



Piazza Dante, 1 - 42020 Quattro Castella Tel 0522 249211  
Fax 0522 249298 Pec: [quattrocastella@cert.provincia.re.it](mailto:quattrocastella@cert.provincia.re.it)

# **PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO- ECONOMICA**

## **VALUTAZIONE CONFORMITA' URBANISTICA AL PUG**

**OGGETTO:** PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA PER “LAVORI DI REALIZZAZIONE DI PISTA CICLABILE TRA LA LOC. RONCOLO E LA ROTATORIA SULLA SP 23”  
LOC. RONCOLO DI QUATTRO CASTELLA (RE)

**COMMITTENTE:** Comune di Quattro Castella - Area Assetto ed Uso del Territorio,  
Settore Lavori Pubblici-Patrimonio-Ambiente  
Piazza Dante 1, 42020 Quattro Castella (RE)

**PROGETTISTA:** Ing. Alberto Notari, via Montefalcone 15/1, 42020 S. Polo d'Enza  
C.F. NTRLRT73T09H223F – P.IVA 02056570357  
Cell. 335/1205839

**DATA:** FEBBRAIO 2024

**ELABORATO:** E.1bis

Il presente progetto di fattibilità tecnico-economica è relativo ai lavori di realizzazione di una pista ciclabile tra la loc. Roncolo, e la rotatoria sulla SP 23. L'intervento si sviluppa principalmente a Sud della centrale via Turati, partendo dall'incrocio con via Verdi (e quello con via Bachelet) e fino alla suddetta rotatoria.

La presente relazione dimostra la compatibilità dell'intervento e quindi la conformità urbanistica con le prescrizioni del PUG, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 28/12/23 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna in data 31/1/24.

Nel seguito si riportano gli estratti degli elaborati del PUG quali:

- A) "Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale", cosiddetta SQUEA,
- B) "Documento di VALSAT"
- C) "Disciplina delle Trasformazioni"

con evidenza del rispetto degli stessi in riferimento all'intervento della pista ciclabile da realizzare.

### **A) Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale (SQUEA)**

Le strategie definite dal nuovo piano, per dare attuazione alla visione territoriale di valorizzazione del paesaggio, del buon convivere e della riconnessione del territorio urbano e rurale, sono le seguenti:

- 1) Paesaggio di identità e cultura → Strategia di Piano ST 01
- 2) Comunità del buon convivere → Strategia di Piano ST 02
- 3) Territorio della produzione Eco-innovativa → Strategia di Piano ST 03

Inoltre:

- 4) Vengono definiti i "Luoghi del progetto"

Nel seguito si riportano stralci degli elaborati relativi alle suddette strategie di piano ed alle politiche di interesse in relazione all'intervento da realizzare:

## **1) Paesaggio di identità e cultura → Strategia di Piano ST 01**

A sua volta la strategia di Piano ST 01 si compone di quattro specifiche politiche:

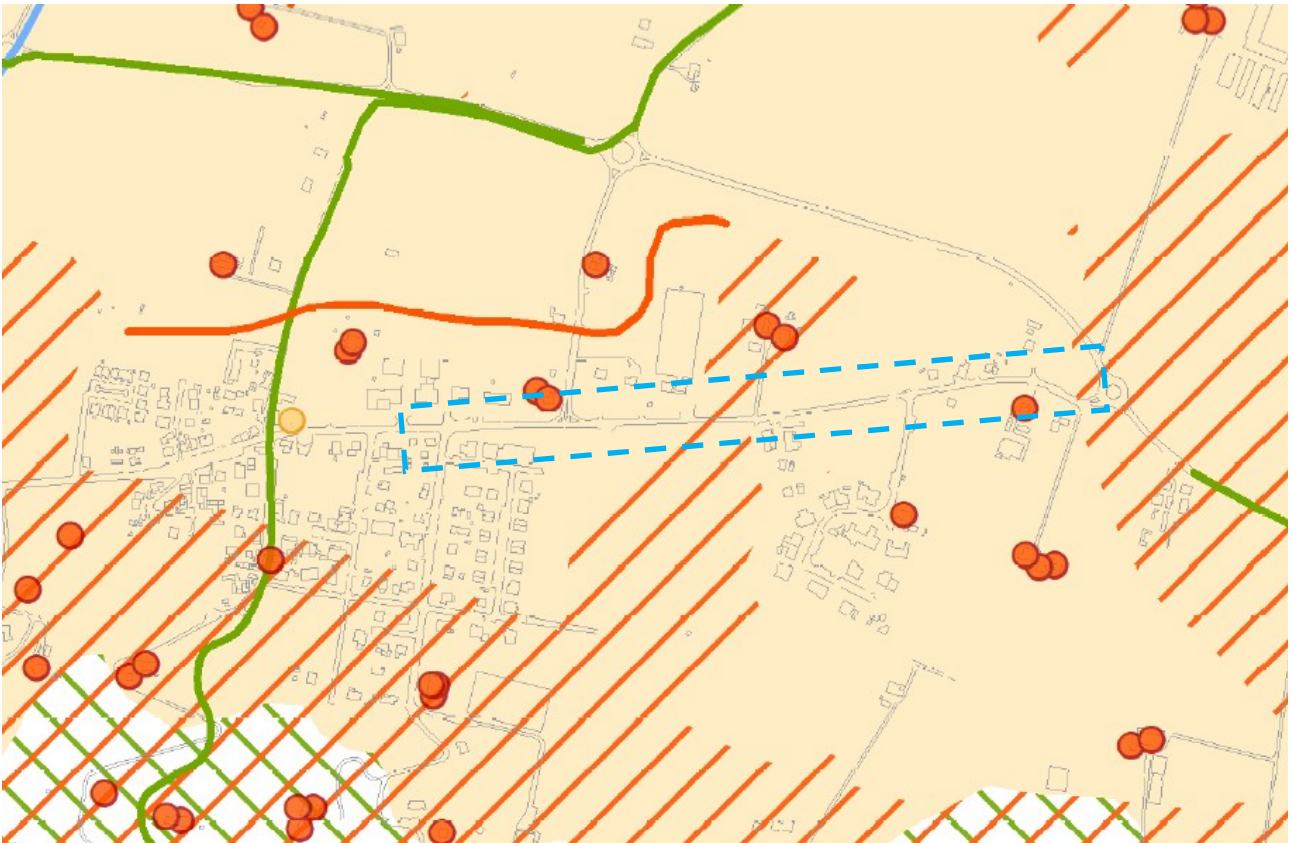
- **ST01-P01: Rafforzamento dell'infrastruttura blu nella sua continuità fisica ed ecologica:**  
la politica è indirizzata alla valorizzazione del reticolo idraulico che, nei suoi elementi di maggiore rilievo (Crostolo e Modolena), così come nei numerosi elementi minori, costituisce elemento identitario 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.).

ELABORATI PROGETTUALI









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

ST01 - Paesaggio di identità e cultura

elaborato  
SQUEA.TAV1  
scala  
adattata



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

 ZONA DI REALIZZAZIONE DELLA CICLABILE

Nella fattispecie le strategie di piano di interesse in relazione alla realizzazione della pista ciclabile sono riferibili a:

- P03 Valorizzazione del patrimonio estetico, culturale, storico e spirituale
- P04 Conservazione e valorizzazione del paesaggio rurale

## 1.1) ST 01-P03 Valorizzazione del patrimonio estetico, culturale, storico e spirituale

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

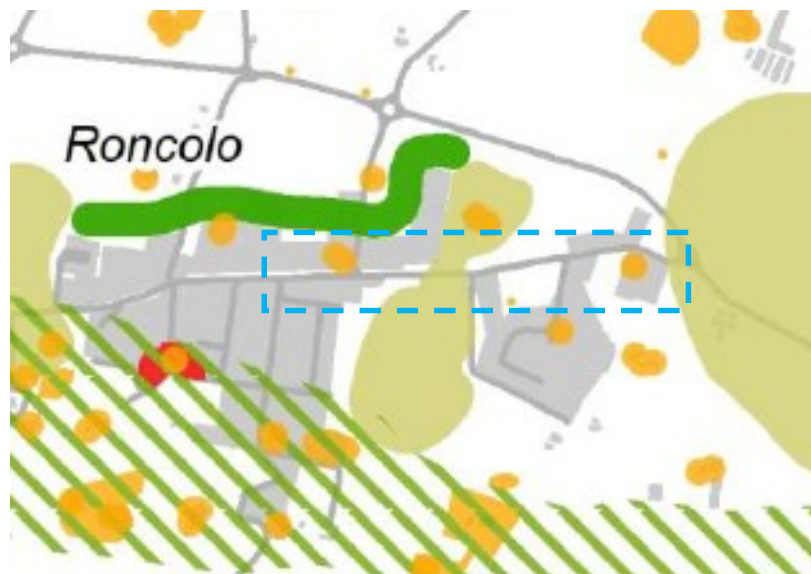
La struttura territoriale presenta ancora oggi una sostanziale permanenza storica, che subisce però una parziale diminuzione andando ad analizzare la "qualità" delle varie componenti, con l'esclusione di poche eccezioni. Con tale politica si cerca di mettere in rete il sistema di piccoli e grandi elementi 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 "culturale" 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;

## ST01 - Paesaggio di identità e cultura

P03 Valorizzazione del patrimonio estetico, culturale, storico e spirituale



-  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

 ZONA DI REALIZZAZIONE DELLA CICLABILE

Nella fattispecie le azioni da rispettare sono le seguenti:

**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.

## 1.2) ST 01-P04 Conservazione e valorizzazione del paesaggio 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.

#### **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

 ZONA DI REALIZZAZIONE DELLA CICLABLE



Nella fattispecie le azioni da rispettare sono le seguenti:

**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

## 2) Comunità del buon convivere → Strategia di Piano ST 02

A sua volta la strategia di Piano ST 02 si compone di quattro specifiche politiche:

- **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 fiducia, 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:**

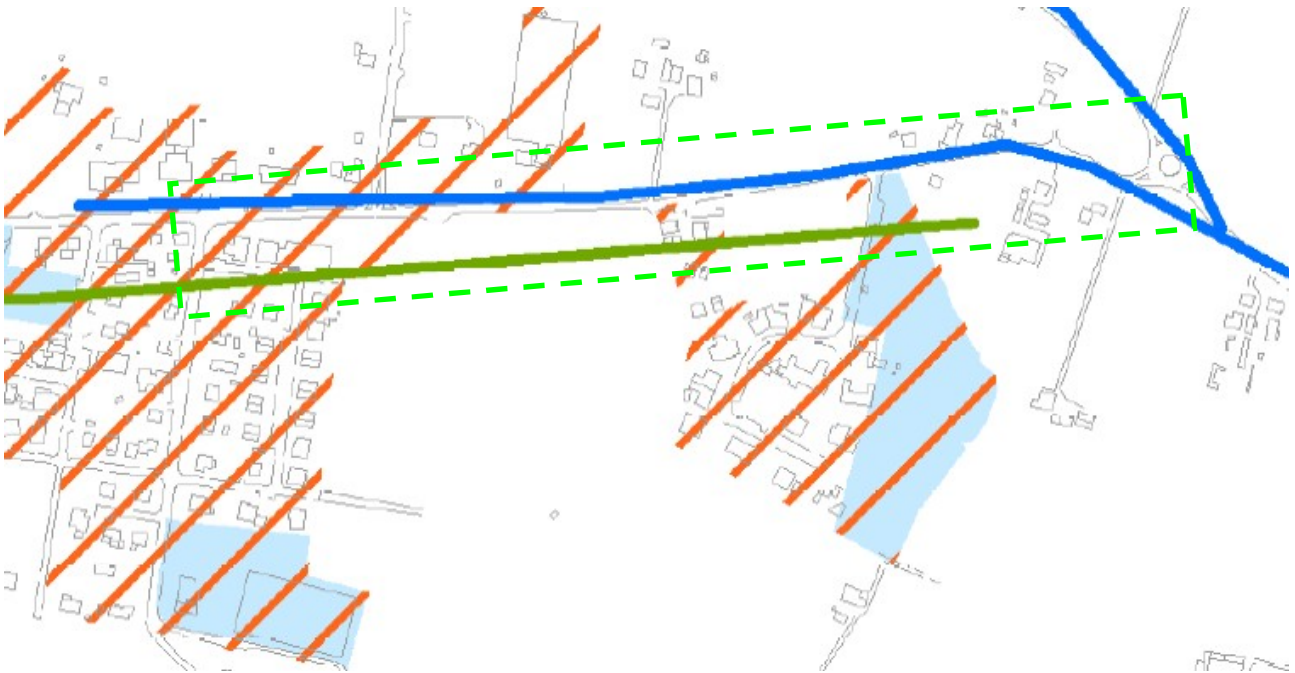
La politica è indirizzata al superamento delle criticità ancora presenti sul territorio in relazione agli impatti derivanti dalla viabilità principale (Puianello), nonché a favorire una maggiore sostenibilità del sistema della mobilità, che risulta sostanzialmente incentrato sull’utilizzo del mezzo privato

ELABORATI PROGETTUALI











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

ST02 - Comunità del buon convivere

elaborato  
SQUEA.TAV2  
scala  
adattata



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

 ZONA DI REALIZZAZIONE DELLA CICLABILE

## 2.1) ST02-P01 Incremento e qualificazione delle dotazioni urbane

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

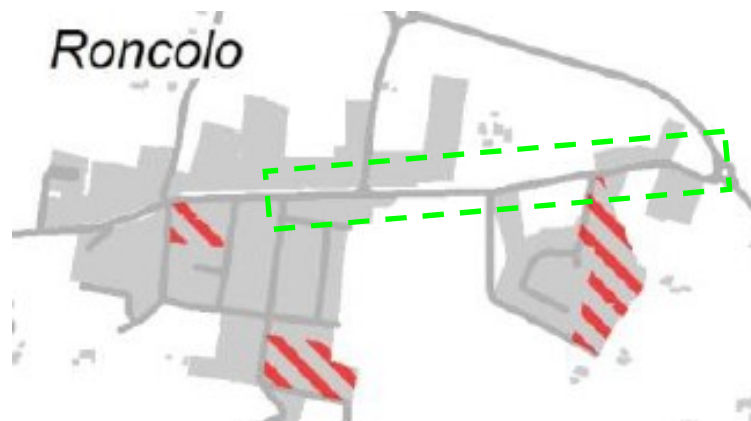
La natura del territorio di Quattro Castella ha portato ad una articolazione policentrica delle dotazioni territoriali, che ha comunque garantito una buona dotazione in ciascuno dei tre centri principali che lo costituiscono. La Strategia propone un rafforzamento di tale modello policentrico, valorizzando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

#### **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



ZONA DI REALIZZAZIONE DELLA CICLABLE

Nella fattispecie le azioni da rispettare sono le seguenti:

**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.

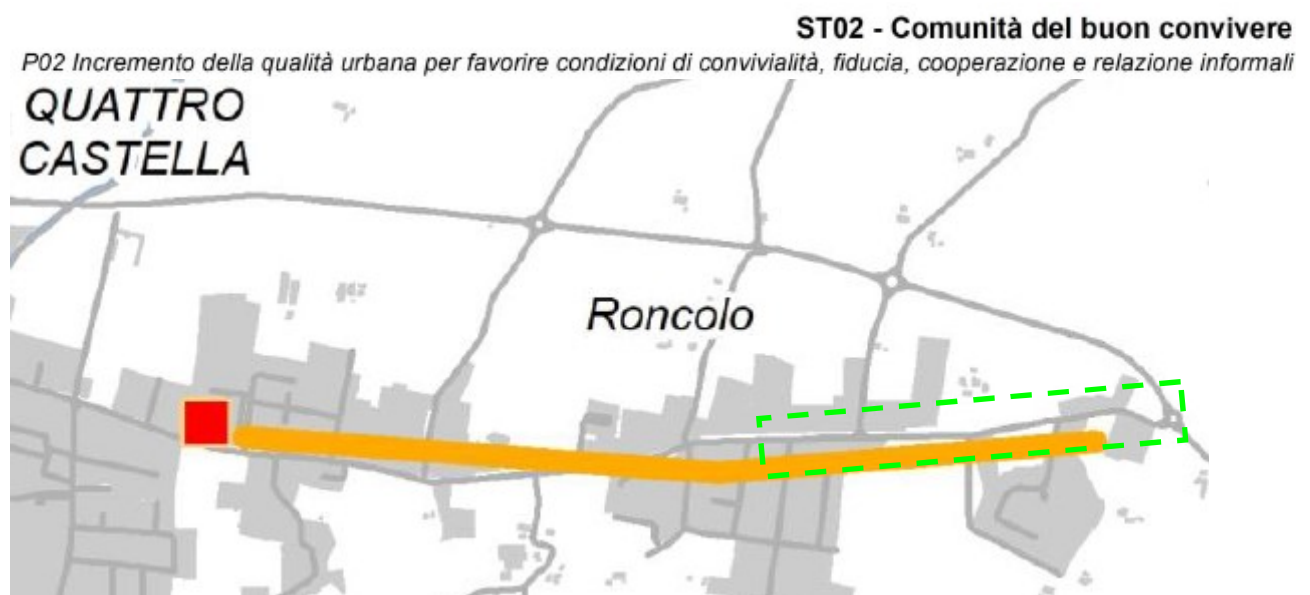
2.2) ST02-P02 Incremento della qualità urbana per favorire condizioni di convivialità, fiducia, cooperazione e relazioni informali

**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.



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

— ZONA DI REALIZZAZIONE DELLA CICLABILE

Nella fattispecie le azioni da rispettare sono le seguenti:

**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 sviluppatasi 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).



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

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

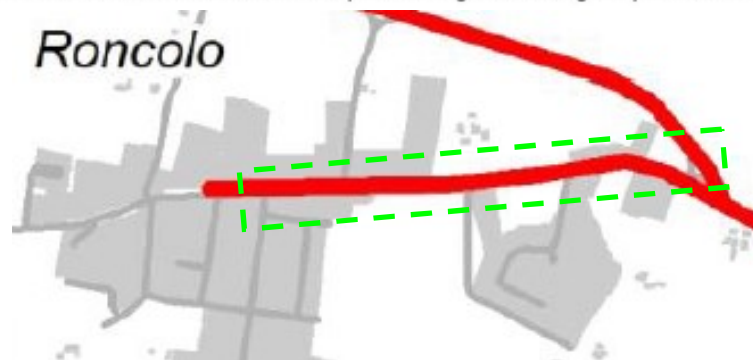
Il territorio, a seguito dei recenti interventi, presenta un assetto consolidato della rete viaria, che ha risolto, ad eccezione dell'abitato di Puianello, le principali criticità presenti. Emerge, al contrario, un forte sotto-utilizzo del mezzo pubblico e delle modalità di trasporto sostenibili. La 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

**ST02 - Comunità del buon convivere**


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



 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

 A04 - Interventi di riqualificazione/completamento della rete viaria

 A03 - Miglioramento della mobilità dolce negli ambiti urbani non ottimali

ZONA DI REALIZZAZIONE DELLA CICLABILE



Nella fattispecie le azioni da rispettare sono le seguenti:

**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:

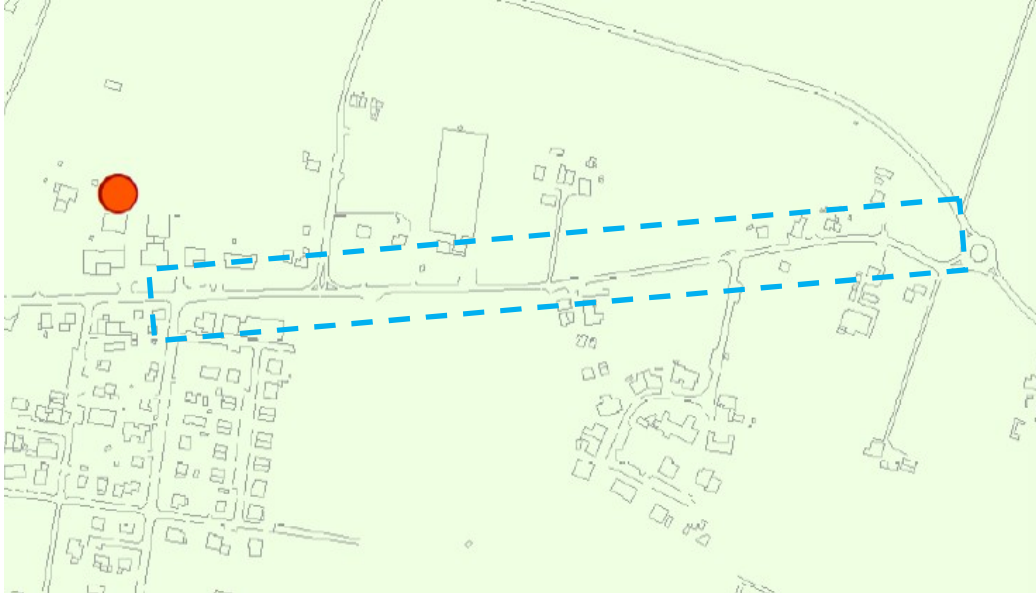
- Garantire la manutenzione e l'eventuale riqualificazione della rete sentieristica esistente, anche attraverso interventi che ne migliorino la sicurezza (miglioramento delle intersezioni, della cartellonistica, colorazione fondo stradale, ecc.) e la fruibilità (interventi di ombreggiatura, dotazione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

\*\*\*


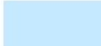



### 3) Territorio della produzione Eco-innovativa → Strategia di Piano ST 03

A sua volta la strategia di Piano ST 03 si compone di quattro specifiche politiche:

- **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).



**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



**ZONA DI REALIZZAZIONE DELLA CICLABLE**

3.1) ST03-P04 Interventi a favore della mobilità sostenibile e per la mitigazione degli impatti derivanti dal traffico automobilistico

**4.2. 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;

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

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



A01 - Supporto allo sviluppo delle attività produttive agricole (ambiti di pianura e collinare)



ZONA DI REALIZZAZIONE DELLA CICLABLE

Nella fattispecie le azioni da rispettare sono le seguenti:

**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.

#### 4) “Luoghi del progetto”

### 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.


### 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.




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

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

**3**



ZONA DI REALIZZAZIONE DELLA CICLABILE

**A) Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale (SQUEA)**

**CONCLUSIONI**

Per quanto sopra riportato in stralcio degli elaborati di PUG relativi alla SQUEA, si evince che il progetto per la realizzazione della ciclabile rispetta ed è conforme a quanto previsto nella programmazione dal nuovo strumento urbanistico.



## B) Documento di VALSAT



**Comune di Quattro Castella**

Provincia di Reggio Emilia



---

# PIANO URBANISTICO GENERALE

Legge regionale n. 24 del 21.12.2017

---

PARTE IV: Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale

.

Documento di Valsat

elaborato

**VALSAT.**

**REL**

*Sindaco*

Alberto Olmi

*Assessore all'urbanistica, territorio e paesaggio*

Ivens Chiesi

*Responsabile Ufficio di Piano*

Dott.ssa Anna Messina

Progettisti del PUG:

- MATE Soc.Coop.va

- arch. Carlo Santacroce - Progettista responsabile

Documento assunto con delibera G.C. n.101 del 23/12/2021

Adozione: delibera C.C. n.52 del 10/11/2022

Approvazione: delibera C.C. n. del / /

## 5 OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DEL PUG, COERENZA INTERNA ED ESTERNA

Sulla base dell'analisi di piano e dello scenario di riferimento, per il PUG di Quattro Castella sono stati individuati i seguenti obiettivi:

S.F.	Obiettivo preliminare
PAESAGGIO DI IDENTITÀ e CULTURA	<i>Conservazione e valorizzazione del patrimonio storico, di tipo architettonico e testimoniale</i>
	<i>Incremento degli spazi dedicati alla fruizione culturale</i>
	<i>Mantenimento dei caratteri paesaggistici e naturali del territorio rurale</i>
	<i>Riqualificazione delle porzioni di territorio rurale interessate da edificazione incongrua</i>
	<i>Miglioramento paesaggistico dei margini urbano-rurale: mantenimento dei varchi in edificato</i>
	<i>Rafforzamento della infrastruttura verde/blu: incremento continuità (anche mobilità dolce), penetrazione e attraversamento aree edificate</i>
	<i>Riordino e deframmentazione delle aree urbanizzate lungo le fasce fluviali</i>
	<i>Deframmentazione ecologica delle infrastrutture viarie</i>
COMUNITÀ del BUON CONVIVERE	<i>Sviluppo delle condizioni di convivialità, di fiducia, di cooperazione e di relazione informale all'interno degli spazi urbani</i>
	<i>Rigenerazione dei tessuti edificati finalizzata alla riduzione dei consumi energetici e all'incremento della resilienza sismica</i>
	<i>Riqualificazione delle aree dismesse o degradate</i>
	<i>Miglioramento paesaggistico dei margini urbani: ridefinizione delle aree di interfaccia</i>
	<i>Incremento della sicurezza idro-geologica del territorio attraverso interventi che aumentino la resilienza rispetto ai cambiamenti climatici</i>
	<i>Ulteriore rafforzamento dell'offerta dei servizi, sia in termini quantitativi che qualitativi</i>
	<i>Sviluppo di una offerta abitativa sociale e non tradizionale</i>
	<i>Completamento delle connessioni ciclabili (sia casa-lavoro, sia urbane)</i>
	<i>Miglioramento del trasporto pubblico, sia in termini di efficienza, sia migliorandone l'accessibilità (interscambio)</i>
	<i>Adeguamento del sistema stradale con particolare attenzione alla riduzione/mitigazione dei traffici di attraversamento dei centri abitati</i>
TERRITORIO DELLA PRODUZIONE ECO-INNOVATIVA	<i>Rigenerazione delle aree produttive finalizzata all'incremento dell'attrattività del territorio</i>
	<i>Tutela e sviluppo delle principali polarità a carattere commerciale</i>
	<i>Incentivi all'insediamento di funzioni non residenziali nelle porzioni sotto dotate/monofunzionali</i>
	<i>Incremento della rete telematica a servizio della popolazione e delle imprese</i>
	<i>Protezione e valorizzazione delle produzioni agricole e delle filiere produttive tipiche</i>

### 6.1.2 Dalla Strategia alla Disciplina...alle aree-opportunità

L'elaborazione della Disciplina che regola le trasformazioni dirette è stata anch' essa impostata sulla base dei valori e delle criticità evidenziate dalla diagnosi del quadro conoscitivo della Valsat e sulla valutazione dello scenario di piano, con particolare riferimento alle (a) caratteristiche del territorio urbanizzato e (b) alle specificità degli ambiti rurali dell'intero territorio comunale. L'articolato normativo che ne deriva è stato impostato e dettagliato in coerenza con la strategia del PUG.

#### Caratteristiche del territorio urbanizzato

IL PUG individua particolari aree su cui individuare interventi di valorizzazione, rigenerazione e tutela paesaggistica e/o ambientale. Tali aree (art. 4.1 comma 2 della Disciplina) sono:

- porzioni urbane caratterizzate da particolare pregio storico o ambientale, per le quali evitati interventi di alterazione e/o densificazione dell'attuale edificato;
- porzioni localizzate in aree paesaggisticamente o visivamente esposte, all'interno delle quali, eventuali interventi dovranno comunque salvaguardare l'attuale percezione paesaggistica;
- assi stradali da salvaguardare, caratterizzati da una ridotta dimensione della sezione stradale, da assenza/inadeguatezza dei percorsi pedonali, insufficienza delle infrastrutture a rete, lungo i quali andranno evitati interventi di aumento del carico urbanistico tali da determinare significati aggravii rispetto alla situazione attuale.

Analogamente al capitolo precedente (cap. 6.1.1), si effettua di seguito (Tab. 8) la verifica di coerenza delle azioni strategiche a scala di luogo che maggiormente sviluppano i temi di competitività territoriale descritti nel quadro conoscitivo (attrezzature e servizi, mobilità); questa analisi viene fatta evidenziando le strette relazioni tra azioni strategiche, luoghi ed ambiti opportunità. Per ciascun ambito opportunità viene quindi evidenziata la traduzione a scala locale dei servizi ecosistemici maggiormente interessati e dei target previsti per l'attuazione della strategia di scala locale.

Tabella 8: verifica della coerenza e delle relazioni azioni strategiche - elementi di competitività territoriale - luoghi (scala qualitativa: +: effetto basso; ++: effetto medio; +++: effetto alto), luoghi ed ambiti opportunità interessati, servizi ecosistemici maggiormente influenzati e target di riferimento per l'attuazione della azione strategica

ST	POL.	Azione	CT01	CT02	Luogo interessato	Ambiti opportunità	Relazione										
							Servizi ecosistemici			TARGET							
ST01		esistente			FORCHE		SC02				20	21	22				
	A02	Valorizzazione della rete di mobilità dolce di pianura	+	+	DA QUATTRO CASTELLA A RONCOLO	A02; A03											
							SC02				23	24	25	26			

### 6.1.3 Definizione di target e prestazioni

I seguenti target, partendo dalle valutazioni di cui ai capitoli precedenti, hanno il compito di orientare ulteriormente le scelte del PUG in termini di sostenibilità, **definendo livelli quali-quantitativi di interventi che contribuiscono al rafforzamento della componente ambientale dell'intero territorio comunale.**

La seguente tabella riporta i **target prestazionali per ciascun sistema territoriale** (ST01 in verde, ST02 in rosa-arancio, ST03 in blu) da raggiungere, sulla base dei quali indirizzare l'attuazione delle strategie di piano, in coerenza con i dettami dalla Disciplina. Le **modalità di attuazione** che possono essere coinvolte nell'attuazione dell'azione di piano tramite il target di riferimento sono:

- I. progetto pubblico (PP)
- II. Accordo Operativo o Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica (AO)
- III. Procedimento unico, ai sensi dell'art. 53 (PU)
- IV. Permesso di costruire convenzionato (PCC) nel territorio rurale (i.e. intervento da assoggettare a PRA o di nuova edificazione di edificio residenziale nel territorio rurale<sup>8</sup>).

Vengono inoltre previste, per specifiche azioni gestionali (es. mantenimento di percorsi ecc..) le seguenti ulteriori modalità di attuazione (CONV):

- Patti di collaborazione;
- Convenzioni pubblico-privato.

[-----]

La scala di attuazione può essere identificata come territoriale (T), locale (L), edilizia (E).

L'ultima colonna 'Tipo Target', **rimanda all'allegato 02**, nel quale sono riportati utili orientamenti sia per l'ottenimento di finanziamento che per le modalità di realizzazione degli interventi previsti dal target.

Si sottolinea come i **target potranno essere integrati e modificati** nel corso degli anni di validità del PUG, senza effettuare variante ad esso, in modo che l'Amministrazione Comunale e gli Uffici Tecnici possano avere uno strumento dinamico e flessibile, **pur mantenendo la coerenza globale con la Strategia di Piano.**

POL.	Azione	Scala			Modalità di attuazione	Pianificazione di settore	Target da raggiungere	Anno rif.	COD. Target	Tipo target
		T	L	E						
					PP/AO/PU/CONV/PRA	PUMS	Sviluppo di accordi con i privati (prevedendone anche l'eventuale cessione) per: a) valorizzare (es. allargamenti) e razionalizzare tratti di percorso, b) permettere libero accesso alla rete escursionistica	2030	24	T10
					CONV	RPRV	Effettuazione di interventi di manutenzione diffusa (ca. 4000 km totali) che prevedano rifacimento del fondo attraverso materiali drenanti, la sostituzione di segnaletica, ripulitura della vegetazione e rimozione di ostacoli, ecc...	2024	25	T12
					PP/AO/PU/CONV	PT	Realizzare interventi di messa in sicurezza di eventuali punti di intersezione (n=10) con la viabilità pubblica e privata	2024	26	T13
A03	Interventi di completamento e riconnessione della rete di mobilità dolce				PP/AO/PU	PUMS	Realizzazione di ca. 12 km di collegamenti ciclabili mancanti o da recuperare in sede propria internamente (10% del totale) ed esternamente al territorio urbanizzato, preferibilmente, in ambito extra-urbano, in cui siano previste alberature di terza grandezza lungo il percorso e materiali del fondo drenanti	2030	27	T05
A04	Valorizzazione del sistema di aree protette				PP/AO/PU/CONV	MSC	Sviluppo di accordi con i privati (prevedendone anche l'eventuale cessione) per valorizzare (es. allargamenti) e razionalizzare tratti di percorso e accessi della rete escursionistica, con particolare riferimento ai tratti di collegamento tra il Parco di Roncolo, il Sito Natura 2000 'Colli di Quattro Castella', la Valle del Rio Berchemme e la Val Roma.	2026	28	T10

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

**POL.**

POL.	Azione	Scala			Modalità di attuazione	Pianificazione di settore	Target da raggiungere	Anno rif.	COD. Target	Tipo target
		T	L	E						
	negli ambiti urbani non ottimali						sigillazione, rispettivamente nelle aree produttive di Orologia (2 ha) e di Quattro Castella (0,5 ha)			
					AO/PP/PU	-	Inserimento di una area attrezzata (panchine e tavoli da pic-nic) per l'area di Quattro Castella e di due per Orologia, di almeno 1000 mq ciascuna da convenzionarsi con attività presenti nell'ambito	2026	10	T01
					AO/PP	PT	Inserimento di una area a parcheggio (minimo 20 posti auto) con soluzioni che garantiscono elevati livelli di permeabilità (parcheggio inerbito) e adeguate soluzioni di inserimento paesaggistico (presenza di alberature di terza grandezza) nell'area industriale di Quattro Castella	2028	11	T03
Incremento della qualità urbana per favorire condizioni di convivialità fiducia, cooperazione e relazione informali [P02]	A01 Interventi di ricucitura dei tessuti urbani frammentati				AO/PP	PUMS	Realizzazione di 1,5 km di percorsi ciclo-pedonale con fondo con materiale drenante nella frazione di Roncolo	2026	12	T05
					AO/PP	PUMS	Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali per uno sviluppo pari a 2,5 km con pavimentazione drenante tra i centri di Puianello-Boschi-Le Forche	2028	13	T05
				AO/PP	-	Realizzazione di filari alberati (seconda e terza grandezza) pari a 1000 m di sviluppo lineare totale	2024	14	T24	
	A02 Realizzazione di aree urbane protette prevalentemente pedonali				PP/AO/PU	PUMS, PT	Realizzazione di opere di mitigazione del traffico veicolare e di incentivazione della pedonalità e ciclabilità	2024	15	T25
					PP/AO/PU	PT	Miglioramento dell'asse ciclo-pedonale lungo	2026	16	T25

**Incremento della qualità urbana per favorire condizioni di convivialità fiducia, cooperazione e relazione informali [P02]**

**POL.**

POL.	Azione	Scala			Modalità di attuazione	Pianificazione di settore	Target da raggiungere	Anno rif.	COD. Target	Tipo target
		T	L	E						
					AO/PP/PU	PUMS	Miglioramento in termini di sicurezza e confortabilità (es. ombreggiamento) della connessione ciclabile tra Roncolo e il Capoluogo			T05
					AO/PP/PU	RPRV	Realizzazione di filari alberati (terza grandezza) pari a 1000 m di sviluppo lineare totale	2026	27	T24
					AO/PP/PU	PUMS	Messa in sicurezza della connessione ciclabile tra Quattro Castella e la stazione ferroviaria di Piazzola di Bibbiano	2024	28	T25
A03	Miglioramento della mobilità dolce negli ambiti urbani non ottimali				AO/PP/PU	PT	Realizzazione di n= 10 interventi a favore dell'utenza debole (percorsi dedicati per i non vedenti, semafori sonori a chiamata, ecc.) e di interventi di moderazione del traffico finalizzati alla riduzione della velocità veicolare nelle zone urbane	2024	29	T25
					AO/PP/PU	PT	Individuazione di 1.5 km totali 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. Casi specifici di intervento: - quadrante di via de Gasperi, via Lenin, via Matilde di Canossa del Capoluogo.	2026	30	T25
A04	Interventi di riqualificazione/completamento della rete viaria				AO/PP/PU	PUMS	Interventi di riduzione degli impatti sulla qualità dell'aria e sul clima acustico e di riduzione dell'incidentalità del tratto di pedemontana in attraversamento a Puianello.	2030	31	T25

DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE E PER LA MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI DERIVANTI DAL TRAFFICO	P03: RIDUZIONE DELLA PRESSIONE ANTROPICA, INCREMENTO DELLA RESILIENZA E DELLE CONNESSIONI TRA LE AREE URBANIZZATE ED IL TERRITORIO RURALE		POL
--	---	--	-----

Come sottolineato dall'atto di coordinamento tecnico (di cui agli artt. 18 e 34 L.R. n. 24/2017), il **monitoraggio del PUG va progettato in fase di elaborazione del Piano stesso e opera lungo tutto il suo ciclo di vita**. Il piano di monitoraggio del PUG di Quattro Castella è articolato su due assi, paralleli e complementari: il primo (cap. 7.1 'Valutazione e controllo delle trasformazioni strategiche'), **è finalizzato alla pre-valutazione e controllo della qualità e della coerenza degli interventi attuativi che si presenteranno rispetto alla Strategia del PUG**; il secondo (cap. 7.2, 'monitoraggio continuo'), **il monitoraggio continuo, presenta un set di indicatori comune e integrato con gli altri strumenti di pianificazione**, in modo da consentire all'amministrazione di dialogare con gli altri livelli di governo del territorio.

### 7.1 Valutazione e controllo delle trasformazioni strategiche

Di seguito si riporta la **scheda di pre-valutazione dell'intervento trasformativo**. Tale scheda supporta la procedura di *pre-valutazione* degli strumenti attuativi che potranno essere presentati e che dovranno concorrere all'attuazione della Strategia del PUG e degli strumenti di programmazione economica dell'ente (DUP e Programma triennale delle opere pubbliche). Tali strumenti sono:

- I. progetto pubblico (PP)
- II. Accordo Operativo o Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica (AO)
- III. Procedimento unico, ai sensi dell'art. 53 (PU)
- IV. Permesso di costruire convenzionato (PCC) nel territorio rurale (intervento da assoggettare a PRA o di nuova edificazione di edificio residenziale nel territorio rurale<sup>9</sup>).

La scheda è costituita da due parti:

1. la prima, di colore rosato, la cui **compilazione è a cura del proponente**, riporta i caratteri generali della proposta, gli **interventi principali e la loro relazione con le diverse Azioni della Strategia**, secondo l'interpretazione del proponente.

2. La seconda, di colore blu, la cui **compilazione è a cura del Comune**, riporta nella prima sezione, un commento in merito alla congruenza o meno, delle Azioni indicate dal proponente come coerenti con gli interventi del progetto. Nella sezione successiva viene invece **verificato il contributo relativo al raggiungimento dei target previsti da ciascuna azione di PUG in relazione agli interventi di progetto**, attraverso una scala di giudizio quantitativa<sup>10</sup>.

- 0. 0 %
- 1. 1-20 %
- 2. 21-40 %
- 3. 41-60 %
- 4. 61-80 %
- 5. 81-100 %

**Si ricorda, come riportato al cap. 6.1.3, che i Target potranno essere integrati nel corso degli anni di validità del PUG.**

Quando lo strumento presenta già da principio delle forti incoerenze (coerenza negativa alta e media) con le strategie di Piano, esso non potrà essere valutato nel raggiungimento dei target (e, quindi, non potrà proseguire nel suo iter autorizzativo).

Non viene determinata una soglia minima di raggiungimento dei target prestazionali, in quanto essa dovrà essere assegnata di volta in volta da parte dell'Amministrazione comunale e dagli uffici tecnici preposti alla valutazione sulla base dell'entità della trasformazione e della localizzazione dell'intervento, nonché sulla base dei contenuti degli strumenti di programmazione economica dell'ente (DUP e Programma triennale delle opere pubbliche). Se lo strumento presentato avrà degli aspetti di coerenza bassa o anche debolmente negativa rispetto alle strategie di PUG, la soglia di punteggio minimo raggiungibile dovrà comunque essere innalzata rispetto allo standard per il tipo di intervento.

---

<sup>10</sup> Per i target che non comportano delle soglie quantitative massime da raggiungere, si metterà giudizio di valore "5" nel caso il target sia raggiunto.



DENOMINAZIONE PROPOSTA				Tipo strumento				INTERVENTI PREVISTI DALLO STRUMENTO ATTUATIVO								
Descrizione proposta in breve												INTERVENTO 01	INTERVENTO 02	⋮	⋮	⋮
Coerenza con strategie	ST	ST01			...			..								
	Politica	..	..	..	..	..	..	..	..	..						
	Azione	1	4													
Descrizione coerenza strumento presentato - strategie del PUG																
ST.	COD.	PT.	Descrizione target									P.R.	P.R.	P.R.	P.R.	P.R.
1	1	4	...									0	1	1	0	2
1	2															

**P.T. - (Punteggio totale):** sommatorio punteggio relativo del singolo target

**P.R. - (Punteggio relativo):** scala quantitativa da 1 a 5

Il **punteggio totale** derivante dalla sommatoria dei singoli totali di ogni target (colonna P.T.), è uno strumento che permette, **parallelamente alla valutazione qualitativa** di seguito illustrata, di analizzare in maniera sistematica la sostenibilità di **un progetto in relazione al grado di contributo alle singole Azioni**, e quindi ai singoli target. La pre-valutazione rappresenta dunque l'analisi della coerenza dell'intervento con le Strategie del PUG ed è quindi il punto di partenza per analizzare fin da subito le possibili alternative sostenibili di progetto, partendo ad esempio dall'analisi dei possibili contributi legati alle Azioni e ai Target disponibili in un'area e non perseguiti da un progetto, ma implementabili attraverso soluzioni alternative.

La fase finale della prevalutazione da parte del Comune, prevede una ulteriore verifica sintetica delle sinergie tra la proposta progettuale e la Strategia del PUG, attraverso una scala di giudizio qualitativa (coerenza positiva o negativa alta, media, bassa, nulla), basata sull'analisi dei contenuti delle Politiche e delle Azioni di PUG:

AZIONI/COERENZA PUG		A	M	B	N	B	M	A
ST01/P01/A02	...						X	
ST01/P03/A02	...				X			
...	...							
...	...							

## **B) Documento di VALSAT**

### **CONCLUSIONI**

#### **1) VALUTAZIONI E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI STRATEGICHE DI CUI AL PUNTO 7.1**

Per la suddetta valutazione nel seguito si riporta il riepilogo degli estratti degli elaborati del PUG di interesse quanto a strategie, politiche, azioni da intraprendere in riferimento a:

**B.1)** “Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale”, cosiddetta SQUEA

**B.2)** “Documento di VALSAT”

con evidenza del rispetto degli stessi in riferimento all’intervento della pista ciclabile da realizzare.

#### **B.1) Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale (SQUEA)**

Le strategie definite dal nuovo piano, per dare attuazione alla visione territoriale di valorizzazione del paesaggio, del buon convivere e della riconnessione del territorio urbano e rurale, sono le seguenti:

##### **B.1.1) Paesaggio di identità e cultura → Strategia di Piano ST 01**

Nella fattispecie le strategie di piano (ST), le politiche (P) e le azioni (A) da considerare sono:

- ST 01-P03 Valorizzazione del patrimonio estetico, culturale, storico e spirituale  
→ Azione A04 Mantenimento e valorizzazione paesaggistica dei varchi periurbani liberi da edificazione
- ST 01-P04 Conservazione e valorizzazione del paesaggio rurale  
→ Azione A01 Interventi per il rafforzamento della naturalità diffusa in pianura

##### **B.1.2) Comunità del buon convivere → Strategia di Piano ST 02**

Nella fattispecie le strategie di piano (ST), le politiche (P) e le azioni (A) da considerare sono:

- ST02-P01 Incremento e qualificazione delle dotazioni urbane  
→ Azione A01 Valorizzazione delle dotazioni esistenti e rafforzamento delle principali centralità
- ST02-P02 Incremento della qualità urbana per favorire condizioni di convivialità, fiducia, cooperazione e relazioni informali  
→ Azione A01 Interventi di ricucitura dei tessuti urbani frammentati
- ST02-P04 Interventi a favore della mobilità sostenibile e per la mitigazione degli impatti derivanti dal traffico automobilistico  
→ Azione A02 Completamento della rete ciclabile di connessione casa-lavoro e per l’accesso al TPL

##### **B.1.3) Territorio della produzione Eco-innovativa → Strategia di Piano ST 03**

Nella fattispecie le strategie di piano (ST), le politiche (P) e le azioni (A) da considerare sono:

- ST03-P04 Interventi a favore della mobilità sostenibile e per la mitigazione degli impatti derivanti dal traffico automobilistico  
→ Azione A01 Supporto allo sviluppo delle attività produttive agricole

## B.2) Documento di VALSAT

### B.2.1) ST01-Pol 02 “Rafforzamento dell’infrastruttura verde nella sua continuità fisica ed ecologica

→ Azione A03 Interventi di completamento e riconnessione della rete di mobilità dolce

POL.	Azione	Scala			Modalità di attuazione	Pianificazione di settore	Target da raggiungere	Anno rif.	COD. Target	Tipo target
		T	L	E						
A03	Interventi di completamento e riconnessione della rete di mobilità dolce				PP/AO/ PU	PUMS	Realizzazione di ca. 12 km di collegamenti ciclabili mancanti o da recuperare in sede propria internamente (10% del totale) ed esternamente al territorio urbanizzato, preferibilmente, in ambito extra-urbano, in cui siano previste alberature di terza grandezza lungo il percorso e materiali del fondo drenanti	2030	27	T05

### B.2.2) ST02-Pol 02 “Incremento della qualità urbana” per favorire condizioni di convivialità, fiducia, cooperazione e relazioni informali

→ Azione A01 Interventi di ricucitura dei tessuti urbani frammentati

POL.	Azione	Scala			Modalità di attuazione	Pianificazione di settore	Target da raggiungere	Anno rif.	COD. Target	Tipo target
		T	L	E						
cooperazione e relazioni informali [603] condizioni di convivialità fiducia incremento della densità urbana per favorire	A01				AO/PP	PUMS	Realizzazione di 1,5 km di percorsi ciclo-pedonale con fondo con materiale drenante nella frazione di Roncolo	2026	12	T05
	Interventi di ricucitura dei tessuti urbani frammentati									

### B.2.3) ST02-Pol 04 “della mobilità sostenibile e per la mitigazione degli impatti derivanti dal traffico”

→ Azione A03 Miglioramento della mobilità dolce negli ambiti urbani non ottimali

POL.	Azione	Scala			Modalità di attuazione	Pianificazione di settore	Target da raggiungere	Anno rif.	COD. Target	Tipo target
		T	L	E						
A03	Miglioramento della mobilità dolce negli ambiti urbani non ottimali				AO/PP/PU	PT	Realizzazione di n= 10 interventi a favore dell’utenza debole (percorsi dedicati per i non vedenti, semafori sonori a chiamata, ecc.) e di interventi di moderazione del traffico finalizzati alla riduzione della velocità veicolare nelle zone urbane	2024	29	T25

**Da cui, compilando la tabella di Valsat per le valutazioni ed il controllo delle trasformazioni strategiche si ha:**

PUG di Quattro Castella

Relazione Valsat

DENOMINAZIONE PROPOSTA "CICLABILE RONCOLO"				Tipo strumento PROGETTO PUBBLICO (PP)				INTERVENTI PREVISTI DALLO STRUMENTO ATTUATIVO								
Descrizione proposta in breve LAVORI DI REALIZZAZIONE DI PISTA CICLABILE TRA LA LOC. RONCOLO E LA ROTATORIA SULLA SP 23												INTERVENTO 01	:	:	:	:
Coerenza con strategie	ST	ST 01			ST02			.		.						
	Politica	02			02	04		..	..							
	Azione	03			01	03										
Descrizione coerenza strumento presentato - strategie del PUG																
ST.	COD.	PT.	Descrizione target								P.R.	P.R.	P.R.	P.R.	P.R.	
	TARGET															
01 (P02- A03)	27	1	T05 "Realizzazione di ca. 12 km di collegamenti ciclabili mancanti..." → da progetto realizzazione di 0.9 km circa								1					
02 (P02- A01)	12	4	T05 "Realizzazione di 1.5 km di percorso ciclopedonale con fondo con materiale drenante nella frazione di Roncolo" → da progetto realizzazione di 0.9 km circa di ciclabile e 0.2 km circa di pedonale								4					
02 (P04- A03)	29	1	T25 "Realizzazione di n=10 interventi...e di moderazione del traffico finalizzati alla riduzione della velocità veicolare..." → da progetto realizzazione di 1 intervento lungo via Turati in più zone, per rialzo incroci e dossi in opera								1					

P.T. - (Punteggio totale): sommatoria punteggio relativo del singolo target

P.R. - (Punteggio relativo): scala quantitativa da 1 a 5

## RIEPILOGO VALUTAZIONE PUNTEGGI:

### SCALA DI GIUDIZIO QUANTITATIVA

0. 0 %
1. 1-20 %
2. 21-40 %
3. 41-60 %
4. 61-80 %
5. 81-100 %

Applicando tale scala alle strategie ST/politiche P/azioni A sopra identificate si ha.

- 1) ST01-P01-A03 → realizzazione di 0.9 km contro 12 km:  $0.9/12=7.5\%$  → P.R.= 1 →  
P.T.=P.R.= 1
- 2) ST02-P02-A01 → realizzazione di (0.90+0.2) km contro 1.5 km:  $1.1/1.5=73\%$  → P.R.= 4 →  
P.T.=P.R.= 4
- 3) ST02-P04-A03 → realizzazione di 1 intervento contro 10:  $1/10=10\%$  → P.R.= 1 →  
P.T.=P.R.= 1

Il progetto è quindi sostenibile in relazione al grado di contributo alle azioni

## 2) VALUTAZIONE ALTERNATIVE PROGETTUALI E COSTRUTTIVE

In sede progettuale sono state valutate due alternative progettuali e costruttive della ciclabile lungo via Turati: a Sud ed a Nord della via stessa.

Verificato lo stato di fatto dei luoghi, e con l'obiettivo di realizzare il percorso nella posizione più idonea, si è optato per la realizzazione nella posizione a Sud di via Turati in quanto:

- afferisce alla porzione della frazione di Roncolo più abitata ed è quindi più facilmente raggiungibile con meno attraversamenti
- partendo dall'incrocio con via Verdi farà da raccordo con il percorso verso il Parco
- non occorre attraversare l'incrocio con via Colombo, strada molto più frequentata rispetto a via Martiri del 7 luglio 1960 ed a via Rodari, che avrebbe impedito uno scorrimento fluido dell'utenza, costretta a fermarsi per dare la precedenza ai veicoli a motore
- dal punto di vista strettamente realizzativo, oltre a quanto sopra, si verifica facilmente che le porzioni di aree interessate dall'intervento sono di più facile utilizzo, così come gli attraversamenti dei due corsi d'acqua interessati
- per quanto al punto precedente, occorre poi anche avere chiaro il fatto che nel tratto tra via Rodari e la rotatoria con la SP 23 l'ipotesi di realizzazione della ciclabile a nord non avrebbe trovato lo spazio dovuto in considerazione del costruito esistente costringendo quindi ad un notevole restringimento della sezione stradale ad uso dei veicoli a motore.

Per tutto quanto sopra ai punti 1) e 2), riportato in stralcio degli elaborati di PUG relativi alla VALSAT, alle valutazioni delle trasformazioni, delle alternative progettuali e costruttive, si evince che il progetto per la realizzazione della ciclabile rispetta ed è conforme a quanto previsto nella programmazione dal nuovo strumento urbanistico

## C) Disciplina delle Trasformazioni



**Comune di Quattro Castella**

Provincia di Reggio Emilia



# PIANO URBANISTICO GENERALE

legge regionale n. 24 del 21.12.2017

### ELABORATI PROGETTUALI

Parte IIIB: Interventi di conservazione e rigenerazione del patrimonio edilizio e delle attività esistenti attuabili per Intervento Diretto

Tavola degli interventi diretti

elaborato

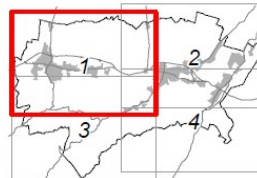
**DID.TAV1.1**

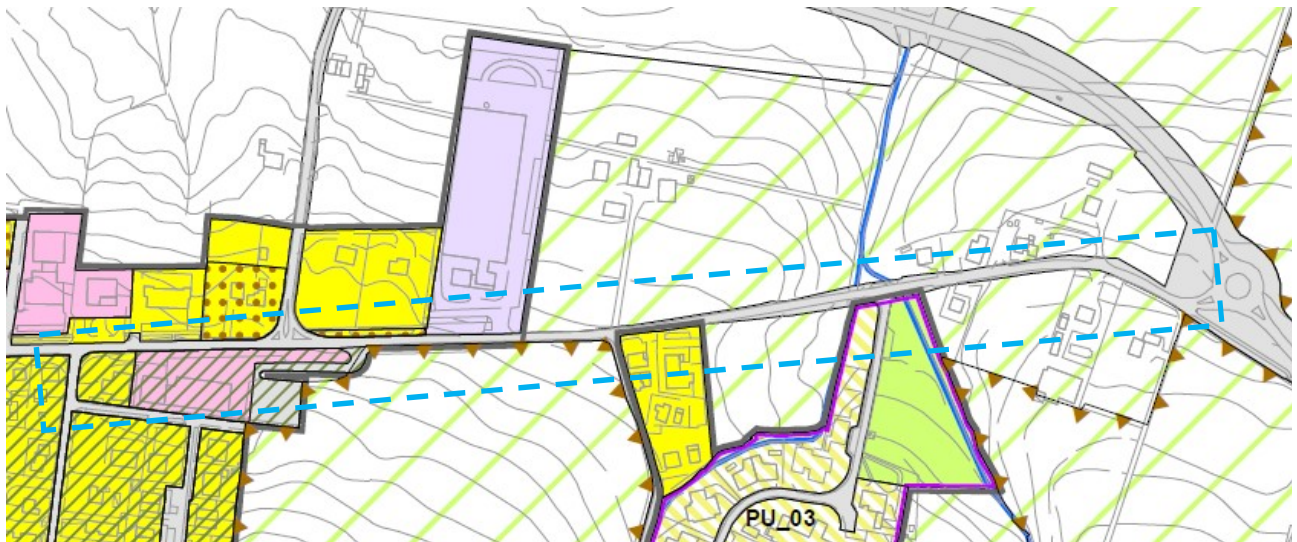
scala

1:5.000

Sindaco  
Alberto Olmi  
Assessore all'urbanistica, territorio e paesaggio  
Ivens Chiesi  
Responsabile Ufficio di Piano SUAP  
Dott.ssa Anna Messina

Documento assunto con delibera G.C. n.101 del 23/12/2021  
Adozione: delibera C.C. n.52 del 10/11/2022  
Approvazione: delibera C.C. n. del / /

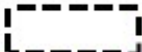





## Legenda

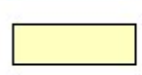
... Confine comunale

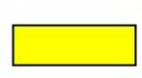
 Territorio urbanizzato


 Perimetro del centro storico

 Strutture insediative territoriali storiche non urbane (ALL.5.D)

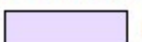
### Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

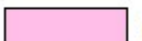
 R.1 - Porzioni urbane residenziali e miste localizzate negli ambiti urbani principali e caratterizzate da un buon livello di accesso al sistema delle dotazioni pubbliche (Titolo IV - Interventi diretti di rigenerazione urbana NTA)

 R.2 - Porzioni urbane residenziali e miste non localizzate negli ambiti urbani principali e non caratterizzate da un buon livello di accesso al sistema delle dotazioni pubbliche (Titolo IV - Interventi diretti di rigenerazione urbana NTA)


 PU - Porzioni urbane attuate o in corso di attuazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi recenti (Artt.4.1, 4.2 NTA)


### Ambiti urbani consolidati prevalentemente produttivi

 P.1 - Porzioni urbane prevalentemente artigianali o industriali - (Artt.4.1, 4.2, 4.5, 4.6, 4.10 NTA)

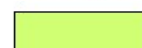
 P.2 - Porzioni urbane prevalentemente terziarie e commerciali - (Artt.4.1, 4.2, 4.5, 4.6, 4.10 NTA)

### Limitazioni e condizionamenti alle trasformazioni in ambito urbano

 Porzioni urbane caratterizzate da particolare pregio storico o ambientale - (Artt.4.1, 4.6 NTA)


 Porzioni localizzate in aree paesaggisticamente o visivamente esposte - (Artt.4.1, 4.6 NTA)

### Attrezzature e spazi collettivi

 Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione e il tempo libero - (Art.2.3 NTA)

### Territorio rurale

 Ambiti rurali di tutela e valorizzazione paesaggistica - (Artt.5.1, 5.9 NTA)

 Ambiti rurali agro-paesaggistici - (Artt.2.12, 5.1 NTA)

 ZONA DI REALIZZAZIONE DELLA CICLABILE



**Comune di Quattro Castella**

Provincia di Reggio Emilia



---

## **PIANO URBANISTICO GENERALE**

Legge regionale n. 24 del 21.12.2017

---

PARTE III

### **Disciplina delle Trasformazioni**

elaborato

**DIT.NTA**

*Sindaco*

**Alberto Olmi**

*Assessore all'urbanistica, territorio e paesaggio*

**Ivens Chiesi**

*Responsabile Ufficio di Piano*

**Dott.ssa Anna Messina**

Progettisti del PUG:

- MATE Soc.Coop.va

- arch. Carlo Santacroce - Progettista responsabile

Documento assunto con delibera G.C. n.101 del 23/12/2021

Adozione: delibera C.C. n.52 del 10/11/2022

Approvazione: delibera C.C. n. del / /



## TITOLO I-A – DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

### Art. 1.6. - Definizioni degli usi urbanistici

1. Le destinazioni d'uso previste o consentite nelle diverse zone omogenee e sottozone del territorio sono definite attraverso elencazioni, ed eventuali specificazioni, dei tipi di uso urbanisticamente significativi, di seguito definiti.
2. L'elenco dei tipi d'uso urbanistici che segue deve essere considerato esaustivo; eventuali usi non espressamente indicati devono essere collocati per assimilazione. In ciascuno degli usi si intendono ricomprese le relative opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti, gli eventuali impianti di depurazione pertinenziali, i parcheggi pertinenziali ad esso relativi, nonché i percorsi pedonali e ciclabili anche in sede propria. Il tipo d'uso è una caratteristica riferita a ciascuna Unità immobiliare nella sua interezza, non a sue parti.
3. L'elenco degli usi serve come riferimento:
  - per l'indicazione degli usi compatibili o non compatibili (ed eventualmente degli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ciascuna zona individuata dal PUG;
  - per l'indicazione dei requisiti urbanistici necessari per l'ammissibilità di un determinato uso (dotazioni di parcheggi pubblici e di verde pubblico, dotazioni di parcheggi privati);
  - per l'applicazione del contributo di costruzione.
4. Ogni cambiamento da un tipo d'uso ad un altro di quelli di seguito elencati costituisce intervento di Cambio d'Uso.
5. I tipi di uso considerati sono i seguenti, raggruppati in cinque categorie ai sensi dell'art.28 della L.R. 15/2013, a cui è aggiunta una ulteriore categoria per gli usi attinenti a funzioni collettive e di interesse generale che nel suddetto D.P.R. non sono previsti:

### G) INFRASTRUTTURE E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

- g1. **Mobilità** Sedi stradali e ferroviarie, spazi di sosta, aree verdi di arredo o di protezione stradale, percorsi pedonali e ciclabili, Sistemi di trasporto collettivo e relativi servizi e depositi dei mezzi. Attrezzature per lo scambio intermodale (stazioni, porti, darsene, aeroporti).

## TITOLO II – DOTAZIONI TERRITORIALI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI PUBBLICI

### Art. 2.1 – Obiettivi per il potenziamento e la riqualificazione delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici

1. Il PUG persegue il miglioramento delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture e dei servizi pubblici esistenti, con l'obiettivo di incrementare la capacità di contrasto ai cambiamenti climatici e i loro effetti sulla società e sull'ambiente, ridurre i rischi naturali e industriali e migliorare la qualità e la funzionalità dell'ambiente urbano.
2. I seguenti articoli, elaborati sulla base delle analisi relative alle singole porzioni urbane omogenee del territorio urbanizzato, sono indirizzati a consolidare il patrimonio esistente e ad assicurare che tutti gli interventi di nuova costruzione o cambio di destinazione d'uso partecipino ad una sua ulteriore qualificazione.
3. Eventuali futuri interventi edilizi previsti all'interno di Accordi Operativi, dovranno tenere anche conto di quanto previsto nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale (che individua per ogni singolo ambito gli obiettivi e le condizionalità specifiche da rispettare), nonché dare attuazione, laddove connessi ad interventi di nuova urbanizzazione, alle quantità minime di aree pubbliche previste dall'art.35 co.3 L.R.24/17.<sup>4</sup>

## Art. 2.2 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (altrimenti dette opere di urbanizzazione primaria):
  - gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
  - la rete fognaria, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
  - gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
  - la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
  - gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
  - le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento.

Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono anche definite "opere di urbanizzazione primaria", al fine anche di determinare gli "oneri di urbanizzazione" secondo quanto definito dalla legislazione nazionale e regionale.

## Art. 2.3 – Aree per attrezzature e spazi collettivi

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi (altrimenti dette opere di urbanizzazione secondaria) il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.
2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:
  - a) l'istruzione;
  - b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
  - c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
  - d) le attività culturali, associative e politiche;
  - e) il culto;
  - f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
  - g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
  - h) i parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria, ossia diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento di cui all'art. 2.2 comma 1.
3. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nella tavola del PUG, insieme con le aree a ciò destinate individuate negli Accordi Operativi e quelle che verranno cedute al Comune, o da gravarsi di servitù d'uso pubblico, in applicazione dell'Art 2.7, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascun centro abitato o insediamento. Queste aree, salvo quelle per il culto, sono destinate, in genere, a far parte del patrimonio pubblico; tuttavia le attrezzature ivi previste possono

essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso apposite convenzioni, eventualmente accompagnate da concessioni di diritto di superficie, con le quali venga comunque assicurata possibilità di pubblica fruizione degli spazi e delle attrezzature.

4. **Usi ammissibili** – In queste aree sono previsti i seguenti usi: d4 limitatamente alle funzioni sanitarie, socio-sanitarie e culturali, d6, d8, d5, d7, g1, g2, g4.  
Sono inoltre ammissibili i seguenti ulteriori usi: g5, g6 limitatamente alle isole ecologiche, c4 limitatamente agli impianti fotovoltaici, nonché, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, g8 (commercio su suolo pubblico, fiere, spettacoli viaggianti) e b5 (pubblici esercizi).  
Sono fatti salvi usi diversi legittimamente in essere in data antecedente all'entrata in vigore delle presenti norme.
5. **Modalità di attuazione:** intervento edilizio diretto.
6. **Usi ammessi e interventi consentiti** per ciascun tipo di area.

Simboli grafici diversi contraddistinguono nelle tavole del PUG le zone destinate alle diverse attrezzature e servizi.

Le destinazioni previste nelle tavole del PUG attraverso detti simboli in ciascuna area possono comunque essere modificate attraverso delibere del Consiglio Comunale.

Sono sempre ammessi gli interventi edilizi conservativi (MO, MS, RC, RE). Gli interventi NC, nonché CD nell'ambito degli usi previsti, sono disciplinati previa delibera della Giunta Comunale, sulla base dei parametri definiti nel progetto di opera pubblica.

#### Art. 2.10 – Disciplina degli interventi edilizi nelle zone destinate a sede stradale

1. **Individuazione.** Comprendono gli spazi destinati alla circolazione e alla sosta delle diverse categorie di veicoli, ivi compresi i pedoni.
2. Usi ammessi: g1, g2, g5; è inoltre ammissibile l'uso e7 sulla base di specifici provvedimenti comunali; l'uso e6 è disciplinato dal successivo art. 2.12. Sono ammesse attività di somministrazione.  
Sono ammesse inoltre sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano.
3. Tipi di intervento ammessi: tutti.

## TITOLO IV – INTERVENTI DIRETTI DI RIGENERAZIONE URBANA

#### Art. 4.1 - Articolazione e obiettivi per il territorio urbanizzato

1. Il territorio urbanizzato è articolato nella Tavola degli interventi diretti (DIT.TAV1) nelle seguenti porzioni urbane:
  - R.1. *Descrizione:* porzioni urbane residenziali e miste localizzate negli ambiti urbani principali e caratterizzate da un buon livello di accesso al sistema delle dotazioni pubbliche;
  - R.2. *Descrizione:* porzioni urbane residenziali e miste non localizzate negli ambiti urbani principali e non caratterizzate da un buon livello di accesso al sistema delle dotazioni pubbliche
  - P.1. *Descrizione:* porzioni prevalentemente artigianali o industriali;
  - P.2. *Descrizione:* porzioni prevalentemente caratterizzate da attività terziarie e commerciali;
  - RU. *Descrizione:* porzioni ove incentivare interventi di riqualificazione o ristrutturazione urbanistica da assoggettare a disposizioni e condizioni specifiche
  - PR. *Descrizione:* porzioni urbane interessate da precedenti pattuizioni, già onorate da parte della proprietà e di cui occorre tenere conto, in sede di elaborazione del PUG.
  - PU. *Descrizione:* porzioni urbane attuate o in corso di attuazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi recenti.
  - LR. *Descrizione:* lotti residui derivanti dal precedente strumento urbanistico.
2. Sulla base delle analisi conoscitive relative al territorio urbanizzato, vengono anche individuate le ulteriori articolazioni che determinano limiti e condizionamenti rispetto agli interventi, previsti per perseguire gli obiettivi per le diverse porzioni urbane, che verranno illustrati ai paragrafi seguenti:
  - porzioni urbane caratterizzate da particolare pregio storico o ambientale, per le quali evitati interventi di alterazione e/o densificazione dell'attuale edificato;
  - porzioni localizzate in aree paesaggisticamente o visivamente esposte, all'interno delle quali, eventuali interventi dovranno comunque salvaguardare l'attuale percezione paesaggistica;
  - assi stradali da salvaguardare, caratterizzati da una ridotta dimensione della sezione stradale, da assenza/inadeguatezza dei percorsi pedonali, insufficienza delle infrastrutture a rete, lungo i quali andranno evitati interventi di aumento del carico urbanistico tali da determinare significati aggravii rispetto alla situazione attuale.
3. Nelle porzioni R.1, R.2, P.1 e P.2 il PUG persegue i seguenti obiettivi:
  - consolidare il tessuto urbano incentivando la qualificazione edilizia, ossia l'ammodernamento del patrimonio edilizio obsoleto (in particolare dal punto di vista energetico e della sicurezza sismica);
  - incrementare la resilienza del tessuto urbano, aumentando la capacità di contrasto ai cambiamenti climatici e i loro effetti sulla società e sull'ambiente, ridurre i rischi naturali e industriali e migliorare la qualità e la funzionalità dell'ambiente urbano;
  - incrementare la qualità del tessuto urbano, aumentando la quantità e la qualità gli spazi pubblici, a servizio dei cittadini e delle imprese, e migliorando l'accessibilità;
  - incrementare il valore estetico del tessuto urbano, garantendo un corretto ed armonico rapporto tra spazi aperti e spazi edificati;
  - promuovere una ragionevole densificazione delle porzioni sotto-utilizzate, al fine di favorire una risposta insediativa indirizzata alla minimizzazione del consumo di suolo.
4. Nelle porzioni RU, il PUG persegue l'obiettivo di consentire interventi ordinari di qualificazione edilizia e nel contempo prospettare interventi anche più complessi, di ristrutturazione urbanistica, attraverso permesso di costruire convenzionato subordinato alla realizzazione di specifiche dotazioni territoriali o ad altre specifiche prescrizioni, nonché di eventuale addensamento o sostituzione urbana attraverso Accordo Operativo. Ricadono negli ambiti RU anche i singoli lotti liberi, residui all'interno del Piano

- Urbanistico, di cui il Piano ha valutato l'opportunità di attuazione e che vengono puntualmente individuati e normati dalle presenti Norme;
5. Nelle porzioni PU, il PUG persegue l'obiettivo di completare i Piani Attuativi in corso; mantenerne l'omogeneità dell'impianto urbano e l'equilibrio fra carico urbanistico e dotazioni.
  6. Le trasformazioni ritenute ammissibili per intervento diretto all'interno delle diverse porzioni individuate dal PUG, sulla base delle analisi funzionali, morfologiche, ambientali, paesaggistico e storico culturali, sono disciplinate dagli articoli seguenti del presente Capo.

#### Art. 4.2 - Destinazioni d'uso

1. Nelle porzioni R di cui all'articolo precedente sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:
    - a1, a2, b1, b2, b4, b5, c2, c5, d1, d3, d4 limitatamente alle sole funzioni sanitarie, socio-sanitarie e culturali, g3, e1, e2, d5, d7, d6, g1, g2, g5, d8; è ammesso inoltre g6 limitatamente alle isole ecologiche.
- Sono inoltre considerati ammissibili i seguenti tipi d'uso, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme:
- c6, d2, d4, e5, e6.

### TITOLO V – TERRITORIO RURALE – DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 5.1 – Obiettivi per la salvaguardia e la valorizzazione del territorio rurale e sua articolazione

1. Il territorio rurale presenta peculiari caratteristiche strutturali, dovute allo specifico assetto territoriale e climatico, nonché alla oramai millenaria tradizione rurale che lo ha connotato. L'area collinare, caratterizzata da un paesaggio agro-silvo-pastorale, e l'area di pianura, più propriamente produttiva, ma all'interno della quale si manifestano elementi di indiscutibile valore ecologico, ambientale e paesaggistico. Gli obiettivi della Strategia del PUG sono rivolti quindi 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 significative attività complementari.
2. Nella Tavola degli interventi diretti (DIT.TAV1) è riportata l'articolazione del territorio rurale sulla base delle caratteristiche strutturali evidenziate dal quadro conoscitivo diagnostico e in coerenza con l'art. 6 del PTCP e degli obiettivi della Strategia richiamati al comma 1:
  - aree di tutela e valorizzazione naturalistica;
  - area di tutela e valorizzazione paesaggistica;
  - area agro-paesaggistica.
3. Nella medesima tavola sono indicati inoltre:
  - l'edificato sparso o discontinuo, collocato lungo la viabilità e le relative aree di pertinenza e completamento, costituiti da gruppi relativamente accorpati di edifici prevalentemente residenziali (art.32 co.3 lett.b LR24/2017);
  - gli 'edifici incongrui' ai sensi dell'art. 36 della L.R.24/2017;
  - gli impianti ricadenti in territorio rurale costituenti dotazioni territoriali e/o ecologiche: cimiteri, impianti per l'ambiente (depuratori, discariche) e simili;

## Art. 5.2 – Interventi previsti e consentiti al di fuori delle attività agricole

1. Le disposizioni che regolano gli interventi nel territorio rurale sono così articolate:
  - Per gli interventi di nuova costruzione e assimilati in relazione agli usi riferiti allo svolgimento di attività agricole o zootecniche o complementari (usi 'f') si rimanda al Titolo VI;
  - Per gli interventi sugli edifici classificati incongrui, così come identificati nella Tavola degli interventi diretti (DIT.TAV1) del PUG, si applica l'art. 5.3;
  - Per gli interventi di recupero e riuso degli altri edifici esistenti si applicano gli artt. 5.4 e 5.5;
  - Per gli interventi ammissibili all'interno dell'edificato sparso o discontinuo, così come identificato nella Tavola degli interventi diretti (DIT.TAV1) del PUG, si applica l'art. 5.6;
  - Per gli interventi finalizzati al consolidamento, potenziamento e insediamento di funzioni non rurali ammissibili in ambito rurale, si applica l'art. 5.7;
  - Per gli interventi relativi agli edifici artigianali e produttivi isolati in ambito rurale, si applica l'art. 5.8;
  - Per la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative private, recinti e ripari per animali, si applica l'art. 5.9;
  - Per la realizzazione di impianti di produzione energetica (c4) si applica l'art. 5.10;
  - Per gli interventi in relazione all'uso g5 (Reti tecnologiche e relativi impianti), g6 (discariche, impianti di depurazione, altri impianti per l'ambiente) e d8 (attrezzature della pubblica amministrazione, ecc.) si applica l'art.5.11; per le reti tecnologiche si veda anche il precedente Titolo II;
  - Per gli interventi di movimento di terra e modifica dei corpi idrici, si applica all'art. 5.12;
  - Per depositi di materiale a cielo aperto si rinvia al Regolamento Edilizio;
  - Per i fabbricati residenziali esistenti è ammessa la recinzione delle strette aree di pertinenza, secondo le modalità specificate nel Regolamento Edilizio;
  - Per gli interventi in relazione all'uso g1 (infrastrutture per la mobilità) e all'uso e6 (distributori di carburanti) si rimanda al precedente Titolo II;
  - Per gli interventi in relazione all'uso g7 (cimiteri) si applica l'art. 2.13.
4. Nel territorio rurale il riuso di edifici preesistenti per residenza o per altre funzioni non connesse con le attività agricole non deve determinare condizionamenti alle emissioni acustiche, odorigene e di polveri prodotte dalle ordinarie attività produttive agricole e zootecniche e all'effettuazione di trattamenti con fertilizzanti o per la difesa fitosanitaria, purché rientrino nei limiti previsti dalle rispettive normative vigenti in materia. A tal fine dovrà essere prevista la sottoscrizione da parte dei soggetti richiedenti gli interventi edilizi di un Atto Unilaterale d'obbligo, avente valore per sé e per gli aventi causa, con il quale si dovrà risultare l'accettazione di tale condizione di promiscuità tra gli usi residenziali e le ordinarie pratiche agronomiche.

### SIGLE DEI TIPI D'USO

Si riportano di seguito, per comodità, le sigle dei tipi d'uso come definiti all'art. 1.6

#### GLI INFRASTRUTTURE E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

g1 Mobilità

## C) Disciplina delle trasformazioni

### CONCLUSIONI

Per quanto sopra riportato in stralcio degli elaborati di PUG relativi alla “Disciplina delle trasformazioni”, si evince che il progetto per la realizzazione della ciclabile rispetta ed è conforme a quanto previsto nella programmazione dal nuovo strumento urbanistico.

S. Polo d'Enza, 05 Febbraio 2024

Ing. Alberto Notari

