



12mila alloggi e 300mila piante il territorio come risorsa nel Piano strutturale comunale

Contenere la crescita e la dispersione urbana, cioè risparmiare territorio, una risorsa preziosa e non infinita. E poi rigenerare i tessuti urbani, tutelare e valorizzare l'ambiente. Promuovere una rete di polarità di eccellenza per l'economia della conoscenza e dell'innovazione (Reggiane, Area Nord, Centro Storico). Sono temi centrali nella relazione *La nostra città* del sindaco Delrio, lo sono del Piano strutturale comunale (Psc), lo strumento strategico per il territorio che sostituisce il vecchio Piano

regolatore generale (Prg) e che delinea la città dei prossimi 15 anni.

12.000 alloggi

Rispetto e valorizzazione della risorsa-territorio, dunque, senza impedire uno sviluppo di qualità della nostra città. Nel Psc si ha una inversione di tendenza rispetto all'espansione edilizia diffusa e indifferenziata, al consumo di territorio agricolo. Alcuni dati rendono bene l'idea: nei prossimi 15 anni sono previsti soltanto 12.000 nuovi alloggi,

circa 11.000 dei quali derivano prevalentemente dalle previsioni residue del Prg in vigore. Significa 800-900 nuovi alloggi all'anno per i prossimi 15 anni,

**Valorizzare
il paesaggio,
salvaguardare
il sistema ecologico
ambientale
e i territori agricoli**



SIPAR Costruzioni S.p.a.
Costruisce e vende Appartamenti di varie tipologie e metrature
• Ville Singole • Ville Abbinate
Via Einstein, 11 - 42100 Reggio Emilia - Tel. 0522.333096 - Fax 0522.558480
www.sipar.net - info@sipar.net



**IMPRESA
ARGO EDILIZIA**
di Argentino Orazio

**Restauri - Nuove costruzioni
Manutenzioni condominiali**

42100 Reggio Emilia - Via del Marinaio, 8
Tel. e Fax 0522 989579
Sede Operativa: Via del Candiano, 12 - Cacciola (RE)



Fieni Stefano & C. s.n.c.
Via Modena, 6 - 42100 Reggio Emilia
Tel./Fax 0522.514926
Cell. 335.8157805
Cell. 339.6584361
stefano.fieni@libero.it

di cui 165 (il 20%) di edilizia residenziale sociale (Ers) creati soprattutto per le fasce più fragili della popolazione. Un'inversione di tenenza anticipata con il Programma poliennale di attuazione del 2006 - 2010.

15 anni = 15.000 abitanti

Tali dimensioni consentono di prevedere una città che, tra una quindicina d'anni, avrà una popolazione attorno ai 180.000 abitanti, con circa 15.000 abitanti in più rispetto agli attuali. Un controllo dell'espansione che si traduce in una fondata previsione sulla popolazione, quindi sulla quantità, qualità e tipologia dei servizi pubblici (sociali, sanitari, culturali, della mobilità...) che il Comune e gli altri enti e società pubbliche erogano. Il dato si traduce positivamente anche nel contenimento dei problemi di coesione e sicurezza sociale, oltre che nella sostenibilità ambientale e finanziaria dei Bilanci comunali. Il passato ritmo di espansione ha fatto registrare, tra il 2001 e il 2008, una crescita di 25.000 abitanti.

Un salto di qualità

Il Psc incentiva la riqualificazione e propone centralità e qualità del progetto. Non più il condominio al posto delle villette demolite, ma incentivi sul patrimonio edilizio esistente e rigenerazioni di aree marginali come con gli ambiti di riqualificazione e le polarità di eccellenza. Il Piano gestisce così la trasformazione incentivando i Piani particolareggiati che consegnano alla città maggiore



qualità, dotazioni di aree pubbliche per servizi, verde e infrastrutture necessarie (come fognature, strade, piste ciclabili, marciapiedi), dotazioni fondamentali non previste negli Interventi diretti.

Dunque, un salto di qualità, se si considera che fino al 2006 i Piani particolareggiati sono stati non più del 43 per cento del totale degli alloggi realizzati, mentre gli interventi diretti sono stati il 57 per cento. Con il Psc, i Piani urbanistici di attuazione saranno l'80 per cento, mentre gli interventi diretti saranno ridotti al 20 per cento, solo là dove le norme e i diritti acquisiti lo impongono. Inoltre, i nuovi alloggi abatteranno del 60 per cento il fabbisogno (quindi il consumo) energetico e del 46 per cento la produzione di anidride carbonica, come previsto dalla certificazione Ecoabita.

Stop ai villaggi in campagna

Il Piano strutturale supera le previsioni non ancora realizzate che potrebbero dar luogo a nuovi 'villaggi' in zone agricole. L'obiettivo del Piano strutturale è corrispondere a tutte le esigenze di chi lavora in agricoltura, comprese even-

tuali attività di integrazione al reddito agricolo. Si vuole evitare, inoltre, che le attività dismesse (stalle, fienili, magazzini) si trasformino in centri residenziali, insediamenti produttivi e terziari.

Si prevede che i volumi che non servono più all'attività produttiva agricola siano delocalizzati in percentuali contenute, in contesti urbani e nelle nuove aree previste e dotate di servizi, reti tecnologiche (fogne, impianti luce e gas-acqua) e infrastrutture necessarie (strade, ciclopedonali, linee mezzi pubblici).

Case da tutelare

Il Psc ha censito 1.228 edifici singoli o complessi edilizi da tutelare e valorizzare, di cui 783 rurali.

Sono tutelati 13 nuclei storici: oltre a Reggio, Canali, Mancasale, Casale di Rivalta, piazza di Sabbione, Pieve Modolena, San Maurizio, Sesso, Cadè, Cella, Gaida, Massenzatico e Castello di Gavasseto.

Gli obiettivi sono: conservare l'impianto urbanistico storico, tutelare i singoli edifici di interesse storico e architettonico anche attraverso un recupero rispetto-

IL TUO TETTO?

IMPERMEABILIZZAZIONI - LATTONERIE



FANTINI BRUNO:

Via Maestri del Lavoro, 15 - Z.I. Buco del Signore
42100 Reggio Emilia - Tel. 0522 555056

- Cell. 337568400 -

Aperto tutto l'anno • Lunedì riposo

MAGIMONDO
family park

- Ampio parco divertimenti • Palestra per bimbi 6/10 anni (anche nautica)
- Area ristoro attrezzata • Servizio Baby Sitter
- Servizio doposcuola e laboratori
- Sale per compleanni e feste private a tema
- Animazione • Campo giochi estivi

Vieni a scoprire un mondo magico nella **NUOVA SEDE**

Via B.F. Ariotti, 3 (parallela via Papa Giovanni entrando da via Zatti) - 42100 Reggio Emilia
Tel. e Fax 0522.302169 - www.magimondo.it - info@magimondo.it

MAGIMONDO
family park

Buono Sconto 1€

scadenza 30/06/2009

Valido solo se in possesso di tessera annuale
Non valido in occasione di feste a tema



I ponti di Calatrava nel giorno dell'inaugurazione e la confluenza del Rodano con Acque chiare; nella pagina accanto l'area delle Reggiane



so; è ammessa la demolizione e ricostruzione degli edifici più obsoleti nel rispetto delle volumetrie esistenti. Più in generale l'obiettivo è quello di passare dal concetto di centro storico racchiuso dentro i viali di circonvallazione, alla città storica dell'800 e del 900, stabilendo una relazione feconda fra queste parti in grado di estendere l'effetto città e moltiplicare le opportunità di rivitalizzazione.

Edilizia residenziale sociale

Ai 2.700 alloggi di edilizia residenziale pubblica, oggi presenti, si aggiungeran-

no 2.400 alloggi di edilizia residenziale sociale (Ers). Le nuove aree per Ers e delocalizzazioni edilizie, nelle Ville di Pratofontana e Fogliano, richiedono circa 25 ettari, pari allo 0,1 per cento del territorio comunale, con il 50 per cento di verde pubblico e privato.

Non si tratta quindi di nuove espansioni, ma di zone in cui razionalizzare e concentrare edifici che si 'disperderebbero' in altre zone; contenere la dispersione urbana in territori agricoli e contenere la rendita fondiaria; rendere credibili e coerenti le politiche di delocalizzazioni e trasferimento di aziende esistenti.

Sette aree boscate

Sono pianificate sette aree boscate: Rodano-Zona aeroporto; Rodano-Acque chiare; Rodano-Mancasale; Gavaussa-Prato; via Inghilterra; Crostolo-Cavazzoli e Modolena-via Emilia.

Gli obiettivi sono: creare corridoi verdi che affiancano i corsi d'acqua o la grande viabilità; tutelare e valorizzare i cunei verdi, cioè le fasce di campagna che si spingono nel tessuto urbanizzato; dare nuova vitalità, rispetto ambientale e fruibilità ai corsi d'acqua attraverso la creazione di percorsi naturalistici lungo i torrenti Modolena, Crostolo e Rodano, ponendo il paesaggio, il verde e la natura in primo piano.

LIMITE ALL'ESPANSIONE DELLA CITTÀ

12.000 ALLOGGI IN 15 ANNI

Alloggi che derivano prevalentemente dalle previsioni residue del Prg vigente. Le nuove previsioni del Psc per Ers e delocalizzazioni corrispondono a circa l'8%

Media annuale dal 2001-2008:

1.500 alloggi

Media annuale per i prossimi

15 anni: 800/900 alloggi

di cui 165 di Edilizia residenziale sociale (Ers)

180.000 ABITANTI TRA 15 ANNI

Con tendenza di crescita

2001-2005: + 35.000 abitanti

Previsioni Psc 210-2025:

+ 15.000 abitanti

Con il contenimento dei problemi di coesione sociale, sostenibilità ambientale, sostenibilità finanziaria per il bilancio del Comune

300.000 piante e cintura verde

La tutela della cintura verde si attua dunque attraverso la protezione dei cunei verdi e degli ambiti fluviali, il mantenimento dei varchi visivi nel tessuto urbano ed evitando nuove edificazioni lungo la viabilità principale. Il Psc propone inoltre la salvaguardia delle colture tradizionali come vigneti, piantate e prato stabile, e inoltre la tutela delle strade vicinali storiche e delle strade carraie. E'

FOTO STUDIO

Elite
www.elitefoto.it

Per il giorno più bello non affidarti al caso affidati a dei professionisti.

Via Adua, 35 - 42100 Reggio Emilia Tel. 0522-922533

TOSI
impermeabilizzazioni

ISOLAMENTI
RESTAURO TETTI

Via G. Falcone, 8/A - 42020 BARCO DI BIBBIANO (RE)
TEL./FAX 0522 875575 • CELL. 348 8945239



Paesaggi: una strada di quartiere, il parco Cervi e una zona del forese

prevista la messa a dimora di 300.000 piante nel territorio comunale.

Due poli produttivi

Reggio è leader in campo internazionale per produzione ed export nel manifatturiero. Con la consapevolezza di questo risultato, da decenni eccellenza della nostra città, e rispondendo nel contempo alla necessità di razionalizzare gli insediamenti produttivi, il Psc indica due poli produttivi, ecologicamente attrezzati, a valenza provinciale, sui quali investire in termini di servizi, infrastrutture, infostrutture e dotazioni ambien-

tali, efficace risposta ai bisogni delle imprese: Mancasale (area strategica di riqualificazione) e Gavassa-Prato (area produttiva di nuova generazione).

Le nuove aree produttive corrispondono allo 0,6 per cento del territorio comunale.

Come diventano

Per Mancasale si prevedono fra l'altro fasce boscate, rete ecologica lungo il Rodano, opere di ambientazione della tangenziale per Bagnolo, aree di trasformazione destinata prioritariamente a ospitare delocalizzazioni produttive,

riqualificazione del comparto per giungere ai requisiti di area produttiva ecologicamente attrezzata; area di trasformazione per ospitare industrie di eccellenza per il territorio, espansione del bosco urbano di San Prospero Strinati, interventi di ambientazione lungo la linea ferroviaria Alta velocità e l'Autosole, aree a verde pubblico e privato per il 50 per cento. Per Gavassa, l'area ecologicamente attrezzata serve per ospitare delocalizzazioni e nuove previsioni di espansione produttiva; è prevista la valorizzazione di caratteristiche ambientali e territoriali esistenti.

ADOZIONE E OSSERVAZIONI

Entro 20 giorni dall'adozione, il Piano viene pubblicato sul Bollettino ufficiale regionale (Bur) dell'Emilia-Romagna. Da quel momento si aprirà la fase delle osservazioni, attraverso la quale cittadini e portatori di interesse potranno esprimere formalmente valutazioni o richieste di modifiche a specifici contenuti dell'atto. Il periodo delle osservazioni, che la legge stabilisce in un minimo di due mesi, sarà di cinque-sei mesi, per consentire una più ampia e proficua opportunità di conoscenza, valutazione e confronto sul Piano che delinea i principi fondamentali della pianificazione del territorio comunale

per i prossimi 15 anni. In via San Pietro Martire, negli spazi dell'ex Anagrafe, verrà allestita una mostra documentaria pubblica, che consentirà un'adeguata consultazione dei documenti. Qui potranno essere presentate e raccolte le osservazioni. Le osservazioni presentate verranno valutate una per una dall'Amministrazione – un'osservazione può essere accolta in toto, parzialmente oppure respinta – poi raccolte in un'unica deliberazione, presentata al Consiglio comunale, chiamato a votarla nell'ambito dell'approvazione definitiva del Piano.

PMinterni