



**Comune di Quattro Castella**

Provincia di Reggio Emilia



---

# PIANO URBANISTICO GENERALE

Legge regionale n. 24 del 21.12.2017

---

PARTE II

**Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico  
Ambientale**

elaborato

**SQUEA.  
REL**

Versione 5 agosto 2021

*Sindaco*

Alberto Olmi

*Assessore all'urbanistica, territorio e paesaggio*

Ivens Chiesi

*Responsabile Ufficio di Piano – Responsabile del Procedimento - Responsabile Settore Urbanistica, Edilizia Privata, SUAP*

Mariasilvia Boeri

*Responsabile Area Assetto e uso del territorio*

Saverio Cioce

Progettisti del PUG:

- MATE Soc.Coop.va

- arch. Carlo Santacroce - Progettista responsabile

Progettista ValSAT: dott. For. Giovanni Trentanovi

---

## INDIRIZZO E SUPERVISIONE PER L'ELABORAZIONE DEL PUG

Sindaco

Alberto Olmi

*Bilancio Finanze e Tributi, Servizi Demografici, Affari generali, Personale e organizzazione, Viabilità, Relazioni Istituzionali e Unione dei Comuni, Assetto istituzionale del Bianello e dei parchi naturalistici, Pari opportunità, Cultura della pace e diritti costituzionali, Protezione Civile*

Assessore al Territorio, vicesindaco

Ivens Chiesi

*Urbanistica, Territorio e Paesaggio – Edilizia Privata – Agricoltura – Sviluppo dell'edilizia sociale e Rigenerazione Urbana – Relazioni con i cittadini*

Altri assessorati

- Sabrina Picchi: *Istruzione – Coesione Sociale, politiche famigliari, giovani e solidarietà – Salute, cura, stili di vita e alimentazione*
- Elisa Rinaldini: *Lavori Pubblici e patrimonio comunale - Centri e Parchi Urbani - Ambiente, energia, gestione dei rifiuti*
- Danilo Morini: *Cultura, Tutela, ricerca e valorizzazione dei Beni Storici – Trasporto pubblico – Polizia Municipale e sicurezza – Promozione Turistica- Manifestazioni Matildiche*
- Luca Spagni: *Economia e Lavoro – Sport – Innovazione sociale e tecnologica, comunicazione, città intelligente – Internazionalizzazione e bandi europei*

## STRUTTURA TECNICA

Ufficio di Piano (delibera g.c. n. 71 del 21.10.2021)

- Arch. Mariasilvia Boeri: *Responsabile Ufficio di Piano – Responsabile del Procedimento - Responsabile Settore Urbanistica, Edilizia Privata, S.U.A.P*
- Dott. Davide Zannoni: *Esperto in materie giuridiche, Responsabile del coordinamento delle segreterie dell'Ente*
- Dott.ssa Cristina Colli: *Garante della Comunicazione e Partecipazione, funzionaria della Segreteria Area tecnica*
- Sig. Andrea Viani: *Esperto in materie economico-finanziarie, funzionario dell'Ufficio Tributi*
- Geom. Daniele Prandi, *Cartografia*
- Ing. Davide Giovannini, *Responsabile LLPP, Patrimonio, Ambiente*

Collaboratori amministrativi:

- Sabina Domenichini, *Segreteria amministrativa*
- Carlotta Montanari, *Atti amministrativi e contabili*

Progettisti del PUG:

- MATE Soc.Coop.va
- arch. Carlo Santacroce - Progettista responsabile

Progettista VALSAT: dott. For. Giovanni Trentanovi

Gruppo di lavoro MATE

- urb. Raffaele Gerometta - Direttore tecnico
- arch. Chiara Biagi - Progettista responsabile
- arch. Rudi Fallaci
- ing. Giuseppe Federzoni
- Andrea Franceschini – Cartografia

Consulenti e progettisti esterni

- Centro Cooperativo di Progettazione di Reggio Emilia, *Redazione del Quadro conoscitivo nella fase di formazione del PSC, anni 2006-2007*
- Dott. James Tirabassi, *Approfondimenti inerenti il patrimonio archeologico e la potenzialità archeologica del territorio*
- Dott. Fabrizio Giorgini – Subsoil, *Aggiornamento dell'inventario del dissesto e microzonazione sismica*
- Dott. Massimo Domenichini, *Studio delle componenti naturali del territorio*
- ARPAE-Sezione di Reggio Emilia, *Servizio sistemi ambientali, Aggiornamento sulla qualità di aria, acqua, magnetismo ed elettromagnetismo*
- Studio Alfa spa, *Aggiornamento su mobilità e inquinamento acustico*

Hanno inoltre contribuito

Progetto LOTO, Indagini storiche e paesaggistiche:

- Arch. Giuliana Motti, Arch. Elisabetta Cavazza, Responsabili del Progetto;
- Gruppo di lavoro Regione Emilia Romagna, Dott. Giancarlo Poli, Dott. Barbara Fucci;
- Consulenti Esterni, Arch. Barbara Marangoni, Geol. Fabrizio Giorgini (Studio SOIExpert), Archeol. James Tirabassi, Dott. Mauro Chiesi (Studio di consulenza ambientale), Dott. Laura Colla (naturalista), Dott. Diego L. Menozzi;
- Comune di Quattro Castella per elaborazioni grafiche, Geom. Daniele Prandi, Geom. Nadir Bonazzi, Arch. Federica Oppi, Barbara Alberini, Andrea Braglia, Fabrizio Borghi, Simone Cocchi, Sabina Domenichini, Rocco Ghielmi, Davide Giovannini, Cristina Luppi, Ermes Lusuardi, Carlotta Montanari, Dalbo Rivi, Davide Zannoni;
- Supporto generale di Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Bologna, Soprintendenza per i Beni

Archeologici dell'Emilia Romagna, Corpo forestale dello Stato – Comando Stazione di Reggio Emilia, Servizio regionale di Valorizzazione e Tutela del Paesaggio, Servizio regionale ai Programmi, Monitoraggio e Valutazione, Provincia di Reggio Emilia - Area Cultura e Valorizzazione del Territorio - Servizio Pianificazione Territoriale ed Ambientale - Sistema Informativo Territoriale Provinciale

Struttura tecnica per la sperimentazione della LR 24/2017:

- Regione Emilia Romagna, Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, dei Trasporti e del Paesaggio, responsabile Arch. Roberto Gabrielli, tecnico di riferimento Ing. Barbara Nerozzi
- Provincia di Reggio Emilia, Servizio Pianificazione Territoriale, dirigente Arch. Anna Maria Campeol, tecnici di riferimento arch. Elena Pastorini

## SOMMARIO

Introduzione.....	5
1. La visione territoriale e le Strategie del PUG del Comune di Quattro Castella .....	6
2. Quattro Castella: paesaggio di identità e cultura .....	7
2.1. ST01-P01: Rafforzamento dell' infrastruttura blu nella sua continuità fisica ed ecologica.....	10
AZIONI .....	12
2.2. ST01-P02: Rafforzamento dell' infrastruttura verde nella sua continuità fisica ed ecologica .....	14
AZIONI .....	16
2.3. ST01-P03: Valorizzazione del patrimonio estetico, culturale, storico e spirituale .....	18
AZIONI .....	20
2.4. ST01-P04: Conservazione e valorizzazione del territorio rurale .....	22
3. Quattro Castella: comunità del buon convivere .....	26
3.1. ST02-P01: Incremento e qualificazione delle dotazioni urbane .....	29
AZIONI .....	31
3.2. ST02-P02: Incremento della qualità urbana per favorire condizioni di convivialità fiducia, cooperazione e relazione informali.....	32
AZIONI .....	34
3.3. ST02-P03: Riduzione della pressione antropica, incremento della resilienza e delle connessioni tra le aree urbanizzate ed il territorio rurale .....	35
AZIONI .....	37
3.4. ST02-P04: Interventi a favore della mobilità sostenibile e per la mitigazione degli impatti derivanti dal traffico automobilistico .....	38
AZIONI .....	40
4. Quattro Castella: territorio della produzione eco-innovativa ..	41
4.1. ST03-P01: Sviluppo sostenibile delle attività produttive ..	43
AZIONI .....	46
4.2. ST03-P02: Rafforzamento della rete commerciale .....	47
AZIONI .....	49
ST03-P03: Rinnovo tecnologico e funzionale dei tessuti insediativi .....	50
AZIONI .....	52

4.3. ST03-P04: valorizzazione delle produzioni agricole e delle filiere produttive tipiche .....	53
AZIONI .....	55
PARTE III: I Luoghi del progetto.....	56
1. Quattro Castella, lungo il corso dell'Enzola e del Quaresimo ...	58
DESCRIZIONE AZIONI LOCALI.....	58
INDIVIDUAZIONE AREE OPPORTUNITA' .....	58
2. Da Quattro castella a Roncolo.....	60
DESCRIZIONE AZIONI LOCALI.....	60
INDIVIDUAZIONE AREE OPPORTUNITA' .....	60
3. Da Salvarano a Montecavolo .....	63
DESCRIZIONE AZIONI LOCALI.....	63
INDIVIDUAZIONE AREE OPPORTUNITA' .....	63
4. Da Montecavolo a Orologia .....	67
DESCRIZIONE AZIONI LOCALI.....	67
INDIVIDUAZIONE AREE OPPORTUNITA' .....	67
5. Puaianello-Boschi-Le Forche .....	69
DESCRIZIONE AZIONI LOCALI.....	69
INDIVIDUAZIONE AREE OPPORTUNITA' .....	69
6. Rubbianino E Bedongo .....	72





## INTRODUZIONE

La Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale costituisce uno degli elaborati fondamentali della nuova pianificazione urbanistica prevista dalla Regione Emilia-Romagna e, per questo, viene descritta e richiamata in numerosi articoli della nuova Legge n.24 del 21 Dicembre 2017.

L'articolo 34 è dedicato interamente alla descrizione degli obiettivi e dei contenuti che devono essere affrontati all'interno della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale.

Attraverso la Strategia, il PUG deve "rafforzare l'attrattività e competitività dei centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale".

La legge indica quindi le azioni da adottarsi nella strategia per perseguire tale obiettivo:

- crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche;
- incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici;
- valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico;
- miglioramento delle componenti ambientali;
- sviluppo della mobilità sostenibile;
- miglioramento del benessere ambientale;
- incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici.

Sulla base delle "politiche urbane territoriali perseguite dal piano", la Strategia deve altresì indicare i criteri e le condizioni generali, che "costituiscono il quadro di riferimento per gli accordi operativi e per i piani attuativi di iniziativa pubblica".

In particolare, la Strategia è tenuta a fissare gli obiettivi generali che riguardano:

- i livelli quantitativi e qualitativi del sistema delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture per la mobilità e dei servizi pubblici da realizzare;
- il grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale, di adattamento ai cambiamenti climatici, di difesa o di delocalizzazione dell'abitato e delle infrastrutture a rischio e il grado di miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano.

Tali obiettivi devono essere perseguiti "attraverso l'indicazione di requisiti prestazionali e di condizioni di sostenibilità".

Alla Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale vengono poi attribuiti compiti più specifici, relativi:

- alla conferma, al rafforzamento e all'ammodernamento delle opere e delle infrastrutture pubbliche (articolo 9 "Standard urbanistici differenziati"). La Strategia deve, in particolare, individuare le aree caratterizzate da maggiore carenza, ove favorire il potenziamento delle dotazioni. Per le aree che invece non presentino ulteriori esigenze, essa può prevedere anche dotazioni minori rispetto a quelle minime previste dal DM n.1444 del 1968. L'articolo 34, ai commi 5 e 6, specifica inoltre come la Strategia debba indirizzare gli atti di programmazione dei lavori pubblici comunali, sulla base delle priorità delle azioni che la Strategia stessa delinea, per l'utilizzo delle risorse pubbliche (articolo 34, commi 5 e 6).

- alla definizione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale necessari, in relazione alle esigenze e alle caratteristiche demografiche del territorio, specificando ove necessario le modalità con cui possono contribuire gli interventi di riqualificazione e riuso; (tema introdotto nell'articolo 9, e toccato anche nell'articolo 34, comma 3);

- alla determinazione del fabbisogno di "Dotazioni ecologiche e ambientali" (articolo 21) e dei requisiti che le stesse devono soddisfare.

Nel definire quest'ultimo fabbisogno la Strategia persegue specifiche finalità così sintetizzabili:

- riequilibrio idrogeologico e funzionalità della rete idraulica;
- miglioramento della qualità dell'ambiente urbano e periurbano nel quale vivere, anche attraverso azioni rivolte a incrementare i livelli di biodiversità, a tutelare la risorsa suolo e alla costituzione di reti ecologiche;
- miglioramento delle caratteristiche micro-climatiche locali, favorendo anche pratiche di riduzione e mitigazione degli inquinanti in atmosfera;
- miglioramento del clima acustico;
- miglioramento delle prestazioni in caso di emergenza sismica.

La Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale deve fornire precisi indirizzi per ogni trasformazione del territorio comunale, indipendentemente che questa si collochi all'interno o all'esterno del territorio urbanizzato.

Le eventuali trasformazioni da attivarsi all'interno del territorio urbanizzato devono avvenire nel rispetto delle strategie progettuali e localizzative che, sulla base dell'articolo 34 comma 2, devono essere definite per ogni areale urbano omogeneo individuato dal PUG nello "Schema di assetto del territorio urbanizzato" (ai sensi dell'art.33 comma 2). Il tema della funzione di indirizzo della Strategia circa gli interventi di addensamento e sostituzione urbana

è trattato anche all'interno del comma 1 dell'articolo 8 "Incentivi urbanistici per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana".

L'articolo 35, dedicato alla "Disciplina delle nuove urbanizzazioni", specifica come la Strategia abbia un altrettanto importante compito in relazione al territorio extraurbano, costituendo uno dei principali elementi da prendere a riferimento nella definizione della "Griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano". La Griglia, e di conseguenza la stessa Strategia, costituiscono anche in questo caso "riferimento necessario per le nuove previsioni", stabilendone "i limiti, le condizioni e le opportunità insediative che ne derivano, in conformità agli esiti della Valsat".

Più in generale la funzione della Strategia come riferimento cardine per verificare la conformità delle trasformazioni proposte, con i diversi strumenti previsti dalla Legge, parallelamente agli obiettivi e alle scelte del PUG, viene evidenziata nell'articolo 38 "Accordi operativi e Piani di iniziativa pubblica". Tutte le trasformazioni devono inoltre necessariamente dare attuazione, definendone modalità e tempi, alle eventuali misure compensative che la Strategia può definire per favorire il "miglioramento ambientale" e la "mitigazione degli effetti negativi riconducibili ai nuovi insediamenti", ai sensi dell'articolo 20 "Misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale".

## 1. LA VISIONE TERRITORIALE E LE STRATEGIE DEL PUG DEL COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

L'analisi degli elementi specifici di Quattro Castella, evidenzia un territorio caratterizzato da alcune criticità, ma soprattutto da un'elevata ricchezza e complessità.

I tre centri urbani principali, più o meno equivalenti, che si sviluppano lungo la viabilità di rango superiore, mantengono comunque una loro forte identità e riconoscibilità. Le due porzioni territoriali, di pianura e collinare, appaiono nel complesso pregevoli e salvaguardate, sebbene lo sviluppo insediativo sia andato in più parti a costituire una frattura, andando anche a cancellare gli elementi, in particolare idraulici, di connessione.

Pur nella sua dimensione, non particolarmente estesa, il territorio di Quattro Castella si presenta quindi come un elemento di delicato ed articolato "passaggio" tra le aree di pianura e la collina Reggiana: tale natura ne ha caratterizzato l'evoluzione storica e l'attuale assetto insediativo.

E' a partire da tali peculiarità e dalle analisi, ampiamente descritte nei relativi capitoli del Quadro conoscitivo e della Valsat, che sono state individuate le strategie per dare attuazione a quanto previsto dall'articolo 1 della nuova legge regionale, perseguendo la sostenibilità, l'equità e la competitività del sistema sociale ed economico, ed il soddisfacimento dei diritti fondamentali delle attuali e future generazioni inerenti in particolare alla salute, all'abitazione ed al lavoro, nel rispetto degli specifici obiettivi<sup>1</sup> puntualmente definiti nel medesimo articolo.

<sup>1</sup> Si elencano, nello specifico gli obiettivi derivanti dall'art.1 della L.R.24/17:

*a) contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;*

*b) favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione di cui alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo);*

*c) tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;*

*d) tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che li connotano;*

*e) contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;*

*f) promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;*

*g) promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione."*

Per tenere conto di tale complessa articolazione, nel rispetto dell'esigenza di una valorizzazione unitaria, il PUG del Comune di Quattro Castella individua una Visione territoriale sintetica e tre Strategie di piano, definite con l'obiettivo di sostanziare tale Visione.

La Visione territoriale che il Piano Urbanistico Generale di Quattro Castella propone è quella di "Valorizzare il Paesaggio del buon convivere, riconnettendo il territorio urbano e rurale, tra pianura e collina".

È in tale ottica che sono da cogliere le sfide, poste dalla nuova legge urbanistica, di riqualificazione e rafforzamento dei territori urbanizzati esistenti, rispetto alle criticità presenti e future, anche in relazione ai cambiamenti climatici e all'attuale contesto globale.

.....

Le Strategie di Piano, definite per dare attuazione alla Visione territoriale descritta, sono denominate:

- Quattro Castella: Paesaggio di identità e cultura;
- Quattro Castella: comunità del buon convivere;
- Quattro Castella: territorio della produzione Eco-innovativa.

## 2. QUATTRO CASTELLA: PAESAGGIO DI IDENTITÀ E CULTURA

Nel governo del territorio contemporaneo, il tema estetico di identità dei luoghi di vita quotidiana da parte dei cittadini è centrale. Il Paesaggio è unanimemente assunto quale componente fondamentale nella qualità della vita delle persone, oltre che elemento di competitività del territorio sul piano degli investimenti imprenditoriali.

In linea con la Convenzione Europea (Comitato Ministri Consiglio d'Europa, 2000, art. 5) il Paesaggio è integrato nelle politiche territoriali mediante la definizione di obiettivi di qualità per gli sviluppi insediativi e infrastrutturali, coerenti con i caratteri del contesto paesaggistico di riferimento.

In tale accezione, per paesaggio si intende quello naturale, al pari di quello agrario e urbano-infrastrutturale.

La promozione e la valorizzazione del Paesaggio assume una particolare importanza strategica per la capacità che questa peculiarità identitaria ha sulla possibilità di produrre vantaggi durevoli: le risorse culturali e storiche sono in particolare in grado di generare benefici sull'attrattività e il conseguente sviluppo del turismo culturale, incrementare la necessità di risposta ricettiva, produrre nuove opportunità di lavoro.

**La centralità di tali tematiche appare particolarmente spiccata per il territorio di Quattro Castella che, sulla base della propria storia e del proprio sviluppo, vede nella conservazione del patrimonio storico, nello sviluppo sostenibile del territorio rurale e nella valorizzazione del sistema ambientale e della rete ecologiche le principali sfide da affrontare.**

L'ossatura di tale sistema paesaggistico è costituita dalla quinta collinare, l'arenile pleistocenico dell'antico bacino padano, la cui emersione ha generato quel susseguirsi di alture erose da torrenti, divenute nel tempo propizie all'insediamento umano: dagli originari villaggi dell'Età del Rame agli avamposti Etruschi, dagli insediamenti longobardi alla "prima linea" matildica con il castello di Bianello ed i colli fortificati, e infine dalle lotte feudali al risorgimento attraverso il ducato estense. Un succedersi di epoche e di popoli che hanno determinato quel caratteristico susseguirsi di fortificazioni ed eleganti dimore, dominanti ancora oggi lo *skyline* collinare leggibile dal sistema insediativo moderno e dall'alta pianura agricola.

Il territorio rurale nondimeno, pur minacciato dalla diffusione insediativa e dalla frammentazione infrastrutturale, conserva una diffusa qualità ambientale e paesaggistica, caratterizzata da aziende moderne ed attente agli elementi testimoniali della cultura agraria tradizionale, così come agli elementi di naturalità residua. Un tessuto aziendale che si caratterizza per una crescente multifunzionalità orientata alla fornitura dei servizi ecosistemici.

La **valorizzazione della matrice storica del territorio e del patrimonio storico-architettonico**, sia pubblico che privato, è stato oggetto di numerosi interventi di recupero e valorizzazione nel periodo di validità del PRG e dovrà proseguire nei prossimi anni.

Anche i numerosi esempi di edifici di valore storico-testimoniale in territorio rurale contribuiscono a consolidare questo ruolo della **campagna quale luogo identitario e culturale**.

Dopo decenni di crescita insediativa disordinata, il territorio rurale va oggi letto come risorsa fondamentale per il supporto all'alimentazione ed al presidio ambientale. Il richiamo ineludibile al nucleo TERRA-LAVORO-CIBO deve costituire il criterio fondamentale per le politiche al servizio della competitività delle aziende agricole multifunzionali, anche attraverso la dissuasione attiva da parte dello strumento urbanistico, rispetto agli usi inopportuni o insostenibili.

In attuazione dei disposti della recente legge urbanistica regionale, andranno altresì perseguiti interventi mirati alla

eliminazione dei principali edifici incongrui presenti nel territorio rurale, introducendo incentivi che favoriscano la rinaturalizzazione di aree ad alto valore ambientale e la rilocalizzazione, in ambito idoneo, di parte della volumetria esistente.

Il Comune di Quattro Castella possiede infine un **significativo patrimonio naturale relativamente integro**, concentrato nella fascia collinare, il cui caposaldo è costituito dal sito Natura 2000 "Colli di Quattro Castella". Il ruolo ecologico di tale patrimonio va percepito sul piano dei servizi ecosistemici di scala locale e sovralocale, e va dunque integrato all'interno dell'intera infrastruttura verde del territorio comunale ed extra-comunale, attraverso la valorizzazione, il collegamento con le altre aree naturali e seminaturali e il rafforzamento ecologico delle aree maggiormente antropizzate della pianura. Accanto alle politiche conservative andrà quindi favorito il potenziamento e il ripristino della rete ecologica esistente, in un'ottica di erogazione multifunzionale di servizi ecosistemici (es. fruizione turistica "dolce", regolazione del ciclo delle acque e prevenzione dei dissesti idro-geologici, ecc.).

La Strategia risulta, in particolare, connessa con il **tema del turismo legato agli elementi storico-culturali e al relax**: si tratta perlopiù, attualmente, del fenomeno della passeggiata del "loisir", della salute e del benessere fisico e psicologico, che potrebbe opportunamente evolvere nella breve vacanza del fine settimana. Le politiche del Piano perseguono quindi una offerta organica e completa, in termini di elementi di attrazione, di percorsi, di servizi ricettivi, ma anche in termini di offerta commerciale dedicata in tal senso (il tema del centro commerciale naturale e dello shopping legato al tempo libero, seppure embrionale, risulta una politica utile da perseguire e verrà declinata nella specifica Strategia ST02).

Sul piano della sicurezza territoriale occorre proseguire sulla strada intrapresa attraverso l'adesione al **Patto dei Rii**, che costituisce la

*road map* intrapresa dal Comune di Quattro Castella, insieme al Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale ed ai Comuni confinanti, per la prevenzione del rischio idraulico ed idrogeologico. Tale esperienza ancora in corso, ha prodotto azioni materiali di prevenzione, quali la realizzazione di svariate vasche di laminazione per il contenimento delle piene improvvise, la manutenzione degli alvei, la realizzazione di griglie selettive e la pulizia dei tratti tombati. L'iniziativa ha inoltre consentito di sviluppare un dibattito con cittadini ed imprese agricole che ha incrementato la consapevolezza collettiva del problema, portando all'approvazione in Consiglio Comunale del Regolamento di Polizia Rurale, contenente i principi per il corretto governo delle acque e la prevenzione dell'erosione e del dissesto.

La Strategia di Piano di scala territoriale "Quattro Castella: Paesaggio di identità e cultura" si sostanzia in quattro specifiche **Politiche**, illustrate nei seguenti paragrafi:

- **ST01-P01: Rafforzamento dell'infrastruttura blu nella sua continuità fisica ed ecologica:**

la politica è indirizzata alla valorizzazione del reticolo idraulico che, nei suoi elementi di maggiore rilievo (Crostolo e Modolena), così come nei numerosi elementi minori, costituisce elemento identitario del territorio castellese;

- **ST01-P02: Rafforzamento dell'infrastruttura verde nella sua continuità fisica ed ecologica:**

La politica persegue il rafforzamento della infrastruttura verde sia nella sua componente ecologica, sia nella sua funzione di rete, anche in un'ottica turistica, per favorire la fruizione organica del territorio (percorsi escursionistici di connessione tra pianura-collina e tra aree urbane-aree rurali);

- **ST01-P03: Valorizzazione del patrimonio estetico, culturale, storico e spirituale:**

la politica persegue la conservazione e la valorizzazione del patrimonio storico ed ambientale, a partire dalle eccellenze storiche e naturali presenti come il Complesso di Bianello e dei Quattro Colli, elemento strategico per l'ulteriore sviluppo di un territorio ricco e gradevole, da vivere e da visitare, come quello di Quattro Castella;

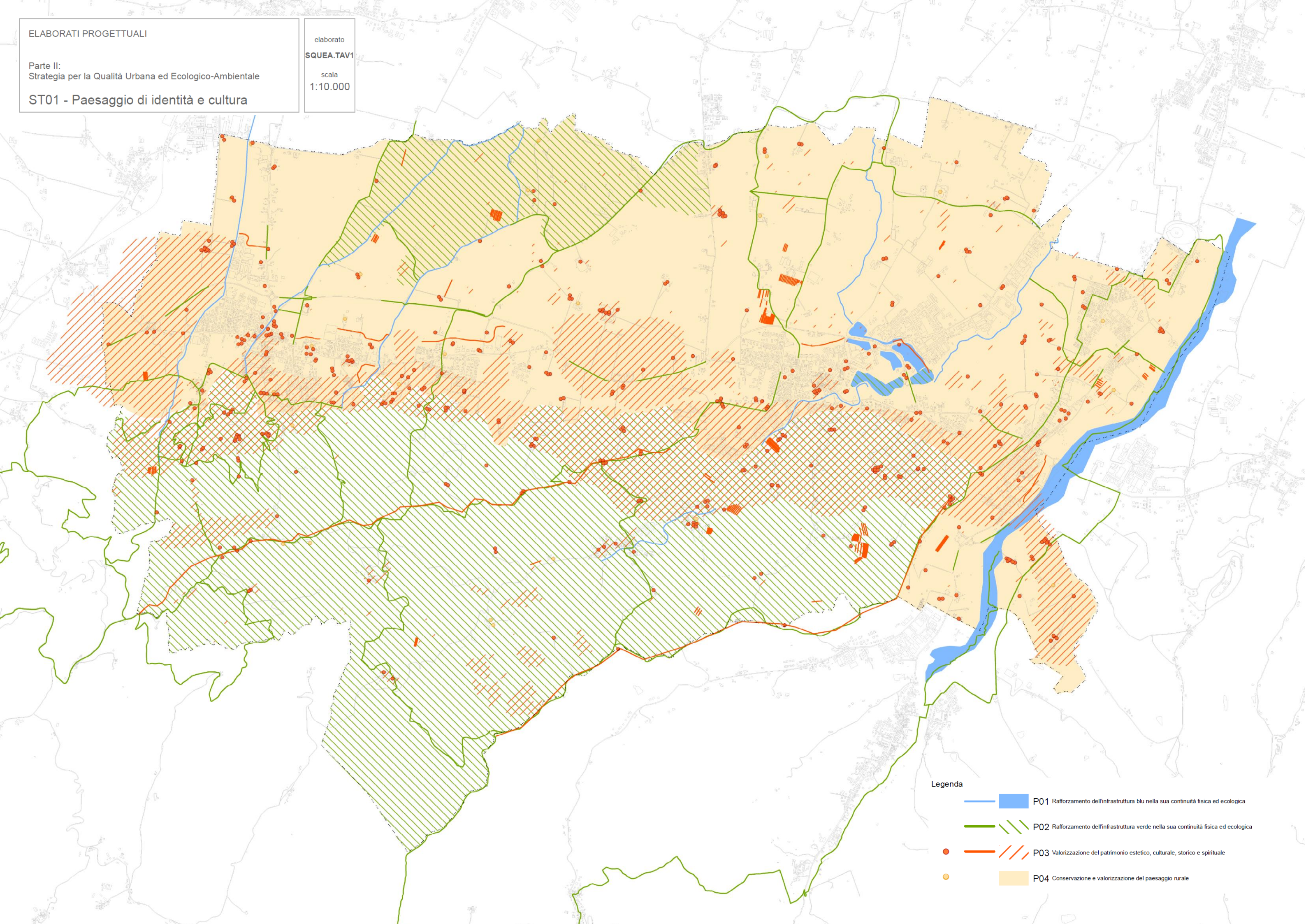
- **ST01-P04: Conservazione e valorizzazione del territorio rurale:**

La politica è indirizzata a valorizzare un paesaggio modellato dall'attività agricola multifunzionale, che svolge, anche, una funzione culturale, di identità locale, di presidio sociale ed ambientale ed è caratterizzato da produzioni locali e da





attività complementari (ristoro e ricettività, fattorie didattiche, ecc.).

Rispetto al percorso partecipativo “4C – Comprendere, Comporre, Condividere, Collaborare al futuro sostenibile di Quattro Castella” il Sistema “Quattro Castella: paesaggio di identità e cultura” sviluppa prevalentemente i temi della “Panoramicità”, della “Ospitalità” e della “Identità”, interessando comunque anche i temi della “Sostenibilità” e della “Permeabilità”.





Legenda

-  P01 Rafforzamento dell'infrastruttura blu nella sua continuità fisica ed ecologica
-  P02 Rafforzamento dell'infrastruttura verde nella sua continuità fisica ed ecologica
-  P03 Valorizzazione del patrimonio estetico, culturale, storico e spirituale
-  P04 Conservazione e valorizzazione del paesaggio rurale



## **2.1. ST01-P01: RAFFORZAMENTO DELL' INFRASTRUTTURA BLU NELLA SUA CONTINUITÀ FISICA ED ECOLOGICA**

L'infrastruttura blu è costituita dall'insieme di torrenti e rii a carattere idrologico temporaneo che attraversano da est ad ovest tutto il territorio rurale e i principali centri abitati, connettendo la collina con la pianura. L'infrastruttura blu, quando continua dal punto di vista ecologico e funzionale è in grado di supportare molteplici servizi ecosistemici, dalla regolazione del ciclo e della qualità delle acque, alle molte opportunità per le attività ricreative lungo le aste torrentizie principali.

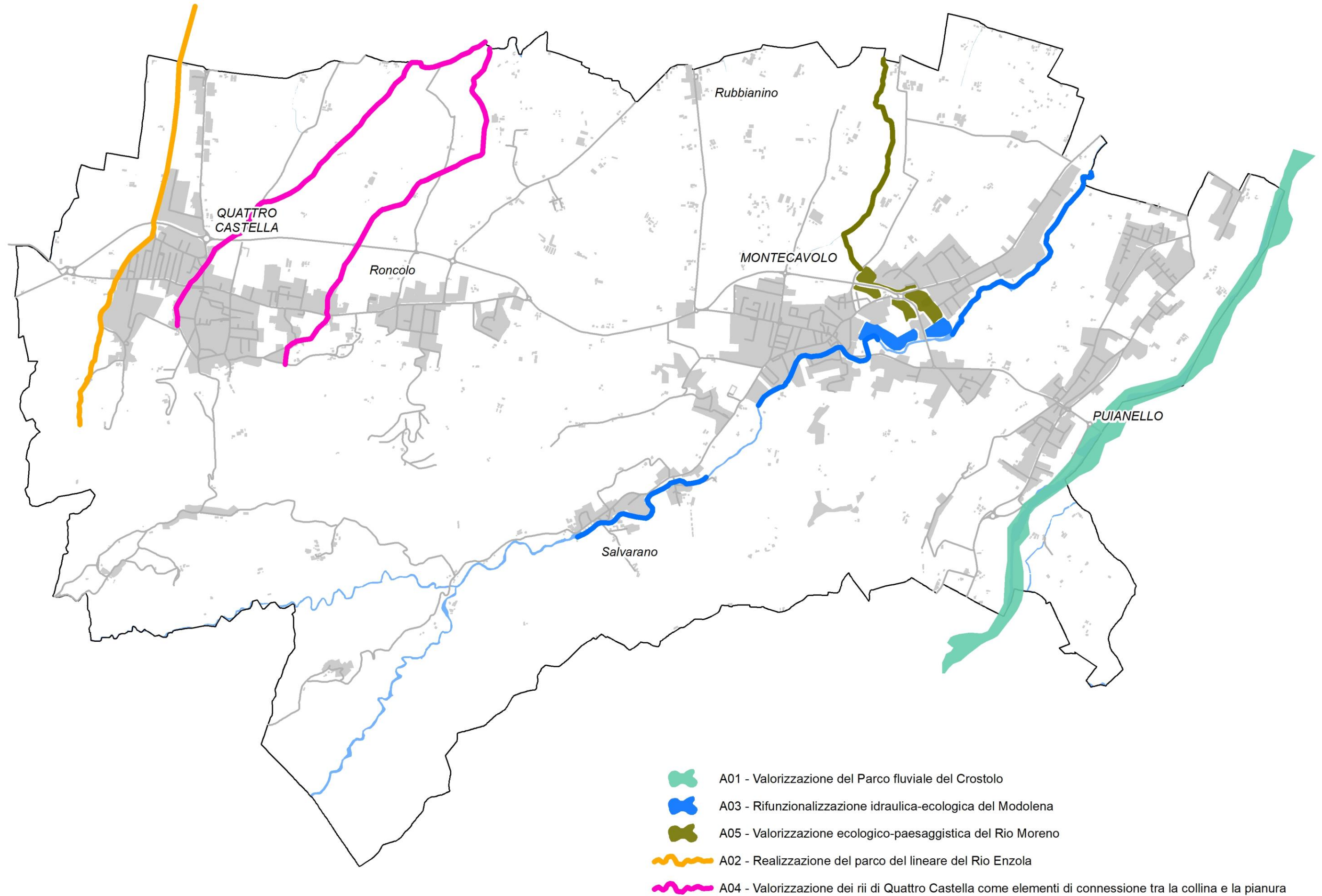
Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:

- A01: Valorizzazione del Parco fluviale del Crostolo;
- A02: Realizzazione del parco del lineare del Rio Enzola;
- A03: Rifunionalizzazione idraulica-ecologica del Modolena;
- A04: Valorizzazione dei rii di Quattro Castella come elementi di connessione tra la collina e la pianura;
- A05: Valorizzazione ecologico-paesaggistica del Rio Moreno;

che vengono illustrate al seguente paragrafo.

# ST01 - Paesaggio di identità e cultura

P01 Rafforzamento dell'infrastruttura blu nella sua continuità fisica ed ecologica



## AZIONI

### AZIONE A01:

Valorizzazione del Parco fluviale del Crostolo

#### DESCRIZIONE:

Il tracciato del Torrente Crostolo rappresenta una delle principali dorsali escursionistiche a sostegno della mobilità dolce nel territorio: su tale direttrice si sviluppa tra l'altro il Cammino della Via Matildica del Volto Santo. Si prevede il rafforzamento ecologico-paesaggistico di tale asse, già interamente fruibile in virtù del completamento del percorso ciclabile che, interessando l'intero territorio di Quattro Castella, collega Vezzano a Reggio Emilia.

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa le porzioni di territorio extraurbano che costeggiano il corso del Torrente Crostolo.

#### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Garantire la manutenzione e valorizzare dei percorsi ciclo-pedonali esistenti, anche attraverso interventi che ne migliorino l'accessibilità (aree parcheggio e ulteriori connessioni con il territorio urbanizzato) e la fruibilità (cartellonistica, aree picnic, ecc.).

\*\*\*

### AZIONE A02:

Realizzazione del parco lineare del Rio Enzola

#### DESCRIZIONE:

Il tracciato del Rio Enzola ha rappresentato il limite fisico all'espansione del territorio urbanizzato di Quattro Castella, e, per questo motivo, è diventato oggetto nel tempo di una forte pressione antropica. L'azione intende perseguire da una parte l'alleggerimento di tale pressione, favorendo una maggiore permeabilità tra il territorio urbanizzato ed il territorio rurale, complementariamente agli interventi realizzati nell'ambito del progetto Life Rii, dall'altra favorendo lo sviluppo delle connessioni ciclo-pedonali e la valorizzazione a fini fruitivi e di collegamento dell'asta.

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa sia il territorio rurale, agendo sulle porzioni che costeggiano il corso del Rio Enzola, sia il territorio urbanizzato. A livello locale interessa il luogo progettuale denominato "Quattro Castella, lungo il corso dell'Enzola e del Quaresimo".

#### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Realizzare un percorso ciclo-pedonale in adiacenza al corso del Rio Enzola, per collegare Bibbiano con i percorsi escursionistici collinari;
- Realizzare connessioni dirette tra il territorio urbanizzato e il territorio rurale per favorirne la fruizione, anche prevedendo uno o più attraversamenti pedonali sul rio Enzola.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si sono previste limitazioni per evitare trasformazioni nella modesta propaggine di territorio urbanizzato posta oltre il limite del Rio Enzola. In coerenza con la Strategia, viene altresì identificata come Area da assoggettare ad Accordo operativo l'ambito dell'ex Fornace, nonché le aree adiacenti che potranno contribuire all'attuazione delle politiche definite.

\*\*\*

### AZIONE A03:

Rifunzionalizzazione idraulica ed ecologica del torrente Modolena

#### DESCRIZIONE:

Il torrente Modolena rappresenta, insieme al torrente Crostolo, la principale asta torrentizia del territorio ed un importante elemento della rete ecologica sovracomunale. Il tratto che interessa il territorio di Quattro Castella assume caratteristiche eterogenee, presentando comunque nel complesso un tracciato che mal si concilia con una fruizione ciclo-pedonale. La Strategia propone quindi il rafforzamento ecologico complessivo dell'asta, prevedendo anche interventi di rifunzionalizzazione idraulica e di alleggerimento della pressione antropica dei tratti di criticità evidenziati dall'analisi diagnostica (Salvarano, Montecavolo, Orologia). Si prevedono contestuali e sinergiche politiche di rafforzamento dell'infrastruttura verde (vedasi politica ST01-P02).

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa sia il territorio rurale, agendo sulle porzioni che costeggiano il corso del torrente Modolena, che il territorio urbanizzato, agendo, a livello locale, sui luoghi progettuali denominati "Da Salvarano a Montecavolo" e "Da Montecavolo a Orologia".

#### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Valorizzare tutto il tratto fluviale, prevedendo interventi di rinaturazione e riequilibrio, soprattutto in corrispondenza delle porzioni più edificate;

- Creare maggiori connessioni tra il territorio urbanizzato ed il corso del torrente, per favorire la percezione dell'asta torrentizia e del suo sistema vegetazionale, ma anche l'accesso pedonale (almeno per alcuni tratti);
- Valorizzare il tratto compreso tra Montecavolo e Orologia, quale elemento di valore nell'ambito del futuro parco da realizzarsi in adiacenza alla nuova scuola di Montecavolo (vedasi politica ST01-P02);
- Riquilibrare, da un punto di vista idraulico e paesaggistico, le aree di contatto tra il tessuto edificato e l'ambito fluviale in corrispondenza dell'area produttiva di Orologia: riquilibrare delle aree demaniali e corretta gestione degli spazi pertinenziali delle aziende;
- Riquilibrare la porzione adiacente al centro abitato di Salvarano, favorendo un migliore inserimento paesaggistico degli edifici agricoli dismessi presenti e riquilibrando l'azienda agricola tutt'ora attiva.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si è perseguito l'alleggerimento della pressione antropica, prevedendo in alcuni casi interventi di rigenerazione e, in altri casi, contenendo le trasformazioni dei tessuti edificati adiacenti, con l'obiettivo di assicurare un maggiore equilibrio tra l'edificato e gli ambiti fluviali e periferici, sia in zona residenziale (Salvarano e Montecavolo), sia in zona produttiva (Orologia).

\*\*\*

### AZIONE A04:

Valorizzazione dei rii di Quattro Castella come elementi di connessione tra la collina e la pianura.

#### DESCRIZIONE:

Il centro abitato di Quattro Castella è attraversato dal reticolo idrografico minore, oggi pressoché ovunque non più visibile, a fronte di numerosi interventi di tombinamento. Tali interventi sono tra l'altro in parte responsabili di alcune criticità idrauliche che caratterizzano l'abitato, come evidenziato dall'analisi diagnostica del territorio. La Strategia prevede azioni di mitigazione di tale criticità ulteriori e in continuità con quelle già avviate negli scorsi anni (es.: interventi previsti dal Life Rii sul tratto montano del Rio Bianello), ma anche azioni tese a recuperare, in determinati ambiti, la continuità o la leggibilità fisica di tali segni d'acqua: obiettivo è quello di riconnettere i principali percorsi esistenti nel territorio collinare con alcuni percorsi di pianura di cui, come si vedrà (politica ST01-P02), si prevede la valorizzazione.

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa sia il territorio rurale, agendo sulle porzioni che costeggiano i principali rii che attraversano l'abitato di Quattro



Castella, sia il territorio urbanizzato, agendo, a livello locale, sul luogo di progetto denominato “Da Quattro Castella a Roncolo”.

**ATTUAZIONE:**

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Completare gli interventi di laminazione a monte dell’abitato, nella duplice ottica di mitigazione del rischio idraulico e di rafforzamento della biodiversità legata alle zone umide;
- Realizzare interventi di ripristino della continuità e funzionalità ecologico-paesaggistica, ove possibile anche a seguito di opere di stombinamento di alcuni tratti;
- Evitare nuovi interventi di tombinamento di corsi idrici e rafforzare complessivamente la dotazione ecologica lungo tutti i corsi d’acqua esistenti.

All’interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si sono identificate come Aree da assoggettare ad Accordo operativo alcune porzioni, adiacenti i Rii di maggiore interesse, che potranno contribuire all’attuazione delle politiche definite.

\*\*\*

**AZIONE A5:**

Valorizzazione ecologico-paesaggistica del Rio Moreno

**DESCRIZIONE:**

Il tracciato del Rio Moreno rappresenta un segno oggi scarsamente percepibile dal territorio, ma potrebbe costituire una interessante opportunità per il rafforzamento della rete ecologica di pianura. Oltre a tale obiettivo, la Strategia prevede, come intervento complementare al rafforzamento dell’infrastruttura verde, di collegare, almeno dal punto di vista paesaggistico, tale elemento con il futuro parco urbano nei pressi della scuola di Montecavolo e, quindi, con l’asta del torrente Modolena.

**SCALA DI INTERVENTO:**

L’azione interessa le porzioni di territorio extraurbano che costeggiano il corso del Rio Moreno e quelle adiacenti di connessione con il futuro parco urbano che si affaccerà sul torrente Modolena.

**ATTUAZIONE:**

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Rafforzare complessivamente la dotazione ecologica lungo l’asta del corso d’acqua;

- Evitare ogni forma di nuova urbanizzazione che vada ad alterare la natura rurale del territorio, prevedendo interventi che rafforzino la continuità eco-paesaggistica.

All’interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si sono previste limitazioni per evitare trasformazioni delle porzioni di territorio urbanizzato interessate dall’attuazione della politica.

## **2.2. ST01-P02: RAFFORZAMENTO DELL' INFRASTRUTTURA VERDE NELLA SUA CONTINUITÀ FISICA ED ECOLOGICA**

Il Comune di Quattro Castella possiede un significativo patrimonio naturale relativamente integro, concentrato nella fascia collinare, il cui caposaldo è costituito dal sito Natura 2000 "Colli di Quattro Castella" e dal mosaico agro-silvo-pastorale dell'ambito collinare nel suo insieme. Il ruolo ecologico di tale patrimonio va percepito sul piano dei servizi ecosistemici di scala locale e sovralocale, e va dunque integrato all'interno dell'intera infrastruttura verde del territorio comunale ed extra-comunale, attraverso la valorizzazione, il collegamento con le altre aree naturali e seminaturali e il rafforzamento ecologico delle aree maggiormente antropizzate della pianura. Accanto alle politiche conservative viene favorito il potenziamento e il ripristino della rete ecologica esistente, in un'ottica di erogazione multifunzionale di servizi ecosistemici (es. fruizione turistica "dolce", regolazione del ciclo delle acque e prevenzione dei dissesti idro-geologici, ecc.).

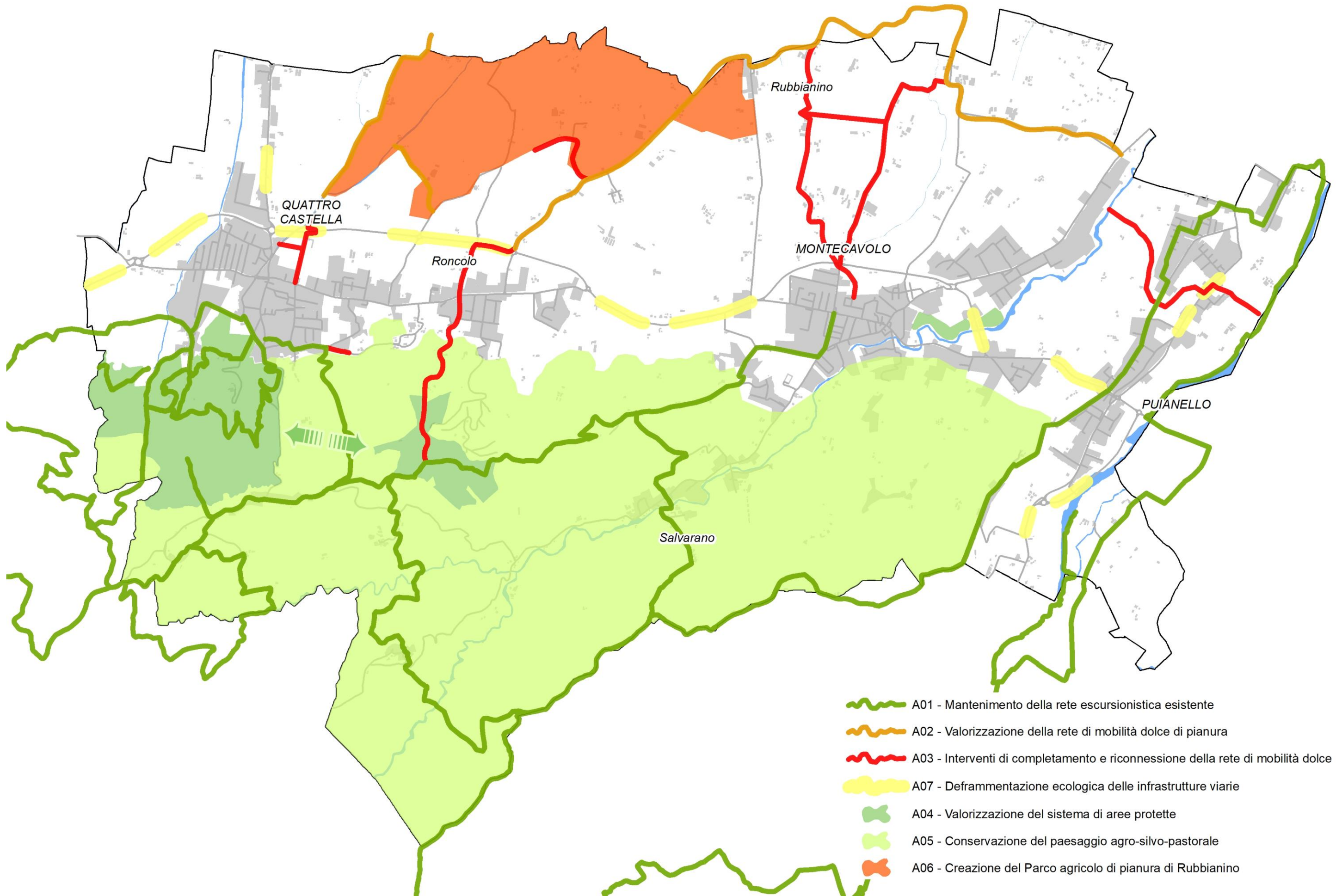
Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:

- A01: Mantenimento della rete escursionistica esistente;
- A02: Valorizzazione della rete di mobilità dolce di pianura;
- A03: Interventi di completamento e riconnessione della rete di mobilità dolce;
- A04: Valorizzazione del sistema di aree protette;
- A05: Conservazione del paesaggio agro-silvo-pastorale;
- A06: Creazione del Parco agricolo di pianura di Rubbianino;
- A07: Deframmentazione ecologica delle infrastrutture viarie;

che vengono illustrate al seguente paragrafo.

# ST01 - Paesaggio di identità e cultura

P02 Rafforzamento dell'infrastruttura verde nella sua continuità fisica ed ecologica





## AZIONI

### AZIONE A01:

Mantenimento della rete escursionistica esistente.

#### DESCRIZIONE:

Il territorio di Quattro Castella si caratterizza per una articolata e fruita rete di percorsi escursionistici che coprono gran parte del territorio collinare (fra cui alcuni sentieri che rivestono una dimensione europea ed incentrati sulla figura storica di Matilde di Canossa). La Strategia ne persegue il mantenimento, attraverso puntuali interventi di manutenzione e valorizzazione, con particolare riferimento ai sentieri e alle carraie dismesse.

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio extraurbano collinare.

#### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Garantire la manutenzione e valorizzare la rete sentieristica esistente, anche attraverso interventi che ne migliorino l'accessibilità (aree parcheggio) e la fruibilità (passaggi pubblici, cartellonistica, aree picnic, punti panoramici, ecc.)

\*\*\*

### AZIONE A02:

Valorizzazione della rete di mobilità dolce di pianura

#### DESCRIZIONE:

Il territorio di Quattro Castella non presenta sentieri dedicati alla fruizione pedonale o ciclabile nella porzione di pianura con andamento nord-sud: è tuttavia presente una diffusa rete stradale secondaria già oggi fruita informalmente da utenti della mobilità dolce. La Strategia intende favorire tale utilizzo prevedendo interventi che ne indirizzino e facilitino l'utilizzo.

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio extraurbano di pianura.

#### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Valorizzare la rete individuata dal PUG, anche attraverso interventi che ne migliorino l'accessibilità, ove opportuno (aree parcheggio), e la fruibilità (accessi pedonali, cartellonistica, aree picnic, ecc.);

- Realizzare interventi di messa in sicurezza di eventuali punti critici locali per ragioni di conflitto con il flusso veicolare (punti di scarsa visibilità e/o elevata velocità dei mezzi).

\*\*\*

### AZIONE A03:

Interventi di completamento e riconnessione della rete di mobilità dolce.

#### DESCRIZIONE:

L'analisi diagnostica ha evidenziato l'assenza di alcune connessioni che permetterebbero di dare continuità e coerenza alla rete di mobilità dolce di pianura: sia per connetterla con le aree urbanizzate e i percorsi collinari, sia per collegare tutti gli elementi di valore ecologico e paesaggistico della pianura, in coerenza con l'azione A06.

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa sia il territorio extraurbano, agendo sulle porzioni del territorio extraurbano necessarie ad assicurare la continuità dei percorsi di fruizione dello stesso, sia il territorio urbanizzato, agendo, a livello locale, su tutti i luoghi progettuali individuati.

#### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Realizzare i nuovi tracciati ipotizzati, comprensivi dei manufatti (ponti ciclo-pedonali, attraversamenti stradale e altro) necessari ad assicurarne la continuità.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si sono identificate come Aree da assoggettare ad Accordo operativo alcune porzioni che possono contribuire all'attuazione della politica.

\*\*\*

### AZIONE A04:

Valorizzazione del sistema di aree protette

#### DESCRIZIONE:

L'azione prevede la valorizzazione del Sito Natura 2000 "Colli di Quattro Castella" e del parco di Roncolo attraverso azioni di rafforzamento dei caratteri eco-paesistici e delle connessioni della mobilità lenta, con particolare riferimento al territorio ricompreso tra i due siti e che funge da collegamento fisico e funzionale.

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa le porzioni di territorio rurale collinare comprese tra il Sito Natura 2000 e il Parco di Roncolo.

#### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Migliorare lo stato di conservazione degli habitat presenti, prativi e boschivi collegati funzionalmente al sito Natura 2000 anche attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento europeo (es.: PSR);
- Rafforzamento delle connessioni della mobilità lenta tra il Parco di Roncolo e il Sito Natura 2000;
- Evitare nuove edificazioni all'interno del Parco di Roncolo e del Sito Natura 2000, nonché nelle aree strategiche di connessione e rafforzamento.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si è esclusa la possibilità di procedere a trasformazioni per intervento diretto all'interno dell'area.

\*\*\*

### AZIONE A05:

Conservazione del paesaggio agro-silvo-pastorale

#### DESCRIZIONE:

Il mosaico agro-silvo-pastorale dell'ambito collinare di Quattro Castella eroga molteplici servizi ecosistemici, così come evidenziato nel quadro conoscitivo diagnostico (fornitura di cibo, biodiversità, servizi estetico-ricreativi, ecc...). Va quindi rafforzata la tutela e la valorizzazione di questo paesaggio, evitandone la semplificazione colturale, controllando gli interventi edificatori a supporto delle attività agricole con particolare riferimento all'impatto paesaggistico.

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa le porzioni di territorio rurale collinare non oggetto di protezione ambientale, ma comunque caratterizzate da un significativo valore ecologico e paesaggistico.

#### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Incentivare le forme di coltivazione agricola sostenibile e il presidio del territorio anche attraverso interventi di miglioramento della struttura dei boschi (incrementandone la resilienza agli effetti del riscaldamento globale) e di recupero dei prati sfalciati e/o pascolati;
- Prevedere interventi di ingegneria naturalistica finalizzati a migliorare le situazioni di dissesto idro-geologico e di efficiente regimazione idraulica.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si è ricompresa l'area della quinta collinare all'interno della porzione di territorio rurale caratterizzato da particolari limitazioni per ragioni paesaggistiche.

\*\*\*

**AZIONE A06:**

Creazione del Parco agricolo di pianura di Rubbianino.

**DESCRIZIONE:**

L'analisi diagnostica evidenzia una porzione di territorio agricolo caratterizzato da elementi diffusi di valore paesaggistico ed ecologico. La Strategia prevede specifici interventi di valorizzazione di tale ambito con l'obiettivo di favorirne la fruizione a partire dall'abitato di Rubbianino, identificato come principale porta di accesso al territorio rurale di pianura.

**SCALA DI INTERVENTO:**

L'azione interessa una porzione di territorio extraurbano di pianura, adiacente a Rubbianino, caratterizzata da una particolare integrità del territorio rurale.

**ATTUAZIONE:**

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Prevedere interventi puntuali di rafforzamento degli elementi di naturalità diffusa della pianura;
- Prevedere interventi che favoriscano l'accessibilità al territorio rurale a partire dal centro di Rubbianino e la sua fruibilità (aree parcheggio, cartellonistica, aree picnic, ecc.).

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si è ricompresa l'area del Parco agricolo all'interno della porzione di territorio rurale caratterizzato da particolari limitazioni per ragioni paesaggistiche.

\*\*\*

**AZIONE A07:**

Deframmentazione ecologica delle infrastrutture viarie.

**DESCRIZIONE:**

Per rendere "permeabile" una strada nei confronti della fauna selvatica, occorrono attraversamenti sicuri, adatti al contesto territoriale su cui insistono ed alla taglia della specie target. L'intervento dovrà essere anche l'occasione per agire anche sui livelli di incidentalità che caratterizzano le intersezioni.

**SCALA DI INTERVENTO:**

L'azione interessa alcuni tratti stradali ricadenti nel territorio extraurbano caratterizzati da particolare impatto sulle connessioni ecologiche e/o paesaggistiche. Le arterie viarie maggiormente critiche sotto tale aspetto sono state evidenziate dall'analisi diagnostica e sono la SP21 e la SP23 (viabilità provinciale pedemontana) la SS63.

**ATTUAZIONE:**

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Realizzazione di sotto-passi per la fauna selvatica e di vegetazione agli ingressi ed altri elementi di "invito" e raccordo con gli ambienti circostanti;
- Interventi di prevenzione di incidenti con la fauna selvatica (es: catadiottri, segnaletica stradale) e di miglioramento delle intersezioni stradali, anche in un'ottica di riduzione dell'incidentalità stradale.

### **2.3. ST01-P03: VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ESTETICO, CULTURALE, STORICO E SPIRITUALE**

La struttura territoriale presenta ancora oggi una sostanziale permanenza storica, che subisce però una parziale diminuzione andando ad analizzare la “qualità” delle varie componenti, con l’esclusione di poche eccezioni. Con tale politica si cerca di mettere in rete il sistema di piccoli e grandi elementi territoriali che concorrono a “fare paesaggio” nel territorio di Quattro Castella, intervenendo puntualmente negli ambiti degradati da riqualificare. Tale politica tende a rafforzare l’erogazione dei servizi ecosistemici “culturali” che, nel caso di Quattro Castella, sono complementari ai valori del paesaggio “colturale” tradizionale (si veda in tal senso l’azione A05).

Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:

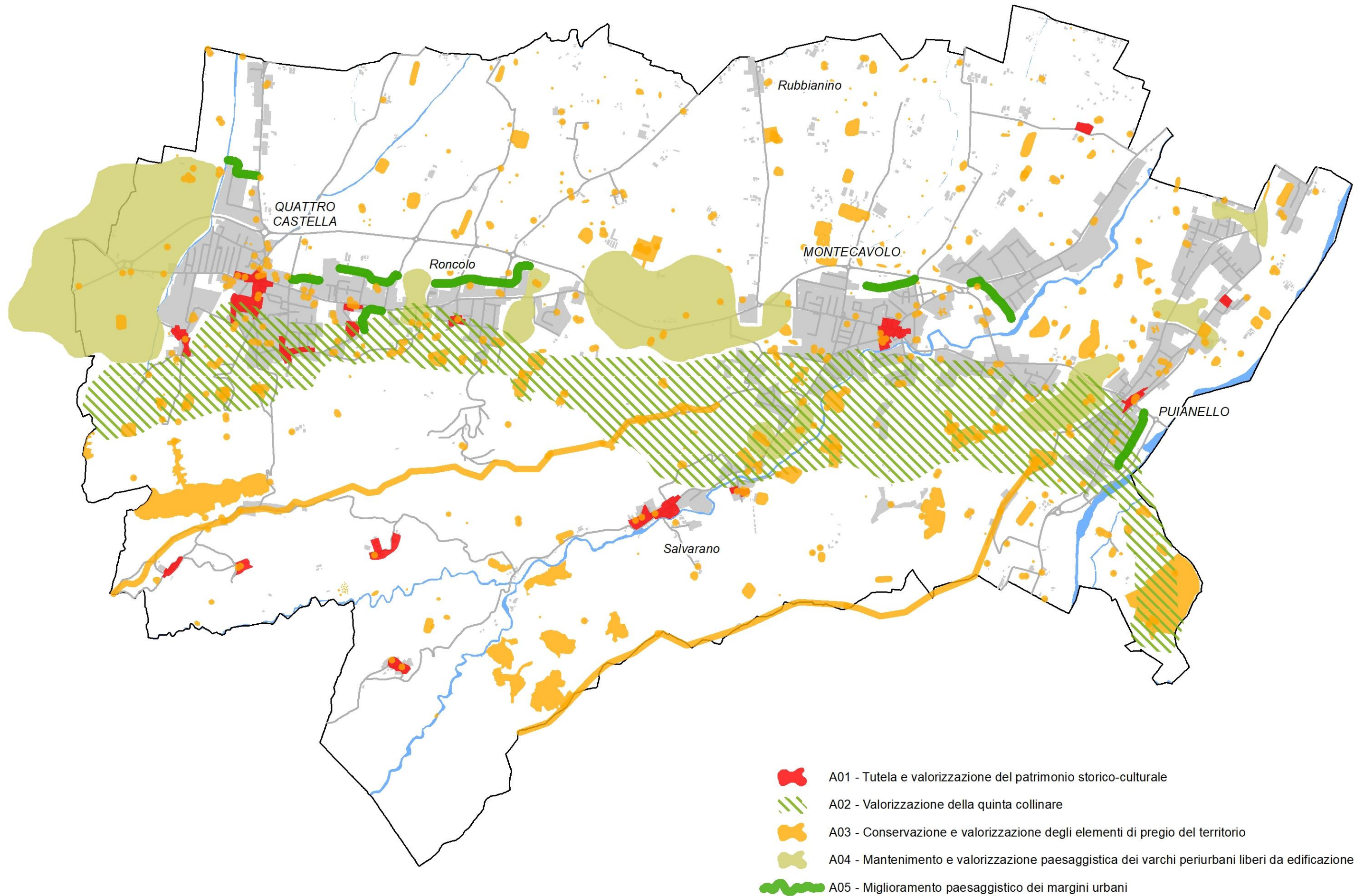
- A01: Tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale;
- A02: Valorizzazione della quinta collinare;
- A03: Conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio del territorio;
- A04: Mantenimento e valorizzazione paesaggistica dei varchi periurbani liberi da edificazione;
- A05: Miglioramento paesaggistico dei margini urbani;

che vengono illustrate al seguente paragrafo.



# ST01 - Paesaggio di identità e cultura

P03 Valorizzazione del patrimonio estetico, culturale, storico e spirituale





## AZIONI

### AZIONE A01:

Tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale.

#### DESCRIZIONE:

La pianificazione urbanistica individua e disciplina da tempo, con differenziati livelli di tutela, il patrimonio storico. In sede di elaborazione del nuovo Piano si è proceduto a verificare ed integrare organicamente tali discipline di dettaglio nel nuovo PUG.

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa sia il territorio extraurbano, sia il territorio urbanizzato, agendo sulle aree e sugli edifici di interesse storico.

#### ATTUAZIONE:

L'azione viene prevalentemente perseguita agendo per mezzo della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, nell'ambito della quale si è integrata la normativa di dettaglio per la conservazione di tale patrimonio a seguito degli approfondimenti e delle verifiche conoscitive operate: tali verifiche hanno in particolare riguardato la individuazione dei Centri e dei Nuclei storici presenti nel territorio, nonché una sistematica e capillare verifica sullo stato di conservazione del patrimonio edilizio sparso, schedando tali edifici e normando le relative trasformazioni ammissibili.

\*\*\*

### AZIONE A02:

Valorizzazione della quinta collinare.

#### DESCRIZIONE:

La quinta collinare rappresenta un'area paesaggisticamente integra che domina e caratterizza l'intero territorio di Quattro Castella, definendone contorni e visuali.

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa la porzione di territorio rurale coincidente con i maggiori rilievi collinari che dominano il paesaggio comunale da est a ovest. In tale ambito vi è un'alta densità di elementi storico-paesaggistici (tra tutti i ruderi delle fortificazioni medioevali e il sistema delle ville) da mettere in rete e valorizzare.

#### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Recuperare e valorizzare gli edifici sparsi con pregio architettonico e di valore storico, con particolare riferimento al corretto inserimento paesaggistico;

- Migliorare la visibilità delle strutture storiche e delle ville dalle strade pubbliche panoramiche rispetto ad elementi incongrui o di disturbo visivo.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si è ricompresa l'area della quinta collinare all'interno della porzione di territorio rurale caratterizzato da particolari limitazioni per ragioni paesaggistiche.

\*\*\*

### AZIONE A03:

Conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio storico-culturale del territorio.

#### DESCRIZIONE:

L'analisi diagnostica individua i principali elementi di pregio presenti nel territorio (parchi e giardini storici, ville, chiese, edifici di valore storico-architettonico, castelli, mulino, piantate, calanchi, crinali, ecc.) diffusi nel territorio collinare e di pianura. La Strategia persegue la conservazione e la valorizzazione di tali elementi, ne tutela la percezione e ne favorisce la fruizione.

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa il territorio extraurbano, agendo sugli elementi di pregio presenti e sugli ambiti all'interno dei quali questi ricadono.

#### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Favorire la conservazione degli elementi di pregio e non alterare la loro percezione dai principali percorsi pubblici;
- Favorirne la percezione e, ove possibile, la fruizione, realizzando interventi di miglioramento dell'accessibilità (percorsi ciclo-pedonali, aree parcheggio, ecc.) ed interventi di accesso e servizio dei visitatori;
- Recuperare e valorizzare gli edifici sparsi con pregio architettonico e di valore storico, con particolare riferimento al corretto inserimento paesaggistico;
- Valorizzare gli elementi di memoria storica locale anche attraverso il recupero dei toponimi originari.

\*\*\*

### AZIONE A04:

Mantenimento e valorizzazione paesaggistica dei varchi periurbani liberi da edificazione.

#### DESCRIZIONE:

Nonostante i significativi fenomeni di sviluppo insediativo che lo hanno caratterizzato, il territorio di Quattro Castella mantiene ancora un'evidente riconoscibilità dei singoli nuclei insediativi, in quanto divisi da varchi periurbani non interessati ancora da fenomeni insediativi. La Strategia persegue la conservazione di tali varchi, sia perché essi costituiscono elementi preziosi per la continuità ecologico-paesaggistica del territorio, sia per il valore identitario che essi rivestono.

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa le principali porzioni di territorio extraurbano libere da edificazione comprese tra i centri abitati.

#### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Mantenere l'integrità di tali aree, evitando qualsiasi forma di ulteriore urbanizzazione e realizzando interventi puntuali di rafforzamento degli elementi ecologici residui;
- Eliminare eventuali edifici dismessi presenti al loro interno, beneficiando per tali edifici della classificazione di "edifici incongrui" ai sensi dell'art.36, co.5 L.R.24/17);

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si sono ricompresi i varchi periurbani all'interno della porzione di territorio rurale caratterizzato da particolari limitazioni per ragioni paesaggistiche.

\*\*\*

### AZIONE A05:

Miglioramento paesaggistico dei margini urbani.

#### DESCRIZIONE:

La riqualificazione paesaggistica dei margini urbani rappresenta per Quattro Castella un obiettivo di particolare importanza, in virtù delle caratteristiche plano-altimetriche del territorio e dei valori ambientali e storici presenti. I recenti interventi infrastrutturali hanno in particolare contribuito a incrementare la visibilità da nuove prospettive, non sempre caratterizzate da un'adeguata qualità estetica. L'azione persegue il miglioramento dei margini urbani individuati, che risultano caratterizzati da un elevato livello di percettibilità.

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa sia il territorio rurale periurbano, agendo sulle porzioni caratterizzate da disordine nella distribuzione dei lotti edificati e di bassa qualità estetica visibili dalle principali strade pubbliche, sia il territorio urbanizzato, agendo, a livello locale, su tutti i luoghi progettuali individuati.



**ATTUAZIONE:**

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Realizzare interventi di mitigazione paesaggistica attraverso la sostituzione di quinte verdi non adatte, con alberature maggiormente funzionali dal punto di vista estetico, paesaggistico ed ecologico;
- Migliorare la qualità estetica degli edifici, attraverso interventi di riqualificazione e sostituzione dell'edificato esistente;
- Eliminare gli eventuali edifici dismessi o di possibile dismissione che rappresentino elementi di degrado puntualmente individuati dal Piano come "edifici incongrui" ai sensi dell'art.36, co.5 L.R.24/17 (vedasi politica ST01-P04);
- Riqualificare l'immagine complessiva del fronte edificato, eventualmente, ove ammissibile sulla base delle altre politiche e dei vincoli, anche attraverso modesti interventi di edificazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si sono puntualmente individuati gli elementi di degrado "incongrui" in territorio rurale.

#### **2.4. ST01-P04: CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE**

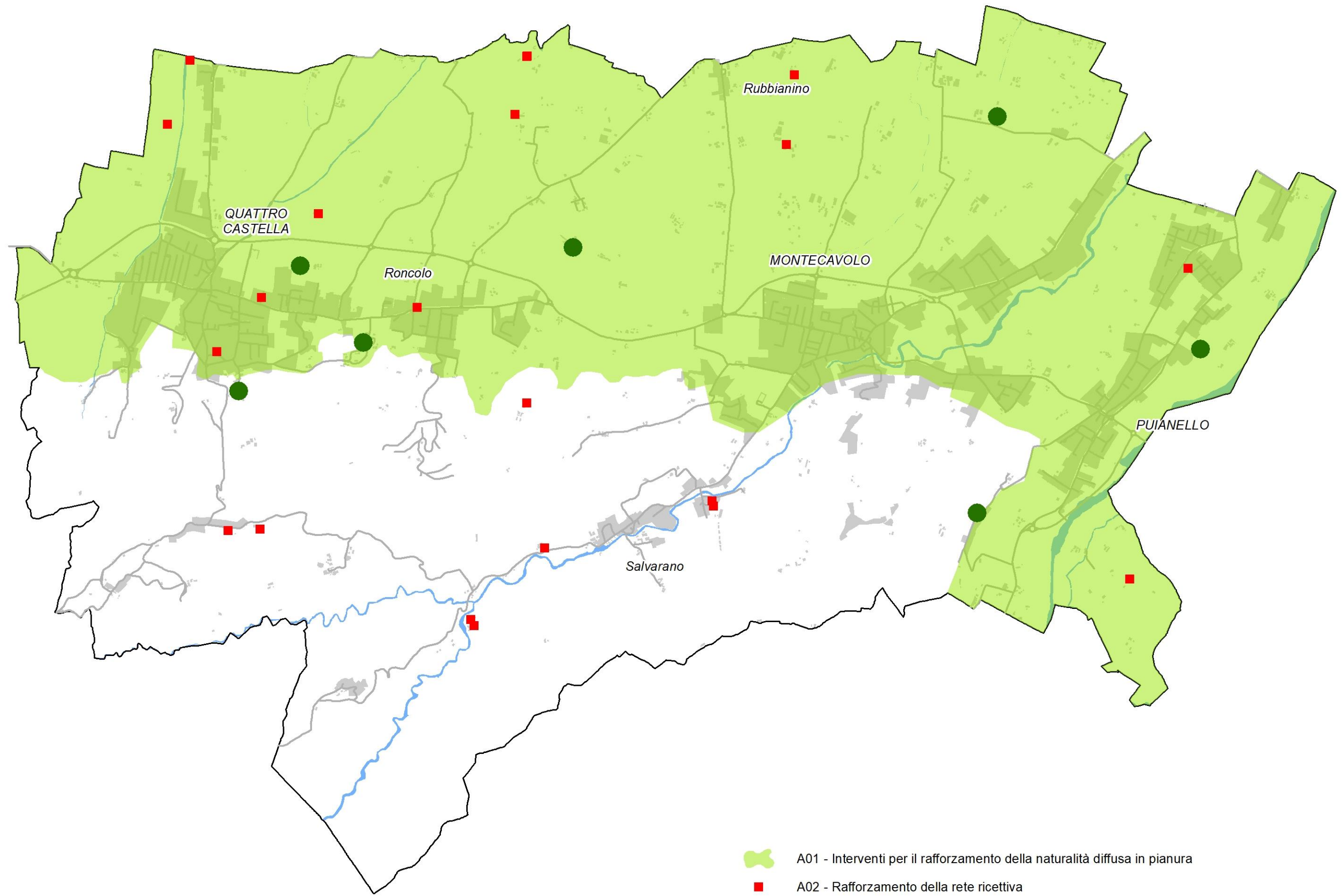
La produzione agricola, in una realtà territoriale come quella di Quattro Castella di elevato valore eco-paesistico, deve essere coerente con il rispetto e il rafforzamento degli elementi ecologico-naturalistici presenti nel territorio. Le attività agricole dovranno essere quindi indirizzate, possibilmente, verso una crescita multifunzionale e di qualità (con particolare attenzione al settore viti-vinicolo e dei prodotti tipici).




Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:

- A01: Interventi per il rafforzamento della naturalità diffusa in pianura;
- A02: Rafforzamento della rete ricettiva;
- A03: Interventi di rinaturalizzazione a seguito della rimozione dell'edificato inutilizzato e incongruo;
- A04: Contenimento del consumo di suolo e controllo delle trasformazioni sulla base degli elementi che connotano il territorio rurale.

che vengono illustrate al seguente paragrafo.

**ST01 - Paesaggio di identità e cultura**  
*P04 Conservazione e valorizzazione del paesaggio rurale*



-  A01 - Interventi per il rafforzamento della naturalità diffusa in pianura
-  A02 - Rafforzamento della rete ricettiva
-  A03 - Interventi di rinaturazione a seguito della rimozione dell'edificato inutilizzato e incongruo

## AZIONI

### AZIONE A01:

Interventi per il rafforzamento della naturalità diffusa in pianura.

**DESCRIZIONE:** la semplificazione della trama agricola avvenuta contestualmente alla meccanizzazione spinta dell'agricoltura è particolarmente significativa nelle aree di pianura, dove i vari appoderamenti e le linee di confine costituite da filari, siepi e piantate sono state via via eliminate per necessità di efficienza produttiva seguita all'accorpamento delle piccole proprietà agricole. L'obiettivo di tale azione è quello di mantenere e incrementare il capitale naturale nel sistema agricolo maggiormente semplificato attraverso interventi di rinaturalizzazione volti ad incrementare la complessità eco-paesistica.

### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio extraurbano di pianura.

### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Incentivare interventi di rinaturalizzazione puntuale e diffusa, anche attraverso l'utilizzo di fondi europei (es. PSR) mediante interventi puntuali (aree umide, boschetti, siepi rurali);
- Incentivare interventi di forestazione, in forma di boschi planiziali e corridoi verdi, in coerenza con la politica P01 (azione A04) e la politica P02 (azione A06).
- Rafforzamento della funzione ecologica e idraulica delle aree contermini alla rete idraulica minore attraverso l'incremento delle superfici con fasce tampone arboreo-arbustive, compatibilmente con i limiti e le necessità di sicurezza idraulica

\*\*\*

### AZIONE A02:

Rafforzamento della rete ricettiva e delle aziende multifunzionali nel territorio rurale.

**DESCRIZIONE:** In ottica di erogazione di molteplici servizi ecosistemici da parte del territorio agricolo le aziende agricole multifunzionali e le varie forme di ricettività rurale rivestono un ruolo fondamentale. Tale azione ha quindi l'obiettivo di incentivare le forme di imprenditoria legata più o meno direttamente al territorio agricolo.

### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio comunale.

### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Incentivare, anche attraverso l'erogazione di fondi comunitari e regionali, le attività agricole multifunzionali (es.: fattorie didattiche, agriturismi, ecc...), in particolare quelle legate alle produzioni di nicchia e/o di qualità;
- Mettere in rete e incentivare le forme di vendita diretta, i mercati del contadino, tese a valorizzare il territorio agricolo locale;
- Consentire l'utilizzo di fabbricati esistenti in area rurale per funzioni compatibili con la zona agricola (piccoli laboratori alimentari, attività di ristorazione ed ospitalità, ecc...).

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si è prevista una disciplina d'usi che favorisce l'insediamento di funzioni ricettive in ambito rurale

\*\*\*

### AZIONE A03:

Interventi di ricucitura ecologica e paesaggistica a seguito della rimozione dell'edificato inutilizzato e incongruo.

### DESCRIZIONE:

La recente legislazione urbanistica regionale prevede la possibilità di recuperare una quota di edificazione dismessa o in dismissione presente nel territorio rurale, trasferendola in ambito urbanizzato o comunque idoneo all'urbanizzazione, nell'ambito di interventi di rinaturalizzazione del territorio agricolo. La Strategia, al fine di favorire tali interventi, individua gli edifici ritenuti incongrui, oggetto degli specifici incentivi previsti dalla legge.

### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio extraurbano, favorendo l'eliminazione di tutti gli edifici dismessi presenti in territorio rurale. Le norme incentivanti previste dalla L.R.24/17 agiranno nello specifico sugli edifici che presentino caratteristiche intrinseche di incongruità con il contesto rurale (per uso o caratteristiche morfologiche o dimensionali), o che si localizzino in aree di particolare pregio ambientale o di interesse storico-culturale.

### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Favorire la rimozione di tutti gli edifici dismessi o in dismissione presenti nel territorio rurale, laddove non più

utilizzabili per usi agricoli compatibili, secondo le modalità e nei limiti di cui all'art. art.36 co.5 lett.3;

- Favorire in particolare la rimozione degli "edifici incongrui" puntualmente individuati nella Tavola della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale secondo i criteri assunti dalla Strategia stessa: grandi edifici produttivi dismessi o in dismissione; edifici anche originariamente connessi all'agricoltura, ma comunque ricadenti in aree di pregio ambientale e/o di interesse storico;
- Favorire la rimozione di edifici eventualmente presenti all'interno dei varchi periurbani liberi da edificazione che, benché non puntualmente individuati, vengono ritenuti anch'essi per tale ragione "edifici incongrui" ai sensi dell'art.36 co.5 lett.3

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si sono puntualmente individuati gli elementi di degrado "incongrui" in territorio rurale.

\*\*\*

### AZIONE A04:

Contenimento del consumo di suolo e mantenimento della integrità del territorio rurale.

**DESCRIZIONE:** L'obiettivo di assicurare il contenimento del consumo di suolo, previsto dalla recente legislazione regionale, deve trovare nel territorio di Quattro Castella, in virtù delle particolari fragilità, della quantità di edifici esistenti, ma anche degli elementi di valore presenti, un'attuazione particolarmente stringente. L'integrità del territorio rurale andrà assicurata anche agendo sul contenimento di ulteriori fenomeni di dispersione insediativa (vedasi anche politica ST02-A02), impedendo l'insediamento di attività non necessarie e coerenti con il territorio rurale e favorendo la dismissione di quelle presenti e non più utilizzate (vedasi politica ST01-A03). La Strategia persegue quindi la conservazione del territorio rurale, preservando in particolare le porzioni di maggiore pregio produttivo, oltre che ambientale e paesaggistico.

### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio rurale della pianura.

### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Mantenere la compattezza dei centri abitati, localizzando eventuali nuovi interventi esterni al territorio urbanizzato (nell'ambito del limite del 3% del territorio urbanizzato pre-esistente) in stretta adiacenza a tale perimetro (vedasi

inoltre gli indirizzi relativi al contenimento della dispersione insediativa, politica ST02-P03);

- Limitare l'eventuale crescita di attività di impresa non ricadenti in ambiti urbanistici idonei. Andranno quindi limitati gli interventi di ampliamento, anche ai sensi dell'art.53 L.R.24/17, per le attività ricadenti all'interno del territorio rurale, favorendo per esse, tranne che in casi di modesti ampliamenti, soluzioni alternative che ne prevedano il trasferimento all'interno, o in adiacenza, alle aree produttive ricadenti nel territorio urbanizzato;
- Favorire, per quanto possibile, la riduzione del consumo di suolo anche in occasione di interventi soggetti a PRA, concentrando gli interventi in adiacenza ai centri aziendali e incentivando la contestuale demolizione e riagggregazione di volumi dismessi, nonché l'ammodernamento delle strutture attive esistenti;
- Porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico delle nuove strutture produttive, in coerenza con l'azione A03 della politica P03.
- Miglioramento dell'inserimento paesaggistico delle strutture esistenti in occasione di interventi di ammodernamento aziendale.

### 3. QUATTRO CASTELLA: COMUNITÀ DEL BUON CONVIVERE

Il territorio di Quattro Castella si caratterizza indubbiamente per un elevato livello di qualità insediativa, per forti legami comunitari e per una particolare coesione sociale.

Il sistema insediativo urbano è rappresentato dal capoluogo e da cinque frazioni, che per dimensioni possono caratterizzarsi in medio-grandi e medio-piccole: Montecavolo, Puianello ed il capoluogo, svolgono un ruolo di supporto primario rispetto al sistema insediativo, mentre le frazioni minori (Roncolo, Rubbianino, Salvarano), integrano le funzioni dei tre centri maggiori.

Quattro Castella si caratterizza quindi per un particolare e specifico policentrismo che, insieme al paesaggio vario ed articolato tra la pianura e la collina, lo rende un unicum non solamente nello scenario provinciale.

Negli anni che hanno preceduto la recente crisi economica, il territorio comunale è stato interessato da un significativo consumo di suolo, che ha nel tempo generato problematiche di impatto ambientale ed un incremento dei costi sociali. Inoltre, i mutamenti climatici e l'intensificazione di fenomeni meteorologici estremi da un lato, le crescenti criticità di manutenzione del territorio e l'aumento delle superfici urbanizzate dall'altro, stanno accentuando i rischi di dissesto idrogeologico e la fragilità del territorio.

Alla luce di tali elementi, emergenti dalle analisi conoscitive, appare evidente come risulti oggi essenziale valorizzare le specificità dei singoli centri in relazione fra loro e con il capoluogo e guidarne il processo di addensamento e di ridisegno verso forme maggiormente compiute e sostenibili, sempre più adeguatamente dotate di verde e di servizi, oltretutto efficacemente resilienti rispetto ai fenomeni sopra-citati.

**L'elaborazione del nuovo Piano dovrà quindi affrontare prioritariamente il tema della comunità locale, dove l'interazione tra le persone produce responsabilità per il bene comune ed il perseguimento del benessere, non generando processi di auto tutela difensiva ma determinando un processo costruttivo di sviluppo, caratterizzato da apertura, messa in rete di risorse e ricerca di soluzioni ai problemi comuni da agire collettivamente. Affronterà anche il tema della rigenerazione dei tessuti residenziali e produttivi, della sicurezza rispetto al dissesto idro-geologico, dell'ulteriore potenziamento dell'offerta dei servizi, del miglioramento della mobilità e delle reti tecnologiche.**

Dall'analisi sull'evoluzione del sistema insediativo contemporaneo, si evidenzia come la maggior parte del patrimonio edilizio esistente risalga ad un periodo compreso tra il dopo guerra ed i primi anni '90: in analogia con il resto della Regione, la maggiore parte degli edifici di Quattro Castella non sono quindi stati progettati e realizzati

secondo le più recenti normative antisismiche e di risparmio energetico.

Risulteranno di conseguenza strategici gli **interventi di rigenerazione urbana**, da indirizzare sia nelle aree produttive, sia nelle parti di tessuto insediativo che dimostrano ampi margini di efficientamento dal punto di vista energetico, sismico e di permeabilità del suolo.

Ciò dovrà avvenire attraverso una pluralità di azioni tra cui:

- interventi sostitutivi, che vadano a rigenerare, ridefinendole urbanisticamente le porzioni urbane dismesse o fortemente sotto-utilizzate;
- azioni diffuse di ammodernamento e sostituzione puntuale del patrimonio edilizio esistente, finalizzate all'efficientamento energetico, sismico e alla mitigazione degli impatti sul sistema idraulico.

Solo secondariamente, nel rispetto del patrimonio storico e paesaggistico, potranno essere previsti puntuali interventi di riqualificazione dei margini urbani, all'interno delle possibilità di trasformazione ammesse dalla Legge 24 (3% del territorio urbanizzato) o di delocalizzazione di elementi incongrui presenti nel territorio rurale.

Lo **sviluppo dei servizi sociali e sanitari**, consolidatisi a livelli elevati all'interno dello scenario strategico distrettuale e di Unione Colline Matildiche, avvicinandoli alle esigenze dei cittadini e arricchendoli sul piano comunitario, ha permesso, negli scorsi anni, di portare avanti una dimensione urbana che favorisce le relazioni fra le persone, che genera identità e legami fiduciosi. Le dinamiche demografiche confermano l'efficacia di tali politiche.

Occorre procedere su questa strada, tenendo conto delle modificazioni della struttura della popolazione – derivanti dai fenomeni migratori, dall'aumento dell'età media, dal cambiamento della struttura familiare – che portano con sé bisogni nuovi e diversificati ed inducono cambiamenti sempre più rilevanti nella domanda sociale, in termini sia qualitativi che quantitativi.

L'analisi diagnostica evidenzia un territorio caratterizzato, già oggi, da un elevato livello di vivibilità, in cui non si registrano problematiche ambientali particolarmente acute e che è contraddistinto da una ampia e strutturata offerta di servizi a sostegno della cittadinanza e delle imprese. A tale scenario corrisponde un significativo livello di coesione sociale, corroborato dalla presenza di una diffusa e strutturata rete associativa e del volontariato.

Il tema del **rafforzamento della qualificazione della rete per la mobilità**, da affrontarsi ovviamente in un quadro d'area vasta coerentemente con le previsioni del PTCP della Provincia di Reggio Emilia, vede il persistere di alcune puntuali irrisolte problematiche di attraversamento dei centri urbani, con particolare riferimento alla

situazione di Puianello, oltretutto ad una diffusa esigenza di politiche di moderazione del traffico.

Accanto a tali azioni il Piano dovrà prioritariamente perseguire politiche per **favorire la mobilità sostenibile**: per il territorio di Quattro Castella ciò significa completare la rete di percorsi ciclabili casa-lavoro, per collegare i principali attrattori territoriali e migliorare significativamente l'attuale trasporto pubblico. Andrà in particolare perseguita la realizzazione di una più efficace connessione delle principali frazioni con il centro di Reggio Emilia, realizzando, nel contempo, interventi che garantiscano un adeguato interscambio auto-bus e bici-bus.

La Strategia di Piano di scala territoriale "Quattro Castella: Comunità del buon convivere" si sostanzia in quattro specifiche **Politiche**, illustrate nei seguenti paragrafi:

- **ST02-P01: Incremento e qualificazione delle dotazioni urbane:**

la politica è indirizzata a garantire una crescita soprattutto qualitativa del sistema dei servizi (trasformazione "da spazi a luoghi"). Particolare attenzione andrà data agli investimenti per giovani e anziani;

- **ST02-P02: Incremento della qualità urbana per favorire condizioni di convivialità fiduciosa, cooperazione e relazione informali:**

La politica persegue la qualificazione dei tessuti urbani esistenti, per mezzo di interventi di ricucitura urbana, di recupero delle aree dismesse e degradate, di incentivo all'offerta abitativa sociale e residenzialità non tradizionale;

- **ST02-P03: Riduzione della pressione antropica, incremento della resilienza e delle connessioni tra le aree urbanizzate ed il territorio rurale:**

La politica è finalizzata ad assicurare un ulteriore incremento qualitativo del territorio, anche in un'ottica di resilienza rispetto ai fenomeni derivanti dal cambiamento climatico (in particolare si evidenziano le tematiche idrauliche, anche in relazione a fenomeni minori) e alla necessità di agire su un patrimonio edilizio in buona parte inefficiente sul piano energetico e sismico;

- **ST02-P04: Interventi a favore della mobilità sostenibile e per la mitigazione degli impatti derivanti dal traffico automobilistico:**

La politica è indirizzata al superamento delle criticità ancora presenti sul territorio in relazione agli impatti derivanti dalla viabilità principale (Puianello), nonché a favorire una maggiore sostenibilità del sistema della mobilità, che risulta sostanzialmente incentrato sull'utilizzo del mezzo privato

Rispetto al percorso partecipativo “4C – Comprendere, Comporre, Condividere, Collaborare al futuro sostenibile di Quattro Castella” il Sistema “Quattro Castella: comunità del buon convivere” sviluppa prevalentemente i temi della “Accessibilità”, della “Sostenibilità” e della “Permeabilità”, interessando comunque anche i temi della “Panoramicità” e della “Vivacità”.



ELABORATI PROGETTUALI











Parte II:  
Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale

ST02 - Comunità del buon convivere

elaborato  
SQUEA.TAV2

scala  
1:10.000

Legenda

-    P01 Incremento e qualificazione delle dotazioni urbane
-   P02 Incremento della qualità urbana per favorire la convivialità, la fiducia, la cooperazione e le relazioni informali
-   P03 Riduzione della pressione antropica, incremento della resilienza e delle connessioni tra le aree urbanizzate ed il territorio rurale
-    P04 Interventi a favore della mobilità sostenibile e per la mitigazione degli impatti derivanti dal traffico automobilistico



### **3.1. ST02-P01: INCREMENTO E QUALIFICAZIONE DELLE DOTAZIONI URBANE**

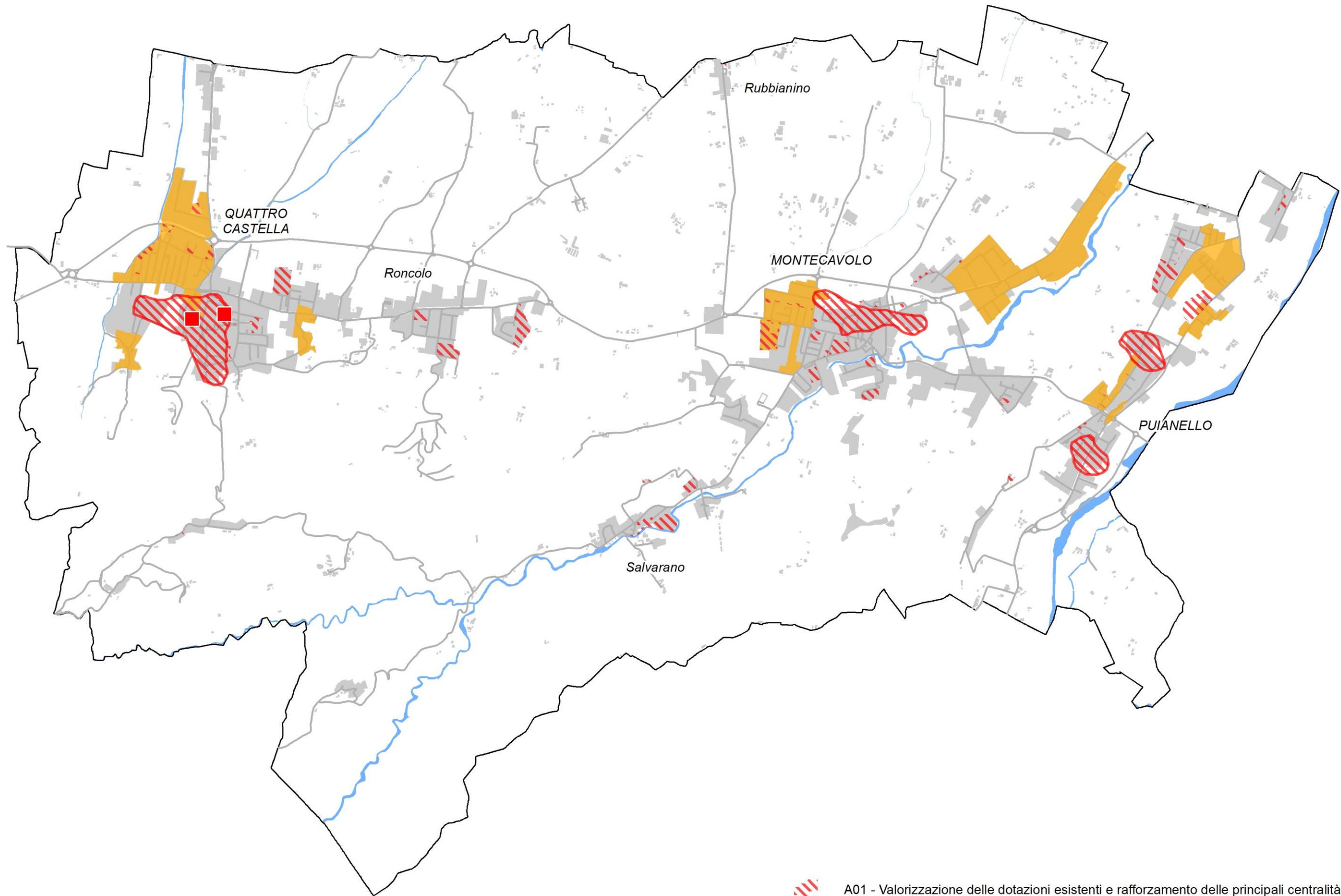
La natura del territorio di Quattro Castella ha portato ad una articolazione policentrica delle dotazioni territoriali, che ha comunque garantito una buona dotazione in ciascuno dei tre centri principali che lo costituiscono. La Strategia propone un rafforzamento di tale modello policentrico, valorizzando le specificità di ogni porzione urbana.



Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:

- A01: Valorizzazione delle dotazioni esistenti e rafforzamento delle principali centralità;
- A02: Incremento delle dotazioni negli ambiti urbani non ottimali;

che vengono illustrate al seguente paragrafo.

**ST02 - Comunità del buon convivere**  
*P01 Incremento e qualificazione delle dotazioni urbane*



-  A01 - Valorizzazione delle dotazioni esistenti e rafforzamento delle principali centralità
-  A02 - Incremento delle dotazioni negli ambiti urbani non ottimali

## AZIONI

### AZIONE A01:

Valorizzazione delle dotazioni esistenti e rafforzamento delle principali centralità.

**DESCRIZIONE:** l'analisi diagnostica evidenzia un'ampia e diffusa offerta di dotazioni territoriali, articolate nei tre principali centri urbani. L'azione intende perseguire un ulteriore rinnovamento delle dotazioni esistenti, rafforzando le centralità esistenti e confermando la parziale specializzazione che ha caratterizzato i centri: specializzazione culturale per quanto concerne Quattro Castella; specializzazione legata ai servizi alle famiglie per quanto concerne Montecavolo, specializzazione socio-assistenziale per quanto riguarda Puianello.

### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa il territorio urbanizzato, agendo trasversalmente sui diversi "luoghi" progettuali che verranno di seguito descritti.

### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Completare l'adeguamento sismico-energetico delle dotazioni esistenti;
- Completare in particolare la riqualificazione sismico-energetica degli edifici scolastici di Quattro-Castella;
- Proseguire e sviluppare ulteriormente le politiche di qualificazione, dimensionale e funzionale, delle attrezzature che hanno permesso alle dotazioni comunali di Quattro Castella di affrontare adeguatamente l'attuale fase pandemica;
- Rafforzare e completare le connessioni ciclo-pedonali tra le polarità dei servizi, al fine di favorirne l'accessibilità e incrementarne l'integrazione con il territorio circostante;
- Valorizzare la centralità scolastico-amministrativa-culturale di Quattro Castella, incrementando l'unitarietà del polo e prevedendo la riqualificazione, in loco o in altra idonea sede, della biblioteca comunale;
- Valorizzare la centralità scolastico-sociale di Montecavolo, completandone le funzioni ed incrementandone l'unitarietà per mezzo della connessione verde, avente anche valore paesaggistico e di mitigazione, ai margini dell'abitato;
- Valorizzazione della centralità socio-assistenziale di Puianello, l'unitarietà del quale andrà perseguita attraverso

interventi che permettano la mitigazione degli impatti derivanti dall'attraversamento del tratto urbano della SS63;

- Completare la centralità scolastico-sportiva di Puianello;
- Rafforzare, come area di centralità, l'ambito di cerniera tra l'abitato di Boschi e l'abitato de Le Forche, anche a seguito della declassificazione dell'attuale tracciato della strada statale;
- Prevedere il trasferimento della Caserma dei Carabinieri in una sede adeguata consolidandone la presenza in ambito comunale, preferibilmente nel Capoluogo.

Per il rispetto degli standard urbanistici, si rinvia a quanto prescritto dalla legge regionale 24/17, con riferimento in particolare all'art.9 (standard urbanistici differenziati) e, per quanto concerne la quantità minima da assicurare all'interno delle nuove urbanizzazioni, all'art.35 (disciplina delle nuove urbanizzazioni).

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si è confermata l'attuale localizzazione delle dotazioni urbane. Si sono altresì individuate "Aree da assoggettare ad accordo operativo" in corrispondenza di aree la cui trasformazione potrebbe permettere il perseguimento di un'ulteriore qualificazione urbana .

\*\*\*

### AZIONE A02:

Incremento delle dotazioni negli ambiti urbani non ottimali.

**DESCRIZIONE:** Le analisi diagnostiche fanno emergere come la carenza di dotazioni sia riferibile, in primo luogo, alle aree produttive esistenti (trattandosi in questo caso, soprattutto di un'inadeguata dotazione di spazi verdi). Nei tessuti residenziali, al netto di alcune criticità del tutto marginali, emerge la situazione di inadeguatezza che caratterizza i tessuti più densi e meno recenti di Quattro Castella, a nord di via De Gasperi, e, soprattutto, l'inadeguatezza che caratterizza gli abitati monofunzionali de Le Forche e di Boschi (porzione settentrionale). L'azione persegue il rafforzamento delle dotazioni in tali ambiti e una migliore connessione con dotazioni localizzate nelle immediate vicinanze, ove presenti.

### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa il territorio urbanizzato, agendo prioritariamente sulle porzioni nelle quali si è rilevato un inadeguato livello di dotazioni esistenti.

### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Qualificare le dotazioni, con particolare riferimento al verde pubblico, nelle aree produttive di Orologia e di Quattro

Castella, anche tramite micro interventi di miglioramento degli ambiti esistenti;

- Incrementare le dotazioni nelle porzioni edificate di Quattro Castella (si segnala parziale carenza di parcheggi) e migliorare le connessioni ciclo-pedonali per favorire l'accesso alle dotazioni presenti negli ambiti limitrofi;
- Migliorare le connessioni ciclo-pedonali all'interno del luogo progettuale "Puianello-Boschi-Le Forche" (vedasi politica ST02-P02) per favorire la fruizione dei servizi presenti; integrazione di funzioni di servizio, non necessariamente pubbliche, in località Boschi.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si sono individuate "Aree da assoggettare ad accordo operativo" in corrispondenza delle opportunità di trasformazioni utili al perseguimento della politica, limitando, al contrario, interventi di significative trasformazioni nelle aree non assoggettabili a miglioramento.

### **3.2. ST02-P02: INCREMENTO DELLA QUALITÀ URBANA PER FAVORIRE CONDIZIONI DI CONVIVIALITÀ FIDUCIA, COOPERAZIONE E RELAZIONE INFORMALI**

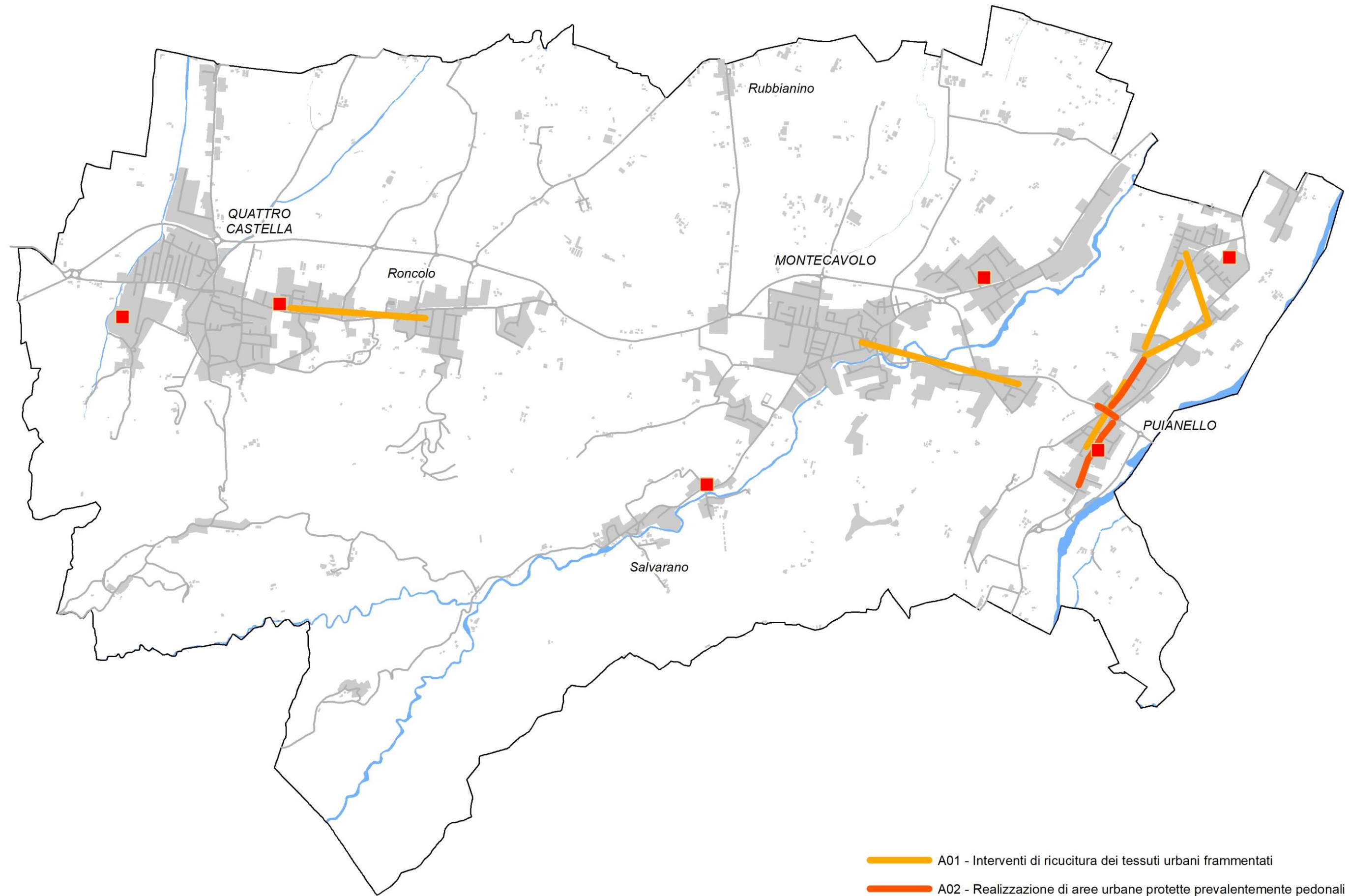
L'analisi diagnostica e il percorso partecipativo che hanno accompagnato l'elaborazione del Piano, hanno evidenziato un territorio caratterizzato da un forte livello di coesione sociale e di qualità urbana. La Strategia agisce per migliorare ulteriormente tale situazione, agendo in particolare sugli elementi di criticità residui o valorizzando le potenzialità non ancora colte.




Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:

- A01: Interventi di ricucitura dei tessuti urbani frammentati;
- A02: Realizzazione di aree urbane protette prevalentemente pedonali;
- A03: Riqualificazione delle aree dismesse o degradate;
- A04: Sviluppo dell'offerta abitativa sociale e residenzialità non tradizionale.

che vengono illustrate al seguente paragrafo.





-  A01 - Interventi di ricucitura dei tessuti urbani frammentati
-  A02 - Realizzazione di aree urbane protette prevalentemente pedonali
-  A03 - Riquilificazione delle aree dismesse o degradate

## AZIONI

### AZIONE A01:

Interventi di ricucitura dei tessuti urbani frammentati.

**DESCRIZIONE:** Lo sviluppo di porzioni urbane frammentate, non adeguatamente connesse ai centri principali dove si localizzano i servizi, interessa in più parti il territorio di Quattro Castella (si veda ad esempio l'abitato di Roncolo o l'edificato lineare sorto in adiacenza di Montecavolo). Sono tuttavia la frammentarietà tra i centri di Puianello, Forche e Boschi, così come la frammentarietà dello stesso centro di Puianello pesantemente inciso dalla viabilità sovralocale, a rappresentare la principale criticità da affrontare. L'azione prevede la riconnessione di tali ambiti, preservando le discontinuità insediative, ma agendo anche attraverso il rafforzamento delle connessioni pedonali e ciclabili, parallelamente a puntuali interventi di riconnessione paesaggistica e ambientale.

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa sia il territorio extraurbano, agendo sulle porzioni del territorio rurale frammiste al tessuto urbanizzato, sia il territorio urbanizzato, agendo, a livello locale, sui luoghi progettuali denominati "Da Quattro Castella a Roncolo", "Da Montecavolo a Orologia" e "Puianello-Boschi-Le Forche".

#### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Migliorare le connessioni pedonali e ciclabili tra Quattro Castella e Roncolo;
- Migliorare le connessioni pedonali e ciclabili tra Montecavolo e gli insediamenti sviluppatisi in forma lineare lungo via E. Fermi e Menozzi;
- Prevedere riconnessioni pedonali, ciclabili, ed ambientali-paesaggistiche tra i centri di Puianello-Boschi e Le Forche;
- Superare la frammentazione tra le due porzioni urbane di Puianello in corrispondenza dell'attuale passaggio della viabilità pedemontana (vedasi Politica ST02-P04).

\*\*\*

### AZIONE A02:

Realizzazione di aree urbane protette prevalentemente pedonali.

**DESCRIZIONE:** Gli interventi già realizzati di allontanamento dai centri urbani dalla principale viabilità sovralocale di attraversamento, permettono di ripensare i vecchi assi stradali a favore dell'utenza debole e della mobilità dolce. Fino ad ora tale occasione è stata solo parzialmente colta e permetterebbe, invece,

un complessivo riassetto dei centri urbani: si auspica a tal fine l'attivazione di adeguate progettualità sulla modifica delle sezioni stradali in favore degli spazi pedonali. A tali interventi si aggiungeranno le ulteriori strategie previste dal PUG (vedasi politica ST02-P04). Si prevede di conseguenza un'azione indirizzata al rafforzamento delle centralità urbane (dei servizi e/o commerciali) e della vivibilità urbana in tali ambiti.

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa il territorio urbanizzato, agendo nel luogo progettuale denominato "Puianello-Boschi -Le Forche", dove le previsioni di miglioramento della viabilità esistente renderanno possibile tale tipologia di interventi.

#### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Moderazione del traffico attraverso interventi progettuali organici su tutte le viabilità urbane non più utilizzate come tratta di attraversamento;
- Interventi di mitigazione del traffico sul tratto urbano della SS63 a Puianello, incrementando l'offerta di sosta e favorendo la pedonalità e la mobilità ciclabile;
- Interventi di mitigazione del traffico sul tratto urbano della SP21 a Puianello, a seguito della risoluzione della criticità dell'attraversamento della SP21 (vedasi Politica ST02-P04), incrementando l'offerta di sosta e favorendo la pedonalità e la mobilità ciclabile;
- Miglioramento dell'asse ciclo-pedonale lungo l'asse Via Ligabue-Via Taddei-Via Araldi a Puianello a seguito degli interventi di completamento della variante alla SS63;

\*\*\*

### AZIONE A03:

Riqualificazione delle aree dismesse o degradate.

**DESCRIZIONE:** L'analisi diagnostica evidenzia la presenza di diverse aree dismesse o sottoutilizzate, per la gran parte già oggetto di previsioni di recupero, non ancora però attuate. L'azione, coerentemente con la nuova legislazione, prevede una pluralità di scale di intervento per favorirne la riqualificazione, favorendo in tutti i casi l'insediamento di una molteplicità di funzioni (vedasi politica ST03-A01).

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa il territorio urbanizzato, agendo sulle aree oggetto di dismissione o di sottoutilizzo presenti in quasi tutti i luoghi progettuali.

#### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Compartecipare al rafforzamento delle dotazioni urbane, a servizio della popolazione (nelle aree residenziali) e delle attività economiche (nelle aree produttive);
- Partecipare all'attuazione delle Strategie del Piano e perseguire gli obiettivi specifici evidenziati nei seguenti approfondimenti relativi ai "luoghi" progettuali.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si sono previste "Aree da assoggettare ad accordo operativo" o a "permesso di costruire convenzionato" in corrispondenza delle principali opportunità di attuazione della politica.

\*\*\*

### AZIONE A04:

Sviluppo dell'offerta abitativa sociale e residenziale non tradizionale

**DESCRIZIONE:** L'analisi diagnostica evidenzia l'assenza di forti fenomeni di pressione abitativa, rimarcando come il Comune disponga già di un cospicuo patrimonio di alloggi a destinazione ERP. La priorità della Strategia è pertanto quella di favorire una riqualificazione del patrimonio esistente. Inoltre, appare comunque opportuno favorire azioni di sostegno per l'accesso all'abitazione da parte della fascia sociale intermedia, favorendo forme innovative di residenzialità.

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio comunale.

#### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Favorire la riqualificazione del patrimonio esistente, attraverso interventi che ne migliorino le prestazioni energetiche e, possibilmente, sismiche e che permettano di incrementare la corrispondenza tra l'ampia offerta disponibile e la domanda esistente, sia in termini di dimensione di alloggi, sia in termini di accessibilità.
- Incrementare l'offerta di alloggi a canone calmierato, possibilmente a titolo permanente, destinati alla fascia sociale intermedia con difficoltà di accesso al mercato della casa (giovani coppie, single, ecc.);
- Prevedere nuove forme residenziali, quali ad esempio il cohousing o la residenza dedicata alla popolazione anziana ancora autosufficiente.

### **3.3. ST02-P03: RIDUZIONE DELLA PRESSIONE ANTROPICA, INCREMENTO DELLA RESILIENZA E DELLE CONNESSIONI TRA LE AREE URBANIZZATE ED IL TERRITORIO RURALE**

La significativa espansione urbana che ha caratterizzato lo sviluppo territoriale negli ultimi decenni ha generato una struttura urbana complessa, caratterizzata in diversi ambiti da un livello di significativa pressione antropica sul contesto naturale pre-esistente. La Strategia agisce con l'obiettivo di limitare futuri ulteriori impatti e ridurre, per quanto possibile, tale pressione, a partire dalla rigenerazione dei tessuti esistenti.

Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:

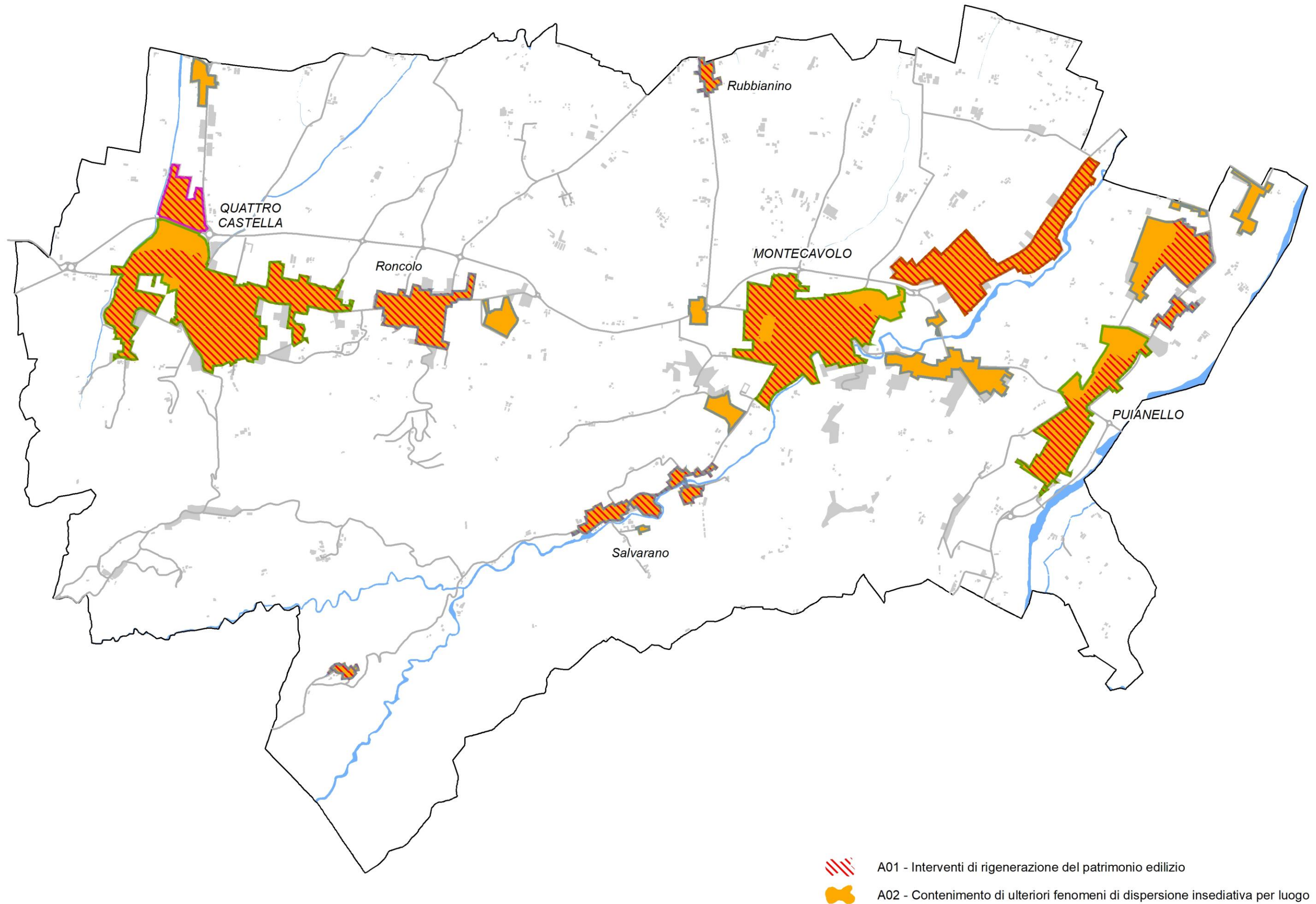
- A01: Interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio;
- A02: Contenimento di ulteriori fenomeni di dispersione insediativa;
- A03: Riqualficazione degli spazi pubblici attraverso soluzioni *Nature Based Solutions (NBS)*.

che vengono illustrate al seguente paragrafo.



## ST02 - Comunità del buon convivere

P03 Riduzione della pressione antropica, incremento della resilienza e delle connessioni tra le aree urbanizzate ed il territorio rurale





## AZIONI

### AZIONE A01:

Interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio.

**DESCRIZIONE:** L'analisi diagnostica evidenzia un livello di diffusa fragilità sismica e inadeguatezza energetica, connessa al periodo non recente di edificazione di gran parte del patrimonio edilizio. Vengono pertanto previste azioni diversificate e diffuse, tese all'incremento della resilienza del territorio sotto questi aspetti. Si segnalano altresì, nel territorio collinare, situazioni di criticità geologica da dissesto rispetto alle quali vanno evitati interventi di densificazione.

### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio urbanizzato, anche se si concentrerà prioritariamente all'interno degli ambiti caratterizzati da una maggiore fragilità sismica e inadeguatezza energetica presente in tutti i luoghi progettuali.

### ATTUAZIONE:

L'azione viene prevalentemente perseguita agendo per mezzo della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, all'interno della quale si è previsto un approccio premiale, finalizzato, in primo luogo, alla attivazione di interventi di sostituzione/qualificazione dell'edificato esistente. Si è in particolare adottato un metodo multiscalare, che spazia da interventi di miglioramento puntuale, fino a interventi più radicali di demolizione/ricostruzione, o perfino di densificazione, ove sostenibile. Gli interventi, in relazione all'entità degli stessi, saranno associati ad azioni di miglioramento del contesto all'interno del quale si localizza il bene (da attuarsi localmente o nell'ambito di progetti di qualificazione della città pubblica).

\*\*\*

### AZIONE A02:

Contenimento di ulteriori fenomeni di dispersione insediativa

**DESCRIZIONE:** Il fenomeno della dispersione insediativa, che ha caratterizzato lo sviluppo insediativo recente non solo a livello locale, è stato generatore di insostenibili impatti ambientali, sociali ed economici. L'azione intende indirizzare le future trasformazioni con l'obiettivo di minimizzare tali impatti.

### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa sia il territorio extraurbano, sia il territorio urbanizzato, agendo sulla base della proposta di gerarchizzazione del territorio urbanizzato.

### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- rafforzare la centralità abitativa delle porzioni urbane dotate di una offerta adeguata di servizi, prevedendo eventuali incrementi significativi, in termini di abitanti, esclusivamente nelle porzioni centrali degli abitati di Quattro Castella, Montecavolo e Puianello;
- Favorire l'insediamento di eventuali funzioni non residenziali, a servizio degli abitanti, negli altri centri abitati;
- Concentrare ulteriori eventuali sviluppi produttivi prioritariamente all'interno del polo produttivo comunale di Orologia;
- Garantire l'eventuale ampliamento delle attività esistenti nell'ambito di Quattro Castella;
- Evitare interventi all'interno di tali ambiti che andrebbero a determinare incremento della dispersione insediativa in aree non adeguate di sufficienti servizi o localizzate nel territorio rurale;

Per quanto riguarda le attività commerciali si rinvia alla politica ST03-P01.

\*\*\*

### AZIONE A03:

Riqualificazione degli spazi pubblici attraverso *nature based solutions* (NBS).

**DESCRIZIONE:** La natura, se reintrodotta nelle aree urbanizzate, può agire in modo efficace, performante e persino meno oneroso nel medio e lungo periodo di altre soluzioni in ottica di riqualificazione degli spazi urbani e di adattamento delle città ai fenomeni derivanti dal cambiamento climatico.

### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio urbanizzato.

### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Rigenerare gli spazi pubblici, anche attraverso il sostegno di fondi comunitari e regionali, sulla base delle linee guida ed indirizzi della RER in termini di NBS.

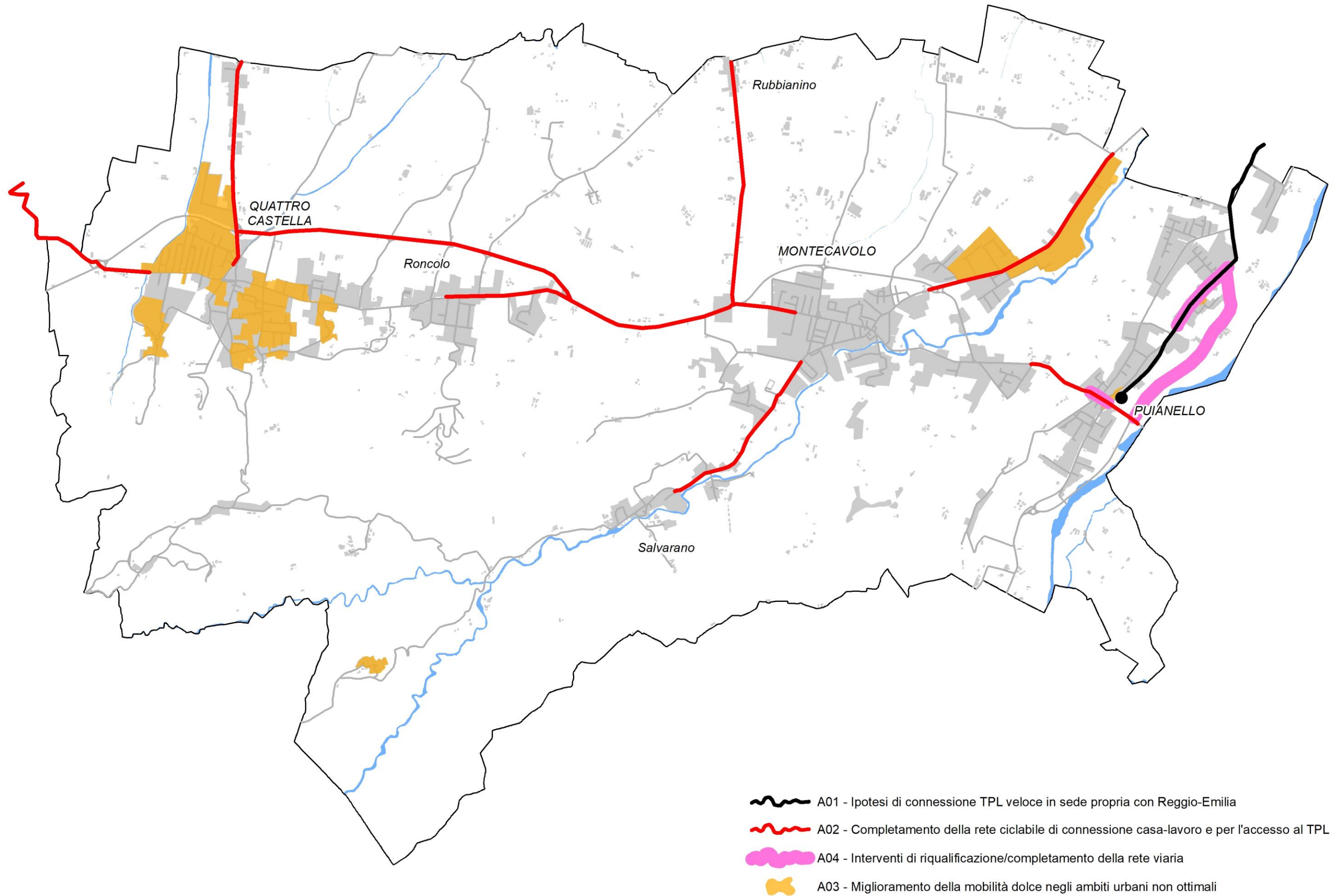
### **3.4. ST02-P04: INTERVENTI A FAVORE DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE E PER LA MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI DERIVANTI DAL TRAFFICO AUTOMOBILISTICO**

Il territorio, a seguito dei recenti interventi, presenta un assetto consolidato della rete viaria, che ha risolto, ad eccezione dell'abitato di Puianello, le principali criticità presenti. Emerge, al contrario, un forte sotto-utilizzo del mezzo pubblico e delle modalità di trasporto sostenibili. La Strategia agisce per incrementare la mobilità sostenibile, tutelare l'utenza debole con politiche di mobilità dolce e ridurre ulteriormente gli impatti derivanti dalla viabilità di rilievo sovralocale.

Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:

- A01: Ipotesi di connessione TPL veloce in sede propria con Reggio-Emilia;
- A02: Completamento della rete ciclabile di connessione casa-lavoro e per l'accesso al TPL;
- A03: Miglioramento della mobilità dolce negli ambiti urbani non ottimali;
- A04: Interventi di riqualificazione/completamento della rete viaria

che vengono illustrate al seguente paragrafo.



## AZIONI

### AZIONE A01:

Ipotesi di connessione veloce in sede propria del TPL con Reggio-Emilia

**DESCRIZIONE:** La realizzazione di una connessione di trasporto pubblico, veloce e in sede propria, è oggetto di studio da parte delle Istituzioni di Area Vasta. La Strategia del Piano fa propria tale proposta e prevede azioni conseguenti per massimizzarne l'efficacia e garantirne un coerente inserimento all'interno del contesto territoriale.

### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa sia il territorio extraurbano, agendo sulle porzioni necessarie alla realizzazione dell'infrastruttura, sia il territorio urbanizzato, agendo, a livello locale, sul luogo progettuale denominato "Puianello-Boschi-Le Forche".

L'azione agisce a livello extraurbano, interessando le porzioni limitrofe alla proposta di intervento.

### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Realizzare un'adeguata area di sosta dedicata all'interscambio per l'accesso al TPL;
- Prevedere adeguate attrezzature di servizio a supporto dell'utenza di tale attrezzatura;
- Assicurare una mitigazione dei traffici afferenti a tale attrezzatura (vedasi la successiva azione A04)

\*\*\*

### AZIONE A02:

Completamento della rete ciclabile di connessione casa-lavoro e per l'accesso al TPL.

**DESCRIZIONE:** L'analisi diagnostica evidenzia la presenza di una rete diffusa dove emergono tuttavia alcuni elementi di criticità dovuti alla mancanza di connessione con alcune porzioni urbane (Area produttiva Orologia, Rubbianino...). L'azione prevede il mantenimento e la riqualificazione della rete esistente, nonché la realizzazione dei tratti mancanti.

### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio comunale.

### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Garantire la manutenzione e l'eventuale riqualificazione della rete sentieristica esistente, anche attraverso interventi che ne migliorino la sicurezza (miglioramento delle intersezioni, della cartellonistica, colorazione fondo stradale, ecc.) e la fruibilità (interventi di ombreggiatura, dotazione di rastrelliere, ecc.);
- Realizzare dei tratti mancanti per assicurare il completamento della rete.

\*\*\*

### AZIONE A03:

Miglioramento della mobilità dolce negli ambiti urbani non ottimali.

**DESCRIZIONE:** L'analisi diagnostica evidenzia alcune situazioni di criticità sugli ambiti produttivi, oltre ad alcune porzioni urbane di Quattro Castella. L'azione intende perseguire interventi di potenziamento diffuso della mobilità dolce, con particolare attenzione a tali ambiti.

### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio urbanizzato.

### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Favorire la mobilità dolce, anche con interventi a favore dell'utenza debole (percorsi dedicati per i non vedenti, semafori sonori a chiamata, ecc.);
- Prevedere interventi di moderazione del traffico finalizzati alla riduzione della velocità veicolare nelle zone urbane;
- Prevedere la realizzazione di percorsi protetti per l'utenza pedonale ove possibile o, in alternativa, previsione di soluzioni di mitigazione del traffico (zone 30) che assicurino la corretta convivenza tra tutti i diversi utenti della strada.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si è inoltre previsto che gli eventuali interventi premiali di rigenerazione dei tessuti urbanizzati possano contribuire al completamento della rete della mobilità sostenibile.

\*\*\*

### AZIONE A04:

Interventi di riqualificazione o completamento della rete viaria.

**DESCRIZIONE:** A seguito dei significativi interventi di potenziamento della rete stradale effettuati negli scorsi anni, l'analisi diagnostica evidenzia un assetto quasi consolidato della rete viaria: le rilevanti criticità che ancora oggi caratterizzano il territorio comunale sono

sostanzialmente rappresentate dall'attraversamento del centro di Puianello da parte della viabilità sovralocale. Tale criticità si è ulteriormente aggravata alla luce dell'attivazione del nuovo casello autostradale "Terre di Canossa" che, d'altro lato, ha significativamente incrementato il livello di accessibilità al territorio. La Strategia affronta tali tematiche, anche tenendo conto delle previsioni in corso di elaborazione a scala sovralocale riguardanti la Variante alla SS63.

### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa sia il territorio extraurbano, agendo sulle porzioni del territorio rurale necessarie alla realizzazione delle infrastrutture, sia il territorio urbanizzato, agendo, a livello locale, sul luogo progettuale denominato "Puianello-Boschi-Le Forche".

### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Salvaguardare l'ambito di potenziale intervento da nuova edificazione, evitando che la realizzazione di strutture produttive agricole o connesse alla agricoltura vada a interferire con l'ipotetico tracciato;
- Completare la variante alla SS63, prevedendo un tracciato coerente con le Strategie di Piano e delle ipotesi elaborate a scala di area vasta, assicurando il corretto inserimento paesaggistico-ambientale dell'opera;
- Prevedere la riqualificazione urbana del tratto che verrà successivamente declassato, a fronte della previsione del completamento della Variante alla SS63;
- Prevedere interventi di mitigazione del tratto di SP21 che attraversa il centro di Puianello: l'intervento, che andrà studiato a scala progettuale e andrà verificato a livello di Area Vasta, si può ipotizzare in loco, previo interrimento, o in variante, e dovrà comunque prevedere la ricucitura urbana tra le due porzioni del centro abitato.



#### 4. QUATTRO CASTELLA: TERRITORIO DELLA PRODUZIONE ECO-INNOVATIVA

**Il sistema della produzione di Quattro Castella si caratterizza per un settore artigianale fortemente integrato con il più ampio distretto reggiano e per un settore commerciale che presenta interessanti specificità ed elementi di forza. Tutt'altro che secondario appare inoltre il settore agricolo, che ha da sempre caratterizzato il territorio e che registra oggi una nuova fase di espansione e innovazione.**

Le **funzioni artigianali e commerciali** hanno risentito della recente fase di crisi dell'economia, nonché degli effetti di una politica di area vasta che ha indirizzato sempre più i nuovi investimenti verso i grandi poli funzionali, di scala sovra locale, caratterizzati da una maggiore accessibilità alla rete dei trasporti primaria.

Le **aree produttive di Quattro Castella e Montecavolo** svolgono però un importante ruolo satellite rispetto ai poli industriali e tecnologici dell'ambito reggiano, in cui svariate e interessanti realtà sono parte della filiera produttiva dell'export. A fronte di una non ottimale accessibilità rispetto alla rete della mobilità di area vasta, le aree artigianali di Quattro Castella beneficiano, per contro, di uno straordinario contesto naturale ed ambientale che apre ad interessanti prospettive di riconversione ed ammodernamento verso funzioni nuove e maggiormente flessibili, anche finalizzate alla fornitura di servizi avanzati e a produzioni innovative ed immateriali.

La nuova normativa urbanistica regionale contiene già in sé tutti gli elementi per garantire adeguate e rapide risposte alla futura domanda di sviluppo delle importanti presenze produttive insediate.

Accanto a tali esigenze andranno previsti interventi di riqualificazione delle funzioni dismesse e di completamento delle previsioni inattuate.

Il Piano dovrà, nel complesso, puntare alla graduale trasformazione delle aree produttive di Quattro Castella e Orologia in mini-aree ecologicamente e tecnologicamente attrezzate, che risultino appetibili all'insediamento di nuove aziende orientate ai servizi alle imprese o alla persona, così come a funzioni innovative di orientamento culturale o sportivo/ricreativo. La vera sfida non si gioca, infatti, all'interno della singola area, ma risiede nella capacità di elevare complessivamente le qualità insediative dei poli, di innovare e articolare il loro sistema di imprese, di attrarre investimenti di qualità gravitanti sull'area metropolitana.

Per quanto concerne il **settore commerciale** si è confermata una discreta vivacità, nonostante il parziale ridimensionamento del settore legato all'abbigliamento, che ha da lungo tempo caratterizzato il territorio (anche con una specifica potenzialità prevista dal Piano Provinciale - area sorelle Ramonda, la cui

attuabilità non è supportata da realistiche esigenze economico-produttive.

Le strategie di valorizzazione commerciale, più che su nuove aree, dovranno prevalentemente concentrarsi sulla riqualificazione e sullo sviluppo delle strutture presenti, valorizzando in particolare gli elementi di attrattività del territorio (si pensi all'area di Puianello, ambito naturale di scambio e di interscambio, o al commercio al dettaglio di Quattro Castella e alle sinergicità potenziali con il turismo culturale e del tempo libero). Tale sviluppo potrà avvenire anche attraverso progetti di rete come quelli attivati con i Piani di Sviluppo dei centri commerciali naturali dei centri storici, incrementando e sviluppando la formazione degli operatori e l'ammodernamento delle reti tecnologiche al servizio del commercio.

Per la competitività del sistema territoriale, inoltre, occorrerà continuare a perseguire lo **sviluppo di reti tecnologiche innovative** (banda ultra-larga), che rappresentano una priorità assoluta per le aree periferiche del sistema metropolitano, in particolare in funzione dell'appetibilità da parte di imprese del settore avanzato. Tale aspetto dovrà, nello specifico, rappresentare uno degli elementi di riqualificazione dell'area produttiva di Orologia.

Il **settore primario** di Quattro Castella è caratterizzato dalla presenza di una forte zootecnia di bovini da latte per il Parmigiano Reggiano, supportata dall'ordinamento colturale basato su colture foraggere che costituiscono la maggior parte della superficie agricola utilizzata. Insieme alla cerealicoltura, finalizzata alla razionale rotazione agraria, i seminativi costituiscono circa i tre quarti dell'intera superficie agricola. La viticoltura è significativa per qualità e tipicità e vive una decisa fase espansiva anche grazie alle piccole e grandi realtà esistenti che fanno della qualità territoriale un modello di riferimento. Risulta, inoltre, essere in ripresa l'allevamento dei suini per la qualità delle produzioni di salumi che vengono realizzate, dopo un passato che aveva visto un significativo ridimensionamento. Da segnalare, infine, la presenza sul territorio dell'allevamento di asini più importante d'Europa.

Le aziende agricole hanno avuto nell'ultimo ventennio consistenti mutamenti di ordine strutturale ed organizzativo, come dimostra il rilascio di numerosi Piani di sviluppo aziendale che hanno comportato investimenti significativi, finalizzati ad aumentare la competitività del settore attraverso il miglioramento delle condizioni di lavoro, l'incremento della produzione lorda vendibile e del valore aggiunto, l'adeguamento delle strutture edilizie. Alcune aziende di punta, attraverso investimenti importanti, sono diventate di riferimento per produzioni di alta qualità. In crescita sono le aziende che diversificano il reddito puntando alla multifunzionalità aziendale, nel cui ambito è da rilevare la crescente diffusione di attività agrituristiche e ristorative, nonché la fornitura di crescenti servizi per il tempo libero.

Il fenomeno dell'accorpamento aziendale ha comportato la forte diminuzione del numero di aziende a fronte di un aumento della dimensione media della superficie coltivata prevalentemente in affitto, ma anche la presenza di numerosi edifici non più funzionali all'agricoltura.

Il Piano intende quindi confrontarsi con le problematiche di rifunzionalizzazione/delocalizzazione del patrimonio dismesso e dovrà accompagnare lo sviluppo sostenibile delle aziende in crescita, con particolare attenzione al consumo di suolo agricolo evitando quando possibile l'insediamento di nuovi nuclei aziendali dove non sono già presenti fabbricati.

La Strategia di Piano di scala territoriale "Quattro Castella: Comunità del buon convivere" si sostanzia in quattro specifiche **Politiche**, illustrate nei seguenti paragrafi:

- **ST03-P01: Sviluppo sostenibile delle attività produttive:**  
la politica è indirizzata a garantire eventuali esigenze di sviluppo da parte delle attività artigiane e manifatturiere già insediate nel territorio (che beneficiano della vicinanza del bacino di manodopera della collina e svolgono un'importante funzione nel più complesso distretto reggiano);
- **ST03-P02: Rafforzamento della rete commerciale:**  
La politica intende tutelare e valorizzare le eccellenze esistenti (tra cui il centro di Puianello, le realtà presenti a Montecavolo, ed il commercio di vicinato di Quattro Castella), nonché favorire l'insediamento di nuove funzioni coerentemente con tale assetto o nelle aree marginali, o in quelle caratterizzate da un'eccessiva monofunzionalità;
- **ST03-P03: Rinnovo tecnologico e funzionale dei tessuti insediativi:**  
La politica persegue il miglioramento tecnologico dei principali poli produttivi esistenti, al fine di incrementarne l'efficienza e l'attrattività;
- **ST03-P04: valorizzazione delle produzioni agricole e delle filiere produttive tipiche:**  
La politica è indirizzata al sostegno dell'attività agricola rispetto ad eventuali nuove esigenze produttive, nel rispetto degli elementi ecologico-naturalistici presenti nel territorio e favorendo, possibilmente, una crescita multifunzionale e di qualità (con particolare attenzione al settore viti-vinicolo e dei prodotti tipici).

Rispetto al percorso partecipativo “4C – Comprendere, Comporre, Condividere, Collaborare al futuro sostenibile di Quattro Castella” il Sistema “Quattro Castella: territorio della produzione Eco-innovativa” sviluppa prevalentemente i temi della “Vivacità”, della “Ospitalità”, interessando comunque anche i temi della “Sostenibilità” e della “Permeabilità”.

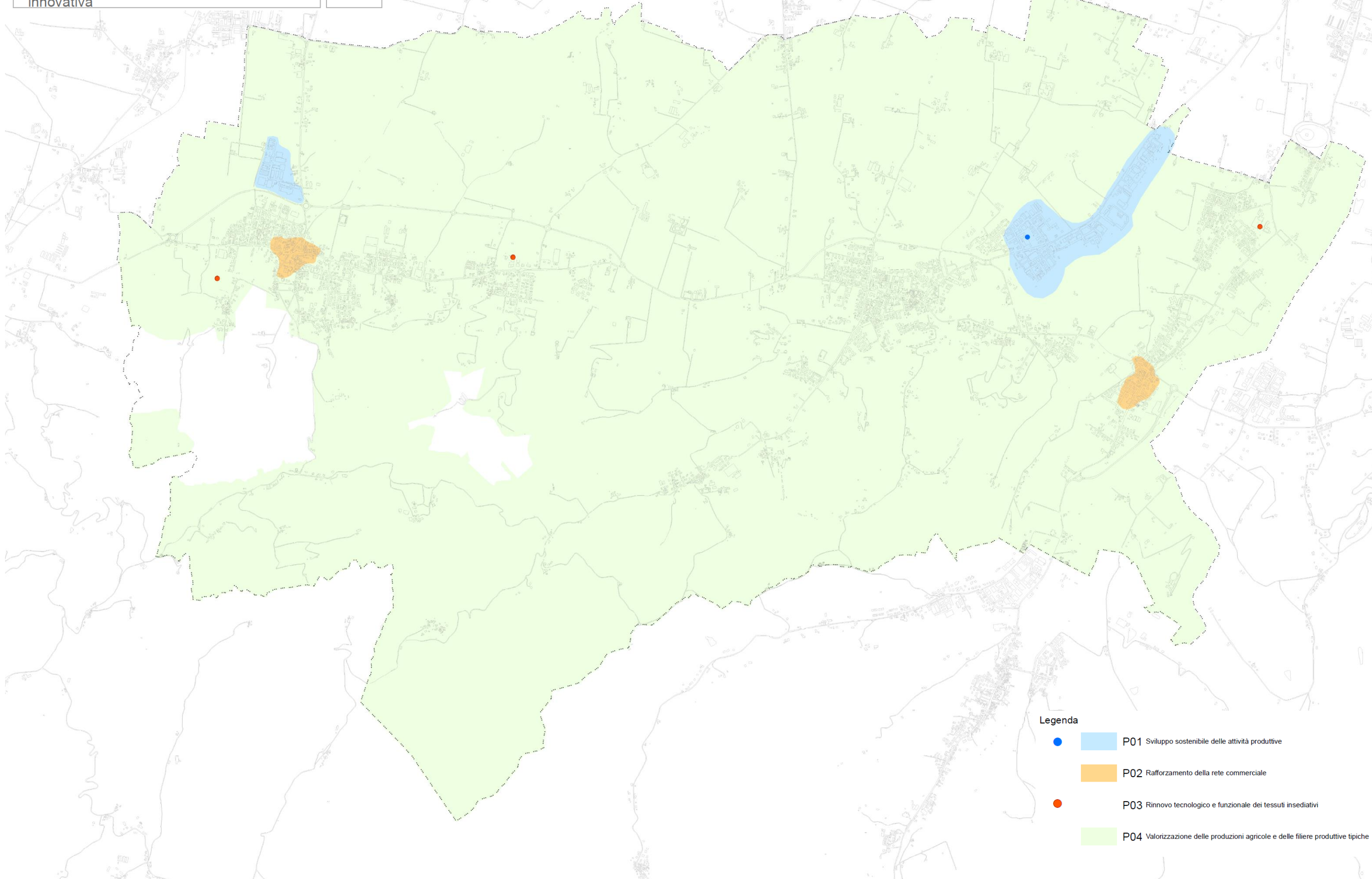


ELABORATI PROGETTUALI





Parte II:  
Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale

ST03 - Territorio della produzione eco-  
innovativa

elaborato  
SQUEA.TAV3  
scala  
1:10.000



Legenda

-  P01 Sviluppo sostenibile delle attività produttive
-  P02 Rafforzamento della rete commerciale
-  P03 Rinnovo tecnologico e funzionale dei tessuti insediativi
-  P04 Valorizzazione delle produzioni agricole e delle filiere produttive tipiche

### **ST03-P01: SVILUPPO SOSTENIBILE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

I due poli produttivi presenti sul territorio presentano caratteristiche diverse, di rilievo locale quello di Quattro Castella, di rilievo provinciale quello di Orologia, ma entrambi richiedono significativi interventi di riqualificazione. La Strategia propone azioni che tengono conto di tali caratteristiche e della specificità dei luoghi, in riferimento al contesto in cui si localizzano.

Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:

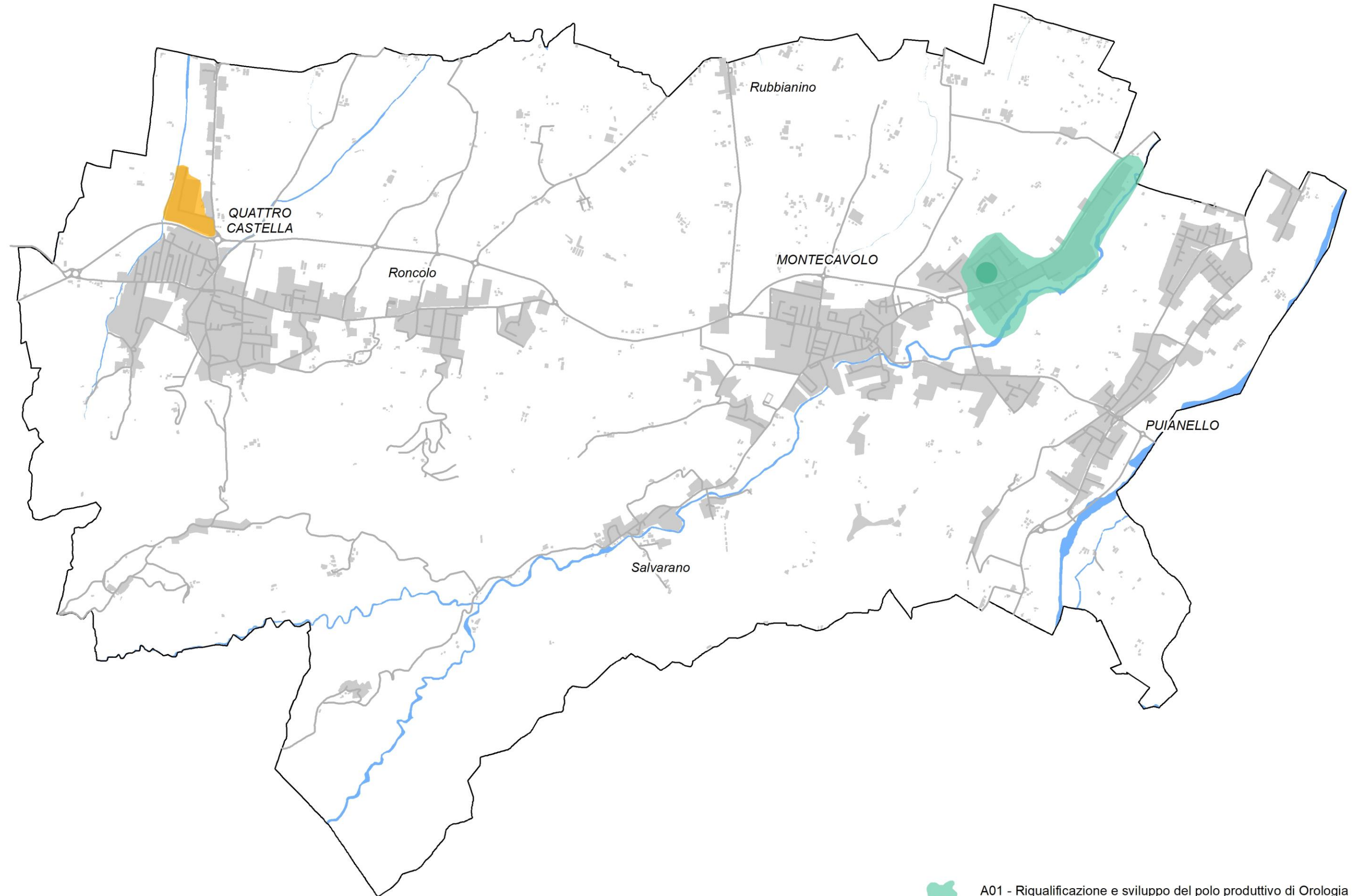
- A01: Riqualificazione e sviluppo del polo produttivo di Orologia;
- A02: Riqualificazione polo produttivo Quattro Castella;



che vengono illustrate al seguente paragrafo.



**ST03 - Territorio della produzione eco-innovativa**

*P01 Sviluppo sostenibile delle attività produttive*



-  A01 - Riqualficazione e sviluppo del polo produttivo di Orologia
-  A02 - Riqualficazione polo produttivo Quattro Castella

## AZIONI

### AZIONE A01:

Riqualificazione e sviluppo del polo produttivo di Orologia.

**DESCRIZIONE:** Il polo di Orologia rappresenta il principale ambito produttivo comunale: l'analisi diagnostica ne evidenzia le principali criticità, connesse alla scarsa accessibilità dalla rete principale dei trasporti e alla collocazione che non ne permette una significativa espansione, ma anche i principali punti di forza, dati dalla vicinanza al Capoluogo e dalla collocazione in un ambiente gradevole ed accogliente. L'azione prevede un processo di riqualificazione dell'area, finalizzata all'ampliamento dei servizi alle imprese, delle infrastrutture (sia tecnologiche, sia della mobilità lenta), della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti idraulici, per aumentare la concorrenzialità delle attività esistenti ed attirare nuove imprese (in particolare legate alle produzioni innovative e/o immateriali).

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa principalmente il territorio urbanizzato, agendo sul luogo progettuale denominato "Da Montecavolo a Orologia".

#### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Completare la prevista rete di connessione ciclabile di scala territoriale, sia di tipo casa-lavoro, sia per la fruizione turistica del territorio;
- Incrementare le dotazioni di servizi presenti nell'area a sostegno delle attività produttive presenti;
- Salvaguardare dalla edificazione le porzioni poste lungo il corso del Modolena, prevedendo azioni che favoriscano una funzione di riequilibrio idraulico e ecologico;
- Realizzare alcune area verdi, da destinare a vasche di laminazione/espansione, per incrementare la resilienza dell'area rispetto agli aspetti idraulici, ma anche per realizzare zone umide di riequilibrio ecologico;
- Migliorare le infrastrutture a rete (tradizionali, come le fognature, ed innovative) e stradali (a favore della mobilità dolce);
- Realizzare, in particolare, interventi di moderazione del traffico, per migliorare le intersezioni e ridurre la velocità (rotatorie), mettere in sicurezza gli attraversamenti pedonali e favorire l'accesso al TPL;

- Riqualificare gli spazi pubblici, secondo approcci *Nature Based Solutions (NBS)*, con l'obiettivo di ridurre l'impermeabilizzazione dell'ambito;
- Aumentare la capacità di "risposta ecologica" degli edifici, tramite l'incentivazione alla realizzazione di tetti verdi o di coperture fotovoltaiche, ma anche l'aspetto estetico dei fronti visibili dalla viabilità.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si sono previste limitazioni finalizzate ad evitare lo sviluppo delle porzioni residenziali poste nell'immediata adiacenza del polo produttivo.

\*\*\*

### AZIONE A02:

Riqualificazione polo produttivo Quattro Castella

**DESCRIZIONE:** Il polo produttivo di Quattro Castella risulta consolidato nella sua consistenza e non particolarmente qualificato da un punto di vista delle dotazioni esistenti. La Strategia prevede interventi finalizzati ad una sua riqualificazione.

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa principalmente il territorio urbanizzato, agendo sul luogo progettuale denominato "Quattro Castella, lungo il corso dell'Enzola e del Quaresimo".

#### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Riqualificare gli spazi pubblici, secondo approcci *NBS*, con l'obiettivo di ridurre l'impermeabilizzazione dell'ambito;
- Migliorare le infrastrutture a rete (tradizionali, come le fognature, ed innovative);
- Aumentare la capacità di "risposta ecologica" degli edifici, tramite l'incentivazione alla realizzazione di tetti verdi o di coperture fotovoltaiche.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si sono previste limitazioni finalizzate ad evitare lo sviluppo delle porzioni residenziali poste nell'immediata adiacenza del polo produttivo.



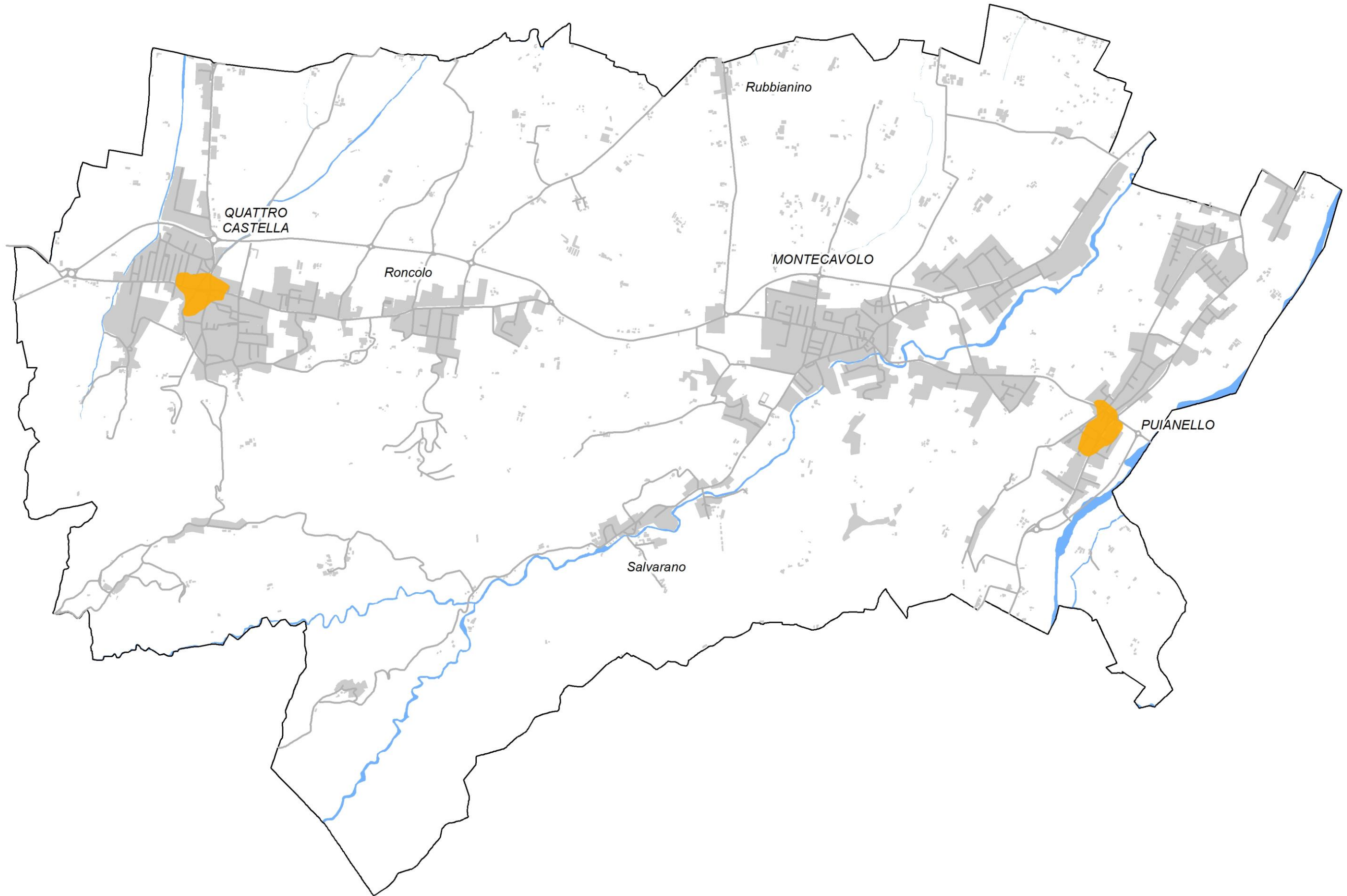
#### **4.2. ST03-P02: RAFFORZAMENTO DELLA RETE COMMERCIALE**

La rete commerciale presenta un assetto sostanzialmente consolidato, a servizio dell'utenza locale, ma anche di un'utenza proveniente da altri territori: si segnala a Quattro Castella un'utenza legata anche alla fruizione turistico-ricreativa e a Puianello un'utenza di passaggio, lungo la direttrice del Crostolo. La Strategia intende valorizzare le centralità esistenti, evitando l'introduzione di modelli non coerenti con il modello insediativo e territoriale del Piano.

Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:

- A01: Tutela delle principali centralità commerciali esistenti;
- A02: Previsione di medie strutture commerciali sinergiche con la rete commerciale esistente;

che vengono illustrate al seguente paragrafo.



## AZIONI

### AZIONE A01:

Tutela delle principali centralità commerciali esistenti.

**DESCRIZIONE:** L'analisi diagnostica segnala alcune fragilità del tessuto commerciale tradizionale. Emergono tuttavia alcune specificità e centralità commerciali che si caratterizzano per una maggiore vitalità. Si prevedono interventi a sostegno delle centralità individuate, da salvaguardare e valorizzare nella loro funzione.

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio urbanizzato, con particolare riferimento alle centralità presenti nei luoghi progettuali che interessano Quattro Castella e Puianello.

#### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Valorizzare le attività commerciali presenti anche attraverso interventi di riqualificazione degli arredi urbani ed azioni immateriali;
- Sostenere la rete di commercio diffuso presente nel centro di Quattro Castella, anche prevedendo un ruolo attivo delle attività commerciali nell'ambito della promozione culturale del territorio (materiali informativi, fiere e sagre);
- Rafforzare l'offerta commerciale nella centralità commerciale di Puianello, vocata ad ospitare anche attività commerciali di attrazione sovralocale, da indirizzare prevalentemente all'interno dei grandi contenitori dismessi o sottoutilizzati presenti nell'ambito (vedasi politica ST03-A02).

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si sono in particolare individuati i principali assi caratterizzati da un'elevata vocazione commerciale, evitando in tali ambiti la possibilità di cambi che possano compromettere tale tessuto e a ridurre la multifunzionalità urbana.

\*\*\*

### AZIONE A02:

Previsione di medie strutture commerciali sinergiche con la rete commerciale esistente.

**DESCRIZIONE:** Il territorio presenta una diffusa presenza di attività commerciali di media dimensione, sorte nel complesso in posizioni sinergiche con la rete commerciale esistente. La Strategia prevede indirizzi per evitare che futuri interventi pregiudichino tale equilibrio, determinando assetti non coerenti con il tessuto insediativo esistente.

### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio comunale.

#### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Evitare, di norma, l'insediamento di nuove strutture commerciali di media dimensione all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato;
- Favorire l'utilizzo, previa rigenerazione edilizia, dei grandi contenitori dismessi e sottoutilizzati presenti nel territorio urbanizzato (in particolare a Puianello-Boschi-Le Forche)
- Escludere comunque qualsiasi intervento non adiacente al perimetro del territorio urbanizzato e in posizione non sinergica con la rete commerciale esistente.

### **ST03-P03: RINNOVO TECNOLOGICO E FUNZIONALE DEI TESSUTI INSEDIATIVI**

---

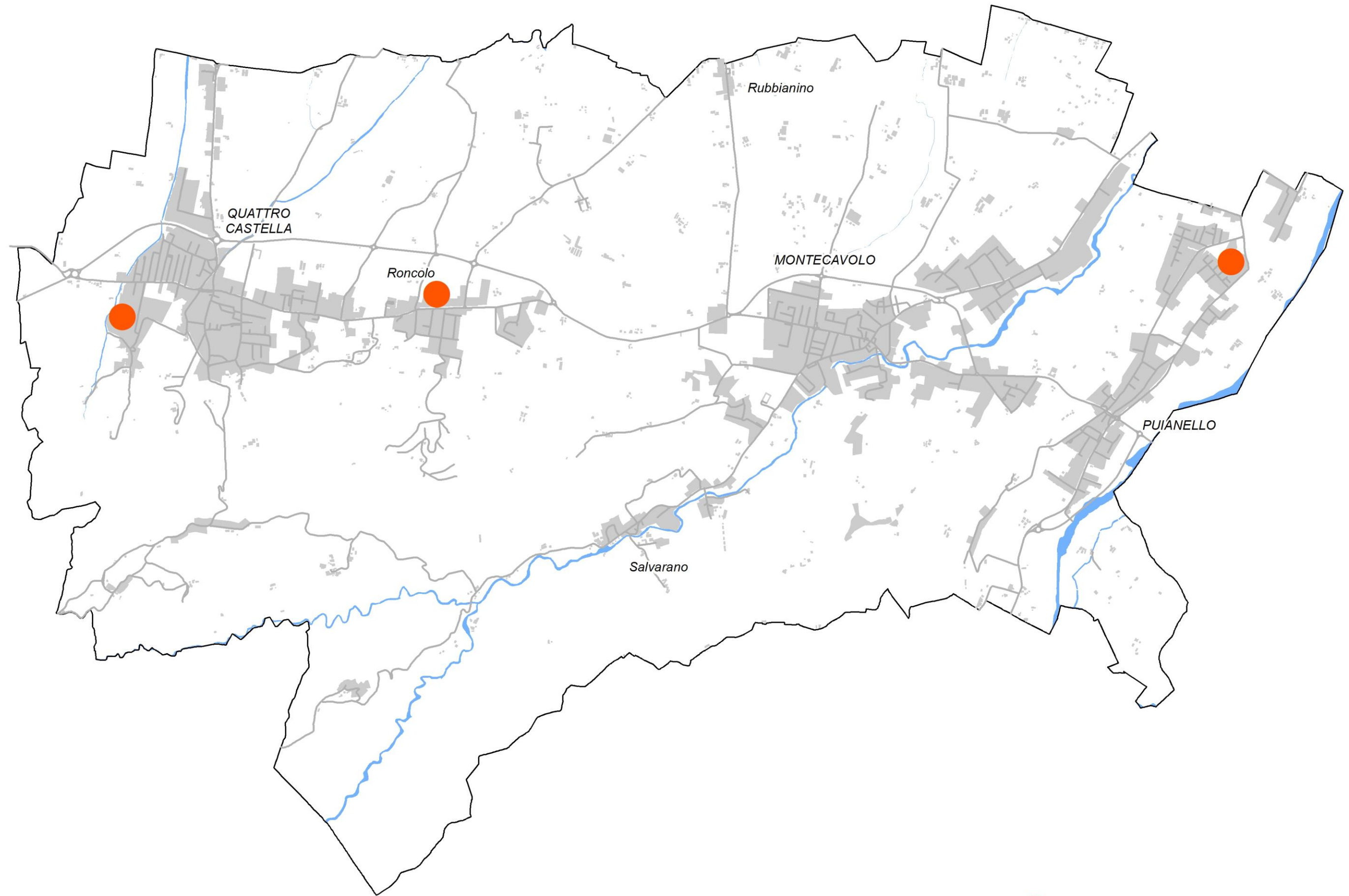
L'attrattività e la qualità del territorio derivano anche dalla presenza di un tessuto insediativo caratterizzato da una diffusa multifunzionalità urbana, supportata da reti infrastrutturali moderne e innovative. La Strategia persegue tale obiettivo, a partire, in via prioritaria, dalla principale area produttiva di Orologia.

Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:

- A01: Riduzione della monofunzionalità urbana;
- A02: Sviluppo delle reti digitali e tecnologiche innovative;
- A03: Realizzazione micro-aree WIFI;

che vengono illustrate al seguente paragrafo.





 A01 - Riduzione della monofunzionalità urbana

## AZIONI

### AZIONE A01:

Riduzione della monofunzionalità urbana.

**DESCRIZIONE:** Il rafforzamento della multifunzionalità del territorio urbano rappresenta un elemento necessario per l'incremento della vivibilità urbana e l'attrattività del territorio. L'azione persegue una diffusa diversificazione degli usi sull'intero territorio comunale, associato ad azioni indirizzate al riequilibrio di alcuni ambiti che presentano particolari criticità o opportunità.

### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio comunale.

### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Favorire l'insediamento di una pluralità di usi compatibili con la residenza nelle porzioni urbane ad uso prevalentemente residenziale;
- Favorire l'insediamento di usi anche non strettamente produttivi, purché non contrastanti con gli usi esistenti, nelle aree produttive (attività direzionali, culturali, ricreative, culturali, artistiche...);
- Garantire l'insediamento di un equilibrato mix funzionale negli ambiti di trasformazione, costituenti grandi opportunità (es: ex Fornace di Quattro Castella), o negli ambiti in cui sia opportuno mantenere o riequilibrare le funzioni in essere (centro abitato di Puianello).

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si è prevista una disciplina degli usi che, sia all'interno dei tessuti prevalentemente residenziali, sia all'interno degli usi prevalentemente produttivi, preveda la possibilità di insediamento di una pluralità di usi a supporto della funzione principale. All'interno dei tessuti prevalentemente residenziali, si sono altresì identificate le funzioni commerciali compatibili che rappresentano elementi di arricchimento dei tessuti urbani, il cui cambio di destinazione andrà valutato in sede di eventuale accordo operativo.

\*\*\*

### AZIONE A02:

Sviluppo delle reti digitali e tecnologiche innovative.

**DESCRIZIONE:** La disponibilità di reti digitali e tecnologiche innovative rappresenta una condizione indispensabile per lo sviluppo di attività economiche innovative, per supportare la pubblica amministrazione, ma anche per fornire alla cittadinanza un adeguato accesso ai servizi telematici.

### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio comunale.

### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Favorire la realizzazione di una completa e ramificata rete digitale e tecnologica, dando priorità alla copertura del polo produttivo comunale di Orologia;
- Favorire l'ordinata e capillare distribuzione di stazioni di ricarica di veicoli elettrici.

### AZIONE A03:

Realizzazione micro-aree WIFI

**DESCRIZIONE:** La realizzazione di piccole aree urbane all'interno delle quali sia possibile accedere alla rete WIFI gratuita, oltre a fornire un servizio utile alla cittadinanza e ai visitatori, può rappresentare un interessante elemento di socializzazione tra i cittadini.

### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio comunale.

### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Prevedere la realizzazione di micro-aree WIFI in corrispondenza delle principali centralità urbane e commerciali all'interno del territorio urbanizzato (principali piazze, spazi verdi, polarità dei servizi);
- Prevedere la realizzazione di tali interventi anche in corrispondenza dei percorsi fruitivi del territorio rurale, in corrispondenza delle principali aree picnic o di sosta.

#### **4.3. ST03-P04: VALORIZZAZIONE DELLE PRODUZIONI AGRICOLE E DELLE FILIERE PRODUTTIVE TIPICHE**

Il settore della produzione agricola, che sta registrando significativi investimenti verso produzioni di eccellenza, dovrà essere accompagnato e sostenuto rispetto ad eventuali nuove esigenze produttive.

Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:

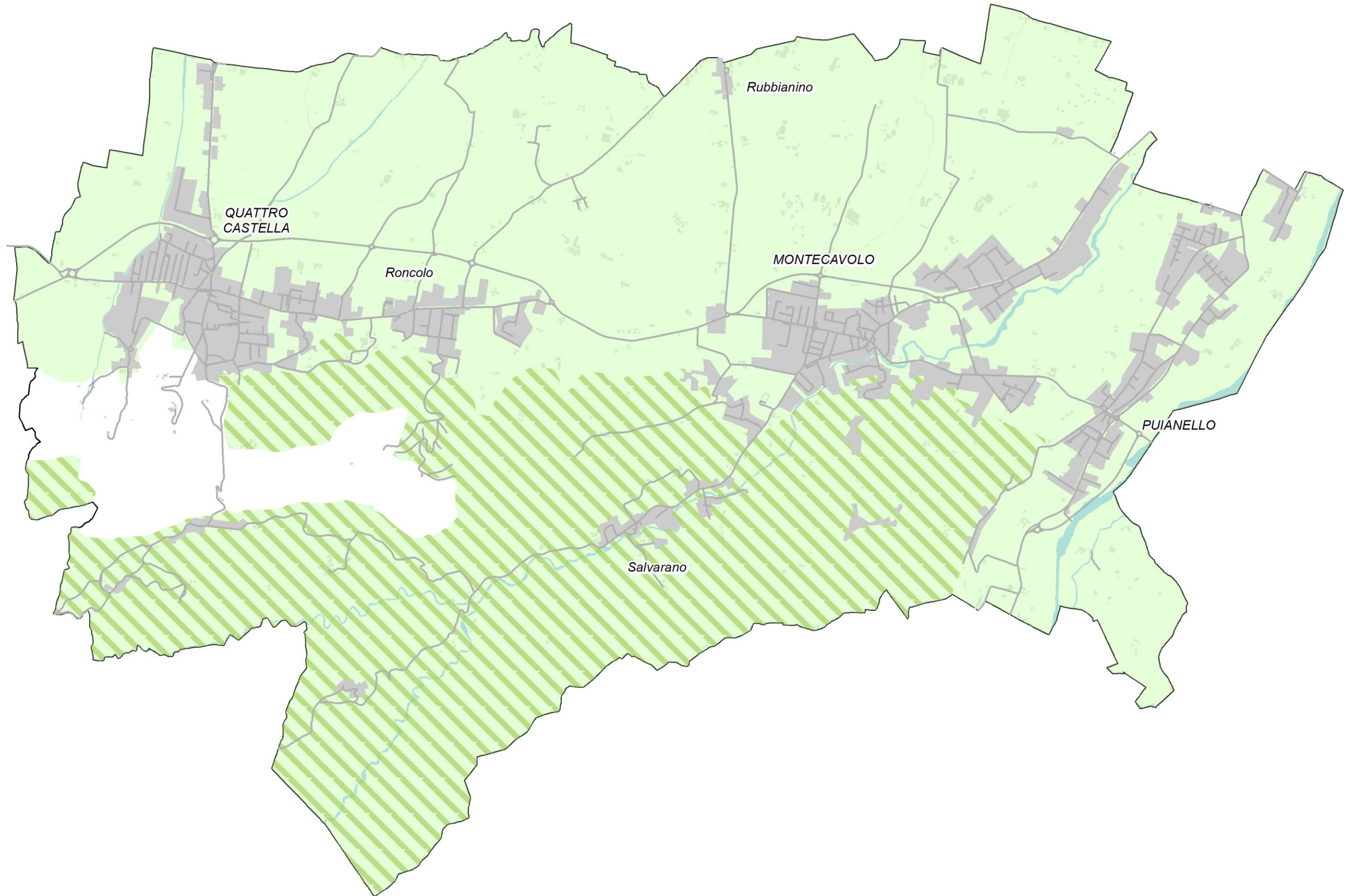
- A01: Supporto allo sviluppo delle attività produttive agricole;
- A02: Sostegno e incentivazione delle produzioni agricole tipiche e improntate a processi di sostenibilità ambientale;

che vengono illustrate al seguente paragrafo.



**ST03 - Territorio della produzione eco-innovativa**

*P04 Valorizzazione delle produzioni agricole e delle filiere produttive tipiche*



## AZIONI

### AZIONE A01:

Supporto allo sviluppo delle attività produttive agricole.

#### DESCRIZIONE:

Agisce su due luoghi progettuali, identificati con l'ambito agricolo di pianura e l'ambito agricolo collinare.

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio rurale, agendo sulla base della suddivisione operata dal Piano.

#### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Incentivare le aziende zootecniche al miglioramento delle strutture produttive, per ottimizzare l'allevamento con le migliori tecniche disponibili (BAT);
- Migliorare l'inserimento paesaggistico delle strutture produttive agricole (con particolare riferimento al luogo di progetto dell'ambito collinare): A) evitare la costruzione o ricostruzione in posizione isolata al di fuori di centri aziendali preesistenti; B) privilegiare una localizzazione retrostante agli edifici preesistenti rispetto alla visuale dalla strada pubblica; C) salvaguardare la visuale dalle strade verso gli edifici soggetti a tutela; D) laddove l'orientamento degli edifici esistenti segua la parcellizzazione del suolo, conservare il medesimo orientamento di questi;
- Nell'ambito dei progetti di riqualificazione aziendale prevedere degli interventi di nuova piantumazione e/o di regimazione delle acque, al fine di migliorare la qualità ecologica e paesaggistica complessiva del sistema agricolo (si veda anche l'azione A5 della Politica 02 del ST01);
- Sviluppare e incentivare le filiere produttive legate al territorio comunale e provinciale.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si è inoltre prevista la possibilità di nuova costruzione di edifici residenziali agricoli (solo da parte di imprenditori agricoli professionali), escludendo le aree di maggior pregio ecologico e naturalistico (c.d. 'aree di tutela e valorizzazione paesaggistica') e definendo precise limitazioni finalizzate al contenimento della dispersione insediativa e dell'impatto paesaggistico. Si è altresì prevista la possibilità di realizzare interventi di nuova costruzione in ampliamento di fabbricati produttivi al di sotto di specifiche soglie e parametri.

\*\*\*

### AZIONE A02:

Sostegno e incentivazione delle produzioni agricole tipiche e improntate a processi di sostenibilità ambientale.

**DESCRIZIONE:** Obiettivo dell'azione è quello di implementare politiche di tutela e valorizzazione dello spazio rurale come elemento strategico dello sviluppo della filiera corta e della produzione di qualità.

#### SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio extraurbano.

#### ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Rafforzare la rete di aziende agricole che producono con processi sostenibili produzioni tipiche e di qualità, con particolare riferimento alla valorizzazione dei vitigni autoctoni e delle altre produzioni tipiche locali;
- Incentivare la realizzazione di edifici che utilizzino tecniche bioclimatiche e materiali leggeri, anche in sostituzione degli esistenti immobili.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si è inoltre prevista la possibilità di insediamento di una pluralità di usi a supporto della funzione agricola principale attraverso interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti, con modalità declinate sulla base della presenza o meno di edifici soggetti a vincoli di tutela.

### PARTE III: I LUOGHI DEL PROGETTO

Vengono individuati i seguenti “luoghi” progettuali:

- Quattro Castella, lungo il corso dell’Enzola e del Quaresimo;
- Da Quattro castella a Roncolo;
- Da Salvarano a Montecavolo;
- Da Montecavolo a Orologia;
- Puianello-Boschi-Le Forche;
- Rubbianino e Bedogno

I “luoghi” rappresentano gli approfondimenti condotti in relazione al tema della rigenerazione del territorio già urbanizzato e prendono in considerazione tutti i principali centri urbani.

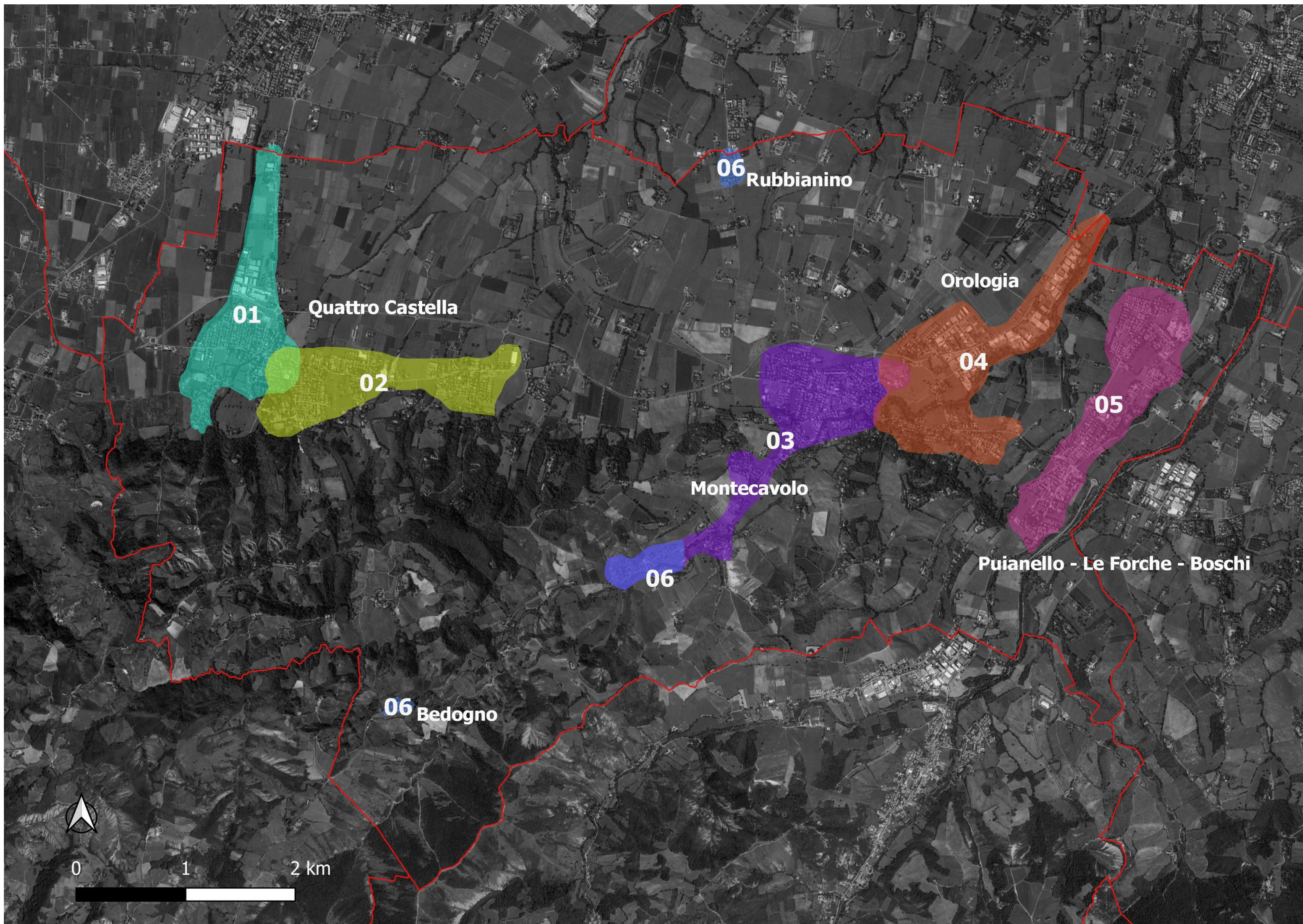
Per ogni luogo viene fornita una sintetica descrizione e vengono illustrate le singole azioni previste, suddivise e articolate secondo strategie definite dal Piano.

Gli obiettivi e le azioni definite per ogni luogo devono trovare attuazione in sede di applicazione di trasformazioni rilevanti, per intervento pubblico o privato.

All’interno dei luoghi vengono inoltre descritte le eventuali “aree opportunità” presenti: si tratta delle porzioni dei luoghi che più facilmente, o auspicabilmente potranno essere oggetto di trasformazione.

Le indicazioni fornite per tali aree rappresentano indicazioni meta-progettuali e potranno essere utilmente integrate, in sede di presentazioni di Accordo Operativo o comunque di strumento attuativo, da ulteriori, diverse azioni, purché le stesse risultino coerenti con le Strategie definite per tali porzioni urbane.







## 1. QUATTRO CASTELLA, LUNGO IL CORSO DELL'ENZOLA E DEL QUARESIMO

L'ambito progettuale si sviluppa a partire dal nucleo storico di Monticelli, scendendo fino alla pianura, lungo i corsi d'acqua del Rio Enzola e del Rio Quaresimo.

Si tratta di un ambito fortemente eterogeneo, che oltre al nucleo di Monticelli, comprende la centralità dei servizi che caratterizza l'abitato, i tessuti residenziali di non sempre elevata qualità sviluppati in pianura, gli insediamenti recenti a ridosso della pedemontana, per giungere al polo produttivo del Capoluogo e da lì, verso Bibbiano, fino al nucleo de La Fornace.

Il rafforzamento della centralità dei servizi e la sua collocazione in un rafforzato sistema di relazioni pedonali, paesaggistiche ed ecologiche, sia di tipo trasversale, che longitudinale sono il focus delle numerose azioni che si propone di sviluppare.

### DESCRIZIONE AZIONI LOCALI

#### ST01 - Quattro Castella: paesaggio di identità e cultura

Il luogo rappresenta la cerniera tra le aree di pianure e le aree collinari paesaggisticamente più rilevanti, per le quali si prevedono politiche di valorizzazione delle aree protette (**Politica P02/Azione A04**), di manutenzione della rete dei percorsi escursionistici esistenti (**Politica P02/Azione A01**) e di valorizzazione degli elementi di pregio che in quell'ambito si localizzano, a partire dal Complesso dei Quattro colli (**Politica P03/Azione A03**).

La realizzazione del parco lineare del Rio Enzola (**Politica P01-Azione A02**), è l'elemento centrale che dovrà indirizzare le trasformazioni dell'ambito, valorizzando tale asse quale elemento di riconnessione delle diverse porzioni urbane dalla collina alla pianura, ma anche prevenendo connessioni trasversali per facilitare una permeabilità ciclo-pedonale tra i territori urbanizzati e l'adiacente territorio rurale, che presenta qualità paesaggistiche tutt'altro che trascurabili.

Tale area andrà preservata nella sua integrità (**Politica P03- Azione A04**), salvaguardando il varco inedito, di scala inter-comunale, che rappresenta la connessione con l'asta fluviale del Torrente Enza ed attivando politiche di deframmentazione ecologica rispetto alla cesura operata dalla viabilità pedemontana (**Politica P02-Azione A07**). Nell'ambito della Politica P03, si auspica anche la ridefinizione paesaggistica del margine a nord dell'area produttiva di Quattro Castella (**Politica P03-Azione A05**), al fine di rimarcare il margine verso l'adiacente territorio rurale.

#### ST02 - Quattro Castella: comunità del buon convivere

All'interno del luogo progettuale ricade la principale centralità dei servizi dell'abitato, con la presenza del Parco del Melograno, delle scuole, delle funzioni amministrative e culturali, di cui si prevede la valorizzazione (**Politica P01-Azione A01**). Si richiama in particolare il

previsto progetto di realizzazione delle *nuove scuole elementari-medie di Quattro Castella*, in sostituzione dell'edificio esistente. Andranno perseguiti interventi che rafforzino tale centralità, anche assicurando una maggiore connessione ciclo-pedonale dell'intera polarità: la realizzazione di un percorso diretto di connessione tra le scuole, il Municipio e il Parco del Melograno, attraverso l'area del Giambellino potrà favorire tale strategia. L'intervento sull'area del Giambellino, che andrà valorizzata quale elemento di valore monumentale potrà essere associato al riordino delle attività scolastiche e sportive presenti nell'area e all'eliminazione degli edifici e delle superfetazioni incongrue presenti.

Nel contempo, la porzione posta a nord di Via De Gasperi, presenta criticità, sia da un punto di vista delle dotazioni pubbliche (soprattutto parcheggi), sia di dimensione e funzionalità del reticolo stradale, determinando quindi l'esigenza di puntuali interventi di miglioramento (**Politica P01-Azione A02** e **Politica P04-Azione A03**). Una maggiore integrazione tra le diverse parti, anche rafforzando la rete dei percorsi per la mobilità dolce, potrà favorire il superamento di tali criticità.

Il recupero dell'area della Ex Fornace (**Politica P02-Azione A03**) rappresenta un'importante opportunità per assicurare, insieme alle aree limitrofe (vedasi la seguente descrizione della Area Opportunità A01), una riqualificazione complessiva dell'ambito.

Si segnalano criticità fognarie e di smaltimento dei reflui, che richiedono un potenziamento/miglioramento, in zona industriale (Via Lenin) e nel nucleo di Monticelli.

#### ST03 - Quattro Castella: territorio della produzione eco-innovativa

La Strategia specifica potrà trovare principalmente attuazione nella riqualificazione del Polo produttivo di Quattro Castella (**Politica P01-Azione A02**): si tratta di un'area ormai consolidata, ove potranno trovare attuazione solo modesti ampliamenti e interventi di riqualificazione delle attività esistenti, favorendo in tal caso la riduzione della pressione antropica sull'asta del Rio Enzola. L'intervento di riqualificazione andrà in particolare accompagnato, oltre che dalla citata riqualificazione paesaggistica del margine nord, anche dalla realizzazione di una area verde a servizio delle attività esistenti.

Andranno inoltre previsti interventi per il consolidamento delle attività commerciali di Quattro Castella, che rappresentano una centralità caratterizzata da una discreta vitalità (**Politica P02-Azione A01**).


### INDIVIDUAZIONE AREE OPPORTUNITA'

L'area a monte della Via De Gasperi, nella porzione compresa tra il Rio Enzola e la via Marconi, rappresenta la principale opportunità per dare attuazione alle Politiche del Piano (**A01**).







**AREA OPPORTUNITA' AO1**

 **ST01-P01-A02: Realizzazione parco lineare Rio Enzola**


- 1** • Alleggerimento pressione antropica Rio Enzola
- 2** • Connessione ecologica e ciclo-pedonale tra il Parco del Melograno e il parco lineare

 **ST02-P01-A01: Valorizzazione delle dotazioni esistenti e rafforzamento di principali centralità**

- 3** • Parco Melograno: ampliamento e integrazione con il territorio rurale
- 4** • Realizzazione ponte di connessione ciclo-pedonale con via Marconi
- 5** • Connessione ciclo-pedonale con il Rio Enzola (vedi realizzazione parco lineare)
- 6** • Riqualificazione area Giambellino; anche nell'ambito di progetti di riorganizzazione del sistema scolastico comunale. Si conferma la vocazione scolastico-ricreativo-sportiva dell'area. Va prevista la valorizzazione del via monumentale

 **ST02-P02-A03: Riqualificazione delle dismesse o degradate e ST03-P03-A01: Riduzione della monofunzionalità urbana**

- 7** • Recupero area ex Fornace: l'intervento dovrà favorire il perseguimento delle strategie dell'ambito
- 8** • Riqualificazione del fronte su via De Gasperi, a valle dell'area del Melograno, anche attraverso punti di intervento di densificazione/completamento
- 7/8** • Entrambi gli interventi dovranno tener conto dell'elevato valore paesaggistico dell'area, prevedendo un corretto inserimento rispetto alle visuali da Castello dalla pianura, nonché essere occasione di inserimento di funzioni non residenziali per superare l'eccessiva monofunzionalità dell'area

 **ST02-P04-A03: Miglioramento della mobilità dolce negli ambiti urbani non ottimali:**

- 9** • Creazione nuova connessione ciclo-pedonale nord-sud, per favorire l'accesso al parco del Melograno e ai percorsi pedecollinari
- 10** • Miglioramento connessioni stradali via De Gasperi e via Risorgimento



## 2. DA QUATTRO CASTELLA A RONCOLO

L'ambito progettuale si sviluppa a partire dal Nucleo storico di Quattro Castella, lungo il vecchio tracciato della Strada provinciale, fino a raggiungere la località di Roncolo.

Elementi urbani differenti, tutti generati dalla viabilità sovralocale, si susseguono ormai senza soluzione di continuità.

La Strategia persegue l'obiettivo di dare più coerenza a tale disordinato susseguirsi, agendo in particolare sul margine settentrionale, che rappresenta oggi l'affaccio dell'abitato rispetto alla viabilità pedemontana.

### DESCRIZIONE AZIONI LOCALI

#### ST01 - Quattro Castella: paesaggio di identità e cultura

Il Luogo svolge una funzione centrale per assicurare una maggiore connessione tra le aree collinari e quelle di pianura e per la riqualificazione paesaggistica dell'abitato, in particolare sul fronte nord che risulta quello più visibile dalla recente viabilità pedemontana.

A monte dell'ambito si localizza la prima quinta collinare da valorizzare (**Politica P03-Azione A02**) e il Parco di Roncolo.

La valorizzazione dei rii di Quattro Castella rappresenta la principale azione da perseguire nell'ambito, all'interno del quale ricadono interessanti opportunità, sia per la creazione di percorsi di raccordo ciclo-pedonale (**Politica P02-Azione A03**), sia per effettuare interventi di riqualificazione ecologica, ma anche idraulica, agendo anche su alcuni tratti attualmente tombati (**Politica P01-Azione A04**). Tali interventi dovranno essere associati ad interventi di deframmentazione della rete infrastrutturale (**Politica P02-Azione A07**), in corrispondenza della viabilità pedemontana che rappresenta una profonda cesura territoriale.

L'area dove occorrerà concentrare i maggiori interventi appare certamente quella compresa tra l'abitato e l'asse della viabilità pedemontana (vedasi i seguenti Ambiti opportunità). In tale contesto si prevede una pluralità di azioni, tra cui interventi di eliminazione di edifici incongrui, per ragioni paesaggistiche e di incompatibilità funzionale con il territorio rurale (**Politica P04-Azione A03**), nonché di ridefinizione dei margini urbani, oggi non del tutto definiti né qualificati (**politica P03-Azione A05**).

#### ST02 - Quattro Castella: comunità del buon convivere

Il rafforzamento delle connessioni della mobilità dolce rappresenta la strategia per favorire la fruizione dei numerosi servizi che ricadono nell'ambito, seppure in una posizione non baricentrica.

Tale intervento risulta fondamentale per la località di Roncolo, che necessita di una maggiore connessione funzionale con la porzione centrale dell'abitato (**Politica P02-Azione A01**), ma per il quale appare ragionevole prospettare anche un incremento delle dotazioni di verde.

L'area ormai dismessa del magazzino comunale, nonché le aree dismesse adiacenti, potranno rappresentare un'opportunità di riqualificazione di questa porzione urbana (**Politica P02-Azione A03**).

Si segnalano criticità fognarie e di smaltimento dei reflui, che richiedono un potenziamento/miglioramento, in corrispondenza dei Rii tombati (Soadino e Formica) e della zona di Via Donizone.

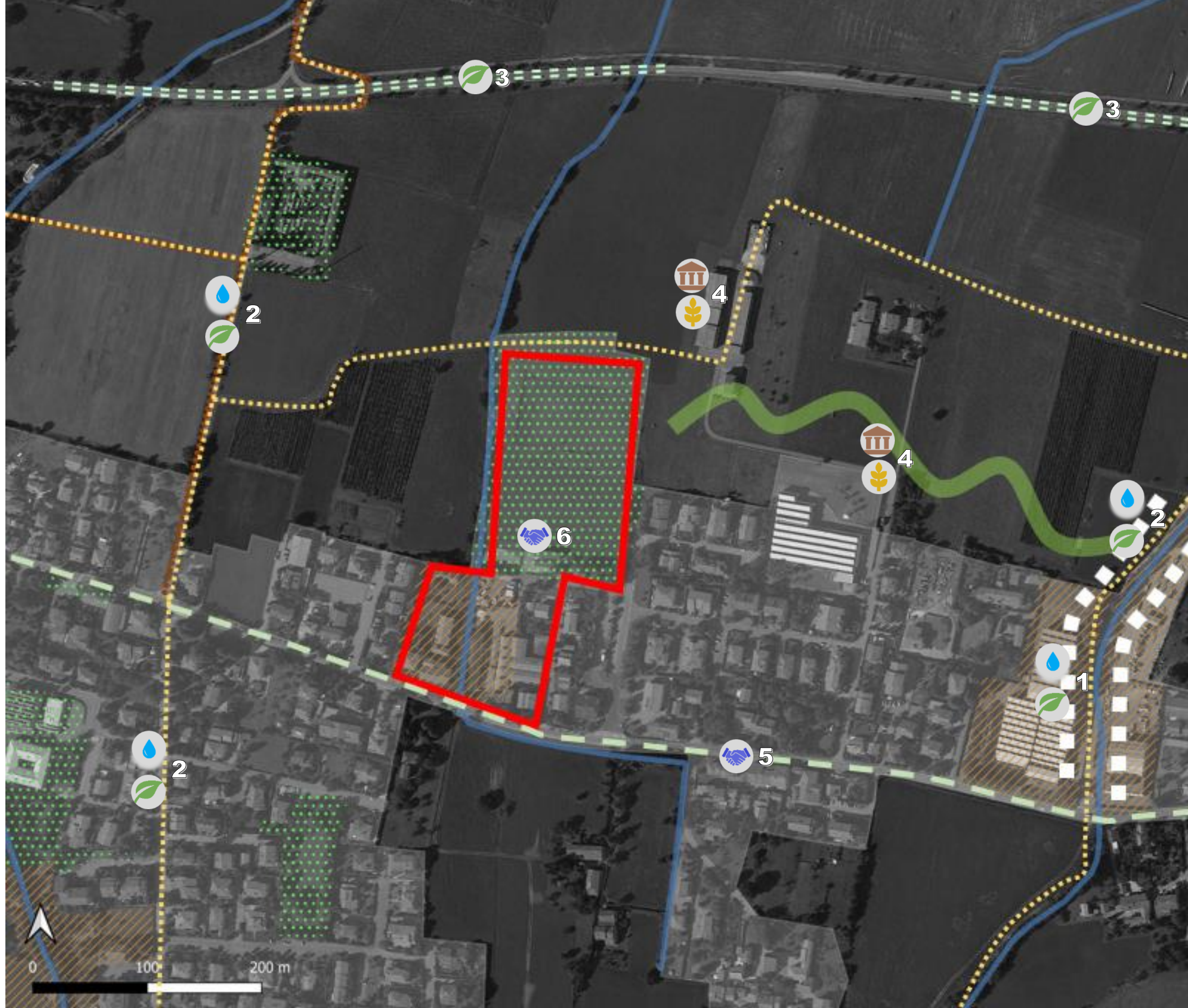
#### ST03 - Quattro Castella: territorio della produzione eco-innovativa

L'insediamento di funzioni di tipo non residenziale (**Politica P03-Azione A01**) potrebbe costituire un'occasione di rafforzamento di un tessuto che presenta fenomeni di eccessiva monofunzionalità.

### INDIVIDUAZIONE AREE OPPORTUNITA'

All'interno della vasta porzione territoriale compresa tra l'ambito e la SP23 Pedemontana, vengono identificati due Ambiti opportunità per la riqualificazione unitaria dell'intero luogo progettuale: l'area compresa tra i campi sportivi e il Rio Soadino (**A02**) e l'area retrostante l'abitato di Roncolo (**A03**), che andranno analizzate congiuntamente e tenendo conto dei varchi verdi, spesso di pregio, che li costeggiano.





**AREA OPPORTUNITA' AO2**

**ST01-P01-A04 / ST01-P02-A03:** Valorizzazione dei rii Quattro Castella come elementi di connessione tra la collina e la pianura / Riduzione della pressione antropica, incremento della resilienza e delle connessioni tra le aree urbanizzate ed il territorio rurale



- Ripristino della continuità idraulica del Rio Soadino e alleggerimento pressione antropica;

**1**

- Creazione di percorsi ciclo-pedonali lungo l'asse Via Mazzini-SP72 e lungo il corso del Rio Soadino.

**2**

**ST01-P02-A07:** Deframmentazione viabilità



- Incremento della permeabilità rispetto alla frattura determinata da viabilità pedemontana, sia per gli attraversamenti pedonali, sia per la fauna

**3**

**ST01-P03-A05/ST01-P04-A06:** Miglioramento margini urbani / Interventi di rinaturalizzazione a seguito della rimozione dell'edifico inutilizzato e incongruo



- Rimozione dell'edificio incongruo visibile dalla viabilità pedemontana e ridefinizione margine urbano nord, anche attraverso modesti interventi di completamento

**4**

**ST02-P02-A01:** Interventi di ricucitura dei tessuti urbanistici frammentati



- Rifunzionalizzazione funzionale ed incremento comfort percorso ciclo-pedonale Roncolo-Quattro Castella;

**5**

**ST02-P02-A03:** Riquilificazione delle aree dismesse o degradate



- Riquilificazione area magazzini comunali ed aree dismesse adiacenti

**6**





**ST01-P02-A07: Deframmentazione viabilità**

- Incremento della permeabilità rispetto alla frattura determinata dalla viabilità pedemontana, sia per gli attraversamenti pedonali, sia per la fauna

**ST01-P03-A05/ST01-P04-A03: Miglioramento margini urbani / Interventi di rinaturalizzazione a seguito della rimozione dell'edificato inutilizzato e incongruo**

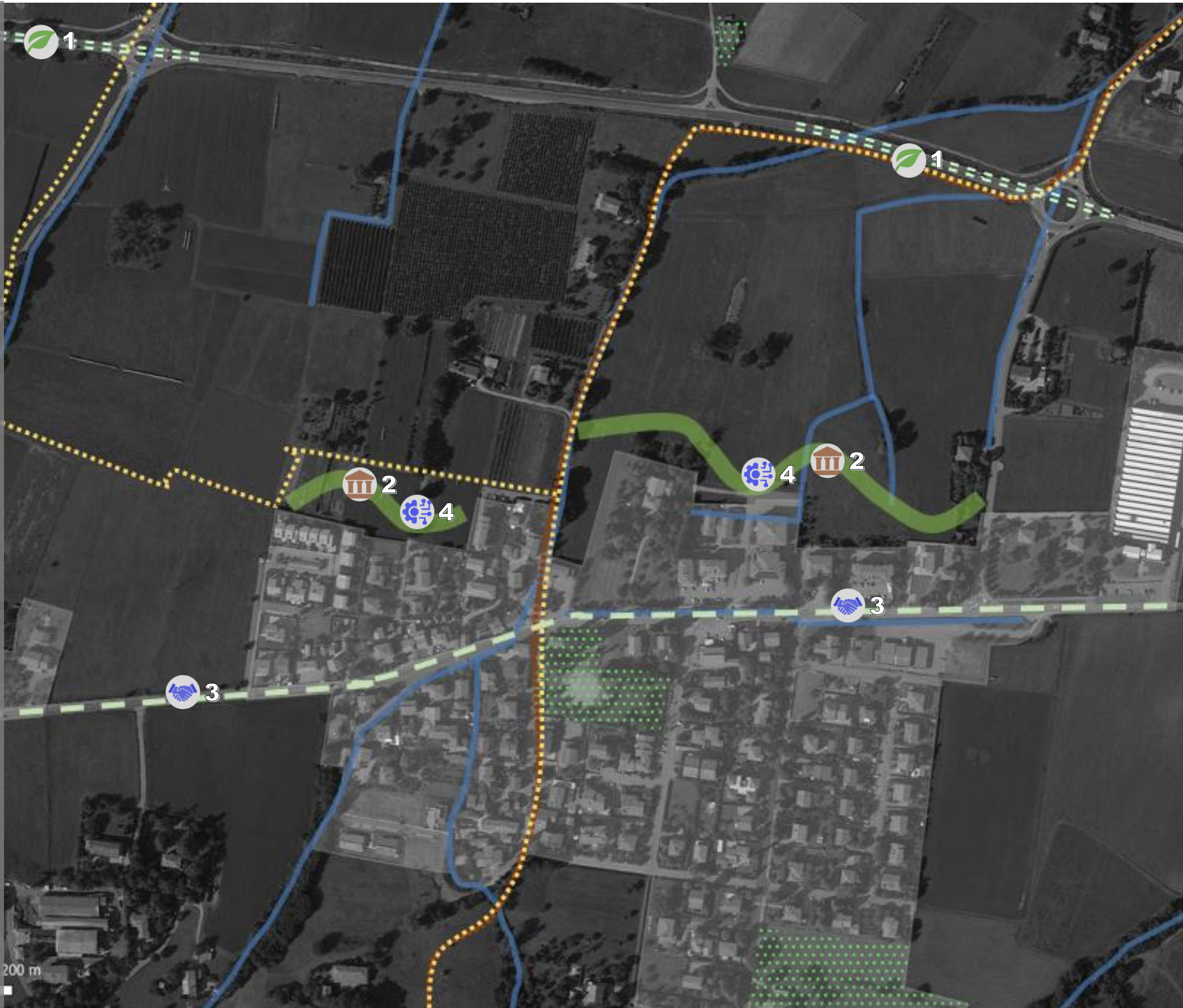
- Ridefinizione margine urbano nord, anche attraverso modesti interventi di completamento

**ST02-P02-A01: Interventi di ricucitura dei tessuti urbani frammentati**

- Rifunionalizzazione funzionale ed incremento comfort percorso ciclo-pedonale Roncolo-Quattro Castella;

**ST03-P03-A01: Riduzione della monofunzionalità urbana**

- Inserimento di funzioni non residenziali ad integrazione dell'abitato di Roncolo: verde urbano, dotazioni di servizio (commerciali, alla persona, ecc.).





### 3. DA SALVARANO A MONTECAVOLO

L'ambito progettuale collega l'abitato di Salvarano con il centro urbano di Montecavolo, sviluppandosi lungo il corso del Modolena, fino a comprendere la nuova polarità dei servizi di Montecavolo, imperniata sul nuovo polo scolastico.

Si tratta di tessuti prevalentemente residenziali, di differenti tipologie, ma fortemente interconnessi da un punto di vista funzionale e gravitanti, per la maggior parte dei servizi, sul centro abitato maggiore.

La Strategia propone un approccio unitario rispetto a tali porzioni urbane, da trattare quale centro abitato interconnesso, pur riaffermandone e tutelandone la specifica identità.

#### DESCRIZIONE AZIONI LOCALI

##### ST01 - Quattro Castella: paesaggio di identità e cultura

I centri abitati di Salvarano e Montecavolo si caratterizzano sia per la propria genesi lungo il corso del Modolena, sia per la propria funzione di porta di accesso al territorio collinare.

Come già illustrato per l'abitato di Quattro Castella, anche in corrispondenza di Montecavolo andranno previsti interventi per connettere i percorsi escursionistici esistenti, di cui si prevede la riqualificazione (**Politica P02-Azione A01**), con il territorio di pianura, all'interno del quale si prevede il completamento della rete informale esistente per mezzo di nuovi tracciati (**Politica P02-Azione A02 e A03**).

Lungo il corso del Modolena si prevedono interventi di rifunzionalizzazione idraulico-ecologica (**Politica P01-Azione A03**) sia in corrispondenza di Salvarano, sia in corrispondenza di Montecavolo (in questo caso ulteriormente sviluppati nelle aree opportunità AO5 e AO6 di seguito illustrate).

L'area opportunità AO6, a Montecavolo, che svolgerà una funzione anche rispetto ad altre Strategie Territoriali, rappresenta un importante elemento di cerniera, andando tra l'altro ad intersecare tale politica con le politiche di valorizzazione ecologico-paesaggistica del Rio Moreno (**Politica P01-Azione A05**). In tale ambito convergono tra l'altro anche importanti politiche di rafforzamento dell'infrastruttura verde, prevedendo la realizzazione di un'area di riequilibrio ecologico lungo il torrente Modolena (**Politica P02-Azione A04**) e la deframmentazione ecologica della viabilità pedemontana (**Politica P02-Azione A07**).

Un intervento di riqualificazione paesaggistica dei margini urbani meno definiti e più esposti rispetto ai principali percorsi pubblici (viabilità pedemontana), viene previsto per la porzione nord dell'abitato (**Politica P03-Azione A05**).

##### ST02 - Quattro Castella: comunità del buon convivere

A parte significative dotazioni di tipo sportivo a Salvarano, gran parte delle dotazioni pubbliche si concentrano a Montecavolo, in particolare in quella che viene identificata come centralità dei servizi.

Il Piano prevede un ulteriore rafforzamento di tale centralità, valorizzando i terreni di proprietà comunale adiacenti al polo scolastico (in tale ambito potrà in prospettiva essere realizzato il "palazzetto dello sport", ricollocato e ampliato il campo sportivo, andando così a realizzare una polarità integrata di funzioni: si richiama in particolare il previsto progetto di *impianti sportivo-ricreativi area scuola elementare di Montecavolo*). Si prevedono altresì interventi per garantire una maggiore integrazione tra tutte le funzioni presenti e per favorirne l'accesso dalle restanti parti del territorio (**Politica P01-A01 e Politica P01-A02**, per quanto riguarda il rafforzamento delle dotazioni negli ambiti parzialmente carenti): anche tali interventi vengono prefigurati nella seguente descrizione degli Ambiti Opportunità AO5 e AO6.

Il Piano prevede, inoltre, di accompagnare l'intervento di riqualificazione dell'asta del Torrente Modolena ad un intervento di creazione di un parco diffuso, unendo aree verdi esistenti ed altre di nuova realizzazione: si ipotizza in tale ambito il trasferimento degli attuali campi sportivi e l'utilizzo dell'area residua per realizzare, prevalentemente, una porzione di tale parco (vedasi Ambito Operativo AO5).

Si segnalano criticità fognarie e di smaltimento dei reflui, che richiedono un potenziamento/miglioramento, a Montecavolo in corrispondenza della zona di Via Ungaretti/Petrarca/Vespucci.

##### ST03 - Quattro Castella: territorio della produzione eco-innovativa

L'ambito non è interessato da Azioni specifiche legate a tale Strategia Territoriale.

#### INDIVIDUAZIONE AREE OPPORTUNITA'

Vengono individuati tre Ambiti Opportunità all'interno dell'ambito: uno, di dimensioni più modeste, a Salvarano e due, più ampi, a Montecavolo.

L'area del Caseificio di Salvarano (**A04**) rappresenta un importante ambito di riqualificazione, già previsto dalla precedente pianificazione ma non ancora concretizzatosi.

A Montecavolo vengono identificate due aree, entrambe indirizzate tra l'altro alla creazione di due polarità di verde pubblico attrezzato: nella porzione sud l'ambito che si sviluppa a partire dall'attuale campo sportivo di via Oberdan (**A05**), mentre a nord dell'abitato si individua un'ampia area (**A06**) che giunge a lambire l'area produttiva di Orologia, comprendendo le aree di proprietà comunale, non ancora attrezzate adiacenti al polo scolastico.





**ST02-P02-A03:**  
**Riqualificazione delle aree dismesse o degradate**

- Riqualificazione area ex caseificio con intervento sostitutivo ed inserimento di usi residenziali e compatibili: l'intervento dovrà prevedere il ripristino della continuità idraulica ed ecologica del corso d'acqua confluyente nel Modolena

**1**



100 200 m





**AREA OPPORTUNITA' AO5**

**ST01-P01-A03 / ST01-P02-A03**  
 Rifunzionalizzazione idraulica ed ecologica del Modolena / Interventi di completamento e riconnessione della rete di mobilità dolce

- Creazione di un percorso pedonale e ciclabile che, seguendo il corso del Modolena, riconnette i percorsi pedonali di collina con quelli di pianura

**1**

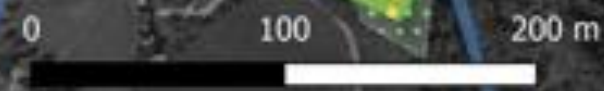
**ST02-P01-A01: Valorizzazione delle dotazioni esistenti e rafforzamento delle principali centralità**

- Connessioni di tutte le principali polarità dei servizi attraverso un percorso ciclo-pedonale: l'intervento serve anche a connettere le aree residenziali poste a sud dell'abitato, favorendo un superamento della loro attuale marginalità

**2**

- Messa in rete delle aree verdi poste lungo il corso d'acqua integrandole con nuove aree si prevede tra l'altro la futura delocalizzazione delle attrezzature sportive in adiacenza al polo scolastico realizzando un parco pubblico in adiacenza al corso d'acqua (con eventuale inserimento di funzioni urbane sul fronte interno)

**3**





## OPPORTUNITA' AO6

### ST01-P01-A03 / ST01-P02-A03:

Rifunzionalizzazione idraulico-ecologica del Modolena / Interventi di completamento e riconnessione della rete di mobilità dolce

- Creazione di un percorso pedonale e ciclabile che, seguendo il corso del Modolena, riconnetta i percorsi pedonali di collina con quelli di pianura
- Messa in rete delle aree verdi poste lungo il corso d'acqua, integrandole con nuove aree: si prevede tra l'altro la futura delocalizzazione delle attrezzature sportive in adiacenza al polo scolastico, realizzando un parco pubblico in adiacenza al corso d'acqua (con eventuale inserimento di funzioni urbane sul fronte più interno)

### ST01-P01-A05 / ST01-P02-A04 / ST01-P02-A07: Valorizzazione ecologico-paesaggistica del Rio Moreno / Rafforzamento del sistema di aree protette / Deframmentazione ecologica delle reti viarie

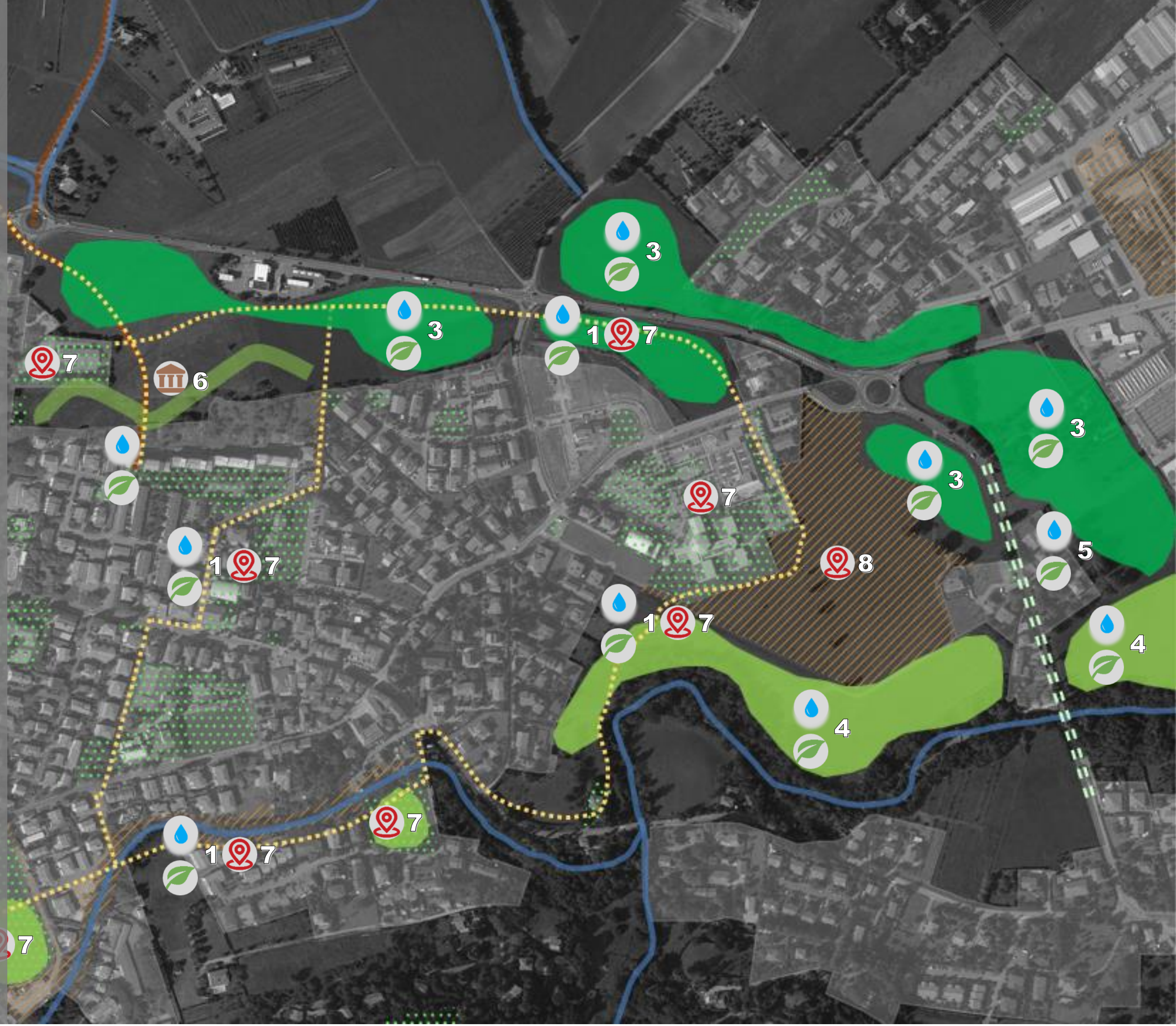
- Riqualificazione paesaggistica delle aree comprese tra Montecavolo e Orologia e di raccordo con il corso del Rio Moreno;
- Creazione di un'area con funzione di riequilibrio ecologico e idraulico lungo il corso del Modolena ;
- Incremento della permeabilità relativamente alla fauna rispetto alla frattura determinata dalla viabilità pedemontana

### ST01-P03-A05: Miglioramento margini urbani

- Ridefinizione margine urbano nord, anche attraverso modesti interventi di completamento

### ST02-P01-A01: Valorizzazione delle dotazioni esistenti e rafforzamento delle principali centralità

- Connessioni di tutte le principali polarità dei servizi attraverso un percorso ciclo-pedonale
- Rafforzamento delle funzioni di servizio ad integrazione de nuovo polo scolastico





## 4. DA MONTECAVOLO A OROLOGIA

L'ambito collega la nuova polarità dei servizi di Montecavolo, imperniata sul nuovo polo scolastico, con la zona produttiva di Orologia, comprendendo anche l'edificato sviluppatosi in forma lineare lungo il tracciato originario della SP21.

Tessuti urbani eterogenei, tra loro spesso non sempre distinguibili, si alternano attorno a residui vuoti agricoli, tagliati da importanti infrastrutture stradali.

La valorizzazione di tali aree ancora salvaguardate dall'edificazione, in parte anche di proprietà pubblica, sono al centro della Strategia, che propone un disegno di riqualificazione complessiva dell'area, imperniata su un nuovo rapporto con il contesto rurale e, in particolare, con il Torrente Modolena.

### DESCRIZIONE AZIONI LOCALI

#### ST01 - Quattro Castella: paesaggio di identità e cultura

Il luogo condivide con il luogo precedentemente illustrato le azioni riguardanti la valorizzazione delle infrastrutture verdi e blu (**Politica P01-Azioni A03 e A05, Politica P02-Azione A04 e A07**):

In questo caso la valorizzazione del Torrente Modolena si dovrà unire alla realizzazione di interventi di stoccaggio dell'acqua, con funzione di vasche di laminazione/espansione, nonché di creazione di nuove zone umide all'interno delle aree demaniali.

Vanno altresì evitate espansioni delle attività produttive all'esterno del territorio urbanizzato qualora queste determinino un avvicinamento al corso d'acqua ed un conseguente incremento della pressione antropica sul Modolena. Le aree inedificate lungo il corso d'acqua andranno quindi lasciate inedificate e preferibilmente piantumate, evitando comunque qualsiasi impermeabilizzazione.

Un'altra fondamentale azione prevista dal Piano che interessa nello specifico l'area produttiva di Orologia è la riconnessione dei percorsi di pianura esistenti da valorizzare (**Politica P02-Azione A02**), con un tratto di nuova realizzazione (**Politica P02-Azione A03**): l'obiettivo è quello di creare una connessione trasversale, oggi incompleta o inesistente tra il Torrente Crostolo, il Torrente Modolena, le aree di Pianura e, potenzialmente, il Torrente Enza.

#### ST02 - Quattro Castella: comunità del buon convivere

L'ambito produttivo dovrà essere oggetto di un intervento di riqualificazione per incrementare le dotazioni urbane (**Politica P01-Azione A02**), migliorare la rete della mobilità, in particolare a favore dell'utenza debole, e creare una connessione ciclabile con Montecavolo (**Politica P04-Azioni A02 e A03**): a tal fine dovrà essere

in parte indirizzata la riqualificazione della principale area dismessa presente nell'area (**Politica P02-Azione A03**)

Va altresì favorita la riqualificazione estetica dei fronti produttivi più visibili dalla viabilità principale (**Politica P03-Azione A01**)

Nella zona di Orologia si segnalano anche criticità fognarie e di smaltimento dei reflui, che richiedono un potenziamento/miglioramento.

#### ST03 - Quattro Castella: territorio della produzione eco-innovativa

L'obiettivo di incrementare la funzionalità e l'attrattività dell'area produttiva di Orologia passa necessariamente dalla sua riqualificazione (**Politica P01-Azione A01**), prevedendo, come già evidenziato, l'incremento delle dotazioni presenti e migliorandone l'accessibilità ciclabile.

Gli interventi di incremento della mobilità, in particolare sostenibile, di miglioramento estetico e di incremento della sicurezza idraulica sono indirizzati a tale obiettivo. La realizzazione di percorsi pedonali, sia per gli spostamenti casa-lavoro, sia per gli spostamenti di tipo turistico, la renderanno un luogo di passaggio.

L'incremento dei servizi alle imprese dovrà comprendere anche un necessario intervento prioritario di miglioramento delle reti digitali e telematiche (**Politica P03-Azione A02**), indispensabile per assicurare la funzionalità delle aziende insediate.











### INDIVIDUAZIONE AREE OPPORTUNITA'

Oltre al già citato Ambito Opportunità (**A06**) che costituisce tra l'altro elemento di cerniera tra l'abitato di Montecavolo e la zona produttiva di Orologia, si individua un altro ambito (**A07**) destinato specificamente alla realizzazione di una zona verde, lungo il torrente Modolena, a servizio dei lavoratori e dell'utenza delle attività produttive insediate.





**AREA OPPORTUNITA' AO7**

- 
**ST01-P01-A03: Rifunzionalizzazione idraulico-ecologica del Modolena**
  - Evitare interventi di ampliamento all'esterno del territorio urbanizzato sul fronte del corso d'acqua, che vadano a determinare incremento della pressione antropica;
  - Favorire la sistemazione a verde delle aree inedificate, evitando utilizzo come depositi e riducendo la impermeabilizzazione;
  - Realizzare nelle aree demaniali interventi per lo stoccaggio dell'acqua (con funzione di laminazione/espansione) e potenziali zone umide di ripopolamento e rinforzo della biodiversità
  
- 
**1**
  
- 
**2**
  
- 
**3**
  
- 
**ST01-P02-A03: Interventi di completamento e riconnessione della rete di mobilità dolce**
  - Creazione del percorso di connessione Orologia-Boschi, all'interno della complessiva rete ciclabile di pianura est-ovest
  
- 
**4**
  
- 
**ST02-P01-A02 / ST02-P04-A03: Incremento delle dotazioni negli ambiti non ottimali / Miglioramento della mobilità dolce negli ambiti urbani non ottimali:**
  - Interventi di mitigazione del traffico (rotatorie e attraversamenti pedonali) per rallentare la velocità, ridurre l'incidentalità e favorire la pedonalità
  - Messa in sicurezza e miglioramento delle fermate del TPL (percorsi di accessibilità e pensiline)
  
- 
**5**
  
- 
**6**
  
- 
**ST02-P02-A03: Riqualificazione delle aree dismesse o degradate**
  - Riqualificazione area produttiva dismessa ad usi produttive e compatibili, favorendo anche la creazione di una nuova centralità del polo e l'insediamento di funzioni di servizio alle attività produttive insediate
  
- 
**7**
  
- 
**ST02-P03-A01: Interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio**
  - Riqualificazione estetica dei fronti più visibili dalla viabilità principale
  
- 
**8**
  
- 
**ST02-P04-A02: Completamento della rete ciclabile di connessione casa-lavoro e per l'accesso al TPL**
  - Realizzazione del percorso ciclabile da Montecavolo fino al confine comunale, per favorire l'accesso sostenibile al polo produttivo
  
- 
**9**



## 5. PUIANELLO-BOSCHI-LE FORCHE

L'ambito progettuale comprende gli abitati di Puianello, Boschi e Le Forche insieme, ovviamente alle aree inedificate che li separano.

Si tratta di tessuti residenziali tra loro diversi per natura ed origine, dal nucleo storico de Le Forche, all'ordinato quartiere residenziale di Boschi, al centro di Puianello, avente caratteristiche più compiutamente urbane. La divisione tra le diverse parti è rimarcata, oltre che da alcuni vuoti urbani, privi di una loro caratterizzazione, dalla pesante frattura derivante dalle infrastrutture di rango sovralocale (SS63 del Valico del Cerreto e SP21 Pedemontana).

La Strategia assume il compito di riconoscere le specificità delle diverse porzioni urbane, superare gli elementi di squilibrio e favorire una maggiore unitarietà funzionale dell'intero ambito, da intendersi come unico centro abitato diffuso.

### DESCRIZIONE AZIONI LOCALI

#### ST01 - Quattro Castella: paesaggio di identità e cultura

Il luogo si sviluppa lungo il corso del Torrente Crostolo, che rappresenta il principale elemento di valore ambientale e che è stato nel tempo oggetto di realizzazione di un parco fluviale, di cui si prevede il mantenimento e la valorizzazione (**politica P01-Azione A01**).

Lungo tale asse si sviluppano anche consolidati percorsi escursionistici, di cui si prevede la manutenzione (**Politica P02-Azione A01**). Come già illustrato, il Piano prevede la realizzazione di un nuovo percorso ciclopedonale trasversale, per collegare tali percorsi, ed il torrente Crostolo, con il Torrente Modolena e, da qui, con le aree di pianura a valle di Quattro Castella, fino a raggiungere l'asta del Torrente Enza (**politica P02-Azione A03**).

Gli elementi infrastrutturali determinano sull'ambito, come si illustrerà, importanti impatti e il Piano prevede pertanto, relativamente alla ST01, la deframmentazione dei tratti caratterizzati da maggiori impatti (**Politica P02-Ambito A07**): particolare attenzione andrà dedicata al punto di cerniera tra l'abitato di Boschi e Le Forche, oggi caratterizzato da una sostanziale mancanza di definizione. L'area, che sarà interessata anche dal passaggio della nuova connessione ciclabile, andrà riqualificata da un punto di vista paesaggistico e potrà essere indirizzata alla realizzazione di una nuova centralità a servizio dei due centri (vedasi seguente politica ST02-P02-Azione 01).

Nella porzione sud di Puianello, si prevede la ridefinizione del margine urbano nel tratto frontistante la variante alla SS63 già realizzato (**Politica P03-Azione A05**).

Il luogo si caratterizza, infine, per la presenza di più o meno estesi varchi inedificati, indispensabili a garantire l'identità dei luoghi e le funzioni ecologiche del territorio, di cui si prevede la conservazione (**Politica P03-Azione A04**).

#### ST02 - Quattro Castella: comunità del buon convivere

Le due importanti polarità di servizio che caratterizzano il luogo, e di cui si prevede il completamento o la valorizzazione (**Politica P01-Azione A01**) si localizzano a sud e nord di Puianello: si segnala in particolare il previsto progetto di *rigenerazione urbana area Casa della Salute di Puianello*, ad integrazione della polarità dei servizi esistenti. Risultano di conseguenza sottodotate di servizi, le porzioni di Boschi e de Le Forche. Il Piano prevede il potenziamento delle dotazioni ivi presenti, ma soprattutto il rafforzamento delle connessioni ciclabili-pedonali tra le diverse parti dell'abitato (**Politica P02-Azione A01**). Nell'ambito della stessa azione, si prevede inoltre di agire sull'ambito di cerniera collocato tra l'abitato di Boschi e l'abitato de Le Forche, per favorire, insieme alla riqualificazione paesaggistica, anche il rafforzamento delle funzioni non residenziali presenti, nonché l'introduzione di nuove funzioni, con l'obiettivo di creare una centralità a servizio dei due centri. Tale azione verrà tra l'altro favorita dalla realizzazione della futura variante alla SS63, che permetterà la conseguente riqualificazione dell'attuale tracciato stradale.

La presenza di aree dismesse potrà altresì rappresentare un'opportunità di incremento delle dotazioni urbane e delle funzioni non strettamente residenziali presenti nell'ambito (**Politica P02-Azione A03**).

Sono tuttavia le azioni necessarie a migliorare la rete stradale sovralocale a costituire gli interventi più importanti per migliorare la vivibilità dei centri. La già prevista realizzazione della variante alla SS63, a completamento del tratto già realizzato: rispetto a tale progetto andrà definito un tracciato coerente con le strategie complessive del Piano (**Politica P04-Azione A04**). Contestualmente a tale intervento andrà verificata l'ipotesi di progetto di realizzazione di una connessione veloce del trasporto pubblico locale con Reggio Emilia (**Politica P04-Azione A01**).

Puianello svolge anche un'importante funzione per l'accesso al territorio del Capoluogo da parte di una vasta area limitrofa e, per questa ragione, si ipotizza di realizzare all'intersezione della SP21 e della SS63 un parcheggio di interscambio, finalizzato a favorire una diversione modale a favore del trasporto pubblico collettivo (**Politica P04-Azione A01**). Tale intervento potrà anche prevedere l'insediamento di funzioni a servizio dell'utenza del parcheggio.

Contestualmente il Piano evidenzia la criticità rappresentata dall'attraversamento della SP21 nel centro di Puianello: rispetto all'intero tracciato della viabilità pedemontana, Puianello rimane ad oggi l'unico centro direttamente attraversato dai rilevanti flussi viari che interessano tale infrastruttura. Tali flussi hanno registrato un

significativo ulteriore incremento a seguito dell'apertura del nuovo casello autostradale "Terre di Canossa" e potrebbero incrementare ulteriormente in caso di attestazione, in tale ambito, del terminale del nuovo sistema di trasporto rapido per l'accesso a Reggio Emilia. Occorrerà quindi verificare insieme all'area vasta quale soluzione adottare per superare tale criticità (**Politica P04-Azione A04**): si ritiene che vada in particolare confrontata la soluzione in variante, precedentemente proposta dalla pianificazione provinciale, molto onerosa ed impattante sul territorio, con una soluzione in sede, previo parziale interrimento della stessa e ricucitura del tessuto urbano con galleria artificiale.

Tali interventi permetteranno, a livello urbano, la realizzazione di ambiti urbani destinati prevalentemente alla pedonalità ed ai traffici locali (**Politica P04-Azione A02**): nel tratto attualmente occupato dalla SP21, lungo il tracciato urbano della SS63, in particolare nel tratto che separa la Chiesa dal polo dei servizi, lungo le vie Araldi e Taddei.

Si segnalano criticità fognarie e di smaltimento dei reflui, che richiedono un potenziamento/miglioramento, sia nella zona Sud (via Marx), sia in zona Boschi/Le Forche (Via Goya/Via Myrdal).

#### ST03 - Quattro Castella: territorio della produzione eco-innovativa

La Strategia persegue in primo luogo la valorizzazione della centralità commerciale costituita dalla porzione sud di Puianello (**Politica P02-Azione 01**): tale azione è sostenuta anche dalla serie di azioni già illustrate relative alle Strategie Territoriali, e trova attuazione precipuamente all'interno dell'Ambito Operativo A08.

L'area dismessa presente nella porzione nord di Boschi (ex IGR) rappresenta un'importante opportunità e dovrà essere oggetto di un intervento e riqualificazione e bonifica. Al suo interno potranno essere previsti usi che diano attuazione alla strategia di contrasto alla monofunzionalità di tale area (**politica P03-Azione A01**).

### INDIVIDUAZIONE AREE OPPORTUNITA'

Vengono individuate due Aree Opportunità, una a sud di Puianello (**A08**), indirizzata alla riqualificazione e al completamento del tessuto insediativo da ricollegare ecologicamente e paesaggisticamente con il corso del torrente Crostolo, ed una nella porzione sud di Boschi (**A09**), indirizzata al completamento dei servizi dell'abitato e alla ricucitura paesaggistico-funzionale delle diverse porzioni urbane.



LA OPPORTUNITA' A08

**ST01-P02-A01 / ST01-P02-A03 / ST01-P03-A04:**  
Mantenimento della rete escursionistica esistente /  
Interventi di completamento e riconnessione della rete di  
mobilità dolce / Mantenimento della rete paesaggistica dei  
varchi periurbani liberi da edificazione

- Mantenimento e valorizzazione della rete escursionista lungo il torrente Crostolo (connessione con Reggio Emilia) e suo completamento con la realizzazione di un percorso di connessione con Orologia e con la pianura a nord di Quattro Castella (Parco Rubbianino)
- Mantenimento e valorizzazione paesaggistica dei varchi residui che distinguono le porzioni urbane di Puianello-Boschi e le Forche

**ST02-P02-A02 / ST02-P02-A01 / ST02-P04-A04:** Interventi di  
ricucitura dei tessuti urbani frammentati / Realizzazione di  
aree urbane protette prevalentemente pedonali /  
Interventi di integrazione/riqualificazione della rete viaria

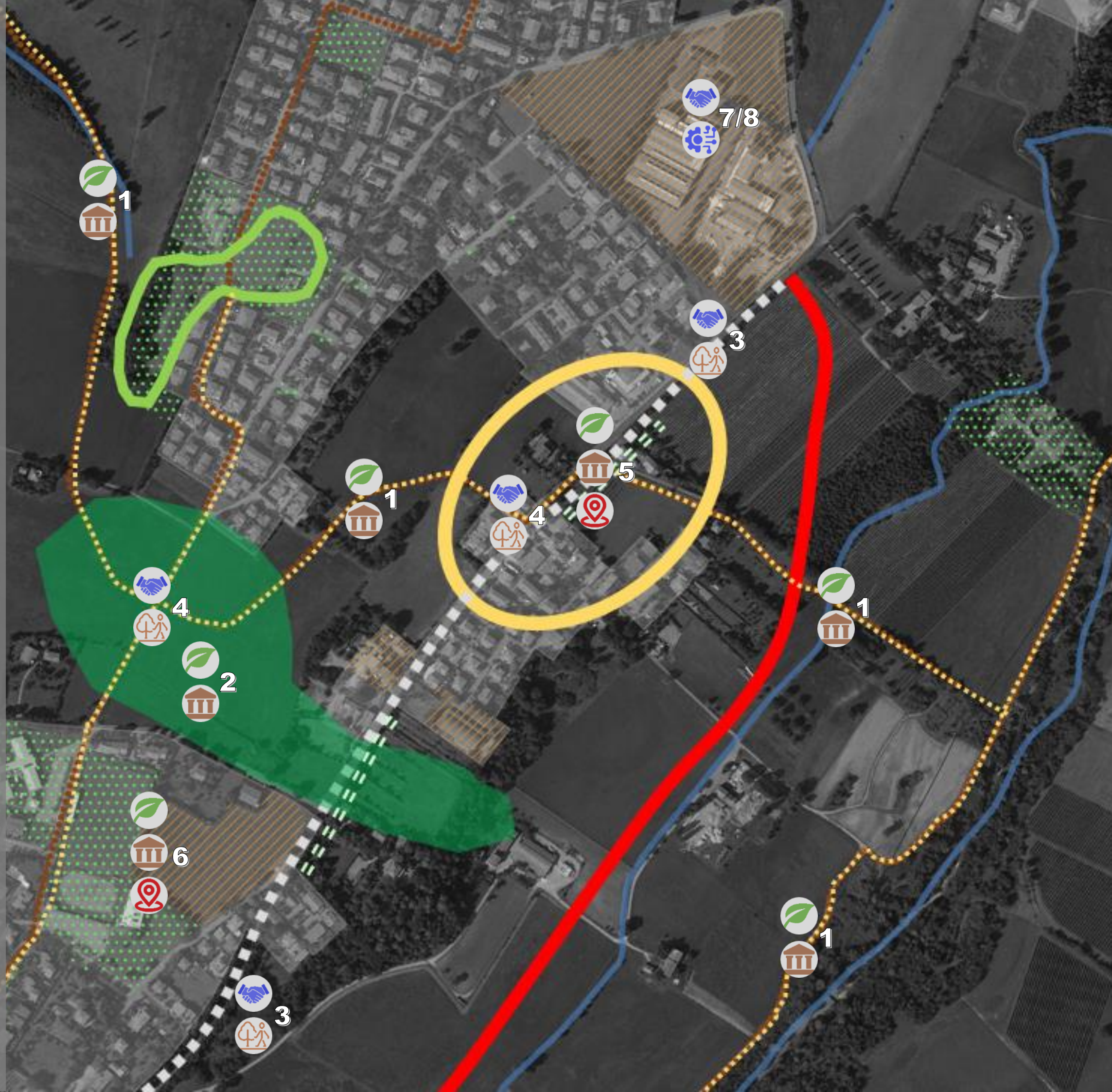
- Il previsto completamento della SS63, il cui tracciato in variante andrà definito in coerenza con le strategie conservative e di valorizzazione paesaggistica del PUG, permetterà il recupero dei tracciati non più interessati dal traffico di attraversamento sia all'interno, sia in adiacenza al centro abitato: tali assi andranno riprogettati a favore della mobilità dolce
- Andranno in generale rafforzate le connessioni pedonali e ciclabili tra i tre centri Puianello-Boschi- Le Forche al fine di rafforzare l'unitarietà urbana dell'abitato

**ST01-P02-A07 / ST01-P03-A05 / ST02-P01-A01:**  
Deframmentazione ecologica della rete viaria /  
Miglioramento margini urbani / Valorizzazione delle  
dotazioni esistenti e rafforzamento delle principali  
centralità

- L'allontanamento dei traffici di attraversamento che oggi interessano l'asse urbano della SS63 dovrà essere l'occasione per la riprogettazione in chiave urbana dell'attuale tracciato (anche a favore di un incremento dell'offerta di sosta): ciò dovrà essere accompagnato, all'interno del luogo, dalla realizzazione di una nuova centralità di servizi a nord, in posizione di cerniera tra gli ambiti di Boschi e Le Forche
- si prevede anche il completamento della polarità dei servizi prossima al nuovo polo scolastico, accompagnata da eventuali completamenti urbani all'interno del territorio urbanizzato


**ST02-P02-A03 / ST03-P03-A01:** Riqualificazione delle aree  
dismesse o degradate / Riduzione della monofunzionalità  
urbana

- Riqualificazione delle aree dismesse da destinarsi prevalentemente all'insediamento di funzioni che contrastino la monofunzionalità residenziale e vadano a rafforzare la funzione di servizio, di servizio e commerciale, svolta dall'ambito
- Gli interventi dovranno prevedere la bonifica delle aree da assoggettare (IGR) e l'incremento delle dotazioni urbane (parcheggio e/o verde)






AREA OPPORTUNITA' A09

 ST01-P02-A01 / ST01-P02-A03 / ST01-P03-A04: Mantenimento della rete escursionistica esistente / Interventi di completamento e riconnessione della rete di mobilità dolce / Mantenimento della rete paesaggistica dei varchi periurbani liberi da edificazione

**1** • Mantenimento e valorizzazione della rete escursionista lungo il torrente Crostolo (connessione con Reggio Emilia)

 ST02-P02-A02 / ST02-P02-A01 / ST02-P04-A04: Interventi di ricucitura dei tessuti urbani frammentati / Realizzazione di aree urbane protette prevalentemente pedonali / Interventi di integrazione/riqualificazione della rete viaria


**2** • Il previsto completamento della SS63, il cui tracciato in variante andrà definito in coerenza con le strategie conservative e di valorizzazione paesaggistica del PUG, permetterà il recupero dei tracciati non più interessati dal traffico di attraversamento sia all'interno, sia in adiacenza al centro abitato: tali assi andranno riprogettati a favore della mobilità dolce

**3** • Occorrerà contestualmente verificare insieme ai soggetti competenti le modalità per assicurare una ricucitura urbana in corrispondenza dell'attraversamento della SP21, che rappresenta una cesura fisica e genera un rilevante impatto sulle due porzioni del centro abitato

**4** • Andranno in generale rafforzate le connessioni pedonali e ciclabili tra i tre centri Puianello-Boschi- Le Forche al fine di rafforzare l'unitarietà urbana dell'abitato


 ST02-P04-A01 / Ipotesi di connessione TPL veloce in sede propria con Reggio Emilia:

**5** • Nel'ambito dello studio in corso per la realizzazione di una connessione TPL con Reggio Emilia, andrà valutata la realizzazione di un parcheggio di interscambio all'intersezione tra SS63 e SP21. L'intervento dovrà prevedere l'inserimento di funzioni di servizio a supporto del parcheggio oltre che un adeguato inserimento paesaggistico

 ST01-P02-A07 / ST01-P03-A05 / ST02-P01-A01: Deframmentazione ecologica della rete viaria / Miglioramento margini urbani / Valorizzazione delle dotazioni esistenti e rafforzamento delle principali centralità

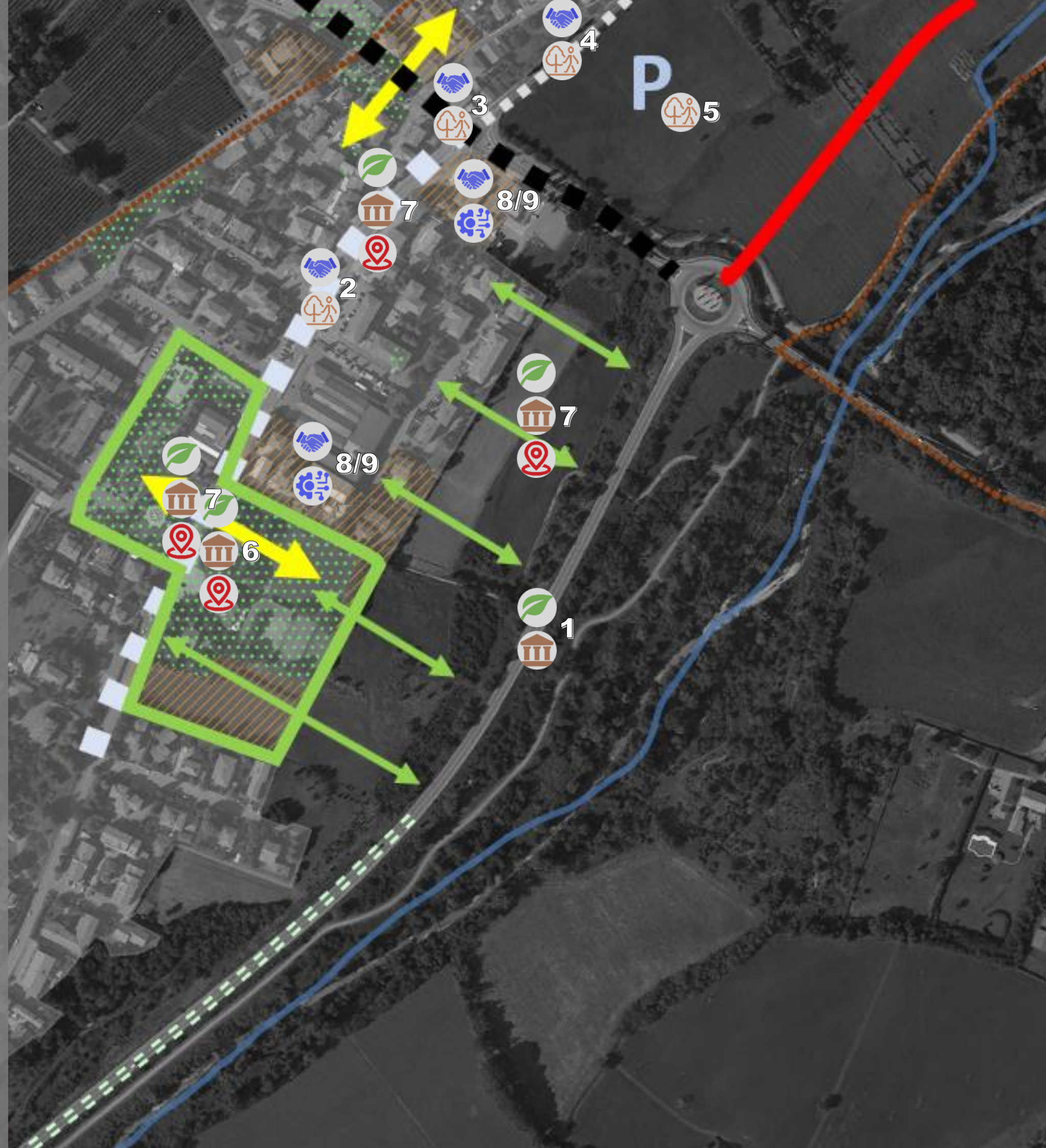
**6** • L'allontanamento dei traffici di attraversamento che oggi interessano l'asse urbano della SS63 dovrà essere l'occasione per la riprogettazione in chiave urbana dell'attuale tracciato (anche a favore di un incremento dell'offerta di sosta): ciò dovrà essere accompagnato dalla valorizzazione unitaria/potenziamento della esistente centralità dei servizi già insediata a sud

**7** • Andrà assicurata una maggiore permeabilità tra tale ambito e l'adiacente Parco Fluviale del Crostolo, prevedendo anche interventi di incremento della permeabilità relativamente alla fauna rispetto alla frattura determinata dal recente tracciato della SS63, nonché la riqualificazione estetica del fronte orientale dell'abitato, visibile dalla stessa viabilità

 ST02-P02-A03 / ST03-P03-A01: Riqualificazione delle aree dismesse o degradate / Riduzione della monofunzionalità urbana

**8** • Riqualificazione delle aree dismesse, da destinarsi prevalentemente all'insediamento di funzioni che contrastino la monofunzionalità residenziale e vadano a rafforzare la funzione di servizio, di servizio e commerciale, svolta dall'ambito

**9** • Gli interventi dovranno prevedere l'incremento delle dotazioni urbane (parcheggio e/o verde)





## 6.RUBBIANINO E BEDONGO

Come già precedentemente evidenziato si sono individuati due specifici ambiti progettuali, all'interno del territorio rurale: l'area collinare, caratterizzata da un paesaggio agro-silvo-pastorale, e l'area di pianura, più propriamente produttiva, ma anche all'interno della quale si sono fatti emergere elementi di valore ecologico, ambientale e paesaggistico.

Sulla base di tali individuazioni si è proceduto all'elaborazione delle scelte strategiche e, conseguentemente alle previsioni normative per gli interventi diretti.

La valorizzazione degli elementi di valore individuati e l'incentivazione ad una fruizione sostenibile del territorio rurale sono l'obiettivo della Strategia, che lo persegue anche assumendo i centri di Bedogno e Rubbianino come i principali elementi di presidio, insieme agli ulteriori nuclei rurali, di tale territorio.

Le Strategie per il territorio rurale sono già state dettagliatamente illustrate nei capitoli precedenti e non appare necessario procedere ad un ulteriore livello di dettaglio in relazione ai due centri, tanto più che le trasformazioni in tali centri si limiteranno a quelle attuabili attraverso la Disciplina per gli interventi, piuttosto che attraverso la presentazione di Accordi operativi.

Allo stesso modo non risulta necessario individuare alcuno specifico luogo di progetto.