

COMUNE DI SOLIERA

provincia di Modena

PSC

PIANO STRUTTURALE
COMUNALE

legge regionale 20/2000

QUADRO CONOSCITIVO

il Sindaco	Roberto Solomita
l' Assessore Urbanistica	Roberto Solomita
il Segr. C.le	Marcella Vienna Rocchi

Stesura Approvata:
Delibera C.C. n. 8 del 27/01/2015

Progettista: Ing. Claudia Dana Aguzzoli

Responsabile procedimento: Arch. Alessandro Bettio

	File	N.	Revisione	Redatto		Verificato		Approvato	
				Data	Firma	Data	Firma	Data	Firma
LAV.	N07PSCrel 1	1	Bozza	5/12/06	RF	5/12/06	RF	5/12/06	RF
N07	N07PSCrel 2	1	Bozza	22/12/06	RF	22/12/06	RF	22/12/06	RF
	N07PSCrel 3		Bozza	02/12/07	RF	02/12/07	RF	02/12/07	RF
	N07PSCrel 4		Bozza	07/02/08	RF	07/02/08	RF	07/02/08	RF
	N07PSCrel 5		Per Conferenza	10/03/08	RF	10/03/08	RF	10/03/08	RF
	N07PSCrel 6		Per Conferenza	18/07/08	RF	18/07/08	RF	18/07/08	RF
	N07PSCrel 7		Per adozione	11/12/08	RF	11/12/08	RF	11/12/08	RF
	N07PSCrel 8		Per adozione	22/12/08	RF	22/12/08	RF	22/12/08	RF
	N07PSCrel 9		Per approvazione	16/04/09	RF	16/04/09	RF	16/04/09	RF
	N07PSCrel 10		definitivo	27/04/09	RF	27/04/09	RF	27/04/09	RF
	Documento preliminare	PSC – REL 2012		Per Conferenza servizi	Novembre 2012	AB	21/11/2012		28/12/2012
PSC-REL			Per adozione	Genn. Febb. 2013	AB			02/07/2013	AB
PSC-REL QC			Per adozione	Mar. 2014	LZ	Mrz. 2014	CA	21/03/14	AB
PSC_REL QC 2015			Per approvazione	17/01/15	LA	17/01/15	CA	19/01/15	AB

Indice

-	QUADRO CONOSCITIVO VARIANTE 2009 E VARIANTE 2012.....	4
-	Evoluzione della popolazione e delle famiglie.....	4
-	Evoluzione del patrimonio edilizio abitativo e dell'attività edilizia	8
-	Elementi conoscitivi alla domanda di edilizia residenziale sociale al momento della variante 2009	10
-	Elementi conoscitivi relativi alle modifiche del perimetro di ambiti produttivi	11
-	Documentazione fotografica relativa alla variante n. 22: riduzione della larghezza della fascia di tutela per un tratto del Canale Prati	15
-	QUADRO CONOSCITIVO VARIANTE 2013 II°	21
-	Sistema socio-economico e dimensionamento del piano	21
-	Sistema insediativo storico;.....	31
-	Sistema ambientale;.....	46
-	Sistema della mobilità;	47

- **QUADRO CONOSCITIVO VARIANTE 2009 E VARIANTE 2012**

Gli elementi parziali di Quadro Conoscitivo che vengono di seguito esposti fanno riferimento all'aspetto di maggiore rilievo della Variante 2009, ossia l'incremento della capacità edificatoria complessiva del Piano per circa 146 alloggi.

La Variante 2012 non comporta incremento della capacità edificatoria residenziale e neppure commerciale/produttiva, agendo esclusivamente sulle destinazioni d'uso ammissibili, nell'ambito della stessa categoria d'uso. Più precisamente, nell'ambito ex Sicem ove già era ammessa una grande struttura di vendita non alimentare, con il recepimento del POIC 2011 si consente, a parità di SV globale, l'insediarsi di una grande struttura di vendita alimentare e non, di cui per alimentare massimo 1.500 mq (elevabile a 2.000 mq in caso di trasferimento di una media struttura alimentare esistente nell'ambito di almeno 500 mq di SV alimentare).

Per quanto riguarda il recepimento delle indicazioni del Piano Operativo provinciale per gli Insediamenti Commerciali (POIC) con riguardo all'area dell'insediamento produttivo ex-Sicem, si rimanda al Quadro Conoscitivo di detto Piano Provinciale del 2006 nonché ai documenti del POIC 2011 recentemente approvato; per quanto riguarda il recepimento del Piano di tutela degli insediamenti a rischio di incidente rilevante (insediamenti R.I.R.) elaborato dalla Provincia, si fa riferimento alle Tavole di detto Piano, già allegate alla Variante al POC e al RUE di Soliera approvata con delibera del C.C. n. 28 del 27/04/2007.

- *Evoluzione della popolazione e delle famiglie*

Le analisi riportate nella Relazione illustrativa del PSC di Soliera, con dati aggiornati al 1997, rilevavano sostanzialmente una ripresa della crescita della popolazione nella prima metà degli anni novanta rispetto al decennio precedente.

Il quadro che emerse nel 2009 alla luce dei dati aggiornati al 2006 confermava il trend di crescita che già emergeva, ma correggendolo nettamente al rialzo.

Nel corso degli anni '90 la crescita della popolazione si attesta complessivamente a +15,9%, corrispondente a circa 182 persone l'anno, ovvero circa tre volte la crescita di popolazione degli anni '80.

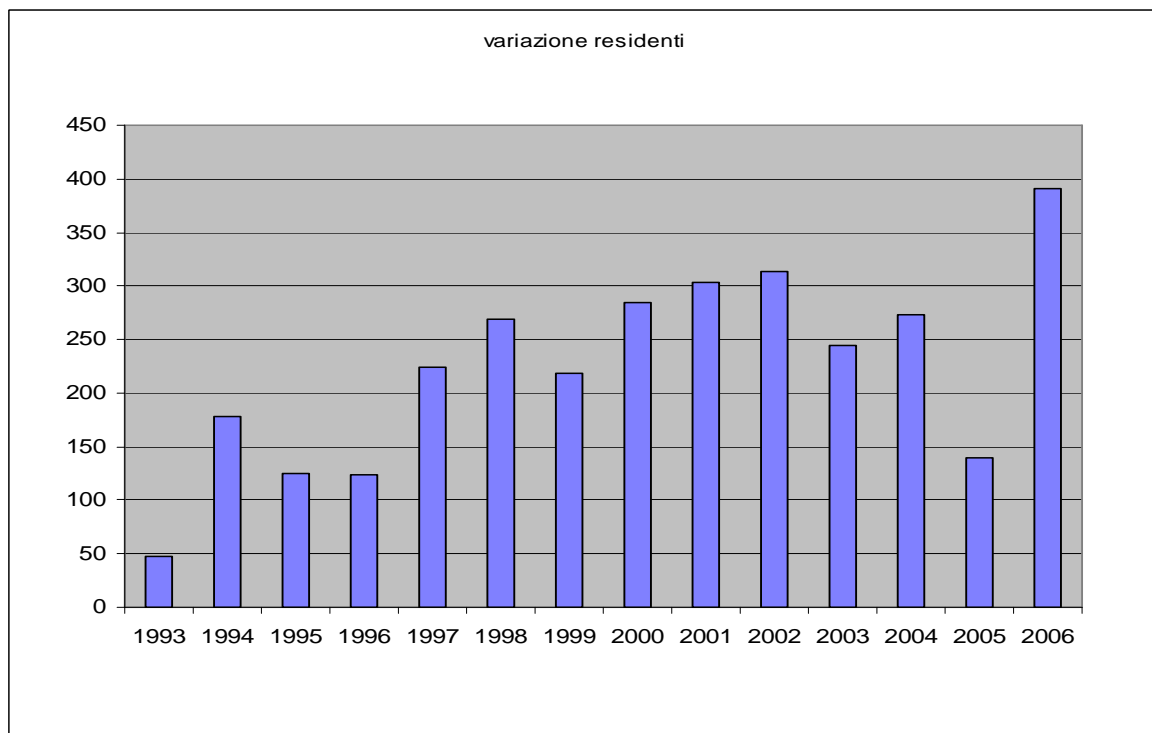
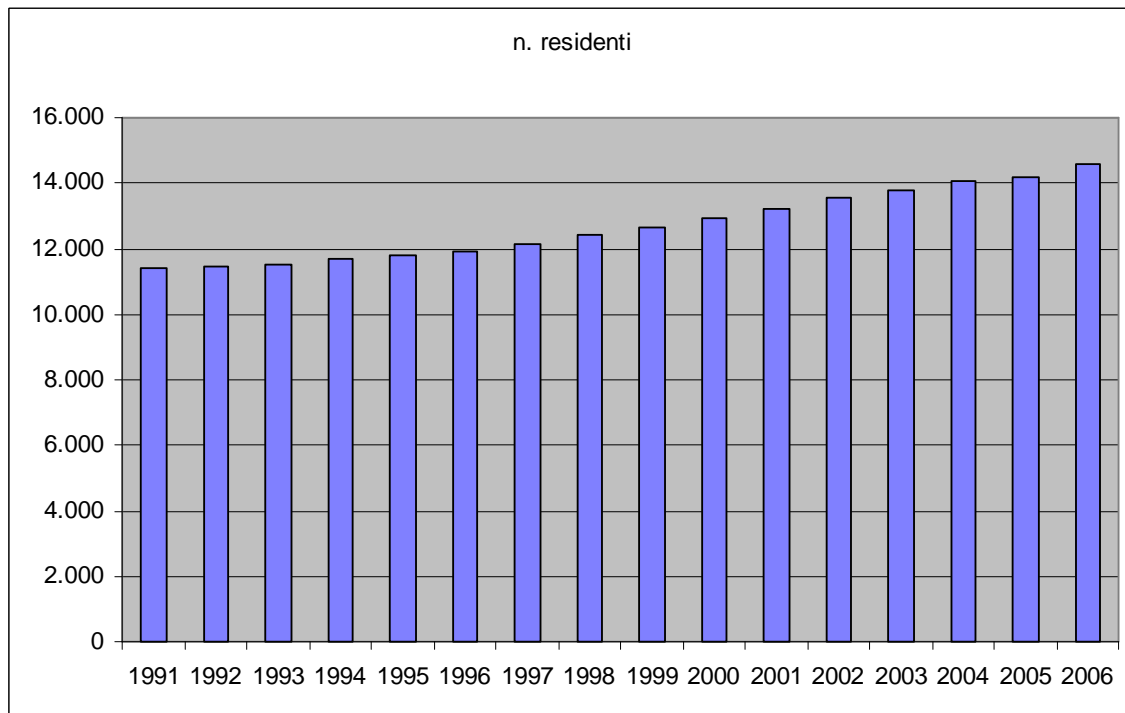
Il tasso di crescita maggiore si registra nella seconda metà degli anni '90. Osservando i dati per quinquennio risulta che a fronte di una crescita del +4,5% nel quinquennio 1991-1996, la crescita del quinquennio 1996-2001 è pari al 10,9%.

Nel quinquennio più recente tra il 2001 e il 2006 la popolazione cresce ancora del 10,3% ossia in linea con il quinquennio precedente. Su base decennale 1996-2006 si arriva ad una crescita record del 22% , superiore a quella che si era registrata negli anni '70, che era stato il precedente periodo di maggiore crescita.

Intervallo anni	variazione residenti	variazione %
1991 - 1996	516	4,5%
1996 - 2001	1.302	10,9%
2001 - 2006	1360	10,3%

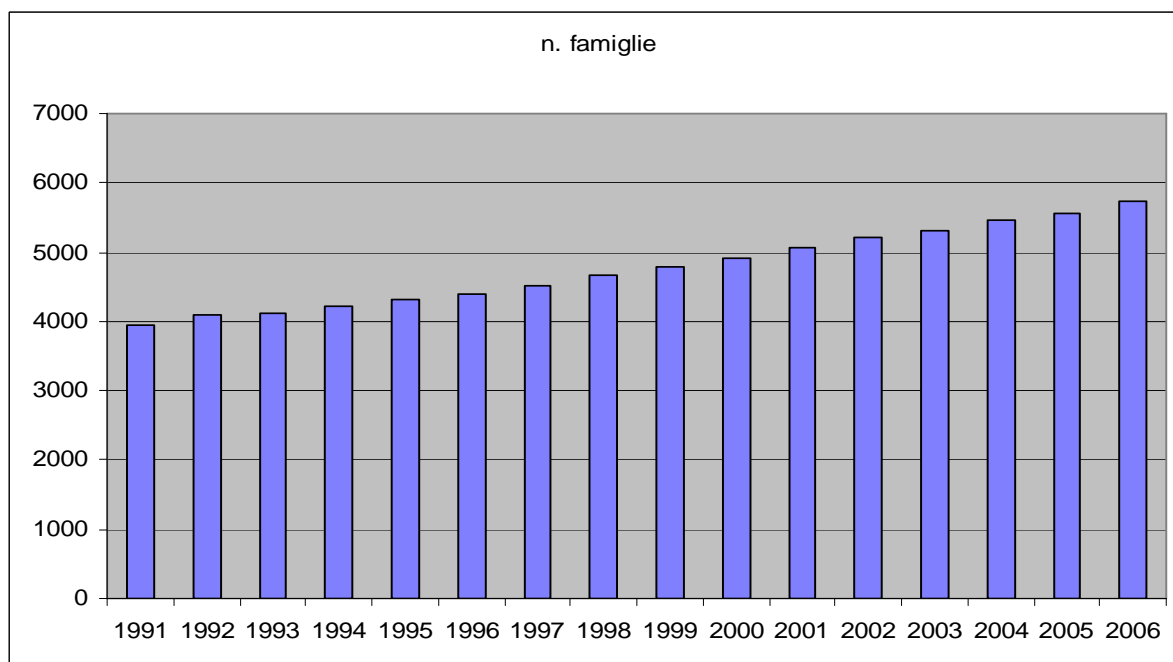
Il quadro di insieme della crescita della popolazione e del numero delle famiglie viene riportato nella tabella seguente.

Anno	Residenti	Variazione residenti	var. % residenti	Famiglie	variazione famiglie	var. % famiglie	Componenti per famiglia
1991	11.408			3.935			2,90
1992	11.450	42	0,37%	4.100	165	4,19%	2,79
1993	11.498	48	0,42%	4.116	16	0,39%	2,79
1994	11.676	178	1,55%	4.208	92	2,24%	2,77
1995	11.801	125	1,07%	4.311	103	2,45%	2,74
1996	11.924	123	1,04%	4.404	93	2,16%	2,71
1997	12.149	225	1,89%	4.516	112	2,54%	2,69
1998	12.418	269	2,21%	4.668	152	3,36%	2,78
1999	12.637	219	1,76%	4.795	327	7,32%	2,64
2000	12.922	285	2,26%	4.926	131	2,73%	2,62
2001	13.226	304	2,35%	5.068	142	2,88%	2,61
2002	13.539	313	2,37%	5.211	143	2,82%	2,60

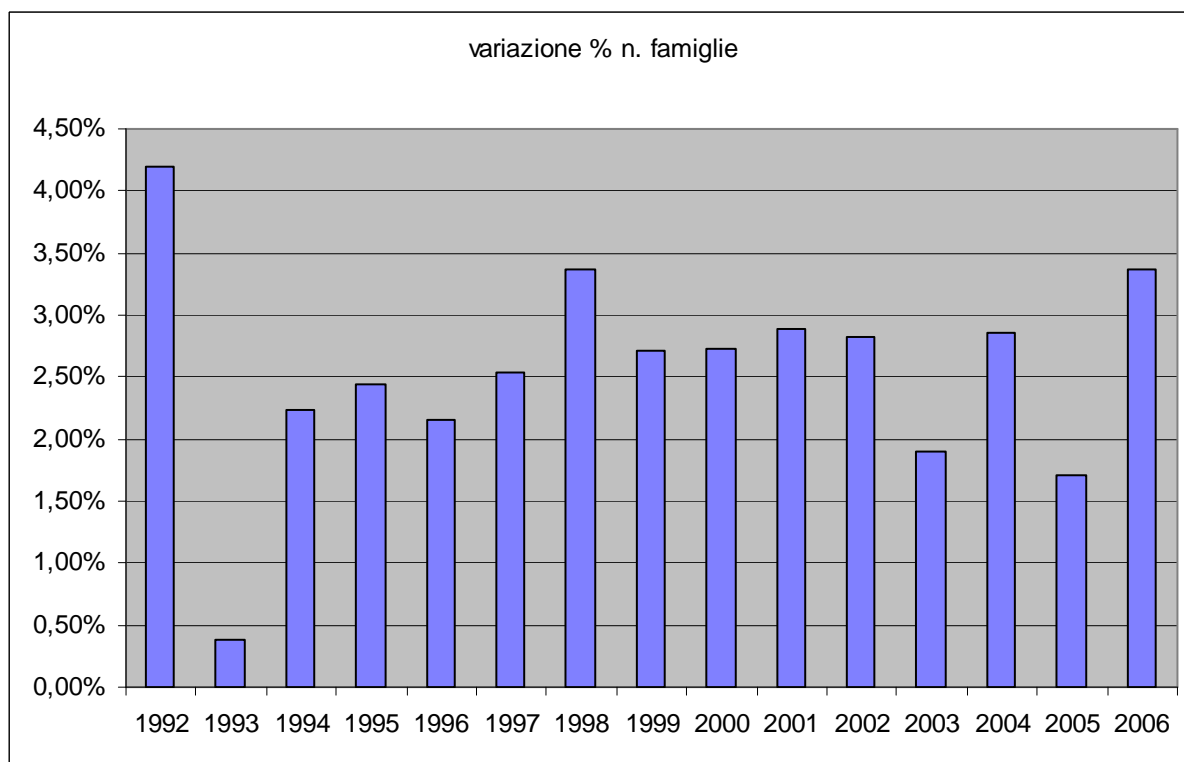


Come è evidente dai grafici nel corso degli ultimi quindici anni la crescita della popolazione si è mantenuta in costante crescita. Le variazioni dei residenti mostrano

una crescita particolarmente sostenuta negli anni dal 1998 al 2004, con picchi massimi di +313 unità nel 2002 e di +391 nel 2006.



Per quanto riguarda le famiglie la tendenza di lunga durata conferma un costante aumento del numero e nel contempo una progressiva diminuzione del numero medio dei componenti per ogni famiglia, passando dal 2,9 del 1991 al 2,56 del 2005.



Il forte incremento della popolazione ha comportato anche un consistente incremento del numero annuale di nati, come avviene solitamente quando l'incremento di popolazione è dovuto all'immigrazione, costituita frequentemente da famiglie di nuova formazione, quindi giovani e in età di riproduzione; un contributo particolare all'aumento delle nascite deriva poi dalla presenza che comincia ad essere consistente di famiglie riconiunte di immigrati extracomunitari, che hanno una propensione ad un numero di figli maggiore delle famiglie italiane.

Mentre per tutti gli anni novanta la media annuale dei nati è stata intorno alle 90/100 unità all'anno, negli anni più recenti i valori sono aumentati considerevolmente: 168 nel 2004, 170 nel 2005, 178 nel 2006.

Ciò ha effetti significativi sulla domanda di servizi scolastici, che in questa fase interessa in particolare i servizi per l'infanzia precedenti alla scuola dell'obbligo ma nei prossimi anni arriverà ad interessare anche le fasce di età della scuola dell'obbligo.

- *Evoluzione del patrimonio edilizio abitativo e dell'attività edilizia*

Per quanto riguarda il patrimonio edilizio abitativo, secondo i dati dei censimenti ISTAT del 1991 e del 2001, il patrimonio edilizio abitativo è cresciuto da 4.168 a 5.377 alloggi, con un aumento di 1209 unità.

Il dato è perfettamente congruente con i dati, pur di diversa origine e significato, relativi alla produzione edilizia che indicano, per lo stesso decennio, una produzione di nuovi alloggi pari a 1238 unità.

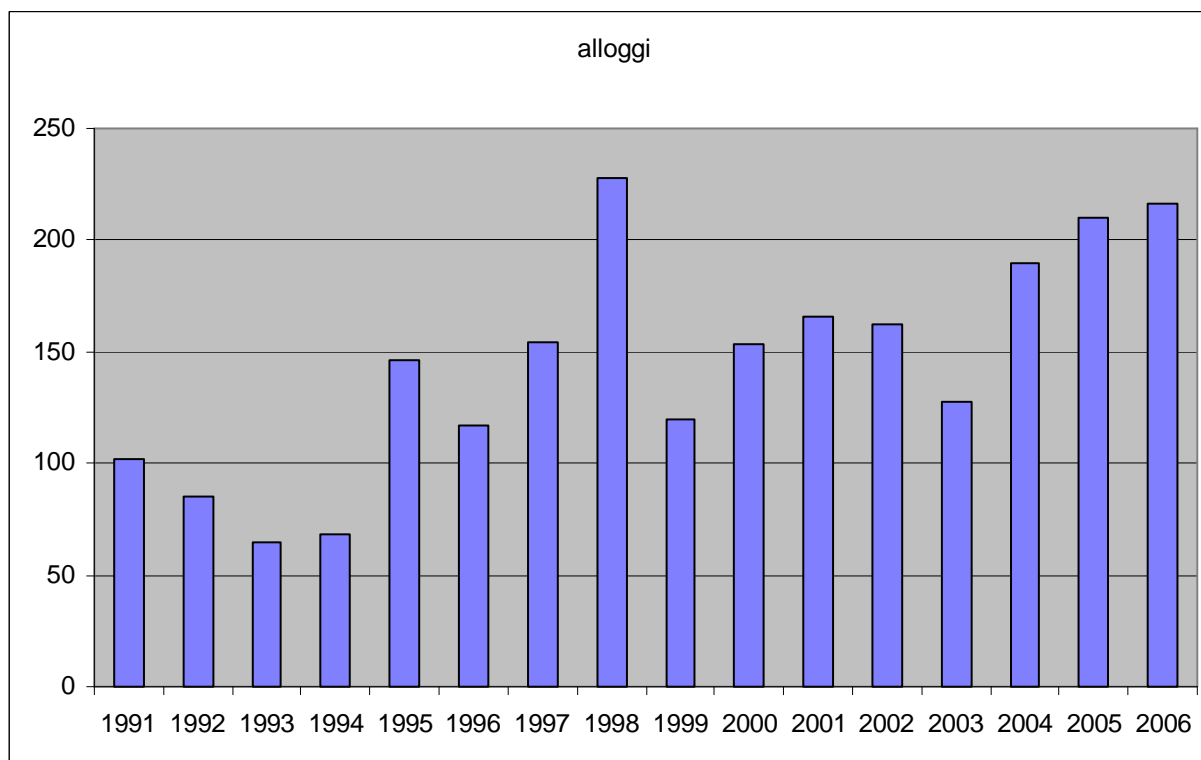
I dati sulla produzione edilizia, essendo disaggregati per anno, forniscono un quadro più dettagliato fino agli anni più recenti. Ne emerge che nella prima metà degli anni '90 il numero degli alloggi costruito era in media di circa 93 alloggi annui; successivamente nella seconda metà degli anni '90 l'attività edilizia ha subito una impennata che ha portato a 154 il numero degli alloggi annui.

Ma l'aspetto più significativo da segnalare è che la tendenza per i primi anni del 2000 è quella di una ulteriore sostanziale crescita della produzione di nuovi alloggi che raggiunge una media quinquennale di 171 all'anno. Considerando poi solo gli ultimi tre anni, la media cresce ancora fino a oltre 200 alloggi/anno.

Anno	Numero alloggi di nuova costruzione	Totale alloggi per quinquennio	Media alloggi per quinquennio
------	-------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------

1991	102		
1992	85		
1993	65		
1994	68		
1995	146	466	93
1996	117		
1997	154		
1998	228		
1999	120		
2000	153	772	154
2001	166		
2002	162		
2003	128		
2004	190		
2005	210	856	171
2006	216		

Di seguito il grafico relativo all'andamento del numero degli alloggi.



Si deduce che la produzione edilizia non ha dunque subito flessioni se non congiunturali, anzi ha mantenuto un trend di tendenziale crescita che restituisce una immagine di lunga durata di una domanda che non accenna ad attenuarsi.

- *Elementi conoscitivi alla domanda di edilizia residenziale sociale al momento della variante 2009*

In comune di Soliera nel 2001 solo il 15 % delle abitazioni occupate sono in affitto, mentre tutto il restante l'85% è occupato dal proprietario o ad altro titolo (che spesso è il comodato da parte di un parente proprietario...). Oggi, nel 2009, la quota in affitto sarà verosimilmente ancora diminuita.

La domanda esplicita in materia di edilizia residenziale sociale, al momento della Variante 2009, è rappresentata da 75 domande giacenti in graduatoria per gli alloggi di ERP (edilizia residenziale pubblica), ma anche dalle 212 famiglie che usufruiscono del contributo del fondo sociale per l'affitto (quasi il 30% delle famiglie che abitano in affitto). Verosimilmente comprese fra queste vi sono le 38 famiglie seguite dai servizi sociali per ragioni riconducibili al basso reddito.

A fronte di questa domanda, l'offerta sociale pubblica è costituita sola da 29 alloggi di ERP e altri 14 alloggi comunque assegnati per finalità sociali; le assegnazioni di alloggi ERP negli anni 2006-2009 sono state solo 6.

In questo quadro gli strumenti effettivi e più efficaci per andare incontro alla domanda delle famiglie che hanno maggiore difficoltà ad accedere ad un'abitazione sono costituiti da un lato dal già citato fondo sociale per l'affitto e dall'altro dai contratti di affitto "a canone concordato" che grazie alle agevolazioni fiscali hanno avuto una buona diffusione. Al momento della Variante 2009 a Soliera vi sono 120 contratti in essere di questo tipo. Ipotizzando una scarsa sovrapposizione fra i canoni concordati e i contributi per l'affitto si arriva a oltre 300 famiglie che possono usufruire di una casa in affitto a condizioni agevolate rispetto al libero mercato.

Nelle condizioni attuali della finanza pubblica in cui le risorse finanziarie pubbliche per la produzione di nuovi alloggi ERP sono praticamente inesistenti, gli strumenti sui quali indirizzare le politiche locali per il diritto alla casa non sembrano essere né l'acquisizione di aree pubbliche per la realizzazione di ERP, né la realizzazione di abitazioni in proprietà a prezzi convenzionati con i classici interventi di PEEP degli anni passati, in quanto non sembra essere questa la risposta al tipo di domanda che si manifesta.

Appare piuttosto più utile ottenere dalle trasformazioni urbanistiche, attraverso specifici vincoli convenzionali, che una quota degli alloggi realizzati dai soggetti attuatori privati sia destinata all'affitto (permanente o almeno per un periodo consistente), a canone concordato o comunque convenzionato a un livello inferiore a quello del mercato.

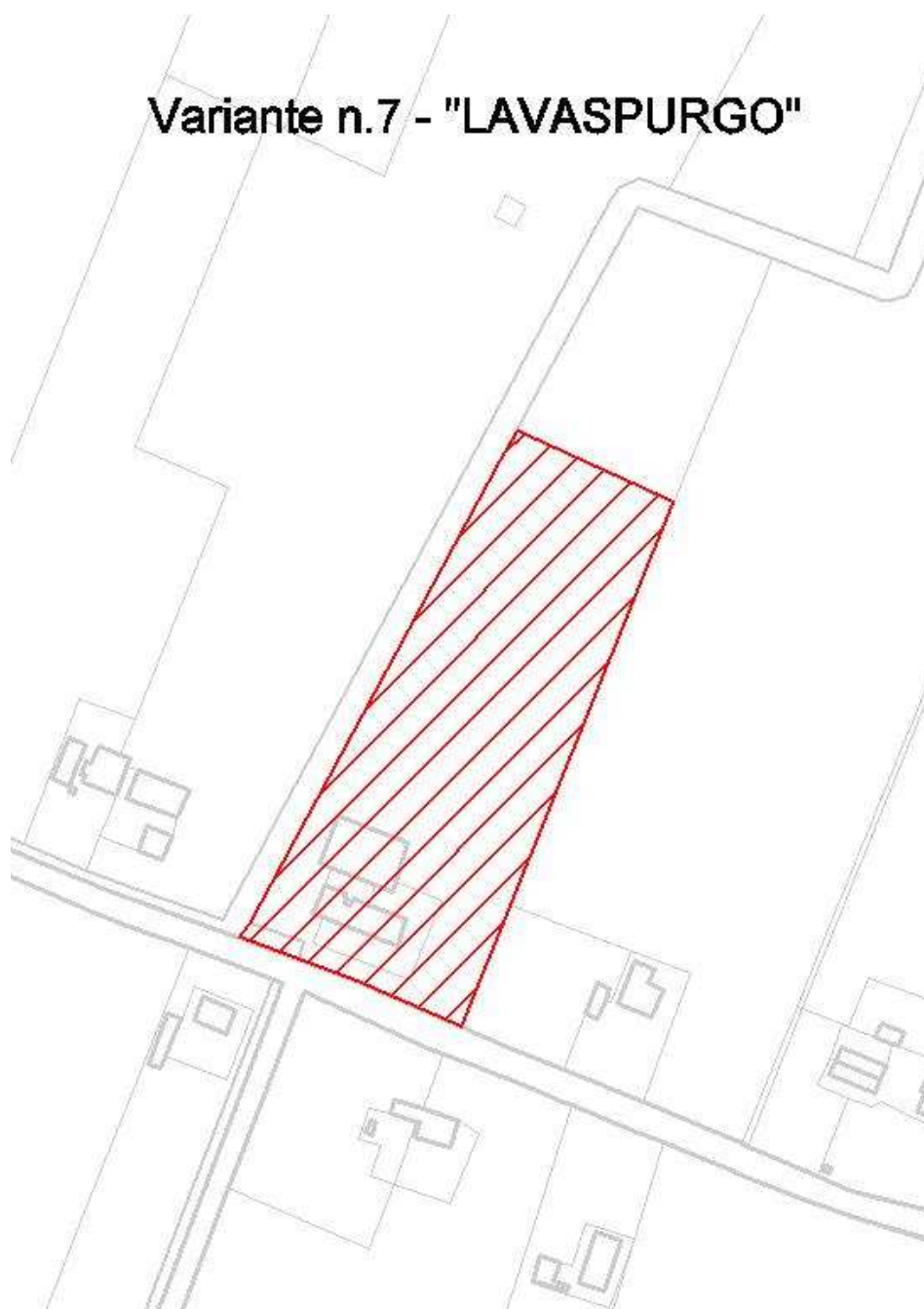
- *Elementi conoscitivi relativi alle modifiche del perimetro di ambiti produttivi*

Con riguardo alle Varianti n.6, n.7 e n.8, riguardanti modifiche del perimetro di alcune attività produttive (rispettivamente la Cantina Sociale, la ditta Lavaspurgo e la ditta MAN PLAST) vengono allegati i relativi estratti catastali, ad evidenziazione dell'estensione della pertinenza.

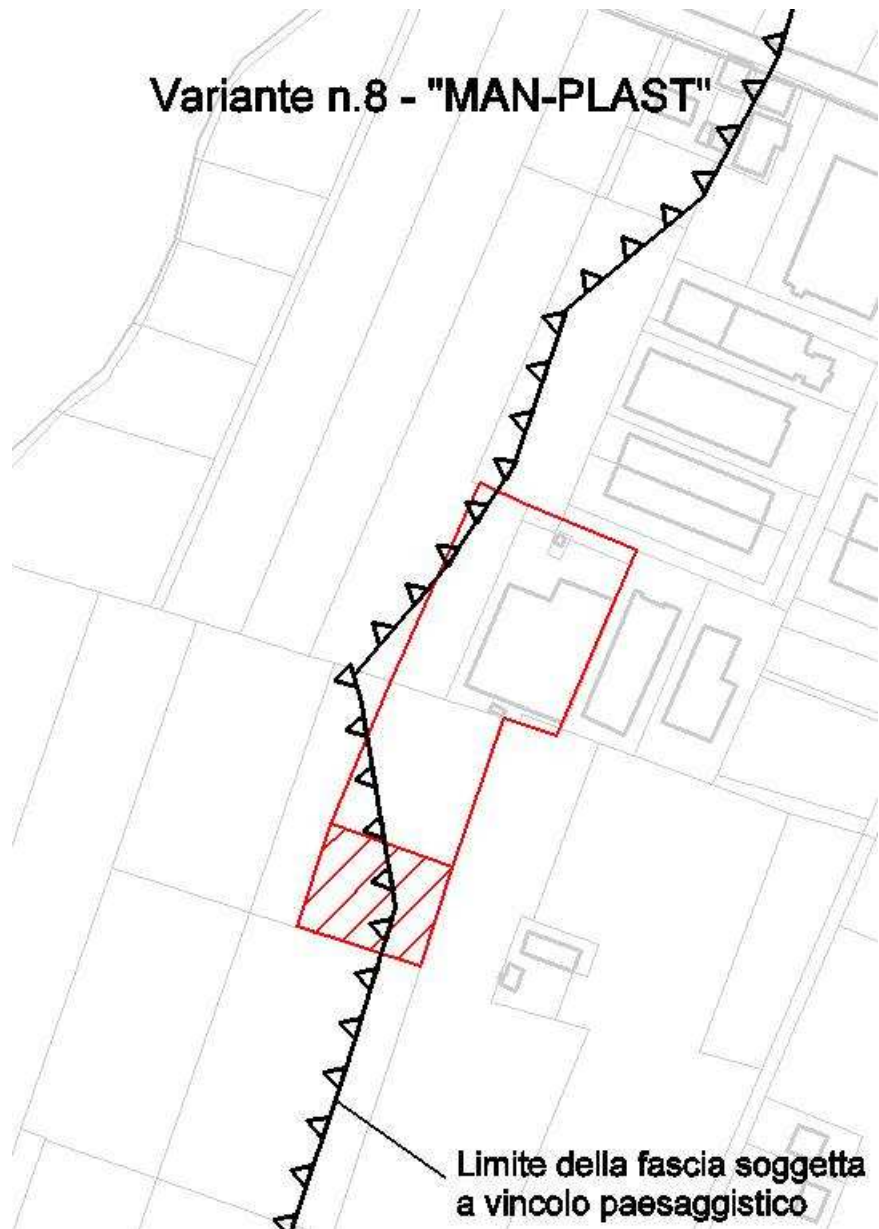
Estratto catastale relativo alla variante n.6: il lotto individuato coincide con limiti di mappali catastali



Estratto catastale relativo alla variante n.7: il lotto individuato coincide con limiti di mappali catastali



Estratto catastale relativo alla variante n.8: il lotto individuato coincide con limiti di mappali catastali



- *Documentazione fotografica relativa alla variante n. 22: riduzione della larghezza della fascia di tutela per un tratto del Canale Prati*

Foto n. 1: tratto iniziale del canale in prossimità del depuratore



Foto n. 2: tratto iniziale del canale in prossimità del depuratore



Foto n. 3, 4 e 5: tratto del canale in prossimità di Via Martiri Partigiani, parzialmente tombato





Foto n. 6: tratto del canale a ovest di Via Martiri Partigiani, ove permane la fascia di



tutela di m. 50 per lato

Foto n. 7, 8 e 9: alcuni canali di bonifica in territorio di Soliera ai quali è stata applicata una fascia di tutela di 50 m. per lato, in relazione alle caratteristiche morfologiche e vegetazionali. presenza di filari alberati, presenza di arginature con strada ciclabile, maggiori potenzialità di svolgere la funzione di corridoio ecologico locale





- **QUADRO CONOSCITIVO VARIANTE 2013 II°**

Il Quadro conoscitivo della presente Variante al PSC, è articolato nei seguenti sistemi:

- sistema socio-economico e dimensionamento del piano;
- sistema insediativo storico;
- sistema ambientale;
- sistema della mobilità e infrastrutture;

Per ciascuno di questi sistemi sono stati sviluppati approfondimenti conoscitivi in relazione alle modifiche oggetto di Variante.

In considerazione delle caratteristiche delle modifiche oggetto della presente Variante, aventi limitati impatti complessivi, le analisi sono state sviluppate in maniera esclusivamente qualitativa (anche in considerazione della assenza di un quadro conoscitivo del PSC da implementare).

La Variante recepisce alcuni interventi già previsti dai seguenti piani/progetti:

- 'Progetto preliminare degli interventi di riequilibrio idraulico rete fognaria principale della zona ovest del capoluogo e relativo reticolo idrografico superficiale di recapito (scolo Gambisa) in relazione allo stato di fatto e alle previste espansioni urbanistiche', approvato con Del. G.C. n° 91 del 17/11/2011, che ha determinato la variante n° 3.1, con inserimento della prevista vasca di laminazione quale 'Dotazione ecologico-ambientale' e la variante 4.2, con rimozione della tutela su annesso rurale, per consentire la realizzazione del collettore principale previsto dal progetto.
- 'Piano regolatore cimiteriale del Comune di Soliera', e del progetto inerente l'ampliamento del cimitero di Limidi, che ha determinato la variante n° 4.1, modifica dell'Ambito soggetto a rispetto cimiteriale'.

Per tali varianti, si rimanda pertanto anche agli elaborati dei relativi piani e progetti.

- *Sistema socio-economico e dimensionamento del piano*

L'approfondimento in relazione al sistema socio-economico ha inteso fare una valutazione aggiornata sull'andamento demografico del Comune di Soliera, ipotizzando una ipotesi sul trend per gli anni futuri, per capire l'eventuale necessità in ordine alle esigenze abitative. E' successivamente stato analizzato l'andamento degli immobili.

Analisi dell'evoluzione demografica

L'analisi dell'evoluzione demografica si sviluppa dai precedenti studi, già contenuti nella Relazione illustrativa del PSC vigente, con dati risalenti al 1991 e successivamente aggiornati al 2006, a seguito della Variante 12/2009 e, in questa sede, aggiornati al 2013.

Tale analisi ha sinteticamente fornito le seguenti indicazioni:

- Nel corso degli anni '90 la crescita della popolazione si attesta complessivamente a +15,9%, corrispondente a circa 182 persone l'anno, ovvero circa tre volte la crescita di popolazione degli anni '80.
- Il tasso di crescita maggiore si registra nella seconda metà degli anni '90. Osservando i dati per quinquennio risulta che a fronte di una crescita del +4,5% nel quinquennio 1991-1996, la crescita del quinquennio 1996-2001 è pari al 10,9%.
- Nel quinquennio compreso tra il 2001 e il 2006 la popolazione cresce ancora del 10,3% ossia in linea con il quinquennio precedente. Su base decennale 1996-2006 si arriva ad una crescita record del 22% , superiore a quella che si era registrata negli anni '70, che era stato il precedente periodo di maggiore crescita.
- nel successivo quinquennio 2007/2011 la popolazione cresce ancora ma percentualmente in maniera inferiore, tornando su valori prossimi a quelli di inizio anni '90. Andando nel dettaglio delle variazioni annue, si nota una netta riduzione della popolazione residente a partire dal 2009, con valori che tornano a scendere sotto l'1%, effetto della crisi che si sviluppa a partire dal 2008.
- dai dati disponibili al 2013, risalenti all'ottobre dello scorso anno, si rileva, per la prima volta negli ultimi 20 anni, una riduzione del numero di residenti, con una flessione dello 0,56%. Tale dato, pur se incompleto, è da ritenersi imputabile al perdurare della crisi economica e del produttivo in particolare, comparto importante nell'economica solierese, che ha determinato l'abbandono da parte di residenti (specie di immigrazione recente), verso altri territori o verso i territori d'origine.

Intervallo anni	variazione residenti	variazione %
1991 - 1996	516	4,5%
1996 - 2001	1.302	10,9%
2001 - 2006	1.360	10,3%
2007 - 2011	751	5,1%

Il quadro di insieme della crescita della popolazione e del numero delle famiglie viene riportato nella tabella seguente.

Anno	Residenti	residenti Variazione	residenti var. %	Famiglie	famiglie variazione	famiglie var. %	Componenti per famiglia
1991	11.408			3.935			2,9
1992	11.450	42	0,37%	4.100	165	4,19%	2,79
1993	11.498	48	0,42%	4.116	16	0,39%	2,79
1994	11.676	178	1,55%	4.208	92	2,24%	2,77
1995	11.801	125	1,07%	4.311	103	2,45%	2,74
1996	11.924	123	1,04%	4.404	93	2,16%	2,71
1997	12.149	225	1,89%	4.516	112	2,54%	2,69
1998	12.418	269	2,21%	4.668	152	3,36%	2,78
1999	12.637	219	1,76%	4.795	327	7,32%	2,64
2000	12.922	285	2,26%	4.926	131	2,73%	2,62
2001	13.226	304	2,35%	5.068	142	2,88%	2,61
2002	13.539	313	2,37%	5.211	143	2,82%	2,6
2003	13.783	244	1,80%	5.310	99	1,90%	2,6
2004	14.056	273	1,98%	5.462	152	2,86%	2,57
2005	14.195	139	0,99%	5.555	93	1,70%	2,56
2006	14.586	391	2,75%	5.742	187	3,37%	2,54
2007	14.870	284	1,95%	5.832	90	1,57%	2,55
2008	15.103	233	1,57%	6016	184	3,16%	2,51
2009	15.226	123	0,81%	6067	51	0,85%	2,51
2010	15.289	63	0,41%	6140	73	1,20%	2,49
2011	15.337*	48	0,31%	6190	50	0,81%	2,48
2012	15.420	83	0,54%	6.292	102	1,65%	2,45
2013**	15.333	-87	-0,56%	6.200	-92	-1,46%	2,47

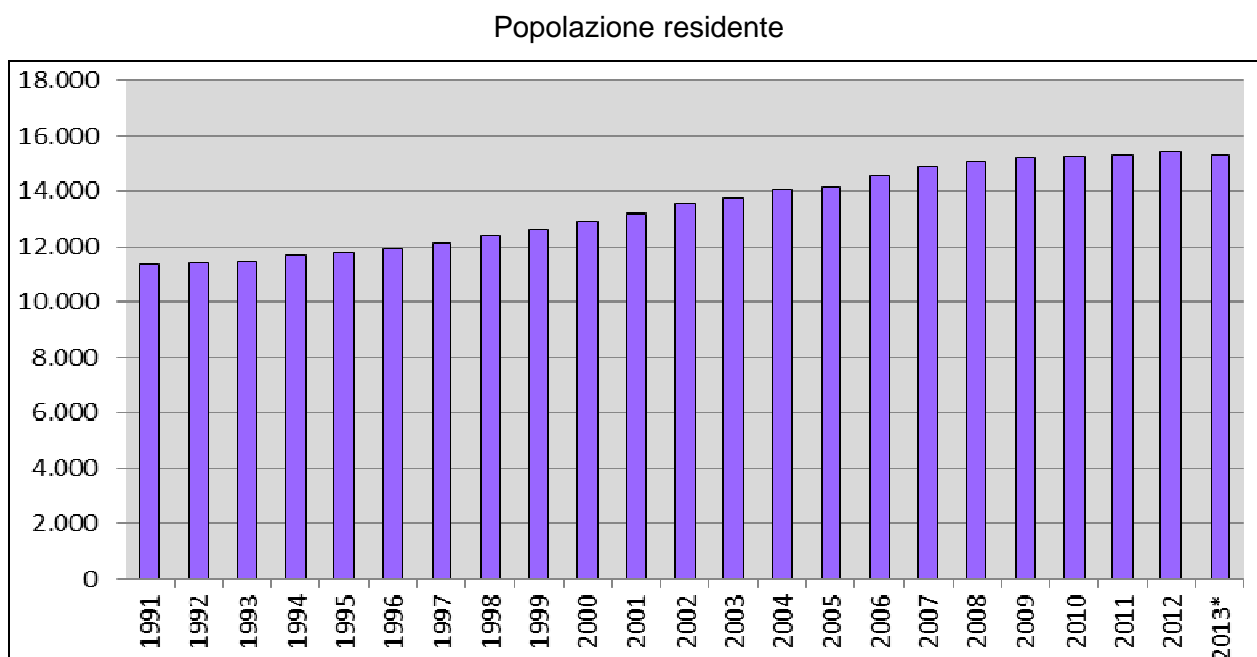
* Il Censimento del 2011 (con dati relativi a inizio ottobre del 2011), fornisce un valore per la popolazione residente pari a 15.061 abitanti.

** Dati risalenti al mese di ottobre 2013

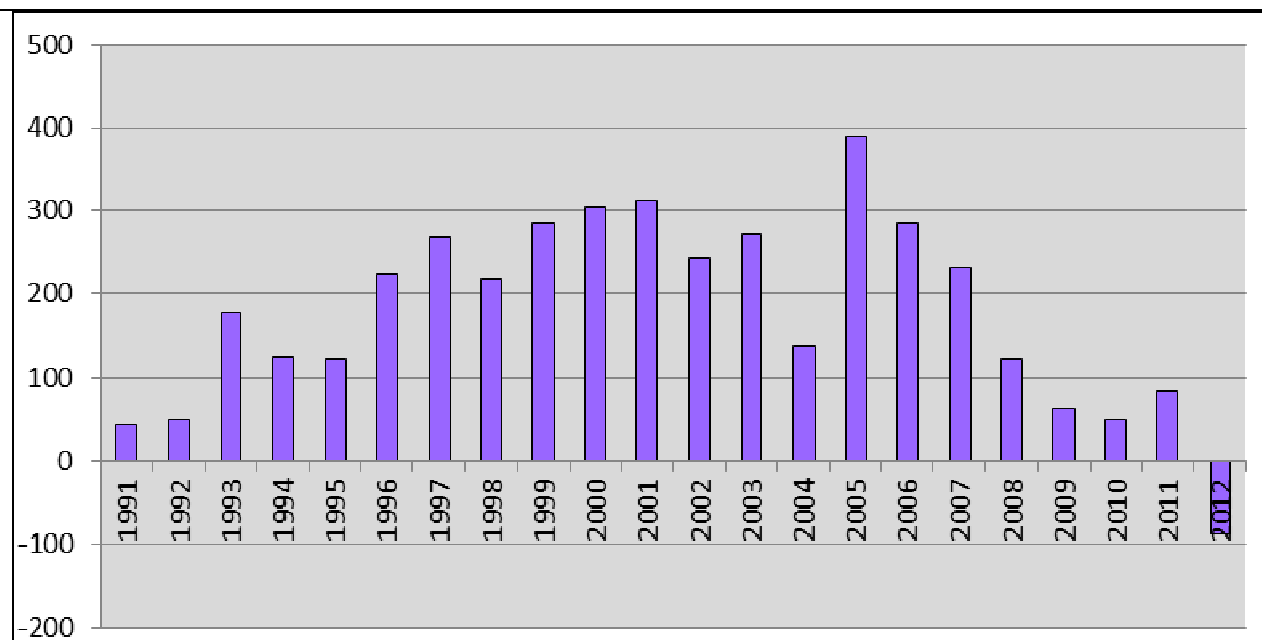
Accanto al dato sulla popolazione residente è rilevante il dato sul numero di famiglie, che fornisce indicazioni precise sulle necessità di alloggi. Tale indicatore segue il trend della popolazione e risulta in costante crescita negli ultimi 20 anni. Si rileva peraltro che tale dato risente non solo del numero complessivo dei residenti, ma anche del fenomeno della riduzione del numero di componenti medi legata alla evoluzione della società. Tale fenomeno, anch'esso costante negli ultimi 20 anni si mantiene anche recentemente, in anni in cui si è assistito ad una riduzione

dell'incremento demografico, facendo sì che la variazione percentuale si mantenga abbastanza elevata, e comunque superiore all'1%. Anche in riferimento a tale parametro i dati all'ottobre del 2013, segnano una inversione di tendenza, sia per quanto riguarda il numero di famiglie, sia per quanto riguarda i componenti medi per famiglia. Quest'ultimo dato è probabilmente da addebitarsi non ad una vera e propria inversione di tendenza ma a un fatto contingente connesso con la crisi economica che favorisce ricongiungimenti familiari dettati dalle difficoltà economiche.

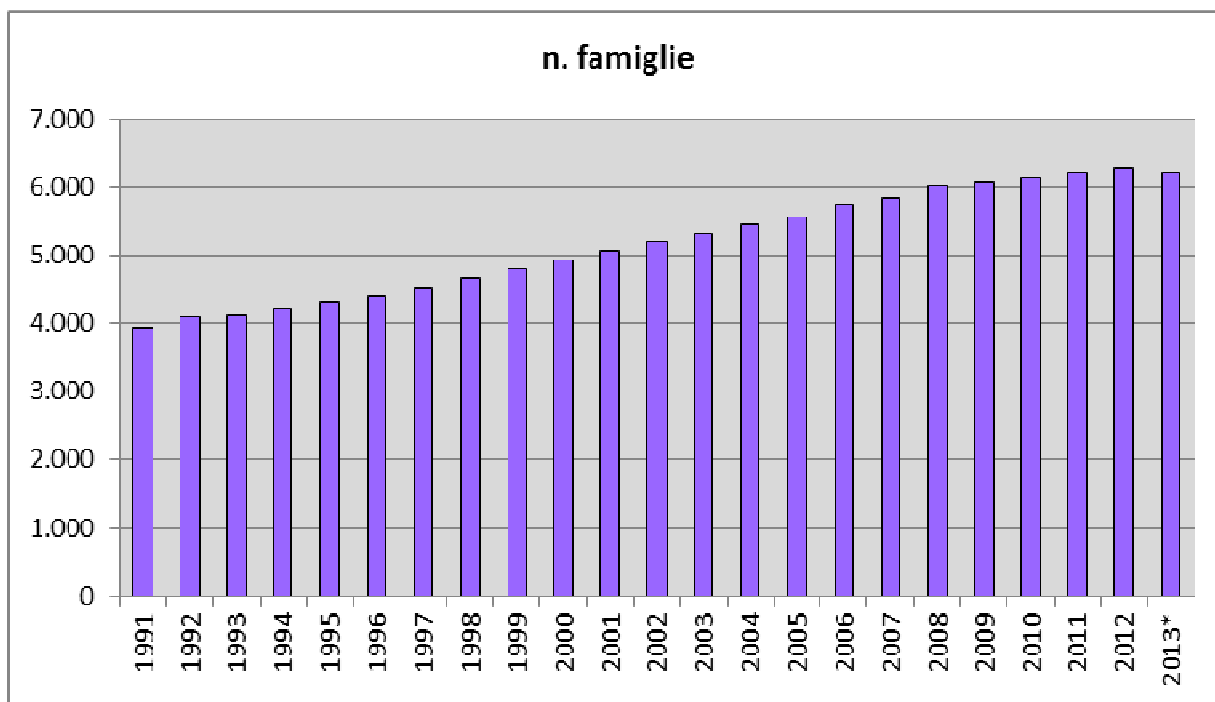
Nel complesso l'analisi mostra che, seppur con un calo dovuto alla crisi, negli ultimi anni si mantiene una tensione abitativa positiva. Si ritiene a tale proposito che il dato disponibile al 2013, il primo in diminuzione degli ultimi 20 anni, non possa essere per ora considerato come indicatore di una inversione di tendenza significativa.

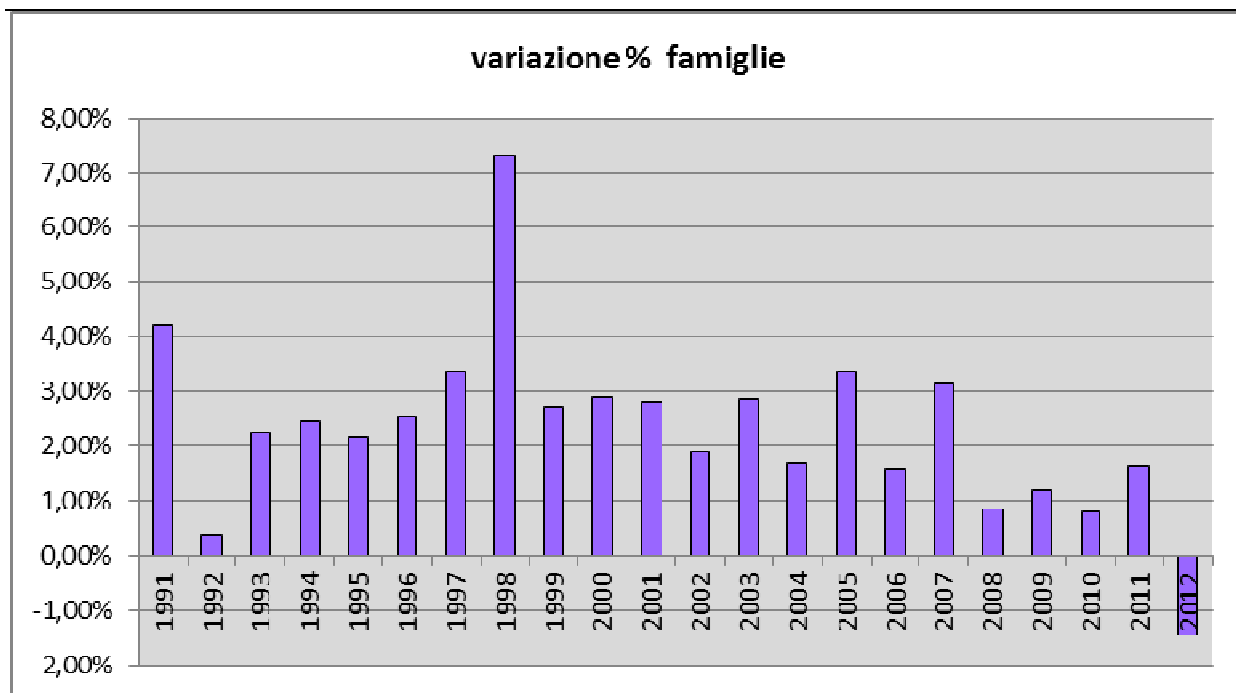


Incremento popolazione residente (n°)



Come è evidente dai grafici di cui sopra, nel corso degli ultimi venti anni la crescita della popolazione si è mantenuta in costante crescita. Le variazioni dei residenti mostrano una crescita particolarmente sostenuta negli anni dal 1998 al 2004, con picchi massimi di +313 unità nel 2002 e negli anni compresi fra il 2005 e il 2007, con picchi massimi di +391 nel 2006, per vedere un brusco calo dal 2008.





Per quanto riguarda le famiglie la tendenza di lunga durata conferma un costante aumento del numero e nel contempo una progressiva diminuzione del numero medio dei componenti per ogni famiglia, passando dal 2,9 del 1991 al 2,47 del 2013.

Previsioni demografiche

Le valutazioni sulle previsioni demografiche fanno proprie le considerazioni già contenute nel Piano Regolatore Cimiteriale del Comune di Soliera, riferite allo studio effettuato dalla Provincia per l'aggiornamento del PTCP. Tale valutazione è stata integrata da una proiezione demografica effettuata con proiezione lineare, che ha preso a riferimento gli ultimi 10 anni (in corsivo blu nella tabella).

Anno	STIMA DELLA POPOLAZIONE TOTALE			SERIE STORICA REALE	VARIAZIONI % DELLE STIME RISPETTO AL VALORE REALE		
	Minima	Media	Massima		Minima	Media	Massima
2004	14.051	14.051	14.051	14.056	0,0	0,0	0,0
2005	14.093	14.334	14.406	14.195	-0,7	1,0	1,5
2006	14.135	14.621	14.766	14.586	-3,1	0,2	1,2
2007	14.179	14.910	15.131	14.870	-4,6	0,3	1,8
2008	14.219	15.200	15.496	15.103	-5,9	0,6	2,6
2009	14.257	15.492	15.864	15.226	-6,4	1,7	4,2
2010	14.293	15.784	16.234	15.289	-6,5	3,2	6,2
2011	14.325	16.076	16.604	15.337	-6,6	4,8	8,3

2012	14.353	16.367	16.973	15.420	-6,9	6,1	10,1
2013	14.377	16.658	17.344	15.333	-6,2	8,6	13,1
2014	14.399	16.950	17.717				
2015	14.419	17.243	18.091				
2016	14.436	17.537	18.468				

Dall'analisi delle proiezioni della Provincia, emerge un quadro in cui la serie storica reale dei dati ha seguito un trend molto prossimo all'ipotesi media fino al 2009, per poi allontanarsi da esso, come effetto della crisi economica. Si può ipotizzare che tale sovrastima sia destinata ad aumentare.

Per valutare speditivamente tale situazione, si è operata una proiezione demografica lineare che ha fornito i seguenti dati:

PROIEZIONI LINEARI 10 ANNI	
2013	15333
2014	15488
2015	15643
2016	15798
2017	15953
2018	16108
2019	16263
2020	16418
2021	16573
2022	16728
2023	16883
2024	17038

Evoluzione del patrimonio edilizio abitativo e dell'attività edilizia

Per quanto riguarda il patrimonio edilizio abitativo, secondo i dati dei censimenti ISTAT del 1991 e del 2001, il patrimonio edilizio abitativo è cresciuto da 4.168 a 5.377 alloggi, con un aumento di 1209 unità.

Il dato è perfettamente congruente con i dati, pur di diversa origine e significato, relativi alla produzione edilizia che indicano, per lo stesso decennio, una produzione di nuovi alloggi pari a 1238 unità.

I dati sulla produzione edilizia, essendo disaggregati per anno, forniscono un quadro più dettagliato fino agli anni più recenti. Ne emerge che nella prima metà degli anni '90 il numero degli alloggi costruito era in media di circa 93 alloggi annui; successivamente nella seconda metà degli anni '90 l'attività edilizia ha subito una impennata che ha portato a 154 il numero degli alloggi annui.

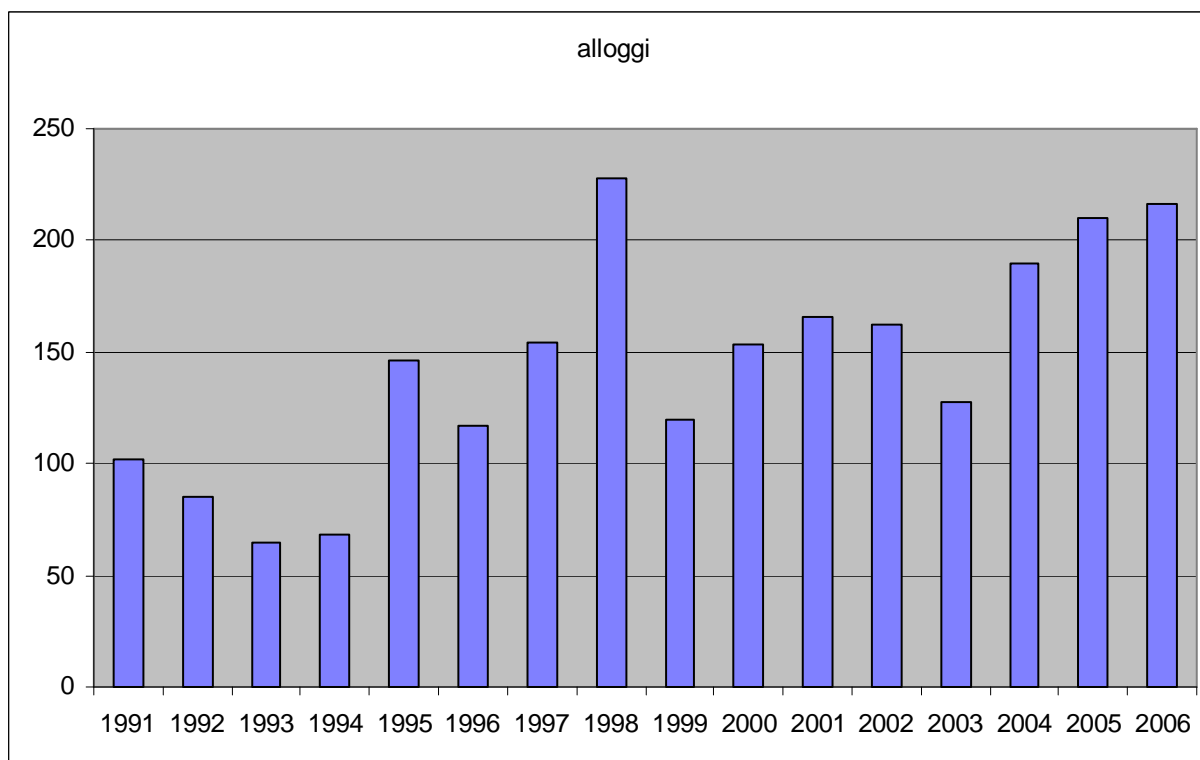
Ma l'aspetto più significativo da segnalare è che la tendenza per i primi anni del 2000 è quella di una ulteriore sostanziale crescita della produzione di nuovi alloggi che raggiunge una media quinquennale di 171 all'anno. Considerando poi solo gli ultimi tre anni, la media cresce ancora fino a oltre 200 alloggi/anno.

Anno	Numero alloggi di nuova costruzione	Totale alloggi per quinquennio	Media alloggi per quinquennio
1991	102	466	93
1992	85		
1993	65		
1994	68		
1995	146		
1996	117	772	154
1997	154		
1998	228		
1999	120		
2000	153		
2001	166	856	171
2002	162		
2003	128		
2004	190		
2005	210		
2006	216		
2007			
2008			
2009	8		
2010	31		
2011	43		
2012	18		
2013	13		

Inoltre da dati informali del Comune 2011):

1707	Alloggi indipendenti
3047	Interni condominiali
507	N. approssimativo di condomini (3047/6 media di appartamenti per condominio)
2214	Alloggi totali (1707+507)
2105	Alloggi abitati
109	Alloggi disabitati

Di seguito il grafico relativo all'andamento del numero degli alloggi fino al 2006.



Tuttavia la situazione cambia nel corso degli ultimi anni; si deduce che negli ultimi 5 anni la produzione edilizia ha subito una flessione, ma mantiene un trend di crescita positivo.

STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

Il POC 2009-2014 prevede:

Tab. A - Programmazione delle aree edificabili per la residenza

ZONA	LOCALITA'	ST o SF mq.	UT o UF mq./mq.	Quota di attuazione	SU aggiuntiva	stima della % residenza	SU residenza	ALLOGGI n.
AR2 - 1	CAPOLUOGO Magazzino	8.824	1,22	tutto	9.500	90%	8.550	68

	Comunale							
AR2 - 5	CAPOLUOGO Via 1° Maggio	2.668	0,40	tutto	1.067	70%	747	6
AR2 -7	SOZZIGALLI	2.984	0,25	tutto	746	100%	746	6
AR2 -8	CAPOLUOGO Via Caduti	12.787	0,40	tutto	5.115	100%	5.115	41
B2.1	CAPOLUOGO Via Morello	3.320	0,32	tutto	1.058	100%	1.058	8
B2.2	CAPOLUOGO Via Scuola da dismettere	5.270	0,40	tutto	2.108	100%	2.108	17
C1 - 3	CAPOLUOGO Arginetto Sud	66.670	0,36	tutto	18.001	100%	18.001	144
C2 - 1	CAPOLUOGO Zona Sportiva	51.507	0,15	tutto	7.726	100%	7.726	62
C2 - 5	SOZZIGALLI Via Sabbioni	28.916	0,20	tutto	5.783	100%	5.783	46
C1 - 2	CAPOLUOGO Corte	81.943	0,36	75%	14.625	95%	13.894	111
C1 - 2	CAPOLUOGO Corte - PEEP			30%	3.047	100%	3.047	24
C2 - 8	CAPOLUOGO Via Serrasina	28.300	0,35	tutto	9.900	100%	9.900	79
C2 -9	LIMIDI Via Papotti	55.600	0,17	tutto	9.450	88%	8.340	67
C2-4	LIMIDI Zona Nord	11.820	0,15	tutto	1.773	100%	1.773	14
C2-3	LIMIDI Lotto aggiuntivo nel C2.3	783	0,40	tutto	313	100%	313	3
AR1 - 10	Grande Rosa	9.367	0,40	tutto	3.747	100%	3.747	30
1)TOTALE previsioni POC		370.759			93.959		90.847	727

Quota % di attuazione rispetto al dimensionamento residuo del PSC

Tab. B.1 - Programmazione degli ambiti specializzati per attività produttive, secondari e terziari

ZONA	LOCALITA'	ST mq.	UT mq./mq	Quota di attuazione	SU aggiuntiva
D1	CAPOLUOGO Via Primo Maggio	4.762	0,70	Tutto	3.333
D1.6	APPALTO Area ex SICEM	Si tratta di intervento di trasformazione ad uso commerciale dell'insediamento ex- produttivo esistente; non si prevedono incrementi di SU			
D3.1-2	CAPOLUOGO Via Morello (centro culturale polivalente)	10.368	0.40	tutto	4.147
D3.1-9	LIMIDI Via Archimede	7.940	0.40	tutto	3.176
D3.1-10	CAPOLUOGO Via	117.656	0.40	0,60	28.237

	Arginetto (sud Soliera)				
D3.1-11	SOZZIGALLI Via Pellico	9.004	0.40	tutto	3.602
D3.2-1	CAPOLUOGO-APPALTO Via Modena-Carpi	7.997	0,40	tutto	3.199
D3.2-43	SOZZIGALLI Casa di Riposo	27.582	0,305	tutto	8.433
1)TOTALE previsioni POC		185.309			54.128

Quota % di attuazione rispetto al dimensionamento del POC

Per lo stato di attuazione dei comparti residenziali del Piano Operativo Comunale 2009-2014 vi è stato un reale avanzamento dei lavori solo in 5 delle 16 aree edificabili.

	ZONA	LOCALITA'
1	AR2-5	CAPOLUOGO Via 1° Maggio
2	C2-1	CAPOLUOGO Zona Sportiva
3	C1-2	CAPOLUOGO Corte
4	C2-8	CAPOLUOGO Via Serrasina
5	C2-9	LIMIDI Via Papotti

Per lo stato di attuazione degli ambiti per le attività produttive, secondari e terziari del Piano Operativo Comunale 2009-2014 vi è stato un reale avanzamento dei lavori solo in 1 delle 8 aree menzionate.

	ZONA	LOCALITA'
1	D3.2-1	CAPOLUOGO-APPALTO Via Modena-Carpi

- *Sistema insediativo storico;*

L'approfondimento in relazione al sistema insediativo storico si è sviluppato in due direzioni. Un primo filone ha inteso fare una ricognizione sulla presenza di elementi facenti parte del sistema insediativo storico all'interno delle aree interessate dalle modifiche o in prossimità ad esse. L'analisi sviluppata in base ai contenuti del PTCP, del PSC e delle foto aeree e successivamente verificata in sede di sopralluogo non ha riscontrato elementi significativi

Il secondo filone ha approfondito il reale valore storico-culturale o testimoniale degli edifici oggetto della proposta di modifica/stralcio delle tutele presenti.

Tale analisi è stata approfondita in particolare per le varianti n° 4.2.1 e 4.2.5, come richiesto in sede di Conferenza di pianificazione da parte della Provincia di Modena (cfr. punti successivi)¹.

Variante n. 4.2.1: proposta di eliminazione di indicazione di Bene edilizio di interesse storico, testimoniale o ambientale' di un edificio ormai intercluso nell'area produttiva del capoluogo –

Relazione storico-architettonica

Nella Variante si propone di eliminare la categoria di tutela S2/4 dell'edificio intercluso nell'area produttiva del capoluogo, tra via Scarlatti e via 1° Maggio per correzione di errore materiale in quanto l'edificio è collocato in ambito specializzato per attività produttive.

L'edificio è classificato come casa colonica con stalla e fienile: costituito quindi da una porzione abitativa affiancata in aderenza ad una porzione destinata a stalla/fienile. Il complesso presenta anche un corpo di fabbrica più basso (fig. 1).

In base alla cartografia storica a disposizione, il fabbricato dovrebbe risalire al primo quarto del secolo scorso. Risulta infatti presente nella cartografia IGM del 1933 (cfr. fig. 5), mentre è assente nella carta Carandini del 1825 (cfr. fig.2) nella cartografia IGM (cfr. fig. 3) e nel catasto di fine 800 (cfr. fig. 4 e 4a).

L'edificio presenta quindi caratteri tipologici generali riconducibili all'edilizia della prima metà del secolo scorso; più nello specifico caratteri propri dell'edilizia rurale povera, ma non sono tuttavia presenti elementi di pregio storico architettonico.

Il volume del fabbricato (a tre piani) ha forma di parallelepipedo, è presente un unico marcapiano in corrispondenza del piano primo: finestre e porte hanno luci rettangolari e non presentano elementi decorativi; conferendo alle facciate una

Lo stato di conservazione dell'edificio è pessimo, in particolare le condizioni statiche dell'edificio risultano estremamente precarie, a seguito del parziale crollo della copertura e anche in relazione alla presenza di numerose lesioni nelle murature, per cui l'edificio risulta da vari anni inagibile. La mancanza di manutenzione dovuta all'abbandono (l'edificio non è utilizzato da decenni) ha portato poi anche ad una condizione di degrado diffuso dei materiali e delle finiture (intonaci, tinteggi, murature, copertura, ecc.); che renderebbero estremamente oneroso un eventuale intervento di recupero; per cui nel passato non sono mai state trovate idonee condizioni di fattibilità.

¹ Non è stato possibile reperire altra documentazione in merito ai criteri e alla metodologia utilizzata per l'inserimento del bene fra quelli di interesse storico-testimoniale, e per l'attribuzione delle categorie di intervento. Si è pertanto ragionato in modo deduttivo.

Si rileva inoltre la completa perdita del contesto agricolo originario. Esso appare totalmente annullato per effetto dell'edificazione produttiva recente e nel contesto si sono perse quindi qualunque caratteristica di pregio e di coerenza con il fabbricato.



Fig. 1: il complesso circondato da fabbricati produttivi

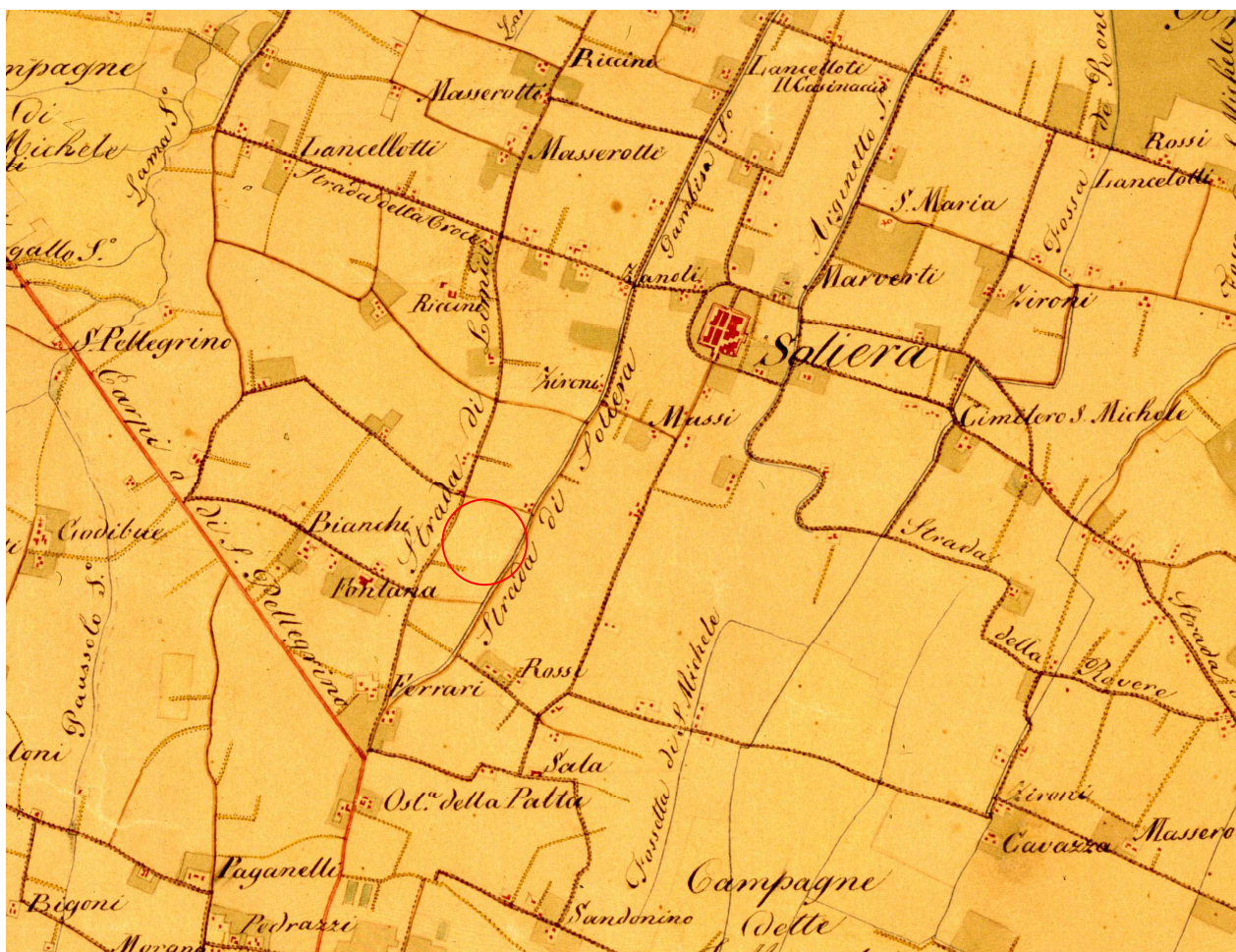


Fig. 2: Carta Carandini col_12_sez_18, 1825



Fig. 3: cartografia IGM 1890

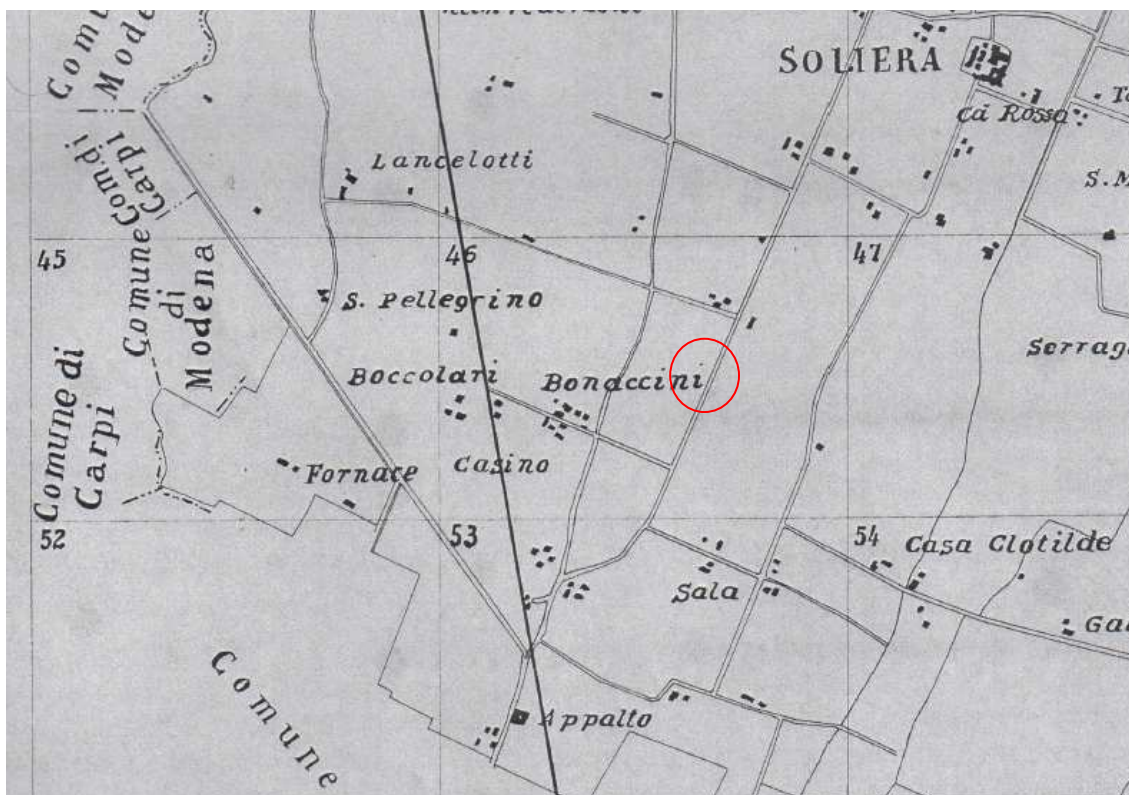


Fig. 4: Catasto d'Impianto 1890

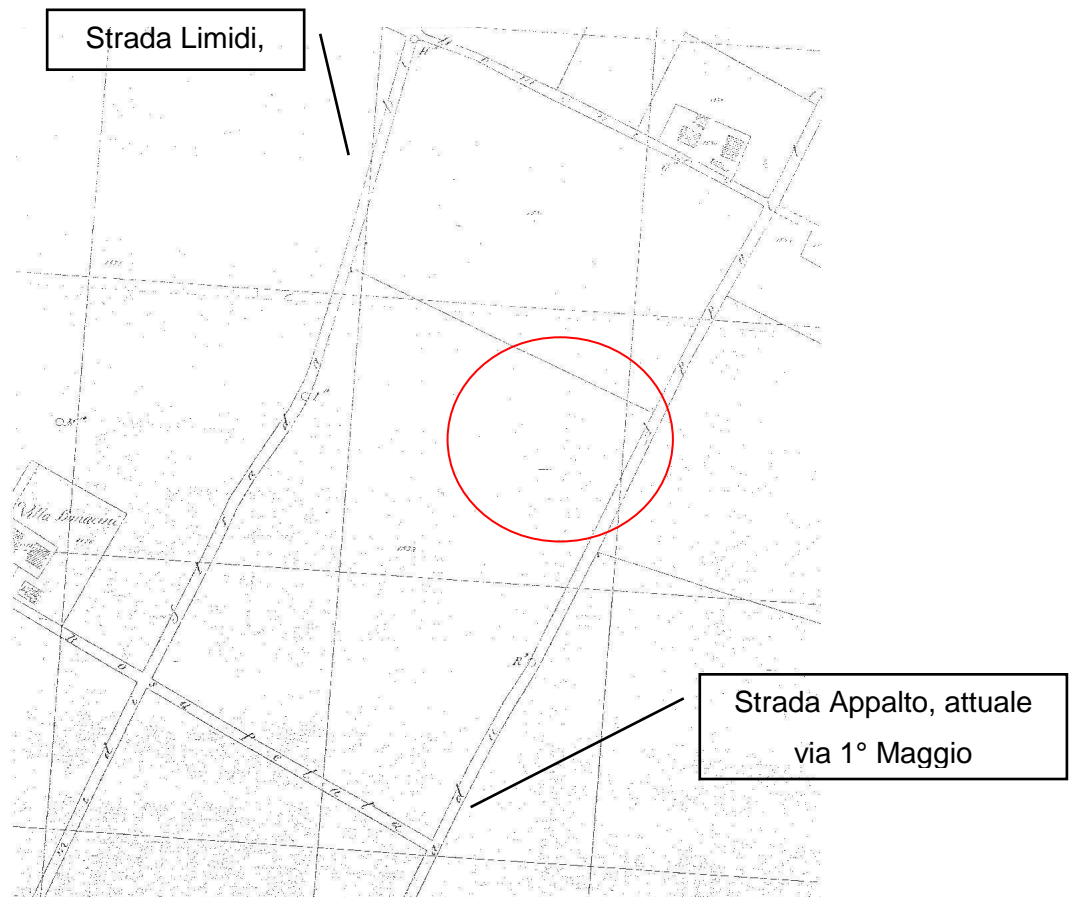


Fig. 4a: Foglio 46_Catasto austriaco 1890

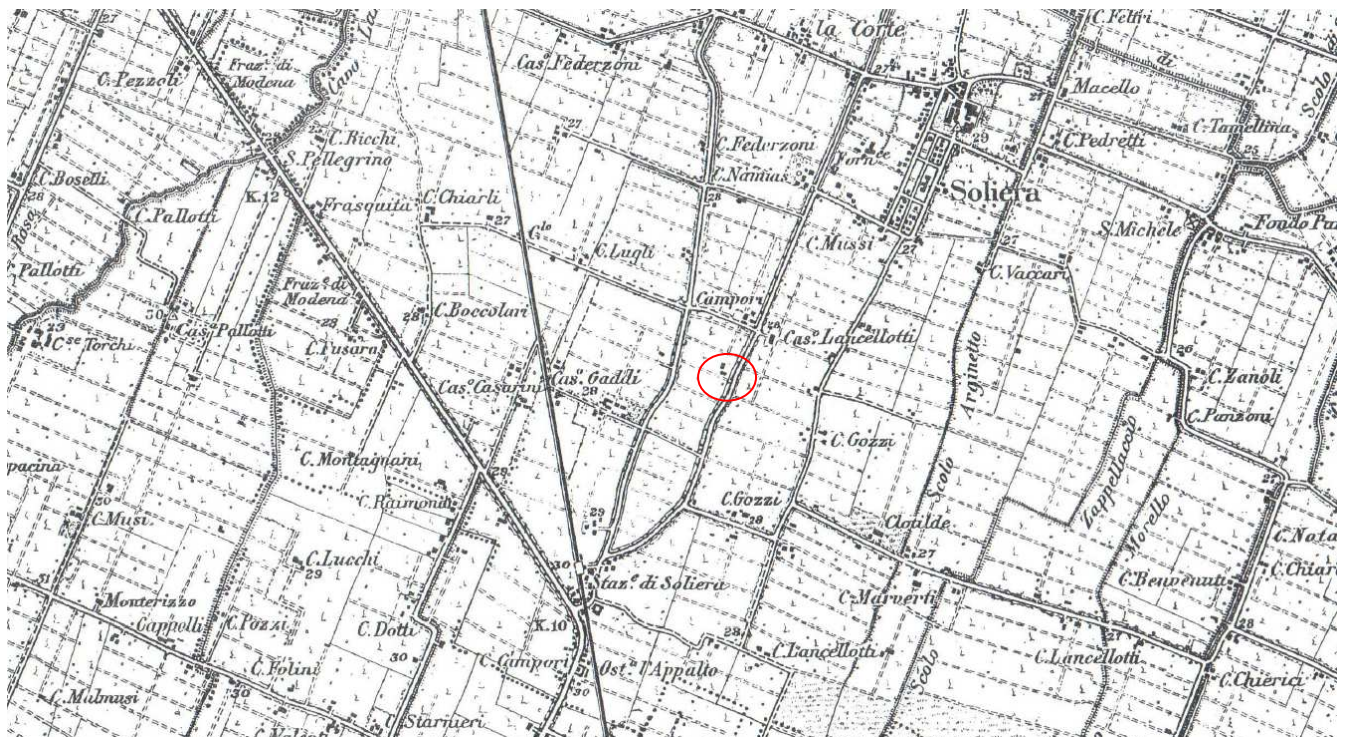


Fig. 5: cartografia IGM 1933 (in rosso il complesso in oggetto)



Fig. 5: Stato di fatto, fronte Sud-Est e Sud-Ovest



Fig. 6: Stato di fatto, fronte Nord-Ovest e Sud-Ovest

Valutazioni (integrazioni in fase di controdeduzioni)

- 1) Analisi della formazione storica dell'insediamento e della classificazione urbanistica (integrazioni in fase di controdeduzioni)

Dalle analisi sopra presentate emerge che l'edificio non compare:

- nella "Carta Carandini col_12_sez_18" del 1825 (fig. 2 QC)

- nella “Cartografia IGM” del 1890 (fig. 3 QC)
- nel “Catasto d’Impianto” del 1890 (fig. 4 QC)
- nel foglio 46_Catasto austriaco del 1890 (fig. 4a QC),

mentre lo stesso risulta essere presente nella cartografia IGM del 1933 (fig. 5 QC).

Pertanto la costruzione dell’edificio risale alla prima metà del ‘900, epoca in cui sono stati costruiti la gran parte degli edifici rurali presenti nel Comune di Soliera. Il fabbricato risulta inoltre visibile nella fotografia RAF del 5.9.1944, come correttamente evidenziato dall’Osservazione dell’IBACN. E’ evidente peraltro come tale elemento di per sé non sia sufficiente a supportare il mantenimento di una tutela.

Si evidenzia inoltre che il fabbricato in origine inserito in un contesto agricolo, è stato successivamente riclassificato in ambito B1* (Zone urbane prevalentemente residenziali consolidate, ricadenti, ai sensi del PSC, all’interno degli ambiti specializzati per attività produttive); e di nuovo poi è stato successivamente riclassificato in zona produttiva, al pari dell’edificio presente all’intorno.

Tale zonizzazione determina una difficoltà oggettiva di possibile recupero e riuso del fabbricato, come testimoniano i lunghi anni di abbandono e degrado che hanno deteriorato irrimediabilmente l’edificio.

2) Analisi del valore storico culturale testimoniale (integrazioni in fase di controdeduzioni)

Il complesso soggetto a variante è classificato come casa colonica e costituito da abitazione, stalla, fienile e un corpo di fabbrica più basso. L’impianto planimetrico è rettangolare e si sviluppa su tre piani.

Diversi sono i fattori di degrado chiaramente leggibili su strutture e finiture del fabbricato. Le murature in laterizio, che presentano numerose fessurazioni, sono rivestite da uno strato di intonaco che ha perso ormai la tonalità rossastra originaria (riscontrabile in alcune porzioni vicino alla copertura) e con presenza di efflorescenze (formazione di sali), patine biologiche.

Le aperture delle facciate sono rettangolari con infissi di legno in pessimo stato.

È presente un sottile marcapiano in corrispondenza del primo piano, ma nel complesso l’edificio è privo di elementi di pregio architettonico-formale.

I gravi cedimenti della copertura (a 4 falde con manto in coppi) e le lesioni nella muratura portante, rendono l’edificio inagibile ormai da vari anni, e il recente terremoto ha peggiorato ulteriormente la situazione.

Si ritiene pertanto che l’eliminazione dell’indicazione di tutela di tipo A2.A e A3.A sia coerente con le caratteristiche del bene caratterizzate da condizioni statiche compromesse, della sostanziale

assenza di elementi di particolare pregio (presenti invece in altri edifici aventi stesso grado di tutela) e dalla totale compromissione del contesto.

Variante n. 4.2.5: proposta di modifica della categoria di tutela di un fabbricato in cattivo stato di conservazione sito in via Lametta, rilevato nella scheda del 'Censimento generale degli edifici in zona extraurbana' n° 540.

Relazione storico-architettonica

La variante adottata si propone di riclassificare l'edificio rurale dalla categoria di tutela A2 tipo A alla categoria di tutela A2 tipo B, che appare più coerente con le caratteristiche architettoniche, tipologiche e morfologiche del fabbricato, più omogenea ad altri fabbricati con caratteristiche simili e in grado di garantire la tutela degli elementi di pregio ancora presenti consentendo un efficace recupero del fabbricato.

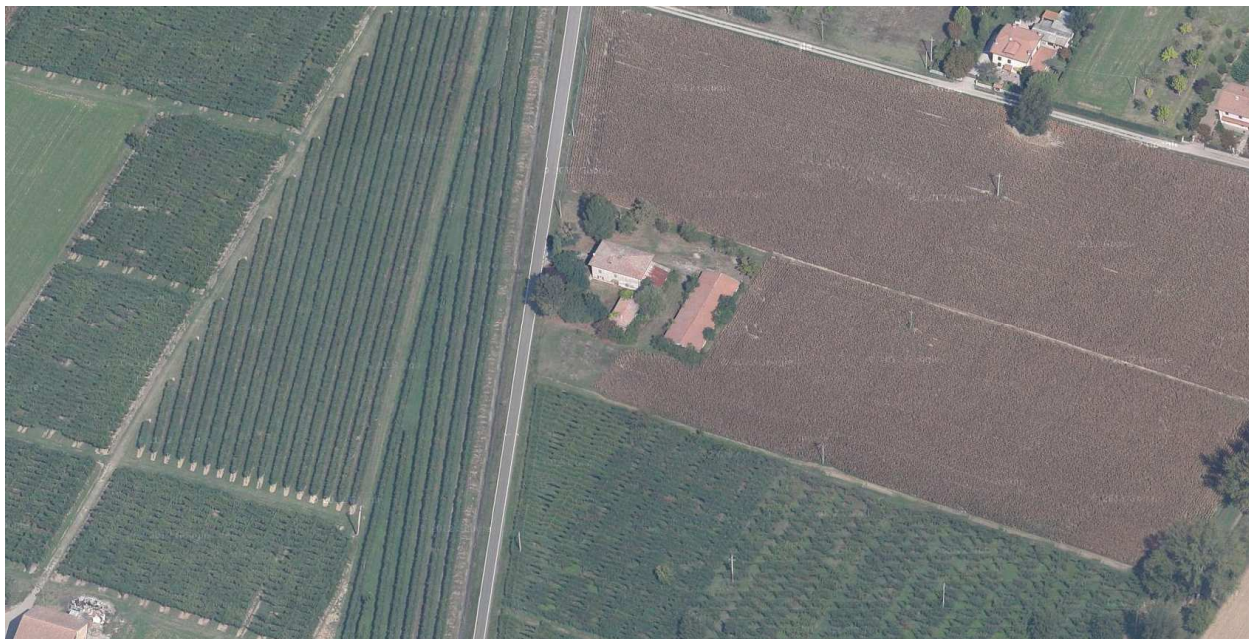


Fig. 7: Vista aerea del complesso

Il nucleo individuato comprende una casa colonica composta da un fienile/stalla e da un basso comodo (cfr. fig. 7). Dalle cartografie si rileva che l'edificio risale a un'epoca successiva al 1933, non compare infatti ne nella carta Carandini del 1825 (cfr. fig. 8), nè nella cartografia IGM del 1890 (cfr. fig. 9) ne nel catasto austriaco del 1890 (cfr. fig. 10-10a), nè nella Cartografia IGM del 1933 (cfr. fig. 11).

L'edificio principale, utilizzato come abitazione, presenta una copertura a quattro falde con manto in coppi.

Attualmente il fabbricato presenta delle superfetazioni rispetto alle caratteristiche proprie di questa tipologia di edificio. La presenza del portico (porta morta) è visibile solo sul lato Nord dell'edificio (cfr. fig. 15). Sul lato Sud è presente solo una semplice porta d'ingresso, risultando la porta morta parzialmente tamponata (cfr. fig. 13).

Quali elementi di pregio si riconoscono il marcapiano del primo solaio ed una zoccolatura alla base e l'abbaino (cfr. fig. 13). Il comignolo che viene descritto come elemento di pregio nella relativa scheda del censimento non è più presente, sostituito da una nuova canna fumaria esterna sulla facciata Ovest (cfr. fig. 12).

Le aperture sui fronti principali risultano non allineate e sono visibili diversi interventi di tamponamento delle aperture originali (cfr. figg. 14 e 15). Si rileva inoltre la presenza di una nuova apertura che interrompe il marcapiano (cfr. fig. 12).

Internamente sono presenti modifiche ai piani in quanto è riconoscibile l'utilizzo di nuovi solai in latero-cemento (vedi foto 4) al posto di quelli in legno originali.

Si evidenziano importanti interventi interni di ristrutturazione che hanno modificato il fabbricato e le finiture dello stesso (cfr. fig. 16).

Lo stato di conservazione del complesso è mediocre, a causa della carenza di interventi di manutenzione riguardanti sia le strutture che le opere di finitura (intonaco, elementi di decoro e serramenti).

Da un punto di vista strutturale si rileva una lesione verticale passante (cfr. fig. 13), che interessa le aperture nella muratura.

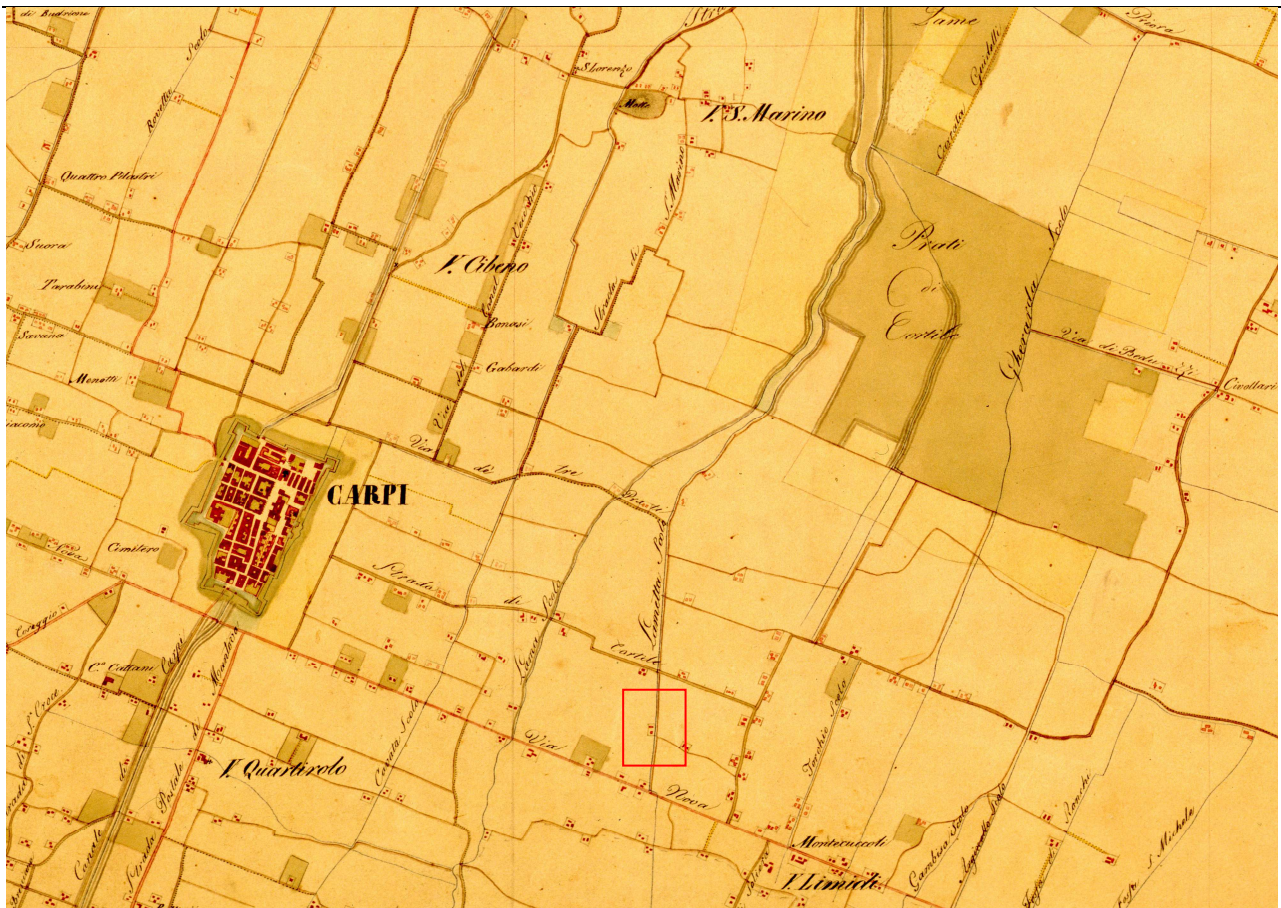


Fig. 8: Carta Carandini_col_12_sez_17 1825

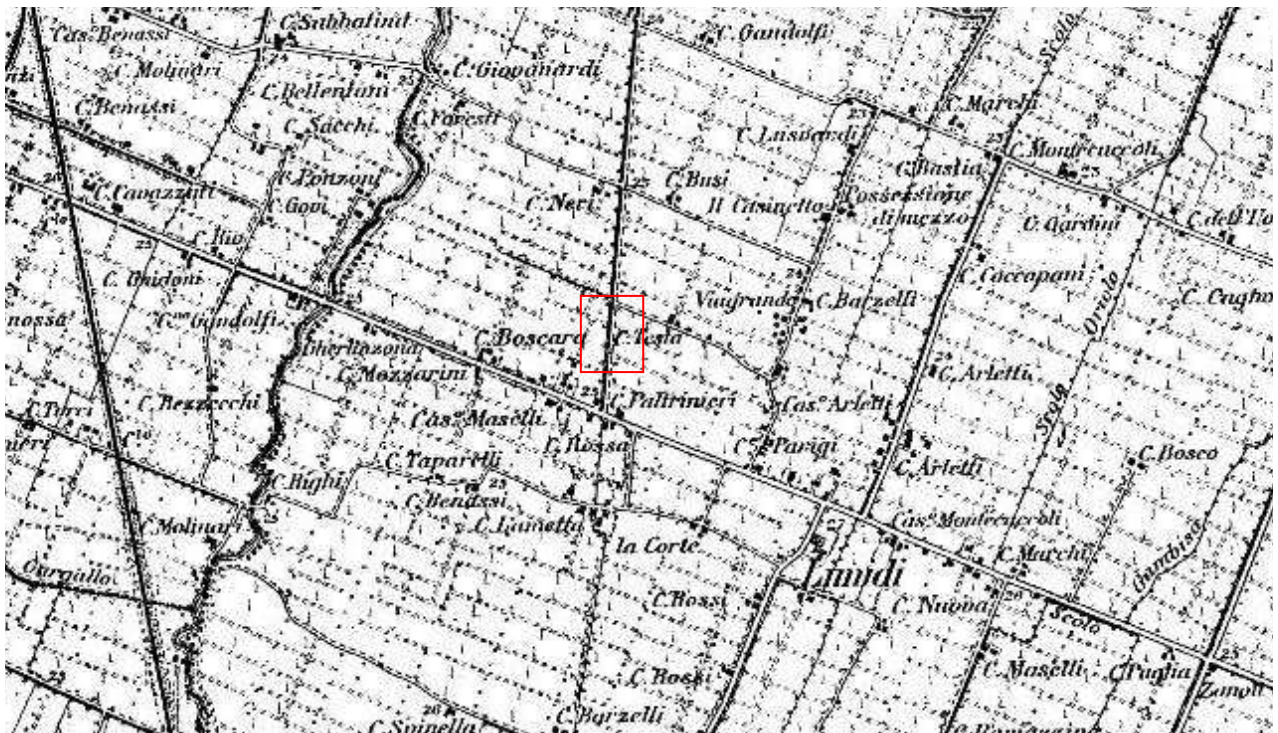


Fig. 9: cartografia IGM 1890

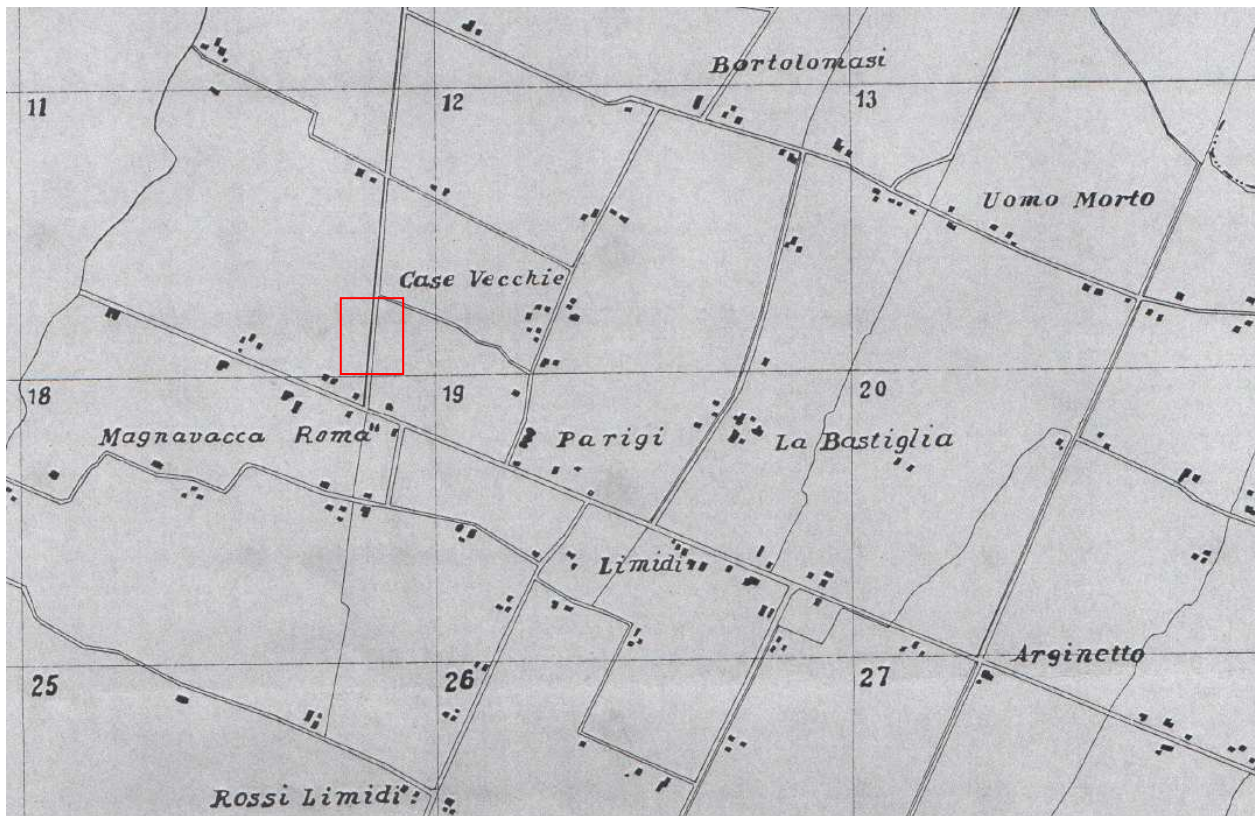


Fig. 10: Catasto d'impianto 1890

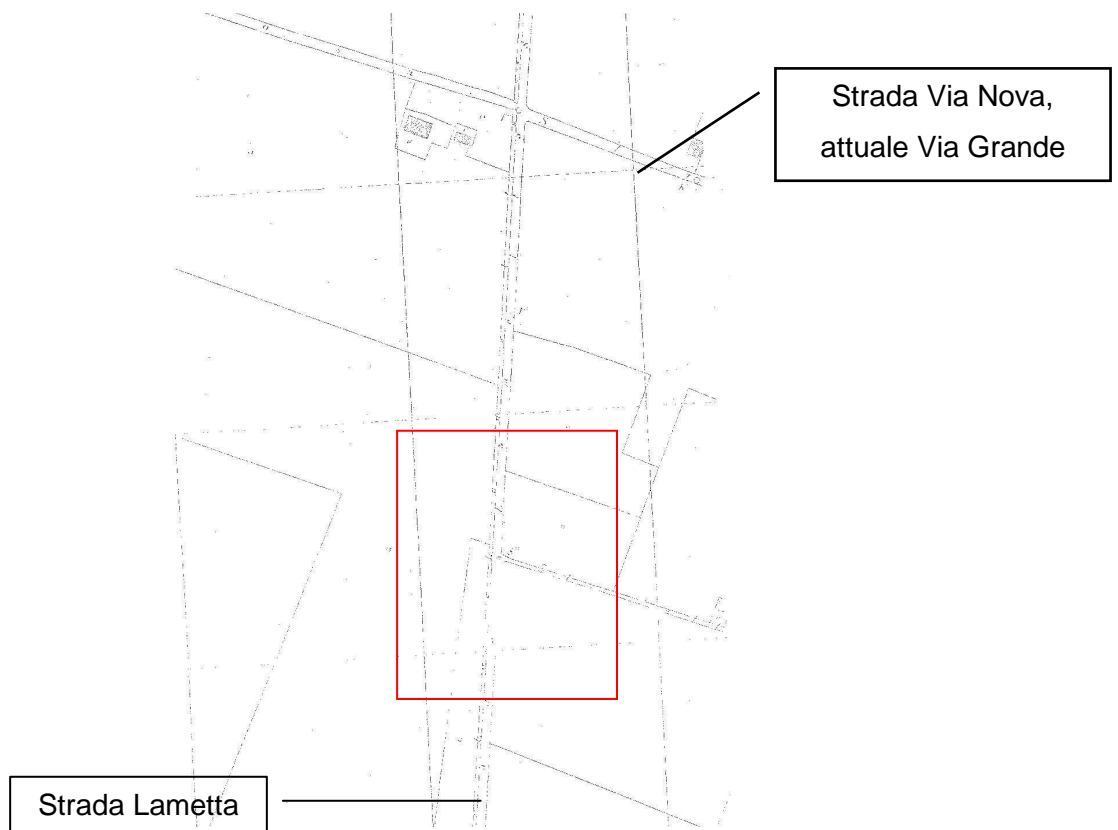


Fig. 10a: Foglio 10 e 11 Catasto austriaco 1890



Fig. 11: cartografia IGM 1933



Fig. 12: Prospetto Ovest



Fig. 13: Prospetto Sud



Fig. 14: Prospetto nord



Fig 15: Prospetto nord



Fig. 16: particolare dell'interno

Valutazioni: (integrazioni in fase di controdeduzioni)**1) Analisi della formazione storica dell'insediamento e della classificazione urbanistica (integrazioni in fase di controdeduzioni)**

Dalle analisi sopra presentate emerge che l'edificio non compare:

- nella "Carta Carandini col_12_sez_17" del 1825 (fig. 8 QC)
- nella "Cartografia IGM" del 1890 (fig. 9 QC)
- nel "Catasto d'Impianto" del 1890 (fig. 10 QC)
- nel foglio 10 e 11_Catasto austriaco del 1890 (fig. 10a QC),
- cartografia IGM del 1933 (fig. 11 QC).

Dalle Cartografie si rileva quindi che l'edificio risale ad un'epoca successiva al 1933. Oggi è ancora inserito in ambito rurale.

2) Analisi del valore storico culturale testimoniale (integrazioni in fase di controdeduzioni)

L'edificio principale è utilizzato come abitazione e il complesso comprende anche una stalla – fienile e un basso comodo. Come elementi di pregio sono attualmente presenti un marcapiano, la zoccolatura alla base e l'abbaino. Il fabbricato presenta superfetazioni rispetto alle caratteristiche tipiche di questa tipologia di edificio:

- la porta morta risulta parzialmente tamponata sul lato sud,
- le aperture sui fronti principali non sono allineate e presentano tamponamenti,
- si rileva la presenza di un'apertura che interrompe il marcapiano,
- si riscontra l'utilizzo di nuovi solai in latero-cemento, rispetto a quelli classici in legno.

Lo stato di conservazione è mediocre e dal punto di vista strutturale si rileva una lesione che interessa le aperture della muratura.

L'edificio si caratterizza per la perdita di caratteristiche tipologiche e di pregio architettonico che ne giustificavano la precedente classificazione, risultando inoltre in mediocri condizioni di manutenzione.

Si ritiene pertanto coerente con le reali caratteristiche del bene e con gli obiettivi di riqualificazione e di tutela dello stesso, la modifica della categoria di tutela da restauro e risanamento conservativo di tipo A (A2 tipo A), a restauro e risanamento conservativo tipo B (A2 tipo B), che consente un più agevole recupero del fabbricato stesso.

- *Sistema ambientale;*

L'approfondimento in relazione al sistema ambientale ha inteso fare una ricognizione sulla presenza di elementi meritevoli di tutela nelle aree oggetto di variante.

In generale tali approfondimenti non hanno mostrato elementi di criticità, anzi, in diversi casi la verifica ha sottolineato la presenza di elementi significativi da un punto di vista ambientale che le modifiche contribuiscono a tutelare (si vedano le modifiche 1.1 a Soliera e 1.4 a Limidi, che interessano aree con presenza di alberatura di alto fusto, prossime ad aree urbane, che la Variante riclassifica da territorio urbano in zona agricola).

Le verifiche sono state sviluppate mediante confronto con la cartografia di PTCP, di PSC, con sopralluoghi e foto aeree (per le quali si rimanda al Documento Preliminare).

E' emerso un unico elemento di attenzione, che riguarda la modifica 2.3 'Nuovo ambito specializzato per attività produttive prevalentemente secondarie' D3.1 n° 12 a Soliera.

L'area è interna alle "Aree di tutela dei corpi idrici sotterranei", di cui all'art. 2.2.4 del RUE, individuate nella tavola 2.3 del PSC (ma non individuata dal PTCP). L'articolo dà una serie di prescrizioni in ordine agli insediabili, alla realizzazione di infrastrutture interrato, parcheggi ecc., che non risultano ostativi per la riclassificazione dell'area, fermo restando il loro rispetto in fase di attuazione.

RUE, art. 2.2.4 Tutela dei corpi idrici sotterranei

1. Le aree di tutela dei corpi idrici sotterranei sono individuate dal PSC, sulla base dell'indagine geologica, come le porzioni di territorio ove i corpi idrici sotterranei sono in più diretta comunicazione con le acque superficiali e alle aree rappresentate nella "Carta della vulnerabilità dell'acquifero superficiale" aventi vulnerabilità "alta" e "medio-alta".

2. Nelle aree individuate sono vietati:

a. gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni, o da usi assimilabili che sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali;

b. l'insediamento di industrie o depositi che trattano fluidi o sostanze idrosolubili che possono inquinare la falda in caso di sversamenti accidentali;

c. la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza, con l'esclusione delle discariche di seconda categoria tipo a), di cui alla deliberazione del Comitato Interministeriale 27 luglio 1984, nonché di terre di lavaggio provenienti dagli zuccherifici, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali in materia.

3. La realizzazione di infrastrutture interrato o in trincea (ad es. sottopassi stradali o ferroviari) che possono produrre interferenze sul flusso idrico della falda freatica per uno sviluppo lineare superiore a m. 100, è da sottoporre a Studio di Impatto Ambientale.

4. In tutti gli interventi RC, RE, AM, RI, NC, CD, qualora l'edificazione non sia

allacciabile alla rete di pubbliche fognature recapitanti al depuratore, dovranno essere adottati idonei sistemi di trattamento atti a garantire il rispetto dei limiti normativi; sono comunque vietate la subirrigazione o la utilizzazione di fosse a dispersione diretta.

5. Le superfici di calpestio degli allevamenti su lettiera o stabulazione in esterno e allevamenti suini con pulitura a secco degli stalletti dovranno essere dotati di idonei pozzetti di accumulo del percolato.

6. I bacini o serbatoi di accumulo e stoccaggio dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici, siano essi a cielo aperto o interrati, dovranno essere impermeabilizzati con materiali artificiali, fermo restando la conformità ai "Requisiti tecnici e di salvaguardia ambientale" stabiliti dalla Deliberazione G.R. n. 3003 del 01/08/1995 ai sensi della L.R. n. 50 del 24/04/1995. Esse dovranno essere ubicati, per quanto possibile, in maniera tale da ridurre al minimo l'impatto ambientale e paesaggistico;

le modalità di esecuzione dovranno inoltre prevedere accorgimenti specifici di mitigazione dello stesso quali, ad esempio, barriere verdi.

7. In tutti i parcheggi e i piazzali di sosta di veicoli, pubblici o privati, si prescrive che la superficie destinata alla sosta di veicoli sia pavimentata in modo tale da renderla impermeabile e che le acque meteoriche di "prima pioggia" (orientativamente i primi 5 mm. di pioggia) siano raccolte e convogliate in un disoleatore e, poi con le acque nere, condotte ad un depuratore pubblico o, in alternativa, ad idoneo impianto privato. La norma vale inoltre per tutte quelle superfici dove è possibile un sia pure accidentale sversamento di fluidi o polveri inquinanti (quali ad esempio i piazzali dei distributori di carburanti o delle officine di riparazione dei veicoli). Sono ammesse pavimentazioni permeabili per le corsie di accesso e di manovra dei parcheggi.

In riferimento alla necessità di corredare la documentazione con uno studio idrologico – idraulico da sviluppare secondo i criteri definiti dal c. 6 dell'art. 11 del PTCP, si rileva come il Comune di Soliera abbia già proceduto negli anni 2009 e 2011 a produrre studi idraulici in relazione al possibile scioglimento dell'argine del Secchia, con riferimento al capoluogo, e alle frazioni di Limidi e Sozzigalli, cui si rimanda.

Si ritiene peraltro opportuno, anche in relazione alle ridotte risorse disponibili, rinviare la redazione di tale studio alla prossima redazione del PSC, nel quale potrà essere inquadrato in un più complessivo progetto di piano e in una esaustiva e complessiva indagine dello stato di fatto del territorio comunale.

- *Sistema della mobilità;*

Gli approfondimenti in riferimento al sistema della mobilità hanno riguardato tre aree, oggetto delle varianti n° 2.1 'Previsione di 'Ambito per nuovi insediamenti C2 n° 13', n° 1.2 'Stralcio di una parte del comparto d'espansione per attività produttive n.10' e n° 2.3 'Nuovo ambito specializzato per attività produttive prevalentemente secondarie' D3.1, n° 12.

In riferimento alla modifica 2.1, è stata effettuata una ricognizione per rilevare eventuali elementi di criticità su via Donatori di Sangue, strada su cui insiste l'asilo nido. Dall'analisi si evince che la forte affluenza connessa all'attività di servizio determina problematiche alla circolazione stradale, negli orari di accesso e uscita dall'asilo. Tali criticità potranno ragionevolmente essere risolte

mediante la previsione di un altro accesso da realizzare utilizzando un'area libera nell'ambito consolidato (vedi figura sottostante).



Fig. 17: il nuovo accesso carrabile e ciclopedonale del comparto C2 n° 13

In riferimento alla modifica 1.2, è stato analizzato il funzionamento della rete viaria nel caso di stralcio della porzione più orientale dell'ambito, oltre il cavo Arginetto e della viabilità in previsione al suo interno. Tale viabilità, individuata nella cartografia di RUE-POC, tav 1.3, si allaccia a via Arrigo Boito tramite rotatoria, proseguendo prima con andamento est-ovest e poi nord-sud, per collegarsi con la viabilità presente e prevista a nord dell'ambito. Essa riveste funzione di distribuzione interna all'ambito e di drenaggio del traffico verso nord.

Come si evince dalla figura sottostante l'eliminazione della viabilità che interessa la porzione oggetto di stralcio, non preclude la accessibilità al comparto, né la possibilità di realizzare un collegamento nord-sud, che viene comunque svolto dalla viabilità in progetto al margine occidentale dell'ambito.

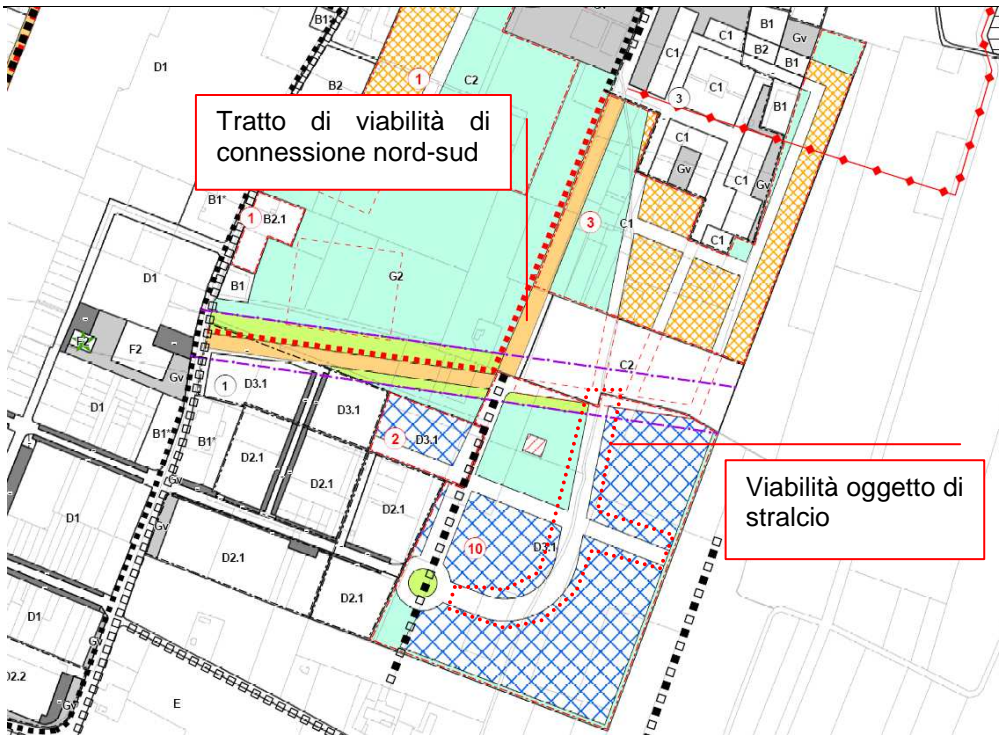


Fig. 18: Estratto del POC vigente, tav 1.3.

In riferimento alla modifica 2.3, è stata effettuata una ricognizione per valutare le condizioni di accessibilità al nuovo ambito, garantita da via Morello di Mezzo. Tale strada presenta un fondo buono e una sezione di larghezza standard (pari a ca. 7,0 m), adeguata a sostenere il transito dei mezzi pesanti, che già ora la percorrono senza criticità. Non risultano criticità connesse ai flussi di traffico presenti.



Fig. 19: via Morello di Mezzo