture a rete: Gasdotto” e QC.ST.8 “Infrastrutture a rete: Elettricità”**.

In particolare, la tavola QC.ST.8 individua il tracciato della rete elettrica, suddividendola a seconda della portata, in media ed alta tensione, individuandone il tracciato, la presenza delle cabine, dei sostegni, del cavo aereo ed interrato nonché l’attivazione e disattivazione della linea aerea a media tensione. Le linee elettriche sono costituite quindi dall’insieme dei sostegni installati sul territorio e connessi da conduttori percorsi da corrente elettrica.

Il territorio scandianese è toccato al limite nord dalla rete di distribuzione AAT (una linea da 380 kV per 2 km) e risulta attraversato da quella ad AT (con 2 linee da 132 kV per una lunghezza di 11 km). Quest’ultima, scorre da nord a sud lungo il Tresinaro e intercetta la cabina primaria (AT-MT) di trasformazione dell’energia in località Ca’ de Caroli a sud dal Capoluogo.

La rete a MT (15 kV) irroro tutto il territorio comunale principalmente attraverso la linea aerea, che si interra all’interno dei tessuti urbanizzati; le cabine secondarie MT-BT, di trasformazione dell’energia da media a bassa tensione, sono presenti sul territorio comunale con 190 unità disposte in aree vicine agli edifici od al loro interno.

La tavola QC.ST.5 individua la rete fognaria esistente con i relativi collettori fognari e l’individuazione delle fosse biologiche. Il territorio comunale risulta ben servito dalla rete fognaria, la cui efficienza, costituisce un aspetto di fondamentale importanza per la salvaguardia dell’ambiente, sia in termini di protezione della qualità ambientale delle acque, sia dal punto di vista igienico- sanitario per la protezione della salute umana: la rete fognaria rappresenta il primo trattamento depurativo delle acque reflue.

La presenza nel comune di circa 500 collettori fognari contribuisce al processo di depurazione, dato che il collettore rappresenta il tratto della rete fognaria nel quale il condotto di scarico recapita i reflui confluentoli agli impianti di depurazione. Dalla tavola è possibile notare come il reticolo fognario ed i relativi collettori, risultino abbastanza capillari, andando a servire gran parte dei territori urbanizzati ad esclusione degli insediamenti radi, sia della piana che della collina.

L’attuale doppio sistema di trattamento delle acque reflue è composto da: il depuratore di Bosco (che serve una piccola parte del territorio comunale) e l’impianto di Rubiera situato nel Comune di Rubiera (che serve gran parte del comune di Scandiano). L’anno 2005 ha visto recapitare all’impianto di trattamento di Bosco un volume di circa 405 mila mc di reflui, di cui 19 mila mc di origine produttiva (5% circa del totale), mentre all’impianto di Rubiera sono stati recapitati 4.694.995 mc, di cui 76 mila mc di origine produttiva (circa il 1,5% del totale).

In anticipazione all’emanazione della Legge Quadro nazionale, la Regione Emilia-Romagna ha approvato la Legge Regionale 31 ottobre 2000 n. 30 “Norme per perseguire in via prioritaria la prevenzione e la tutela sanitaria della popolazione e per la salvaguardia dell’ambiente dall’inquinamento elettromagnetico”. Pertanto le politiche comunali dovranno perseguire obiettivi di qualità al fine di minimizzare l’esposizione delle popolazioni ai campi elettromagnetici.

6. Infrastrutture per la mobilità

Il comune di Scandiano è attraversato da molteplici infrastrutture viabilistiche provinciali e dalla linea ferroviaria Reggio-Sassuolo; le direttrici viabilistiche principali consentono i collegamenti con il comune di Reggio Emilia, i comuni contermini e il distretto delle ceramiche.

La posizione geografica ed il tipo di traffico presente nel comune di Scandiano permette di distinguere il sistema della mobilità in due sistemi:

- il sistema territoriale, riferito agli spostamenti di scala sovralocale;
- il sistema locale, riferito agli spostamenti prevalentemente all'interno del territorio comunale.

Per quanto riguarda il sistema territoriale, Scandiano è localizzato all'interno del Comprensorio delle ceramiche su cui insistono spostamenti intensi, dovuti al traffico di mezzi pesanti, ma anche di quello leggero, caratterizzandone le infrastrutture e congestionando gli spostamenti. Scandiano, insieme a Casalgrande, si colloca in posizione di cerniera per gli attraversamenti sia Est-Ovest che Nord-Sud a livello sovralocale, che interessano la maggior parte dei tessuti abitati; a queste infrastrutture si aggiunge la SP 467, di collegamento con il capoluogo.

Gli assi che risultano più congestionati sono la SP 467, la Pedemontana, la SP 52 e la fondovalle che va da Pratissolo/Jano fino a Rondinara.

Le direttrici nord-sud delle SP 52/7 e est-ovest della SP 37 "pedemontana" rivestono un ruolo fondamentale negli spostamenti ai diversi livelli – provinciale e regionale – facendo di Scandiano un nodo fondamentale dei collegamenti. Per il miglioramento dei collegamenti interni al comune sono stati realizzati negli ultimi anni un nuovo ponte di connessione tra Scandiano e Fellegara; una variante ovest (tangenziale di Arceto), che consente di bypassare il centro di Arceto.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ha individuato come necessità generale il rafforzamento dell'accessibilità esterna del territorio reggiano, in particolar modo dell'area vasta gravitante intorno al "cuore manifatturiero" connesso alle polarità di Reggio Emilia, Correggio-Carpi, Modena, Sassuolo-Scandiano.

Tra le azioni e strategie individuate dal PTCP si evidenzia:

Per il sistema ferroviario, il potenziamento delle linee di forza, basate sulla domanda potenziale, in coerenza con le scelte strategiche di assetto territoriale e la definizione di uno schema di assetto incentrato sulla valorizzazione delle linee su ferro per il trasporto passeggeri. La riqualificazione e potenziamento del trasporto passeggeri sulla linea ACT assumerà caratteristiche di metropolitana di superficie nell'ambito urbano del Capoluogo e nei comuni di prima cintura di Bagnolo, Scandiano e Cavriago. Lungo queste direttrici l'integrazione tra servizio ferroviario e servizio su gomma dovrà essere ottimizzata, attraverso il potenziamento dei nodi di scambio modale in corrispondenza delle principali fermate e stazioni ferroviarie, organizzando inoltre le corse delle linee su gomma della stessa direttrice in maniera tale da non mettere in competizione i due modi del trasporto collettivo.

Contemporaneamente alla traduzione operativa dello schema andranno attuate operazioni di potenziamento, e qualificazione dei punti di interscambio modale della rete ferroviaria con la rete di trasporto pubblico su gomma, con l'utenza di trasporto privata di auto e biciclette, a partire dai principali poli dell'intermodalità passeggeri.

In base agli obiettivi enunciati a livello provinciale risulta fondamentale il potenziamento della rete delle ferrovie minori, la loro integrazione con i servizi di trasporto automobilistico, con la rete ferroviaria nazionale – linea storica e linea ad alta velocità/capacità – nonché la loro utilizzazione come linee metropolitane di area sulle direttrici forti di accesso alle aree urbane.

Gli obiettivi alla base di tali scelte evidenziano inoltre la necessità/volontà di aumentare il trasporto pubblico passeggeri e trasporto ferroviario delle merci, al fine di diminuire il numero dei veicoli pesanti in transito sulla rete viabilistica.

Il rafforzamento dell'accessibilità del territorio reggiano alle diverse scale (regionale, nazionale ed europeo) assume valore di obiettivo strategico, da declinarsi attraverso progetti relativi al completamento degli assi est-ovest della "grande rete" viaria regionale (tra cui spicca l'asse pedemontano) ed il completamento della maglia portante della viabilità, in grado di portare benefici sull'asse della via Emilia, che verrà decongestionato.

Il sistema locale risulta capillare all'interno di ogni singola frazione, ed è carente per i collegamenti sia tra le frazioni esterne che tra queste ultime con il Capoluogo. La rete dei percorsi ciclo-pedonali si sviluppa lungo i percorsi paesaggistici collinari e nelle aree di pianura, andando a configurare un sistema di connessioni tra comune e frazioni e tra frazioni e frazioni. Risulta completamente realizzato il collegamento Scandiano - Fellegara - Arceto.

Già il PRG 1998 aveva individuato le criticità dell'assetto infrastrutturale, introducendo previsioni e soluzioni che nel corso dell'ultimo decennio in parte sono state realizzate e in parte saranno prossimamente realizzate. In particolare l'accento era stato posto sull'asse pedemontano, sulla SP 467, sulla viabilità sostitutiva conseguente al potenziamento della ferrovia e alla chiusura dei passaggi a livello a raso, sui bypass locali.

Il tracciato della pedemontana ha visto la realizzazione del collegamento del tratto esistente fino al confine con Casalgrande, del collegamento delle frazioni di Cà de Caroli e Ventoso attraverso una nuova bretella e di opere accessorie nel tratto esistente (rotatorie all'intersezione con la SP 7 "Pratissolo-Felina", con Viale Mazzini e con Via Brolo Sopra, sottopassi ciclo-pedonali tra Viale Mazzini - Via Ubersetto e la zona sportiva- Via Brolo Sopra).

Relativamente alla SP 467 il 2008 ha portato alla sottoscrizione di un accordo di programma tra l'Amministrazione Provinciale e i Comuni di Scandiano, Casalgrande, Reggio Emilia e Albinea per migliorarne i livelli di sicurezza e studiarne la connessione con la pedemontana; nel 2009 si concretizzeranno i primi interventi in tal senso fuori e dentro le frazioni che da essa sono attraversate (Bosco, Pratissolo, Scandiano e Chiozza).

Relativamente alla viabilità sostitutiva conseguente al potenziamento del tratto ferroviario Reggio Emilia - Sassuolo e alla chiusura dei passaggi a livello, nel 2008 si è svolta la conferenza di servizi per la Valutazione di Impatto Ambientale relativa agli interventi sulla viabilità; nello specifico sono consistiti nella realizzazione del collegamento tra la SP 37 (pedemontana) e la tangenziale di Arceto, della nuova viabilità di accesso alla zona industriale "Contarella", della nuova strada a senso unico su Via del Mulino e Via Morsiani, di alcune rotatorie (alle intersezioni tra Via del Mulino – Via Morsiani – Via Martiri della Libertà, la SP467 e la SP7 a Pratissolo, tra la SP 37 – Via Galvano – Via Rioltorto, Viale Mazzini – Via Libera, Via Libera – Via Palazzina – Via dell'Abate), del sottopasso ciclopedonale di collegamento tra la zona industriale "Contarella", la stazione ferroviaria e Viale Pistoni e Blosi.

La tavola **QC.ST.9 “Infrastrutture per la mobilità”** rappresenta la rete stradale descritta nel presente Capitolo.

7. Poli produttivi, poli funzionali e insediamenti commerciali

Scandiano presenta una rete di insediamenti produttivi e commerciali particolarmente sviluppata, che a sua volta si inserisce in un sistema territoriale che vede la presenza di numerose polarità.

La tavola **QC.ST.10 “Poli produttivi, poli funzionali e insediamenti commerciali”** illustra quanto sopra affermato, ampliando la scala di rappresentazione all'area vasta.

Poli produttivi

Per quanto riguarda il sistema degli insediamenti produttivi il PTCP individua gli ambiti di qualificazione produttiva di interesse sovraprovinciale e sovracomunale, fissando gli obiettivi generali a cui tendere, e comunque finalizzati al sostegno del comparto manifatturiero. La gerarchizzazione e specializzazione del sistema degli insediamenti produttivi fatta dal PTCP è tale per cui sono individuati quegli insediamenti ritenuti idonei ad assumere un rilievo sovracomunale, eventualmente stabilendone anche l'assetto infrastrutturale e le caratteristiche urbanistiche e funzionali. Il PTCP in tali ipotesi assume il valore e gli effetti del PSC. In questa direzione, il PTCP assume a riferimento un modello di organizzazione degli insediamenti produttivi basato sulla gerarchizzazione delle aree produttive esistenti e di previsione in tre livelli: ambiti di qualificazione produttiva di rilievo sovraprovinciale; ambiti di qualificazione produttiva di rilievo sovracomunale; ambiti specializzati per attività produttive di livello comunale.

A Scandiano il PTCP non individua ambiti di interesse sovracomunale, demandando al Comune la regolamentazione in ottica di maggior “qualificazione ambientale ed insediativa, anche in virtù delle politiche di riordino connesse allo sviluppo degli ambiti sovracomunali”; pertanto si scoraggia la crescita di insediamenti produttivi isolati in territorio agricolo e con carenze infrastrutturali, si incentiva invece, in taluni casi, la delocalizzazione.

Il PTCP evidenzia la possibilità di modesti ampliamenti se in risposta a fabbisogni di sviluppo e riorganizzazione di aziende già insediate e non altrimenti risolvibili.

Poli funzionali

La pre-vigente L.R. 20/2000 definiva i “poli funzionali”, come quegli ambiti specializzati che ospitano le grandi funzioni urbane e i servizi ad alta attrattività o ad alta specializzazione economica, culturale, sportiva, ricreativa, della mobilità e della logistica”, che in alcuni casi rappresentano luoghi importanti del sistema reggiano; la stessa legge attribuisce al PTCP la funzione di definire, d'intesa con i Comuni, le politiche e le azioni per ciascuno di essi, a partire da una ricognizione di quelli esistenti, la programmazione di eventuali nuovi poli funzionali e l'individuazione degli ambiti idonei ad ospitarli.

Per quanto riguarda il comune di Scandiano è stato individuato il polo funzionale, “Polo Fiera Scandiano” (n.3), di categoria “a” attribuendogli il riconoscimento della

dimensione sovracomunale di influenza anche dell'intero sistema economico, sociale e territoriale.

Le NTA del PTCP (art. 13 comma 4) individua per questo Polo un bacino di utenza di tipo provinciale, ed una caratterizzazione funzionale di carattere fieristico-espositivo; definisce inoltre gli obiettivi specifici, che sono connessi al potenziamento e qualificazione della struttura fieristica.

Insedimenti commerciali

Per quanto riguarda la pianificazione degli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale la L.R. 20/2000 dava al PTCP valore ed effetti di Piano provinciale del commercio quale strumento settoriale di pianificazione e programmazione della rete distributiva (Allegato A del PTCP-POIC, NTA titolo III, Allegato 6 e tav. P3a).

Il PTCP localizza le previsioni di insediamenti di rilevanza provinciale o sovracomunale, le tipologie di vendita ammissibili (di insediamento e di singola struttura), le procedure attuative (nello specifico i casi in cui è richiesto l'Accordo territoriale), nonché i limiti e condizionamenti in termini quantitativi (limiti di sv insediabile o di St), di assetto della mobilità e di corretto inserimento ambientale e paesaggistico a cui è assoggettata la previsione.

Il POIC intende favorire il consolidarsi di un mercato aperto e dinamico in cui le attività e gli investimenti possano svilupparsi appieno in relazione alle esigenze di servizio della popolazione cogliendo le opportunità messe a disposizione in modo trasparente dal "regolatore pubblico".

I criteri di fondo del piano per il commercio si focalizzano: sulla massimizzazione dei benefici per il consumatore tramite la realizzazione di una rete articolata e diffusa nelle diverse parti del territorio, favorendo lo sviluppo degli investimenti nel settore distributivo e stimolando il protagonismo imprenditoriale; stimolare la competizione fra le diverse tipologie di impresa; aprire il mercato eliminando le barriere all'ingresso in particolare per quanto riguarda le strutture di vendita a minore impatto territoriale; aprire in modo trasparente opportunità di intervento nel mercato locale anche per le grandi strutture e gli insediamenti integrati di livello sovracomunale.

Il Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali ha il compito di coordinare l'azione di pianificazione urbanistica in materia di rete distributiva e, in chiave operativa, di programmare lo sviluppo delle grandi strutture di vendita nei comuni reggiani.

Dalle analisi del POIC emerge come l'assetto della rete in provincia di Reggio Emilia, vede proprio nelle medie e soprattutto nelle medio-grandi strutture il punto di forza dell'offerta, a fronte di una modesta dotazione sia di piccoli, sia di grandi esercizi. In quest'ottica il Piano punta da un lato a completare in modo oculato la rete delle strutture zonali e dall'altro, individua pochi punti davvero strategici per la qualificazione ed il potenziamento dell'attrattività commerciale del territorio, limitando la moltiplicazione di nuovi insediamenti a valenza sovracomunale che esasperano la concorrenza interna (specie con i centri storici) senza riuscire a competere (essendo solo di medio-grande calibro) con i grandi poli di attrazione e di servizio situati in altre province.

Pertanto il Piano del commercio intende rendere più equilibrato e selettivo il quadro delle opportunità di sviluppo per il commercio di attrazione, definendo i contenuti strategici ed operativi della pianificazione commerciale provinciale, specificando una normativa attenta alle esigenze dei Comuni e più efficace nel selezionare e promuovere processi di miglioramento della competitività, di riqualificazione e sviluppo equilibrato dei territori.

Il Piano ha dunque una doppia valenza, ai sensi di legge, “di programmazione e pianificazione commerciale”: da un lato definisce le scelte di urbanistica commerciale che, specie per quanto riguarda gli insediamenti più corposi, articolati e integrati, si basano su un orizzonte di medio-lungo termine; d’altro canto il Piano ha anche compiti eminentemente operativi, e anche compiti di indirizzo per quanto concerne le scelte di programmazione relative alle medie strutture dei comuni.

Il POIC individua 6 ambiti territoriali di riferimento per il confronto, costruzione e gestione delle scelte di Piano, finalizzati all’interpretazione dei processi di sviluppo del commercio e consentirne un’agevole programmazione e gestione nel tempo. Il POIC-PTCP ha individuato “ambiti sovracomunali di pianificazione” omogenei per quanto concerne: la fruizione di servizi commerciali; le problematiche relative ai flussi di evasione e gravitazione commerciale; la sperimentazione di prassi di integrazione (condivisione delle scelte, gestione di politiche o di servizi collettivi) per ulteriori funzioni, infrastrutture e strumenti di pianificazione di valenza sovracomunale; una consuetudine (o potenzialità) delle amministrazioni locali a cooperare e condividere scelte strategiche ed operative in ciascun ambito. In questo senso la scelta degli ambiti di confronto tende a coincidere con gli ambiti distrettuali.

Il POIC, dopo una serie di analisi sul quadro conoscitivo della distribuzione commerciale e della capacità di acquisto degli abitanti, tratteggia un quadro di prospettive di sviluppo prefigurabili per il settore commerciale. Evidenzia, inoltre, come negli ultimi anni i progetti di valorizzazione commerciale siano stati gli strumenti cardine di una politica attiva delle amministrazioni locali in favore del piccolo commercio e delle aree di servizio storiche, pertanto si individua come il prossimo ciclo di progetti debba puntare alla creazione nelle aree urbane consolidate e nei centri storici di nuove soluzioni insediative integrate in cui le tipologie e merceologie del piccolo e medio commercio possano armonizzarsi positivamente fra loro e integrarsi con servizi sportivi, ricreativi, culturali e per il tempo libero potenziando gli assi commerciali e di servizio già esistenti.

Per quanto riguarda il comparto alimentare e non alimentare, si osserva nel primo la diffusa presenza di medio-piccole e soprattutto di medio grandi strutture che mette in luce una buona capacità di servizio il cui limite si avverte soprattutto nel tendenziale invecchiamento dei principali magneti e nella ripetitività dei format utilizzati, condizioni che si rispecchiano in livelli significativi di evasione negli acquisti fuori provincia, specie dalle aree di confine più deboli dal punto di vista dell’offerta di servizio; per quanto riguarda il comparto non alimentare le evasioni fuori provincia per acquisti sono ancora più pronunciate e diffuse, sottolineando la carenza di grandi specialisti e la debolezza del mix di offerta nei centri storici. In questo quadro il Piano individua la necessità di porre obiettivi di completamento e potenziamento sia dell’offerta dei centri storici con nuove tipologie (anche medie strutture), merceologie e insegne specializzate o dedicate a particolari gruppi o segmenti di utenza.

In riferimento ai grandi specialisti, si osserva come la provincia di Reggio Emilia appare attrezzata solo per alcune merceologie, anche a fronte di un aumento della domanda di diverse specializzazioni merceologiche (elettronica di consumo, il tempo libero, il benessere, lo sport, la cultura, l’intrattenimento domestico, ecc.).

Viste queste carenze il Piano del commercio ammette la possibilità di specializzare per il commercio poche qualificate aree in cui si possano realizzare insediamenti complessi ad elevata capacità attrattiva e competitiva, comprensivi di strutture di servizio e di grandi specialisti non alimentari; ciò anche in relazione ai comportamenti di consumo e alle aspettative della popolazione emerse dalle indagini svolte per la costruzione del Quadro conoscitivo.

Ambito di Scandiano

Scandiano rientra nell'ambito sovracomunale di pianificazione n. 6 (comprendente 6 comuni, Baiso, Casalgrande, Castellarano, Rubiera, Scandiano, Viano), il POIC evidenzia una forte crescita di residenti (si passa da poco più di 64.000 a quasi 76.000 abitanti dal primo gennaio 2000 al primo gennaio 2007) con un incremento di popolazione nel periodo del 18% con una conseguente domanda di servizi. Si osserva un pendolarismo per acquisti fuori dall'ambito, in particolare verso il territorio modenese. Per dare una risposta al fenomeno i Piani di valorizzazione commerciale dei centri storici stanno cercando di costruire un sistema in grado di competere alle nuove esigenze della popolazione promuovendo la sicurezza e la vivacità dei luoghi d'incontro urbani attraverso interventi volti alla tutela e alla qualificazione dei luoghi storici e all'inserimento di nuove tipologie di esercizio (fra cui l'integrazione fra vendita e somministrazione di prodotti tipici del territorio).

Pertanto si osserva una promozione e valorizzazione congiunta delle attività commerciali e di servizio ivi insediate, contando anche sulla presenza di risorse storico-culturali di grande interesse.

Inoltre, accanto alla riqualificazione dei centri storici si osserva una moderazione delle previsioni urbanistiche dedicate alle grandi strutture di vendita. Uno dei fattori principali cui lo sviluppo del sistema commerciale deve tenere conto è sicuramente la forte capacità concorrenziale dei vicini grandi centri di vendita del modenese. Si osserva comunque un addensamento di strutture di vendita e soprattutto di grandi strutture lungo assi di viabilità in sofferenza per problemi di traffico e inquinamento, pertanto prevale l'intenzione di limitare l'impatto delle nuove eventuali realizzazioni. In questo contesto rimane comunque basilare il ruolo dei centri storici, nonché il rafforzamento in punti nodali, eventualmente anche con l'inserimento di medie strutture di vendita.

IL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

8. Pianificazione sovraordinata

Al fine di comprendere le previsioni della pianificazione territoriale e di settore di livello sovraordinato, è stata redatta la tavola **QC.SP.1 “Analisi della pianificazione sovraordinata”**, contenente gli scenari progettuali di carattere insediativo, infrastrutturale e paesaggistico-ambientale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Reggio Emilia.

In particolare, il PTCP conferisce un ruolo importante al paesaggio, il quale viene integrato nelle politiche territoriali tramite la definizione degli “Ambiti di paesaggio” e dei “Contesti paesaggistici di rilievo provinciale” che si basano sulla prefigurazione di un approccio progettuale e integrato alla tutela e valorizzazione del paesaggio. Il processo utilizzato per l’individuazione degli Ambiti è di natura fortemente interpretativa e progettuale, pertanto gli ambiti individuati non si configurano come omogenei per qualità e valore paesaggistico, non hanno quindi confini netti e sono fortemente interrelati tra di loro.

Il PTCP individua 7 ambiti - il comune di Scandiano fa parte del Distretto Ceramico – per ognuno dei quali individua la disciplina di tutela attraverso disposizioni per sistemi, zone ed elementi; inoltre, attraverso opportune schede d’ambito ne riconosce i caratteri distintivi delineando la strategia generale che sottende al progetto di territorio ed attribuendo obiettivi di qualità.

Come anticipato il piano individua 5 “Contesti paesaggistici di rilievo provinciale di progetto”, la cui estensione non è rigidamente determinata e può interessare anche più di un Ambito, in particolare il CP che caratterizza l’ambito del Distretto Ceramico è il CP5 - fascia fluviale del Secchia. In generale lo scopo dello strumento del Contesto è quello di una ulteriore caratterizzazione delle aree interessate da specificità e dinamiche territoriali, suggerendo l’attivazione di determinate politiche al fine di migliorare l’assetto paesaggistico del territorio e l’efficienza dei sistemi insediativi, infrastrutturali ed ambientali.

L’ambito di paesaggio in cui si inserisce Scandiano è quello del Distretto Ceramico, che si distingue per un’organizzazione degli usi e delle attività legate al distretto produttivo della ceramica, cui si associano produzioni metalmeccaniche e tessili. La struttura insediativa prevalente è sviluppata nella fascia pedemontana relazionandosi con: le strutture di interesse naturale (la fascia fluviale del Secchia, la quinta collinare, il Monte Evangelo e le sue valli); con il sistema dei centri pedemontani, in cui Scandiano assume la funzione di centro ordinatore; il sistema delle ville di Pratissole-Fellegara, il castello di Arceto, villa Spalletti e gli ambiti agricoli ad esse connessi; il sistema dei nuclei-castelli collinari di Rondinara, Montebabbio, S. Valentino, Casalgrande; il sistema rurale dei piani inclinati dell’alta pianura con tipicità produttive importanti (viticoltura e zootecnia bovina soprattutto) legate al settore agro-alimentare.

La strategia di valorizzazione ha il compito di specificare le strategie generali del PTCP “in funzione della peculiarità dei luoghi, definendo le politiche e le azioni strategiche irrinunciabili e prioritarie per lo sviluppo dell’ambito stesso”. In particolare, per l’ambito n. 6 la strategia individuata consente di legare i territori di province differenti, in particolare con il distretto di Modena-Sassuolo. Si individua come fattore capace di riequilibrare il rapporto tra risorse paesaggistiche e opportunità di crescita economica - oltre che di identità di filiera produttiva nel mercato globale - il recente avvio del processo di terziarizzazione, innovazione tecnologica e ricerca qualitativa del settore ceramico. Si prospetta l’opportunità di decongestionare e razionalizzare la conurbazione pedecollinare attraverso la

gestione e la rivalutazione del ruolo di volumetrie dismesse e/o di previsioni inattuato, al fine anche di migliorare l'efficienza del sistema sia dal punto di vista logistico-funzionale, che da quello ecosistemico ed abitativo. Uno degli obiettivi è sicuramente quello di consolidare le relazioni interprovinciali, anche in un'ottica di messa a sistema al fine di perseguire azioni unitarie sottese ad uno scenario strategico chiaro e condiviso che riconosca nel ripensare il sistema produttivo ceramico (a partire dalla ricerca e innovazione, dalla formazione e dalla logistica), nella razionalizzazione delle "scelte urbanistiche, nell'innovazione e nel recupero dei valori naturali (fascia fluviale), storici e paesistici (alta pianura e quinta collinare) le sfide principali per questo ambito". Sul piano paesaggistico la strategia suggerita è quella di ricucitura delle connessioni fruibili, percettive ed ecologiche tra il paesaggio fluviale del Secchia e quello collinare.

Per quanto riguarda il sistema ambientale ed il territorio rurale, così come è prevista l'istituzione di un'area protetta del fiume Secchia (Riserva Naturale Orientata), si ipotizza l'attuazione degli interventi previsti dal progetto di valorizzazione del Tresinaro, che unisce il valore ecologico a quello paesistico e storico-culturale, anche tramite l'istituzione del Paesaggio Protetto collinare (esteso anche agli ambiti 5 e 3); si individua, inoltre, la necessità di sostegno alla competitività del settore agricolo.

Per il sistema infrastrutturale dell'ambito, accanto al potenziamento dell'intermodalità merci (anche tramite lo sviluppo di una "piattaforma logistica d'area vasta", come definita nel redigendo piano strategico) si prevede l'adeguamento della ferrovia Reggio-Sassuolo per il trasporto passeggeri e merci. Inoltre, interessa parzialmente Scandiano la realizzazione della via Emilia- bis a sud di Rubiera ed il completamento dell'asse pedemontano.

In riferimento al sistema insediativo si prevede un generale alleggerimento della pressione insediativa sulla campagna, privilegiando il recupero e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e del residuo dei piani inattuato, anche per quanto riguarda le aree produttive favorendo i nuovi processi produttivi e di commercializzazione/terziarizzazione, con interventi di accorpamento, da favorirsi nelle adiacenze dei nodi di interscambio ferro-gomma e gomma-gomma. Per quanto riguarda il sistema dei servizi, per l'ambito si prevede il potenziamento di quelli di rango sovracomunale nel centro di Scandiano, anche in complementarietà con Casalgrande e Castellarano.

Per quanto concerne il sistema socio-economico il previsto consolidamento e riqualificazione del comparto ceramico è da attuarsi tramite il sostegno alla ricerca ed innovazione (oltre le azioni di recupero del gap infrastrutturale e logistico e di riordino insediativo), la qualificazione del sistema dell'istruzione e formazione oltre che al sostegno ai nuovi settori economici legati al turismo culturale ed enogastronomico per le parti collinari.

Il PTCP individua per l'ambito in cui viene inserito Scandiano alcuni "obiettivi di qualità ed indirizzi di valorizzazione e tutela":

- Valorizzazione del territorio rurale, al fine di tutela del ruolo dell'alta pianura orientale quale porta di accesso al distretto viti-vinicolo del Doc di Scandiano. Le azioni suggerite, riguardano la limitazione di ulteriore consumo di suolo, la limitazione della diffusione di funzioni estranee, l'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente e della multifunzionalità delle aziende agricole. Si individua come territorio in cui porre maggior attenzione quello di Arceto.
- Riqualificazione insediativa e linee di sviluppo urbanistico compatibili, in quest'ottica si ipotizza di incentivare la riqualificazione degli insediamenti

produttivi attraverso il sostegno alla commercializzazione e terziarizzazione e la gestione delle delocalizzazioni e del residuo inattuato. Questi interventi sono da porre in diretta relazione anche con il potenziamento dei nodi di interscambio (ferro-gomma e gomma-gomma esistenti e previsti), con il miglioramento della funzionalità ecologica (ripristino o tutela dei varchi agricoli, rinaturalizzazione di punti di conflitto) oltre che di tutela della risorsa idrica. Si individuano come territori su cui porre maggior attenzione quelli lungo le direttrici di maggiore urbanizzazione ed in particolare nelle aree a nord-est di Scandiano, lungo la S.P. 467R; per quest'ultimi si indica la necessità di mantenere o ricostituire varchi agricoli liberi, agendo sulla riqualificazione attraverso progetti di qualità architettonica integrati al recupero del paesaggio fluviale e rurale. Il comune di Scandiano si caratterizza anche per le forti relazioni insediative a sviluppo lineare (direttrice Scandiano-Castellarano) che il PTCP definisce come "ambito territoriale con forti relazioni tra centri urbani" (art. 8, comma 12), pertanto si prospetta di attivare politiche intercomunali di maggiore integrazione al fine di migliorare l'efficienza delle scelte territoriali, ambientali e socio-economiche. In questo quadro per il comune - dato il suo ruolo di centro ordinatore multipolare - si specifica la necessità di rafforzare la dotazione di servizi alla persona ed alle imprese (anche rilanciando il ruolo della Fiera), oltre che di migliorare l'offerta e l'accessibilità di attrezzature per l'istruzione secondaria recuperando l'evasione verso il modenese. Per quanto riguarda i futuri sviluppi insediativi nelle aree agricole collinari, si intende incentivare il recupero dell'esistente e l'adeguamento tecnologico e qualitativo delle strutture produttive agro-zootecniche.

- Valorizzazione di particolari beni, si suggerisce la valorizzazione dell'asta fluviale del Tresinaro "in considerazione del ruolo di corridoio ecologico e di componente generatrice dell'insediamento storico di Scandiano" (dando così avvio alla progettualità prevista all'interno del Protocollo d'intesa per lo sviluppo e la valorizzazione della valle del Tresinaro). Per quanto riguarda il sistema della prima quinta collinare, il PTCP individua la necessità di tutela data la presenza di un sistema di piccoli nuclei abitati e fortificazioni (generate dalle assi di Rondinara, Montebabbio, S. Valentino, castello di Casalgrande) immersi in un territorio rurale integro. Per quanto concerne la valorizzazione dei beni di interesse storico, paesistico e documentario, si individuano i sistemi costituiti dalle ville di Fellegara, dal Castello di Arceto, dalla Torre civica, dall'oratorio di Jano; per i quali si prospetta l'incentivazione di azioni di recupero estese alle aree di integrazione storico-paesaggistica costituenti l'ambientazione dei beni. Pertanto la valorizzazione si deve perseguire anche tramite la progettazione di circuiti in grado di connetterli ai centri.
- Qualificazione delle aree in trasformazione, da perseguire tramite il potenziamento delle connessioni ecologiche tra la fascia collinare e quella fluviale attraverso la razionalizzazione delle previsioni urbanistiche, anche del residuo. Gli interventi di trasformazioni previsti dovrebbero essere finalizzati alla limitazione dei possibili impatti ambientali.

9. Stato di attuazione del PSC vigente

L'analisi di cui al presente Capitolo, e che fa riferimento alla tavola **QC.SP.2 "Stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente"**, è finalizzata alla restituzione dello stato di attuazione delle previsioni attuate e/o in corso di realizzazione relativa agli strumenti urbanistici vigenti, nonché di quelle soggette a specifiche misure di salvaguardia e disposizioni transitorie (interventi di cui all'art. 4, comma 4 della L.R. 24/2017).

Il Comune di Scandiano è dotato degli strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000 e smi, ossia il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE). Mentre il Piano Operativo Comunale non è mai stato redatto.

Come riportato nella relazione illustrativa del PSC, lo scenario di riferimento confermava le previsioni del PRG aggiornando le indicazioni relative al sistema insediativo attraverso l'inserimento di una nuova variante della viabilità secondaria, azioni di ridefinizione dei bordi urbani del comune e delle frazioni, valutazione e stralcio dei piani attuativi residui giudicati non idonei alle esigenze attuali.

Le previsioni di piano relative agli ambiti programmati a prevalente destinazione residenziale e a prevalente destinazione produttiva venivano mantenute, mentre gli ambiti per nuovi insediamenti – soggetti alla disciplina del Piano Operativo, in base a quanto definito nell'articolo A-12 della pre-vigente L.R. 20/2000 – sono stati individuati attraverso l'indicazione di fasce di ridefinizione dei bordi urbani in grado di rianneggiare e definire i tessuti esistenti preservandone al contempo la risorsa suolo, grazie all'uso di aree prossime a quelle urbanizzate; tale disciplina di riqualificazione veniva rimandata per intervento diretto al RUE.

Lo scenario, oltre ai volumi pregressi del PRG per l'offerta insediativa residenziale – pari a 250.000 mc o 430 alloggi – prevedeva una quota di 100.000 mc derivanti da trasformazioni disciplinate da PSC e 60.000 mc derivanti da trasformazioni disciplinate tramite RUE; gli alloggi totali corrispondenti si attestavano in 700, 910 e 1.360 unità.

L'offerta insediativa per attività produttive risultava pari a 160.000 mq, di cui 90.000 mq di Su derivanti dal pregresso di piano, 45.000 derivanti da trasformazioni disciplinate tramite PSC e 25.000 mq dalle trasformazioni disciplinate tramite RUE.

La disamina dello stato di attuazione mette in evidenza una situazione nella quale la maggior parte degli ambiti previsti dal piano non sono stati attuati, e questi sono prevalentemente quelli che riguardano le espansioni del tessuto urbanizzato per nuovi insediamenti residenziali.

Ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017 il Comune di Scandiano ha assunto la Delibera di Indirizzo per l'attuazione degli Strumenti Urbanistici Vigenti nelle more della scadenza del periodo transitorio fissato dalla nuova LUR.

Delibera che, sulla base delle manifestazioni di interesse pervenute, ammetteva la presentazione di due Accordi Operativi, rispettivamente ad Arceto e a Fellegara. Tuttavia, nel 2023 l'iter di tali Accordi Operativi non ha visto avanzamenti e di conseguenza la procedura per la relativa attuazione è decaduta.

L'unico comparto oggi in corso di attuazione per il quale resta valido il termine del convenzionamento entro il 1° gennaio 2024, così come stabilito dalla L.R. 24/2017, è il Piano Particolareggiato per attività produttive "P.P. 33", nel settore nord di Scandiano, derivante da una previsione del pre-vigente PRG confermata dal PSC/RUE.

Il PSC individua esclusivamente ambiti di ridefinizione dei bordi urbani per insediamenti residenziali, mentre non si registra la presenza dei medesimi ambiti per attività produttive.

Ambiti residenziali	Attuato / In attuazione (mq)	Non attuato (mq)
Ambito di ridefinizione dei bordi urbani - Pratisolo	0	25.000
Ambito di ridefinizione dei bordi urbani - Chiozza	0	25.000
Ambito di ridefinizione dei bordi urbani - Arceto	0	16.000
Ambito di ridefinizione dei bordi urbani - Cà de Caroli	0	16.000
TOTALE	0	82.000

10. Delimitazione del territorio urbanizzato

Successivamente all'entrata in vigore della LR 24/2017, in coerenza con l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero dettato dalla stessa, la superficie del territorio urbanizzato è diventata la base di partenza per definire la potenzialità espansiva territoriale dei comuni.

Il perimetro del Territorio Urbanizzato (TU) è stato calcolato, quindi, secondo i criteri di cui all'art. 32 commi 2 e 3, sulla base delle ortofoto 2018 e dello strumento urbanistico comunale vigente.

COMUNE	Territorio Urbanizzato - TU (mq)	Territorio Urbanizzabile 3% del TU (mq)
Scandiano	7.726.216 mq	231.786 mq

L'elaborato **QC.SP.3 "Delimitazione del territorio urbanizzato ai sensi della L.R. 24/2017"** riporta il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi della nuova LUR, mettendolo in rapporto con quello derivante dagli strumenti urbanistici vigenti (per ciascuna modifica tra le due perimetrazioni è stato riportato il riferimento normativo ai sensi del quale tale scostamento è avvenuto).