

COMUNE DI SOLIERA

provincia di Modena

PSC

PIANO STRUTTURALE
COMUNALE
legge regionale 20/2000

VARIANTE 2016

QUADRO CONOSCITIVO

PRELIMINARE

DGC 52 del 19/05/2016

il Sindaco Solomita Roberto
Il Segr. C.le Rocchi Vienna Marcella

Progetto: Ing. Claudia – Dana Aguzzoli

QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE DELLA VARIANTE AL PSC

Indice

1. PREMESSA.....	3
2. SISTEMA SOCIO-ECONOMICO E DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.....	3
2.1 ANALISI DELL' EVOLUZIONE DEMOGRAFICA	4
2.2 PREVISIONI DEMOGRAFICHE.....	8
3. STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI.....	9
4. SISTEMA INSEDIATIVO STORICO;.....	11
5. SISTEMA AMBIENTALE;.....	12
6. SISTEMA DELLA MOBILITÀ;.....	13

1. PREMESSA

Il PRG del Comune di Soliera è stato convertito nei nuovi strumenti urbanistici previsti dalla LR 20/2000 nel 2003, nella fase di conversione non è stato elaborato un quadro conoscitivo di cui si ha una prima stesura solo con la Variante 2013-II approvata nel 2015 che, vista l'assenza di un quadro conoscitivo precedente, si assumerà come base di partenza da integrarsi rispetto alle tematiche oggetto della presente variante riportate nel dettaglio nel Documento Preliminare.

Il Quadro Conoscitivo si articola nei seguenti sistemi

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

Per ognuno di questi sono stati sviluppati degli approfondimenti conoscitivi in relazione alle modifiche oggetto di variante.

In considerazione dei limitati effetti complessivi apportati dalle modifiche oggetto della presente Variante, le analisi sono state sviluppate in maniera esclusivamente qualitativa eccezion fatta per il sistema socio-economico.

Il sistema socio- economico è quello che necessita di maggior approfondimento anche in relazione alla presenza di modifiche derivanti dall'avvio del processo di formazione del nuovo Piano Operativo Comunale POC 2016-2021, iniziato con la pubblicazione di un Avviso Pubblico che ha aperto una procedura concorsuale atta a determinare le aree da inserire nel nuovo POC e ad individuare e verificare la possibilità nonché la contestuale sostenibilità territoriale e ambientale del trasferimento di capacità edificatoria tra comparti a destinazione residenziale AR (ambiti di riqualificazione) e C (zone di espansione residenziale).

2. SISTEMA SOCIO-ECONOMICO E DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Si intende qui fare una valutazione aggiornata sull'andamento demografico del Comune di Soliera, avanzando un' ipotesi sul trend per gli anni futuri, ai fini di comprendere l'evolversi delle esigenze abitative nel territorio comunale e , parallelamente ad una valutazione sullo stato di attuazione delle previsioni per le nuove aree di espansione e riqualificazione previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

2.1 ANALISI DELL'EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

L'analisi dell'evoluzione demografica si sviluppa dai precedenti studi, i primi già contenuti nella Relazione Illustrativa del PSC vigente, con dati risalenti al 1991 e successivamente aggiornati al 2006, a seguito della Variante 12/2009, del 2013 e, in questa sede, aggiornati al 2015.

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.
- Il tasso di crescita tra il 2012 e il 2015 è stato prossimo allo zero (0,3%). Nel 2013 si rileva, per la prima volta negli ultimi 20 anni, una riduzione del numero di residenti, con una flessione dello 0,60% dato da ritenersi imputabile alla somma degli effetti del sisma e del perdurare della crisi economica che ha particolarmente colpito il settore produttivo, particolarmente importante nell'economica solierese e che ha determinato l'abbandono da parte di residenti (specie di immigrazione recente), verso altri territori o verso i territori d'origine.

Il trend negativo si è comunque arrestato già dall'anno successivo; nel 2014 gli abitanti sono nuovamente aumentati anche se la crescita si è mantenuta su livelli contenuti.

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%
2012 - 2015*	41	0,3%

Tab. 1 Andamento demografico: Variazione per quinquenni

*in rosso evidenziati i dati relativi agli ultimi anni e non considerati in sede di ultima Variante al PSC

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*	15.328	-92	-0,60%	6.238	-54	-0,86%	2,46
2014*	15412	84	0,55%	6274	36	0,58%	2,4564871
2015*	15461	49	0,32%	6286	12	0,19%	2,4595927

Tab. 2 Andamento demografico: popolazione, famiglie, variazioni

*in rosso evidenziati i dati relativi agli ultimi anni e non considerati in sede di ultima Variante al PSC

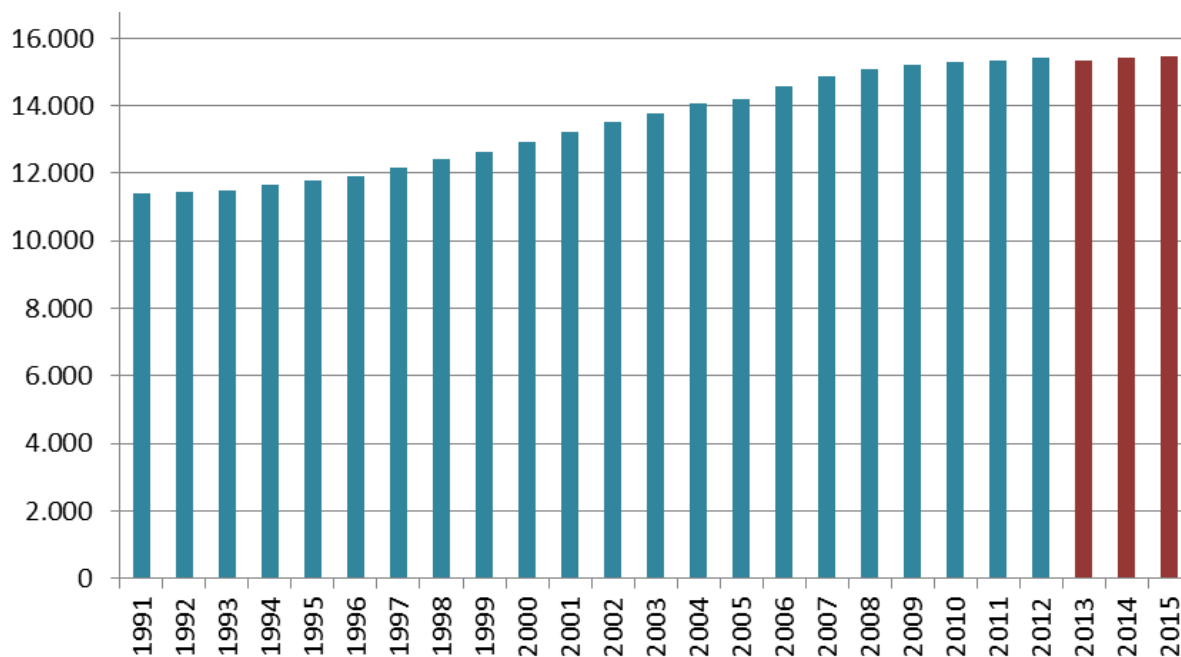
** Il Censimento del 2011 (con dati relativi a inizio ottobre del 2011), fornisce un valore per la popolazione residente pari a 15.061 abitanti.

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 vede come unico anno di flessione negativa il 2013. 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% fino al 2012; il 2013 segna un'inversione di tendenza e negli ultimi due anni la variazione, seppur positiva, si assesta invece su valori nettamente inferiori all'1%

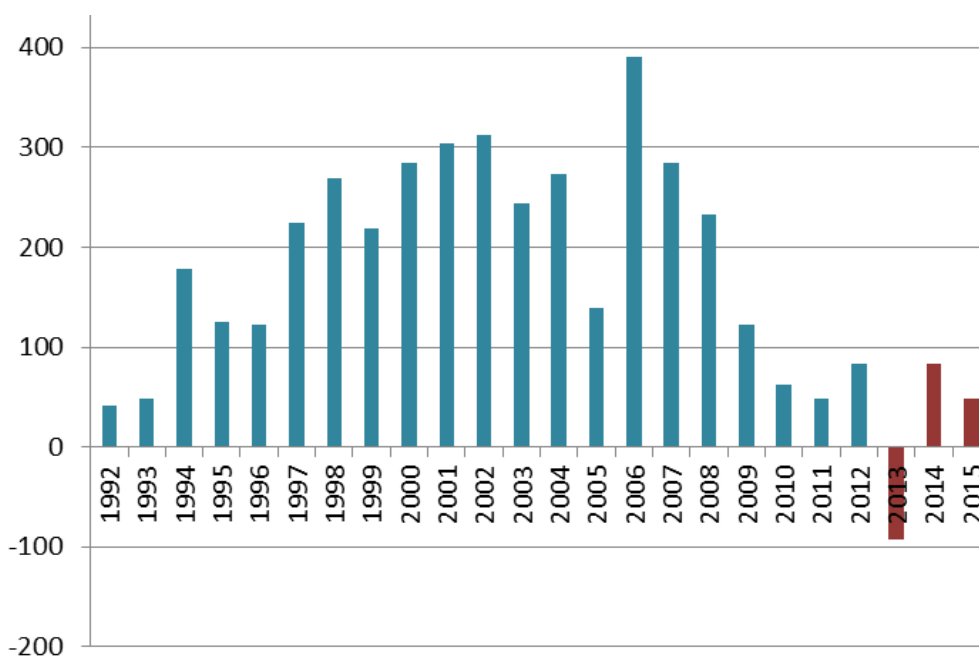
Nel complesso l'analisi mostra che, seppur con un calo dovuto alla crisi, negli ultimi anni si mantiene una tensione abitativa positiva.

GRAFICO 1. POPOLAZIONE RESIDENTE



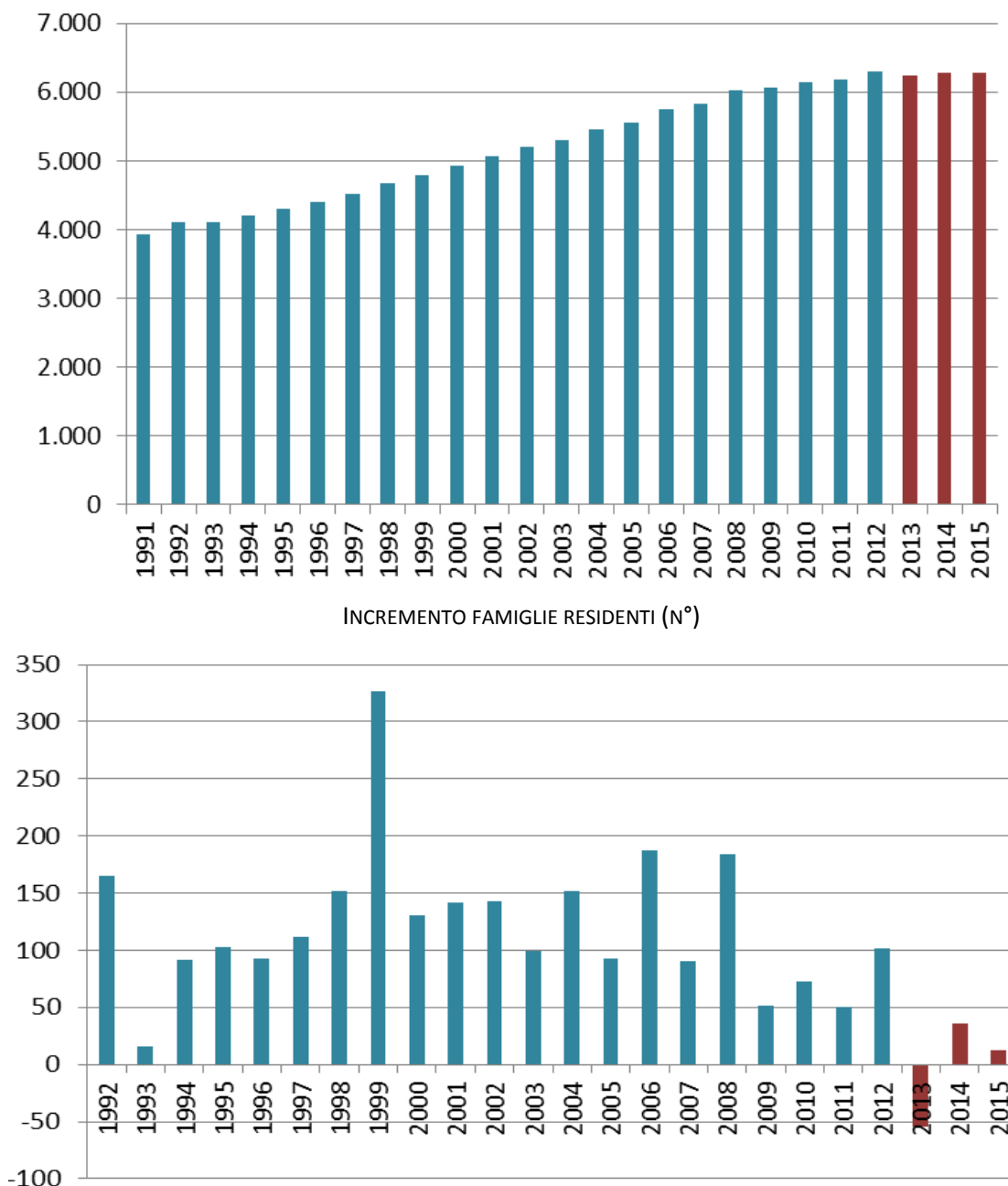
*in rosso evidenziati i dati relativi agli ultimi anni e non considerati in sede di ultima Variante al PSC

GRAFICO 2: INCREMENTO POPOLAZIONE RESIDENTE (N)



Come è evidente dai grafici di cui sopra, nel corso degli ultimi venti anni la crescita della popolazione ha continuato complessivamente a crescere anche se con diverse velocità. 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.

GRAFICO 3: N. FAMIGLIE RESIDENTI



*in rosso evidenziati i dati relativi agli ultimi anni e non considerati in sede di ultima Variante al PSC

Anche osservando i dati relativi alle famiglie si conferma la tendenza all'aumento, seppur con diverse velocità di crescita, e nel contempo una progressiva diminuzione del numero medio dei componenti per ogni famiglia, passando dal 2,9 del 1991 al 2,46 del 2015.

2.2 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

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	15.328	-6,2	8,6	13,1
2014	14.399	16.950	17.717	15412			
2015	14.419	17.243	18.091	15461			
2016	14.436	17.537	18.468				

Tab. 4 Proiezioni demografiche minime e massime

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:

PROIEZIONI LINEARI 10 ANNI	
2016	15798
2017	15953
2018	16108
2019	16263
2020	16418
2021	16573
2022	16728
2023	16883
2024	17038
2025	17193
2026	17348
2027	17503

Tab. 5 Proiezioni demografiche lineari

*in rosso evidenziati i dati relativi agli ultimi anni e non considerati in sede di ultima Variante al PSC

3. STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

Il POC 2009-2014 come modificato dalla Variante 2013 II prevede:

Tab. A Programmazione delle aree edificabili per la residenza

ZONA	LOCALITA'	ST o SF mq.	UT o UF mq./mq.	Quota di attuazione	Sc aggiuntiva	stima della % residenza	Sc residenza	ALLOGGI n.
AR2 - 1	CAPOLUOGO Magazzino Comunale	8.824	1,22	tutto	9.500	90%	8.550	68
AR2 - 5	CAPOLUOGO Via I° 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
AR1 - 10	Grande Rosa	9.367	0,40	tutto	3.747	100%	3.747	30
AR2 - 11	SECCHIA	2.691	0,40	tutto	1076	100%	1076	8
B2.1	CAPOLUOGO Via Morello	5.290	0,20	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	8.000	0,40	tutto	3.200	100%	3.200	26
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
C2-10	CAPOLUOGO Via Gambisa	87.000	0,20	50%	8.700	100%	8.700	70
C2-13	CAPOLUOGO Via Donatori di sangue	2.840	0,28	100%	795	100%	795	6
C2.15	CAPOLUOGO Via Caduti di Nassirya	11.500	0,25	tutto	2.100	100%	2.100	17
1)TOTALE previsioni POC		456.460			99.930		96.819	774

Tab. B.1 - Comune di SOLIERA: Piano Operativo Comunale 2009-2014

Programmazione degli ambiti specializzati per attività produttive, secondari e terziari

ZONA	LOCALITA'	ST mq.	UT mq./mq	Quota di attuazione	Sc 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 Sc			
D3.1-2	CAPOLUOGO Via Morello (centro culturale polivalente)	10.368	0.40	tutto	4.147
D3.1-9	LIMIDI Via Archimede	7.448	0.40	tutto	2.979
D3.1-10	CAPOLUOGO Via Arginetto (sud Soliera)	59.007	0.40	tutto	23.602
D3.1-11	SOZZIGALLI Via Pellico	9.004	0.40	tutto	3.602
D3.1-12	CAPOLUOGO Via Morello di mezzo	12.821	0,40	tutto	5.128
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		138.989			54.423

Per lo stato di attuazione dei comparti residenziali del Piano Operativo Comunale 2009-2014 vi è stato un reale avanzamento dei lavori solo in 7 delle 20 aree edificabili, di cui 5 già in attuazione in fase di stesura della precedente Variante (fanno eccezione i comparti C2-10, inserito in POC proprio a seguito della Variante 2013-II, e B2.2)

	ZONA	LOCALITA'
1	AR2-5	CAPOLUOGO Via 1° Maggio
2*	B2.2	CAPOLUOGO Via scuola da dismettere
3	C2-1	CAPOLUOGO Zona Sportiva
4	C1-2	CAPOLUOGO Corte
5	C2-8	CAPOLUOGO Via Serrasina
6	C2-9	LIMIDI Via Papotti
7*	C2-10	CAPOLUOGO Via Gambisa

Tab. 6 Comparti residenziali nel POC 2009-2014 attuati/ in corso di attuazione

Per lo stato di attuazione degli ambiti per le attività produttive, secondarie e terziarie del Piano Operativo Comunale 2009-2014 vi è stato un reale avanzamento dei lavori solo in 2 delle 9 aree menzionate.

	ZONA	LOCALITA'
1*	D1.6	CAPOLUOGO-APPALTO ex Sicem
2*	D3.2-12	CAPOLUOGO Via morello di Mezzo

Tab. 7 Comparti produttivi nel POC 2009-2014 attuati/ in corso di attuazione

*in rosso evidenziati i dati relativi agli ultimi anni e non considerati in sede di ultima Variante al PSC

Dall'analisi dello stato di attuazione delle previsioni inserite nel POC 2009- 2014 emerge come al 31.12.2015 la capacità edificatoria residenziale residua fosse pari a 88028 mq di SC ai quali sono da sommarsi ulteriori 26228 mq di SC già disponibili nel PSC ma non inseriti nel POC per un totale di 114256 mq di SC residua attuabile su comparti già previsti dal PSC. Appare evidente dalla situazione delineata come il PSC preveda già una quantità di superficie residenziale potenzialmente attuabile ampiamente superiore alle reali capacità di attuazione.

Simile situazione si ha per i comparti a destinazione produttiva/terziaria (comparti D) già tutti inseriti nel POC: la capacità edificatoria residua è di 49295 mq di SC.

I dati brevemente restituiti sono indice della incertezza che si sta attraversando dovuta all'avversa situazione economica e alla conseguente grande prudenza dei soggetti attuatori.

4. 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 dello stralcio delle tutele presenti (2.3.1 e 2.3.2 del DP). L'analisi è stata sviluppata in base ai contenuti del PTCP, del PSC e delle foto aeree e successivamente verificata in sede di sopralluogo, sono inoltre stati considerati il censimento generale degli edifici in zona extraurbana e le seguenti cartografie storiche: Tavola Carandini (1821 – 1828); Tavola IGM 1884; Tavola IGM 1933.

Dalla comparazione tra lo stato di fatto e le citate cartografie si può dedurre come sia l'immobile in Via Vaccheria (DP 2.3.1) che l'immobile in Via Morello Confine (2.3.1) risalgano al primo trentennio del secolo scorso.

Il presente quadro conoscitivo tiene inoltre in considerazione quanto stabilito dal piano di ricostruzione (PdR) reso necessario a seguito del sisma 2012 e già incluso per il primo stralcio – approvato con DCC. n. 36/2013 - al paragrafo 3.3 della Relazione Illustrativa “Revisione dei vincoli di pianificazione comunale e delocalizzazioni”.

L'elenco degli edifici svincolati è da integrarsi con quanti svincolati dal secondo stralcio del PdR- approvato con DCC n. 125 /2014 , in modo specifico gli edifici identificati dalle schede dalla 24 alla 29 come in tabella:

SCHEDA	INDIRIZZO	MAPPALE	FOGLIO, SUB	PSC VIGENTE	PdR I° STRALCIO	PdR II° STRALCIO
24	Via Imperiale 118	29	75 sub 6	S2/4		S2/4 limitato volume abit.
25	Via Carpi Ravarino 1677	24	29 sub 6	A4		
26	Via Canale 175	39	182	A4		
27	Via Grande o Rosa	6	197	F4		
28	Via Grossa Testa 3	29	191 sub 3	A4		
29	Via Stradello Lama est 14	32	142	S2/4		

Tab. 8 Edifici svincolati PdR secondo stralcio

5. 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.

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).

In generale tali approfondimenti non hanno mostrato elementi di criticità, anzi, la verifica ha sottolineato la presenza di elementi significativi da un punto di vista ambientale che le modifiche contribuiscono a tutelare, si fa in particolare riferimento al mantenimento di un vitigno di pregio per effetto della riclassificazione di parte del comparto C1.2 Corte da territorio urbanizzabile a rurale (Var. 3.1.2).

Altro elemento di vantaggio sotto il profilo ambientale è dovuto allo stralcio della capacità edificatoria per i lotti del comparto C1-4 ad Appalto per una Sf =1488 mq (Var 2.1.1), la variante permette il mantenimento di un'area adibita a verde privato, da intendersi come pertinenziale per l'adiacente zona residenziale, e che può configurarsi come utile filtro per il possibile futuro sviluppo dell'produttiva ad Ovest già prevista dallo strumento vigente.

6. SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Gli approfondimenti in relazione al sistema della mobilità hanno inteso fare una ricognizione sull'eventuale emergere di criticità da imputarsi alle proposte di variante.

Non si rivelano particolari emergenze.

La possibilità di aggregazione di medie strutture di vendita con sostituzione di strutture "medie" in luogo di strutture "medio-piccole" nel comparto "Ex Sicem" ad Appalto (variante 3.2.1) è stata oggetto di ulteriori approfondimenti per i quali si fa riferimento allo studio di sostenibilità allegato alla Valsat-Vas Preliminare, anche in questo caso non sono stati rilevati aggravi significativi sugli assi di accesso all'area commerciale

In generale si ritiene non ci sia la possibilità di significativi incrementi di traffico rispetto alla situazione prefigurata dagli strumenti urbanistici valgono comunque le considerazioni riportate nella VALSAT-VAS preliminare.