



PROVINCIA DI PARMA
Servizio Programmazione e Pianificazione Territoriale

P.T.C.P.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

VARIANTE DI ADEGUAMENTO

ALLA L.R. 6/2009

*Governo e riqualificazione solidale
del territorio*

APPROVAZIONE
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Gennaio 2014

no Base
2012-Obiettivo
di Riduzione: -15%

383.000
2020-Obiettivo
di Riduzione: -30%

Il Gruppo di Lavoro*

Dott. Sergio Peri
Responsabile del Procedimento

Dott. Nicola Fusco
Dott.ssa Monica Cavalli
Ing. Andrea Corradi
Ing. Daniela Le Donne
Dott.ssa Isabella Lovino
P. Az. Susanna Tomaselli
Dott. Roberto Zanni
Arch. Gianluca Gennari
Dott. Andrea Ruffini

e con la collaborazione di **

ARPA sezione di Parma

*

Del. G.P. n. 516 del 16/09/2010
Det. Dirigenziale n. 3218 del 04/10/2010

**

Det. Dirigenziale n. 3632 del 08/11/2010

INDICE

1	OBIETTIVI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA LR 6/2009.....	3
2	DAL DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA VARIANTE	6
3	SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO	10
3.1	LA DOMANDA E L'OFFERTA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE NELLA PROVINCIA DI PARMA.....	10
3.1.1	La domanda di Edilizia Residenziale Sociale	10
3.1.2	L'offerta di Edilizia Residenziale Sociale.....	17
3.2	IL TREND DI CONSUMO DI SUOLO NELLA PROVINCIA DI PARMA.....	22
3.3	REQUISITI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	32
3.3.1	Ricerca bibliografica	32
3.3.2	Scelta di indicatori per la valutazione degli effetti ambientali e territoriali.....	39
3.3.3	Rassegna di previsioni urbanistiche	41
4	LE SCELTE STRATEGICHE E I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE 43	
4.1	LE QUOTE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE PER GLI AMBITI COMUNALI	43
4.2	LE CONDIZIONI E I LIMITI AL CONSUMO DI SUOLO NON URBANIZZATO	50
4.3	IPOTESI DI DEFINIZIONE DEI REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ TERRITORIALE ED AMBIENTALE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE.....	63
5	LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLA VARIANTE.....	69

1 OBIETTIVI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA LR 6/2009

La presente variante al PTCP è finalizzata al suo adeguamento alla **LR 6 luglio 2009, n. 6** "Governo e riqualificazione solidale del territorio".

La legge 6 ha modificato in maniera sostanziale la "disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" della Regione Emilia-Romagna (LR 20 del 2000), introducendo importanti e positive innovazioni nel campo della qualificazione del patrimonio edilizio abitativo, della disciplina sul governo dei processi di trasformazione del territorio, dell'edilizia residenziale sociale, della semplificazione e accelerazione dei procedimenti.

Le modifiche introdotte dalla LR 6/2009 ribadiscono e rafforzano le competenze fondamentali della Provincia nel processo di formazione degli strumenti urbanistici comunali, competenze che si estendono dalle valutazioni urbanistiche dei piani in merito alla conformità al PTCP alle valutazioni della sostenibilità ambientale e territoriale dei piani stessi.

La dimensione provinciale (indipendentemente dagli esiti della riforma in atto sul ruolo istituzionale delle Province) appare infatti come quella più adeguata per la soluzione delle questioni di pianificazione territoriale, infrastrutturale ed ambientale di "area vasta", questioni cioè che non possono essere risolte alla sola scala comunale.

Sono infatti temi di area vasta quelli posti dalla LR 6/2009 e affidati alle Province attraverso i loro PTCP: le politiche per l'edilizia residenziale sociale; la definizione delle condizioni e dei limiti per contenere il consumo di suolo, la definizione dei requisiti di sostenibilità ambientale e territoriale per le previsioni urbanistiche di rilievo sovracomunale.

La Giunta provinciale, con deliberazione n. 516 del 16.9.2010, ha deciso di avviare il processo di adeguamento del PTCP vigente attraverso l'approvazione del programma di lavoro della variante e la costituzione del gruppo interno di progettazione.

In particolare il processo di aggiornamento ed adeguamento del PTCP vigente riguarda i seguenti aspetti.

1. *la definizione della quota di edilizia residenziale sociale con riguardo ai singoli Comuni della Provincia.*

La L.R. 6/2009 inserisce l'edilizia residenziale sociale (ERS) fra gli obiettivi e i contenuti primari degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica.

A tale scopo la legge ricomprende gli interventi di ERS tra le dotazioni territoriali di cui occorre assicurare la realizzazione, così come già avviene per le opere di urbanizzazione primaria e

secondaria.

L'art. A-6 bis della L.R. 20/2000, così come modificato dalla L.R. 6/2009, prevede che "il PSC stabilisce il fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale."

Il terzo comma dello stesso articolo stabilisce che il PTCP, in conformità agli indirizzi del PTR e agli atti regionali di programmazione, può motivatamente ampliare o ridurre, con riguardo ai singoli Comuni, la quota del 20 per cento di alloggi di edilizia residenziale sociale, per adeguarla alle specifiche situazioni locali.

2. la definizione per tutto il territorio provinciale delle condizioni e dei limiti al consumo di territorio non urbanizzato.

Il dibattito culturale e disciplinare, in tema di consumo di suolo, è concorde su un assunto principale: il suolo è una risorsa esauribile e preziosa per l'ambiente e per il paesaggio e, pertanto, diventa un aspetto centrale delle politiche urbane e territoriali.

Nella difficile situazione attuale, sempre più critica, risulta evidente come gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, per essere efficaci dovrebbero essere adeguatamente supportati da misure fiscali generali che disincentivino l'uso di nuovi suoli a favore del recupero delle aree dismesse o sottoutilizzate. Purtroppo la tendenza, finora, è diametralmente opposta: da tempo ormai le entrate dei Comuni dipendono per una parte significativa dal patrimonio immobiliare esistente e dallo sviluppo urbano (oneri di urbanizzazione, accordi con i privati, ecc.). Ciò spinge i Comuni a "vendere" il proprio territorio per fare cassa, favorendo l'espansione urbana e cercando di attrarre le funzioni più redditizie per i propri bilanci (centri commerciali, poli funzionali, ecc.).

In questa situazione certamente non favorevole alle politiche di contenimento del consumo di suolo, la LR 6/2009 affida alle Province il compito di definire, attraverso i propri PTCP, le soglie massime di consumo di suolo per categorie di Comuni, in coerenza con le indicazioni del PTR e con gli obiettivi generali della pianificazione, che ammettono le previsioni di consumo di nuovo territorio "solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione" (art. 2 LR 20 modificata). Il nuovo art. 26 della LR 20/2000 prevede infatti che il PTCP "definisce i bilanci delle risorse territoriali e ambientali, i criteri e le soglie del loro uso, stabilendo per tutto il territorio provinciale le condizioni e i limiti al consumo di territorio non urbanizzato".

3. la definizione dei requisiti di sostenibilità territoriale e ambientale delle previsioni urbanistiche comunali che comportano rilevanti effetti che esulano dai confini

amministrativi di ciascun ente.

Il già citato art. 26 della LR 20/2000, così come modificato dalla LR 6/2009, prevede che il PTCP definisca anche "i requisiti di sostenibilità territoriale e ambientale delle previsioni urbanistiche comunali che comportano rilevanti effetti che esulano dai confini amministrativi di ciascun ente".

Si tratta di un contenuto del PTCP strettamente legato alle attività di valutazione degli strumenti urbanistici comunali svolte dalla Provincia, che in questo modo potrà assumere un ruolo più efficace di coordinamento generale delle scelte urbanistiche comunali e di valutazione dei loro effetti ambientali e territoriali.

La definizione dei requisiti di sostenibilità territoriale ed ambientale è infatti finora stata limitata alle scelte di carattere sovracomunale definite dalla legge regionale e obbligatoriamente previste nel PTCP: aree produttive di rilievo sovracomunale e poli funzionali.

E' indubbio che vi siano altre previsioni urbanistiche comunali che producono effetti di carattere sovracomunale, sia in ragione la loro localizzazione (ad esempio in prossimità del confine comunale o all'interno di aree intercomunali di rilievo ambientale o paesaggistico) che della loro natura o dimensione (ambiti per nuovi insediamenti residenziali di particolare rilievo, centrali per la produzione di energia da fonti rinnovabili, interventi idraulici significativi, attività estrattive, ecc.).

Si tratta in sostanza di integrare la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) del PTCP vigente, elaborando delle schede con requisiti prestazionali di sostenibilità per le previsioni urbanistiche di carattere sovracomunale da individuarsi in normativa.

2 DAL DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA VARIANTE

La Variante al PTCP elaborata ai fini dell'adeguamento del Piano alla L.R. 6/2009 "Governo e riqualificazione solidale del territorio" con l'obiettivo di sviluppare i temi fondamentali di cui si è detto nel capitolo precedente, ha avuto formalmente inizio, come previsto dall'art. 27 della L.R. 20/2000, con l'approvazione del Documento preliminare da parte della Giunta provinciale con deliberazione n. 65 del 16.2.2012.

Infatti il processo di elaborazione della Variante è stato avviato nel 2010 con l'approvazione di un programma di lavoro (delibera GP 516/2010) che ha fissato i temi fondamentali dell'aggiornamento, ed ha affidato i lavori ad un gruppo di progettazione interno, ad esclusione della definizione dei requisiti prestazionali per le previsioni urbanistiche di carattere sovracomunale e della VALSAT, che sono state affidate all'ARPA sezione provinciale.

I lavori in questa fase preliminare si sono conclusi con l'elaborazione del suddetto Documento che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione del Quadro conoscitivo,
- Relazione illustrativa comprendente il Documento di VALSAT.

Il Documento preliminare è stato sottoposto all'esame congiunto degli Enti interessati e chiamati ad esprimersi in sede di Conferenza di pianificazione, convocata e svoltasi, ai sensi dell'art. 14 della stessa legge, nelle tre sedute del 26 settembre, 29 ottobre e 18 dicembre 2012.

La prima seduta del 26 settembre, è stata sostanzialmente di carattere organizzativo, soprattutto in considerazione del fatto che la conferenza per legge deve concludersi entro 90 giorni dall'apertura. Ha avuto altresì la finalità di presentazione dei contenuti della variante e dei suoi temi fondamentali, primo fra tutti il contenimento del consumo di suolo, importante anche alla luce del disegno di legge-quadro apparso recentemente sull'argomento. E' emerso come questo sia un tema ormai di grande attualità, che peraltro è stato anticipato dalla nostra Provincia, in quanto già da tempo affrontato in sede di esame degli strumenti urbanistici comunali, pur in assenza di una normativa specifica di riferimento. In questa Variante il tema in questione è trattato ai fini della formulazione di norme per la pianificazione comunale dirette alla limitazione del consumo di suolo, ponendo l'accento sulla valorizzazione del riuso e la riqualificazione dell'esistente. Infatti è stata effettuata una puntuale ricognizione della situazione insediativa nel territorio provinciale che ha fatto emergere una realtà estremamente variegata della quale si

dovrà tenere conto ai fini dell'elaborazione di proposte normative adeguate.

Nel corso della seconda seduta, considerati i temi della Variante, è sorta l'esigenza di un confronto con tutti i soggetti che operano nella realtà provinciale per un approfondimento maggiormente concertato; infatti il confronto con le associazioni di categoria ha contribuito a formulare quella che sarà la proposta da sottoporre al Consiglio provinciale in sede di adozione. A questa seduta ha partecipato anche il rappresentante della Regione che ha evidenziato come i temi della variante siano di importanza fondamentale anche in quanto temi centrali del nuovo PTR, a cui gli strumenti di area vasta devono dare attuazione. E' emerso soprattutto come il contenimento del consumo di suolo, connesso in particolare al tema dei poli funzionali, e l'Edilizia Residenziale Sociale, siano temi utili per accrescere la coesione sociale nonché per aumentare la qualità urbana, evitando la dispersione insediativa e promuovendo la rigenerazione degli spazi già insediati e delle varie funzioni del suolo. Si è sottolineato come sia opportuno cogliere l'occasione di questa crisi strutturale che frena l'espansione, per riaffermare la qualità delle scelte di governo del territorio. Nel corso della seduta si è rivolto l'invito ai partecipanti e agli enti interessati a far pervenire le proprie osservazioni e valutazioni in tempo congruo per essere valutate come contributo alla stesura della Variante da adottare, essendo la conferenza improntata alla massima apertura e disponibilità nei confronti dei contributi che dovessero pervenire.

Nella seduta conclusiva del 18 dicembre 2012 sono stati raccolti i contributi pervenuti prima della seduta o nel corso della stessa, e si è arrivati ad una proposta di verbale conclusivo condiviso da tutti e successivamente sottoscritto dai partecipanti delegati.

Si sono prese in considerazione le osservazioni del Comune di Traversetolo, dell'ASCOM e le valutazioni formulate dalla Regione Emilia Romagna con delibera di Giunta n. 1876 del 10.12.12, nonché le osservazioni del Comune di Parma contenute nella nota depositata in sede di seduta conclusiva.

L'istruttoria svolta dal gruppo di lavoro interdirezioni della Regione è stata rivolta al perfezionamento dei documenti preliminari alla variante al PTCP, verificandone da un lato la loro coerenza con gli strumenti di pianificazione regionale dall'altro la conformità agli strumenti legislativi di riferimento.

La Regione ha pienamente condiviso i contenuti della Variante nella sua impostazione generale, come già detto sopra, ed ha sostanzialmente condiviso anche gli approfondimenti fatti in

relazione ai singoli temi, richiedendo alcune correzioni e modifiche.

Il gruppo di lavoro interdirezioni della Regione, istituito appositamente per la valutazione degli strumenti provinciali, ha espresso apprezzamento per come è stato affrontato il tema dell'edilizia residenziale sociale e per le soluzioni proposte.

Anche sul tema del contenimento del consumo di suolo ha dato una valutazione positiva, pur proponendo alcune precisazioni non sostanziali.

La Regione ha invece espresso alcune critiche sostanziali sul tema degli accordi territoriali. In particolare sulla seconda tipologia di Accordi territoriali preventivi prevista nel documento preliminare (lettera b. della relazione), ha ritenuto sia più utile per contrastare il consumo di suolo nei Comuni con gli indici più elevati, lo strumento dell'accordo territoriale e non quello dell'accordo preventivo. Ha ritenuto altresì apprezzabile l'obiettivo ed ha suggerito di considerare allo stesso scopo l'utilizzo dell'opportunità offerta dai commi 3 e 3-bis dell'art. 13, della LR 20/2000, ovvero l'individuazione attraverso il PTCP (previa intesa con i Comuni interessati) di ambiti sub-provinciali nei quali promuovere la pianificazione intercomunale, tramite la sottoscrizione di Accordi Territoriali, soprattutto in materia di poli funzionali e di ambiti produttivi sovra comunali.

La Regione ha inoltre messo in discussione la necessità di ricorrere agli stessi accordi preventivi in caso di variazione degli strumenti sovraordinati, essendo il procedimento già esaurientemente disciplinato dal combinato disposto degli artt. 22 e 14 della legge 20, che garantisce la necessaria concertazione delle amministrazioni interessate alle scelte pianificatorie.

Sulla terza categoria di accordi preventivi su opere infrastrutturali di una certa rilevanza cui deve partecipare anche la Regione, ha chiesto precisazioni e chiarimenti e soprattutto ha ricordato che eventuali accordi territoriali relativi al tema infrastrutturale dovranno comunque essere inquadrati in logiche complessive e contesti territoriali ampi, che tengano conto di tutte le componenti della mobilità e delle loro esigenze, migliorando la sostenibilità complessiva del sistema, come previsto dal PRIT vigente, dal nuovo PRIT e dal PTR.

Durante la seduta conclusiva è stata presa in considerazione anche l'osservazione presentata dal Comune di Parma, depositata in conferenza, articolata nei quattro punti oggetto di variante. In tale osservazione si condivide l'impostazione della variante soprattutto in relazione al tema dell'ERS e della sostenibilità territoriale. In particolare rispetto al tema ERS chiede di ridurre la percentuale assegnata al Comune dal DP dal 25% al 20% anche in considerazione del fatto che per Parma non è ammesso ulteriore consumo di suolo. Lo stesso Comune evidenzia che già dal PRG 98 la percentuale era al 30%, mentre è al 20% nel POC vigente.

In merito a questa richiesta del Comune, nella successiva fase di elaborazione della variante, come già anticipato nel corso della seduta conclusiva della conferenza, si è comunque confermato la proposta contenuta nel Documento preliminare, ritenendola sostanzialmente in linea con le scelte già operate dal Comune di Parma, il quale auspica anche che tali disposizioni si applichino solo ai futuri strumenti urbanistici generali.

Sempre il Comune di Parma sugli accordi, in armonia con quanto già osservato dalla Regione, rileva che quanto introdotto dalla variante in corso non deve contribuire ad appesantire procedure che la legge regionale ha appositamente voluto più snelle.

Sul consumo di suolo il Comune condivide l'impostazione del Documento Preliminare, pur manifestando dubbi sul metodo di calcolo rispetto a PSC e POC vigenti, dubbi peraltro chiariti già in sede di conferenza. In particolare sottolinea la necessità che dotazioni e infrastrutture sovracomunali non vengano fatte ricadere solo sui singoli comuni nel cui territorio insistono. Su quest'ultimo punto nel QC della Variante si è dimostrato come tali dotazioni siano di fatto ininfluenti sui calcoli degli indici di consumo di suolo.

Sulla questione degli accordi territoriali, che rappresentano più un contenuto metodologico che di merito della Variante, si è ritenuto opportuno stralciare la questione dalla Variante stessa e rinviare l'eventuale elaborazione di una proposta sugli accordi preventivi a successivi momenti di concertazione interistituzionale su ambiti territoriali ritenuti strategici.

Dalla chiusura della conferenza di pianificazione si è quindi proceduto all'elaborazione della Variante da adottare.

In particolare sono stati prodotti i seguenti elaborati costitutivi:

- Relazione del Quadro conoscitivo, (integrato e aggiornato per quanto riguarda il consumo di suolo);
- Relazione illustrativa e VALSAT;
- nuova stesura dell'Art. 41 bis NTA del PTCP "Condizioni e limiti al consumo di suolo non urbanizzato";
- modifica dell'art. 51 NTA del PTCP "Standard urbanistici" per recepimento dell'approfondimento sull'ERS;
- modifica dell'art. 53 NTA per recepimento studio ARPA sui requisiti di sostenibilità per le previsioni urbanistiche sovra comunali;
- allegato alle NTA "requisiti prestazionali di sostenibilità per le previsioni urbanistiche di carattere sovracomunale".

3 SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO

3.1 LA DOMANDA E L'OFFERTA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE NELLA PROVINCIA DI PARMA

Al fine di individuare il Fabbisogno di edilizia residenziale sociale (ERS), si sono considerati una serie di parametri che evidenziano la domanda e l'offerta di ERS nel territorio provinciale.

3.1.1 La domanda di Edilizia Residenziale Sociale

I fattori più significativi che influenzano la domanda di ERS nel nostro territorio sono risultati i seguenti:

- Analisi demografica e previsioni;
- Domanda e offerta di edilizia residenziale pubblica;
- Fondo sociale per l'affitto;
- Interventi di edilizia agevolata e convenzionata;
- Prezzi e valori di locazione degli immobili
- Sfratti ad uso abitativo

Analisi demografica e previsioni

Ai fini di elaborare una sintesi dei più significativi dati demografici è stata utilizzata una tecnica di statistica multivariata (Cluster Analysis) che permette, attraverso particolari algoritmi, di raggruppare i comuni con caratteristiche simili in gruppi (cluster).

Le variabili considerate sono state sette: Percentuale di stranieri residenti al 1.1.2010, Media saldo naturale 2005-2009, Media saldo migratorio 2005-2009, Variazione percentuale popolazione di età 18-34 anni 2006-2010, Variazione percentuale numero di famiglie residenti complessive 2006-2010, Numero di stanze per popolazione residente censimento 2001, Indicatore ISTAT del grado di urbanizzazione 2001.

L'applicazione dell'algoritmo di Cluster Analysis considerato nel territorio provinciale prodotto tre raggruppamenti di Comuni con caratteristiche analoghe.

Il cluster 1¹ di cui fanno parte il Capoluogo, tutti i comuni della prima cintura e molti della seconda cintura, oltre a Fidenza e Salsomaggiore, si caratterizza per valori demografici superiori alla media provinciale, che denota una dinamica demografica positiva, un grado di urbanizzazione elevato e per conseguenza un numero di stanze per abitante piuttosto basso e

¹ Calestano, Collecchio, Colorno, Felino, Fidenza, Fontanellato, Fontevivo, Fornovo Taro, Langhirano, Lesignano, Medesano, Mezzani, Montechiarugolo, Noceto, Parma, Sala Baganza, Salsomaggiore, San Secondo, Sorbolo, Torrile, Traversetolo, Trecasali

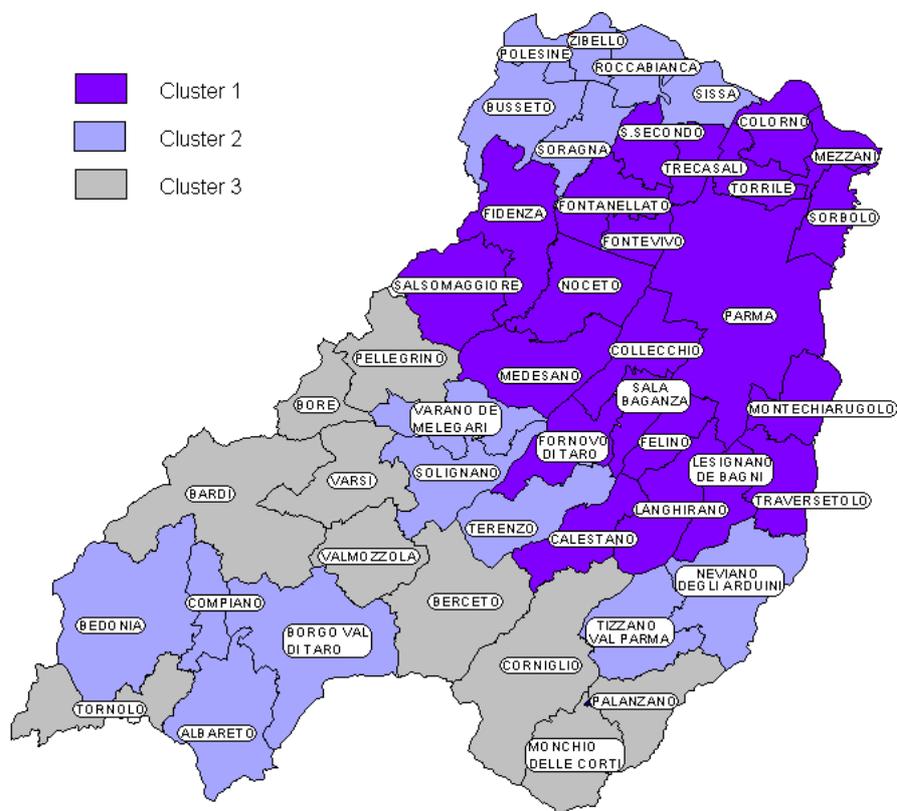
decisamente inferiore alla media; questo può essere considerato come un indice di affollamento delle abitazioni (più basso il numero di stanze per abitante maggiore è l'affollamento).

Il cluster 2², che raggruppa alcuni dei comuni della Bassa Ovest insieme a Sissa, più 4 dell'Alta Val Taro, presenta valori demografici leggermente inferiori alla media provinciale, così come il numero di stanze per abitante. Il grado di urbanizzazione, però, è decisamente inferiore alla media provinciale

Il cluster 3³, che riunisce, tranne Pellegrino, tutti comuni di montagna, presenta valori molto inferiori alla media provinciale e un numero di stanze per abitante piuttosto alto, indice di scarso affollamento

Concludendo, emerge come il Capoluogo e i comuni di prima e ormai anche di seconda cintura appaiono maggiormente attrattivi dal punto di vista demografico, e quindi potenzialmente critici dal punto di vista abitativo. L'area della Bassa ovest e dall'Alta Val Taro presentano valori intermedi, che non configurano verosimilmente un problema relativo alla disponibilità di alloggi, mentre, infine, si conferma la scarsa attrattività dei comuni appenninici, che anche in questo ambito denotano una sostanziale debolezza.

Figura 3.1 - Risultati cluster analysis comuni della provincia di Parma



² Composto dai comuni di: Albareto, Bedonia, Borgo Taro, Busseto, Neviano, Polesine, Roccabianca, Sissa, Soragna, Terenzo, Tizzano, Zibello, Solignano, Compiano, Varano

³ Composto da: Bardi, Corniglio, Varsi, Berceto, Bore, Monchio, Palanzano, Pellegrino, Tornolo, Valmozzola

Domanda di edilizia residenziale pubblica

Gli esiti dei bandi per l'assegnazione in locazione semplice di alloggi pubblici disponibili in un determinato territorio sono degli indicatori significativi rispetto al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica.

Analizzando i dati in nostro possesso (Graduatorie ACER 2009), si nota come circa il 2% dei nuclei famigliari residenti sul territorio considerato, abbia presentato nel 2009 domande giudicate ammissibili, al fine di beneficiare degli alloggi pubblici disponibili e come solo il 14% circa abbia avuto in assegnazione un alloggio pubblico.

Tale dato evidenzia l'esistenza di una criticità abitativa nel territorio provinciale che vede la presenza di circa 3048 nuclei famigliari aventi i requisiti socio - economici per accedere ad un alloggio pubblico ma costretti ad altre soluzioni abitative maggiormente penalizzanti, a causa dell'insufficienza del patrimonio abitativo pubblico.

Tale situazione si registra nel capoluogo (1443 domande insoddisfatte), nei poli urbani di Fidenza (180) e Salsomaggiore (130), nella maggior parte dei Comuni della cintura urbana di Parma raggiungendo valori assoluti particolarmente elevati nei Comuni più popolosi di Noceto (185) e Collecchio (157).

Si registrano inoltre situazioni deficitarie anche in altri Comuni, come Colorno (81 domande insoddisfatte), Sorbolo (61) e Torrile (55), ed in tutti i Comuni dell'area Pedemontana: in particolar modo a Medesano (70), Langhirano (63), Felino (58) e Montechiarugolo (48).

Nell'area Montana, invece si registra una situazione di patrimonio abitativo pubblico adeguata alle necessità con la sola eccezione del Comune di BorgoVal di Taro, che presenta un domanda insoddisfatta di 35 famiglie residenti.

Si sono inoltre considerati alcuni indicatori significativi quali 'assegnazioni/domande ammesse' e 'domande ammesse/famiglie' che hanno evidenziato una particolare sofferenza nel Comune capoluogo ed in quelli della prima e seconda cintura.

Figura 3.2 – Domande ammesse ERP 2009/Famiglie

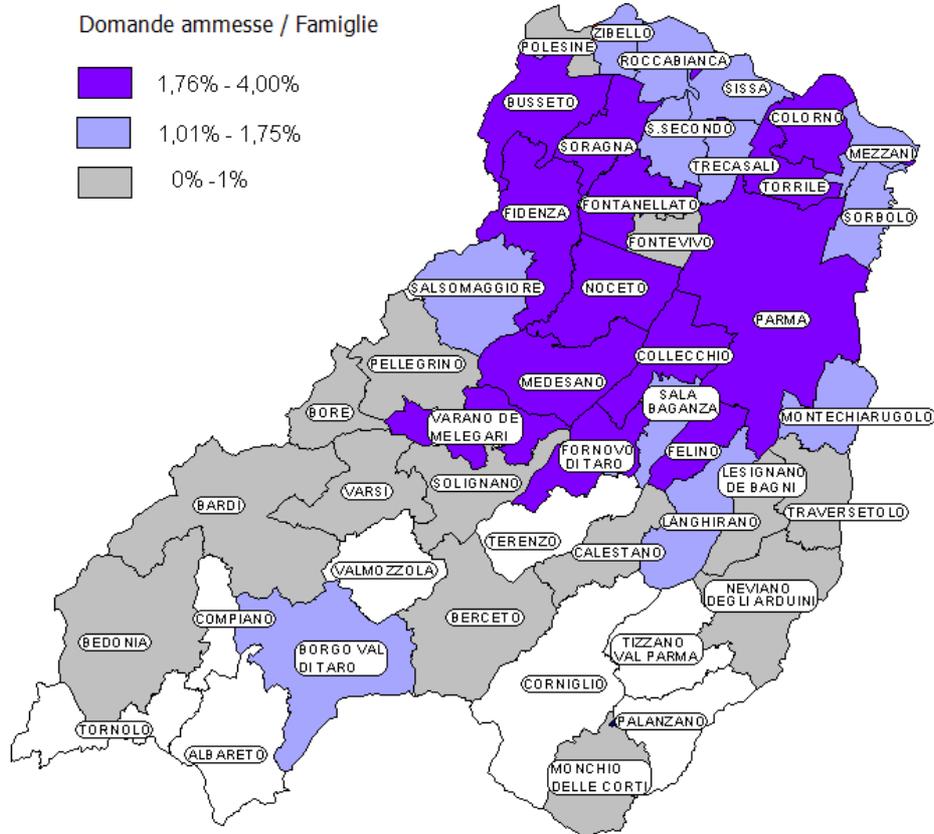
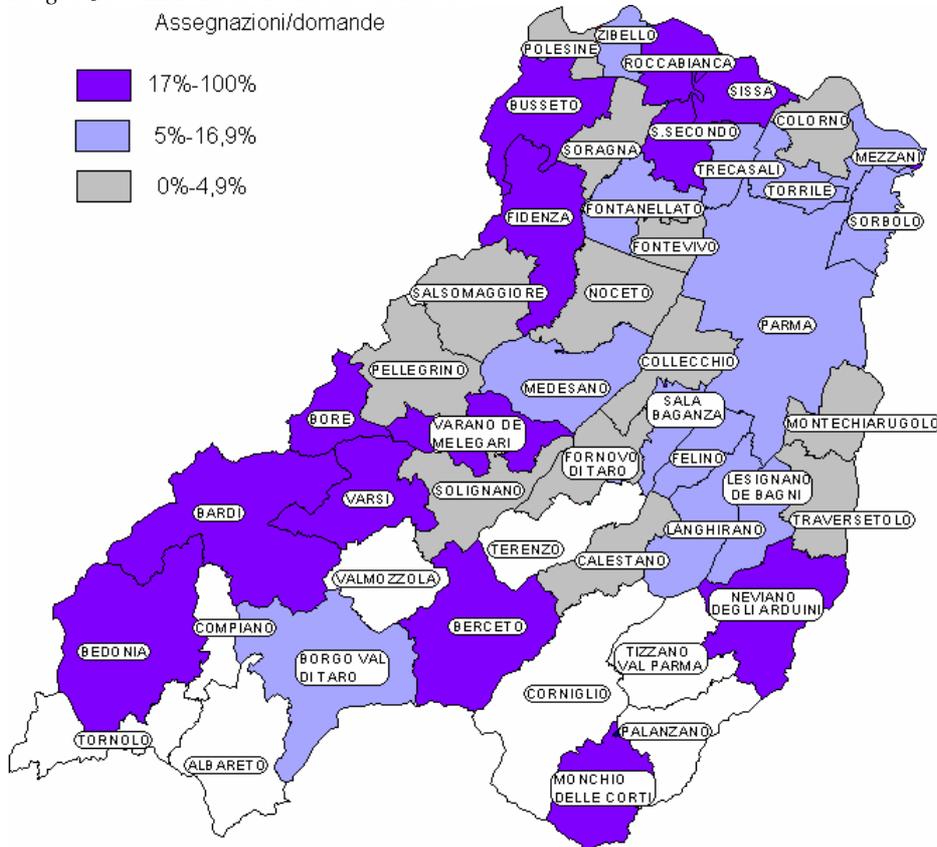


Figura 3.3 – Assegnazioni ERP 2009/Domande ammesse
 Assegnazioni/domande



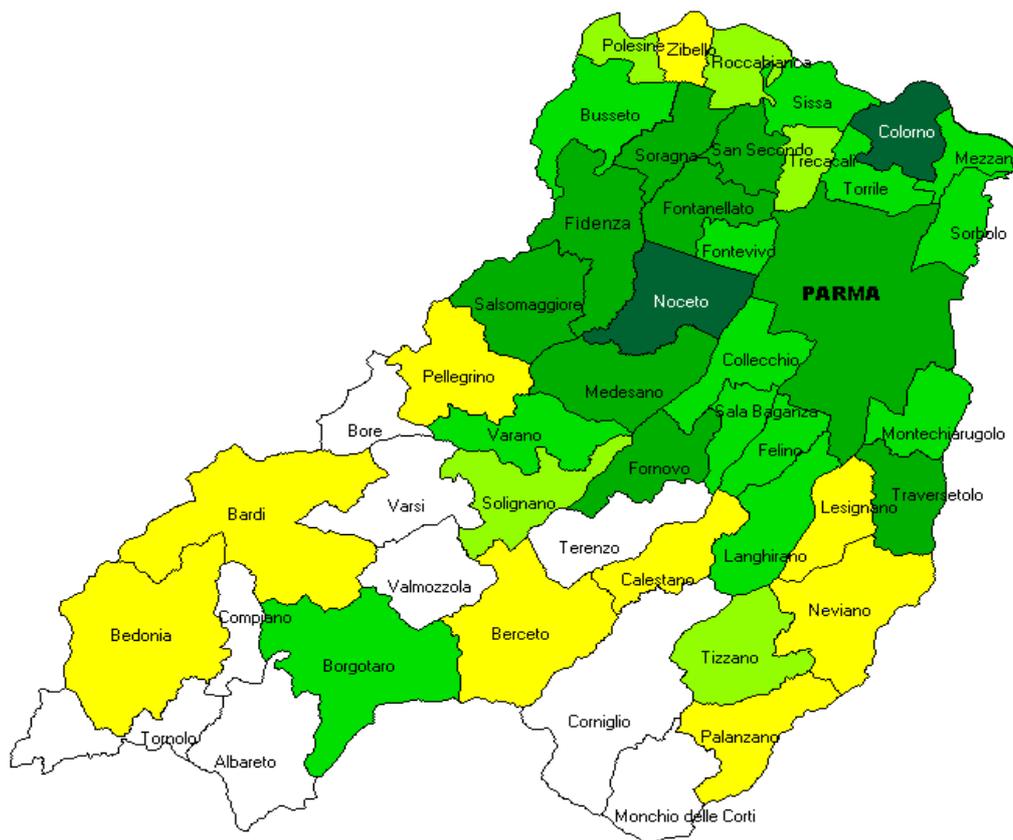
Il fondo sociale per l'affitto

Relativamente alle 4.360 domande pervenute nel bando 2009, esse provengono principalmente dal Comune capoluogo (54,7%) seguito dai comuni di Fidenza (6,6%) e Salsomaggiore (5,5%).

Osservando ,invece, l'indicatore "Distribuzione delle domande pervenute in Regione rispetto alle famiglie residenti" si nota che, a livello comunale, le maggiori quote riguardano Colorno (3,8%), Noceto (3%), Parma (2,7%), Salsomaggiore Terme e Soragna (2,6%), Fidenza e Medesano (2,5%).

I dati del Quadro Conoscitivo inoltre evidenziano che, nel decennio 2000-2009 in provincia di Parma, si è assistito alla sempre più crescente domanda di contributo al canone di locazione a fronte di una costante diminuzione negli anni dei finanziamenti statali.

Figura 3.4 - Distribuzione delle domande del Fondo per l'affitto in percentuale sulle famiglie residenti (per Comune).



Legenda

 da 3,00% a 3,80%	 da 0,51% a 0,90%
 da 2,00% a 2,70%	 da 0,1% a 0,50%
 da 1,20% a 1,90%	 0%

Domanda di edilizia agevolata e convenzionata

Per valutare la domanda attuale di edilizia Convenzionata si è fatto riferimento alle graduatorie in essere presso i Comuni del territorio e presso le principali cooperative edilizie, che operano in regime di proprietà indivisa.

L'analisi effettuata mostra come la maggior richiesta per questo tipo di edilizia sia presente nei Comuni di Parma e Fidenza, seguiti dai Comuni della "cintura", in particolare Collecchio e Noceto.

I prezzi e i canoni di locazione degli immobili

L'analisi del Quadro conoscitivo evidenzia la netta prevalenza del Comune di Parma in termini di prezzi degli immobili residenziali, seguito, a ragguardevole distanza, dai Comuni di Montechiarugolo, Collecchio e Noceto. Si assiste, in particolare, ad una progressiva diminuzione del valore degli immobili mano a mano che ci si allontana dai confini del Comune capoluogo sia verso sud (l'appennino) che verso nord (la Bassa).

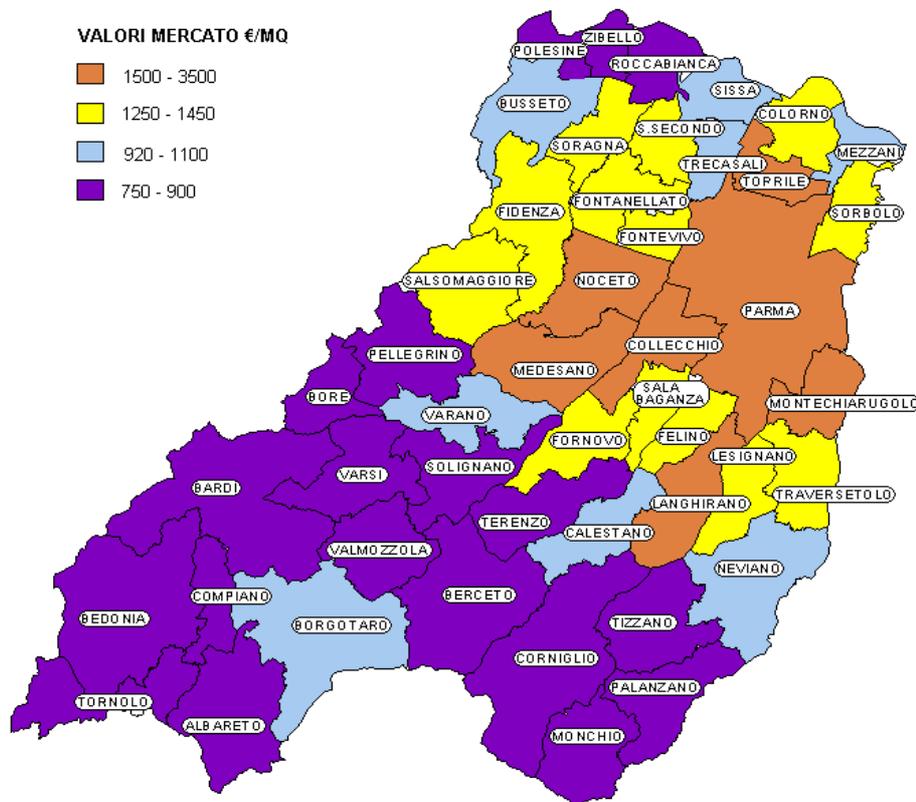
La situazione di Fidenza e Salsomaggiore che, per numerosità di residenti e presenza di servizi sovracomunali, sono considerati la "seconda città" del territorio provinciale, presentano valori che non si discostano significativamente da quelli dei Comuni del Pedemonte.

Per quanto riguarda i valori dei canoni di locazione, si conferma la netta prevalenza del Comune capoluogo, seguito dai Comuni di Traversetolo, Langhirano, Sorbolo, Fidenza e Collecchio.

Anche i dati relativi alla variazione delle quotazioni immobiliari, fra i due periodi di rilevazione dicembre 2009 e dicembre 2010, confermano che i Comuni che raccolgono la maggior parte della domanda residenziale nella provincia di Parma sono il Capoluogo, quelli della cintura cittadina e quelli del pedemonte.

Tale tendenza, inoltre, registra nel corso degli anni una progressiva accentuazione, che tende ad aumentare ancor di più la già notevole distanza fra le aree maggiormente abitate del territorio provinciale e quelle in sofferenza (aree montane e dalla Bassa parmense).

Figura 3.5 – Valori mercato immobiliare 2010



Gli sfratti ad uso abitativo

Il Quadro Conoscitivo registra nel territorio provinciale il significativo aumento nel tempo degli sfratti per morosità.

Nel periodo fra il 1998 ed il 2009, infatti vi è stato un aumento importante degli sfratti per morosità licenziati dai Tribunali di Parma e Fidenza passati da 152 a 637.

Tale dato viene ulteriormente confermato dalle rilevazioni effettuate nel corso del 2010, che portano la Regione Emilia-Romagna al terzo posto nazionale per sfratti emessi nell'anno (7.054, + 10,8% rispetto al 2009) e a livello provinciale il preoccupante dato di 1 famiglia su 279 con provvedimento di sfratto avviato (722 sfratti emessi, 880 richieste di esecuzione, 408 sfratti eseguiti).

3.1.2 L'offerta di Edilizia Residenziale Sociale

La maggioranza degli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale del territorio provinciale si concentrano nei Comuni di Parma e Fidenza e sono quasi tutti indisponibili, perché occupati o richiedenti interventi di recupero edilizio.

Si può affermare perciò che non vi sia ad ora una significativa offerta di ERS "disponibile".

L'Offerta di Edilizia Residenziale Pubblica

Alla fine del 2009, gli alloggi del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP) a scala provinciale risultano essere 5.977, la cui proprietà è in capo a diversi Enti, in prevalenza Comuni, e sono gestiti dall'Azienda Casa Emilia-Romagna di Parma (Acer-Parma).

Nel corso degli ultimi anni, il patrimonio di ERP è tendenzialmente diminuito: alla fine del 2004 risultavano essere 6.135 (- 158 rispetto al 2009).

A livello comunale, oltre la metà degli alloggi gestiti da Acer si concentra sul territorio del Comune capoluogo (63,5%), a seguire le maggiori concentrazioni di patrimonio pubblico sono nei Comuni di Fidenza (11%), Collecchio (2,6%) e Salsomaggiore Terme (2,3%).

Sono, invece, otto i Comuni nei quali non sono presenti alloggi di edilizia residenziale pubblica: Albareto, Compiano, Corniglio, Palanzano, Terenzo, Tizzano Val Parma, Tornolo e Valmozzola.

Figura 3.6 – Patrimonio ERP Provincia di Parma

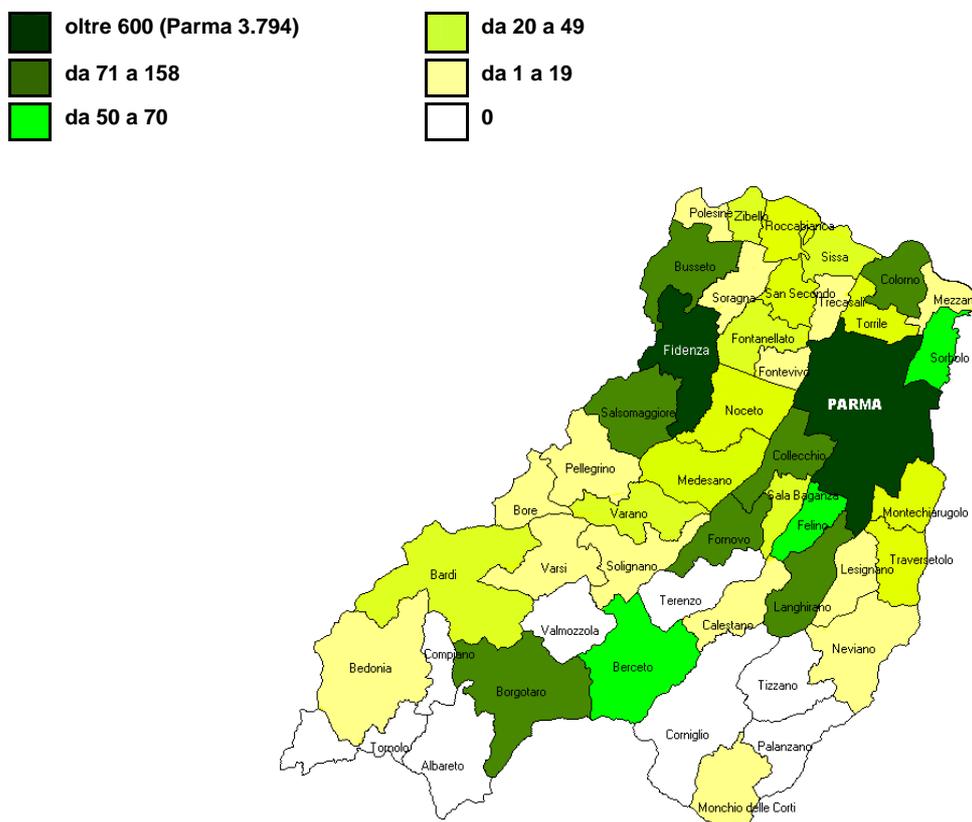


Tabella 3.1 - Comuni della provincia di Parma con patrimonio ERP al 31 dicembre 2009 per Ente proprietario e vetustà degli alloggi. Fonte Acer-Parma

	COMUNI	N. Alloggi per Ente Proprietario					Vetustà del patrimonio E.R.P.				Totale Alloggi
		Comune	Acer	Demanio	Provincia	Altri	Ante 1950	1950 / 1970	1970 / 1990	Dopo 1990	
1	Bardi	25						8	6	11	25
2	Bedonia	15						1		14	15
3	Berceto	57							16	41	57
4	Bore	1						1			1
5	Borgotaro	119				4		1	79	43	123
6	Busseto	64	6		2			2	25	45	72
7	Calestano	15							15		15
8	Collecchio	158						2	100	56	158
9	Colorno	84				4	12	1	41	34	88
10	Felino	54							23	31	54
11	Fidenza*	659					18	6	376	259	659
12	Fontanellato	32								32	32
13	Fontevivo	10							8	2	10
14	Fornovo	116							79	37	116
15	Langhirano	74						4	39	31	74
16	Lesignano	13							9	4	13
17	Medesano	49						10	22	17	49
18	Mezzani	16							15	1	16
19	Monchio	1						1			1
20	Montechiarugolo	40							23	17	40
21	Neviano	8							8		8
22	Noceto	40				1	1	1	5	34	41
23	Parma*	3.540	109	144		1	26	270	1.706	1.792	3.794
24	Pellegrino P.se	11								11	11
25	Polesine	7							4	3	7
26	Roccabianca	38					3	10	5	20	38
27	Sala Baganza	32							31	1	32
28	Salsomaggiore	138	2				1		63	76	140
29	San Secondo	43							25	18	43
30	Sissa	30						1	28	1	30
31	Solignano	4							4		4
32	Soragna	16							16		16
33	Sorbolo	59							40	19	59
34	Torrile	41							14	27	41
35	Traversetolo	36						1	20	15	36
36	Trecasali	9					1	3	1	4	9
37	Varano Melegari	28							19	9	28
38	Varsi	2						2			2
39	Zibello	20						1	19		20
	Totale	5.704	117	144	2	10	62	326	2.884	2.705	5.977

L'Offerta di Edilizia Agevolata - Convenzionata

Per quanto riguarda l'edilizia agevolata, si sono analizzati i vari ed eterogenei interventi censiti nel territorio partendo dai Programmi di edilizia agevolata promossi dalla Regione Emilia Romagna ('20.000 alloggi per l'affitto', '3.000 alloggi per l'affitto e la prima casa di proprietà', 'Una casa alle giovani coppie ed altri nuclei famigliari') e approfondendo la situazione dei singoli Comuni, con particolare attenzione alle politiche attuate nel capoluogo.

Si sono, inoltre, analizzate le graduatorie di alcune Cooperative edilizie operanti in regime di proprietà indivisa.

L'analisi effettuata conferma una maggior diffusione dell'edilizia convenzionata e agevolata nei comuni di Parma e Fidenza seguiti dai Comuni di "cintura", in particolare Collecchio e Noceto.

Figura 3.7 – Programmi regionali edilizia Agevolata – n alloggi

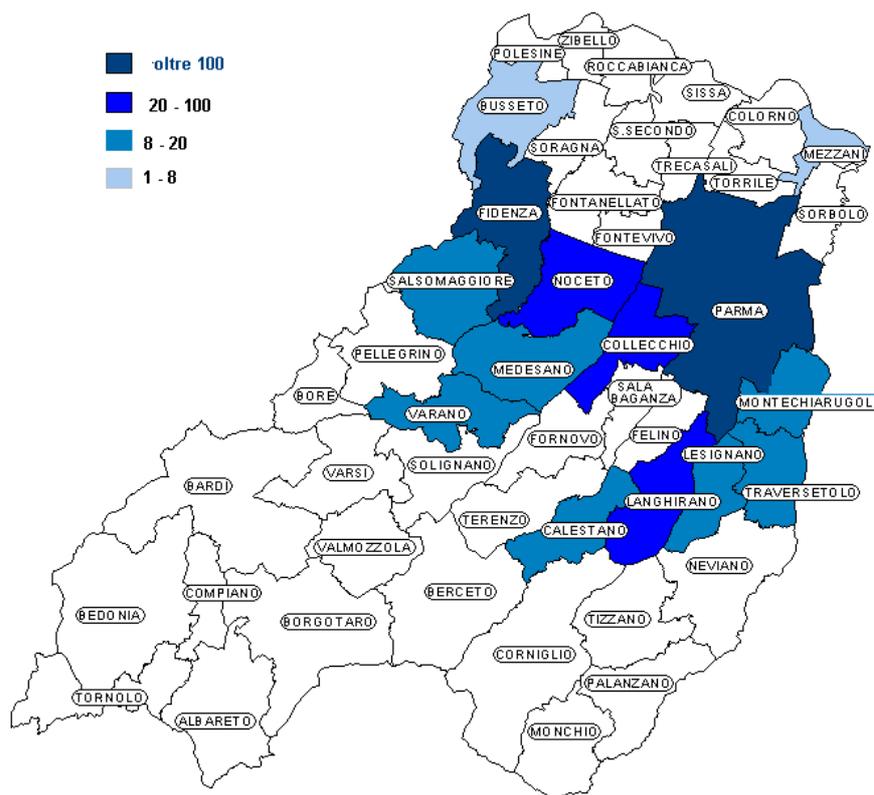


Tabella n. 3.2 – Edilizia agevolata in Provincia di Parma

Edilizia agevolata	alloggi	contributo	tipologia
Busseto	4	42.000,00	4P
Calestano	10	334.809,60	10LP
Collecchio	35	845.267,90	18LT+17LP
Fidenza	105	4.306.754,08	41LP+64P
Langhirano	26	1.215.785,00	20LP+6P
Lesignano de Bagni	12	309.090,00	10LP+2P
Medesano	16	471.816,00	16LP
Mezzani	6	165.600,00	6LT
Montechiarugolo	9	392.000,00	8LP+1P
Noceto	20	489.710,00	8LP+12P
Parma	308	10.076.545,63	190LP+65LT+53P
Salsomaggiore Terme	8	376.465,00	8LP
Traversetolo	17	748.250,00	17LP
Varano de' Melegari	12	819.760,25	17LP
Tot. Provincia	588	20.593.853,46	

Si sono inoltre approfonditi altri interventi di edilizia agevolata e convenzionata di seguito descritti.

Le Cooperative Edilizie

Si sono analizzate le principali cooperative edilizie operanti nel territorio provinciale: Parma 80, Cooperativa di Vittorio e la Nuova Speranza.

Al 31 dicembre Parma 80, che ha sede a Parma e opera principalmente nei Comuni di Parma e Collecchio, ha realizzato 383 alloggi di proprietà, 12 in locazione a termine e 386 a proprietà indivisa (di cui 109 derivanti dalla cessione stabilita dalla Legge 179/92 e 277 ceduti in proprietà).

I 109 alloggi a proprietà indivisa attualmente assegnati in locazione permanente (20 dei quali finanziati dal Programma 20.000 alloggi per l'affitto) sono localizzati prevalentemente nei Comuni di Parma e Collecchio mentre i 12 alloggi assegnati in locazione a termine sono situati a Baganzola.

La Cooperativa Di Vittorio ha sede a Fidenza e opera principalmente, in regime di proprietà indivisa, nei Comuni situati sulla Via Emilia Ovest.

Gli alloggi a proprietà indivisa assegnati dalla Cooperativa in locazione permanente ai propri soci sono 431 (35 dei quali finanziati dal Programma 20.000 alloggi per l'affitto) e localizzati nei seguenti comuni: Fidenza (282), Salsomaggiore (61), Fontanellato (54), Noceto (50), Fornovo (21), San Secondo (7) e Fontevivo (6).

La Nuova speranza infine ha sede a Parma, opera quasi esclusivamente in regime di proprietà

divisa e gestisce il programma "Parma Social House" del Comune di Parma.

Edilizia agevolata e convenzionata nel Comune di Parma

Sono stati inoltre analizzate le politiche in materia di Edilizia agevolata e convenzionata attuate dal Comune di Parma, approfondendo i programmi Progetto Agenzia Casa, Società Casadesso e Parma Social House e riportando i dati relativi all'edilizia convenzionata.

3.2 IL TREND DI CONSUMO DI SUOLO NELLA PROVINCIA DI PARMA

Il controllo del consumo di suolo è una tematica già da tempo riconosciuta e analizzata dalla Comunità Europea che, attraverso una serie di azioni, propone agli Stati Membri uno sviluppo urbano secondo un modello di città compatta in grado cioè di gestire l'espansione della città all'interno di uno scenario metropolitano.

Un recentissimo studio della Commissione Europea, presentato nel maggio del 2011, indica che tra il 1990 e il 2000 nell'Unione Europea sono stati cementificati almeno 275 ettari di terreno al giorno, per un equivalente di 1000 kmq all'anno. Sempre secondo lo studio citato, negli ultimi anni si è registrato un decremento di questa crescita a 252 ettari al giorno che però rimane un consumo preoccupante e soprattutto insostenibile nel lungo periodo.

Negli ultimi 20 anni l'estensione delle aree urbanizzate a livello europeo è aumentata del 20%, contro un aumento della popolazione del 6%. Attualmente, benché la crescita di popolazione in molte aree urbane si sia stabilizzata, continua lo sviluppo attorno alle periferie dei maggiori centri urbani, portando a quella che è stata definita dagli urbanisti come "metropolizzazione" del territorio e causando in tal modo la diffusione dello sprawl.

Nel decennio 1990-2000 in Europa (su un campione di 23 paesi membri) si sono consumati più di 960.000 ettari di cui 496.000 circa ad uso residenziale e servizi e 300.000 circa per impianti produttivi e commerciali: in 10 anni è stata consumata una superficie complessiva pari a quasi 4 volte il Lussemburgo, ossia 75 nuove città come Torino. Nel periodo di riferimento la superficie artificializzata europea è cresciuta dello 0.3 % rispetto agli altri usi del suolo (agricoltura, aree naturali), con un incremento delle aree artificiali del 6.8 % rispetto al valore nel 1990, a scapito di suoli agricoli e pascoli per più dell' 84%, mentre l'Italia risulta essere il quarto consumatore di suolo del continente, con un consumo medio annuo di circa 8.400 ha, alle spalle di Germania, Spagna e Francia.

Figura 3.8 – Consumo di suolo europeo

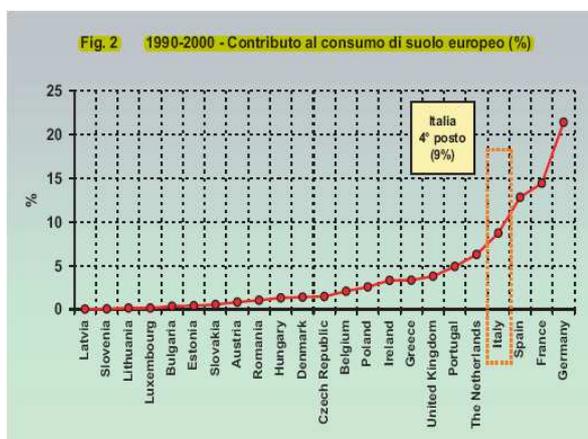
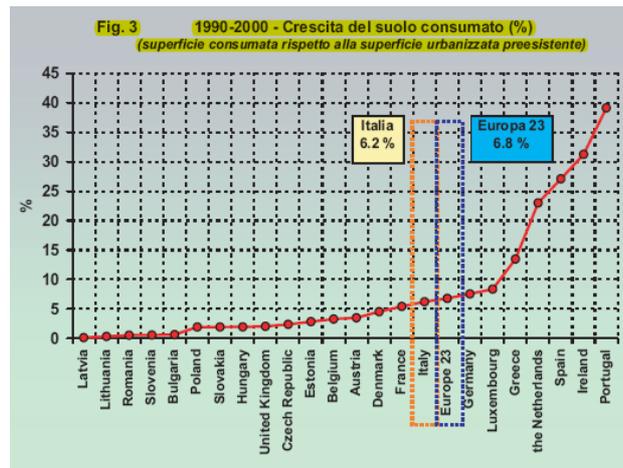


Figura 3.9 – Crescita del suolo consumato in ambito europeo



Anche nel nostro paese l’eredità di decenni di scelte prive di strategie unitarie a scala metropolitana, ci ha consegnato un modello insediativo estensivo, caratterizzato da un alto consumo di suolo, in cui alla frammentazione delle decisioni hanno spesso corrisposto inefficienze e contraddizioni, con lo *sprawl* della residenza che rende difficile l’organizzazione e l’accessibilità dei servizi, la localizzazione delle grandi strutture di distribuzione e degli insediamenti produttivi, frequentemente collocati a distanza dai nuclei abitati e a ridosso dei confini amministrativi, con effetti molto pesanti sui comuni limitrofi.

La mancanza o l’insufficienza di dati – aggiornati, univoci ed affidabili – su uso e disponibilità di suolo è ancora un forte limite, non solo alla piena consapevolezza della dimensione del problema, ma anche all’innesco di politiche di regolazione e gestione: anche in Italia non esistendo un sistema aggiornato di raccolta dati pertinenti e appropriati alla misura del consumo di suolo, l’interpretazione dei dati di uso del suolo pone enormi problemi per la mancanza di una codifica che consenta l’effettuazione di confronti coerenti con dati nazionali e regionali.

Negli ultimi anni si è assistito ad una significativa diffusione insediativa urbana ed infrastrutturale che, in diversi Comuni, ha fatto registrare tassi annuali di occupazione di suolo superiori a quelli del boom economico degli anni '60 e '70.

Dal punto di vista rurale, la conseguente e speculare riduzione della superficie agricola utile, oltre ad avere rilevanti impatti paesaggistici e ambientali, rappresenta una seria minaccia per il comparto agro-alimentare provinciale e rischia, in prospettiva, di compromettere quello stretto legame tra territorio e produzioni che sta alla base del radicamento e della riconoscibilità dei prodotti che hanno reso celebre a livello internazionale la Food Valley.

Il fenomeno più evidente del cambiamento dell’agricoltura parmense nel corso dell’ultimo decennio è la continua riduzione del numero delle aziende agricole, accompagnata da una

generalizzata perdita di superficie agricola: il calo della SAU è stato, nella provincia di Parma, il più elevato a livello regionale con un -19% nel periodo 1990-2000, pari ad una perdita di 31.000 ettari circa di terra destinata alle colture (Reggio Emilia -16,4%; le altre province fanno segnare riduzioni più contenute, inferiori al 12%). Il dato più preoccupante si registra in montagna dove la variazione percentuale si attesta intorno al -50% dovuto all'abbandono dei terreni e/o al cambio di destinazione dell'uso del suolo.

Il Servizio Agricoltura della Provincia di Parma, ha avviato nel 2005 uno studio multi temporale volto a ricostruire e quantificare la dinamica storica dell'espansione urbana nella pianura parmense.

Lo studio si è basato sul rilievo di cartografie storiche ed ortofoto (sia da satellite che da aereo) di scala nominale maggior o uguale a 1:25.000. Le soglie temporali inizialmente prese in considerazione sono state cinque: 1881, 1960, 1976, 1994 e 2003.

L'area oggetto dello studio è la pianura parmense così come delimitata dai confini amministrativi dei seguenti 19 Comuni: Busseto, Collecchio, Colorno, Fidenza, Fontevivo, Fontanellato, Montechiarugolo, Mezzani, Parma, Polesine, Noceto, Roccabianca, San Secondo P.se, Sissa, Soragna, Sorbolo, Torrile, Trecasali e Zibello.

Tale scelta è supportata dal fatto che essa rappresenta il motore economico e produttivo della provincia di Parma e l'area più fortemente urbanizzata e maggiormente soggetta alle dinamiche di consumo di suolo. Su una superficie corrispondente a poco meno di un terzo di quella provinciale, si concentra infatti il 72% della popolazione, pari a 295.000 abitanti di cui 172.000 nel solo Comune capoluogo, e la stragrande maggioranza delle attività industriali, commerciali e di servizi che garantiscono un PIL provinciale fra i più alti d'Italia.

Di seguito vengono riportati i risultati di tale studio:

Tabella 3.3 – Studio Servizio Agricoltura. Provincia di Parma

<i>Interperiodo</i>	<i>Espansione media annua in ettari</i>	<i>Tasso di crescita annuo</i>
1881-1960	26,68	0,56%
1960-1976	186,44	2,59%
1976-1994	138,61	1,38%
1994-2003	258,33	2,09%
2003-2006	217,00	1,56%
2006- Previsioni Urbanistiche	178,80	1,12%

Come si può notare l’espansione urbana risulta molto contenuta nel primo interperiodo (1880-1960), con tassi di crescita inferiori all’1%. Segue una forte impennata corrispondente al boom economico ed edilizio (1960-1976), con un’occupazione media annua di suolo di 186,44 ettari e un tasso di espansione del 2,6 %; una fase di rallentamento a cavallo degli anni ’80 (1976-1994); una nuova fase di accelerazione nell’ultimo decennio (1994-2003) che raggiunge i valori massimi di ettari occupati all’anno, con una media di 258,33, confermando la percezione qualitativa derivante dalla semplice osservazione delle recenti trasformazioni del territorio.

L’espansione urbana nell’interperiodo 2003-2006 aumenta con una media annua di 217 ettari, con un tasso di crescita di 1,56%, appena inferiore al tasso registrato nel 1994-2003, ma che conferma l’andamento tendenziale visto in precedenza. Complessivamente, nel periodo 1960-2006, le aree urbanizzate di pianura crescono in maniera progressiva e continua del 148% mentre la popolazione cresce solo del 18%, con un andamento altalenante contraddistinto da un periodo di forte crescita (1960-1976), da un periodo di contrazione (1976-1994) e da una successiva ripresa (1994- 2006).

Nel corso del 2011 il Servizio Agricoltura ha provveduto all’aggiornamento di tale studio (“*Dinamiche di consumo di suolo agricolo nella pianura parmense 1881-2008*”) sulla base delle ortofoto 2008 fornite dalla Regione Emilia Romagna e della relativa Carta di uso del suolo.

L’aggiornamento evidenzia un ulteriore aggravamento ed accelerazione del fenomeno del **consumo di suolo agricolo** che raggiunge tra il 2003 e il 2008 un record negativo senza precedenti di 425 ettari all’anno, valore più che doppio rispetto a quello del boom edilizio degli anni ’60 (187 ha) e superiore del 70% al tasso del 1994-2003 (255 ha).

Facendo riferimento alla Carta dell’Uso del Suolo della Regione Emilia Romagna ed estrapolando la voce indicata in legenda come “*Territorio modellato artificialmente*”, per la Provincia di Parma si ottengono i seguenti dati:

Tabella 3.4 – Consumo del suolo agricolo

Uso del Suolo	Area (ha)	Delta (ha)	Var. %
US 1853	3989,87		
US 1976	12351,76	8361,88	209,58
US 1994	13792,39	1440,64	11,66
US 2003	22772,81	8980,42	65,11
US 2008	24701,03	1928,21	8,47

Da una prima stima si può vedere come l'incremento di territorio "urbanizzato" sia stato elevato nel primo arco temporale, dal 1853 al 1976, per ovvie ragioni di incremento demografico, di esigenze sempre più crescenti come la richiesta di abitazioni e di infrastrutture. Nel periodo successivo, dal 1976 al 1994, tale espansione ha subito un considerevole rallentamento anche dovuto al fatto dell'entrata in vigore della Legge 765/67 (legge ponte) che pone un freno allo sviluppo edilizio incontrollato e speculativo, limitando drasticamente l'attività edilizia nei comuni sprovvisti di PRG.

Tra il 1994 e il 2003 si evidenzia un nuovo incremento (+ 65,11%) per poi tornare ad una crescita contenuta nell'ultimo quinquennio 2003 – 2008 con un incremento percentuali pari all'8,4% dato riportato anche dal Rapporto 2010 del Centro di Ricerca sui Consumi di Suolo, pubblicato da INU).

Dall'analisi effettuata a livello comunale, il trend evolutivo mette in risalto il differente tasso di urbanizzazione dei territori di pianura e collina rispetto a quelli di montagna.

Se da una parte si riscontra un incremento medio pari al 9,30% e quindi superiore, anche se di poco, al tasso provinciale medio, nei territori di montagna si evidenzia una tendenza di crescita pari al 3% che è nettamente inferiore al dato medio calcolato.

Il motivo di questa tendenza "storica" va ricercato nella dinamica che caratterizza il fenomeno dell'espansione urbana in quanto, avvenendo questa generalmente lungo le direttrici di sviluppo principali e in modo concentrico dalla città alla periferia, disegna un territorio dove la presenza di questi elementi è preponderante e significativa.

Come già accennato in precedenza, la complessità del fenomeno del consumo di suolo fa sì che venga a mancare sia una omogeneità dei dati disponibili, sia una metodologia univoca di riferimento.

Il "suolo urbanizzato" include, infatti, anche una notevole quantità di superficie non edificata e non impermeabilizzata; si tratta delle aree di pertinenza degli edifici non sempre e non necessariamente lastricate, delle superfici per usi ricreativi, parchi urbani e impianti sportivi.

Inoltre, tra le aree assimilabili alle precedenti si possono annoverare le attività estrattive in quanto, pur essendo aree antropizzate, sono interventi a carattere temporaneo che prevedono un recupero ad uso naturalistico e/o ambientale ovvero il ripristino agricolo tramite ritombamento del vuoto di cava con materiale idoneo.

Partendo quindi dal concetto che il suolo "urbanizzato" non può essere equiparato al suolo "impermeabilizzato", l'approccio metodologico adottato è stato quello di riconsiderare le voci

della legenda delle carte regionali sull'uso del suolo e definire una nuova legenda su cui basare le nuove elaborazioni.

Per fare ciò è stato preso come riferimento il documento proposto dalla Regione Piemonte - il “Glossario per il monitoraggio del consumo di suolo” – in cui viene ripresa la definizione di consumo di suolo proposta dall’Agenzia Ambientale Europea nel 2004 e vengono classificate le diverse tipologie di uso del suolo come di seguito riportato:

1. consumo di suolo da superficie infrastrutturata: superficie di suolo trasformato per la realizzazione di superfici infrastrutturate⁴ a discapito di usi agricoli o naturali (strade e ferrovie);
2. consumo di suolo da superficie urbanizzata: superficie di suolo trasformato per la realizzazione di superfici urbanizzate⁵ a discapito di usi agricoli o naturali (edifici residenziali, produttivi, parcheggi e cimiteri);
3. altri tipi di consumo di suolo: superficie di suolo trasformato, a discapito di usi agricoli o naturali, per lo svolgimento di attività che ne modificano le caratteristiche senza tuttavia esercitare un’azione di impermeabilizzazione⁶ (cave, giardini, parchi urbani, cantieri, discariche, impianti sportivi e tecnici).

Operando una aggregazione di tali tipologie possiamo individuare diverse forme di consumo di suolo:

- consumo di suolo reversibile: consiste nella somma degli “*altri tipi di consumo di suolo*”;
- consumo di suolo irreversibile: consiste nella somma del “*consumo di suolo da superficie infrastrutturata*” e del “*consumo di suolo da superficie urbanizzata*”;
- consumo di suolo complessivo: consiste nella somma del “*consumo di suolo da superficie infrastrutturata*”, del “*consumo di suolo da superficie urbanizzata*” e del consumo dovuto ad “*altri tipi di consumo di suolo*”.

4 Una superficie infrastrutturata è la porzione di territorio che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un’infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l’area di una piattaforma logistica o aeroportuale.

5 Una superficie urbanizzata è la porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza.

6 L’impermeabilizzazione è un processo che conduce al cambiamento della natura del suolo in seguito alla sua copertura con materiali impermeabili (cemento, asfalto, ecc.) e al conseguente impedimento all’assorbimento dell’acqua e allo svolgimento di altre funzioni.

Confrontando i risultati ottenuti con quelli pubblicati dal Centro di Ricerca del Consumo di Suolo (CRCS) dell'Istituto Nazionale di Urbanistica (INU) - Rapporto 2010 – derivanti dall'elaborazione a scala regionale dei dati forniti dalla Regione Emilia Romagna sull'uso del suolo, si nota che i valori di riferimento delle superfici urbanizzate al 2003 e al 2008 differiscono fra loro rispettivamente di circa 7.000 e 8.000 ha, con un consumo medio giornaliero pari a 0,8 ha/giorno contro l'1,0 ha/giorno indicato nel Rapporto 2010.

Tabella 3.5 – Territorio modellato artificialmente

	anno 2003	anno 2008	Var. 2008-2003
Territorio modellato artificialmente	22.772	24.700	1.928

Fonte: Uso del Suolo RER

$Consumo\ annuo = 1.928/5 = 385\ ha/anno$

$Consumo\ giornaliero = 385/365 = 1\ ha/giorno$

Tabella 3.6 – Territorio modellato artificialmente

	anno 2003	anno 2008	Var. 2008-2003
Territorio impermeabilizzato	15.645	17.121	1.476

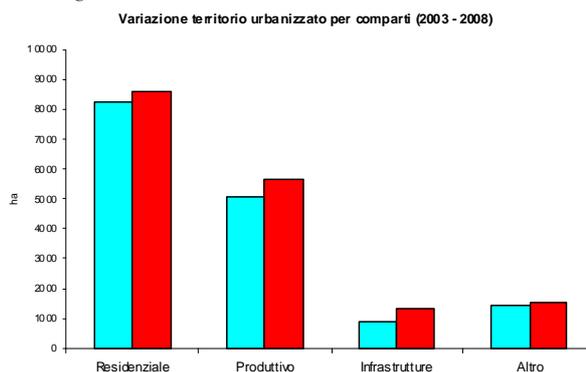
Fonte: Elaborazione dati RER effettuata dal Servizio Pianificazione Territoriale

$Consumo\ annuo = 1.476/5 = 295\ ha/anno$

$Consumo\ giornaliero = 295/365 = 0.8\ ha/giorno$

Come possiamo vedere dalla tabella riassuntiva riportata di seguito, la variazione maggiore è avvenuta in ambito produttivo, seguito da quello infrastrutturale e da quello residenziale.

Figura 3.10 – Variazione territorio urbanizzato



A livello comunale si ottengono i seguenti valori di territorio urbanizzato:

Tabella 3.7 – Valori territorio urbanizzato

Comuni	Area (ha) Urb. anno 2003	Area (ha) Urb. anno 2008	Var. (ha) 2003/2008	Var. (%) 2003/2008
Albareto	96,44	105,24	8,79	9,12
Bardi	108,11	112,57	4,46	4,13
Bedonia	145,93	150,76	4,82	3,30
Berceto	217,50	230,67	13,18	6,06
Bore	61,13	61,54	0,40	0,66
Borgo Val di Taro	219,62	226,29	6,67	3,04
Busseto	396,01	422,15	26,14	6,60
Calestano	91,31	95,06	3,75	4,11
Collecchio	656,32	706,47	50,15	7,64
Colorno	348,66	364,81	16,14	4,63
Compiano	61,61	62,10	0,49	0,79
Corniglio (*)	179,89	160,30	-19,60	-10,89
Felino	293,74	336,21	42,47	14,46
Fidenza	817,60	967,82	150,22	18,37
Fontanellato	423,42	475,18	51,77	12,23
Fontevivo	540,99	568,51	27,52	5,09
Fornovo Taro	263,23	274,75	11,53	4,38
Langhirano	408,74	457,47	48,73	11,92
Lesignano Bagni	230,42	257,76	27,35	11,87
Medesano	408,52	458,18	49,66	12,16
Mezzani	164,22	194,68	30,46	18,55
Monchio delle Corti	87,98	88,08	0,11	0,12
Montechiarugolo	396,12	444,67	48,56	12,26
Neviano degli Arduini	183,76	201,37	17,61	9,58
Noceto	634,09	714,04	79,94	12,61
Palanzano	64,09	66,05	1,96	3,06
Parma	4500,78	4997,80	497,02	11,04
Pellegrino P.Se	56,52	66,04	9,52	16,84
Polesine P.Se	89,57	92,93	3,36	3,75
Roccabianca	147,25	165,03	17,78	12,07
Sala Baganza	251,00	263,11	12,12	4,83
Salsomaggiore Terme	433,77	455,66	21,89	5,05
San Secondo P.Se	154,81	176,40	21,59	13,95
Sissa	190,81	213,75	22,94	12,02
Solignano	190,24	202,73	12,49	6,57
Soragna	204,41	228,38	23,97	11,73
Sorbolo	338,90	361,98	23,08	6,81
Terenzo	79,86	89,76	9,91	12,40
Tizzano Val Parma	205,60	208,98	3,38	1,64
Tornolo	54,79	54,64	-0,15	-0,27
Torrile	335,77	353,55	17,77	5,29
Traversetolo	378,93	417,21	38,28	10,10
Trecasali	171,23	188,98	17,76	10,37
Valmozzola	36,41	38,41	2,00	5,49
Varano Melegari	124,77	133,71	8,94	7,17
Varsi	56,02	59,00	2,98	5,32
Zibello	144,33	150,76	6,42	4,45

(*) Dato non attendibile per il comune di Corniglio per errata classificazione della Carta dell'Uso del Suolo

Come ultimo step progettuale è stato analizzato il trend evolutivo del consumo di suolo sulla base delle previsioni urbanistiche contenute nei vari piani comunali, tenendo conto che i dati estrapolati non fanno riferimento ad un periodo storico omogeneo ma sono in funzione della stesura dei singoli piani e quindi soggetti ad un "errore temporale" che si riflette sullo stato di attuazione delle aree considerate.

Ai fini del presente studio, si è scelto di impostare il lavoro considerando due classi rappresentative del consumo di suolo: quella residenziale e quella produttiva tralasciando quella delle infrastrutture che a livello percentuale sull'intero territorio provinciale risulta essere importante ma non numericamente significativa.

In sintesi i dati ottenuti (espressi in ettari) per singoli comuni, riportati a **scopo indicativo e conoscitivo al fine di porre l'attenzione sul problema "consumo di suolo"** per il futuro e, quindi, di come una attenta e oculata pianificazione territoriale possa effettivamente dettare linee di sviluppo controllato e congruo con la domanda di nuovo suolo da edificare, sono i seguenti:

Tabella 3.8 – Consumo di suolo da previsioni urbanistiche

Comuni	Ambiti Residenziali	Ambiti Produttivi
Albareto	27,49	9,32
Bardi	17,54	0,42
Bedonia	17,10	13,74
Berceto	5,61	46,05
Bore	9,78	0,85
Borgo Val Di Taro	24,62	26,71
Busseto	56,51	37,42
Calestano	22,60	10,40
Collecchio	17,98	55,96
Colorno	5,68	16,47
Compiano	14,70	7,19
Corniglio	15,00	9,54
Felino	140,90	47,01
Fidenza	110,68	61,58
Fontanellato	24,83	157,63
Fontevivo	76,09	141,40
Fornovo di Taro	35,71	1,01
Langhirano	33,62	17,50
Lesignano de' Bagni	19,39	14,71
Medesano	57,40	16,20
Mezzani	12,58	40,02
Monchio delle Corti	17,62	0,00
Montechiarugolo	50,73	38,88
Neviano degli Arduini	17,76	10,36
Noceto	73,42	59,92
Palanzano	5,60	1,19
Parma	748,21	1118,45
Pellegrino Parmense	4,12	4,15
Polesine Parmense	11,29	43,44
Roccabianca	11,69	16,92
Sala Baganza	16,14	5,52
Salsomaggiore Terme	52,45	9,96
San Secondo Parmense	43,84	51,31
Sissa	39,67	58,56
Solignano	4,70	10,75
Soragna	0,22	14,22
Sorbolo	69,81	23,36
Terenzo	10,01	2,96
Tizzano Val Parma	12,70	2,70
Tornolo	4,59	3,97
Torrile	39,77	59,77
Traversetolo	127,32	34,59
Trecasali	24,06	32,10
Valmozzola	5,47	5,71
Varano de' Melegari	17,29	8,86
Varsi	3,21	2,57
Zibello	7,73	22,29
Totale	2165,23	2373,62

3.3 REQUISITI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

La Legge Regionale 6/2009 ha inteso rafforzare gli indirizzi in materia di sostenibilità delle previsioni urbanistiche. L'articolo 27 della legge ha modificato la L.R. 20/2000, introducendo, tra le funzioni attribuite al Ptcp, quella di requisiti di sostenibilità territoriale e ambientale delle previsioni urbanistiche comunali che comportano rilevanti effetti che esulano dai confini amministrativi di ciascun ente.

Arpa Sezione di Parma e Provincia di Parma hanno stipulato una convenzione per stabilire i requisiti di sostenibilità di cui sopra, aggiornando il set di indicatori della VALSAT del PTCP al fine di consentire un'adeguata pianificazione e un efficace controllo delle azioni di Piano e monitoraggio dei risultati.

Le fasi dello studio sono le seguenti:

1. Ricerca bibliografica di esperienze analoghe e verifica progressiva attraverso incontri con il Servizio Pianificazione della scelta delle previsioni urbanistiche e dei relativi requisiti di sostenibilità;
2. scelta di indicatori per la valutazione degli effetti ambientali e territoriali;
3. rassegna di previsioni urbanistiche, indicate dal Servizio Pianificazione, e classificazione delle stesse in base agli indicatori ambientali per "quantificarne" gli effetti rilevanti di livello sovracomunale per matrice.
4. proposta di una matrice di requisiti generali di sostenibilità ambientale e territoriale, sulla base della classificazione di cui al punto 3 (vedi paragrafo 3.4);
5. redazione di un documento di sintesi per il PTCP, che descriva le attività svolte e i criteri adottati, che abbia la finalità di classificare le previsioni urbanistiche secondo gli effetti ambientali e i requisiti di sostenibilità (vedi paragrafo 3.4).

3.3.1 Ricerca bibliografica

La ricerca bibliografica effettuata si è concentrata sui documenti relativi ai Piani territoriali di Coordinamento Provinciale elaborati dalle Province della regione. Le previsioni di PTCP analizzate sono state di due generi:

- 1 – criteri per il contenimento delle previsioni urbanistiche, con limiti imposti su determinate matrici territoriali ed ambientali;
- 2 – requisiti delle previsioni urbanistiche comunali che comportano rilevanti effetti sovracomunali.

Il primo genere di previsioni e misure adottate presenta una consistente e consolidata rassegna

nei PTCP delle altre Province.

L'analisi ha passato in rassegna le proposte su diverse matrici ambientali, e sono state riscontrate significative misure pianificatorie per le seguenti:

- risorsa idrica sotterranea;
- impermeabilizzazione e deflusso delle acque superficiali;
- emissioni in atmosfera;
- consistenza delle reti ecologiche;
- indirizzi per la produzione energetica, limiti per impianti a fonti rinnovabili;
- limiti incremento del suolo urbanizzato ed urbanizzabile;
- livello del servizio di trasporto pubblico.

In merito alla **risorsa idrica sotterranea** la variante al PTCP della Provincia di Parma "*Approfondimento in materia di tutela delle acque*" del 2008, che recepisce il Piano Provinciale di tutela delle Acque della Provincia di Parma, illustra nel dettaglio il problema del deficit idrico del prelievo da falda. Numerose misure sono state adottate dalla pianificazione provinciale per contrastare il fenomeno, tra cui la realizzazione di bacini ad uso plurimo con funzioni di ricarica di falda.

La ricerca effettuata negli altri Piani Provinciali non ha portato a reperire strumenti ulteriori.

Il PTCP della Provincia di Reggio Emilia prevede la limitata incidenza sulla risorsa idrica sotterranea. La Relazione Generale rimanda all'allegato B, che equivale alla variante del PTCP di Parma per l'adeguamento al PTA. Ai fini applicativi, non vengono indicate con precisione quote di prelievo (o di impermeabilizzazione) e i conseguenti riferimenti per gli indicatori da utilizzare. Si può quindi presumere che non vengano indicati con precisione limiti o soglie che determinino un effetto sulla capacità insediativa. Lo stesso si dica per il PTCP di Bologna.

Fatte salve le previsioni già contenute nell'attuale PTCP della Provincia di Parma per il contenimento del deficit idrico, si rende necessaria l'elaborazione di ulteriori strumenti per le previsioni urbanistiche che hanno rilevanti effetti sovra comunali. In particolare occorrono indicatori capaci di stimarne gli effetti sulla risorsa idrica sotterranea, cioè sul consumo della risorsa e sulla relativa necessità di risparmio idrico. Infatti le urbanizzazioni e le attività ivi insediate agiscono come determinanti, generando la pressione ambientale del consumo di acqua di falda, il cui effetto è appunto il deficit idrico a livello provinciale. Restituendo la proporzione della pressione esercitata a livello provinciale da ciascun tipo di area urbanizzata (produttiva, residenziale, commerciale) sarà possibile stimare il contributo al deficit per ogni singola unità di superficie, e stimare poi i requisiti di risparmio idrico per le nuove previsioni.

Nello specifico dell'**impermeabilizzazione e deflusso delle acque superficiali**, fattore strettamente legato alla tutela della risorsa idrica sotterranea così come al dissesto idrogeologico, il PTCP della Provincia di Modena introduce il criterio più stringente, da applicare in sede di PSC ed in fase attuativa, riguardo all'invarianza idraulica delle nuove previsioni urbanistiche.

L'invarianza idraulica rappresenta un criterio quantitativo nella pianificazione, e dipende da quanto normato nel P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico del Fiume PO). Solo specifiche indicazioni della normativa di settore rendono tale criterio specificamente applicabile ad un territorio, o a parti dello stesso. Per la Provincia di Parma vige l'adeguamento del PTCP al P.A.I., variante approvata nel 2007.

La matrice della qualità dell'aria, declinata nel fondamentale contenimento delle **emissioni in atmosfera**, si esplicita in un riferimento al PTQA (Piano Territoriale Qualità dell'Aria) contenuto negli allegati delle Norme tecniche di attuazione del PTCP della Provincia di Reggio Emilia. Si prescrive, per le fasi di redazione dei PSC, la redazione e l'individuazione di una matrice che quantifichi gli impatti delle previsioni urbanistiche sulla componente delle emissioni in atmosfera.

La matrice non esprime rigidi valori quantitativi, ma serve a stimare un impatto complessivo di alcune categorie di interventi.

Essa è introdotta da uno schema di valutazione per le principali previsioni urbanistiche.

Figura 3.11 - Metodologia di valutazione dell'impatto delle emissioni atmosferiche (dal Ptcp della Provincia di Reggio Emilia)

		Impatto rispetto alle macroattività emissive											
		Traffico				Riscaldamento				Produttivo			
		Alto	Medio	Basso	Miglior attivo	Alto	Medio	Basso	Miglior attivo	Alto	Medio	Basso	Miglior attivo
Politica settoriale PSC	di	Livello di incidenza: Peggiorativo (Alto Medio Basso) oppure Migliorativo											
Residenziale		Red	Yel	Cyan	Yel	Cyan	White	Yel	White	White	White	White	White
Industriale produttivo di rilievo comunale	di	Red	Yel	Cyan	Yel	White	White	White	White	Red	Yel	Cyan	Yel
Funzioni sovracomunali		Red	Yel	Cyan	Yel	Red	Yel	Cyan	Yel	White	White	White	White

Successivamente, la stima richiesta porta all'elaborazione di una matrice che si rifà alla zonizzazione per agglomerati del PTQA .

Figura 3.12 - Metodologia di valutazione dell'impatto delle emissioni atmosferiche (dal Ptcp della Provincia di Reggio Emilia)

	Zona B	Zona A	Agglomerato Reggio/ceramico
-3 a 0	Yellow	Yellow	Yellow
0 a 3	Yellow	Yellow	Yellow
3 a 9	Yellow	Yellow	Red
>9	Yellow	Red	Red

Nel caso la valutazione effettuata si collochi nell'area rossa e in quella gialla, la ValSAT del PSC fa emergere situazioni di criticità che devono essere affrontate tramite soluzioni alternative del tipo:

- sostanziali modifiche al quadro delle previsioni insediative;
- la necessità di irrobustire le politiche mitigative e compensative delle previsioni di piano;
- condizioni alle quali subordinare la successiva attuazione delle scelte insediative più impattanti sul carico emissivo.

Le valutazioni sono di tipo qualitativo, e non consentono di quantificare le misure di mitigazione, a meno che non si propenda per una compensazione a saldo zero.

Le emissioni in atmosfera in realtà sono stimabili con varie metodologie, che nascono e formano inventari emissivi a livello nazionale e locale. L'utilizzo di questi dati, integrati da obiettivi normativi di riduzione delle emissioni, costituisce un quadro per stabilire criteri quantitativi da applicare alle previsioni urbanistiche nel miglioramento delle prestazioni ambientali.

In particolare gli obiettivi di efficienza andranno soddisfatti agendo sulle principali fonti emissive legate alle urbanizzazioni, vale a dire i consumi energetici e il traffico veicolare.

In merito alle **reti ecologiche** da rafforzare attraverso l'attuazione delle previsioni urbanistiche, il PTCP di Modena presenta un'interessante misura per favorire il potenziamento e la riconnessione delle reti stesse.

Ai fini dell'incremento della biodiversità il PTCP indica per il territorio di pianura dei target quantitativi di riferimento per lo sviluppo della rete ecologica, quantificandone l'estensione complessiva e per tipologie di habitat.

Figura 3.13 - Target quantitativi per dotazioni di corridoi ecologici (dal Ptcp della Provincia di Modena)

tipologia	pianura modenese superficie (ha.)	caratteristiche
fasce arboreo-arbustive affiancate ai corsi d'acqua	300	50% cespuglieti igrofilii 50% bosco di latifoglie
superfici a macchia-radura trasversali	150	50% prati stabili 50% cespuglieti igrofilii
nuovi nodi in aree esondabili (aree golenali)	400	50% zone umide 25% bosco di latifoglie 25% bosco igrofilo
altri recuperi ambientali (in aree non golenali)	350	75% bosco di latifoglie 25% bosco igrofilo
TOTALE	1200	nuovi habitat

Ciò consente una pianificazione delle reti ecologiche più dettagliata e cogente, capace di qualificare il territorio per funzioni ecologiche ancorando le scelte e gli interventi ad un'estensione territoriale minima, all'interno della quale perseguire gli obiettivi di PTCP. In sostanza una previsione, specie se di rilevante entità, potrà soddisfare una parte dell'estensione di reti ecologiche previste per la pianura, con un dettaglio predefinito sulle caratteristiche degli ambiti seminaturali da realizzare. La quantità attribuibile alla previsione urbanistica sarà una proporzione tra l'estensione prevista e quella totale della pianura.

L'obiettivo della realizzazione di reti ecologiche rimane comunque quello di estendere habitat con forti funzioni di collegamento. L'applicazione della misura modenese in altre realtà va quindi interpretata alla luce delle necessità ecologiche dei territori. Il PTCP della Provincia di Parma, attualmente, individua corridoi ecologici per lo più coincidenti con ambiti naturali quali i corsi d'acqua e relative pertinenze. L'applicazione delle quote territoriali di nuove reti ecologiche, in corso di definizione, potrà trovare più efficace applicazione quando saranno più dettagliati gli obiettivi pianificatori sulle reti ecologiche parmensi.

In alcuni casi i Piani prevedono degli **indirizzi per la produzione energetica, limiti per impianti a fonti rinnovabili**, indirizzi attualmente superati dai provvedimenti regionali che disciplinano il settore. Alcune Province sono intervenute nella materia, sia attraverso i Piani Energetici, sia attraverso norme espressamente contenute nel PTCP, a volte con norme a ricaduta sulle pianificazioni comunali, ed hanno regolato la materia. Il PTCP di Reggio Emilia è quello che ha sostenuto limiti più rigorosi per l'installazione di pannelli fotovoltaici a terra, prevedendo il limite assoluto di 8000 mq ad installazione. Questo risulta essere l'unico parametro stringente reperibile in letteratura. Le altre misure, contenute in ampia documentazione bibliografica e

strumenti pianificatori, sono rivolte al contenimento tramite vincolistica.

Lo stesso PTCP di Reggio individua una serie di approfondimenti da eseguire per descrivere le esigenze energetiche del territorio, con vere e proprie zonizzazioni, ma senza fornire alcun indicatore prestazionale che incida sulla pianificazione territoriale.

Sul fronte dei requisiti prestazionali l'insediamento di impianti di energie rinnovabili può incidere laddove un nuovo insediamento, al fine di raggiungere quote di autoconsumo rinnovabile, debba dotarsi di un'autonoma capacità di produzione. Eventuali limitazioni potrebbero incidere laddove questa quota non possa essere soddisfatta con installazioni sugli involucri, o comunque all'interno delle aree edificabili della previsione urbanistica.

Generalmente il fabbisogno energetico viene coperto attraverso impianti fotovoltaici o geotermici, che sono le più frequenti installazioni nelle zone urbanizzate. Le limitazioni riguardano soprattutto gli impianti fotovoltaici, laddove la normativa nazionale ha ampiamente ristretto la possibilità di installazioni a terra.

La normativa nazionale e regionale è nel frattempo intervenuta ponendo numerosi criteri per la localizzazione degli impianti che producono energia rinnovabile. Pertanto non può più essere cogente una pianificazione di livello provinciale che intervenga a normare la materia, come lo era prima della normativa di rango superiore.

I limiti all'incremento del suolo urbanizzato ed urbanizzabile previsti dagli strumenti urbanistici provinciali, nascono dall'esigenza di limitare il consumo di suolo agricolo e diminuire il rischio ambientale dovuto all'impermeabilizzazione; infatti è proprio la matrice suolo la sola che fa riscontrare limiti all'estensione degli insediamenti.

Il PTCP della Provincia di Modena definisce il tematismo come "territorio insediato", calcolando al tempo zero la superficie in kmq. Il territorio insediato è stato espresso come "territorio urbanizzato", a fini prevalentemente residenziali, e come "parti specializzate dell'urbanizzazione", come parchi urbani e territoriali, aree produttive insediate parzialmente o totalmente.

In merito alla definizione degli obiettivi il PTCP di Modena anticipa il resto della Regione definendo:

- territorio urbanizzato;
- territorio urbanizzabile.

In merito al territorio urbanizzabile, su cui vengono stabiliti i limiti di incremento, risulta essere espresso come aree a fini residenziali, dalle quali sono esclusi le previsioni residue dei Piani Comunali e non ancora attuati, ed al netto delle dotazioni territoriali.

Quindi il PTCP di Modena suddivide in ambiti omogenei il territorio e fissa limiti di incremento dell'urbanizzabile che variano dal 3 al 5% .

Il PTCP di della Provincia di Reggio Emilia ricalca la scelta di Modena definendo con precisione l'unità di misura, cioè la Superficie Territoriale (ST), espressa in ettari.

Il territorio urbanizzato è espresso corograficamente come il perimetro continuo di tutte le aree completamente o parzialmente edificata. È posta grande attenzione ad escludere gli insediamenti singoli che si inseriscono in un contesto rurale.

Il territorio urbanizzabile è ciò che è previsto da urbanizzare per fini prevalentemente residenziali, esclusi i Piani Attuativi già approvati e le aree a destinazioni urbane di uso pubblico anche se non ancora attuate. Rimane escluso, a rigor di definizione, tutto ciò che è previsto come insediabile per fini produttivi o di altro genere.

Il PTCP di Rimini, in particolare, che dichiara con più determinazione l'obiettivo di fermare l'ulteriore consumo di suolo attraverso una direttiva, afferma l'obiettivo dell'arresto e della tendenziale riduzione dell'ulteriore espansione urbana, con interventi di recupero e riqualificazione.

Le Norme Tecniche di Attuazione, all'articolo 7.3, specificano l'obiettivo dell'arresto e della tendenziale riduzione dell'ulteriore espansione urbana su aree esterne al Territorio Urbanizzato. Ciò si traduce nella previsione per cui l'estensione massima degli ambiti per nuovi insediamenti in aree esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato, non potrà essere superiore all'estensione delle aree residue non attuate previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti.

Il PTCP di Bologna, definendo il modello di crescita per i centri minori dei territori collinari, esclude nuovo consumo di suolo per quelli più fortemente impermeabilizzati, e per gli altri limita l'ampliamento del territorio urbanizzato al 5%. Il PTCP di Bologna definisce un articolato sistema di criteri e soglie dimensionali di crescita in base alla classificazione "prestazionale" (dotazioni di servizi e accessibilità su trasporto pubblico) e localizzazione dei centri urbani; per i centri urbani di pianura e montagna individua anche soglie percentuali basate sulla produzione di nuovi alloggi rispetto al decennio precedente.

La definizione di territorio urbanizzato è del tutto simile a quella del PTCP della Provincia di Reggio Emilia, con l'esclusione degli elementi abitativi singoli integrati nel tessuto rurale.

In merito al livello di **servizio del trasporto pubblico** la scelta dei pianificatori ricade spesso nella classificazioni dei centri urbani in categorie ordinatrici in base al livello di servizio.

Così è per il PTCP della Provincia di Reggio Emilia, che individua i seguenti profili:

a) profilo 1: la concentrazione delle quote di ambiti per nuovi insediamenti dovrà avvenire

prioritariamente nei centri urbani classificati ordinatori, integrativi e di base, serviti da stazioni-fermate del trasporto pubblico su ferro o delle "linee forti" del TPL esistenti e previste;

b) profilo 2: la concentrazione delle quote di ambiti per nuovi insediamenti dovrà avvenire secondariamente presso i centri urbani di cui sopra non dotati del servizio di trasporto pubblico di cui al profilo 1;

c) profilo 3: la concentrazione delle quote di ambiti per nuovi insediamenti potrà interessare anche i centri urbani dotati del livello minimo di servizi come definito all'art.8 comma 10 (norme PTCP Reggio) e del servizio di trasporto pubblico di cui al profilo 1;

d) profilo 4: in ultima istanza la concentrazione delle quote di ambiti per nuovi insediamenti potrà interessare anche i centri urbani del territorio montano dotati del livello minimo di servizi come definito all'art.8 comma 10 e serviti dal trasporto pubblico.

Anche in questo caso non sussistono, però, livelli o soglie di indicatori specifici, riguardanti il peso del trasporto pubblico sull'offerta di mobilità.

3.3.2 Scelta di indicatori per la valutazione degli effetti ambientali e territoriali

La prima cernita degli indicatori utili al raggiungimento delle finalità richieste ha riguardato il set presentato nella VALSAT del PTCP vigente. Sono stati evidenziati tutti gli indicatori di carattere quantitativo, in quanto:

1 – idonei a soddisfare criteri per il contenimento delle previsioni urbanistiche, con limiti imposti su determinate matrici territoriali ed ambientali;

2 – particolarmente capaci di misurare requisiti delle previsioni urbanistiche comunali che comportano rilevanti effetti sovracomunali.

Nel caso degli effetti di carattere sovracomunale anche gli indicatori qualitativi possono contribuire e sostenere la definizione dei requisiti necessari per classificare le previsioni urbanistiche. Tuttavia la scelta dominante, in tutte le pianificazioni provinciali analizzate, è quella di demandare criteri qualitativi a due tipi di contenuti di Piano:

1 – vincolistica (indicatore giuridico);

2 – linee guida/prescrizioni per Piani Comunali

Utilizzando quindi il set di indicatori già adottato, i seguenti sono risultati gli indicatori di

carattere quantitativo, e da cui possono scaturire criteri quantitativi per la classificazione delle previsioni urbanistiche.

Deficit di falda (Mmc/anno)
Prelievi idrici complessivi (Mmc/anno)
Prelievi da falda complessivi (Mmc/anno)
Prelievi idrici settore civile (Mmc/anno)
Prelievi idrici settore industriale (Mmc/anno)
Prelievi idrici settore agrozootecnico (Mmc/anno)
Porzione di territorio appartenente alla classe quantitativa C per le acque sotterranee (%)
Prelievi idrici pro-capite per settore (l/res/giorno): Civile
Prelievi idrici pro-capite per settore (l/res/giorno): Agrozootecnico
Prelievi idrici pro-capite per settore (l/addetto/giorno): Industria

Gli indicatori sono tutti riferiti al settore dei consumi di acqua, sono tutti popolati, ed aggiornabili.

Tale cernita ha però evidenziato una limitata rappresentatività del set di indicatori nei confronti dei nuovi obiettivi, rispetto a diverse matrici e settori ambientali, come: suolo, energia, emissioni, e trasporti, cioè quelle che caratterizzano maggiormente le pressioni ambientali degli insediamenti generati dalle nuove previsioni urbanistiche.

La prima ricognizione ha pertanto evidenziato le seguenti esigenze:

- Ricercare nella pratica della pianificazione comunale sopravvenuta l'insieme degli indicatori proposti, nonché l'avvenuta quantificazione degli effetti di Piano;
- aggiornare il set di indicatori al fine di coprire le matrici e i settori ambientali di cui sopra;
- verificare sia le necessità che la capacità di popolamento ed aggiornamento degli stessi;

Il Set minimo di indicatori quantitativi da aggiungere ha quindi richiesto il soddisfacimento di questi tematismi:

- Suolo: indicatore per la determinazione del consumo di suolo (di cui al paragrafo precedente);
- Atmosfera: valutazione delle emissioni legate alle nuove previsioni urbanistiche (es.:emissioni da inventari CORINAIR);
- Energia: contribuzione al bilancio energetico / Percentuale di energia da combustibili fossili;
- Trasporti: contributo alla raggiungimento del livello di saturazione degli archi viari;
- Acqua: indicatore di consumo.

Di conseguenza sono stati scelti i seguenti indicatori:

Atmosfera. L'indicatore stima il contributo alle emissioni dei principali inquinanti dovuti alle

nuove previsioni urbanistiche. Attribuisce la produzione annuale dell'inquinante da inventari CORINAIR all'intero territorio provinciale, dividendo i contributi dei macrosettori per tipologia di previsione urbanistica (es.: inquinante da processo produttivo è attribuito ad aree produttive). In aggiunta viene attribuita alla nuova previsione la quota parte delle emissioni provinciali da traffico veicolare, sempre basandosi sulla proporzionalità dell'estensione territoriale.

Energia. Dai documenti elaborati in preparazione del Piano Provinciale Energetico dalla Provincia di Parma, si evincono, per settore, i consumi energetici complessivi, divisi anche per tipologia di fonte energetica. L'indicatore li attribuisce alle superficie per ogni tipologia di attività.

Trasporti. Il contributo alla saturazione degli archi viari del grafo provinciale consente di stimare l'incidenza della nuova previsione urbanistica sul totale dei flussi di traffico presenti o previsti in scenari simulati.

Acqua. Contributi al deficit idrico per prelievi da fonti sotterranee e superficiali. L'indicatore misura il contributo delle previsioni al deficit nei prelievi da falda e da acque superficiali.

3.3.3 Rassegna di previsioni urbanistiche

Una prima rassegna di previsioni urbanistiche ha avuto lo scopo di individuare, negli atti di pianificazione, la pratica di proporre un set di indicatori, soprattutto a livello di PSC, ed utilizzarli poi per quantificare il livello di pressione ambientale previsto.

In questo schema riassuntivo, che ha funzione di gap analysis, è evidenziato come, a fronte di un set di indicatori ampio, semi popolato ed ampiamente rappresentativo, non si sia sviluppata l'attitudine a stimare gli effetti ambientali, quantificando le pressioni generate dai nuovi insediamenti e dalle opere connesse, ma si sia scelto di percorrere la strada della qualificazione degli impatti ambientali.

Se da un lato ciò è perfettamente coerente con la scelta della stessa VALSAT del PTCP, i nuovi obiettivi (contenimento delle previsioni urbanistiche e determinazione degli effetti sovracomunali) impongono un'integrazione basata su criteri quantitativi.

Dalla rassegna effettuata si evince come le stime quantitative presentate nella VAS-VALSAT siano assenti. Il primo effetto è una difficile comparazione tra gli effetti ambientali dei differenti piani, nonché una stima dell'incidenza degli stessi sulla pianificazione sovraordinata provinciale. Un'ulteriore conseguenza dell'attività esplorativa sulle valutazioni ambientali è l'impossibilità, tecnica e scientifica, di stabilire soglie oltre le quali una previsione ha carattere sovracomunale se "misurata" con indicatori ambientali di vario genere. Da un lato la mancanza di una base di dati e

di confronti, dall'altra la natura degli effetti ambientali, che difficilmente possono essere confinati in limiti amministrativi, hanno fatto propendere per solidi riferimenti normativi nel determinare le previsioni di carattere sovra comunale.

Ciò fa propendere per una scelta delle soglie dimensionali per le previsioni aventi effetti ambientali a carattere sovracomunale basata su dettami normativi già consolidati.

La normativa regionale sulla Valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) giunge a soccorso, laddove inserisce, all'interno dei "Progetti di infrastrutture", allegato B.3, le soglie dimensionali per sottoporre a procedura di verifica di assoggettabilità (screening) a V.I.A. diversi "progetti" di fatto identificabili con previsioni urbanistiche. Inoltre lo stesso PTCP prevede, sia per le aree produttive che per i poli commerciali, all'interno dei Poli funzionali, delle soglie dimensionali che individuano previsioni a carattere sovra comunale.

I dettati normativi indicano pertanto:

1 - Gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale riguardano ai sensi dell'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del PCTP, aree destinate all'ampliamento di insediamenti esistenti che hanno una superficie classificata superiore ai 2 ettari e che presentano disponibilità di spazi limitrofi di ampliamento, vicinanza alle infrastrutture principali, mancanza di vincoli e prescrizioni inderogabili. Tali aree produttive sovracomunali dovranno avere una Superficie Territoriale minima (dimensione complessiva: esistente più prevista) pari ad almeno 5 ettari (2+3 minimo). Inoltre nuove aree produttive sovracomunali in variante al PTCP quantitativamente definite per ogni aggregazione sovra comunale: per Comuni di cui all'aggregazione 1.1 dimensioni complessive non inferiori a 15 ha, aggregazione 1.2 dimensioni complessive non inferiori a 15 ha, aggregazione 2 dimensioni complessive non inferiori a 10 ha, aggregazione 3 dimensioni complessive non inferiori a 5 ha, aggregazione 4 dimensioni complessive non inferiori a 5 ha, aggregazione 5 dimensioni complessive non inferiori a 5 ha. Le aree sono quelle individuate cartograficamente negli allegati delle NTA più altre aree fino ad un numero massimo, come stabilito dal PTCP.

2 - Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ha; progetti di sviluppo urbano all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 10 ha;

3 - i centri commerciali che il PTCP individua nella tavola C.9 dei Poli funzionali, e che definisce nell'Allegato 8 alle Norme Tecniche di Attuazione.

4 LE SCELTE STRATEGICHE E I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE

4.1 LE QUOTE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE PER GLI AMBITI COMUNALI

La legge 6/2009

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato dall'Assemblea Legislativa Regionale con delibera n. 276 del 3 febbraio 2010, costituisce l'atto di pianificazione più rilevante della nostra Regione e rappresenta il disegno strategico che dovrà essere specificato dall'intero ventaglio degli strumenti di programmazione territoriale esistenti.

Fra gli obiettivi del PTR vi è quello di assicurare il diritto alla casa quale "elemento indissolubilmente legato alla qualità urbana ed edilizia come alla qualità della vita e alla tenuta stessa del nuovo patto sociale". In particolare, attraverso la pianificazione territoriale ed urbanistica, le politiche abitative possono, infatti, tornare a rivestire un ruolo fondamentale nella riqualificazione delle città, in una visione integrata con gli obiettivi di competitività e coesione sociale.

In tale contesto nel PTR emerge l'esigenza di potenziare l'offerta regionale di Edilizia Residenziale Sociale, anche e soprattutto attraverso le modifiche apportate recentemente (LR 6/2009) alla normativa urbanistica regionale.

In tal senso, l'approvazione della legge regionale 6/2009 (che ha modificato la LR 20/2000) sul governo e riqualificazione solidale del territorio, ha riconosciuto la realizzazione di edilizia residenziale sociale come uno degli obiettivi che la pianificazione deve perseguire.

A questo scopo alla pianificazione urbanistica è quindi affidato il fondamentale compito di contribuire alla formazione di un demanio pubblico di aree, qualificate e dotate di servizi, integrate nel tessuto urbano, sulle quali la realizzazione di abitazioni sociali sia inserita in un sistema di spazi pubblici idonei a favorire l'integrazione sociale ed il rafforzamento del senso civico e di appartenenza.

La legge ha introdotto una importante scelta strategica per la promozione delle politiche pubbliche per la casa, prevedendo che i Piani Strutturali Comunali (PSC) debbano stabilire il fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, tenendo conto delle eventuali carenze pregresse e nell'osservanza della quota del 20% di alloggi di ERS riferita al dimensionamento complessivo delle nuove previsioni insediative residenziali (per i Comuni montani inferiori a 5.000 abitanti, in attesa delle diverse articolazioni che può stabilire il PTCP, si applica la quota del 10 %).

La legge inoltre ha stabilito la cessione al Comune, a titolo gratuito di una quota di aree definite

dal Piano Operativo Comunale (POC), pari al 20% delle aree destinate a nuove costruzioni, nel caso di nuovi insediamenti residenziali.

Un ulteriore apporto alla formazione di un patrimonio di alloggi per l'edilizia residenziale sociale è previsto dalla Legge 6/2009 anche attraverso le operazioni non residenziali di trasformazione territoriale. Nel caso di interventi di riqualificazione nonché nel caso di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, infatti, è previsto il riconoscimento a favore del Comune di un contributo vincolato alla realizzazione di alloggi con finalità sociale.

Al fine di consentire una maggior flessibilità ai contenuti della normativa e una maggior aderenza alle realtà territoriali, il legislatore ha stabilito, infine, che la quota del 20% di ERS (10% per i Comuni Montani inferiori ai 5.000 abitanti) riferita al dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali previsti dai PSC, possa essere ampliata o ridotta dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

A tal proposito, nel paragrafo seguente ci si pone l'obiettivo di individuare le percentuali di ERS da assegnare ai singoli comuni partendo dall'analisi del Fabbisogno.

Il Fabbisogno di ERS

Come più volte ribadito nell'analisi del Quadro Conoscitivo emerge un fabbisogno di ERS fortemente differenziato nel territorio provinciale.

In particolare, la domanda di Edilizia Residenziale Sociale si concentra nel Comune capoluogo e nei Comuni della prima cintura mentre, allontanandosi progressivamente dalla città, la domanda si riduce sino ad arrivare a valori minimi nel territorio montano.

Inoltre, soprattutto nei Comuni ad alta tensione abitativa (Parma, Fidenza), dove maggiore è l'offerta di ERS, quest'ultima pare inadeguata al soddisfacimento della domanda inevasa risultante dalle graduatorie in essere ed in particolar modo di quelle riguardanti l'edilizia residenziale pubblica e le emergenze abitative.

Per quanto attiene, invece, alle graduatorie dell'edilizia agevolata, esse generalmente raggiungono indici di soddisfacimento maggiori mentre la richiesta di edilizia convenzionata è difficilmente valutabile anche per la discrezionalità dei criteri di assegnazione (contatto diretto fra venditore e acquirente).

Quindi le analisi del Quadro conoscitivo evidenziano come la domanda insoddisfatta di ERS si concentri prevalentemente in una porzione ben definita del territorio provinciale e riguardi in particolare le fasce più deboli della popolazione che necessitano di alloggi a canone

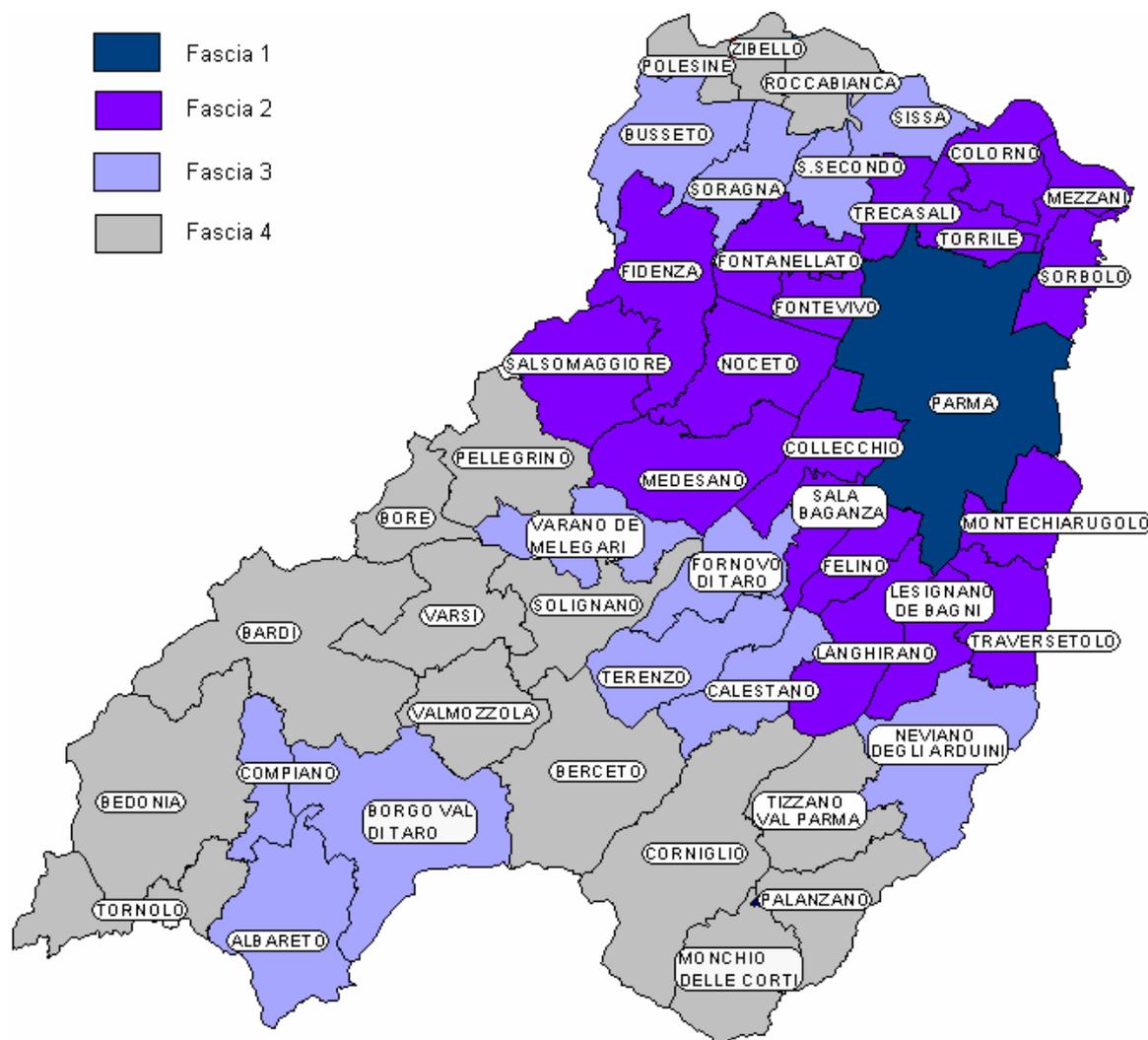
convenzionato/calmierato o addirittura a canone sociale.

Al fine di individuare la necessità di ERS a livello comunale, si è ritenuto di suddividere il territorio provinciale in fasce di fabbisogno, ottenendo quattro macro - aree formate da Comuni con necessità analoghe.

Figura 4.1 – Fasce di Fabbisogno di ERS

FASCE	COMUNE	FASCE	COMUNE
Fascia 1	Parma	Fascia 3	Albareto
	Collecchio		Borgo Val Di Taro
Fascia 2	Colorno		Busseto
	Felino		Calestano
	Fidenza		Compiano
	Fontanellato		Fornovo Taro
	Fontevivo		Neviano D.Arduini
	Langhirano		San Secondo P.Se
	Lesignano Bagni		Sissa
	Medesano		Soragna
	Mezzani		Terenzo
	Montechiarugolo		Varano Melegari
	Noceto		Tizzano Val Parma
	Sala Baganza		Bardi
	Salsomaggiore T.		Bedonia
Sorbolo	Berceto		
Torrile	Bore		
Traversetolo	Corniglio		
Trecasali	Monchio D.Corti	Fascia 4	Palanzano
	Pellegrino P.Se		
	Polesine P.Se		
	Roccabianca		
	Solignano		
	Tornolo		
	Valmozzola		
	Varsi		
	Zibello		

Figura 4.2 - Fasce di Fabbisogno di ERS



La Fascia 1 “fabbisogno molto elevato” riguarda il territorio del Comune capoluogo di Parma che ospita quasi la metà della popolazione residente nella Provincia e rappresenta il riferimento principale nel territorio per quanto riguarda le funzioni ed i servizi più avanzati (servizi di eccellenza, ospedale, centri commerciali, università ecc..).

Tale Comune, pur ospitando più della metà dell’offerta di ERS del territorio provinciale, presenta parecchie criticità abitative soprattutto per le categorie più deboli. Per quanto riguarda l’aspetto demografico, infatti, si può osservare una prospettiva di crescita dovuta a diversi fattori (fra i quali l’immigrazione anche, e soprattutto, extracomunitaria) che, comportando un indice di affollamento delle abitazioni crescente, richiede la realizzazione di nuovi insediamenti. Le analisi della domanda di ERP, della domanda di edilizia agevolata e del Fondo sociale per l’affitto, inoltre, indicano una richiesta rilevante (graduatoria ERP con circa l’80% delle richieste insoddisfatte ecc..) soprattutto per quanto riguarda le situazioni di emergenza abitativa (solo il

10% delle domande soddisfatte nell'ultima graduatoria).

I prezzi e i canoni degli immobili, inoltre, sono di gran lunga i più costosi del territorio e ciò comporta anche un'esigenza di calmierare il mercato anche attraverso accordi di edilizia convenzionata.

La *Fascia 2 "fabbisogno elevato"* riguarda il territorio dei Comuni di *Collecchio, Colorno, Felino, Fidenza, Fontanellato, Fontevivo, Langhirano, Lesignano Bagni, Medesano, Mezzani, Montechiarugolo, Noceto, Sala Baganza, Salsomaggiore Terme, Sorbolo, Torrile, Traversetolo e Trecasali*.

Tale Fascia, che comprende la totalità dei comuni della cintura cittadina, è caratterizzata da un orizzonte demografico di crescita, da una richiesta di ERS superiore alla media e da prezzi e canoni delle abitazioni piuttosto elevati.

All'interno di tale fascia il patrimonio edilizio residenziale pubblico esistente per la locazione pare inadeguato alle necessità dei cittadini residenti e, considerata la limitatezza di risorse pubbliche disponibili, alcuni Comuni negli ultimi anni hanno approntato alcuni interventi di edilizia agevolata rivelatisi non sempre efficaci.

La *Fascia 3 "fabbisogno medio"* comprende il territorio dei Comuni di *Albareto, Borgo Val di Taro, Busseto, Calestano, Compiano, Fornovo Taro, Neviano degli Arduini, San Secondo Parmense, Sissa, Soragna, Terenzo e Varano de' Melegari*.

Tale fascia presenta valori demografici leggermente inferiori alla media provinciale, una richiesta di ERS generalmente limitata e prezzi dei canoni delle abitazioni maggiormente accessibili.

Alcune realtà all'interno di tale Fascia (Calestano, Varano ecc..) presentano alcune criticità abitative, dovute soprattutto al recente insediamento di numerosa popolazione immigrata extracomunitaria probabilmente impiegata presso le industrie del posto.

La *Fascia 4 "fabbisogno basso"* comprende i Comuni di *Tizzano Val Parma, Bardi, Bedonia, Berceto, Bore, Corniglio, Monchio delle Corti, Palanzano, Pellegrino P.Se, Polesine P.Se, Roccabianca, Solignano, Tornolo, Valmozzola, Varsi e Zibello*.

Tale fascia ricomprende i Comuni delle "terre alte" e i tre Comuni rivieraschi della Bassa e presenta valori demografici piuttosto inferiori alla media, una domanda di ERS limitata o pressoché inesistente e prezzi e canoni delle abitazioni decisamente accessibili.

Successivamente alla suddivisione del territorio in macro- aree con fabbisogni analoghi si provvede ad assegnare le percentuali ai singoli Comuni così come previsto dalla legge 6/2009 che attribuisce al PTCP la facoltà di *"..ampliare o ridurre, con riguardo ai singoli comuni, la*

quota di alloggi di edilizia residenziale sociale, per adeguarla alle specifiche situazioni locali..".
In particolare per la Fascia 1 "Fabbisogno molto elevato" si propone il superamento della percentuale standard prevista dalla legge 6/2009, prevedendo una percentuale del 25% mentre per la Fascia 2 "Fabbisogno elevato" si ipotizza il mantenimento del 20%.

Per i comuni ricadenti nelle Fasce 3 "Fabbisogno medio" e 4 "Fabbisogno Basso" si propone una riduzione di tale valore rispettivamente al 15 e 10%.

Figura 4.3 - Percentuale di ERS assegnata ai Comuni della Provincia

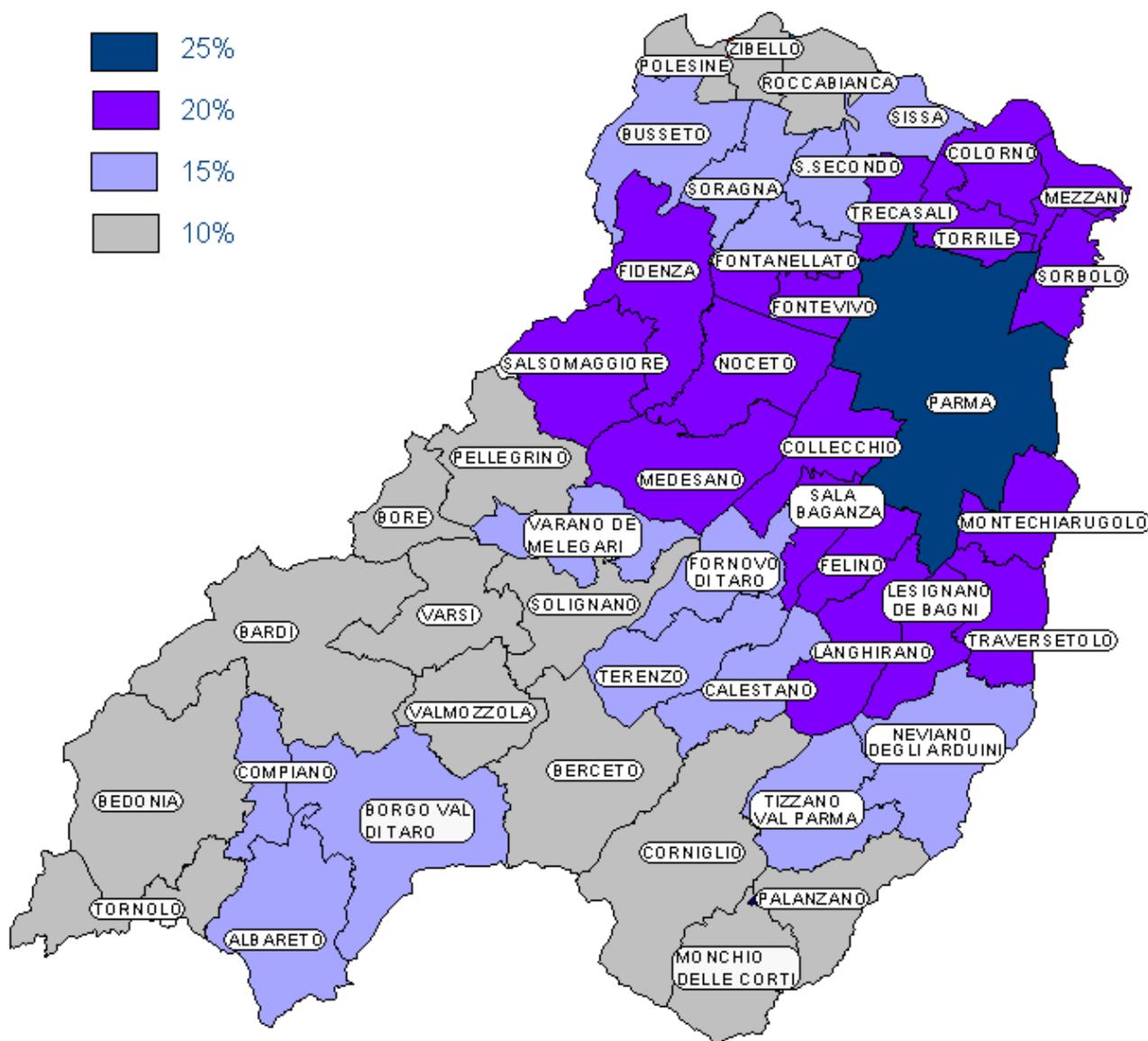


Tabella 4.1 – Percentuale di ERS assegnata ai Comuni della Provincia

	L.R. 6/2009	Proposta
Albareto	10%	15%
Bardi	10%	10%
Bedonia	10%	10%
Berceto	10%	10%
Bore	10%	10%
Borgo Val Di Taro	20%	15%
Busseto	20%	15%
Calestano	10%	15%
Collecchio	20%	20%
Colorno	20%	20%
Compiano	10%	15%
Corniglio	10%	10%
Felino	20%	20%
Fidenza	20%	20%
Fontanellato	20%	20%
Fontevivo	20%	20%
Fornovo Taro	20%	15%
Langhirano	20%	20%
Lesignano Bagni	10%	20%
Medesano	20%	20%
Mezzani	20%	20%
Monchio D.Corti	10%	10%
Montechiarugolo	20%	20%
Neviano D.Arduini	10%	15%
Noceto	20%	20%
Palanzano	10%	10%
Parma	20%	25%
Pellegrino P.Se	10%	10%
Polesine P.Se	20%	10%
Roccabianca	20%	10%
Sala Baganza	20%	20%
Salsomaggiore T.	20%	20%
San Secondo P.Se	20%	15%
Sissa	20%	15%
Solignano	10%	10%
Soragna	20%	15%
Sorbolo	20%	20%
Terenzo	10%	15%
Tizzano Val Parma	10%	10%
Tornolo	10%	10%
Torrile	20%	20%
Traversetolo	20%	20%
Trecasali	20%	20%
Valmozzola	10%	10%
Varano Melegari	10%	15%
Varsi	10%	10%
Zibello	20%	20%

4.2 LE CONDIZIONI E I LIMITI AL CONSUMO DI SUOLO NON URBANIZZATO

In ambito regionale, il fenomeno del consumo di suolo viene normato dalla L.R. 6/2009 che modifica e innova profondamente la L.R. 20/2000, introducendo una specifica disciplina pianificatoria per la riduzione del consumo dei suoli.

Già la legge 20/2000 nella sua stesura originaria (art. 2 lett. f) disponeva che il consumo di territorio non urbanizzato fosse ammesso solo in assenza di alternative possibili. Con la Legge 6/2009 si è introdotto il concetto che debba essere già il PTCP a fissare i criteri e le soglie dell'uso del suolo, stabilendo in particolare le condizioni e i limiti al consumo di suolo non urbanizzato, e che il PSC rispetti le previsioni e i limiti fissati dal PTCP, motivando compiutamente il consumo di nuovo territorio, argomento che ovviamente deve essere oggetto di analisi in sede di VALSAT.

Posto dunque che la riduzione del consumo di suolo deve essere uno degli obiettivi primari dei nuovi PTCP, da un lato si rileva come ogni PTCP della nostra Regione si ispiri a tale principio a livello di obiettivi generali, mentre entrando nel dettaglio (per maggiori approfondimenti si rimanda alla relazione del Quadro Conoscitivo) si osserva la disomogeneità nell'affrontare tale tema. D'altra parte nessuno dei PTCP esaminati, compresi quelli più recenti, risulta essere adeguato pienamente alla legge 6/2009.

In particolare i PTCP di Reggio Emilia e di Modena risultano avere norme abbastanza di dettaglio, infatti fissano precise soglie di incremento del territorio urbanizzato per funzioni prevalentemente residenziali, differenziate per sub ambiti provinciali quali parametro di riferimento per la definizione del territorio urbanizzabile.

Nel PTCP di Piacenza, del 2010, è contenuto il criterio generale della possibilità di individuare nuovi insediamenti per esigenze documentate e non altrimenti soddisfacibili. In particolare al fine di contrastare fenomeni di espansione urbana su aree esterne al territorio urbanizzato il PTCP impone l'uso delle aree residue già previste dagli strumenti vigenti o mediante interventi di recupero e riqualificazione, il cui contributo, di regola, non deve essere inferiore del 30%.

Il PTCP di Rimini parte dal riconoscimento della situazione di saturazione insediativa del territorio provinciale per "sostenere l'arresto di ulteriore consumo di territorio rurale, sostenere la riqualificazione urbana e territoriale contrastando la dispersione insediativa", e dettando norme in forma di direttiva, con soglie minime e massime soprattutto in relazione alla fascia costiera.

Il PTCP di Forlì Cesena procede nella stessa direzione, con norme ancora più di dettaglio.

Il PTCP di Ravenna, oltre alle prescrizioni generiche sul recupero e la riqualificazione, ammette la nuova edificazione con un incremento del 5%, o massimo 10% in alcune zone costiere, a

condizione della rigenerazione di aree dismesse.

Il PTCP di Ferrara, non ancora pienamente adeguato alla L.R. 20/2000, dà come indirizzo l'accorpamento degli edifici a destinazione turistico-ricettiva, mentre il PTCP di Bologna non detta norme specifiche a riguardo, cercando di ridurre al minimo l'occupazione di suolo non urbano e la dispersione degli insediamenti.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Parma, approvato nel 2003, ha approfondito il tema dell'uso del suolo ed in particolare ha analizzato l'uso reale del suolo per ottenere informazioni di base circa l'effettiva articolazione del territorio provinciale riconoscendo, almeno nelle loro linee essenziali, i principali sistemi: insediativo (aree urbanizzate, zone verdi e impianti sportivi e zone industriali), ambientale (aree agricole, prati, boschi, corsi d'acqua) e della mobilità (strade, ferrovie, porti, aeroporti).

La trattazione del tema "contenimento consumo di suolo" nelle NTA vigenti del PTCP non risulta essere esaustivo in quanto il tema viene trattato solamente in termini di indirizzi generali (priorità al recupero e riuso degli insediamenti esistenti, promozione della riqualificazione urbana, evitare la dispersione delle presenze insediative) senza prevedere una norma specifica sul consumo di suolo. L'adeguamento all'LR 6/2009 consente l'opportunità di colmare questa carenza.

Infatti, la LR 6/2009 prevede che i PTCP definiscano *"..i bilanci delle risorse territoriali e ambientali, i criteri e le soglie del loro uso, stabilendo per tutto il territorio provinciale le condizioni e i limiti al consumo di territorio non urbanizzato, nell'osservanza del principio generale di cui all'articolo 2, comma 2, lettera f), nonché i requisiti di sostenibilità territoriale e ambientale delle previsioni urbanistiche comunali che comportano rilevanti effetti che esulano dai confini amministrativi di ciascun ente"*.

Al fine di individuare le aggregazioni di comuni sui quali applicare i limiti previsti dalla legge, si è svolta un'approfondita analisi dei trend evolutivi del territorio urbanizzato in ambito provinciale.

Come già detto nei capitoli precedenti il fenomeno dell'urbanizzazione, e della conseguente impermeabilizzazione dei suoli (soil sealing), determina un consumo di suolo che in alcuni casi risulta eccessivo se rapportato alla effettiva e reale necessità edificatoria.

Una componente importante di questo consumo è rappresentata dal soil sealing, causato dalla *copertura del suolo con materiali "impermeabili"* o comunque dal cambiamento delle caratteristiche del suolo tanto da renderlo impermeabile in modo irreversibile o difficilmente reversibile.

Non essendoci "metodologie di calcolo" riconosciute a livello comunitario per la determinazione

della superficie impermeabilizzata e degli indicatori di consumo di suolo, la scelta compiuta è stata quella di considerare il Data Base Topografico (DBTR2008) fornito dalla Regione Emilia Romagna nel maggio 2011, che aggiorna la Carta Tecnica Regionale alla scala 1:5.000 del 1986. Tale prodotto è il risultato di elaborazioni, foto interpretazioni, digitalizzazione dei vari livelli tematici che compongono la CTR; in particolare gli strati di nostro interesse, infrastrutture ed edificato, sono stati aggiornati sulla base delle foto aeree AGEA effettuate nel periodo tardo primaverile del 2008.

Le classi considerate ed estrapolate dal DBTR2008 sono quelle di seguito indicate:

Figura 4.4 – Classi DBT 2008 (fonte RER)

Gruppo	Classe	Codice
Immobili		
	EDIFICIO	EDI
	FABBRICATO/CASSONE EDILIZIO	FAB
Manufatti e antropizzazioni		
	MANUFATTO EDILIZIO	MED
	MANUFATTO INDUSTRIALE	MIN
	MANUFATTO DEL TRASPORTO	MTR
	MANUFATTO DI IMPIANTO SPORTIVO E RICREATIVO	MIS
	OPERE PORTUALI E DI DIFESA DELLE COSTE	OPD
Viabilità mobilità e trasporti		
	AREA DI CIRCOLAZIONE VEICOLARE	ACS
	AREA DI CIRCOLAZIONE PEDONALE	ACP
	AREA DI CIRCOLAZIONE CICLABILE	ACI
	AREA STRADALE	AST
	VIABILITA' MISTA SECONDARIA	AVS
	SEDE DI TRASPORTO SU FERRO	SIR
Aree di pertinenza		
	AREA A SERVIZIO DEI TRASPORTI	ITS
	AREE RICREATIVE E SERVIZI	SUB
	AREE DI IMPIANTI INDUSTRIALI	SID

Su tutti questi livelli è stato eseguito un overlapping per eliminare le parti comuni in modo da non considerare più volte la superficie di urbanizzato e successivamente sono stati raggruppati in modo da determinare la superficie di territorio impermeabilizzato dovuto alle infrastrutture e quella dovuta all'edificato.

Dalle elaborazioni effettuate è emerso che la superficie interessata dal fenomeno del soil sealing (infrastrutture + edificato) per l'intero territorio provinciale è pari a 16.786,81 ettari, così ripartita a livello comunale:

Tabella 4.2 – Superficie Soil sealing

Comune	Superficie Territoriale	S.U. ⁽¹⁾ US 2008	S.U. ⁽²⁾ DBT 2008
Albareto	10384,38	105,24	263,36
Bardi	18940,68	112,57	400,20
Bedonia	16769,10	150,76	333,72
Berceto	13151,04	230,67	404,18
Bore	4314,69	61,54	133,00
Borgo Val Di Taro	15215,64	226,29	391,09
Busseto	7638,47	422,15	417,51
Calestano	5706,80	95,06	203,56
Collecchio	5891,84	706,47	477,77
Colorno	4861,32	364,81	348,76
Compiano	3709,62	62,10	102,09
Corniglio	16604,56	160,30	355,65
Felino	3832,90	336,21	250,16
Fidenza	9509,55	967,82	843,58
Fontanellato	5386,02	475,18	446,91
Fontevivo	2591,04	568,51	348,77
Fornovo di Taro	5763,91	274,75	304,28
Langhirano	7085,32	457,47	422,13
Lesignano de' Bagni	4745,74	257,76	249,76
Medesano	8856,35	458,18	414,03
Mezzani	2869,56	194,68	132,56
Monchio delle Corti	6927,65	88,08	151,39
Montechiarugolo	4797,32	444,67	332,26
Neviano degli Arduini	10581,19	201,37	464,24
Noceto	7960,93	714,04	535,61
Palanzano	7015,17	66,05	194,49
Parma	26058,62	4997,80	3284,76
Pellegrino Parmense	8232,83	66,04	277,76
Polesine Parmense	2495,36	92,93	95,92
Roccabianca	4016,27	165,03	186,14
Sala Baganza	3083,60	263,11	232,31
Salsomaggiore Terme	8160,63	455,66	528,80
San Secondo Parmense	3820,02	176,40	223,14
Sissa	4287,89	213,75	232,27
Solignano	7354,96	202,73	230,44
Soragna	4538,04	228,38	250,73
Sorbolo	3953,15	361,98	244,49
Terenzo	7228,25	89,76	195,31
Tizzano Val Parma	7817,01	208,98	258,60
Tornolo	6931,33	54,64	124,15
Torrile	3731,03	353,55	313,23
Traversetolo	5452,72	417,21	335,41
Trecasali	2900,82	188,98	166,41
Valmozzola	6783,78	38,41	131,16
Varano de' Melegari	6436,91	133,71	233,92
Varsi	7972,30	59,00	202,95
Zibello	2351,43	150,76	117,85
PROVINCIA	344717,71	17121,56	16786,81

S.U.⁽¹⁾ = Superficie Urbanizzata (infrastrutture + edificato) derivanti dall'Uso del Suolo Regionale (2008)

S.U.⁽²⁾ = Superficie Urbanizzata (infrastrutture + edificato) derivanti dal DBT Regionale (2008)

Dalla tabella riportata emerge anche il confronto con la carta dell'Uso del Suolo regionale rivista sulla base delle considerazioni fatte nel § 3.2, che mette in evidenza una differenza di 334,75 ettari che, rapportata alla superficie provinciale, è pari allo 0,09% confermando quindi la validità del dato e delle ipotesi assunte.

Nell'ottica di considerare il consumo di suolo come *la misura dell'espansione delle aree urbanizzate a scapito dei terreni agricoli e naturali* si definisce un indicatore di consumo di suolo (ICS), dato dal rapporto tra la somma delle aree destinate ad usi residenziali, produttivi, commerciali, infrastrutturali, e l'area totale del Comune o dell'unità di territorio.

Questo indicatore, seppur abbastanza generico, fornisce informazioni sulla quantità di suolo che viene sottratta alla sua vocazione naturale dall'urbanizzazione attuata e prevista. Con "consumo di suolo" si intendono quindi tutti quegli utilizzi a fini urbani (residenziali, produttivi, commerciali, infrastrutturali) della risorsa da parte dell'uomo che ne determinano una **riduzione di disponibilità quantitativa o qualitativa**.

Di seguito si riporta la tabella riassuntiva delle superfici impermeabilizzate a livello comunale per effetto dell'antropizzazione data dalla somma di due componenti di consumo, quella per le infrastrutture e quella per l'edificato.

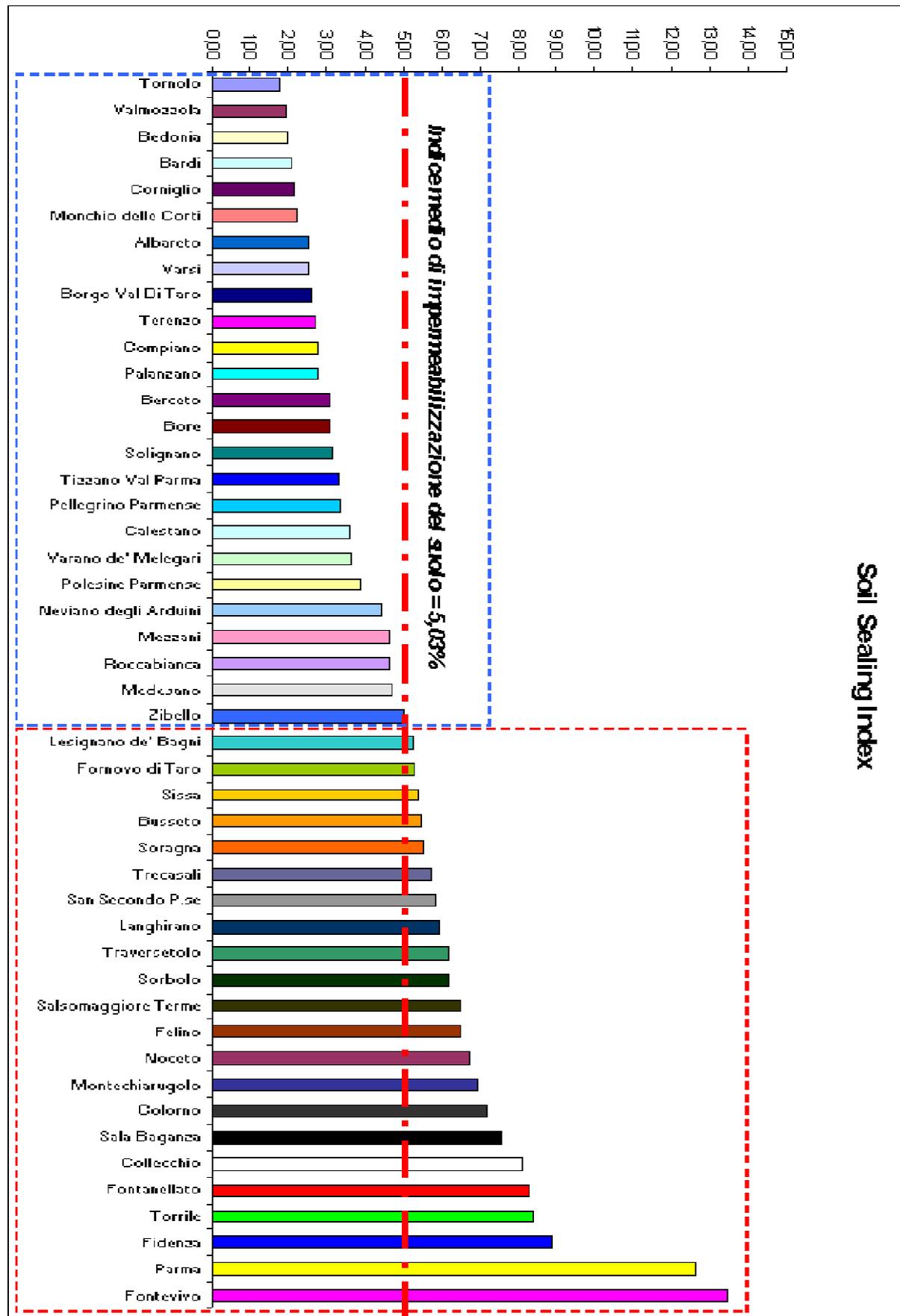
Si definiscono a riguardo i seguenti indici (relativi al 2008):

- $ICS_{inf} = \text{Sup.Urb.Infr}/\text{Sup.Terr.}$
- $ICS_{edi} = \text{Sup.Urb.Edi}/\text{Sup.Terr.}$
- $ICS_{tot} = ICS_{inf} + ICS_{edi}$

Tabella 4.3 – Indice Consumo di Suolo

Comune	Superficie Territoriale (ha)	Data Base Topografico 2008			ICS _{Infr} (%)	ICS _{Edi} (%)	ICS _{Tot} (%)
		Sup. Urb. Infr. (ha)	Sup. Urb. Edi. (ha)	Sup. Urb. Tot. (ha)			
Albareto	10384,38	218,70	44,67	263,36	2,11	0,43	2,54
Bardi	18940,68	346,90	53,29	400,20	1,83	0,28	2,11
Bedonia	16769,10	266,61	67,11	333,72	1,59	0,40	1,99
Berceto	13151,04	351,67	52,52	404,18	2,67	0,40	3,07
Bore	4314,69	112,18	20,81	133,00	2,60	0,48	3,08
Borgo Val Di Taro	15215,64	306,13	84,96	391,09	2,01	0,56	2,57
Busseto	7638,47	287,86	129,65	417,51	3,77	1,70	5,47
Calestano	5706,80	172,01	31,55	203,56	3,01	0,55	3,57
Collecchio	5891,84	277,19	200,58	477,77	4,70	3,40	8,11
Colorno	4861,32	238,09	110,66	348,76	4,90	2,28	7,17
Compiano	3709,62	82,38	19,72	102,09	2,22	0,53	2,75
Corniglio	16604,56	301,07	54,57	355,65	1,81	0,33	2,14
Felino	3832,90	160,31	89,85	250,16	4,18	2,34	6,53
Fidenza	9509,55	590,33	253,26	843,58	6,21	2,66	8,87
Fontanellato	5386,02	321,00	125,91	446,91	5,96	2,34	8,30
Fontevivo	2591,04	228,57	120,20	348,77	8,82	4,64	13,46
Fornovo di Taro	5763,91	243,86	60,42	304,28	4,23	1,05	5,28
Langhirano	7085,32	300,53	121,60	422,13	4,24	1,72	5,96
Lesignano de' Bagni	4745,74	183,91	65,84	249,76	3,88	1,39	5,26
Medesano	8856,35	295,68	118,35	414,03	3,34	1,34	4,67
Mezzani	2869,56	81,92	50,64	132,56	2,85	1,76	4,62
Monchio delle Corti	6927,65	128,37	23,02	151,39	1,85	0,33	2,19
Montechiarugolo	4797,32	195,79	136,47	332,26	4,08	2,84	6,93
Neviano degli Arduini	10581,19	377,26	86,98	464,24	3,57	0,82	4,39
Noceto	7960,93	365,37	170,24	535,61	4,59	2,14	6,73
Palanzano	7015,17	163,69	30,80	194,49	2,33	0,44	2,77
Parma	26058,62	2014,22	1270,54	3284,76	7,73	4,88	12,61
Pellegrino Parmense	8232,83	243,05	34,71	277,76	2,95	0,42	3,37
Polesine Parmense	2495,36	63,64	37,28	100,92	2,55	1,49	4,04
Roccabianca	4016,27	132,13	54,01	186,14	3,29	1,34	4,63
Sala Baganza	3083,60	157,80	74,51	232,31	5,12	2,42	7,53
Salsomaggiore T.	8160,63	370,17	158,63	528,80	4,54	1,94	6,48
San Secondo P.se	3820,02	149,06	74,08	223,14	3,90	1,94	5,84
Sissa	4287,89	162,25	70,02	232,27	3,78	1,63	5,42
Solignano	7354,96	193,00	37,44	230,44	2,62	0,51	3,13
Soragna	4538,04	167,39	83,34	250,73	3,69	1,84	5,53
Sorbolo	3953,15	143,08	101,41	244,49	3,62	2,57	6,18
Terenzo	7228,25	167,66	27,65	195,31	2,32	0,38	2,70
Tizzano Val Parma	7817,01	206,03	52,57	258,60	2,64	0,67	3,31
Tornolo	6931,33	97,51	26,65	124,15	1,41	0,38	1,79
Torriale	3731,03	204,68	108,55	313,23	5,49	2,91	8,40
Traversetolo	5452,72	223,07	112,34	335,41	4,09	2,06	6,15
Trecasali	2900,82	108,38	58,03	166,41	3,74	2,00	5,74
Valmozzola	6783,78	113,84	17,32	131,16	1,68	0,26	1,93
Varano de' Melegari	6436,91	196,62	37,30	233,92	3,05	0,58	3,63
Varsi	7972,30	171,93	31,02	202,95	2,16	0,39	2,55
Zibello	2351,43	76,37	41,47	117,85	3,25	1,76	5,01
PROVINCIA	344717,71	11957,30	4829,51	16786,81	3,47	1,40	4,87

Figura 4.5 – Soil Sealing nella Provincia di Parma



L'indice medio di impermeabilizzazione del suolo a livello provinciale si attesta al 5,03% per cui possiamo dividere i comuni in due macroclassi: la prima, al di sotto della soglia media, formata da comuni quasi tutti in ambito montano tranne per alcuni della bassa parmense che però sono quelli che più si avvicinano al valore medio, e la seconda formata da Comuni della pedemontana e della bassa che superano il valore medio fino ad arrivare a Parma e Fontevivo che presentano un indice di territorio impermeabilizzato decisamente più alto rispetto alla media e rispetto anche ai comuni che li precedono. L'indice così alto per questi due Comuni è giustificabile dal fatto che Parma, essendo Comune capoluogo, è polo ordinatore dell'intera provincia, cioè centro portante dell'armatura urbana dove si esplica l'offerta di servizi non presenti altrove, mentre per il comune di Fontevivo c'è da considerare tutto il polo logistico del Cepim che da solo incide notevolmente sul totale dell'impermeabilizzato.

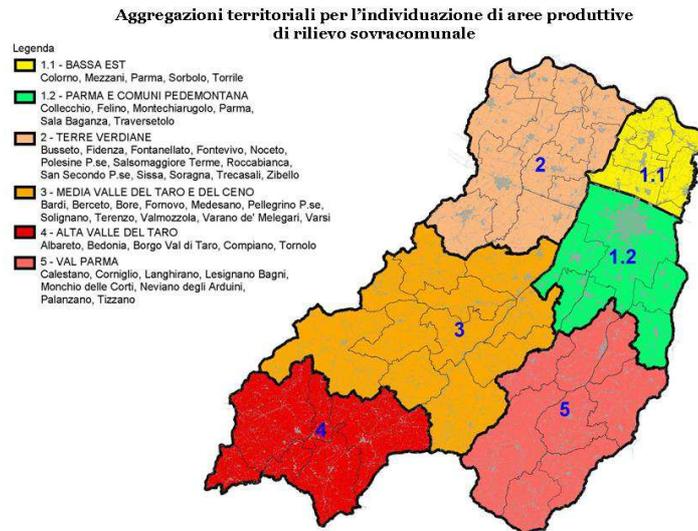
Scopo del presente lavoro è quello di individuare, sulla base di parametri omogenei come ad esempio il grado di impermeabilizzazione, la classificazione ISTAT in merito alla localizzazione (pianura, collina, montagna), l'appartenenza alla stessa fascia altimetrica o la densità di popolazione, delle aggregazioni di comuni all'interno delle quali definire indici di possibile urbanizzazione futura.

A questo scopo sono state effettuate elaborazioni cartografiche, basate su diverse ipotesi di partenza, che mettono in evidenza i diversi trend di urbanizzazione all'interno del territorio provinciale.

Un primo metodo è quello di considerare la classificazione ISTAT che individua i Comuni di pianura, collina e montagna in funzione dell'altimetria del territorio, formando in tal modo tre macro aggregazioni di Comuni. Analizzando i dati della tabella sopra riportata in funzione del grado di impermeabilizzazione, si ottengono le seguenti distribuzioni di cui alla figura 4.6.

La rappresentazione del territorio mette in evidenza come il grado di urbanizzazione sia decrescente in funzione dell'altitudine passando da un valore medio di 6,82% della pianura ad un valore di 2,53% per i Comuni di montagna.

Figura 4.7 – Aggregazioni sovra comunali



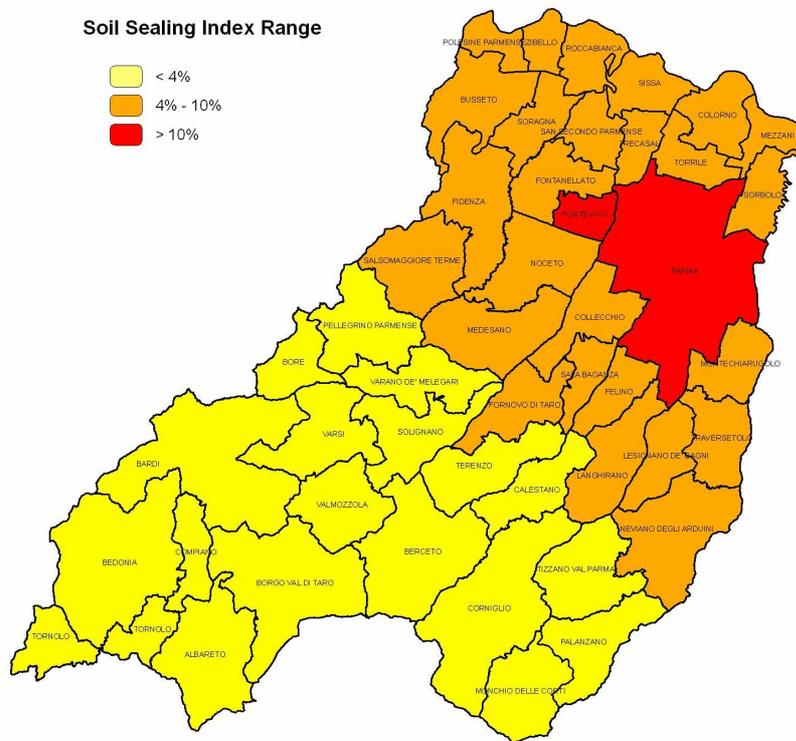
Per le nostre finalità, questa suddivisione appare problematica dal punto di vista territoriale nella fascia pianeggiante e medio collinare in quanto, in primo luogo, il Comune di Parma viene spezzato in due parti, ed inoltre vengono raggruppati in uno stesso ambito Comuni della fascia rivierasca di Po con Comuni che si affacciano sulla direttrice pedemontana non tenendo conto, quindi, della componente altimetrica, demografica e socio-economica.

Una ulteriore ipotesi di aggregazione di Comuni è quella derivante dal considerare semplicemente il solo indice di impermeabilizzazione (ICS) e suddividere per classi l'intero territorio provinciale:

Classe di appartenenza	Soil Sealing Index Range
1	< 4%
2	4% - 10%
3	> 10%

In questo modo otteniamo la seguente distribuzione di comuni:

Figura 4.8 – Aggregazione comuni indice SSI



Questa ultima ipotesi appare la più veritiera e la più rappresentativa dello stato dei processi di urbanizzazione del territorio provinciale in quanto delimita tre classi ben distinte che nel tempo hanno subito processi di urbanizzazione omogenei al loro interno.

Tale suddivisione mette in luce il diverso comportamento della parte montana rispetto a quella della pianura che risulta, come detto anche in precedenza, la parte più problematica dal punto di vista del consumo di suolo in quanto fonte primaria di terreno agricolo per il mantenimento della qualità dei prodotti tipici della Food Valley.

Inoltre, viene messo in evidenza come il Comune di Parma e quello di Fontevivo risultino essere i comuni con il più alto grado di urbanizzazione dovuto alle problematiche evidenziate anche negli studi precedenti.

Il calcolo del territorio impermeabilizzato, da cui è poi stato ricavato l'indice di impermeabilizzazione (ICS), è stato fatto operando in due modi differenti:

- computando i poli funzionali e servizi sovra comunali presenti nel PTCP, sia privati che di interesse pubblico (Tabella 4.3);
- non computando i poli funzionali e servizi sovra comunali presenti nel PTCP.

Nel secondo caso l'indice di impermeabilizzazione (ICS) non subisce variazioni percentuali così significative da portare qualche comune ad un salto di classe di appartenenza (ad es. l'indice ICS del Comune di Parma passerebbe dal 12,61% all' 11,86% lasciando di fatto inalterata la classe di appartenenza) ed inoltre, a livello metodologico, non sarebbe corretto scomputare dal calcolo del territorio impermeabilizzato i poli funzionali a carattere privato (ad es. centri commerciali) ma nemmeno scomputare tutti i poli funzionali e servizi sovra comunali a carattere pubblico in quanto si andrebbe a creare una disparità di trattamento tra singoli comuni.

Per cui, la prima ipotesi viene presa come riferimento per il dimensionamento di nuovo **Territorio Urbanizzabile** da prevedersi applicando delle **soglie di incremento del Territorio Urbanizzato** alla data di stesura di un nuovo PSC o sua variante (le soglie di incremento, come precisato nella norma di PTCP, vanno comunque considerate come definitive e non modificabili, nel senso che una volta raggiunta la soglia saranno possibili solo varianti o nuovi PSC a “bilancio zero” dal punto di vista dell'incremento del territorio urbanizzabile).

Qui di seguito si prevedono le soglie dimensionali massime da applicarsi in fase di pianificazione di nuovi ambiti residenziali e/o produttivi - ad esclusione di poli funzionali, APEA sovra comunali pianificate dal PTCP vigente e delle previsioni urbanistiche comunali vigenti e/o adottate - alla data di adozione della presente variante al PTCP. Sono inoltre escluse le future previsioni di poli funzionali da parte del PTCP, ad eccezione dei poli funzionali commerciali che dovranno rientrare nelle soglie di incremento del territorio urbanizzato stabilite dalla norma.

Gli incrementi di nuovo territorio urbanizzabile non dovranno comunque superare il valore del 10% dell'indice di urbanizzazione riferito al territorio comunale. I Comuni che hanno già superato la soglia del 10% riferita all'indice di urbanizzazione dovranno verificare le previsioni non attuate al fine di un loro possibile ridimensionamento.

Con riferimento alla figura 3.8 si riportano le soglie previste da applicarsi alle diverse classi di comuni:

Classe di appartenenza	Soil Sealing Index Range	Indice di incremento massimo consentito
1	< 4%	5%
2	4% - 10%	3%
3	> 10%	Consumo Zero

Chiaramente la logica da seguire è sempre e comunque quella del principio del contenimento dell'uso del suolo per cui tali percentuali sono subordinate alla preventiva valutazione di alternative derivanti dal riuso e riqualificazione di insediamenti esistenti seguendo il principio di "*...esigenze non altrimenti soddisfacibili*".

4.3 IPOTESI DI DEFINIZIONE DEI REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ TERRITORIALE ED AMBIENTALE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE

Gli indicatori introdotti consentono di calcolare il consumo e le pressioni attese sulle matrici acqua, energia, atmosfera e sulla saturazione degli archi viari. Il calcolo viene effettuato ricavando prima il consumo medio per quella tipologia di destinazione urbanistica (es.: media di consumo di acqua per le aree produttive) e poi attribuendo tale valore all'estensione della previsione urbanistica di carattere sovracomunale.

Come indicato in precedenza, esiste la necessità di individuare ulteriori indicatori quantitativi capaci di stimare gli effetti ambientali delle scelte urbanistiche comunali aventi effetti sovracomunali.

La proposta seguente si integra con le esperienze della regione, andando a implementare il set di indicatori per una valutazione estesa ai diversi comparti ambientali.

La struttura generale degli indicatori è la seguente:

1. gli indicatori attribuiscono alla singola unità di superficie e per tipologia (area produttiva, residenziale, commerciale) un valore di carico ambientale
2. il prodotto tra questo valore di carico e la superficie della nuova previsione urbanistica restituisce un valore che corrisponde all'effetto ambientale previsto
3. l'indicatore, facendo riferimento alle normative ambientali e a Piani e Programmi di settore, può essere accompagnato dall'introduzione di una quota di miglioramento di efficienza ambientale specificatamente prevista dallo strumento urbanistico (es. RUE) in aggiunta alle azioni già previste dalle leggi di settore, che è appunto il requisito prestazionale richiesto dalla l.r. 6/2009
4. l'Autorità stabilisce un limite di tale valore oltre il quale si ha effetto sovracomunale (esempio: percentuale sul totale provinciale), che a tutti gli effetti avrà come corrispettivo, per ogni tipologia urbanistica, un'estensione in superficie.

L'applicazione della suddetta metodologia non esclude completamente la possibilità che alcuni obiettivi di miglioramento non siano raggiungibili per limiti tecnici o per l'indeterminazione delle attività che si insedieranno nelle aree a nuova previsione urbanistica. Un caso frequente riguarda le prestazioni ambientali da raggiungere nelle aree produttive, laddove il tipo di attività industriale che è destinata ad insediarsi non è nota nella prima fase di pianificazione. In questi casi la buona pratica che viene introdotta è quella di compensare parte dei requisiti di base non raggiunti con altre misure, quali il potenziamento delle reti ecologiche, il sostegno al livello di

servizio del trasporto pubblico o la riduzione delle superfici impermeabilizzate. In tal modo, fatto salvo in tutti gli altri casi l'obbligo del raggiungimento delle quote di sostenibilità, il Proponente e l'Autorità pubblica possono instaurare un confronto sulla compensazione di eventuali quote non raggiungibili per motivi tecnici.

Grafo della sostenibilità

Le previsioni urbanistiche rappresentano, nello schema DPSIR (Determinanti Pressioni Stato Impatto Risposta) un determinante che genera inevitabili effetti ambientali, traducibili in pressioni ambientali quali consumo di risorse, emissioni di inquinanti, impatti conseguenti alle attività che si svolgono sul territorio.

Le politiche di settore, espresse in Piani e Programmi, recepiscono le normative europee, nazionali e regionali, e applicano riduzioni del consumo di risorse e delle pressioni ambientali esercitate.

Il grafo della sostenibilità, intesa come effetti ambientali delle previsioni urbanistiche, può essere riassunto come in Figura 4.9.

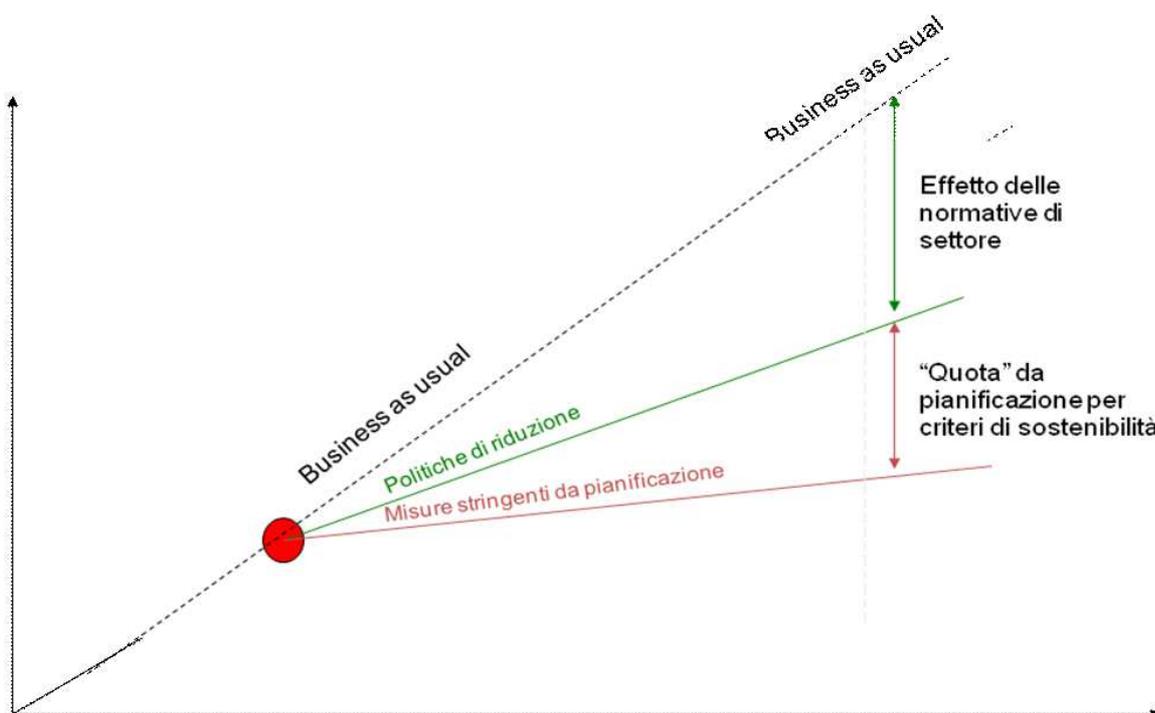


Figura 4.9 - Grafo della sostenibilità per previsioni urbanistiche

La linea di tendenza consolidata, quella che viene rappresentata dagli indicatori in precedenza esposta, fotografa gli effetti del "Business as usual", cioè dell'azione di tecniche e tecnologie

applicata senza intervento di normative più restrittive.

A ciò si applicano gli effetti attesi delle normative di settore, tradotti in azioni da Piani e programmi settoriali. Nel grafo viene rappresentato in verde questo contributo virtuoso.

Tuttavia è sufficiente richiamare alcune pratiche di pianificazione per comprendere che limiti più stringenti alle prestazioni ambientali possono essere posti. Ad esempio in merito alle prestazioni energetiche degli involucri edilizi, che nei RUE comunali possono essere più stringenti rispetto alle normative nazionali e regionali.

Richiamando questa pratica, per le previsioni di rilievo sovra comunale, è possibile prevedere una "quota" di miglioramento delle prestazioni ambientali prevista dagli strumenti urbanistici, che nel grafico viene indicato con il differenziale in rosso.

La scelta delle percentuali di riduzione degli effetti ambientali è ricaduta sui principali riferimenti normativi per ogni singola matrice, in particolare:

Per la questione energetica si è fatto riferimento alla strategia 20 20 20 dell'Unione Europea, recepita dal Piano Regionale, prevedendo una quota del 20% rispetto al calcolo sul "Business as usual". Mediando da questa strategia, che interessa anche le emissioni di anidride carbonica, si è applicata la quota anche agli altri inquinanti emessi in atmosfera.

I prelievi degli acqua da falda vengono ridotti della quota necessaria ad eliminare i deficit idrici, sia di falda che da acque superficiali, come da Relazione Tecnica del Piano Provinciale di Tutela delle Acque.

La congestione del traffico potrebbe invece considerare gli apporti delle nuove previsioni e attribuire come quote i maggiori flussi necessari a fare il salto di classe nel livello di congestione. Nel caso che normative di carattere locale (es. RUE) impongano parametri più restrittivi rispetto alla normativa sovra ordinata, tali ulteriori quote di miglioramento vengono stralciate dalla quota complessiva, perché rappresentano appunto un miglioramento intrinseco.

Raggiungimento dei requisiti di sostenibilità: attribuzione delle quote di prestazione

Gli indicatori proposti possono essere quindi applicati con due diversi obiettivi. Il primo restituisce una simulazione di quali saranno gli effetti ambientali della previsione di rilievo sovra comunale basandosi sul "Business as usual". Il secondo applica la quota totale di riduzione, stabilita dalle politiche sovraordinate, alla singola previsione, attribuendo quindi un pro quota migliorativo affidato alla strumentazione urbanistica locale.

Utilizzando i dati sull'estensione territoriale (uso del suolo) e i valori settoriali, si risale ai seguenti valori pro quota per metro quadro di superficie (approssimabile alla ST superficie

territoriale) delle nuove previsioni urbanistiche (Tabella 4.4).

Tabella 4.4 - Pro quota di prestazioni ambientali per unità di superficie (politiche di riduzione rispetto alla normativa di settore)

Atmosfera	Residenziale e Commerciale (per m2)	Aree produttive (per m2)	Unità di misura
CO2	0,0027631	0,007835027	t
PM10	0,0000003	0,0000025	t
PM25	0,0000003	0,0000022	t
NOx	0,0000046	0,0000223	t
CO	0,0000111	0,0000327	t
Energia primaria	0,0000201	0,0000154	GWh
Acqua (prelievi dal falda e superficiali)	0,0210707	0,018012064	m3

L'applicazione di quanto illustrato risulta semplice, rispondendo ad uno dei requisiti chiave inizialmente individuati nella ricerca degli indicatori più idonei. La figura illustra un esempio di automazione del calcolo, per due aree di rilievo sovra comunale: un'area residenziale/commerciale di 23.000 metri quadri e un'area produttiva di 40.000 metri quadri (Figura 4.10).

Requisiti prestazionali di sostenibilità per le previsioni urbanistiche di carattere sovracomunale

Aree residenziali e commerciali

Estensione in metri quadri	Quote di riduzione per matrice ambientale	Valori di prestazione attesi (business as usual)																						
23000	<table border="1"> <tr><td>Atmosfera</td></tr> <tr><td>CO2</td><td>63,55027 tonnellate/anno</td></tr> <tr><td>PM10</td><td>0,007824 tonnellate/anno</td></tr> <tr><td>PM25</td><td>0,007245 tonnellate/anno</td></tr> <tr><td>NOx</td><td>0,10621 tonnellate/anno</td></tr> <tr><td>CO</td><td>0,255125 tonnellate/anno</td></tr> <tr><td>Energia</td><td>461899 kWh/anno</td></tr> <tr><td>Acqua</td><td>484,6265 m³/anno</td></tr> </table>	Atmosfera	CO2	63,55027 tonnellate/anno	PM10	0,007824 tonnellate/anno	PM25	0,007245 tonnellate/anno	NOx	0,10621 tonnellate/anno	CO	0,255125 tonnellate/anno	Energia	461899 kWh/anno	Acqua	484,6265 m ³ /anno	<table border="1"> <tr><td>317,751344</td></tr> <tr><td>0,03911777</td></tr> <tr><td>0,03622533</td></tr> <tr><td>0,53104797</td></tr> <tr><td>1,27562524</td></tr> <tr><td>2309495,01</td></tr> <tr><td>10800,2474</td></tr> </table>	317,751344	0,03911777	0,03622533	0,53104797	1,27562524	2309495,01	10800,2474
Atmosfera																								
CO2	63,55027 tonnellate/anno																							
PM10	0,007824 tonnellate/anno																							
PM25	0,007245 tonnellate/anno																							
NOx	0,10621 tonnellate/anno																							
CO	0,255125 tonnellate/anno																							
Energia	461899 kWh/anno																							
Acqua	484,6265 m ³ /anno																							
317,751344																								
0,03911777																								
0,03622533																								
0,53104797																								
1,27562524																								
2309495,01																								
10800,2474																								

Requisiti prestazionali di sostenibilità per le previsioni urbanistiche di carattere sovracomunale

Aree produttive

Estensione in metri quadri	Quote di riduzione per matrice ambientale	Valori di prestazione attesi (business as usual)																						
40000	<table border="1"> <tr><td>Atmosfera</td></tr> <tr><td>CO2</td><td>313,4011 tonnellate/anno</td></tr> <tr><td>PM10</td><td>0,098325 tonnellate/anno</td></tr> <tr><td>PM25</td><td>0,086882 tonnellate/anno</td></tr> <tr><td>NOx</td><td>0,892238 tonnellate/anno</td></tr> <tr><td>CO</td><td>1,3092 tonnellate/anno</td></tr> <tr><td>Energia</td><td>615773 kWh/anno</td></tr> <tr><td>Acqua</td><td>720,4826 m³/anno</td></tr> </table>	Atmosfera	CO2	313,4011 tonnellate/anno	PM10	0,098325 tonnellate/anno	PM25	0,086882 tonnellate/anno	NOx	0,892238 tonnellate/anno	CO	1,3092 tonnellate/anno	Energia	615773 kWh/anno	Acqua	720,4826 m ³ /anno	<table border="1"> <tr><td>1567,005</td></tr> <tr><td>0,491627</td></tr> <tr><td>0,434408</td></tr> <tr><td>4,461192</td></tr> <tr><td>6,546</td></tr> <tr><td>3078865</td></tr> <tr><td>16056,47</td></tr> </table>	1567,005	0,491627	0,434408	4,461192	6,546	3078865	16056,47
Atmosfera																								
CO2	313,4011 tonnellate/anno																							
PM10	0,098325 tonnellate/anno																							
PM25	0,086882 tonnellate/anno																							
NOx	0,892238 tonnellate/anno																							
CO	1,3092 tonnellate/anno																							
Energia	615773 kWh/anno																							
Acqua	720,4826 m ³ /anno																							
1567,005																								
0,491627																								
0,434408																								
4,461192																								
6,546																								
3078865																								
16056,47																								

Figura 4.10 - Esempio di automazione nel calcolo di prestazioni e pro quota.

L'applicazione concreta dei pro quota nelle procedure urbanistiche richiede considerazioni più dettagliate.

Sia in seguito all'assimilazione delle aree commerciali a quelle residenziali, funzionale ai dati di carattere ambientale a disposizione, sia a causa dell'indeterminazione iniziale delle attività che saranno soggette ad insediamento nelle nuove previsioni urbanistiche (es.: area artigianale in cui vengono previsti i volumi, senza proponenti definiti e attività produttive stabilite), si renderà necessaria una "contrattazione", mediandola dalla normativa sul controllo sulla riduzione integrata dell'inquinamento (IPPC).

In fase di istruttoria l'Autorità competente e le Autorità ambientali, partendo dai pro quota stabiliti, accoglieranno le misure di miglioramento delle prestazioni ambientali del proponente.

Tali misure saranno inevitabilmente legate a limiti tecnici ed economici, nonché alla natura indeterminata di alcune attività che potenzialmente si insedieranno nella nuova previsione.

La contrattazione avrà lo scopo di illustrare i limiti tecnici ed economici per il raggiungimento di prestazioni relativamente ad alcuni tematismi, e sarà il momento in cui trasferire ulteriori efficienze ambientali su altri tematismi, che più facilmente possono originare un calo degli effetti ambientali delle previsioni urbanistiche, con relative nuove misure da adottare.

Un esempio efficace, considerando una nuova area produttiva (o l'espansione dell'esistente, ma sempre a carattere sovra comunale), sono le oggettive difficoltà a prevedere i consumi di acqua e di energia, così come le emissioni generate dalle attività che si insedieranno o dal traffico indotto.

La contrattazione avrà la finalità di intervenire sugli elementi già a disposizione (es.: prestazioni termiche degli involucri, produzione di energia da fonti rinnovabili, sistemi di raccolta dell'acqua piovana per usi secondari, livello di servizio del trasporto pubblico, intergrazione delle dotazioni ambientali) per ottenere quanto più possibile la quota stabilita. Inoltre, la contrattazione potrà portare a compensazioni su altre prestazioni ambientali, quali il potenziamento delle reti ecologiche, il sostegno al livello di servizio del trasporto pubblico o la riduzione delle superfici impermeabilizzate

In relazione a quanto già stabilito dalle norme, le prestazioni ambientali aggiuntive imposte da norme più restrittive di quelle nazionali e regionali originano risparmi già quantificabili nel pro quota.

I requisiti prestazionali, come detto in precedenza, saranno applicati a:

1 - Gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale riguardano ai sensi dell'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del PCTP, aree destinate all'ampliamento di insediamenti esistenti che hanno una superficie classificata superiore ai 2 ettari e che presentano

disponibilità di spazi limitrofi di ampliamento, vicinanza alle infrastrutture principali, mancanza di vincoli e prescrizioni inderogabili. Tali aree produttive sovracomunali dovranno avere una Superficie Territoriale minima (dimensione complessiva: esistente più prevista) pari ad almeno 5 ettari (2+3 minimo). Inoltre nuove aree produttive sovracomunali in variante al PTCP quantitativamente definite per ogni aggregazione sovra comunale: per Comuni di cui all'aggregazione 1.1 dimensioni complessive non inferiori a 15 ha, aggregazione 1.2 dimensioni complessive non inferiori a 15 ha, aggregazione 2 dimensioni complessive non inferiori a 10 ha, aggregazione 3 dimensioni complessive non inferiori a 5 ha, aggregazione 4 dimensioni complessive non inferiori a 5 ha, aggregazione 5 dimensioni complessive non inferiori a 5 ha. Le aree sono quelle individuate cartograficamente negli allegati delle NTA più altre aree fino ad un numero massimo, come stabilito dal PTCP.

2 - Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ha; progetti di sviluppo urbano all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 10 ha;

3 - i centri commerciali che il PTCP individua nella tavola C.9 dei Poli funzionali, e che definisce nell'Allegato 8 alle Norme Tecniche di Attuazione.

5 LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLA VARIANTE

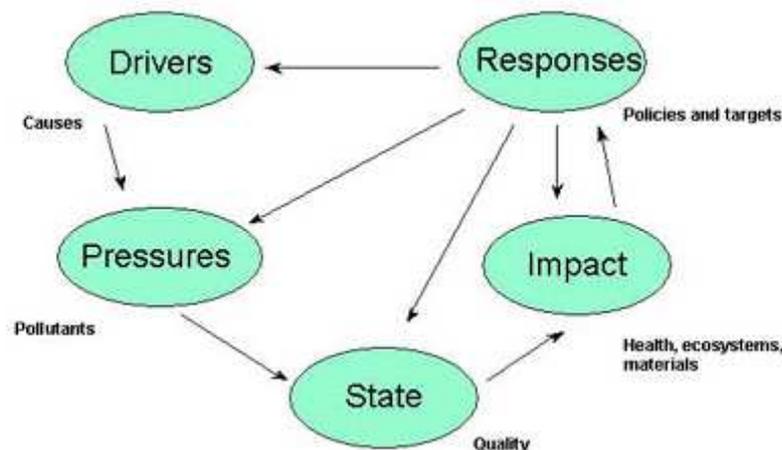
La Variante in oggetto rimodula l'assetto pianificatorio provinciale, introducendo espliciti limiti ambientali e territoriali per il complesso delle previsioni, attraverso un tetto allo sviluppo del territorio urbanizzato, e, per alcune previsioni di rilevanza sovra comunale, attraverso i requisiti di sostenibilità ambientale e territoriale.

La variante inoltre articola le quote di edilizia residenziale sociale stabilite dalla legge regionale per fasce omogenee di Comuni, sulla base delle analisi svolte sulla domanda e offerta abitativa.

A livello di prime indicazioni di massima, da verificare con i Comuni interessati nell'ambito della conferenza di pianificazione.

Interpretando il ciclo delle relazioni tra pianificazione, ambiente e territorio, con lo schema DPSIR (Determinanti, Pressioni, Stato, Impatto, Risposta), raccomandato dall'Unione Europea come riferimento (Fig. 5.1), emergono più chiare le ricadute della nuova pianificazione.

Figura 5.1 - Lo schema DPSIR



Il contenimento del consumo di suolo agisce nel limitare i fattori determinanti, cioè l'estensione di nuove aree produttive, residenziali e commerciali che generano pressioni ed effetti ambientali. Come esposto in precedenza, tali effetti, diretti e indotti, sono inevitabili. Oltre alla realizzazione di queste aree, vi sono le pressioni esercitate dalle attività che si insediano e l'induzione del traffico veicolare come modalità principali di azione sull'ambiente. Queste ultime due sono state quantificate nel paragrafo 3.3, e la Variante ha proposto soglie da attribuire alle nuove previsioni capaci di limitarne gli effetti ambientali (acqua, energia, emissioni in atmosfera) e gli effetti territoriali (traffico veicolare).

L'adozione di ulteriori misure territoriali, come la previsione di stock naturali e seminaturali

(quantificazione dei corridoi ecologici) può ulteriormente favorire la sostenibilità del Piano, aumentando le relazioni con il già costruito e con le relazioni ecologiche esistenti.

Ognuno di questi effetti, e i conseguenti sviluppi nello schema DPSIR, hanno un segno positivo in termini di sostenibilità.

Essi sono tutti quantificati nel paragrafo 3.3, e una delle ricadute nel processo pianificatorio è la possibilità di misurare con parametri condivisi gli effetti della pianificazione sotto ordinata.

Il risultato è scontato dal punto di vista territoriale, laddove il contenimento del consumo di suolo agisce come risposta, imponendo una restrizione sui fattori determinanti (edificazione, impermeabilizzazione, consumo di suolo e consumo di suolo agricolo).

La variante ha introdotto un ulteriore risposta, rafforzativa, sui consumi di risorse che incidono sulle pressioni esercitate.

L'effetto combinato di queste due disposizioni orienta la futura pianificazione verso una maggiore sostenibilità, intervenendo non solo su quanto viene costruito, ma su come esso incide sul territorio e sull'ambiente, slegando l'estensione territoriale dal "business as usual" consolidato delle pressioni ambientali.

Un ulteriore effetto territoriale positivo è l'approfondimento relativo all'edilizia residenziale, calibrando le nuove esigenze, comune per comune, in base ad un'approfondita analisi del tessuto sociale.

La risposta che la variante mette in atto è data dalle nuove quote di edilizia residenziale sociale, capaci di rispondere a necessità di carattere economico per le fasce più sensibili alle dinamiche di mercato.

E' da sottolineare come le quote di edilizia residenziale sociale fissate dalla variante per gruppi di Comuni non incidano sul dimensionamento residenziale dei piani vigenti ma costituiscano una specificazione delle tipologie di offerta abitativa con effetti positivi dal punto di vista della sostenibilità sociale delle previsioni insediative.

Le previsioni in oggetto sono state descritte negli Allegati alle Norme Tecniche del PTCP. In base a tali informazioni si è proceduto a simulare i requisiti prestazionali richiesti per ogni polo funzionale commerciale e per ogni area produttiva.

La simulazione è avvenuta anche sulle previsioni già attuate e sugli insediamenti storici inseriti nei poli funzionali del PTCP.

Di seguito l'elenco delle previsioni su cui è avvenuta la simulazione.

Tabella 5.1. Elenco dei Poli funzionali Terziario - Allegati alla NT del PTCP e degli "Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale", art. 36 Norme di Attuazione del PTCP

ID	Nome	Tipologia	Superficie territoriale (m ²)
1	Outlet Fidenza	Poli funzionali Terziario - Allegati alla NT del PTCP	338.000
2	Centro Torri	Poli funzionali Terziario - Allegati alla NT del PTCP	84.000
3	Centro Panorama	Poli funzionali Terziario - Allegati alla NT del PTCP	11.800
4	Centro ingrosso Cittadella	Poli funzionali Terziario - Allegati alla NT del PTCP	153.000
5	Centro Agro Alimentare strada dei Mercati	Poli funzionali Terziario - Allegati alla NT del PTCP	83.000
6	Centro commerciale via Giavazzoli - Fidenza	Poli funzionali Terziario - Allegati alla NT del PTCP	54.000
7	Euro Torri	Poli funzionali Terziario - Allegati alla NT del PTCP	100.000
8	Area produttiva sovracomunale di Bedonia	"Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale", art. 36 Norme di Attuazione del PTCP	120.000
9	Area produttiva sovracomunale di Medesano	"Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale", art. 36 Norme di Attuazione del PTCP	329.000
10	Area produttiva sovracomunale di Fidenza	"Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale", art. 36 Norme di Attuazione del PTCP	291.000
11	SPIP-Paradigna	"Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale", art. 36 Norme di Attuazione del PTCP	8.184.000
12	Area produttiva sovracomunale di Polesine Parmense	"Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale", art. 36 Norme di Attuazione del PTCP	300.000
13	Area produttiva sovracomunale di Sorbolo	"Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale", art. 36 Norme di Attuazione del PTCP	277.000
14	Area produttiva sovracomunale di Sorbolo APS.1	"Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale", art. 36 Norme di Attuazione del PTCP	259.190

Applicando i moduli di calcolo illustrato in precedenza, differenziati per aree commerciali e residenziali e per aree produttive, è possibile simulare per ogni previsione quali sono le prestazioni necessarie, espresse come quote di consumo o pressione da ridurre per poter soddisfare i requisiti di sostenibilità (Tab. 5.2).

Tabella 5.2. Esempio di calcolo delle quote necessarie per raggiungere i requisiti prestazionali per previsioni aventi effetti di carattere sovra comunale, applicato alle previsioni di Tabella 5.1

ID	Superficie territoriale (m ²)	CO2 (t/a)	PM10 (t/a)	PM2,5 (t/a)	Nox (t/a)	CO (t/a)	Energia (kWh/anno)	Acqua m3/anno
1	338000	933,9126	0,114972	0,106471	1,560819	3,749229	6787907,087	7121,902
2	84000	232,0966	0,028573	0,02646	0,387896	0,931761	1686935,489	1769,94
3	11800	32,60405	0,004014	0,003717	0,05449	0,13089	236974,2711	248,6345
4	153000	422,7474	0,052044	0,048195	0,706525	1,697136	3072632,498	3223,82
5	83000	229,3336	0,028233	0,026145	0,383278	0,920669	1666852,924	1748,869
6	54000	149,205	0,018368	0,01701	0,249362	0,598989	1084458,529	1137,819
7	100000	1381,528	0,170077	0,157501	2,308904	5,546197	10041282,67	29264,88
8	120000	940,2033	0,294976	0,260645	2,676715	3,9276	1847318,914	2161,448
9	329000	2577,724	0,808727	0,714602	7,33866	10,76817	5064732,689	5925,969
10	291000	2279,993	0,715318	0,632064	6,491034	9,524431	4479748,366	5241,511
11	8184000	64121,86	20,11739	17,77599	182,552	267,8623	125987149,9	147410,7
12	300000	2350,508	0,737441	0,651612	6,691787	9,819001	4618297,285	5403,619
13	277000	2170,303	0,680904	0,601655	6,17875	9,066211	4264227,826	4989,342
14	259190	2030,761	0,637124	0,562971	5,781481	8,483289	3990054,911	4668,547
Totale		79852,78	24,40816	21,58504	223,3617	333,0259	174828573,4	220317

Le quote di miglioramento assegnate rappresentano i primi parametri sui quali agire attraverso l'adozione di misure di riduzione del consumo e delle pressioni ambientali. Il risultato totale indica un potenziale vantaggio ambientale di assoluta rilevanza. Se i criteri di sostenibilità fossero applicati a tutte le previsioni di cui al nostro esempio, si avrebbe un'evitata emissione di anidride carbonica in atmosfera ben superiore a quanto emesso nel 1990 (anno di riferimento per l'applicazione del protocollo di Kyoto) dall'intero settore del trattamento e smaltimento di rifiuti (79.852 tonnellate contro le 47.454 del settore rifiuti); sia per il PM10 che per il PM2,5 la riduzione sarebbe pari ad un quarto circa da quanto emesso dalla combustione non industriale; gli ossidi di azoto evitati sarebbero pari al 5,7% di quanto emesso annualmente in provincia di Parma dalle combustioni industriali; la riduzione di energia (nelle varie forme) richiesta sarebbe circa il 10% del totale di energia elettrica consumata in provincia in un anno (174 GWh contro un totale di 1727 GWh). Questi valori sono puramente indicativi e teorici, in quanto molte previsioni sono già attuate o storicamente attuate, come nel caso dell'area SPIP-Paradigna che determina gran parte dei mancati effetti, ma esplicano al meglio come si possa diminuire drasticamente la pressione ambientale delle previsioni urbanistiche applicando i requisiti alle categorie individuate da questa Variante.

Nell'Allegato tecnico della VALSAT vengono inoltre fornite le linee guida per la determinazione e la rendicontazione delle misure migliorative.