



Comune di
Pavullo nel Frignano

Provincia di Modena

POC

2015/2020

Piano Operativo Comunale

L.R. 20/2000

Relazione illustrativa
Documento Programmatico per la Qualità Urbana
Agenda del Piano

Adozione: D.C.C. n..... del .../.../.....

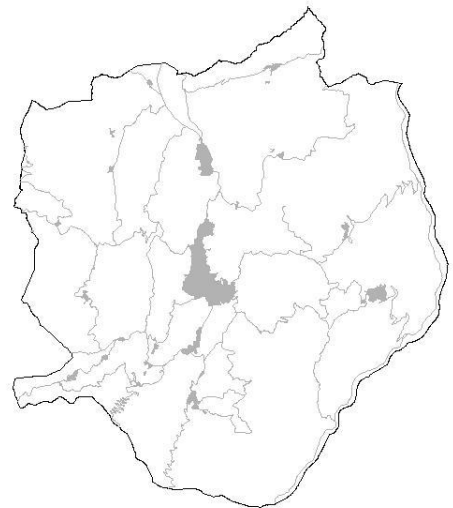
Approvazione: D.C.C. n.....del/.../.....

Il sindaco:

Sig. Romano Canovi

Il segretario generale:

Dott. Giampaolo Giovanelli



INDICE

1 – INTRODUZIONE	1
1.1 Lo stato della pianificazione comunale	1
1.2 – L’avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse	1
1.3 – Gli indirizzi derivanti dal Piano Strutturale Comunale	2
2 – IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITÀ URBANA.....	5
2.1- Il Documento Programmatico della Qualità Urbana nella legislazione regionale	5
2.2 – Obiettivi specifici del DPQU di Pavullo.....	5
3 – IL QUADRO CONOSCITIVO	9
3.1 – Il Quadro Conoscitivo	9
3.1.1 – Dinamiche demografiche e sociali recenti.....	9
1.1.2 – Aggiornamento dati produzione edilizia	12
1.1.3 – Attrezzature collettive e dotazioni	13
1.1.4 – Attrezzature per l’istruzione.....	16
1.1.5 – Opere pubbliche in corso o previste.....	26
1.1.6 – Domanda e offerta abitativa	26
4. LA SELEZIONE DELLE PROPOSTE.....	27
4.1 – le manifestazioni di interesse pervenute	27
4.2 – La fase di approfondimento e selezione delle proposte.....	27
5. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI NEL POC.....	29
5.1.– Interventi per lo sviluppo della residenza e relativi servizi urbani.	29
5.2.– Interventi per lo sviluppo delle attività produttive.....	37
5.3.– Interventi per lo sviluppo delle attività agricole.....	40
6. L’AGENDA DEL PIANO	43
6.1 Gli accordi.....	43
6.2 L’attuazione	43

POC 2015-2020

1 – INTRODUZIONE

1.1 Lo stato della pianificazione comunale

Il Comune di Pavullo nel Frignano è stato tra i primi comuni della Regione Emilia Romagna ad avviare la formazione dei nuovi strumenti urbanistici derivanti dalla nuova legislazione in materia urbanistica.

L'elaborazione del PSC, in particolare, è stata tra i primi esempi di pianificazione impostati sin dal principio e condotti successivamente in conformità all'allora nuova LR20/2000, ed ha permesso di testarne le potenzialità, come i difetti, successivamente affrontati con le modifiche normative introdotte dalla LR6/2009.

Tale condizione, unita alla particolare condizione del contesto socio-economico all'interno del quale si è posto il processo pianificatorio, hanno determinato un lungo e frammentato iter, che ha visto la successiva definizione del PSC (adozione 2008 e approvazione 2011), del RUE (adozione e approvazione 2013) e di un primo POC, con valore di PUA, che ha affrontato una singola tematica parziale, essendo inerente la sola Area produttiva sovracomunale "Madonna dei Baldaccini".

L'attuale elaborazione del Piano Operativo Comunale che, come si evidenzierà, si presenta come strumento non più settoriale, ma aperto a dare risposta a tutte le esigenze eventualmente emergenti per una trasformazione sostenibile e coerente del territorio, rappresenta quindi il coronamento di tale processo, permettendo nel contempo il definitivo superamento della pianificazione urbanistica previgente.

Contestualmente all'approvazione del POC 2015-2020, l'Amministrazione comunale ha previsto di procedere, ad una contestuale variante al Regolamento Urbanistico Edilizio vigente, laddove ciò risultasse necessario al fine di giungere ad un effettivo completo coordinamento tra i tre strumenti pianificatori.

Con l'occasione, al fine di dare attuazione al disposto dell'art. 19 della LR 20/2000 come integrato dalla LR.15/2013, viene inoltre introdotta formalmente la "Tavola dei vincoli" e relativa "Scheda dei vincoli".

Per il Comune di Pavullo nel Frignano, che già disponeva di apposite planimetrie contenenti tutti gli elementi di vincolo e condizionamento, ciò ha significato la predisposizione di un nuovo elaborato, a scala 1:5.000 secondo i tagli cartografici utilizzati per l'elaborazione del RUE. Oltre al coordinamento ed eventuale aggiornamento dei vincoli ed dei condizionamenti, si è anche proceduto alla semplificazione della parte normativa, nell'ottica della semplificazione e della non ripetizione delle disposizioni sovraordinate indicata dalla legislazione regionale.

1.2 – L'avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse

L'elaborazione del POC 2015-2020 è stata avviata sulla base di una preventiva valutazione ed espressione degli obiettivi che l'Amministrazione intendeva perseguire per tale quinquennio di attuazione, anche alla luce del contesto profondamente mutato rispetto a quello che aveva visto l'elaborazione degli strumenti generali.

Nel mese di maggio 2014 è stato emanato un avviso pubblico per la raccolta e la selezione delle proposte di trasformazione urbanistica ed edilizia da programmare nel POC 2015-2020, al fine di *"selezionare gli interventi di cui programmare la*

realizzazione nell'arco temporale di cinque anni di vigenza del POC, tra tutti quelli individuati come potenzialmente possibili di trasformazione dal PSC, utilizzando le procedure concorsuali di evidenza pubblica previste dall'art. 30 comma 10 della L.R. 20/2000 e dall'art.4.7 del PSC approvato.”.

L'Amministrazione ha inteso in tale sede sollecitare, nel modo più ampio possibile, l'interesse di proprietari, operatori economici ed aventi titolo per eventuali trasformazioni rilevanti ricadenti non solo e non tanto negli ambiti di nuovo insediamento residenziale e produttivo (ANS, ASP2, ASP3), ma anche localizzabili nel territorio consolidato e in quello rurale: si è in tal modo voluto stimolare progetti di densificazione e rigenerazione sostenibile dei tessuti esistenti, nonché verificare l'interesse per tipologie di interventi nel territorio rurale che il PSC considera compatibili ma condizionati all'inserimento nel POC.

Accanto a tale approccio teso a non limitare le tipologie di domande di trasformazione avanzabili, l'Amministrazione ha però voluto contemporaneamente esplicitare gli obiettivi di interesse pubblico che si era prefissa.

Tale impostazione ha spinto l'Amministrazione ad anticipare una corposa **bozza preliminare di Documento Programmatico della Qualità Urbana (DPQU)**, presentandola congiuntamente alla emanazione dell'Avviso pubblico per la selezione delle proposte di trasformazione: l'obiettivo è stato quello di utilizzare il Documento non solo come momento di verifica della coerenza del Piano, ma anche come strumento di guida, prima nella fase di sollecitazione delle proposte, poi nella successiva fase di selezione.

Tale impostazione appare coerente con gli obiettivi, che di seguito si richiameranno, che l'Amministrazione si è data per l'elaborazione del POC all'interno del contesto socio-economico pavullese, profondamente e rapidamente mutato a seguito della crisi globale che si sta attraversando.

Accanto all'accoglimento di nuove proposte congruenti con gli obiettivi prefissati, l'Amministrazione comunale ha inteso cogliere l'occasione del POC 2015-2020 per dare effettiva attuazione, laddove ciò possibile, agli impegni assunti per mezzo di specifici Accordi ex-art. 18 della L.R.20/2000 già sottoscritti dai soggetti privati interessati e approvati dalla Giunta Comunale. Si tratta per lo più di impegni al trasferimento di quote di capacità edificatorie finalizzati alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o alla contestuale cessione di aree al Comune.

1.3 – Gli indirizzi derivanti dal Piano Strutturale Comunale

Le Norme del PSC e la relativa Valsat-VAS contengono precisi indirizzi da attuare in sede di POC per garantire il miglioramento della qualità urbana a seguito degli interventi.

Tali indirizzi sono contenuti in diversi articoli delle Norme, appare qui opportuno richiamare i principali affinché possano indirizzare adeguatamente la formulazione delle proposte.

L'art.4.3 del PSC contiene gli indirizzi generali da assumere per l'elaborazione del POC in merito al tema delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi per la popolazione, frutto dell'analisi di dettaglio condotta dal Quadro Conoscitivo, nonché la definizione dei livelli minimi di dotazioni da assicurare per ogni tipologia di intervento: tali indirizzi trovano nel RUE più puntuale esplicitazione (all'interno del Titolo III).

L'art.4.8 richiama invece le prestazioni ambientali che dovranno essere assicurate dai nuovi insediamenti, in materia energetica, geotecnica, acustica, di smaltimento delle acque, ecc. Tali norme risultano prescrittive per gli Ambiti di nuovo Insediamento ma possono costituire utili riferimenti anche per interventi più minuti.

Gli stessi Ambiti di nuovo insediamento (ANS) dovranno rispondere agli indirizzi di qualità eventualmente riportati all'art.5.4, nonché a quelli dettati dalle rispettive schede di Valsat.

Per quanto concerne il Territorio rurale, si richiamano gli indirizzi e le prescrizioni fornite dall'art.5.8, più dettagliatamente riprese dal RUE (Titolo IV, capi 4.6 e 4.7)

2 – IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITÀ URBANA

2.1- Il Documento Programmatico della Qualità Urbana nella legislazione regionale

Il “Documento programmatico per la qualità urbana” (DPQU), viene introdotto nella normativa urbanistica regionale dalla L.R.6/2009, che modifica la L.R.20/2000, prevedendolo quale contenuto essenziale da predisporre nell’elaborazione del Piano Operativo Comunale.

Accanto ad esso, la stessa Legge 6 prevede la presenza nel POC anche di una Relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria degli interventi e di un’Agenda attinente all’attuazione del Piano (costituente di fatto un cronoprogramma che scansiona l’attuazione degli interventi previsti).

E’ evidente l’intento del legislatore per il rafforzamento del contenuto concretamente pianificatorio del POC: un Piano da un lato strettamente connesso con le risorse economico-finanziarie e rigidamente programmato in una precisa scansione temporale, dall’altro fortemente correlato al tema della qualità urbana e degli effetti sulla città pubblica.

Si esclude altresì, in modo ancora più cogente, l’inserimento nel POC di qualsiasi intervento che non generi coerenti effetti sulla qualità complessiva del territorio, o per il quale, all’atto dell’approvazione del piano, non siano presenti tutte le effettive condizioni di realizzabilità e sostenibilità nell’arco temporale di riferimento.

Il DPQU viene chiamato in tale ottica ad assolvere sostanzialmente due aspetti principali:

- costituire un aggiornamento degli aspetti già affrontati del Quadro Conoscitivo, come sempre richiesto per ogni atto pianificatorio, ma anche una sua eventuale integrazione, dovendo in particolare affrontare il tema sempre più centrale dell’Edilizia Residenziale Sociale (che trova sempre nella LR 6/2009 una sistematizzazione e rafforzamento);
- effettuare un’analisi di maggiore dettaglio delle “parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC”, all’interno delle quali individuare “i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile”, in coerenza con le previsioni del PSC.

Il DPQU assume così un ruolo fondamentale per perseguire gli obiettivi di miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile, individuando le priorità e i fabbisogni reali che appare necessario soddisfare nel medio periodo e guidando in tal senso la definizione del POC.

2.2 – Obiettivi specifici del DPQU di Pavullo

Il Quadro Conoscitivo elaborato congiuntamente al PSC di Pavullo contiene già una

dettagliata e puntuale analisi del livello di dotazioni presenti sia nel Capoluogo, sia nei principali centri frazionali (QC.C.Rel.-Cap.C.2.6).

Tale analisi si spinge ad una valutazione quantitativa delle dotazioni, in particolare di verde e parcheggi, non solo a scala di singolo centro abitato, ma anche con una suddivisione di dettaglio delle diverse parti del Capoluogo.

Inoltre, rispetto alle ordinarie analisi che correntemente accompagnano la pianificazione comunale, il Comune di Pavullo aveva promosso uno studio, condotto dal Gruppo Hera, sulla "Analisi della funzionalità idraulico-ambientale del sistema di drenaggio urbano". Tale analisi era confluita in uno specifico omonimo elaborato e gli esiti erano stati raccolti, oltre che dalla relazione del Quadro Conoscitivo, dalla VAS-VALSAT che fornisce precise indicazioni cogenti che dovranno essere rispettati in sede di elaborazione del POC per l'attuazione di determinati ambiti.

Il tema delle dotazioni infrastrutturali a rete a supporto degli insediamenti è infatti molto rilevante per la realtà pavullese, soprattutto con riferimento particolare alla gestione della rete di smaltimento delle acque.

Muovendo quindi dal quadro di analisi delle dotazioni e delle criticità prodotto in sede di PSC, si è effettuato un aggiornamento conoscitivo degli elementi che appaiono modificati: in particolare è stato condotto un aggiornamento degli aspetti demografico-sociali ed una puntuale valutazione dello stato dell'offerta del sistema scolastico (che è quello ad avere subito, anche a seguito della presente fase di crisi economica, i principali effetti).

Il Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU) che accompagnava l'avviso pubblico esprimeva già il nuovo orientamento culturale consolidatosi dopo l'elaborazione del PSC, a seguito della crisi del settore edilizio degli ultimi anni e del riorientamento del mercato immobiliare.

Il Documento si focalizzava in sintesi sui seguenti obiettivi:

- la riqualificazione dei tessuti esistenti del capoluogo, ed in particolare il Centro Storico, nelle sue parti edificate e non (interventi di arredo e di miglioramento della pedo-ciclabilità, riqualificazione del Parco Ducale e del sistema annesso delle aree verdi....);
- la riqualificazione dell'asse stradale della Via Marchiani, aumentandone la funzionalità (in particolare in corrispondenza delle intersezioni e soprattutto a favore degli utenti deboli), ma anche migliorandone l'estetica e le dotazioni ambientali;
- il miglioramento e la riqualificazione, in generale, del patrimonio e delle dotazioni pubbliche non adeguate, anche prevedendo l'eventuale potenziamento delle dotazioni nelle frazioni, con l'obiettivo di favorire nuove centralità urbane;
- l'incremento dell'offerta di Edilizia Residenziale Sociale, prioritariamente e preferibilmente nella forma della locazione a canone concordato con futuro riscatto, a favore degli utenti (prioritariamente giovani coppie) che attualmente non riescono ad accedere al libero mercato;
- la riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico esistente, con l'obiettivo di ridurre i consumi e l'impatto ambientale complessivo.

Se ne riprendono alcuni stralci significativi:

“Il tema della riqualificazione dei tessuti urbani esistenti e della rigenerazione del patrimonio edilizio obsoleto rappresenta l’obiettivo strategico del Piano Operativo Comunale di Pavullo.

Andranno quindi favoriti gli interventi che determinino effetti positivi sui tessuti consolidati, rispetto ad interventi più rilevanti di nuove grandi opere o attrezzature pubbliche di significativa dimensione.

All’interno del Capoluogo, in particolare, si ritiene di intervenire prioritariamente sul tema della qualità degli spazi pubblici.

Andranno quindi privilegiati interventi di riqualificazione dell’arredo urbano, dell’illuminazione e di miglioramento dei percorsi pedonali e ciclabili (in particolare nel Centro Storico), ma anche di potenziamento/adequamento degli spazi verdi: si pensa in particolare al tema della riqualificazione complessiva del Parco Ducale, per il quale è già stato avviato un progetto di intervento di emergenza per la sostituzione di specie arboree non più compatibili, ma che meriterebbe un più ampio intervento di valorizzazione, come polmone verde identitario del Capoluogo.

.....

Un tema che potrà riguardare i centri frazionali, ma non solo, è invece quello del potenziamento e della valorizzazione delle dotazioni di servizi; risultano da perseguire interventi di ampliamento dell’offerta esistente, nonché di miglioramento delle strutture esistenti (in particolare con riqualificazione sismica ed energetica di edifici obsoleti).

.....

Infine, come ormai prescritto dalla legislazione regionale, gli interventi previsti nel Piano dovranno farsi carico dell’incremento dell’offerta di Edilizia Residenziale Sociale, prevedendo un adeguato mix di offerta che rispetti gli obiettivi minimi definiti a livello regionale e risulti adeguato alla domanda del territorio. Saranno accoglibili ed auspicabili interventi che oltre a prevedere nuovi alloggi destinati a tali funzioni, prevedano il riutilizzo e la valorizzazione di alloggi esistenti, ma anche, in forma aggiuntiva, la riqualificazione della porzione di patrimonio obsoleto, attualmente di difficile utilizzazione.”

Il documento conteneva infine un’indicazione preliminare dell’Amministrazione riguardo al dimensionamento degli interventi per la residenza, limitatamente a quelli realizzabili negli ambiti per nuovi insediamenti urbani:

“Per quanto riguarda gli interventi di nuova urbanizzazione di parti degli ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS), è orientamento dell’Amministrazione Comunale prevedere un dimensionamento del POC per non oltre 45.000 mq di SC, comprensiva del potenziale edificatorio già preordinata, in quanto derivanti da Accordi Art.18 [...]”.

Venivano altresì richiamati, in materia, i criteri di dimensionamento e localizzazione previsti dall’art.4.2 del PSC approvato, in particolare per quanto riguarda il rapporto da rispettare tra le potenzialità insediabili all’interno del Capoluogo e quelle localizzabili negli altri centri abitati.

Gli obiettivi sopra sommariamente espressi sono stati definiti dall'Amministrazione Comunale nella coscienza che non fossero tutti egualmente e interamente perseguibili nell'arco di un solo POC e in un così critico contesto socio-economico complessivo, ma con la volontà di usare tali parametri nella valutazione di congruità delle proposte avanzate: Si è inteso cioè indicare che le proposte che sarebbero state avanzate dai privati per la formazione del POC sarebbero state prese in considerazione e valutate in termini di congruenza con gli obiettivi e le finalità indicate nel DPQU.

Occorre riconoscere, come meglio si evidenzierà nel seguito nella descrizione dei contenuti del POC, che la situazione economica di questa fase storica ha dato luogo ad un quadro di iniziative provate complessivamente modesto che consente di perseguire in misura limitata gli obiettivi assunti.

Tuttavia è significativo e da sottolineare fin d'ora che un numero interessante di interventi sono stati proposti e che il POC mette in attuazione riguardano interventi di riqualificazione, trasformazione o densificazione di aree già edificate o ampliamenti di immobili esistenti, del tutto in linea con l'orientamento del DPQU

3 – IL QUADRO CONOSCITIVO

3.1 – IL QUADRO CONOSCITIVO

Come già evidenziato il Quadro Conoscitivo, elaborato in occasione dell'adozione del PSC (avvenuta nel 2008) e successivamente aggiornato parzialmente prima dell'approvazione (avvenuta nel 2011), affrontava già, dettagliatamente le principali potenzialità e criticità del territorio pavullese.

I capitoli seguenti affrontano quindi le sole tematiche per le quali si sia ritenuto necessario procedere ad un aggiornamento o ad un integrazione, vuoi per modifiche rilevanti intervenute negli aspetti specifici descritti dal QC (si veda, ad esempio, com'è naturale il tema degli aspetti socio-demografici), vuoi per modifiche normative che abbiano significativamente modificato la modalità di approccio agli stessi (si pensi in questo caso alla più incisiva modalità di approccio all'ERS introdotta con la L.R.6/2009).

3.1.1 – Dinamiche demografiche e sociali recenti

Nel decennio 2001-2011, che ha preceduto l'approvazione del PSC, la popolazione residente nel comune di Pavullo nel Frignano ha registrato un importante incremento, con valori di oltre il 15%, come evidenziato nella tab.1.1.1. che integra il Quadro Conoscitivo (che riportava i dati del censimento 2001 con alcune integrazioni in base a dati derivante dall'anagrafe aggiornati al 2005)

Tal crescita decennale è risultata simile a quella che si era registrata nel complesso dei due decenni precedenti (che avevano segnato un incremento del 16,1% dal 1981 al 2001) ed ha portato il Comune ad una dimensione di circa 17.500 abitanti, confermando il particolare dinamismo di questa realtà evidenziato dal QC stesso.

Tab. 3.1.1 – Pavullo nel Frignano: Variazioni popolazione residente al 31/12 dal 2001 al 2013 (fonte: dati anagrafe comunale)

	Residenti	Famiglie	Media componenti Famiglie
2001	15126	6103	2,48
2011	17435	7269	2,40
2013	17519	7413	2,36

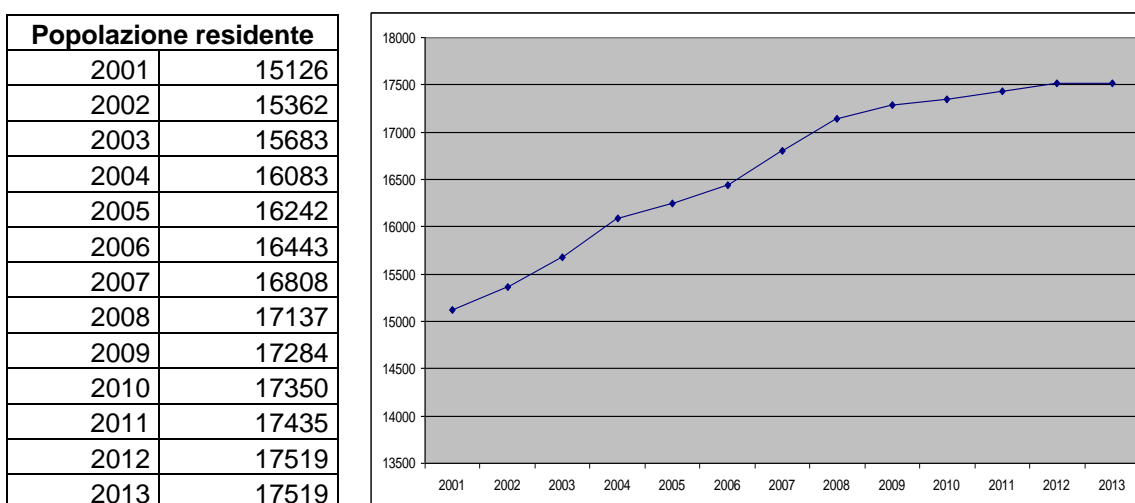
	V.tot.	V.%
Variazioni 2013-2001	2393	15,82%
Variazione Decennale 2011-2001	2309	15,27%

Il numero di famiglie, nello stesso periodo, subisce un incremento più che proporzionale, confermando la riduzione del numero medio di componenti che passa dai 2,48 del 2001 al 2,40 del 2011 e, infine, al 2,36 del 2013.

Un'analisi dettagliata dei dati della popolazione suddivisi per ogni singolo anno

dimostra (vedasi tab.1.1.2 e relativo grafico) come l'incremento si sia fortemente concentrato nella prima parte del decennio 2000-2010 e come, al contrario, si sia successivamente assistito ad una forte decelerazione di tale dinamica a partire dagli anni 2007-2008, fino a giungere negli ultimi anni ad una situazione di pressoché stabilità demografica.

Tab. 3.1.2 – Pavullo nel Frignano: popolazione residente al 31/12 (fonte: dati anagrafe comunale)



Ciò deriva essenzialmente dal rallentamento, a partire dal 2005 del saldo migratorio, che aveva prima spinto verso l'alto il numero dei residenti nell'intera provincia di Modena. Il saldo subisce successivamente un secco abbattimento nel 2009.

Ciò si cumula agli effetti della riduzione del saldo naturale, che presenta soprattutto negli ultimi anni valori particolarmente negativi.

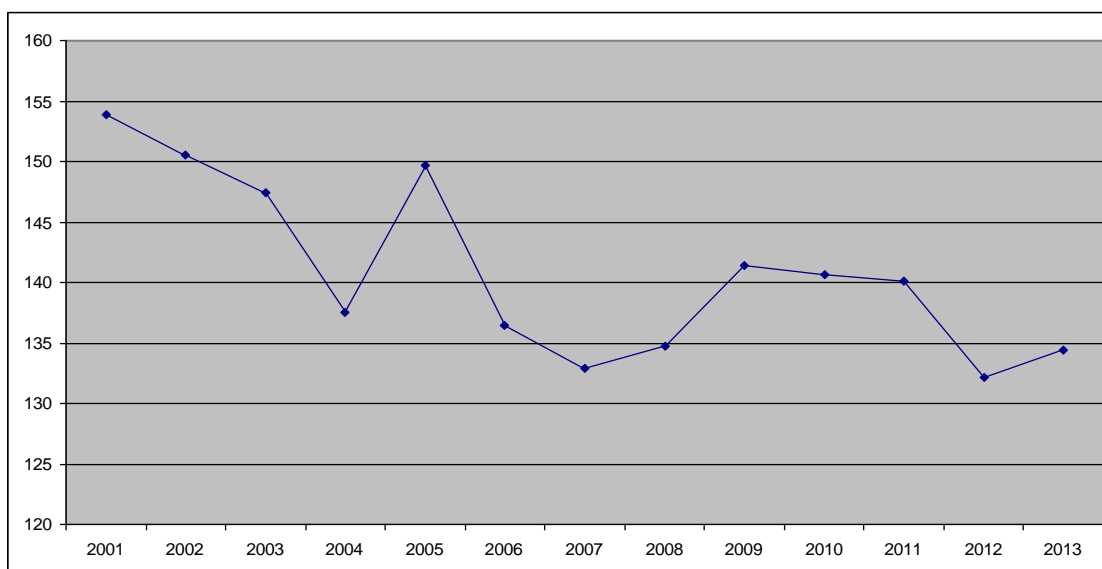
Tab. 1.1.3 - Comune di Pavullo nel Frignano: movimento naturale e migratorio dal 2001 al 2013 (fonte: dati anagrafe comunale)

Anno	Nati	Morti	Saldo naturale	Saldo migrat.	Saldo totale	Tot. popolaz.
2001	141	169	-28	303	275	15.126
2002	170	182	-12	245	233	15.362
2003	171	179	-8	329	321	15.683
2004	189	174	15	385	400	16.083
2005	171	160	11	148	159	16.242
2006	190	160	30	171	201	16.443
2007	212	163	49	316	365	16.808
2008	174	183	-9	338	329	17.137
2009	175	168	7	140	147	17.284
2010	188	184	4	62	66	17.350
2011	177	193	-16	101	85	17.435
2012	183	207	-24	108	84	17.519
2013	157	212	-55	55	0	17.519

Nonostante tale dinamica, come evidenziato nella tab.1.1.4 e nel relativo grafico, l'andamento dell'Indice di vecchiaia (rapporto fra numero residenti con almeno 65 anni e giovani fino a 14 anni) rimane particolarmente basso, rallentando la sua decrescita, ma non arrestandosi.

Tab. 1.1.4 - Comune di Pavullo nel Frignano: Suddivisione popolazione per fasce di età e indice di vecchiaia dal 2001 al 2013 (fonte: dati anagrafe comunale)

Anno	Popolazione in età 0-14 anni	Popolazione anziana (65 anni e oltre)	Popolazione in età 15-65 anni	Indice di vecchiaia (Pop.anziana/Pop.0-14X100)
2001	2122	3266	9738	153,91
2002	2200	3312	9850	150,55
2003	2285	3368	10030	147,4
2004	2360	3246	10477	137,54
2005	2262	3386	10594	149,69
2006	2467	3366	10610	136,44
2007	2519	3349	10940	132,95
2008	2566	3457	11114	134,72
2009	2594	3668	11022	141,4
2010	2604	3662	11084	140,63
2011	2633	3688	11114	140,07
2012	2663	3520	11336	132,18
2013	2644	3555	11320	134,46



Analizzando infine il peso specifico degli immigrati sul totale popolazione per area (tab.1.1.5), si conferma la crescita di questo dato, già registrato nel Quadro Conoscitivo, nel quale si evidenziava come Pavullo, che si caratterizzava all'inizio del 2000 per una quota degli immigrati sul totale particolarmente bassa, avesse registrato un repentino avvicinamento al valore medio della quota di stranieri presente nel resto della Provincia e nel Comune di Modena.

Tab. 1.1.5 - Comune di Pavullo nel Frignano: Stranieri residenti e incidenza sulla pop.to.
(fonte: dati anagrafe comunale)

Anno	Stranieri residenti	Residenti totali	Incidenza %
2001	525	15126	3,5%
2002	661	15362	4,3%
2003	845	15683	5,4%
2004	1031	16083	6,4%
2005	1148	16242	7,1%
2006	1241	16443	7,5%
2007	1504	16808	8,9%
2008	1714	17137	10,0%
2009	1847	17284	10,7%
2010	1925	17350	11,1%
2011	2037	17435	11,7%
2012	2067	17519	11,8%
2013	2111	17519	12,0%

1.1.2 – Aggiornamento dati produzione edilizia

Si riportano nella seguente tabella (tab.1.1.16) i dati del monitoraggio effettuato a partire dalla data di approvazione del PSC, che ha riguardato l'intero territorio comunale.

Nel periodo considerato si registra la produzione di 112 alloggi, di cui oltre la metà (60 alloggi) all'interno di aree di espansione (si tratta in questo caso di alloggi ricavati in zone precedentemente classificate come Zone C o comparti convenzionati del vecchio PRG), mentre la restante produzione si ripartisce tra quanto realizzato all'interno degli Ambiti Urbani Consolidati (23 alloggi, pari a circa il 20%) e in Territorio rurale (29 alloggi, pari a circa il 25%).

Tab. 1.1.6 - Comune di Pavullo nel Frignano: Unità Immobiliari prodotte successivamente alla data di approvazione del PSC

Ambiti	Num.Unità Immobiliari		
Ambiti urbani consolidati	23		
Territorio rurale	29		
Ambiti di espansione	<i>LA VERZANELLA</i>	1	
	<i>LA SBRUGNA</i>	31	
	<i>LA CONTRADA</i>	8	
	<i>MONTE DELLA CAMPANA</i>	5	
Comparti Convenzionati	<i>RENNO</i>	1	
	<i>COVILI SEVERI</i>	14	TOT = 60
Totale	112		

1.1.3 – Attrezzature collettive e dotazioni

Nel periodo, peraltro breve, intercorso dall'ultima revisione del Quadro Conoscitivo non si sono registrati sostanziali mutamenti relativi alle attrezzature collettive e dotazioni: la situazione di complessivo rallentamento dei processi di espansione, rispetto alle dinamiche precedentemente registrate, ci consegna un quadro di fatto immutato delle dotazioni presenti.

Le seguenti tabelle, riguardanti il patrimonio di dotazioni pubbliche, nel Capoluogo e negli altri centri, costituisce un'elencazione, sulla scorta della quale si sta conducendo un'analisi, anche qualitativa, per individuare eventuali esigenze di riqualificazione di un patrimonio che appare complessivamente adeguato. Al momento non si sono ravvisate, infatti, in merito significative esigenze di intervento.

Tab. 1.1.7 - Comune di Pavullo nel Frignano - Capoluogo: Spazi culturali, sociali e per il tempo libero

Biblioteca Comunale "Giovanni Santini" - Palazzo Ducale (via Giardini 3)
Centro giovani "Teen Space" - Ex carceri (via Ricchi 2)
Cinema -Teatro "Walter Mac Mazzieri (via Giardini 190)
Gallerie Civiche di Palazzo Ducale - Palazzo Ducale (via Giardini 3)
Sale prova Musicali "Macello sonoro" (via Ricchi 1)
Spazio aggregativo e culturale "Evasione" - Ex carceri (via Ricchi 2)
Impianto polivalente per il tempo libero (via Rainaudo)

Tab. 1.1.8 - Comune di Pavullo nel Frignano – Capoluogo: Impianti sportivi

Bocciodromo (via Serra di Porto)
Centro sportivo "Galloni" (via Serra di Porto 19) (campi di calcio e calcetto)
Centro Tennis (via Bellei 8) (3 campi coperti e 3 campi scoperti in terra battuta, campo di calcetto)
Piscina estiva scoperta con acquascivolo (via Bellei 8)
Pista permanente di sci nordico (via Serra di Porto 19)
Stadio Comunale "Minelli" (via Braglia 22) (campo di calcio e pista di atletica leggera)
Campi da Beach Volley (largo Masserotti e via Monti)

Tab. 1.1.9 - Comune di Pavullo nel Frignano – Capoluogo: Impianti sportivi scolastici

Palestra Scuola Elementare "Da Vinci" (via Boccaccio 36)
Palestra Scuola Elementare "Foscolo" (via Foscolo, 12)
Palestra Scuola Elementare "De Amicis" (viale Martiri 61)
Palestra Scuole Medie "Anna Ascari" (viale Marconi 17)
Palestra Scuole Medie "Montecuccoli" (viale Marconi 17)

Tab. 1.1.10 - Comune di Pavullo nel Frignano – Centri frazionali: Attrezzature collettive e dotazioni

Spazi culturali, sociali e per il tempo libero
Castello di Montecuccolo:
- CEM – Centro Museale Montecuccolo
- Museo Naturalistico del Frignano “Ferruccio Minghelli”
- Collezioni artistiche permanenti: “Il Paese ritrovato” di Gino Covili e collezione “Raffaele Biolchini”
- Foresteria (caffetteria, ristorante, camere)
Impianti sportivi
Impianto sportivo polivalente “Leonardo da Vinci” (Sant’Antonio) (campo da calcetto, campo da tennis, c
Impianto polivalente di Miceno (campo da pallavolo e tennis)
Campo Sportivo di Renno (via per Lamola – Renno)
Campo di calcetto di Monzone (via per Montecenere – Monzone)
Centro Polivalente “I Fondi” di Verica (via Sandro Pertini 23 - Verica)
Centro Polivalente di Frassinetti (via Frassinetti – Frassinetti)
Centro Polivalente di Benedello (via IV Novembre 6 – Benedello)
Centro Polivalente di Coscogno (via Le Coste – Coscogno)
Impianto sportivo “Treppi per il lancio del ruzzolone” (Franello di Coscogno)
Laghetto per la pesca sportiva (Franello di Coscogno)

Un’elencazione sintetica è stata effettuata, altresì, in relazione alle attrezzature private che rappresentano comunque un’offerta relativamente agli spazi culturali e alle funzioni sportive.

Tab. 1.1.11 - Comune di Pavullo nel Frignano –Attrezzature di proprietà privata

Spazi culturali
Scuola di musica “ <i>Music Factory</i> ” (Galleria Aldo Moro 19)
Spazi e impianti sportivi privati
Palestra Area Fitness (via Serra del Porto 19) (palestra etica in base alla normativa regionale)
Palestra Billy’z palestre (via XXII Aprile)
Palestra Centro sport e Benessere (via Jacoli 8) (palestra sicura in base alla normativa regionale)
Palestra Star 28 (Galleria Aldo Moro)
Centro Turistico equestre e Pony Club Ranch (via Maneggio 3 – Gaianello)
Centro Yoga “Il Respiro dell’Universo” (via Bellini)
Laghetto per la pesca sportiva “Ponte Vecchio” (via Ponte di Olina 8)
Piscina “Circolo Vita ASD” (via Po 27)
Scuola di danza “New Dance” (Galleria Aldo Moro 23)
Scuola di danza “Le Muse” (via Serra del Porto 19)

Particolarmente rilevante risulta essere la rete dei servizi socio–sanitari rivolti ad anziani e disabili presenti sul territorio comunale, la quale evidenzia il ruolo centrale sovra locale assolto negli anni da Pavullo.

In particolare il sistema dei servizi socio–sanitari rivolti alla popolazione anziana ricomprende quattro strutture, le quali offrono una varietà di servizi a sostegno della autosufficienza e della non autosufficienza.

In tre delle strutture presenti sono attivi servizi di Centro Diurno.

Una delle strutture è di proprietà pubblica con gestione affidata al privato sociale accreditato ai sensi della normativa regionale vigente. (elencate nella seguente tab.1.1.12).

Tab. 1.1.12 - Comune di Pavullo nel Frignano –Strutture protette e Centri diurni

Strutture protette	Tip.gestore	Proprietà	Posti aut.
Villa Pineta srl (Via Gaiato, 127)	Privato	Privata	72
Villa Frignano srl (Via Benedello, 8)	Privato	Privata	48
Centro Servizi Fili d'Argento (Via D.Pietri, 3)	Privato sociale	Comune	60
Centro Servizi per la Terza Età Francesco e Chiara (Via San Francesco, 4)	Privato	Privata	68
Centri diurni			
Villa Frignano srl (Via Benedello, 8)	Privato	Privata	5
Centro Servizi Fili d'Argento (Via D.Pietri, 3)	Privato	Privata	10
Centro Servizi per la Terza Età Francesco e Chiara (Via San Francesco, 4)	Privato	Privata	15

Per quanto riguarda invece i servizi socio-sanitari a sostegno della disabilità, sono presenti sul territorio, un Centro Diurno socio-riabilitativo e un Laboratorio socio-occupazionale (entrambi in locali di proprietà dell'Azienda Usl) e un Laboratorio per lo svolgimento di attività occupazionali protette.

Tab. 1.1.13 - Comune di Pavullo nel Frignano –Strutture per disabili

CSRD Bucaneve 1 (Viale Martiri, 59)	Privato sociale	AUSL	15
Laboratorio all'Opera	Privato sociale	AUSL	14
Laboratorio il Triangolo	Privato	Privato	30

1.1.4 – Attrezzature per l'istruzione

In occasione dell'elaborazione del POC, il Settore competente del Comune di Pavullo ha effettuato un apposito approfondimento sul tema che viene riportato di seguito per esteso.

I Servizi Scolastici di Pavullo nel Frignano sono composti, nel complesso, da tre asili nido pubblici, 5 scuole d'infanzia di cui una paritaria convenzionata, 4 primarie e una scuola secondaria di 1° grado. Sul territorio comunale sono inoltre presenti due Istituti di istruzione superiore che servono tutto il bacino distrettuale.

Di seguito vengono riportate le tabelle relative all'asilo nido, alle scuole d'infanzia, primarie e secondarie, elaborate a partire dai dati dell'Ufficio Anagrafe comunale e della Direzione Didattica di Pavullo con aggiornamento all'anno scolastico 2013-2014, e, a seguire, la proiezione del numero di alunni per ogni ordine di scuola negli anni successivi, sulla base dell'andamento demografico.

Tab.1.1.14 Distribuzione territoriale delle Scuole

	Capoluogo	Sant'Antonio	Renno	Verica
STRUTTURE PUBBLICHE				
Nidi	2	1		
Scuole d'Infanzia	2	1	1	
Scuole Primarie	2	1		1
Scuole Sec. di 1° grado	1			
Scuole Sec. di 2° grado	2			
STRUTTURE PRIVATE				
Scuole d'Infanzia	1			
TOTALE	10	3	1	1

Per quanto concerne la distribuzione territoriale delle scuole, così come evidenziato nella tabella riassuntiva (tab.1.1.14), emerge la forte concentrazione di scuole nel capoluogo, quale esito della stagione di politiche orientate al concentramento dei servizi in risposta allo spopolamento delle frazioni caratteristico degli anni '80 e proseguito, negli anni '90, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica. Per queste ragioni, oltre che nel capoluogo, le scuole sono presenti nella frazione di Sant'Antonio, dove sono attive una scuola dell'Infanzia e una scuola Primaria, nella frazione di Renno dove ha sede una scuola dell'Infanzia e nella frazione di Verica, sede di una scuola Primaria.

ASILI NIDO

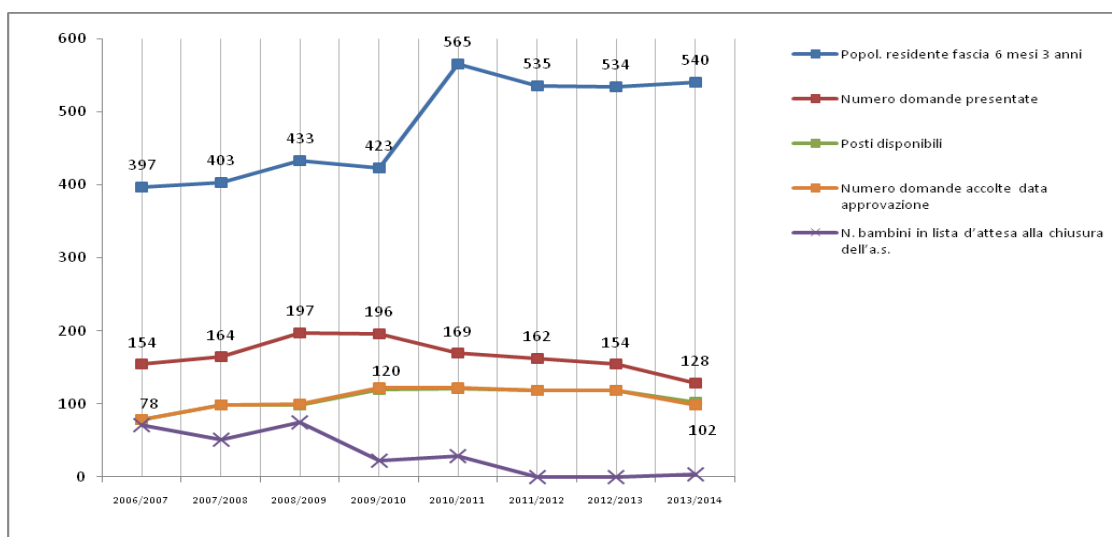
I dati riferiti agli asili Nido sono riportati nella specifica tabella (tab.1.1.15) con la localizzazione, il numero di sezioni, il numero di alunni in lista d'attesa (che per l'a.s. 2013-2014 è pari a 4) e il numero degli iscritti. Dai dati appare la situazione attuale di equilibrio tra la domanda di frequenza e la disponibilità di posti.

Tab.1.1.15 Nidi

Nidi	n. plessi	Centro abitato	n. sezioni	Liste d'attesa	Iscritti 2013-2014	Posti disponibili
Nido Tonini	1	Pavullo	3	0	35	36
Nido Amici dello scoiattolo	1	Pavullo	3	2*	50	52
Nido Scarabocchio	1	Sant'Antonio	1	2	14	14
Totale	3		7	4	99	102
Totale residenti nati nelle classi di età 2011, 2012 e primi due mesi 2013 (utenza potenziale)					392	
Percentuale alunni residenti/alunni iscritti al nido					25,3%	

* Richiesta di iscrizione per la sezione lattanti, già completa

Il grafico seguente riporta le dinamiche della domanda e dell'offerta relativa ai posti nido per il periodo 2006-2009



Confronto dell'andamento della popolazione da 6 mesi a 3 anni d'età, l'andamento del numero di domande per la frequenza al nido, i posti disponibili e liste d'attesa

Guardando il grafico si evince chiaramente che dall'anno scolastico 2010-2011 comincia a farsi sentire l'effetto della crisi economica: a fronte di un notevole aumento della popolazione residente di età tra i 6 mesi e i 3 anni, è infatti iniziato un trend di continua decrescita delle domande di frequenza al nido (nel numero indicato sono ricomprese tutte le domande: nuove raccolte entro il termine del bando, domande presentate fuori termine, bambini già frequentanti che riconfermano per l'anno successivo).

Prima dell'avvio dell'a.s. 2013-2014 il Servizio Scuola ha condotto un importante intervento di riorganizzazione della rete dei servizi di Nido, che ha portato al seguente assetto:

- Nido Tonini (a gestione diretta) 36 posti disponibili e n. 35 bambini frequentanti nell'anno 2013-2014;
- Nido Gli amici dello scoiattolo (a gestione esternalizzata): 52 posti disponibili e n. 50 bambini frequentanti;
- Nido Scarabocchio (a gestione esternalizzata): 14 posti disponibili e n. 14 bambini frequentanti.

Possiamo ritenere che nel prossimo futuro non vi sia necessità di nuove sezioni di Nido, anzi, al contrario, dall'andamento delle domande attualmente presentate dalle famiglie per l'a.s. 2014-2015, si prevede una diminuzione della richiesta di frequenza al servizio.

SCUOLE DELL'INFANZIA

Nella relativa tabella (tab.1.1.16) sono riportati i dati riferiti alle Scuole dell'Infanzia, con la localizzazione, il numero di sezioni, le liste d'attesa (per l'a.s. 2013-2014 pari a 0) e il numero degli iscritti. Considerato che ai sensi del D.M. n. 331 del 1998 le sezioni sono formate di norma da 25 bambini, elevabili a 28 se non ci sono scuole vicine, appare netta la situazione attuale di equilibrio tra la domanda e la disponibilità di posti delle scuole dell'infanzia. La colonna sulle liste d'attesa, pari a 0 per ogni scuola, evidenzia tale dato.

Sulla base del numero degli bambini attualmente residenti e nati nei trienni 2009-2011 (534 nati), 2010-2012 (542 nati) e 2011-2013 (511 nati), che rappresentano i potenziali iscritti per gli anni scolastici 2014-2015, 2015-2016, 2016-2017 (riportati nella tab.1.1.17), possiamo ritenere che nel prossimo futuro non vi sia necessità di nuove sezioni, anzi, al contrario, si prevede per l'a.s. 2016-2017 una diminuzione di 31 potenziali alunni della Scuola dell'Infanzia.

Tab.1.1.16 Scuole d'Infanzia	n. plessi	Centro abitato	n. sezioni	Liste attesa	Iscritti 2013-2014	Posti disponibili
Scuola d'Infanzia Tonini	1	Pavullo	4	0	105	104
Scuola d'Infanzia M.Ventre	1	Pavullo	6	0	147	152
Scuola d'Infanzia Panini	1	Sant'Ant onio	5	0	121	130
Scuola d'Infanzia Renno	1	Renno	1	0	24	26
Scuola d'Infanzia Paritaria "Villa Prediera"	1	Pavullo	3	0	90	90
Totale	5		19	0	487	502
Totale residenti nati nelle classi di età 2008, 2009 e 2010 (utenza potenziale)					523	
Percentuale alunni residenti/alunni iscritti alla scuola dell'infanzia					93,1%	

Tab.1.1.17

**Scuole d'Infanzia: aventi diritto alla scuola d'infanzia nel prossimo triennio
(residenti al 9/03/2014 nati negli anni 2011, 2012, 2013).**

Fonte Ufficio Anagrafe di Pavullo

Scuole d'Infanzia	A.s. 2014-2015	A.s. 2015-2016	A.s. 2016-2017
	Nati nel 2009,2010, 2011	Nati nel 2010,2011, 2012	Nati nel 2011,2012, 2013
Zona Capoluogo	378	390	366
Sant'Antonio	117	120	111
Renno	39	32	34
Totale	534	542	511
Variatione rispetto al precedente a.s.	11	8	-31

SCUOLE PRIMARIE

Nella tabella (tab.1.1.18) sono invece riportati i dati relativi agli alunni delle scuole primarie con la localizzazione dei plessi scolastici, il numero di sezioni e di classi, gli iscritti nel corrente anno scolastico 2013-2014 e il numero dei posti attualmente disponibili.

Tab.1.1.18**Scuole primarie**

Scuole Primarie e Secondarie	n. plessi	Centro abitato	n. sezioni	n. classi	Iscritti 2013-2014	Posti max disponibili
Scuola primaria "De Amicis"	1	Pavullo	2	10	211	249
Scuola primaria "Foscolo"	1	Pavullo	4	17	382	409
Scuola primaria "Da Vinci"	1	Sant'Antonio	2	10	222	325
Scuola primaria "Corsini"	1	Verica	1	5	96	100
Totale	5		17	64	1.446	

Le previsioni demografiche, calcolate in base al numero dei residenti al 09/03/2014 nati negli anni dal 2004 al 2013 (Tab.1.1.19), ci indicano il numero dei potenziali iscritti alla Scuola Primaria e alla scuola Secondaria di 1° per i prossimi anni. E' necessario evidenziare che tali previsioni non tengono conto dei movimenti di immigrazione ed emigrazione, particolarmente significativi nel nostro Comune, che potrebbero generare delle oscillazioni non trascurabili.

Tab.1.1.19**Scuole primarie: potenziali iscritti (proiezione fino al 2020)**

Scuole Primarie	a.s. 2014-15	a.s. 2015-16	a.s. 2016-17	a.s. 2017-18	a.s. 2018-19	a.s. 2019-20
	Nati nel 2004, 2005, 2006, 2007, 2008	Nati nel 2005, 2006, 2007, 2008, 2009	Nati nel 2006, 2007, 2008, 2009, 2010	Nati nel 2007, 2008, 2009, 2010, 2011	Nati nel 2008, 2009, 2010, 2011, 2012	Nati nel 2009, 2010, 2011, 2012, 2013
Scuola primaria "De Amicis"	236	230	245	243	242	242
Scuola primaria "Foscolo"	417 (+8)*	412 (+3)*	418 (+9)*	397	375	374
Scuola primaria "Da Vinci"	208	201	207	227	207	209
Scuola primaria "Corsini"	64	58	55	53	52	42
Totale	925	901	925	920	876	867
Variazione rispetto al precedente a.s.	14	-24	24	-5	-44	-9

*Tra parentesi viene riportata la differenza tra gli iscritti potenziali e il numero di posti attualmente disponibili.

In riferimento alle attuali capienze dei plessi di Scuola Primaria si rileva:

- per la Scuola primaria "De Amicis": pur rilevando una sostanziale tenuta della capienza in relazione alla previsione di alunni per i prossimi anni, si evidenziano forti criticità relative alla vetustà dell'edificio e all'allocazione dello stesso, che genera forti problemi di viabilità e parcheggio;
- Per la Scuola primaria "Foscolo": si evidenzia una leggera potenziale necessità di maggiore capienza nel prossimo triennio e carenza relativamente alla attuale risposta alle necessità di spazi da allestire ad aule speciali e laboratori.
- Per la Scuola primaria "Da Vinci": il plesso ha capacità ricettiva per ulteriori circa 100 alunni rispetto ai residenti nello specifico bacino di utenza.
- Per la Scuola primaria "Corsini": anche in questo caso il plesso ha capacità ricettiva per ulteriori circa 50 alunni rispetto ai residenti nello specifico bacino di utenza. Si evidenzia la necessità di adeguamento degli spazi per la refezione scolastica, la necessità di ulteriori aule speciali e una palestra per svolgere attività motoria.

SCUOLA SECONDARIA DI 1° GRADO

Tab.1.1.20						
Scuola secondaria di 1° grado						
Scuole Secondarie	n. plessi	Centro abitato	n. sezioni	n. classi	Iscritti 2013-2014	Posti massimi disponibili
Scuola Sec. 1° "Montecuccoli"	1	Pavullo	8	22	535	550

Per quanto riguarda la Scuola secondaria di 1° grado "Montecuccoli", sita nel capoluogo, i dati demografici di previsione (tab.1.1.21) mostrano una sostanziale tenuta dell'attuale capienza. Tale dato deve però essere maggiorato di circa 15/20 alunni all'anno, in relazione al numero di alunni che a causa della bocciatura passano alla scuola secondaria di 2° grado con uno o due anni di ritardo. Si rileva comunque, anche al netto del suddetto aggravio, una maggior necessità di un aule negli anni scolastici 2018-2019 e 2019-2020.

Tab.1.1.21

Scuola secondaria: potenziali iscritti (proiezione fino al 2020)

Scuola Secondaria	a.s. 2014-15	a.s. 2015-16	a.s. 2016-17	a.s. 2017-18	a.s. 2018-19	a.s. 2019-20
	Nati 2001, 2002, 2003	Nati 2002, 2003, 2004	Nati 2003, 2004, 2005	Nati I 2004, 2005, 2006	Nati 2005, 2006, 2007	Nati 2006, 2007, 2008
Scuola Sec. 1°	512	550	533	538	566 (+16)	569 (+19)
Variazione rispetto al precedente a.s.	-23	38	-17	5	28	3

SCUOLE SECONDARIA DI 2° GRADO

Tab.1.1.22

Scuole secondarie di 2°: iscritti negli a.s. 2013-2014 e 2014-2015

Fonte: Segreterie delle Scuole Secondarie di 2° grado al 14/03/2014

Scuola Secondaria di 2°		a.s. 2013-14		a.s. 2014-15 (proiezione)		Variazione ass. tra i due a.s.
	Indirizzo	alunni	classi	alunni	classi (ipotesi)	alunni
Istituto Statale di Istruzione Tecnica e Professionale G.A. Cavazzi e Scientifica A. Sorbelli	Liceo Scientifico	221	9	211	8	-10
	Liceo Psicopedagogico	174	9	194	10	20
	Tecnico Commerciale	269	13	259	11	-10
	Professionale Commerciale	167	9	200	10	33
		831	40	864	39	33
Sede distaccata di Pievepelago	Liceo Scientifico	69	5	73	5	4
	Tecnico Commerciale	43	3	43	3	0
		112	8	116	8	4
TOTALE ISI CAVAZZI SORBELLI		943	48	980	47	37
Istituto Statale d'Istruzione Superiore G. Marconi	Tecnico - Biennio propedeutico	140	6	135	5	-5
	Tecnico - Triennio Elettronica Elettrotecnica	83	5	146	8	23
	Tecnico - Triennio Informatica e Telecomunicazioni	40	2			
	Professionale - Biennio - Manut.ne e Assistenza tecnica	47	2	57	2	10
	Professionale - Tecnico Industrie Meccaniche	67	3	62	3	-5
TOTALE ISIS MARCONI		377	18	400	18	23
Scuola Secondaria di 2°		a.s. 2013-14		a.s. 2014-15 (proiezione)		variazione ass. tra i due anni scolastici
		alunni	cl.	alunni	cl.(ip.)	alunni
TOTALE COMPLESSIVO		1.320	66	1.380	65	60

Tab.1.1.23**Scuole secondarie di 2°: potenziali iscritti al biennio obbligatorio - (proiezione fino al 2019)**

La proiezione è costruita prendendo a riferimento i residenti nei 10 Comuni del Distretto nati negli anni dal 2000 al 2007

Scuola Secondaria di 2°	a.s. 2013-14	a.s. 2014-15	a.s. 2015-16	a.s. 2016-17	a.s. 2017-18	a.s. 2018-19	a.s. 2019-20	a.s. 2020-21
Classi di età	Nati 1998-1999	Nati 1999-2000	Nati 2000-2001	Nati 2001-2002	Nati 2002-2003	Nati 2003-2004	Nati 2004-2005	Nati 2005-2006
Numero alunni	667	692	703	706	709	732	738	729
Variazione rispetto al precedente a.s.		25	11	3	3	23	6	-9

Seppure la competenza in materia di edilizia scolastica per le Scuole secondarie di 2° grado sia in capo alla Provincia, si segnala la necessità della realizzazione di una nuova palestra al servizio dei due Istituti.

RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE SCOLASTICA DEL COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO

Il Decreto Legge 06/07/2011, n. 98 convertito nella legge 15/07/2011, n. 111 e in particolare l'art. 19 comma 4, prevede che la scuola dell'infanzia, la scuola primaria e la scuola secondaria di primo grado siano aggregate in istituti comprensivi, con la conseguente soppressione delle istituzioni scolastiche autonome costituite separatamente da Direzioni Didattiche e Scuole Secondarie di 1° grado.

La Regione Emilia Romagna, con la delibera dell'Assemblea Legislativa n. 55 del 12/10/2011, avente per oggetto "Indirizzi regionali per la programmazione territoriale dell'offerta di istruzione e di istruzione e formazione professionale ed organizzazione della rete scolastica per gli a.a.s.s. 2012/13, 2013/14, 2014/2015", ha individuato i criteri ai quali i Comuni devono attenersi per la riorganizzazione della rete scolastica della scuola d'infanzia e del ciclo primario di istruzione, in particolare:

- diffusione del modello organizzativo verticale;
- rispetto dei parametri dimensionali per l'istituzione di istituti comprensivi stabiliti in 1.000 alunni (ridotti a 500 per le istituzioni scolastiche poste in montagna) con un margine di flessibilità all'interno di una oscillazione che non può superare il 20%;
- invarianza del numero di autonomie e programmazione per ambiti territoriali;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 29/11/2012 è stato riconfermato il Piano della riorganizzazione della rete delle istituzioni scolastiche autonome del Comune di Pavullo nel Frignano, approvato con deliberazione del C.C. n. 47/2011 che

prevede la suddivisione delle attuali autonomie (una Direzione Didattica ed una Scuola Secondaria di 1° grado) in due Istituti Comprensivi, stabilendo che il processo avvenga secondo un percorso di gradualità, senza interventi specifici per l'a.s. 2013-2014.

Si riporta di seguito l'analisi relativa alla Istituzione dei due Istituti Comprensivi

Analisi Organizzativa

L'istituzione di n. 2 Istituti comprensivi a cui afferiranno n. 5 plessi ciascuno, nello specifico è così articolata:

- Istituto Comprensivo n. 1 ricomprienderebbe i plessi scolastici di seguito riportati, per un numero complessivo di alunni pari a 940 (simulazione sull'a.s. 2013-2014):
 - Scuola dell'infanzia M. Ventre e Renno;
 - Scuola Primaria Foscolo e Verica;
 - Scuola Secondaria di 1^ grado n. 4 corsi dell'attuale scuola Montecuccoli.
- Istituto Comprensivo n. 2 ricomprienderebbe i plessi scolastici di seguito riportati, per un numero complessivo di alunni pari a 903 (simulazione sull'a.s. 2013-2014), cui sono da aggiungere gli studenti del CTP, Centro Territoriale Permanente:
 - Scuola dell'infanzia Tonini e Panini di Sant'Antonio;
 - Scuola Primaria De Amicis e Da Vinci di Sant'Antonio;
 - Scuola Secondaria di 1^ grado n. 3/4 corsi dell'attuale scuola Montecuccoli.

La necessità di istituire n. 2 Istituti comprensivi comporta la suddivisione dei corsi della Scuola Secondaria di 1^ Grado in due Istituti. Si prevede che l' Istituto n. 1 avrà n. 4 corsi ossia la necessità di 12 aule, e l'Istituto n. 2 avrà n. 4 corsi non completi, ossia la necessità di 10/11 aule.

L' ipotesi di suddivisione solo amministrativa dell'edificio, ossia mantenere tutti i corsi nella attuale sede, evidenzia importanti criticità dal punto di vista organizzativo, relative innanzitutto all'uso delle aule speciali e dei laboratori e della relativa gestione in termini di responsabilità, acquisizione e manutenzione delle attrezzature didattiche e tecnologiche in esse presenti. Vi saranno quindi difficoltà nell'organizzazione operativa del personale collaboratore, in quanto opereranno all'interno dello stesso plesso dipendenti di due distinti Istituti che dovranno curare i medesimi spazi di uso comune a tutte le classi.

La divisione anche solo amministrativa della scuola comporta inoltre la necessità di effettuare interventi strutturali sul plesso, con costi stimati, al 2012, in circa 100.000 Euro.

Altresì l'ipotesi di trasferimento di 4 corsi in un altro edificio azzererebbe tali problematiche

Tab.1.1.24 - Istituto Comprensivo 1 – Proiezione numero alunni

ISTITUTO COMPRENSIVO 1					
SCUOLA	PLESSI	N° ALUNNI 2013-2014	N° ALUNNI 2014-2015	N° ALUNNI 2015-2016	N° ALUNNI 2016-2017
INFANZIA	VENTRE	147	214	220	208
	RENNO	24	39	32	34
PRIMARIA	FOSCOLO	382	417	412	418
	VERICA	96	64	58	55
SECONDARIA I° G.	MONTECUCCOLI 4 CORSI	291	278	293	282
	TOTALE	940	1012	1015	997

Tab.1.1.25 - Istituto Comprensivo 2 – Proiezione numero alunni

ISTITUTO COMPRENSIVO 2					
SCUOLA	PLESSI	N° ALUNNI 2013-2014	N° ALUNNI 2014-2015	N° ALUNNI 2015-2016	N° ALUNNI 2016-2017
INFANZIA	TONINI	105	164	170	158
	PANINI	121	117	120	111
PRIMARIA	DE AMICIS	211	236	230	245
	DA VINCI	222	208	201	207
SECONDARIA I G.	MONTECUCCOLI 3 CORSI	244	246	255	237
CTP*					
	TOTALE	903	971	976	958

* CTP aggregato all'istituto di minore dimensione

CONCLUSIONI

Negli ultimi anni è cresciuta la consapevolezza di dover potenziare complessivamente il sistema scolastico pavullese, in particolare a partire dalle esigenze di trasferimento a sede più idonea e più capiente il plesso della scuola primaria "De Amicis" nel capoluogo e della costituzione degli Istituti Comprensivi.

Nella variante 2005/1 si prevede la possibilità di localizzazione di un nuovo polo scolastico polifunzionale di rilievo comunale in un'area di 17.270 mq situata ad occidente del colle San Pietro, nei pressi dello Stadio Comunale. Il nuovo edificio scolastico dovrebbe accogliere la nuova sede della scuola primaria "De Amicis", n. 4 sezioni della Scuola Secondaria di 1° grado e gli uffici di segreteria dell'Istituto Comprensivo n. 2.

1.1.5 – Opere pubbliche in corso o previste

Ad integrazione del Quadro Conoscitivo appare opportuno richiamare i contenuti del Piano Investimenti e dal Programma Triennale ed Elenco Annuale (al quale si rinvia per i contenuti) adottato con Deliberazione di G.C. n. 115 de 15.10.2013.

Tale Piano contiene le principali opere pubbliche che l'Amministrazione intende realizzare nei prossimi anni in relazione, in particolare, ai temi della viabilità, degli edifici e delle aree pubbliche, sia per quanto riguarda nuove realizzazioni, sia per quanto riguarda interventi di manutenzione straordinaria.

Tali opere risultano, in parte, in attuazione o comunque di prossima realizzazione.

Eventuali risorse derivante dal POC potranno essere destinate a completare, in toto o in parte, gli ulteriori interventi, attualmente non interamente finanziati, che verranno valutati strategici dall'Amministrazione.

1.1.6 – Domanda e offerta abitativa

Il Comune di Pavullo dispone di una graduatoria per l'assegnazione degli Alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica attualmente scaduta (a partire dal 31.12.2013), che si sta tuttavia ancora utilizzando in attesa di aprire un nuovo bando.

La graduatoria presenta complessivamente 108 domande.

Sono stati complessivamente assegnati 3 alloggi nel periodo, ma nel 2013 sono emerse nuove disponibilità.

Il Comune dispone attualmente di 11 alloggi da assegnare, oltre a quelli nuovi, in fase di completamento, derivanti dai recenti insediamenti PEEP: è in corso la verifica dei requisiti ed il confronto con i richiedenti per analizzare la graduatoria ed effettuare gli abbinamenti.

E' altresì riscontrabile una domanda latente: i servizi di assistenza sociale hanno ricevuto circa un centinaio di domande di soggetti interessati all'apertura della nuova graduatoria.

Si segnala infine la presenza di un certo numero di alloggi "storicamente" non assegnati: tale situazione deriva in parte dalla localizzazione degli stessi, ma anche da caratteristiche intrinseche degli alloggi (particolarmente rilevante risulta in alcuni casi l'elevato costo delle utenze connesse ad un patrimonio edilizio non più adeguato da un punto di vista energetico).

Anche per questo è stata avviata un'analisi qualitativa del patrimonio esistente.

Sul fronte dell'affitto a libero mercato, si segnalano situazioni crescenti di sfratti derivanti da morosità incolpevole, rispetto alle quali è stato possibile in alcuni casi fare fronte utilizzando gli strumenti fino ad ora disponibili.

Infine, l'Amministrazione ha registrato una positiva risposta all'offerta di alloggi in affitto con impegno di futura vendita recentemente realizzati all'interno dell'ambito PEEP, confermando così l'utilità di tale strumento rispetto alla tipologia di domanda presente nel territorio pavullese.

4. LA SELEZIONE DELLE PROPOSTE

4.1 – le manifestazioni di interesse pervenute

Sulla base dell'Avviso pubblico sono pervenute al Comune 84 proposte, fortemente differenziate per natura e livello di definizione, richiedendo di conseguenza un complesso lavoro di analisi e approfondimento condotto da un Gruppo di lavoro nominato dalla Giunta comunale che ha agito in stretta attuazione degli indirizzi forniti dalla stessa Giunta.

L'attività del Gruppo è stata programmata sulla base di una preliminare classificazione delle proposte per tipologie di ambito:

- Tipo A: Proposte ricadenti in Ambiti di nuovo insediamento, di tipo residenziale o produttivo (ANS, ASP 2 o ASP3);
- Tipo B: Proposte ricadenti all'interno di tessuti consolidati, residenziali o produttivi (AUC o ASP)
- Tipo C: Proposte ricadenti in territorio rurale.
- Tipo D: Proposte finalizzate a dare attuazione a impegni già assunti in sede PSC riguardo a previsioni pregresse del PRG.

In realtà diverse proposte risultano interessare una pluralità di ambiti, ma sono comunque state ricondotte, in termini di prevalenza, ad una delle precedenti classificazioni.

La classificazione ha evidenziato:

- 45 richieste Tipo A, ossia ricadenti, o comunque riferibili ad interventi riguardanti ambiti di nuovo insediamento – (di cui 4 di tipo produttivo, le altre di tipo prevalentemente residenziale): è su questa tipologia di richieste che, vista la complessità e l'importanza delle stesse si è concentrata l'attività istruttoria successiva;
- 13 richieste Tipo B, ossia ricadenti in territorio consolidato, o comunque ad esso richiamabili: si tratta per lo più di richieste di interventi di densificazione all'interno di ambiti consolidati, di modesti intereventi di rettifica di delimitazioni, di cambi di destinazione d'uso;
- 30 richieste Tipo C, ossia ricadenti in ambiti rurali: si tratta della tipologia più eterogenea, comprendente richieste che verranno nello specifico ulteriormente classificate e analizzate;
- 3 richieste Tipo D, ossia riguardanti previsioni attuative specifiche, già previste dal PRG, sulla base di impegni pregressi.

4.2 – La fase di approfondimento e selezione delle proposte

Terminato il periodo di raccolta delle manifestazioni di interesse, l'Amministrazione comunale ha previsto un primo momento di analisi delle proposte finalizzato a:

- tentare di approfondire ed eventualmente chiarire elementi non sufficientemente esplicitati nelle domande;

- richiedere integrazione di elementi fondamentali eventualmente mancanti nelle stesse;
- favorire il coordinamento tra proposte contermini riguardanti aree contigue o comunque correlate.

Quest'ultima attività, indirizzata specificamente perlopiù alle richieste di Tipo A, si è resa necessaria in quanto si è verificato che alcune delle 45 richieste avanzate gravitavano in diversi casi sul medesimo ambito di intervento.

In questi casi i soggetti promotori sono pertanto stati chiamati dall'Amministrazione comunale a presentare una richiesta coordinata al fine di non dovere valutare proposte tra loro non sinergiche se non addirittura confliggenti.

Questa fase si è svolta tra l'ottobre e il dicembre 2014.

In seguito le proposte sono state oggetto di negoziazione con i soggetti proponenti in merito agli aspetti economici e ai contributi che ciascun intervento doveva o poteva dare a favore della città pubblica e della collettività: cessione di aree in aggiunta alle dotazioni minime, quota necessaria di Edilizia Residenziale Sociale, trasferimenti di quote di edificabilità da un'area all'altra e infine stesura di una prima bozza dei possibili Accordi ex-art. 18 della L.R. 20/2000 relativi a ciascuna proposta, con cui suggellare gli impegni reciproci.

Questa lunga fase si è sviluppata lungo il 2015 fino a ridosso dell'adozione.

L'esito di questa fase ha prodotto una profonda selezione che ha portato ad inserire nella programmazione operativa 30 interventi:

- 9 interventi Tipo A, che hanno dato luogo alla definizione di altrettanti comparti attuativi che coinvolgono ambiti per nuovi insediamenti, di cui 8 per funzioni prevalentemente residenziali e uno per attività produttive;
- 12 interventi Tipo B, ossia ricadenti in ambiti urbani consolidati, di cui 5 per funzioni residenziali e 7 per attività produttive;
- 8 interventi Tipo C, ossia ricadenti in ambiti rurali; fra cui due nuovi allevamenti zootecnici e i restanti costituiti da "modesti interventi edilizi integrativi" ai sensi dell'art. 5.5 del PSC, ossia singoli lotti edilizi nelle località minori.
- 1 intervento Tipo D, ossia riguardante la ridefinizione sostanziale di un progetto già approvato in precedenza ai sensi del PRG..

5. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI NEL POC

5.1.– INTERVENTI PER LO SVILUPPO DELLA RESIDENZA E RELATIVI SERVIZI URBANI.

Gli interventi programmati che hanno ad oggetto lo sviluppo degli insediamenti urbani, per la residenza e le funzioni di servizio ad essa complementari mettono in attuazione complessivamente circa **15.055 mq di Sc** che, se fossero tutti utilizzati per realizzare alloggi e non altre funzioni complementari, darebbero luogo alla realizzazione di circa 131 alloggi ¹. Gli interventi previsti possono essere così suddivisi:²

- circa 13.395 mq di Sc in ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS), per circa **116 alloggi**;
- 1.060 mq di Sc, in territorio rurale, per circa **9 alloggi**, per “interventi minuti di ricucitura e integrazione urbana nelle località minori, derivanti da specifiche e modeste esigenze locali di integrazione del patrimonio abitativo” come si esprime l’art. 5.5 del PSC;
- altri 570 mq di Sc ancora in territorio rurale (intervento D1) in applicazione di un accordo che in cambio di questa quantità prevede la cancellazione di una ben più ampia potenzialità edificatoria (15.000 mq) derivante da un progetto per attività turistico-ricreative approvato nel 2000. Già in sede di PSC (art. 5.8 comma 10 secondo capoverso) era stato preventivata la possibilità di un accordo per il ritiro del precedente progetto approvato in cambio di una “esigua capacità edificatoria di tipo residenziale”, per un massimo del 5% della precedente potenzialità prevista dalla convenzione, ossia un massimo di 750 mq. Il POC prevede quindi un’edificabilità anche minore di quella massima prospettata in sede di PSC.

La conformità alle disposizioni del PSC

Per valutare l’entità di queste previsioni occorre confrontarle con il dimensionamento massimo residenziale previsto dal PSC che era complessivamente di 287.500 mq di Sc, dei quali **153.500 mq** di Sc programmabili attraverso i successivi POC e il resto rappresentato da residui dei PUA già allora in corso di attuazione e dagli interventi ordinari regolamentati con il RUE.

Benché questo primo POC venga adottato quando già sono passati 7 anni dall’adozione del PSC e 4 anni dalla sua approvazione, ossia benché sia già trascorsa una parte non piccola dell’orizzonte temporale quindicennale previsto dal PSC, quanto

¹ Sulla base della dimensione media di circa 115 mq. di SC ciascuno, verificata ed applicata in sede di PSC sulla base della produzione edilizia. In termini di Su l’alloggio medio corrisponde a circa 75 mq.

² Non si considerano in questo computo gli interventi che costituiscono mere operazioni di densificazione all’interno di lotti già edificati (interventi B5, B7, B8, B12) per complessivi 826 mq di Sc aggiuntiva all’esistente.

viene posto ora in attuazione rappresenta appena un decimo del dimensionamento prospettato in sede di PSC.

Questo scarto rappresenta bene i profondi mutamenti intervenuti nel ciclo edilizio e nel mercato immobiliare fra l'adozione di un PSC, che avveniva ancora al culmine di una stagione di produzione edilizia galoppante, e il momento attuale, che segue anni di forte crisi di produzione e di stagnazione della domanda abitativa solvibile, e che vede un profondo riorientamento sia economico che culturale verso la rigenerazione del patrimonio edilizio in alternativa all'ulteriore espansione.

I 15.000 mq di Sc residenziale che si conformano con questo POC rappresentano inoltre solo un terzo della soglia massima di 45.000 mq di Sc che era stata indicata nell'avviso pubblico in quanto assunta dall'Amministrazione comunale come limite da non superare..

Stante l'entità modesta che viene posta in attuazione, risulta sostanzialmente scontata la verifica del rispetto dei limiti e condizioni che sono posti nel PSC riguardo alla localizzazione delle previsioni edificatorie residenziali, e che per memoria si richiamano in nota ³

La localizzazione delle nuove costruzioni programmate risulta infatti così distribuita:

- 10.080 mq di Sc nel Capoluogo (interventi A1, A2, A3, A8, B11);
- 2.265 mq. di Sc a Sant'Antonio (interventi A5 e A9);
- 2.150 mq di Sc a conferma di previsioni già presenti nel PRG pre-vigente negli abitati

³ Dall'art. 4.2 del PSC. "... si definisce quindi un dimensionamento massimo programmabile con il POC e attuabile, salvo l'eccezione di cui alla lettera h) del comma seguente, negli ambiti per nuovi insediamenti, pari 153.500mq di Sc..Con riguardo alla localizzazione, l'attuazione di tale quantità deve rispettare i seguenti limiti, che saranno oggetto di monitoraggio in sede di pianificazione operativa:

- a) una quota non inferiore al 60% sarà realizzabile negli ambiti per nuovi insediamenti al contorno del capoluogo;
- b) una quota non superiore a 50.000 mq di SC negli ambiti per nuovi insediamenti presso la località di S.Antonio;
- c) una quota non superiore a 10.300 mq di SC negli ambiti per nuovi insediamenti presso la località di Casa Bosi;
- d) una quota non superiore a 11.500 mq di SC negli ambiti per nuovi insediamenti presso la località di Coscogno;
- e) una quota non superiore a 4.600 mq di SC negli ambiti per nuovi insediamenti presso la località di Gaiato;
- f) una quota non superiore a 13.200 mq di SC negli ambiti per nuovi insediamenti presso la località di Verica;
- g) una quota non superiore a 8.650 mq di SC negli ambiti a conferma di previsioni già presenti nel PRG pre-vigente negli abitati minori nei quali il PSC non introduce ulteriori potenzialità;
- h) un massimo di 6.900 mq di SC potrà essere eventualmente realizzato anche al di fuori degli ambiti per potenziali nuovi insediamenti individuati dal PSC, ai sensi del successivo articolo 5.5."

minori nei quali il PSC non ha introdotto ulteriori potenzialità (interventi A4 ad Acquabona e A6 a Crocette).

Anche per quanto riguarda gli interventi previsti al di fuori degli ambiti urbanizzabili ai sensi dell'art. 5.5 del PSC (*"interventi minuti di ricucitura e integrazione urbana nelle località minori, derivanti da specifiche e modeste esigenze locali di integrazione del patrimonio abitativo"*), i 6 lotti posti in attuazione, per complessivi 1.060 mq di Sc (interventi A5, C2, C3, C5 e C6) rappresentano solo il 15% della disponibilità massima prevista nel PSC per questo tipo di interventi.

L'applicazione della perequazione urbanistica e l'offerta di Edilizia Residenziale Sociale (ERS)

Il POC ha applicato il criterio della perequazione urbanistica sancito nel PSC attribuendo *"diritti edificatori uniformi a tutti gli immobili che si trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto"*, secondo una casistica di situazioni urbanistiche già definita nel PSC.

Per l'applicazione della perequazione urbanistica, in questa sede di POC si è soltanto provveduto a stabilire il valore effettivo dell'Indice Perequativo (IP) da assegnare a ciascuna casistica, entro l'intervallo di valori, fra un minimo e un massimo, stabilito nel PSC. E va detto che si sono applicati di norma i valori minimi, anzi, in alcuni casi è stato necessario definire valori dell'IP inferiori a quello minimo indicato dal PSC dove le condizioni morfologiche e i vincoli ambientali limitano le possibilità edificatorie.

In ciascuno dei comparti che interessano Ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS) è previsto che il 20% dell'edificazione complessiva (in termini di Sc) sia costituito da Edilizia Residenziale Sociale, in aggiunta ai diritti edificatori privati derivanti dall'IP; a tal fine è prescritta la cessione al Comune di un'adeguata superficie fondiaria per l'ERS in forma di lotti già dotati delle urbanizzazioni primarie. Ciò vale per i comparti A1, A2, A3, A4, A5.

In questi comparti **l'offerta di ERS** ammonta complessivamente a **1.811 mq di Sc (circa 16 alloggi), pari al 20% dell'edificazione totale ivi prevista** di 8.975 mq.,

In alcuni di questi comparti, dove le condizioni ambientali lo hanno consentito, il POC si è avvalso inoltre della facoltà, prevista dal PSC ai sensi dell'art. 4.7 comma 6, di stabilire un'edificazione complessiva superiore alla somma dei diritti edificatori (DE) spettanti alle proprietà private in base all'indice perequativo, più la quota necessaria di ERS; la differenza consiste in diritti edificatori aggiuntivi nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, che essa potrà utilizzare sia per eventuale ulteriore ERS, sia per "altre pubbliche finalità". In questi casi quindi l'attuatore dovrà individuare nel piano attuativo e cedere al Comune anche la superficie fondiaria in cui collocare questa edificazione aggiuntiva, oltre a quella per l'ERS.

In questo POC questa opportunità ha potuto essere utilizzata in misura ridotta e solo in un comparto, e precisamente nel comparto A1, poiché negli altri la morfologia del territorio e altri condizionamenti ambientali, ovvero l'opportunità di privilegiare la sistemazione e cessione di spazi ad uso pubblico, hanno indirizzato a non appesantire l'edificazione.

Tuttavia nel comparto A1 si ricava una edificabilità aggiuntiva per circa 200 mq., che il Comune, una volta acquisitane materialmente la disponibilità con l'esecuzione delle urbanizzazioni, potrà decidere come utilizzare. Fra gli obiettivi che l'Amministrazione potrà perseguire si indica in particolare quello di dare parziale attuazione ad un

pregresso accordo con la proprietà di aree contigue al parco del Palazzo Ducale, permutando tali diritti edificatori aggiuntivi con l'acquisizione di parti di tali aree che potranno andare ad implementare il Parco Ducale stesso.

Tutto quanto sopra in materia di perequazione urbanistica e di ERS non ha potuto valere per il comparto A8, in quanto costituisce esecuzione di accordo transattivo pregresso, e per il comparto A9, anch'esso esito di un accordo sottoscritto nel 2007, quindi prima dell'entrata in vigore del PSC e delle disposizioni in materia di ERS contenute nella Legge Regionale n.6/2009. Per questi due interventi non è stato quindi possibile applicare i criteri della perequazione urbanistica, né l'obbligo della quota di ERS come introdotti con il PSC. In questi due casi l'edificazione prevista è costituita interamente da diritti edificatori privati.

D'altra parte, il POC prevede a favore dell'Edilizia Residenziale Sociale non solo la cessione delle aree.

Se gli interventi in ambiti per nuovi insediamenti urbani (con le due eccezioni suddette) contribuiscono alla realizzazione di ERS attraverso la cessione di lotti urbanizzati, altri interventi devono contribuire all'ERS attraverso la corresponsione di un corrispondente onere monetario:

Si è ritenuto, per equità, di applicare l'onere di un contributo monetario a favore dell'ERS anche a quegli interventi residenziali che non danno luogo a nuovi "insediamenti" ma solo a nuove costruzioni residenziali singole, e pertanto non possono contribuire con la cessione di aree. Si è quindi previsto un onere monetario per l'ERS a carico di quei sei interventi in applicazione dell'art. 5.5 del PSC ("*interventi minuti di ricucitura e integrazione urbana nelle località minori, derivanti da specifiche e modeste esigenze locali di integrazione del patrimonio abitativo*").

Si è ritenuto invece di non poter applicato quest'onere nei casi di meri ampliamenti o densificazioni di aree già edificate, siano esse residenziali o produttive.

Gli esiti per la città pubblica e il sistema dei servizi

Anche per quanto riguarda gli effetti degli interventi programmati sulla forma urbana e la qualificazione del sistema dei servizi e della città pubblica, gli esiti non possono che essere commisurati all'entità contenuta degli interventi.

Nel Capoluogo i quattro comparti attuativi posti in attuazione si collocano tutti sul versante occidentale del paese; tre su quattro interessano aree che erano già previste come edificabili nel precedente PRG e sono state ereditate nel PSC.

Il Comparto A1 attua una porzione dell'ambito ANS1.13 lungo Via Mameli e va ad occupare con costruzioni le parti utilizzabili di un'area libera interclusa fra altre aree già urbanizzate, mentre nella parte restante non edificabile in quanto soggetta a vincoli ambientali si verrà a formare un parco urbano di discreta estensione.

In questa zona viene trasferita anche la potenzialità edificatoria dell'ANS3.15, una fascia di terreno lungo Viale Marconi, che in tal modo viene in buona parte ceduta al Comune (salvo un lotto edificato e la sua pertinenza, che resta inedificabile).

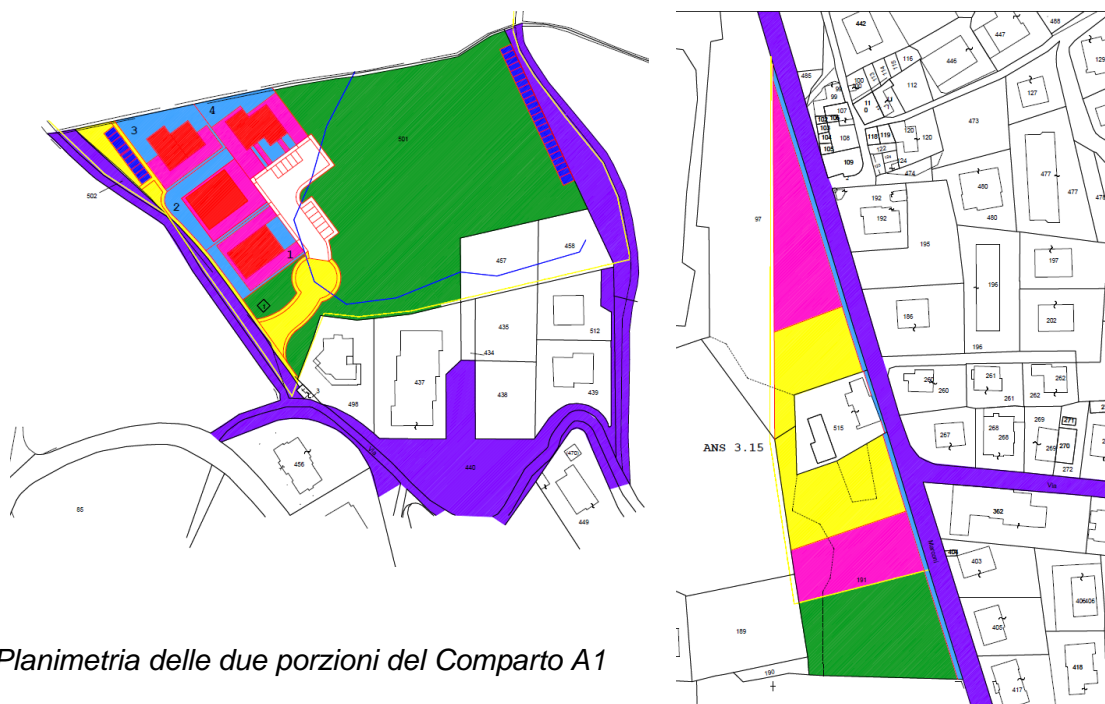
In aggiunta alle dotazioni minime prescritte di verde e di parcheggi pubblici, i benefici pubblici consistono:

- nell'acquisizione di ulteriori aree per circa 7.000 mq che saranno destinate a verde, salvo la porzione sud dell'ambito ANS3.15 che servirà all'ampliamento della contigua

area scolastica;

- nella realizzazione di un percorso pedonale lungo la Via Marconi, utile per l'accesso alla scuola;
- nella sistemazione di tratti della Via Mameli e Via Cavour, lungo la quale verrà realizzato un parcheggio utile per la zona edificata circostante.

Le due planimetrie che seguono rappresentano in termini orientativi di massima l'assetto da prevedersi nelle due porzioni del comparto A1; nella porzione di destra sono rappresentate in fucsia e in verde le aree che saranno acquisite dal Comune, quella in verde per l'ampliamento dell'area scolastica contigua.



Planimetria delle due porzioni del Comparto A1

Con il **comparto A2** si da completamento e continuità ad una fascia di edificazione sorta in passato lungo la Provinciale 33. Data la perifericità dell'intervento rispetto al capoluogo, si prevede la realizzazione dei soli parcheggi pubblici e la monetizzazione delle restanti dotazioni prescritte di aree pubbliche.

Il **comparto A3**, in Via Mameli – Via Fossato produce un assetto concluso all'espansione urbana su questa direttrice, comporta la sistemazione del tratto di via Fossato e del tratto terminale della Via Mameli, realizza una buona dotazione di verde e parcheggi per la zona. Alla necessità di sistemazione della Via Mameli è correlata anche la previsione del POC di un vincolo preordinato all'esproprio per una piccola porzione di un mappale non compreso nel comparto ma necessario per completare l'allargamento stradale.



Planimetria del comparto A3 (anche in questo caso, come in quelli seguenti, di carattere orientativo ma frutto delle fasi di confronto tecnico già svolte fra i proponenti e l'Amministrazione comunale).

Infine nel **comparto A8** (Via Serra di Porto – Via Castello) è prevista la cessione al comune di due terzi circa della superficie interessata, per un'estensione di 6.000 mq., ossia molto più ampia delle dotazioni minime prescrittive.

A **Sant'Antonio**, per quanto riguarda lo sviluppo residenziale sono programmati due soli interventi.

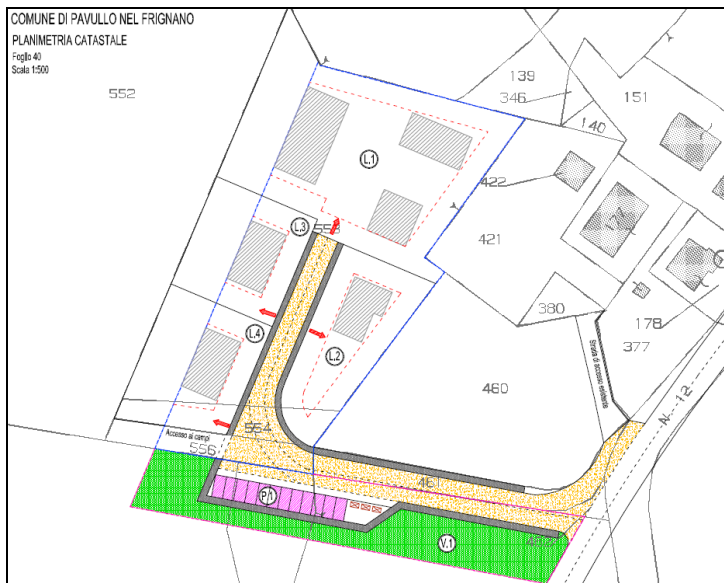
Il **Comparto A9** rappresenta la doverosa attuazione di un precedente accordo risalente al 2007, ossia a prima dell'adozione del PSC, in base al quale la proprietà ha già provveduto da tempo a realizzare le corrispondenti dotazioni di parcheggi pubblici e di verde pubblico. Non si hanno quindi ulteriori benefici collettivi

Il piccolo **Comparto A5**, anche se ricade in un ambito per nuovi insediamenti urbani, costituisce di fatto un interventi di riqualificazione di un piccolo nucleo edificato denominato La Rola: l'intervento prevede parziali demolizione e la costruzione di due nuovi edifici, contestualmente all'adeguamento delle opere di urbanizzazione. A questo intervento è funzionalmente correlato anche la realizzazione di uno dei "Modesti interventi edilizi integrativi" di cui all'art. 5.5 del PSC, che si colloca un poco oltre lungo la Via Savonarola e può usufruire in parte delle medesime urbanizzazioni.



Il nucleo La Rola

Ad **Acquabona**, a metà strada fra il Capoluogo e Sant'Antonio, il **comparto A4** da attuazione ad una parte di un'area già prevista come edificabile nel precedente PRG. L'intervento da luogo a quattro lotti di cui uno per l'ERS.



Planimetria orientativa del Comparto A4 ad Acquabona

A **Crocette**, il **comparto A6** attua un'area libera posta al centro dell'abitato, proprio davanti alla chiesa, L'intervento da luogo a tre lotti edificabili di cui uno per l'ERS, realizza uno spazio pubblico a verde di fronte alla chiesa e sistema i percorsi pedonali: piccoli miglioramenti ma utili per la località. L'intervento è subordinato alla preventiva approvazione della riduzione del rispetto cimiteriale sulla base di apposita delibera in corso.



Planimetria orientativa del Comparto A6 a Crocette

5.2.– INTERVENTI PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE.

Gli interventi programmati che hanno ad oggetto lo sviluppo delle attività produttive risultano alquanto limitati sia per numero che per entità, e questo esito non può che rimandare al periodo particolarmente critico che attraversa l'intera economia del paese e diversi settori della produzione manifatturiera in particolare.

Due soli interventi vanno ad interessare porzioni di ambito per nuovi insediamenti produttivi, ma in entrambi i casi non si tratta propriamente di nuove urbanizzazioni in espansione:

- in un caso (comparto A7) si tratta di una porzione dell'ambito ASP 2.8 che fa parte del polo produttivo sovra comunale di Madonna dei Baldaccini. si tratta di un'area a ridosso di un grande stabilimento ceramico, già in buona parte edificata, in quanto vi sorgono alcuni edifici ex-rurali, in parte in rovina, e un capannone ex-produttivo in disuso; l'intervento interessa una superficie di circa 6.700 mq e prevede la demolizione di alcuni edifici e nuove costruzioni produttive.



Area del comparto A7

- nell'altro caso (intervento B10) si va ad interessare una piccola porzione di un ambito per nuovi insediamenti produttivi (ambito ASP 3.1 a Sant'Antonio), ma solo per realizzarvi un piazzale-parcheggio e volumi tecnologici per le esigenze di un contigua attività produttiva in essere.

Alcuni altri interventi consistono nel permettere l'ampliamento di attività produttive in essere ricadenti in ambiti produttivi consolidati, senza ampliamento del lotto in cui sorgono ma con superamento dell'indice di edificabilità fondiaria previsto nel RUE: si tratta di tre interventi nell'area produttiva di Sant'Antonio (interventi B4), dell'intervento

B6 nell'area artigianale della Torba a sud del capoluogo, e dell'intervento B9 a Castagneto (in quest'ultimo caso si tratta di un prosciuttificio ricadente in ambito urbano consolidato necessitante di un piccolo ampliamento anche per esigenze di adeguamento igienico-sanitario).

Altri due previsioni di limitato ampliamento di attività produttive in essere riguardano attività sorte in territorio rurale: si tratta degli interventi n. C1 e C4; tali ampliamenti sono stabiliti in sede di POC ai sensi dell'art.5.8 comma 7 del PSC. I due ampliamenti assommano insieme a 1.300 mq di Sc aggiuntiva

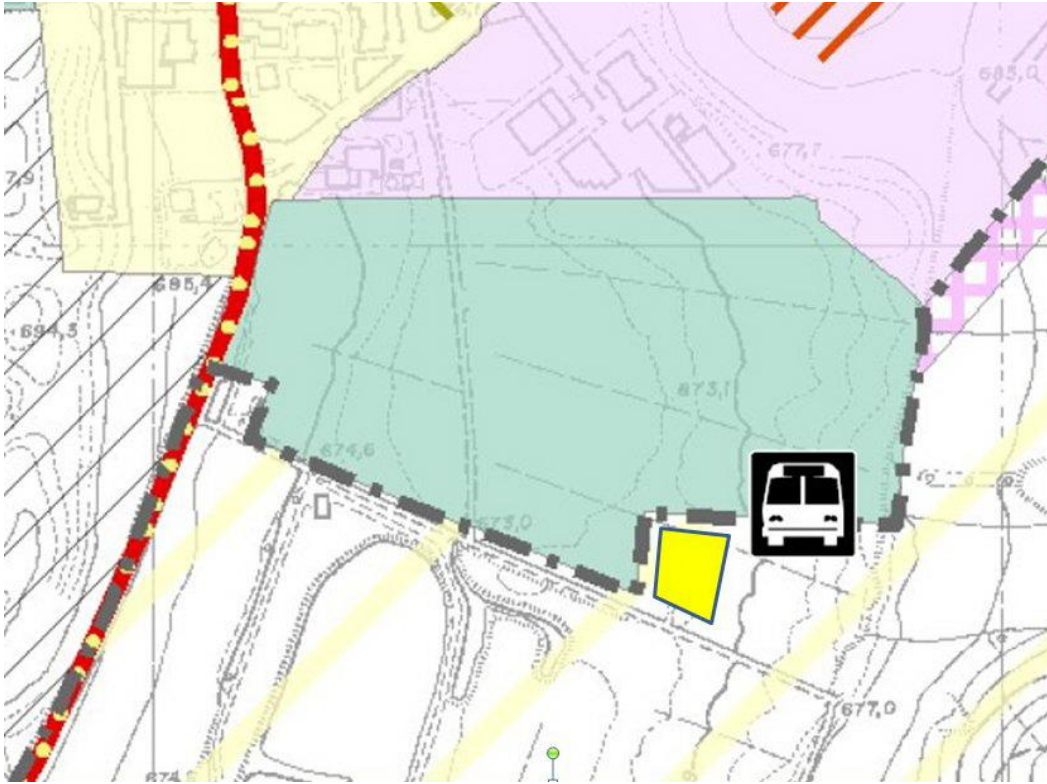
Anche l'intervento a Sant'Antonio individuato con il n. B1 nel quale si prevede la realizzazione di una medio-piccola struttura di vendita è ascrivibile al quadro di previsioni del POC attinenti le attività economiche.

Il lotto in questione è stato classificato nel PSC come parte dell'ambito urbano consolidato (AUC); successivamente, in sede di approvazione del RUE era stato impropriamente trattato come ASP1 ossia parte del contiguo ambito artigianale di S. Antonio, senza contestualmente modificare il PSC. Il POC, in doverosa coerenza con il PSC, attribuisce al lotto la disciplina generale degli ambiti AUC (che contempla fra gli usi ammissibili le medio-piccole strutture di vendita) e definisce i termini dell'intervento da effettuare, di demolizione dell'edificio esistente e di costruzione della nuova struttura su due piani, per una Sc di 3.250 mq; le destinazioni previste sono le medio-piccole strutture di vendita con il limite massimo di 700 mq di Superficie di Vendita massima, nonché le altre funzioni di servizio e terziarie compatibili nelle zone residenziali; non è prevista la residenza.

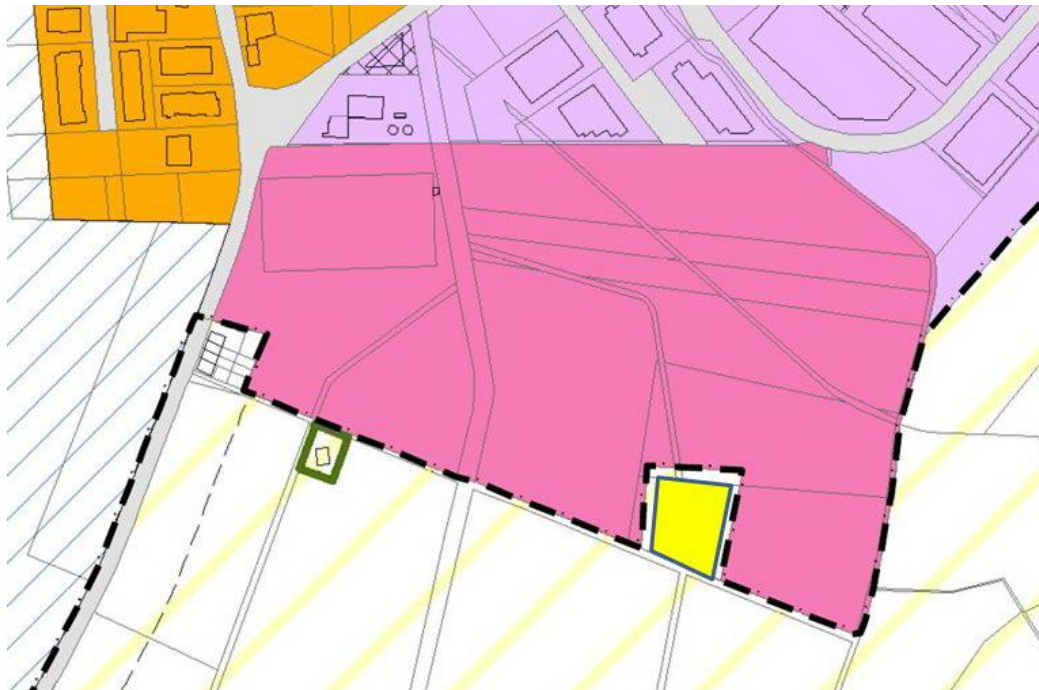
Infine, nella zona della Torba, in ampliamento al contiguo ambito produttivo AST1 per attività prevalentemente terziarie e commerciali, è prevista una nuova area (intervento B3) per la realizzazione di un'attività privata di depositaria di veicoli a cielo aperto, senza capacità edificatoria: si tratta di realizzare uno spazio per l'attività di deposito di veicoli sequestrati o rimossi.

Anche in questa zona, come caso nel precedente, l'assetto definito nel PSC ha subito una successiva evoluzione con l'approvazione del progetto di opera pubblica per la realizzazione del nuovo magazzino comunale. Con questo progetto si era già determinata una estensione dell'ambito AST1 (recepita nel RUE). La realizzazione del magazzino comunale di fatto ha reso il lotto in questione una sorta di lotto intercluso (vedi le immagini che seguono).

Data la modestia dell'area interessata, si considera applicabile quanto previsto dall'art. 28 comma 3 della L.R. 20/2000 circa la possibilità di ridefinire in sede di POC la "puntuale localizzazione" delle previsioni insediative individuate nel PSC.



Il lotto dell'intervento B3 nel PSC vigente



Il lotto dell'intervento B3 nel RUE vigente

5.3.– INTERVENTI PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE.

Nel territorio rurale il POC da attuazione a due interventi di sviluppo di attività zootecniche, in applicazione della lettera b), punto 17 art.5.8 del PSC secondo al quale è demandata al POC *“l’eventuale realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici o interventi di sviluppo di quelli esistenti, solo negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola e purché a non meno di 500 metri dal perimetro dei centri abitati e dagli ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani”*.

Il primo di questi interventi (**intervento C7**) è previsto a valle della S.P. 26 prima di Castagneto, in ambito ad Alta Vocazione Produttiva agricola (AVP), in una zona ove sono presenti altri impianti zootecnici. Il progetto prevede una stalla per 120 capi in lattazione e 74 capi da rimonta, oltre ad un fienile di 700 mq e due vasche di stoccaggio liquami, il tutto entro il limite di 3.000 mq di superficie coperta.

Le elaborazioni di inserimento paesaggistico che sono state prodotte evidenziano che la visibilità dell’intervento è limitata a pochi punti di vista in quanto si colloca in posizione più depressa rispetto ai rilievi circostanti.

V1 - Inserimento fotografico panoramico dell’intervento di progetto con foto scattata dall’abitazione dei richiedenti



V2 - Inserimento fotografico panoramico dell'intervento di progetto con foto scattata dalla località Costa del Vecchio



Il secondo intervento (**intervento C8**) prevede la ristrutturazione e potenziamento di un insediamento zootecnico preesistente in ambito ad Alta Vocazione Produttiva agricola (AVP), raggiungibile per la Via Iddiano che si diparte verso nord dalla SP 27.

Si prevede la realizzazione di una nuova stalla per bovini per una superficie coperta massima di 3.500 mq.

Le elaborazioni di inserimento paesaggistico che sono state prodotte evidenziano che la visibilità dell'intervento è anche in questo caso abbastanza limitata, collocandosi in posizione più depressa rispetto ai rilievi circostanti.

INSERIMENTO FOTOGRAFICO n.1



INSERIMENTO FOTOGRAFICO n.2



6. L'AGENDA DEL PIANO

6.1 Gli accordi

Per la realizzazione dei principali interventi previsti nel POC 2015/2020, sono stati prodotti specifici accordi ex-art. 18 della L.R.20/2000, che vengono sottoscritti dai soggetti privati proponenti al momento dell'adozione del Piano.

Gli accordi prevedono apposite garanzie fideiussorie a favore del Comune, commisurate al valore delle aree e/o delle opere di cui è prevista la cessione al Comune.

Gli accordi verranno confermati nella forma della scrittura privata con autentica di firma entro 30 giorni dall'approvazione del POC.

6.2 L'attuazione

in base agli impegni assunti negli accordi ex-art. 18, si definiscono ovvero si stimano le seguenti tempistiche.

1) Per gli interventi di tipo A:

Entro **24 mesi** dalla data di approvazione del POC:

- predisposizione e presentazione al Comune del Piano Urbanistico Attuativo (ovvero del Permesso di costruire accompagnato da convenzione nei casi in cui sia prevista questa modalità attuativa) comprensivo di tutti gli elaborati idonei per l'approvazione,

Entro **30 mesi** dalla data di approvazione del POC:

- approvazione del Piano Urbanistico Attuativo.

Entro **6 mesi** dalla data di approvazione del PUA:

- sottoscrizione della relativa convenzione, e. contestuale versamento delle garanzie fideiussorie commisurate al costo delle opere di urbanizzazione.

- contestuale cessione al Comune di tutte le aree di cui nell'accordo e nel PUA sia prevista la cessione al Comune (tutte quelle del comparto al netto delle superfici fondiarie ove è prevista l'edificazione dei diritti edificatori privati);

Entro **9 mesi** dalla data di approvazione del PUA:

- presentazione del permesso di costruire per tutte le opere di urbanizzazione primaria.

Entro **5 anni** dalla data di approvazione del PUA:

- completamento di tutte le opere di urbanizzazione primaria; successivo collaudo e presa in carico da parte del Comune;

- rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione di tutti gli edifici corrispondenti ai diritti edificatori privati.

2) Per gli interventi di tipo B, C e D:

Entro **5 anni** dalla data di approvazione del POC:

- . rilascio dei permessi di costruire o dei permessi di costruire convenzionati afferenti a tutte le opere previste;
- contestuale versamento dei contributi economici a favore dell'Edilizia Residenziale Sociale, ove previsti.