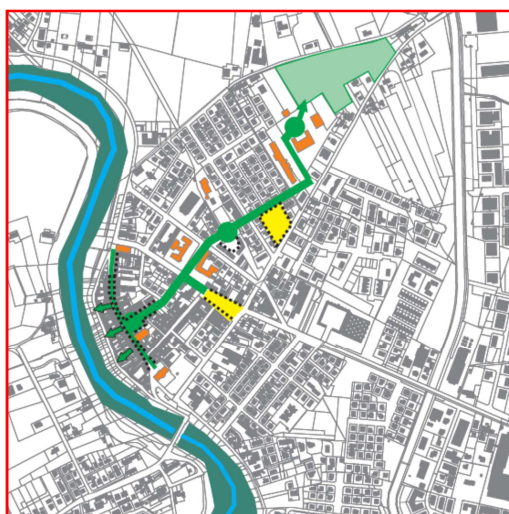
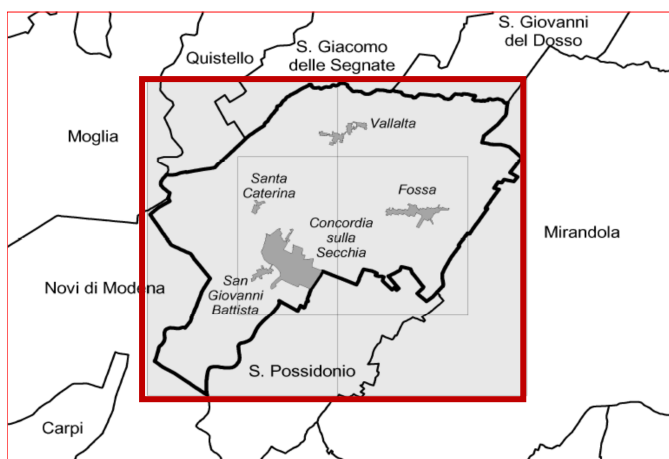




Comune di Concordia sulla Secchia

Piano della ricostruzione

Relazione generale Quadro conoscitivo e ValSat



Marzo 2014

INDICE

Premessa

1. Natura e contenuti del Pdr
 - 1.1 Il Piano della ricostruzione: finalità e competenze
 - 1.2 Il percorso di elaborazione e la partecipazione
 - 1.3 Elaborati costitutivi del Pdr
 - 1.4 Modalità di attuazione
2. Il danno e le strategie per la ricostruzione
 - 2.1 Strategia a)-Metabolizzare il cambiamento
 - 2.1.1 Raccordare il centro storico e il centro nuovo
 - 2.1.2 Riprendere la vicenda di viale Garibaldi
 - 2.1.3 Elementi di stima del fabbisogno di abitazioni
 - 2.1.4 Insieme delle previsioni di Pdr per la strategia a)
 - 2.2 Strategia b)- Azioni integrate per la rivitalizzazione del centro storico
 - 2.2.1 La perimetrazione delle UMI e le UMI rimandate al Pdr
 - 2.2.2. Nuove politiche per il ripristino del patrimonio abitativo
 - 2.2.3 Miglioramento della vivibilità e nuova piazza
 - 2.2.4 Il centro storico e il sistema degli spazi pubblici
 - 2.2.5 Insieme delle previsioni di Pdr per la strategia b)
 - 2.3 Strategia c) Regole per la ricostruzione nel territorio rurale
 - 2.3.1 La ricostruzione degli edifici non vincolati
 - 2.3.2 La ricostruzione degli edifici vincolati dalla pianificazione
 - 2.3.3 La questione della revisione dei vincoli
 - 2.3.4 Edifici vincolati e incentivi al recupero
 - 2.3.5 Insieme delle previsioni di Pdr per la strategia c)
 - 2.4 Strategia d) Misure di tutela e valorizzazione per l'ambiente e il paesaggio
 - 2.4.1 Linee di indirizzo per la rete ecologica comunale
 - 2.4.2 Localizzazione di massima degli interventi
 - 2.4.3 Insieme delle previsioni per la strategia d)
3. Il dettaglio delle azioni di Piano
 - 3.1 Schede UMI rimandate a Piano
 - 3.2 Schede Ambiti strategici della ricostruzione
 - 3.3 Schede Ambiti di riqualificazione
 - 3.4 Scheda Varianti a NT del PSC, RUE e POC
 - 3.5 Scheda delle Varianti Cartografiche a PSC, RUE e POC
4. Aggiornamento del quadro conoscitivo e Valsat
 - 4.1 Localizzazione e gravità del danno
 - 4.2 La situazione abitativa: PMAR e CAS
 - 4.2.1 Famiglie nei PMAR provenienza e aspettative di rientro
 - 4.2.2 Famiglie con CAS: quantità e localizzazione
 - 4.3 Dinamica demografica e verifica delle assunzioni del PSC
 - 4.3.1 Gli andamenti demografici di medio periodo
 - 4.3.2 Elementi per la stima del fabbisogno di abitazioni
 - 4.4 Il territorio rurale e la revisione dei vincoli
 - 4.5 Componenti ambientali e loro stato di naturalità
 - 4.5.1 Aspetti geomorfologici e paesaggistici

- 4.5.2 Componenti ecosistemiche
- 4.5.3 Aspetti relativi alla fauna
- 4.5.4 Frammentazione ed elementi di potenziale connettività
- 4.5.5 Indicazioni per una rete ecologica a scala locale
- 4.5.6 La rete ecologica: ruolo degli elementi residuali e degli ambiti connettivi per la fauna
- 4.5.7 Il monitoraggio: definizione di target di conservazione e selezione delle specie focali
- 4.6 Microzonazione sismica
- 4.7 Aggiornamento VALSAT
 - 4.7.1 Verifica e sintesi degli aspetti conoscitivi
 - 4.7.2 Orientamenti di sostenibilità del Pdr
 - 4.7.3 Verifica e sintesi degli aspetti valutativi

Allegato 1. File edifici del territorio rurale: 1988, 2012 pre sisma e post-sisma

Allegato 2. File situazione abitativa PMAR e CAS

Premessa

Il Piano della Ricostruzione del Comune di Concordia sulla Secchia è per sua natura un Piano fuori dall'ordinario. In quanto tale ha richiesto una impostazione metodologica diversa dal consueto. Il Piano segue con scrupolo i due criteri di base posti dalle leggi istitutive e dalle successive ordinanze: che le sue previsioni siano solidamente orientate a rispondere agli effetti del sisma e che sia sistematicamente chiarita la loro natura di Varianti alla strumentazione urbanistica vigente.

Dal primo criterio derivano conseguenze importanti per il secondo criterio. Rispondere al sisma significa registrare una discontinuità fortissima tra gli andamenti del passato anche recente e le prospettive future: un ribaltamento delle basi logiche e conoscitive sulle quali la pianificazione vigente è costruita. Occorre procedere per scenari, stabilire regole e azioni in grado di far convergere le decisioni dei molti soggetti coinvolti verso prospettive condivise. Il Piano assume per questo una necessità di "racconto" delle politiche e della azioni più ampia e più discorsiva del consueto, più attenta a restituire logiche desunte dal processo partecipativo e dalla registrazione delle intenzioni che a fornire dati quantitativi e ricostruzione di trend.

Se muta il modo di costruire la prospettiva generale del Piano muta anche il senso delle Varianti alla pianificazione vigente. In primo luogo per la loro frammentarietà, dal momento che le previsioni riguardano solo alcuni luoghi, alcune componenti dell'edificato, alcune politiche settoriali. In secondo luogo per la multiscalarità che le contraddistingue: si tratta di intervenire con il medesimo Pdr su aspetti strategici, su aspetti operativi, su aspetti attuativi e anche, in taluni casi, sul dettaglio progettuale. E' compito del Pdr raccordare i singoli elementi alla prospettiva generale e tener ben ferma la coerenza delle reciproche relazioni.

L'insieme di queste condizioni determina la peculiare struttura del Piano della ricostruzione, di cui si dà conto nella presente Relazione generale. Una struttura formata dalla descrizione "discorsiva" delle strategie che tengono insieme le molte azioni necessarie alla loro implementazione e dalle Schede che definiscono, per ciascuna azione, il contenuto descrittivo e prescrittivo in forma di Variante puntuale agli strumenti della pianificazione vigente.

Infine il dimensionamento del Pdr, le politiche che esso attiva, i processi di periodo non breve necessari a portare gradualmente ad una normalità assai diversa dalla situazione pre-sisma richiedono una convinta capacità di gestione delle politiche, di flessibilità e, insieme, un monitoraggio attento e reattivo ai possibili effetti indesiderati. Anche a questi problemi il Pdr intende rispondere.

Capitolo 1.

Natura e contenuti del Piano della ricostruzione

1.1 Finalità e competenze del Pdr

I compiti del Piano della ricostruzione sono fissati dagli articoli 12 e 13 della LR 21 dicembre 2012 n. 16 *Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012*, poi integrata dalla Ordinanza n. 60 del 27 maggio 2013 *Misure per la riduzione della vulnerabilità urbana e criteri per l'individuazione e la perimetrazione delle Unità Minime di Intervento (UMI) e per la redazione del Piano della Ricostruzione. Modalità di assegnazione dei contributi e da ulteriori ordinanze relative ad aspetti specifici.*

Secondo gli atti ora ricordati il Pdr è un atto volontario: i comuni “*possono*” dotarsi di un Pdr al fine di regolare:

- a) *le trasformazioni urbanistiche da operare nell'ambito della ricostruzione, per conseguire gli obiettivi generali indicati all'articolo 3;*
- b) *gli incentivi urbanistici e le misure premiali diretti a favorire la rapida e completa attuazione degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione e volti al raggiungimento di più elevati livelli di sicurezza sismica, efficienza energetica e qualificazione dell'assetto urbano da parte dei privati interessati;*
- c) *le varianti alle previsioni cartografiche e normative della pianificazione vigente, indispensabili per promuovere lo sviluppo degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione.*

La scelta del Comune di Concordia di dotarsi di un Pdr risponde alla consapevolezza del fatto che la ricostruzione non può limitarsi agli interventi sul patrimonio edilizio danneggiato ma deve necessariamente coinvolgere aspetti urbanistici e sociali, come del resto la stessa LR 16/2012 riconosce quando afferma che:

“La ricostruzione è diretta ad assicurare che gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione siano accompagnati da un innalzamento del livello di sicurezza sismica e della qualità urbana, sia in termini di recupero o creazione dei luoghi di aggregazione e dei servizi pubblici che connotano l'identità di ciascun centro urbano, sia di quantità e qualità delle attrezzature e spazi collettivi e delle infrastrutture per le mobilità, accessibili e pienamente usufruibili da parte di tutti i cittadini, di ogni età e condizione.”

La LR 16/2012 e l'Ordinanza n. 60/2013 disciplinano dettagliatamente i contenuti del Pdr dotandolo di straordinari poteri: si tratta di un Piano sovraordinato rispetto alla pianificazione vigente e immediatamente operativo. Dunque un Piano capace di “riassumere” in un unico atto tutta la successione di strumenti urbanistici che in situazioni normali regolerebbero decisioni che vanno dagli aspetti strategici a quelli operativi e attuativi di dettaglio.

Dal punto di vista tecnico le previsioni del Pdr costituiscono contemporaneamente Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC), al Regolamento Urbanistico

Edilizio (RUE), ai Piani Operativi Comunali (POC) nonché alle relative Norme Tecniche di attuazione. Il quadro conoscitivo del Pdr integra il quadro conoscitivo della pianificazione esistente e la relativa Valutazione strategica ambientale territoriale (Valstat).

Questa impostazione sottende due evidenti finalità: da un lato l'intenzione di favorire l'immediata realizzabilità degli interventi che possono, qualora forniti di tutti i pareri, autorizzazioni e nulla osta, essere autorizzati direttamente con la approvazione del Pdr (art. 7, comma 6 dell'Ordinanza n 60/2013). Dall'altro lato sottende la necessità di connettere strettamente, nel Pdr e nella sua eccezionale procedura, solo le proposte di modificazione effettivamente derivanti dai danni e dalle opportunità indotte dal sisma. Cosa che impone una esplicita dimostrazione della strutturale connessione tra proposte di modifica ed effetti del sisma.

1.2 Il processo di elaborazione e la partecipazione

Il Piano della Ricostruzione di Concordia sulla Secchia risponde alle norme ora ricordate assumendo, in un contesto caratterizzato da profonde trasformazioni, i seguenti punti fermi, ciascuno dei quali ha contribuito a determinare contenuti e modalità di redazione del Pdr:

- la necessità evidente di consentire l'avvio del processo di ricostruzione con la massima celerità, attivando nella maggior misura possibile l'intervento diretto dei proprietari danneggiati,
- la consapevolezza che le nuove strutture pubbliche per l'emergenza e gli altri interventi conseguenti al sisma debbono essere pienamente integrati con la struttura urbana consolidata, al fine di evitare la marginalizzazione del centro storico e l'indebolimento della identità sociale di Concordia,
- il maturare, nell'ambito della situazione sociale ed economica straordinaria, di atteggiamenti e disponibilità nuove verso i problemi pre-sisma, tali da rendere possibili nuove strategie anche dal punto di vista dell'assetto urbano, dei suoi significati e dei suoi usi,
- la consapevolezza che comunque la ricostruzione, ancorché rapidamente avviata, non sarà un processo breve e che il Pdr è lo strumento necessario per tracciare, con flessibilità ma anche con la necessaria determinazione, il percorso dei prossimi anni,
- la consapevolezza, dal punto di vista della gestione amministrativa, che il Pdr debba integrarsi con gli strumenti della pianificazione vigente, tutti approvati di recente, variandone le previsioni in stretta correlazione ai problemi originati dal sisma del maggio 2012, garantendo la certezza del diritto in un contesto di procedure chiare e veloci,
- la consapevolezza che la principale sfida della ricostruzione è il mantenimento della coesione sociale e del radicamento degli abitanti: compito che può essere svolto solo attraverso il coinvolgimento attivo della popolazione nel prefigurare le trasformazioni, la loro necessità e le loro conseguenze in termini di miglioramento della funzionalità urbana, della qualità degli ambiti della vita quotidiana, della ricchezza delle opportunità di lavoro e di vita sociale.

In base a tali considerazioni il Pdr di Concordia è stato elaborato attraverso un percorso conoscitivo e partecipativo che ha coinvolto estesamente i soggetti rilevanti della comunità concordiese. Un percorso che si è avvalso del contributo tecnico-scientifico di specialisti delle diverse discipline tra loro coordinati e che si è snodato attraverso una successione di fasi analitiche e progettuali che appare necessario richiamare sinteticamente, perché proprio da tale percorso traggono origine i caratteri specifici delle scelte di Piano.

La prima fase, nella primavera estate 2013, si è focalizzata sull'aggiornamento del quadro conoscitivo circa la gravità e la localizzazione dei danni provocati dal sisma e le loro conseguenze urbanistiche e sociali in termini di modificazioni emergenziale delle strutture urbane e di modifica profonda delle consuetudini di vita della popolazione.

L'organizzazione di *Focus group*, incontri pubblici e interviste a soggetti rilevanti della collettività hanno permesso in questa fase di approfondire gli effetti concreti e percepiti di una situazione oggettivamente assai complessa, nella quale gli effetti del sisma si sono cumulati sinergicamente con problemi irrisolti della situazione pre-sisma. Interviste e colloqui hanno consentito di raccogliere idee e disponibilità verso possibili linee di trasformazione della struttura urbana in risposta ai problemi posti dal sisma e, insieme, ai problemi pregressi.

In contemporanea con tali attività è stata definita, discussa con la popolazione e approvata dal Consiglio Comunale, nel Luglio 2013, la perimetrazione delle Unità Minime di Intervento, che costituisce il primo passo per l'attivazione degli interventi diretti di recupero e ripristino con miglioramento sismico degli edifici compresi negli aggregati. L'identificazione delle UMI ha permesso di selezionarne un certo numero, di particolare importanza per l'assetto urbano, la cui approvazione è rimandata alla approvazione del Pdr. Le motivazioni di tale selezione e le previsioni del Pdr per tali UMI sono illustrate nei capitoli 2 e 3 della presente Relazione generale.

Le fasi ora richiamate si sono concluse con la redazione del Rapporto strategico preliminare nel Luglio 2013, la sua presentazione pubblica e la raccolta organizzata, nel successivo mese di Settembre, delle osservazioni, delle critiche e delle proposte integrative. Il Rapporto delinea, a partire dalle analisi conoscitive e dai risultati del processo partecipativo, le possibili linee d'azione, anche alternative, in risposta ai problemi posti dal processo di ricostruzione. In accordo con la natura "composita" del Pdr le strategie individuate riguardano interventi di breve periodo, immediatamente attuabili a seguito della approvazione del Pdr, e prospettive di più lungo periodo. La discussione sul Rapporto strategico nelle sedi istituzionali e nelle occasioni pubbliche ha consentito di consolidare gli obiettivi e linee d'azione posti a base dei contenuti del Pdr.

La fase successiva è stata interamente dedicata alla elaborazione tecnica del Pdr. Essa ha comportato ulteriori approfondimenti conoscitivi, in particolare sul problema degli edifici del territorio rurale, e una intensa attività di interlocuzione con i soggetti privati proprietari degli edifici compresi nelle UMI e con i loro tecnici. Soggetti con i quali l'amministrazione deve consolidare, secondo l'art. 12 comma

10 della LR 16/2012, gli accordi preliminari che garantiscano la fattibilità delle previsioni del Pdr. Anche di tali accordi preliminari si dà conto, per quanto possibile, nelle Schede illustrative delle azioni di Pdr.

La presentazione al pubblico e alle Commissioni consiliari della bozza di Pdr completa la fase di elaborazione e apre la fase finale di adozione e approvazione del Piano. Il termine per l'adozione, inizialmente previsto dalla LR 16/2012 entro il mese di dicembre 2013, è stato posticipato dall'art. 50 della LR 28/2013 (Legge Finanza regionale 2014). Tale provvedimento non ha tuttavia modificato la speciale procedura prevista per l'approvazione del Piano, che sembra quindi opportuno richiamare qui di seguito.

A valle della adozione, copia del Pdr adottato deve essere depositata presso la sede del Comune per trenta giorni a partire dalla pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta adozione sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione e, ai soli fini informativi, sui siti istituzionali del Comune, della Provincia e della Regione. Entro la scadenza del termine di deposito, chiunque può formulare osservazioni al Comune. Contemporaneamente al deposito, il Pdr deve essere trasmesso agli enti facenti parte del Comitato Unitario per la Ricostruzione (CUR). Il CUR è un organo collegiale composto dai rappresentanti della Regione, della Provincia e del Comune. Il CUR ha il compito di rilasciare ai Comuni che elaborano il Pdr l'intesa unica sostitutiva delle riserve, intese, pareri e di ogni altro atto di assenso, comunque denominato, richiesti dalla legislazione vigente per l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.

Nel Comitato si esprimono quindi tutti gli enti e organismi regionali e locali, competenti al rilascio dei pareri e degli atti di assenso necessari per l'approvazione del piano. Nei casi in cui il piano della ricostruzione interessi beni culturali o paesaggistici è invitato a partecipare anche un rappresentante della Direzione regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali,.

La Provincia si esprime nell'ambito del CUR anche in veste di autorità competente per Valutazione Ambientale del piano, con i tempi e le modalità previste per il funzionamento del CUR.

Nei trenta giorni successivi all'espressione dell'intesa unica del CUR, il Consiglio Comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il Piano alle eventuali prescrizioni del CUR e lo approva. L'approvazione del Pdr ha valore di apposizione del vincolo espropriativo e di dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste.

Copia integrale del Piano approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel BURET dell'avviso dell'avvenuta approvazione del Pdr.

Il Piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BURET dell'avviso di approvazione ed è efficace fino alla completa attuazione degli interventi per la ricostruzione disciplinati LR 16/2012.

1.3 Elaborati costitutivi del Piano della ricostruzione

Il Piano della ricostruzione è costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione generale
2. Cartografia di Piano
 - Tavv. P1.1- P1.4 Piano della ricostruzione (scala 1:5000)
 - Tav. P2.1 Interventi nei Centri storici e UMI a Pdr (1:1000)
 - Tav. P3.1 Carta di amplificazione dei fattori di rischio
3. Schede di dettaglio delle azioni di Piano
 - 3.1 Schede UMI rimandate a Piano
 - 3.2 Schede Ambiti strategici della Ricostruzione (AsdR)
 - 3.3 Schede Ambiti di riqualificazione urbanistica (AR)
 - 3.4 Scheda Varianti a NT del PSC, RUE e POC
 - 3.5 Scheda Varianti Cartografiche a PSC, RUE e POC
4. Aggiornamento del quadro conoscitivo e Valsat
5. Cartografia del quadro conoscitivo
 - Tavv.Q1.1- Q1.4 Danni del sisma al patrimonio edilizio
 - Tav. Q2.1 Danno alle dotazioni territoriali e interventi per l'emergenza
 - Tavv.Q3.1-Q3.4 Edifici vincolati dalla pianificazione con esito del danno E/F
 - Tavv.Q4.1-Q4.4 Edifici vincolati dalla pianificazione con esito del danno E/F per condizioni e uso
 - Tav. Q5 Carta delle microzone in prospettiva sismica
 - Tav. Q6 Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica
 - Tav. Q7 Microzonazione sismica e analisi delle condizioni limite per l'emergenza

Le azioni previste dal Pdr si configurano come varianti alle previsioni della pianificazione vigente, costituita per il Comune di Concordia sulla Secchia dal PSC approvato nel 2009, dal RUE anch'esso approvato nel 2009 e oggetto di una prima Variante approvata nel 2011, e dal recentissimo POC adottato nel dicembre 2013 ed entrato in vigore il 12 marzo 2014.

Nella Relazione, nelle norme e negli elaborati del Pdr si provvede, ove necessario, a richiamare sinteticamente le previsioni degli strumenti urbanistici di cui il contenuto del Pdr costituisce variante.

Le Schede puntualizzano per ciascun intervento gli indirizzi, i riferimenti normativi e le eventuali prescrizioni. Esse costituiscono parte strutturale del Pdr al pari della cartografia e delle norme tecniche.

1.4 Modalità di attuazione

La natura del Pdr come risposta alla situazione di emergenza generata dal sisma e le sue finalità di accelerazione del recupero/ricostruzione del patrimonio edificato postulano che grande parte delle sue previsioni sia direttamente attuabile a valle dell'approvazione. Nello specifico caso del Pdr di Concordia tale immediata attuabilità riguarda :

- le previsioni relative all'assetto plani-volumetrico e alle possibili destinazioni d'uso delle UMI strategiche rimandate al Piano,
- le varianti al RUE per il Centro storico,

- le modifiche alle destinazioni d'uso di talune aree per servizi pubblici (PSC e RUE),
- la revisione dei vincoli e le modifiche alle norme per il recupero o la ricostruzione degli edifici nel territorio rurale.

Tali pur importantissimi contenuti non esauriscono tuttavia le finalità del Pdr che, anche nelle intenzioni del legislatore, si pone obiettivi di più lungo periodo relativi al miglioramento della funzionalità dei centri colpiti dal sisma, della qualità urbana dei loro spazi pubblici e dei loro servizi nonché della coesione sociale delle collettività che li abitano.

Nel Pdr di Concordia questi obiettivi hanno grande rilevanza, comportano un profondo ripensamento della struttura stessa del capoluogo, delle sue funzioni e della rete degli spazi pubblici e delle attrezzature per la vita collettiva. Un analogo ripensamento riguarda in qualche misura anche le principali frazioni e le loro relazioni fisiche e funzionali con il capoluogo.

Per dar consistenza a tali strategie il Pdr individua e perimetra nelle tavole di piano *Ambiti strategici di Ricostruzione (AsdR)*, di cui definisce nelle relative Schede finalità, indirizzi e prescrizioni. L'attuazione delle previsioni relative a tali Ambiti strategici comporta una progettazione di dettaglio e il passaggio attraverso strumenti attuativi che possono essere PUA di iniziativa pubblica oppure schemi strutturali di interesse pubblico (master plan) da attuare, nei POC, attraverso il paziente collage di risorse pubbliche e private derivante dagli accordi ex art. 18 della LR 20/2000. Interventi puntuali coerenti con le prescrizioni degli AsdR possono inoltre essere oggetto di intervento diretto dell'Amministrazione pubblica.

Il recupero e la rivitalizzazione del Centro storico costituisce la sfida forse più rilevante e impegnativa delle molte che Concordia sta affrontando e dovrà affrontare nel prossimo futuro. D'altra parte la progettazione e la realizzazione degli interventi di recupero degli edifici compresi nelle UMI del centro storico presentano oggettivi aspetti di difficoltà, data la rilevanza storico-architettonica degli edifici e il cattivo stato di molti di essi anche nella situazione precedente al sisma. Difficoltà che si traduce in possibili ritardi e in potenziali rischi di frammentazione, anche in relazione all'elevato numero di proprietari e di tecnici coinvolti.

Per favorire la coerenza e la sinergia degli interventi l'Amministrazione ha predisposto iniziative collaterali al Pdr in grado di collaborare ad un tempestivo avvio del processo di recupero del Centro storico. Si tratta della redazione di un *Master plan* del complesso degli edifici che formano il cuore del centro storico, inteso a indirizzare i progetti elaborati dai tecnici dei proprietari privati verso una maggiore coerenza architettonica e una più attenta considerazione delle connessioni tra spazi privati e spazi pubblici. Il *master plan* dovrebbe infatti consentire che gli interventi rispondano non solo, come d'obbligo, alla messa in sicurezza dal punto di vista sismico, ma siano anche in grado di cogliere le opportunità offerte dalle nuove norme del Pdr per il miglioramento della vivibilità degli alloggi, delle corti interne e della loro connessione con gli spazi urbani esterni. L'elaborazione di tale *Master plan* è prevista concludersi entro la data di

approvazione del Pdr, così da non indurre alcun ritardo rispetto alla immediata operatività delle previsioni del Pdr.

Un ulteriore sostegno alle politiche di rivitalizzazione del Centro storico potrà venire dal processo partecipativo “Dalla calamità alla calamita – azioni partecipate per un centro storico più attrattivo” per il quale l’amministrazione comunale ha vinto un bando di gara della Regione Emilia Romagna. Tale processo, che si colloca in diretta continuità con la partecipazione attivata durante l’elaborazione del Pdr, è inteso a identificare le condizioni e i meccanismi incentivanti per il ritorno degli abitanti e delle attività nel centro storico. Cioè di quell’insieme di politiche, azioni, misure, iniziative che insieme al Pdr formano nel loro complesso e nella loro sinergia l’azione amministrativa capace di perseguire gli obiettivi, sociali prima ancora che economici, della ricostruzione.

Capitolo 2.

Il danno e le strategie per la ricostruzione

Concordia è stata fortemente colpita dalle successive ondate del sisma del Maggio 2012 e ne porta ancora oggi evidenti i segni. Nonostante la straordinaria celerità con la quale sono state costruite ex novo nell'emergenza strutture di base, come le scuole, il municipio e la chiesa, permane tuttavia un perimetro di zona rossa nel centro storico, una parte consistente della popolazione è sistemata nei moduli abitativi provvisori (PMAR) oppure è alloggiata in autonome sistemazioni, anche in comuni diversi da Concordia. L'aggiornamento del quadro conoscitivo esamina in dettaglio il danno agli edifici e alle strutture pubbliche evidenziando i problemi che ne derivano in termini di funzionalità urbana. All'esame del danno fisico si accompagna una analisi del problema sociale ad esso collegato, condotta attraverso l'analisi della composizione e della provenienza urbana delle famiglie ospitate nel PMAR o che ancora godono del Contributo di autonoma sistemazione (CAS).

Qui basti ricordare sinteticamente i principali caratteri dello stato di fatto. Nella tab.1 si rappresenta la localizzazione e la gravità del danno subito dal complesso del patrimonio edilizio nei diversi ambiti che formano il territorio del comunale. Le informazioni, desunte dalle schede Aedes, restituiscono la situazione a fine dicembre 2013. L'entità complessiva degli edifici danneggiati supera mediamente il 30% del totale, ma appare particolarmente elevata nel capoluogo comunale e nel territorio rurale.

| n. edifici | totali | livelli di danno | | | | | | demoliti | tot. danno | % danno su tot. edifici | % E-F su tot. danno |
|-------------------|--------------|------------------|------------|-----------|------------|------------|-----------|--------------|-------------|-------------------------|---------------------|
| | | A | B | C | E | F | | | | | |
| Concordia | 2727 | 285 | 115 | 16 | 359 | 91 | 34 | 900 | 33,0 | 50,0 | |
| Vallalta | 314 | 16 | 6 | 0 | 30 | 2 | 16 | 70 | 22,3 | 45,7 | |
| Fossa | 649 | 86 | 11 | 11 | 45 | 4 | 11 | 168 | 25,9 | 29,2 | |
| Territorio rurale | 1296 | 84 | 63 | 27 | 177 | 15 | 31 | 397 | 30,6 | 48,4 | |
| totale | 4.986 | 471 | 195 | 54 | 611 | 112 | 92 | 1.535 | 30,8 | 47,1 | |

| n. edifici | totali | A | B | C | E | F | demoliti | tot. danno |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Concordia* | 54,7 | 60,5 | 59,0 | 29,6 | 58,8 | 81,3 | 37,0 | 58,6 |
| Vallalta | 6,3 | 3,4 | 3,1 | 0,0 | 4,9 | 1,8 | 17,4 | 4,6 |
| Fossa | 13,0 | 18,3 | 5,6 | 20,4 | 7,4 | 3,6 | 12,0 | 10,9 |
| Territorio rurale | 26,0 | 17,8 | 32,3 | 50,0 | 29,0 | 13,4 | 33,7 | 25,9 |
| totale | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

* Comprende S. Giovanni e Santa Caterina

Tab.1 Localizzazione degli edifici danneggiati nelle aree comunali

A Concordia dove si concentra poco meno del 55% del patrimonio edilizio di tutto il comune si localizza quasi il 60% degli edifici danneggiati, oltre metà dei quali presenta il più elevato livello di danno (E/F). Anche il danno al patrimonio edificato

nelle aree rurali appare prevalentemente concentrato nelle medesime categorie di elevata gravità.

Nel mesi passati molti interventi diretti di ripristino del patrimonio abitativo meno danneggiato e dei fabbricati produttivi hanno avuto luogo e molti sono in corso di realizzazione, supportati dall'impegno delle strutture tecniche comunali e da un ampio coinvolgimento di tecnici locali.

Al 10 marzo 2014 la situazione delle pratiche MUDE era la seguente:

| PRATICHE MUDE | ESITO PRATICHE | RICHIESTE DI CONTRIBUTO |
|------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Richieste di contributo: 186 | Accettate: 546 | Accettate: 152 |
| Stati di avanzamento: 110 | Rifiutate: 15 | Rifiutate: 13 |
| Integrazioni: 29 | Prse in carico: 33 | Prese in carico: |
| Dichiarazioni d'impegno: 272 | Depositare: 3 | 21 |
| TOTALE 597 | TOTALE 597 | TOTALE 186 |

Il Pdr si è inserito in questo contesto di febbrile attività con un passo diverso, certamente più riflessivo, e dunque più lento, ma più capace di raccordare la ricostruzione con le opportunità di miglioramento dell'assetto urbanistico rese possibili dall'attivazione dei molti soggetti e delle molte risorse in gioco. Si tratta di un raccordo costruito, come si è detto, attraverso la capillare interlocuzione con i cittadini e i loro tecnici per l'esame delle inedite questioni che il processo di ricostruzione di fatto comporta. Ma si tratta anche di un raccordo basato sulla necessaria ri-elaborazione delle indicazioni della pianificazione vigente rispetto ai problemi della situazione pre-sisma. Quei medesimi problemi infatti sono tutti ancora presenti, modificati e spesso aggravati, ma non rimossi dal sisma.

Le risposte a tali questioni di fondo vecchie e nuove sono organizzate, nel Pdr, secondo quattro grandi strategie, ciascuna dei quali comporta un insieme coordinato e sinergico di regole, di interventi puntuali e di politiche. Esse possono essere così sinteticamente richiamate:

- a) *Metabolizzare il cambiamento - verso una nuova struttura urbana***
- b) *Azioni integrate per la rivitalizzazione del centro storico***
- c) *Regole per la ricostruzione nel territorio rurale***
- d) *Misure di tutela e valorizzazione per l'ambiente e il paesaggio***

Per ciascuna strategia le note che seguono richiamano una sintetica analisi dei problemi, gli obiettivi, l'insieme di azioni di Piano che la sostanziano e le loro reciproche relazioni. Delle singole azioni si forniscono invece, al capitolo successivo, gli elementi descrittivi, i parametri, le eventuali prescrizioni e le norme tecniche. I testi riprendono in parte le analisi condotte nel Documento strategico del luglio 2013.

2.1 Strategia a)

Metabolizzare il cambiamento-verso una nuova struttura urbana

Concordia si trova oggi di fronte ad una ineludibile necessità di cambiamento della sua stessa struttura urbana. Due grandi insiemi di motivazioni si supportano a vicenda nel determinare tale necessità.

Il primo insieme deriva dagli effetti dell'emergenza e dalle modalità di ricostruzione. L'assetto urbano è stato infatti profondamente modificato attraverso gli interventi per l'emergenza. E' ora compito del Pdr delineare la prospettiva della integrazione di tali cambiamenti in una più articolata struttura urbana, capace di raccordare positivamente le modificazioni intervenute con la struttura consolidata di Concordia e soprattutto con il Centro storico. Non solo per il rilevante valore urbanistico ed architettonico di quest'ultimo, ma perché la riqualificazione del centro storico costituisce oggi, nel sentire condiviso dei concordiesi, una delle leve più promettenti per il miglioramento della funzionalità urbana e del benessere della collettività.

Il secondo insieme di motivazioni attiene invece alla necessità, di ordine generale, di rispondere anche attraverso il miglioramento della qualità urbana ai fenomeni pre-sisma di indebolimento della vitalità locale, di scarsa capacità di trattenere e/o attrarre popolazione giovane, di crescente alterazione dell'equilibrio demografico. Tendenze che gli effetti del sisma, se non accortamente governati, possono aggravare fino a soglie di non ritorno, tanto da render difficile il mantenimento in loco di servizi e di attività lavorative. Il miglioramento diffuso della qualità urbana comporta, per il capoluogo e per le frazioni, interventi sugli spazi pubblici delle zone centrali e dei margini urbani, risposte convincenti ad un fabbisogno di abitazioni enfatizzato dal sisma, interventi di riorganizzazione delle dotazioni territoriali e dei collegamenti interni.

2.1.1.Raccordare centro storico e centro nuovo

Il sisma ha gravemente ed estesamente danneggiato le strutture e i servizi necessari alla vita quotidiana e alla convivenza civile dei cittadini di Concordia. Nello schema di fig.1 si riporta lo stralcio di tavola Q.2.1 relativa alla localizzazione degli edifici pubblici e al livello di danno da essi subito. Il centro storico è stato fortemente colpito. Qui il sisma ha reso inagibili il palazzo del Municipio, la Chiesa Parrocchiale di S. Paolo, il Teatro, pressoché tutti gli uffici e gli esercizi commerciali.

I negozi e le attività lungo via Mazzini solo di recente sono usciti dal perimetro della "zona rossa" e hanno ripreso, con successo, a funzionare. Un segnale forte della volontà di ripresa dei concordiesi.

La demolizione completa dell'isolato di piazza della Repubblica e quella del palazzo all'incrocio tra viale Garibaldi e via della Pace, la demolizione parziale dei prospicienti edifici del collegio, i danni gravissimi alla Chiesa parrocchiale e altri irrimediabili crolli e demolizioni hanno aperto grandi vuoti. Le lesioni alla scuola elementare Neri, affacciata al viale Garibaldi, insieme alla pregressa insufficienza impiantistica e dimensionale, hanno determinato la sua definitiva chiusura. Parimenti danneggiata e inagibile risulta la Casa di riposo ad essa prospiciente in

un quadro di abbandono che si allarga alla struttura sanitaria ad essa confinante¹, dove il danno da terremoto si cumula con il degrado pregresso degli impianti e delle strutture.

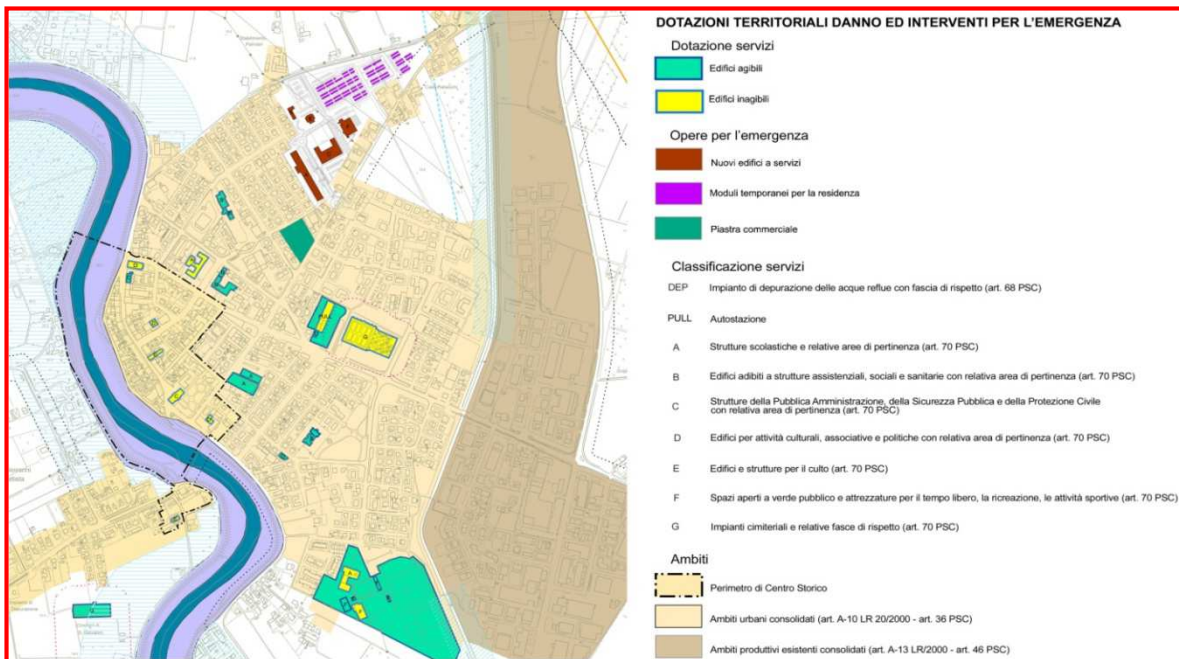


Fig. 1. Danno alle dotazioni territoriali: in giallo edifici pubblici e servizi inagibili

In questa drammatica situazione l'Amministrazione comunale ha fatto fronte all'emergenza, con il sostegno finanziario e amministrativo della Regione, localizzando al margine della città consolidata le strutture e i servizi "provvisori" indispensabili per la vita della collettività. Sono così state localizzate e realizzate le unità abitative provvisorie (PMAR), le nuove scuole, la nuova sede del Municipio. La struttura lineare della nuova Chiesa, donata dalla provincia di Trento, è stata inaugurata, nella ricorrenza di Santa Barbara, nel dicembre 2013. La nuova palestra è in corso di realizzazione. Nelle vicinanze è stata realizzata, in un'area tradizionalmente destinata alle fiere, anche la "piastra commerciale" che raggruppa le "casette" di legno che ospitano le attività commerciali in attesa del loro ritorno alle sedi pre-sisma. La loro varietà e la loro concentrazione ne fa un luogo fortemente attrattivo.

La collocazione dell'area nel contesto urbanistico di Concordia e l'assetto planimetrico dei nuovi edifici è rappresentato nello schema di fig.2. Nella medesima figura si riporta lo stralcio delle previsioni del PSC relative all'Ambito per nuovi insediamenti AN1 nel quale le nuove costruzioni sono state localizzate. Le NT del PSC (art.41) definiscono gli ambiti per nuovi insediamenti come "*parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, caratterizzati dalla equilibrata presenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.*

¹ Oggi in via di risanamento e ristrutturazione da parte della ASL

L'Ambito AN1 in questione, assai ampio, è destinato ad accogliere pressoché tutta la nuova edificazione esterna al tessuto consolidato del capoluogo comunale durante il periodo di validità del PSC. Ai fini della verifica del dimensionamento residenziale del PSC in quest'ambito la capacità insediativa era stimata essere di 465 alloggi per 1023 abitanti insediabili e con un rapporto di dotazioni territoriali di 72 mq /abitante.²

Gli interventi per l'emergenza hanno dunque utilizzato aree previste come urbanizzabili dalla pianificazione vigente, modificandone tuttavia in maniera rilevante destinazioni d'uso e significato urbano.

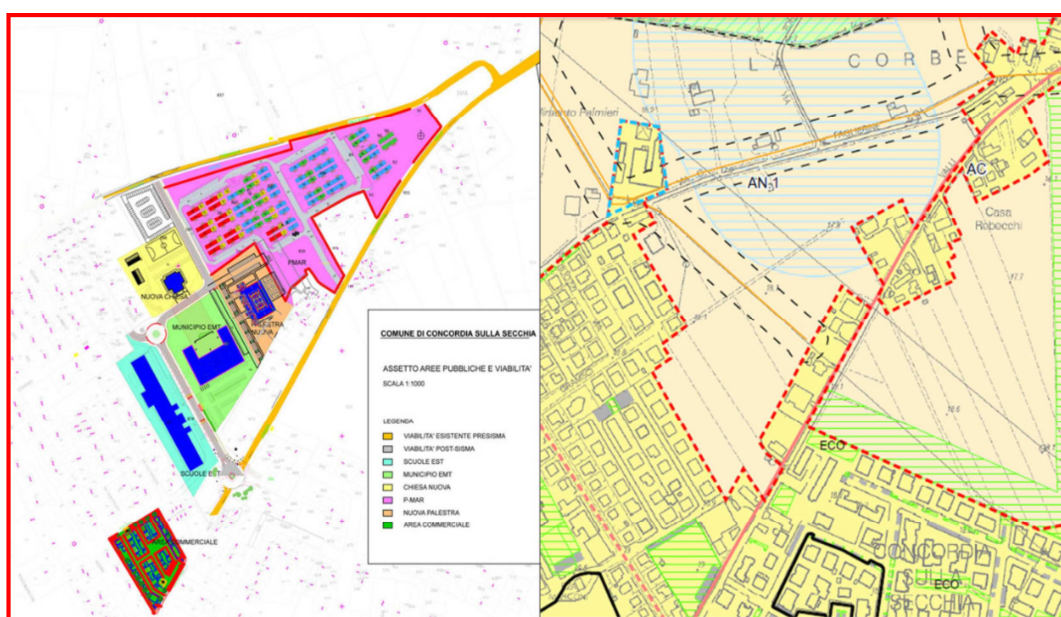


Fig. 2. L'assetto urbanistico dei nuovi edifici per l'emergenza: scuole, Municipio, Chiesa, palestra, "piattaforma commerciale" e Moduli abitativi provvisori.

Il Pdr varia le previsioni del PSC relative all'Ambito AN1 articolando l'Ambito stesso nei tre diversi Ambiti strategici di Ricostruzione (AsdR) rappresentati nello schema seguente:

- un ambito AsdR1, nel quale si registra l'avvenuta realizzazione dei servizi per l'emergenza e si prevede la loro trasformazione futura in polo scolastico accompagnata dalla localizzazione di modesti sviluppi di residenza sociale e di nuovi servizi;
- un ambito AsdR2, collocato ad est della via Martiri della libertà, nel quale il Pdr registra le previsioni del POC recentemente adottato variandone marginalmente l'assetto per raccordarlo allo schema strutturale dell'urbanizzazione futura. L'ampiezza dell'area interessata la rende idonea a coprire il fabbisogno di urbanizzazione di medio-lungo periodo di Concordia;
- un ambito AsdR 3, collocato a Nord della via Paglierine, che segna il confine tra la città consolidata esistente e futura, compresi i due AsdR ora

² Tale stima assume una dimensione media dell'alloggio in 130 mq Sc e una dimensione media delle famiglie pari a 2,2 componenti.

ricordati, e il territorio rurale. Si tratta di un'area nella quale appare inopportuno, allo stato delle cose, consentire episodi di nuova urbanizzazione i quali, ancorché prossimi al tessuto consolidato, si configurerebbero come compromissione del territorio agricolo, delle sue attività e dei suoi paesaggi. Tale indicazione è confortata dalla verifica del dimensionamento del PSC a circa 10 anni dalle sue previsioni³, di cui si da conto nell'aggiornamento del quadro conoscitivo, che indica una dinamica demografica e insediativa sensibilmente minore del previsto. Eventuali interventi di urbanizzazione in questo comparto potranno essere previsti solo dopo la piena utilizzazione delle potenzialità insediative del centro storico e dell'AsdR2.

L'ambito AsdR1, con l'insieme di dotazioni territoriali organizzate intorno alla Piazza 29 Maggio, si configura propriamente come nuova polarità urbana fortemente attrattiva. Oggi concentra le funzioni amministrative, sociali e commerciali trasferite dal centro storico e da altre zone urbane. In futuro assumerà la funzione prevalente di polo scolastico, nel quale le scuole saranno affiancate da attrezzature come la palestra, aree per il gioco all'aperto, funzioni ricreative per i giovani. In ogni caso dunque l'area manterrà il carattere di polo attrattivo: cosa che pone un evidente problema di integrazione e di equilibrio interno alla struttura urbana.

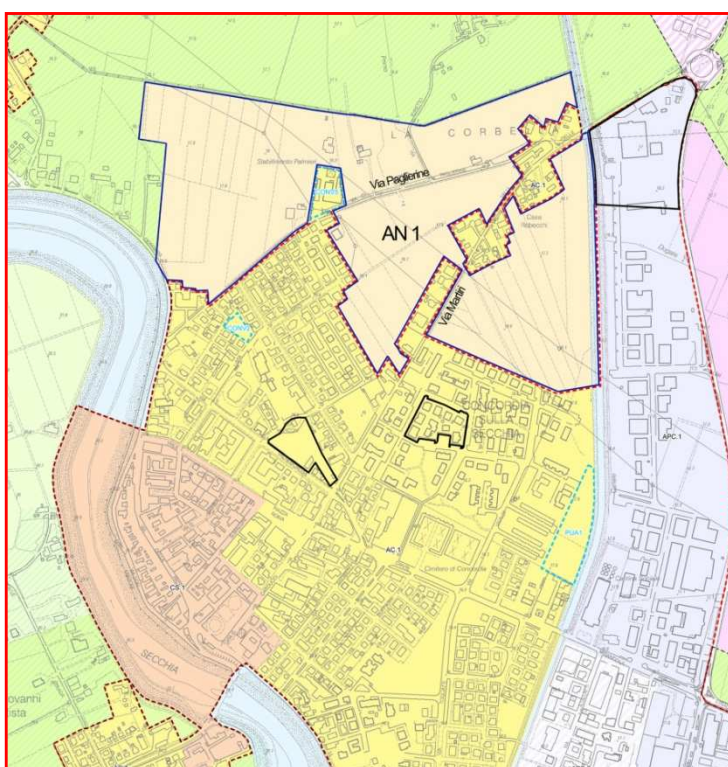


Fig. 3. PSC, Ambito AN1 “Ambito per nuovi insediamenti di Via Paglierine / via Martiri a Concordia “

³ Benchè approvato nel 2009, il PSC è fondato su dati e proiezioni del 2004-2005.

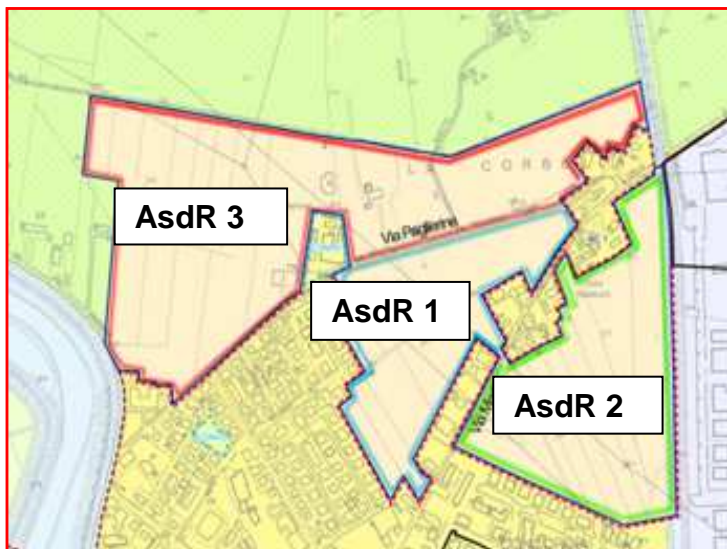


Fig. 4. Articolazione dell’Ambito AN1 del PSC in tre Ambiti strategici della ricostruzione (AsdR)

2.1.2 Riprendere la vicenda di viale Garibaldi

Dal punto di vista delle strategie di Piano, il carattere “provvisorio” delle nuove strutture per l’emergenza è stato considerato del tutto teorico. Seppure è pensabile una “scadenza” tecnologica, ad esempio le scuole potranno durare per 50 anni, si tratta di strutture destinate a durare nel tempo e a produrre, nella loro durata, una modificazione forte nelle abitudini di vita e nella percezione dei significati urbani dei cittadini. Se il nuovo polo dovesse continuare a coprire per molto tempo le funzioni civiche fondamentali che oggi copre sussiste il concreto rischio di ulteriore abbandono del Centro storico, lontano in termini di discontinuità del tessuto urbano più che di distanza. In una prospettiva di medio periodo sarebbe difficile contrastare l’addensamento intorno al nuovo polo di funzioni urbane, vecchie e nuove, attratte dalle dotazioni territoriali già insediate, dalla facile accessibilità, dalla ampia disponibilità di parcheggio nonché dalla assenza dei vincoli di tutela presenti nel Centro storico.

Per far fronte ai rischi ora evocati il Pdr riprende strategicamente la vicenda urbana di viale Garibaldi facendone l’asse centrale di raccordo tra Centro storico e il nuovo polo intorno alla Piazza 29 Maggio.

L’apertura di viale Garibaldi nasceva infatti, negli anni ‘20 del secolo scorso, come disegno forte di rinnovamento urbano: si trattava del classico “viale della stazione”, da realizzare in occasione dell’arrivo della ferrovia Rolo-Mirandola (fig. 5).

Quel disegno è rimasto incompiuto dal momento che la ferrovia non è mai stata realizzata per le insuperabili difficoltà finanziarie del periodo pre-bellico e per l’avvento dell’automobile nel periodo post-bellico. Ne restano segni nel tessuto urbano, come l’allineamento “anomalo” di via Rosselli o la piccola stazione ferroviaria di piazza Marconi, demolita a seguito dei danni del sisma.



Fig. 5. Tavola IGM 1933: è ben visibile il previsto tracciato della ferrovia Rolo-Mirandola

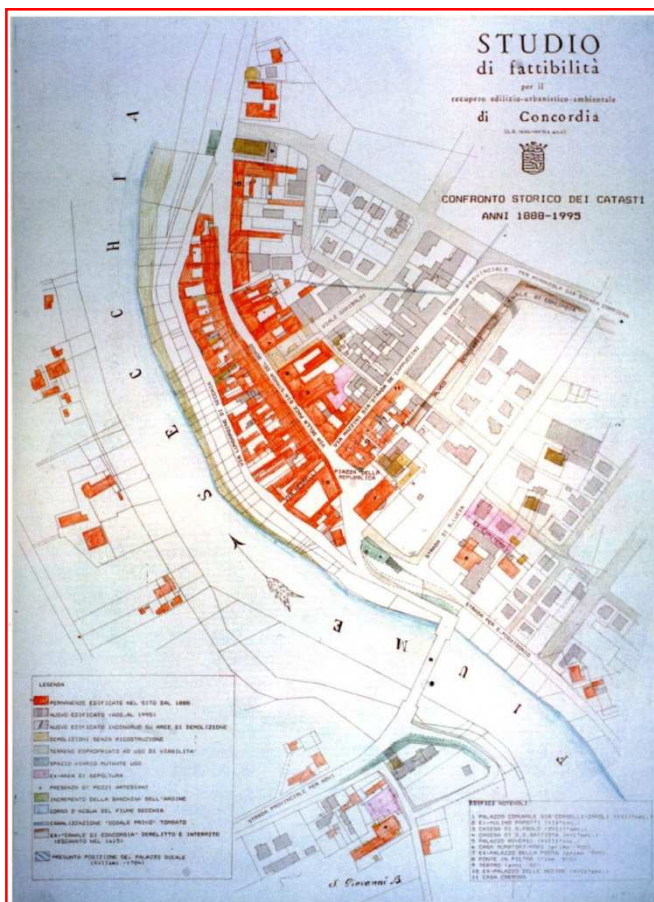


Fig. 6. La connessione tra viale Garibaldi e via della Pace con la demolizione della cortina storica

Del viale della stazione resta concretamente lo sfondamento della cortina storica di via della Pace, come rappresentato nella figura 6 tratta dalla bella storia di Concordia scritta da V.Negrelli e D. Mantovani⁴. L'immagine ricostruisce, attraverso il confronto tra i catasti 1888 e 1995, la collocazione dell'edificio demolito e la ricomposizione degli edifici esistenti ai due lati del viale. Quella demolizione e l'oggettivo indebolimento delle strutture dei palazzi dell'imbocco di viale Garibaldi non sono probabilmente estranei alla straordinaria gravità del danno provocato dal sisma in quest'area.

Nel disegno del Pdr il viale Garibaldi diviene non solo il collegamento tra le due polarità costituite dal Centro storico e del centro nuovo, ma diviene esso stesso area centrale per la sequenza di funzioni attrattive che ne segnano il ritmo, per il trattamento degli spazi stradali, delle alberature e del verde, per la regolamentazione del traffico. La giacitura del viale grosso-modo parallela a via Martiri della libertà permette una sostanziale divisione dei compiti tra i due assi. Più dedicato all'automobile privata e al trasporto pubblico l'accesso da via Martiri. Più dedicato alla mobilità pedonale e ciclabile, alla sosta nel verde, al passeggio e alla vita sociale il viale Garibaldi. Vale la pena di ricordare che il declassamento di via Martiri da Strada Provinciale a Strada Comunale e l'alleggerimento del traffico di attraversamento promesso dalla realizzazione della Cispadana permetteranno anche a via Martiri di coprire un ruolo prevalentemente urbano.

Il sostanziale equilibrio tra i due estremi di viale Garibaldi non è tuttavia misura sufficiente ad assicurare il successo dell'operazione di "ricucitura". Il tracciato piano e la lunghezza del percorso consentono teoricamente una facile percorribilità pedonale (meno di 8 minuti) e ciclabile (meno di 3 minuti) da un capo all'altro di viale Garibaldi. Ma per ottenere il desiderato effetto di riconfigurazione delle aree centrali viale Garibaldi deve essere percepito, e di fatto essere, una successione di luoghi interessanti, di elevata qualità urbana, con attività attrattive e spazi favorevoli alla vita sociale. Tale successione è prevista dal Pdr attraverso l'inserimento di nuove funzioni, come l'innovativo centro culturale nell'area della scuola Neri, la riqualificazione di funzioni esistenti, come il recupero della casa di riposo e della attrezzatura sanitaria esistente, la connessione con le altre polarità urbane, come piazza Roma, la riconfigurazione di spazi esistenti, come piazza Marconi, dove la demolizione della vecchia stazione e la realizzazione del complesso di edifici sul fronte sud affianca al viale spazi di verde privato e funzioni di capaci di collaborare alla vitalità dei luoghi.

Dopo piazza Marconi il nuovo viale segue il tracciato di via Pederzoli costeggiando la piattaforma commerciale provvisoria fino ad arrivare alle nuove scuole. La ricollocazione delle attività commerciali nelle loro sedi pre-terremoto riconsegnerà quest'area ad una funzione di verde pubblico e di parcheggio. Lungo la via Pederzoli la sezione della strada diminuisce, ma la continuità dell'itinerario centrale potrà comunque essere sottolineata dagli elementi verdi, dal disegno delle pavimentazioni e dalle misure di moderazione del traffico.

⁴ Cfr V. Negrelli, D. Mantovani, *Storia e storie, Toponomastica, eventi e personaggi di Concordia*, E. Lui Editore, 2011.

Il trattamento del viale apre la possibilità, per una quota rilevante di scolari, di andare a scuola a piedi o in bicicletta, come si sta facendo ormai da tempo in molte città italiane ed europee per favorire l'autonomia dei bambini e al tempo stesso per offrire benefici, in termini di alleggerimento del traffico di punta, all'intero aggregato urbano.

Lo schema di fig. 7 rappresenta l'assetto di viale Garibaldi e la successione di episodi urbani, edifici e collegamenti, che ne sostanziano il carattere di asse ordinatore della nuova articolazione della città pubblica.

Sono questi i contenuti dell'AsdR 5, relativo al trattamento dello spazio pubblico di viale Garibaldi lungo tutta la sua estensione.

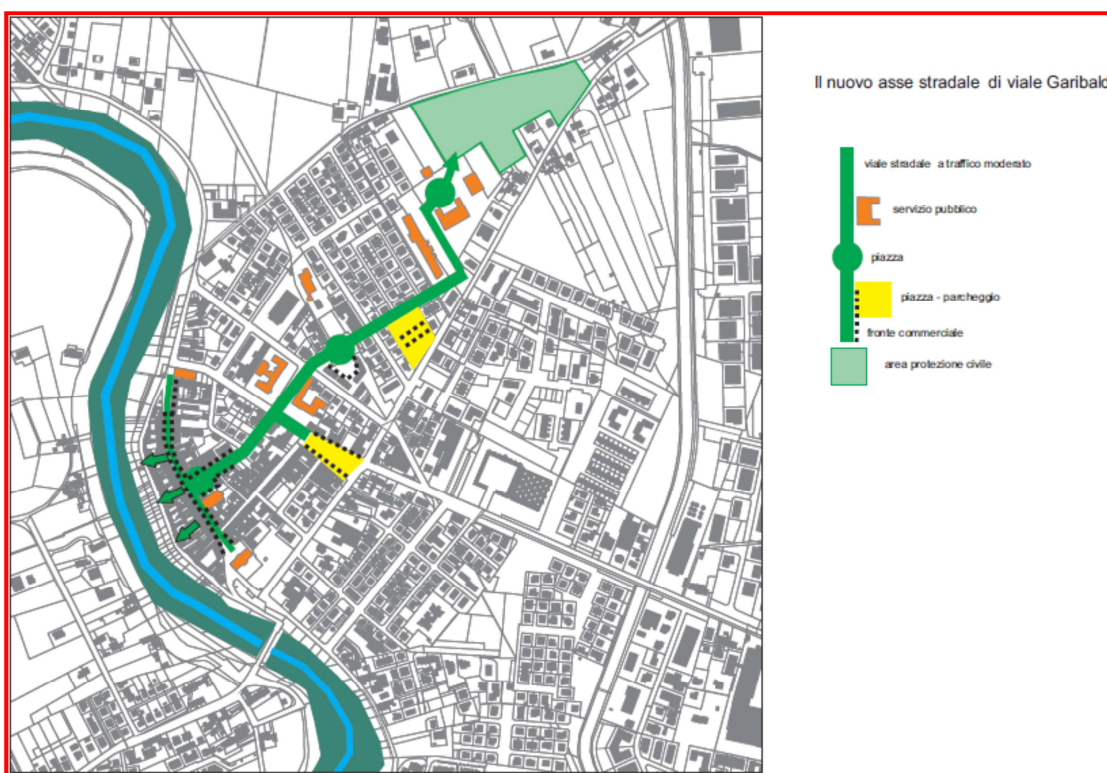


Fig. 7. Viale Garibaldi come asse ordinatore per la città pubblica

Viale Garibaldi si affaccia al polo di servizi di Piazza 29 Maggio costeggiando il lato corto delle nuove scuole, in una posizione defilata e un po' casuale rispetto ai nuovi edifici, ai loro percorsi d'ingresso, al disegno del verde e dei parcheggi. Il Pdr affronta la evidente necessità di riconfigurare tale affaccio per consentire il mantenimento tendenziale delle sezioni, del trattamento delle pavimentazioni e del verde in continuità con i tratti precedenti. Misure che comportano una parziale modificazione della struttura dei prefabbricati scolastici (lo spostamento di una aula terminale). Lo sbocco di viale Garibaldi partecipa in tal modo alla riorganizzazione dello spazio pubblico del nuovo polo, che comprende il ridisegno del verde, dei percorsi e dei parcheggi, da attuare quando si esauriranno le funzioni "provvisorie" ora insediate.

Nell'assetto urbano così riconfigurato le funzioni attrattive poste ai due estremi del viale Garibaldi assumono un rilievo del tutto particolare. Il polo dei servizi per

l'emergenza all'estremo nord, come si è detto, è destinato a trasformarsi, dopo il ritorno del Municipio nella sede storica di palazzo Corbelli, in polo scolastico nel quale raggruppare tutti i livelli di scuola dell'obbligo del capoluogo. Un polo di elevata qualità, ben connesso alla struttura urbana, con aree verdi e spazi per attività all'aperto, attrezzato con la nuova palestra e la trasformazione delle strutture religiose provvisorie in centro per attività culturali e ricreative per i giovani.

All'altro estremo di viale Garibaldi, in corrispondenza della sua connessione con via della Pace, si apre il grande guasto prodotto dal terremoto. Qui il Pdr prevede la costruzione della nuova piazza centrale di Concordia. La nuova piazza, destinata a divenire cuore del centro storico, costituisce forse la trasformazione più rilevante dell'assetto urbano di Concordia. La sua mancanza è storicamente riconosciuta, dal momento che le due piazze oggi esistenti all'estremo nord e sud del centro storico si configurano morfologicamente come luoghi di passaggio piuttosto che come spazi concepiti per raccogliere la comunità, per incontrarsi e per stare. Le previsioni del Pdr per la nuova piazza fanno contemporaneamente parte della strategia "Metabolizzare il cambiamento" e della strategia "Azioni integrate per la rivitalizzazione del centro storico": se ne dà più dettagliatamente conto nella seconda strategia. Nell'ambito del processo di partecipazione la realizzazione della nuova piazza ha raccolto un unanime consenso e molte sollecitazioni siano state avanzate perché essa sia progettata in modo da divenire un luogo vivace e attrattivo in tutti i giorni della settimana, con vetrine di negozi interessanti, bar e tavolini all'aperto, ma anche disponibile per concerti, proiezioni, feste, attività sociali e raccordato alla Chiesa e ai suoi riti.

Il nuovo assetto di viale Garibaldi e delle due polarità urbane che lo delimitano rappresenta il più importante intervento di trasformazione della struttura urbana di Concordia. Ma non è il solo.

Con lo stesso significato di valorizzazione delle aree centrali e di miglioramento diffuso della qualità dello spazio pubblico il Pdr perimetra un Ambito strategico della Ricostruzione nel centro storico di Vallalta, finalizzato a sostenere e migliorare la capacità di tale centro come luogo di riferimento identitario per gli abitanti di Vallalta.

Un analogo intervento è previsto per la frazione di Fossa, strutturalmente priva di un centro data la sua morfologia di urbanizzazione filiforme in fregio alla strada SP 7 che corre rettilinea su un antico dosso. Qui il Pdr individua uno spazio pubblico significativo formato dalla piazza antistante la chiesa e, dall'altro lato della strada, dalla nuova piazza e dal centro civico risultanti dall'intervento di edilizia sociale programmato prima del sisma. Anche per la frazione di S. Giovanni il Pdr prevede di accompagnare la ricostruzione degli edifici danneggiati con una sistemazione delle aree centrali capace di dar senso all'operazione e di rafforzare la tenuta sociale e l'individualità, peraltro assai marcata nell'animo dei concordiesi, delle frazioni medesime.

Infine il Pdr affronta, attraverso la perimetrazione di un Ambito strategico della Ricostruzione (AsdR 4), il problema del riordino dell'area sud in prossimità delle attrezzature sportive, dove le demolizioni a seguito del sisma, la realizzazione

della nuove strutture insieme alla futura realizzazione del parco di mitigazione dell'impatto della Autostrada Cispadana offrono significativi margini di riordino della viabilità e dei percorsi ciclopedonali.

2.1.3 Elementi di stima del fabbisogno di abitazioni

Si sono affrontate, nel Rapporto preliminare, le questioni relative alla dinamica demografica e alla struttura della popolazione di Concordia e se ne sono tratte indicazioni circa la assoluta necessità di rafforzare la capacità del Comune di attrarre nuova popolazione e di conservare comunque la popolazione presente. Questo preciso indirizzo di prospettiva, largamente condiviso, ha portato all'approfondimento della situazione abitativa della popolazione ospitata nei moduli provvisori o che gode del Contributo di Autonoma Sistemazione al fine di valutare le prospettive di ritorno o meno all'alloggio pre-sisma.

Tale approfondimento, di cui si dà conto nel paragrafo 4.2, ha portato alla stima, di larga massima, di circa 20-25 famiglie che non hanno prospettive di ritorno alla situazione precedente, solo in parte provenienti dal centro storico. Infatti:

- sull'insieme di 84 famiglie alloggiate nei PMAR, 20 non hanno prospettive di rientro, 18 delle quali caratterizzate da un indicatore ISEE inferiore a 10.000 euro
- sull'insieme di 49 famiglie nei PMAR che vengono dal Centro storico 18, comprese ovviamente nelle 20 sopra citate, non hanno prospettive di rientro
- sull'insieme di 29 famiglie provenienti dall'isolato di via della Pace-via Don Minzoni 11, comprese nelle 18 sopra citate, non hanno prospettive di rientro

Dunque nel complesso le famiglie per le quali si pone il problema della ricerca di una nuova sistemazione sono circa 20, per lo più provenienti dal centro storico, ma solo in parte dall'isolato centrale. Si tratta di una quantità sicuramente gestibile sia aiutandole a trovare un nuovo alloggio in affitto sul mercato privato, sia verificando la disponibilità di alloggi di edilizia sociale o di edilizia pubblica. A tale fabbisogno occorre aggiungere 10-15 alloggi necessari per sistemare, anche solo provvisoriamente, famiglie che godono di CAS in attesa del ripristino dei loro alloggi pre-sisma. Nel complesso il fabbisogno di circa 30 alloggi derivante da tali stime potrà essere coperto dalla quota di ERS connessa agli interventi di nuova edilizia residenziale, come quelli previsti dal POC recentemente approvato, e da nuovi interventi pubblici ai quali il Pdr dedica una piccola area di nuovo insediamento al margine di Piazza 29 Maggio.

2.1.4 Insieme delle previsioni per la strategia a)

Le previsioni di Piano che nel loro insieme formano la strategia a) *Metabolizzare il cambiamento – verso una nuova struttura urbana* sono quindi:

- la suddivisione dell'Ambito AN1 del PSC nei tre Ambiti strategici di Ricostruzione (AsdR1, 2, 3). Per ciascuno di essi una Scheda d'Ambito fornisce l'indicazione degli obiettivi e delle regole per il loro assetto urbano, le dotazioni territoriali, le destinazioni d'uso e le prescrizioni in variante al PSC vigente e al POC adottato;
- la perimetrazione del nuovo AsdR di viale Garibaldi di cui la relativa Scheda d'ambito definisce gli obiettivi, le indicazioni circa il trattamento degli spazi

pubblici, le destinazioni d'uso degli edifici pubblici che ricadono entro tale perimetro, gli schemi di riferimento per il trattamento degli spazi stradali e del verde e gli elementi prescrittivi, in variante al PSC e al RUE;

- la perimetrazione dell'AsdR 4, relativo all'area sportiva e al parco di mitigazione della Cispadana, nel quale si ridefiniscono, nella zona sud, tracciati viabilistici e percorsi ciclopedonali.
- La perimetrazione dell'AsdR7 di Vallalta, dell'AsdR 8 di Fossa, dell'AsdR 9 di S. Giovanni, di cui le relative Schede d'ambito definiscono elementi descrittivi, obiettivi, indicazioni progettuali e prescrizioni.

2.2 Strategia b)

Azioni integrate per la rivitalizzazione del centro storico

Gli interventi di riconfigurazione della struttura urbana attraverso il nuovo ruolo del viale Garibaldi sono parte integrante delle strategie e favore della rivitalizzazione del centro storico, nel senso che ne impediscono la marginalizzazione e stabiliscono una positiva differenziazione circa il significato relativo delle componenti urbane.

A questa strategia di ordine macro si accompagnano, per il centro storico, una serie di obiettivi e di misure di maggiore dettaglio finalizzate a migliorare la qualità dello spazio pubblico; miglioramento considerato presupposto indispensabile per la sua rivitalizzazione. Sulla scorta delle analisi circa la storia dei luoghi e delle indicazioni emerse dal processo partecipativo, il Pdr assume per il centro storico i seguenti obiettivi:

- il ripristino del patrimonio abitativo accompagnato da una rigorosa tutela dei valori architettonici e da un deciso miglioramento della vivibilità delle corti,
- la valorizzazione dello spazio pubblico, con il riequilibrio del sistema delle piazze e la rivitalizzazione dei fronti porticati,
- la formazione della nuova piazza alla intersezione tra via della Pace e viale Garibaldi come fulcro dell'area centrale
- la restituzione di visibilità alla presenza del fiume nell'ambito urbano attraverso la valorizzazione dell'argine e la ri-apertura di connessioni dirette tra via della Pace e via Don Minzoni
- l'incentivazione dell'inserimento di funzioni commerciali, culturali, sociali capaci di migliorare l'attrattività e la frequentazione dei luoghi

Il danno nel centro storico è stato molto rilevante e si è innestato su una situazione di grande debolezza sia dal punto di vista fisico, per l'eccessivo frazionamento e le carenze manutentive degli edifici, sia sotto il profilo funzionale, per lo svuotamento progressivo di attività e la presenza di alloggi non occupati, sia infine dal punto di vista sociale, per una ghettizzante concentrazione di famiglie a basso reddito in affitto e una forte componente di popolazione immigrata. Questi problemi dei centri storici, comuni a molte città di diversa dimensione, sono tipici dei periodi di transizione urbana. Essi possono evolvere, e di fatto nelle esperienze meglio riuscite sono evoluti, verso esiti di riscoperta e di ri-significazione positiva dei valori storico identitari. Una delle grandi opzioni strategiche del Pdr consiste nel tentativo di utilizzare le risorse sociali ed economiche attivate dalla ricostruzione per accelerare tale evoluzione positiva,

riposizionando il centro storico nell'interesse sociale e nella vita quotidiana dell'intera collettività concordiese.

Nella fig.8 si riporta lo stralcio della Tavola Q1.4 relativo al danno nel centro storico di Concordia: la gravità del danno non ha risparmiato gli edifici pubblici né le residenze private. Da notare la gravità della situazione anche nella frazione di S. Giovanni, che pur facendo propriamente parte del centro storico si colloca al di là del ponte sulla Secchia e presenta problemi sostanzialmente diversi.

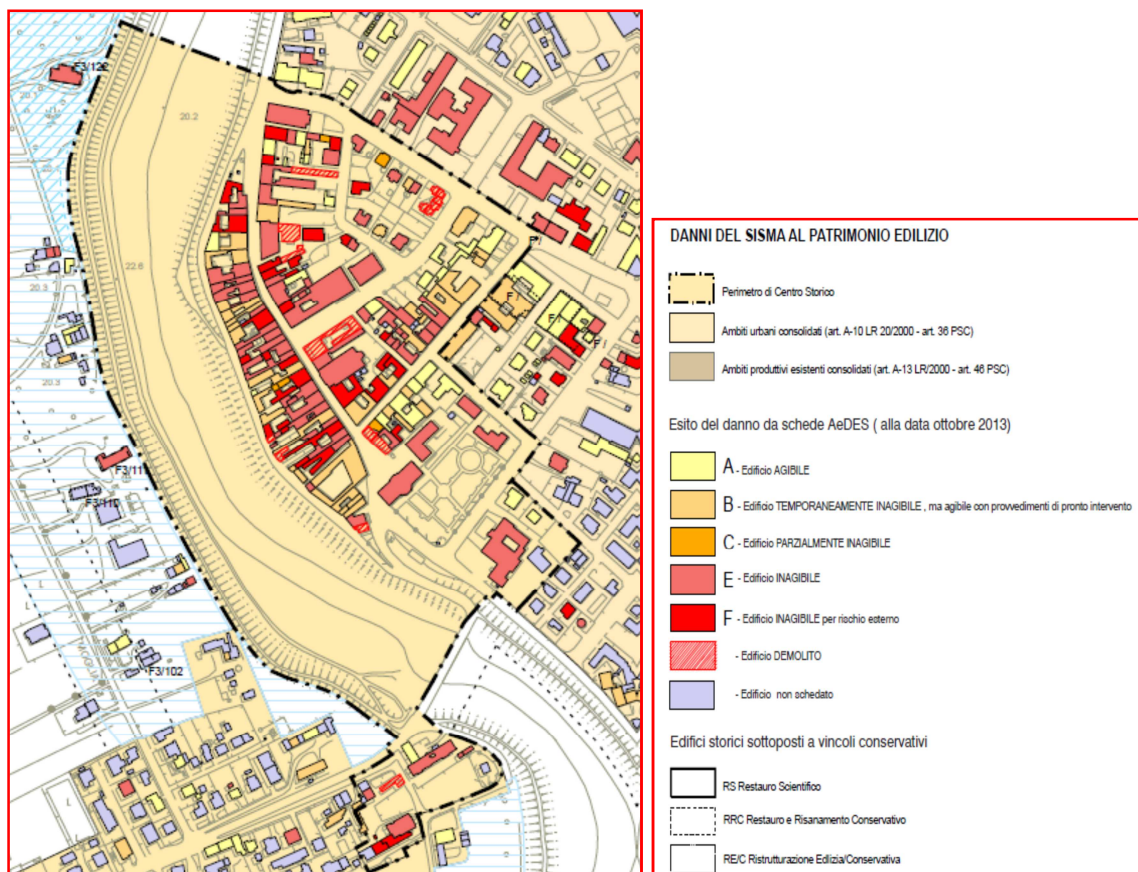


Fig. 8. Consistenza e localizzazione del danno nel centro storico

2.2.1 La perimetrazione delle UMI e le UMI rimandate al Pdr

Il primo passo per il recupero e la rivitalizzazione del centro storico, dal quale il Pdr ha preso le mosse, è stato il riconoscimento delle caratteristiche morfologiche e architettoniche del patrimonio edificato che ha portato alla perimetrazione delle Unità Minime di Intervento. Un lavoro condotto con il supporto tecnico di un gruppo di docenti dell'Università di Venezia su rilievi diretti e in parte su rilievi realizzati con l'ausilio dell'Università di Ferrara.

Il metodo e i principi secondo i quali le UMI sono state perimetrate rispondono agli obiettivi fissati dalla LR 16/2012 e in particolare all'obiettivo di favorire in massimo grado l'intervento diretto entro le soglie compatibili con il raggiungimento dei desiderati livelli di sicurezza sismica e di rispetto dei caratteri architettonici degli edifici. Le UMI costituiscono di fatto sottoinsiemi strutturali, nei quali ciascuna UMI interagisce, in ragione dell'unità strutturale di base, con le UMI limitrofe. Tali

interazioni devono esplicitamente essere tenute in conto nella redazione del progetto unitario di ciascuna UMI. Le indicazioni di metodo associate alla perimetrazione forniscono a questo proposito indicazioni e regole.

La perimetrazione delle UMI, preceduta dalla presentazione pubblica e dalla consultazione con gli interessati, è stata approvata dal Consiglio Comunale nel Luglio del 2013. In seguito essa stata rivista per alcuni casi problematici: in generale la revisione si è resa necessaria per articolare qualche UMI in componenti di cui consentire la predisposizione del progetto in modo unitario ma la realizzazione con soggetti e tempi differenti.

La perimetrazione delle UMI è stata accompagnata dal riconoscimento dei casi specifici nei quali l'approvazione delle UMI è stata rimandata alla approvazione del Pdr. Si tratta di 19 UMI, di cui 13 relative al centro storico, e 6 interne ad Ambiti di riqualificazione (AR) del territorio rurale, o di aree periferiche. I nuovi Ambiti di Riqualificazione si aggiungono a quelli già individuati dal PSC. Si tratta dell'ambito AR3 Caselle di Fossa, AR4 i Terzi, AR5 Cappelletta Stoffi, AR6 località Bassa di S. Giovanni. Ad essi si aggiungono: una UMI nel centro storico di Vallalta e una UMI nel territorio agricolo di S. Caterina (via Corriera).

Le UMI rimandate al Pdr nel centro storico riguardano componenti strategiche della ricostruzione: si tratta dei luoghi nei quali gli edifici assumono particolare rilievo per la loro collocazione nel contesto urbano oppure dei luoghi che esprimono particolare vocazioni per l'introduzione di funzioni almeno in parte diverse da quelle pre-sisma.

Ciascuna UMI riveste un definito ruolo nell'ambito delle azioni integrate per la rivitalizzazione del centro storico: se ne riferisce nei paragrafi successivi e nelle specifiche Schede nel Capitolo 3. Qui sembra invece opportuno delineare il rapporto tra il complesso delle UMI rimandate al Pdr e la struttura delle aree centrali, dal momento che la progettazione delle UMI rappresenta uno strumento chiave per ri-organizzare e diversificare il ruolo delle diverse parti.

Le UMI rimandate al Pdr, indicate dal triangolo verde, sono riportate nella fig.9. Esse si collocano:

- all'estremo sud del centro storico, in corrispondenza dell'ingresso principale venendo dal ponte sulla Secchia. Qui le due UMI necessarie alla ricostruzione dell'isolato crollato e del palazzo demolito rivestono una particolare importanza, perché ridisegnano profondamente l'ingresso urbano e configurano l'imbocco di via della Pace,
- alla connessione tra via della Pace e viale Garibaldi, dove le UMI sui due fronti del viale devono partecipare alla configurazione della nuova piazza centrale,
- all'altro estremo di via della Pace, porta Mantova, dove la ricostruzione dell'edificio terminale segna lo spartiacque tra via della Pace e il lungargine. L'edificio deve rispondere a criteri di qualità architettonica adeguata al suo ruolo di ingresso nord del centro storico e collaborare all'uso per attività collettive dell'ampio spazio compreso tra l'argine e la cortina edificata,
- lungo il tratto sud di via della Pace le UMI dal lato dei portici lunghi rappresentano casi paradigmatici dei lotti gotici fondativi del centro storico e

del loro progressivo riempimento. La ricostruzione deve poter cogliere i margini di intervento sullo spazio delle corti, anche ai fini della ri-apertura delle connessioni tra via della Pace e il lungargine, nonché le possibilità di miglior definizione del fronte su via Don Minzoni.



Fig. 9. Definizione delle Unità Minime di Intervento al dicembre 2013. Il triangolo verde indica le UMI rimandate al Pdr.

- nel tratto nord di via della Pace, dove il completo crollo dell'edificio industriale incongruo sul retro del palazzo Mambrini apre interessanti potenzialità per l'inserimento di nuove attività e per il complessivo potenziamento della attrattività di questa sezione di via della Pace.
- nelle aree centrali esterne al nucleo più antico altre tre UMI riguardano edifici interamente crollati (due casi) e un edificio storico non vincolato dalla pianificazione vigente, probabilmente per mero errore materiale, di cui è stata demolita una intera ala. Per gli edifici da ricostruire si tratta di chiamarli a collaborare alla qualità e alla attrattività dei fronti edificati. Per

l'edificio storico si tratta di riconoscerne il valore e di proporre adeguati vincoli agli interventi di ripristino.

Per ciascuno dei casi ora ricordati le Schede delle UMI rimandate al Pdr di cui al capitolo successivo definiscono obiettivi e indicazioni da assumere nel progetto, l'assetto plani-volumetrico, le possibili destinazioni d'uso e le modalità d'intervento. Tali indicazioni, che prevalgono per ogni specifica UMI rimandata al Pdr sulle modalità di intervento previste dal RUE, sono completate dal riferimento allo stato degli accordi con i proprietari raggiunto alla data di adozione del Pdr.

2.2.2 Nuove politiche per il ripristino del patrimonio abitativo

Nelle mappe schematiche di fig.10 si rappresenta la matrice morfologica dell'abitato lungo l'ansa della Secchia e la matrice insediativa formata dalla "spina" di via della Pace.⁵

La successiva fig.11 rappresenta invece la dinamica di riempimento dei lotti gotici degli edifici che formano la cortina dei "portici lunghi" di via della Pace, ovvero la progressiva occupazione delle corti interne e il conseguente impoverimento dei passaggi tra via della Pace e il lungargine Secchia. Questa dinamica, che ha dato luogo nel tempo a stratificazioni anche di bassa qualità, è stata più volte indicata da interlocutori di diversa collocazione come una delle ragioni del tendenziale declino del centro storico. Il riempimento delle corti è stato accompagnato da una elevata frammentazione delle unità abitative e dalla tendenziale separazione dei due fronti.

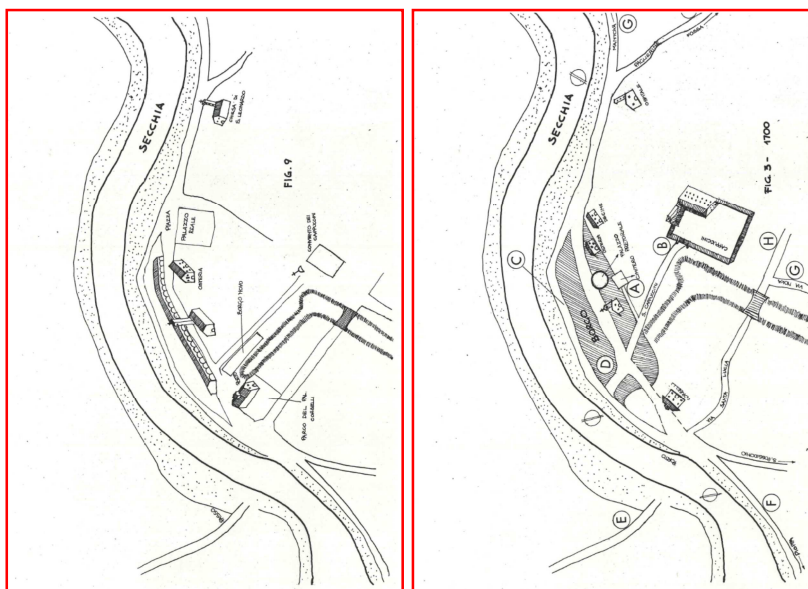


Fig. 10. Matrice morfologica del Centro storico: l'ansa della Secchia e la "spina" di via della Pace (ex via del Borgo) Fonte: G. Zanoli

⁵ Gli schemi della formazione urbana e i successivi schemi del riempimento dei lotti gotici sono tratti dal bel lavoro dell'ing G. Zanoli Relazione di studio e analisi preliminare per la Variante al Centro storico di Concordia (1983).

Le abitazioni negli edifici prospicienti via della Pace, sottoposti a regole di conservazione architettonica più severe, sono rimasti in parte inutilizzati, mentre le abitazioni poste sul “retro” prospiciente il lungargine (via Don Minzoni), architettonicamente di minor pregio e dunque meno tutelate, sono state intensivamente utilizzate, spesso per popolazione a basso reddito, non di rado immigrata.

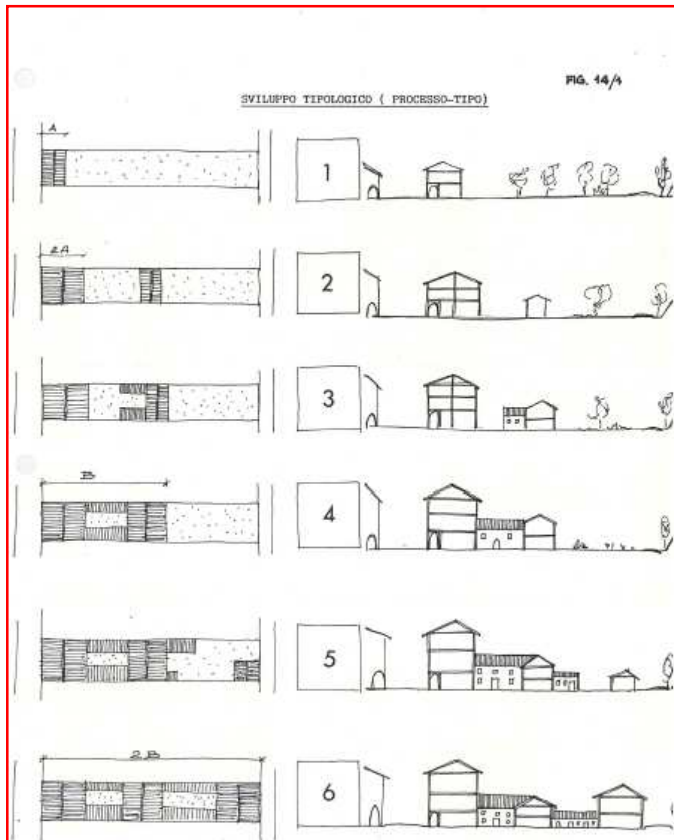


Fig. 11. Il processo tipo di saturazione dei lotti gotici. Fonte G. Zanoli

L’inserimento di numerosi garages ha modificato vistosamente la cortina edificata del lungargine, dove le serrande metalliche costituiscono il segno più vistoso del nuovo uso dello spazio. Il diminuire degli abitanti e il maturare di stili di vita ad elevata dipendenza dall’automobile ha provocato infine la tendenziale uscita dal centro storico anche delle attività commerciali.

Dal punto di vista del ripristino delle abitazioni e del miglioramento della loro vivibilità, la componente che richiede maggiore impegno progettuale e finanziario è senza dubbio l’isolato compreso tra il lato dei portici lunghi di via della Pace e la via Don Minzoni, che corre al piede dell’argine della Secchia. Qui gli interventi devono infatti trovare un delicato equilibrio tra la rigorosa conservazione del fronte settecentesco su via della Pace, il miglioramento dei caratteri urbani del fronte su via Don Minzoni e una modificazione delle corti capace di mantenere lo schema dei lotti gotici alleggerendone contemporaneamente la densità, anche al fine di ri-

aprire connessioni dirette tra via della Pace e il lungargine. Sono questi i temi che hanno guidato le indicazioni e le prescrizioni di intervento sulle UMI a Piano e le indicazioni dell'Ambito strategico della Ricostruzione (AsdR) relativo allo spazio pubblico delle vie della Pace e Don Minzoni.

Le previsioni del RUE oggi in vigore trattano le tre componenti costitutive dei lotti gotici con diverso grado di vincolo, ma con prevalenza di interventi di ristrutturazione edilizia/conservativa ed escludendo la nuova edificazione.

Il Pdr pone invece, per ciascuna delle UMI rimandata al Piano, le regole per un più complesso sistema di interventi, che per ciascuna UMI configura nuove modalità di intervento specifiche, in parte differenti da quelle del RUE. L'innovazione consiste nell'operare un più dettagliato riconoscimento del diverso valore delle componenti storiche, architettoniche e urbanistiche dell'edificato e nel permettere nelle corti interne, previo accurato rilievo e analisi storica, interventi fino alla demolizione e ricostruzione con diverso assetto plani volumetrico, accompagnati dalla riduzione dei volumi. Ai fini degli approfondimenti progettuali necessari, il *Master plan* elaborato dalla Amministrazione offre una preziosa base conoscitiva e un quadro di riferimento in grado di assicurare la coerenza dei singoli progetti elaborati dalla proprietà e dai suoi tecnici.

Una norma premiale, in Variante al RUE, consente per le UMI che si trovano nell'isolato compreso tra via della Pace e via Don Minzoni, di de-localizzare la realizzazione dei volumi non ricostruiti in loco qualora l'intervento risponda contemporaneamente ai seguenti criteri:

- consegua il miglioramento della vivibilità delle corti
- sia finalizzato all'insediamento di attività commerciali o di piccolo artigianato compatibili con la residenza,
- consenta l'apertura nelle corti di passaggi tra via della Pace e via Don Minzoni aperti al pubblico,
- de-localizzi il volume non ricostruito in loco nella realizzazione del nuovo edificio della piazza centrale.

La definizione dell'entità del premio in volume e la concreta applicazione di tale norma potrà essere definita solo a valle della nuova ordinanza commissariale sulle regole per la de-localizzazione attesa a breve termine. Fin d'ora è tuttavia possibile stabilire che l'applicazione della norma premiale comporta la stipula da parte della proprietà di un accordo di pianificazione ex art. 18 della LR 20/2000 con l'Amministrazione comunale, nonché l'elaborazione di progetti concordati sulla base del *Master plan* e adeguatamente approfonditi, oltre che dal punto di vista della sicurezza sismica e delle prestazioni energetiche, anche dal punto di vista storico-architettonico.

2.2.3 Miglioramento della vivibilità e nuova piazza

Lo schema di intervento ora descritto è proposto dal Pdr come possibile modalità per la ricostruzione della nuova piazza centrale.

Tale piazza si colloca alla intersezione tra via della Pace e viale Garibaldi, è baricentrica rispetto ai punti focali del centro storico e ridefinisce il ruolo di ciascuno di essi.

La nuova piazza, che rappresenta l'intervento più importante e complesso della riorganizzazione urbana, pone rilevanti problemi sia dal punto di vista progettuale che dal punto di vista amministrativo e finanziario.

La situazione di partenza è davvero drammatica. I danni del sisma alla radice di viale Garibaldi (fig. 12) sono stati gravissimi: è crollato il palazzo Mari, a ridosso della canonica ed è gravemente danneggiato l'isolato prospiciente, con il complesso parrocchiale del collegio e del cinema e con il fronte delle attività commerciali.



Fig. 12 Il grande guasto alla radice di viale Garibaldi. A destra il crollo del palazzo Mari; a sinistra i danni alle strutture parrocchiali.

La materia prima della nuova piazza, ovvero l'ampio respiro dello spazio vuoto, rende necessario trovare una qualificazione morfologica e architettonica di alto livello. Negli schemi di fig.13 e 14 si indicano la configurazione planimetrica della piazza e alcune suggestioni progettuali proposte dal Pdr. In tali schemi la riconfigurazione dello spazio è data dalla costruzione di un fronte edificato in aderenza alla Canonica destinato ad ospitare attività commerciali e luoghi di ritrovo con affacci sullo spazio aperto.

Il nuovo fronte edificato, gli edifici ristrutturati sul lato opposto, insieme alla cortina storica di via della Pace segnano i margini della nuova piazza. Il disegno della pavimentazione, il trattamento delle alberature e degli arredi rende evidente la destinazione prevalentemente pedonale dello spazio.

L'ingresso delle automobili e anche piccole quantità di parcheggio saranno possibili, ma in un contesto di generale moderazione del traffico che dovrà coinvolgere l'intero percorso di via della Pace e di viale Garibaldi.

La configurazione della nuova piazza rappresenta un tema di tale rilievo nel ridisegno urbano e nelle strategie di rivitalizzazione del centro storico di Concordia da rendere necessaria la sua progettazione attraverso un adeguato Concorso di livello almeno nazionale.



Figura 13. I nuovi margini e il possibile disegno della pavimentazione della nuova piazza centrale

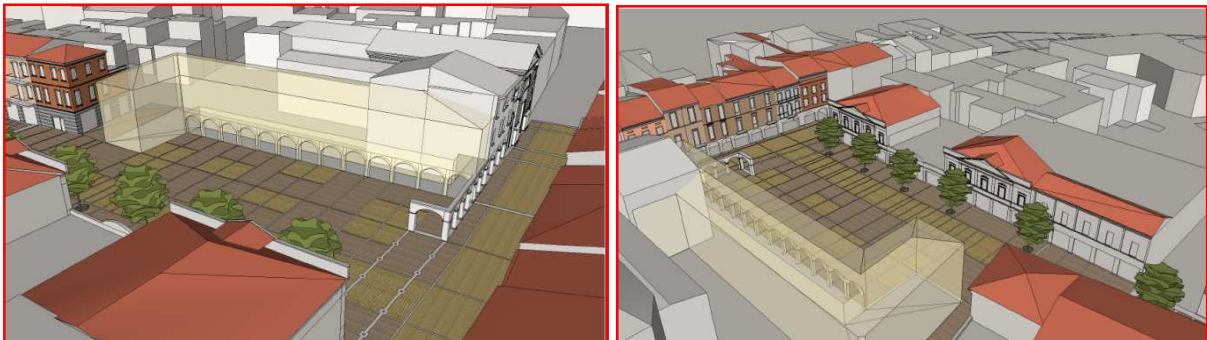


Fig. 14 Suggestioni progettuali per la nuova piazza: il fronte nord (a sinistra) e il fronte sud (a destra)

La realizzazione della piazza pone, come si è detto, notevoli problemi amministrativi e finanziari e presenta una gamma diversificata di possibili alternative. Ovviamente sarebbe possibile un intervento diretto della proprietà inteso a realizzare l'edificio necessario al completamento della nuova piazza secondo le indicazioni della relativa Scheda UMI a Piano. Tuttavia questa ipotesi appare abbastanza remota, dal momento che la proprietà non ha manifestato l'intenzione di intervenire.

Nello schema d'intervento proposto dal Pdr i volumi non ricostruiti per ottenere miglioramenti della vivibilità delle corti nelle UMI dell'isolato di via della Pace-via Don Minzoni potrebbero essere de-localizzati al fine di confluire nella edificazione del nuovo edificio sulla piazza. La formula oltre al vantaggio di consentire modalità e risorse finanziarie per la ri-configurazione della nuova piazza otterrebbe l'importante risultato di trasformare la realizzazione dell'edificio in un evento di grande significato simbolico circa la capacità della comunità concordiese di reagire positivamente al trauma del sisma. Resta in ogni caso il problema delle risorse finanziarie da dedicare alla realizzazione delle pavimentazioni, delle alberature e degli arredi, che hanno una importanza non minore di quella degli edifici.

Condizione imprescindibile per la possibilità di perseguire questa ipotesi è la disponibilità per l'Amministrazione comunale del sedime dell'ex palazzo Mari e

una sua forte capacità di regia. La disponibilità dell'area, per la quale il Pdr provvede comunque ad apporre un vincolo preordinato all'esproprio, potrebbe anche essere ceduta gratuitamente dalla proprietà qualora essa intendesse utilizzare il contributo per l'acquisto di immobili già edificati.

Il vincolo apposto garantisce in ogni caso la necessaria disponibilità dell'area. L'altra alternativa non è, ad oggi, sufficientemente definita dal momento che le regole di utilizzo dei contributi per la ricostruzione sono in fase di ulteriore affinamento, ed è probabile l'apertura di nuove possibilità proprio per consentire interventi sugli spazi pubblici dei centro storici.

Il chiarimento delle regole consentirà di definire nel prossimo futuro i rapporti con la proprietà e le concrete modalità operative. Oltre al vincolo preordinato all'esproprio il Pdr definisce indicativamente lo schema plani-volumetrico, fissa nella relativa Scheda UMI la dimensione e la localizzazione del nuovo volume da edificare e indica nell'Ambito strategico di viale Garibaldi (AsdR 5) il trattamento dello spazio pubblico della nuova piazza, delle pavimentazioni, alberature, arredi e della organizzazione della mobilità pedonale, ciclistica e automobilistica.

2.2.4 Il centro storico e il sistema degli spazi pubblici: le piazze e i portici

Il centro storico non è omogeneo né per qualità urbanistico-architettonica, né per concentrazione di funzioni attrattive. Prima del sisma il quadrante sud, da Piazza della Repubblica a viale Garibaldi ospitava un maggior numero di attività commerciali e terziarie, godeva, all'inizio del portici lunghi, delle forme aggraziate di palazzo Roversi e sull'altro lato, della imponente presenza di Palazzo Corbelli, sede municipale.

Contribuivano a rendere la zona attrattiva le attività commerciali di via Mazzini, la presenza dell'unica connessione pubblica diretta con il lungargine attraverso la "contrada del pesce" (via Negrelli). e anche il ricordo, ancora presente nella memoria dei concordiesi, dell'affaccio a lato del Municipio del terminale portuale del canale per Mirandola, la Cavana ora interrata. Era una attività commerciale importante, con il suo indotto di magazzini, i "bassi comodi", la locanda e l'albergo, le attrezzature per i trasportatori.

Nella parte centrale la Chiesa Parrocchiale di S. Paolo, la Canonica, i negozi sotto i portici lunghi, i portici corti di Palazzo Mari e alla radice di viale Garibaldi, il Collegio, il cinema e qualche attività commerciale formano il cuore "funzionale" del centro storico. Un cuore collocato tuttavia in uno spazio urbano di dimensione e qualità insufficiente sia per rivestire funzioni di rappresentanza architettonica sia per qualificare viale Garibaldi come nuova direttrice di sviluppo urbano.

Da viale Garibaldi verso l'estremo di Porta Mantova la vitalità del centro storico si attenua, nonostante la presenza delle poste, del teatro e dell'interessante spazio delimitato dall'argine e dalla armoniosa cortina edificata di via della Pace che solo in questa zona si fronteggiano. Questa minore vitalità rovescia in certo modo la struttura storica del centro di Concordia, che proprio nell'area nord collocava le funzioni più attrattive, intorno al palazzo Pico, ai suoi giardini e alle sue pertinenze amministrative che restano nel toponimo di via Decime.

L'apertura della nuova piazza alla radice del viale Garibaldi raggiungibile a piedi dall'ingresso sud in due minuti e dall'ingresso nord in circa 3 minuti, consente un complessivo riequilibrio del sistema delle piazze e dei fronti porticati che le collegano. Tale riequilibrio insieme alla tendenziale divisione sinergica e complementare del ruolo urbano di ciascuna componente del sistema formano il perno delle strategie di ri-vitalizzazione di via della Pace in tutta la sua estensione.

Lo schema di figura 15 descrive la struttura del sistema delle piazze e delle relazioni di via della Pace con il viale Garibaldi da un lato e con il percorso ai piedi dell'argine dall'altro lato. Per l'estremo di piazza della Repubblica, il recupero del Palazzo Corbelli con una innovativa tecnica antisismica conferma la presenza del Municipio e pone la questione della ricostruzione dell'isolato demolito e dell'edificio di ingresso ai piedi della discesa dal ponte sulla Secchia.

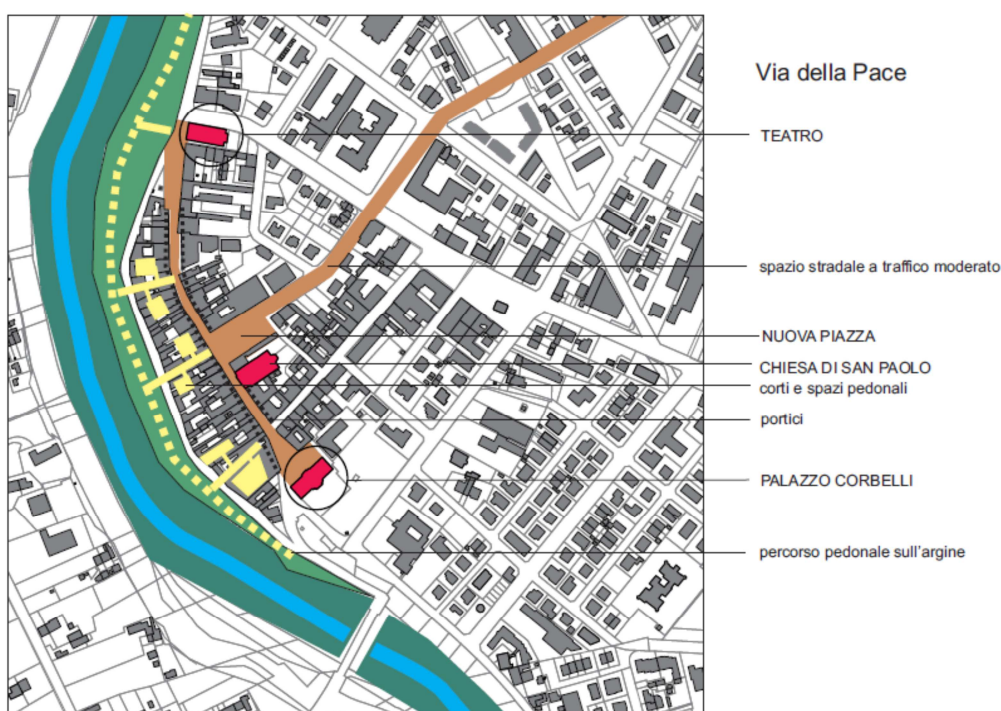


Fig. 15 Il sistema delle piazze e il ripristino della permeabilità tra via della Pace e il lungargine Secchia.

La ristrutturazione del Municipio è l'occasione per ripristinare, nel rispetto filologico delle sue caratteristiche storiche e monumentali, l'apertura del suo grande salone d'ingresso sul fronte di piazza della Repubblica e sul fronte del retrostante parco pubblico. Una tale connessione passante può riportare il parco, oggi marginale nella percezione del centro storico, ad una più stretta integrazione con gli spazi centrali facendone un elemento importante di qualità urbana e di arricchimento delle funzioni insediate. Assume senso, in questa prospettiva, l'allargamento del perimetro del centro storico a comprendere l'isolato della biblioteca al di là di via Carducci e il trasferimento del distributore di benzina in località più consone.

Le indicazioni progettuali e le prescrizioni plani-volumetriche del Pdr per le UMI dell'isolato crollato e dell'edificio oggi demolito sono finalizzate ad una ricostruzione architettonicamente e funzionalmente appropriata al significato di piazza della Repubblica come ingresso principale al centro storico. Qui i negozi e le attività di uso quotidiano al piede degli edifici devono rendere attrattivo il luogo, ma insieme invitare all'imbocco dei portici verso la nuova piazza centrale.

La frequentazione dei portici, condizione essenziale per il successo delle attività commerciali che si affacciano su via della Pace, sarà aiutata dalla apertura di un certo numero di corti interne dove potranno localizzarsi attività di commercio e di artigianato compatibili con la residenza. Il collegamento attraverso tali corti passanti tra via della Pace e via Don Minzoni apre interessanti prospettive per una valorizzazione degli spazi verdi dell'argine come inedito giardino urbano. A questo fine risponde il trattamento delle due UMI localizzate in questa zona rimandate al Pdr

All'altro estremo del Centro storico il largo La Couronne, meglio conosciuto come Porta Mantova, appare ricco di potenzialità inespresse, basate sullo spazio aperto e sullo scenario naturale costituito dall'argine. I punti di forza sono il grande spazio compreso tra l'argine e il fronte edificato di buona qualità, dove spiccano la sobria facciata del teatro, palazzo Cavalli fino a palazzo Mambrini.

Si tratta con evidenza di uno "slargo" più che di una piazza, ma in un significato tutto diverso e complementare rispetto a piazza della Repubblica. Nel processo partecipativo si sono ricordate con molto favore le occasioni in cui l'argine si è trasformato in tribuna per spettacoli diversi, compreso il cinema all'aperto nella stagione estiva oppure quando lo slargo è diventato mercato, luogo di feste, di giochi e di manifestazioni attrattive per l'intero territorio. La ricostruzione dell'edificio terminale del lato dei portici lunghi, con il suo doppio affaccio su via della Pace e su via Don Minzoni deve porre le condizioni per un deciso miglioramento ambientale. A questo fine puntano le indicazioni e le prescrizioni plani volumetriche della relativa UMI rimandata al Pdr.

Nel tratta tra porta Mantova e la nuova piazza centrale la bellezza dei portici e la relativa maggior tranquillità dell'ambiente dovrebbero favorire l'inserimento di spazi commerciali di tipo diverso, rappresentativi delle aziende concordiesi di successo: una loro "vetrina" per i cittadini e per i visitatori di Concordia. In questo comparto la riqualificazione edilizia e il mantenimento degli edifici ad uso residenziale costituisce la priorità degli interventi, anche se possono aprirsi, come nel comparto precedente, opportunità di inserimento di laboratori e piccole attività artigianali. Non escluse più impegnative attività ricettive o di ristorazione su entrambi i fronti di via della Pace.

Concordia nata sul fiume e per il fiume vive oggi una evidente marginalizzazione della presenza del fiume nella vita quotidiana del centro urbano. Una marginalizzazione che le trasformazioni economiche e l'abbandono dei mulini non bastano a spiegare. Due fattori concorrono a una tale evidente esclusione: da un lato la regimazione e l'altezza degli argini che, pur alimentando un consistente senso di sicurezza, hanno al contempo rimosso di fatto la presenza fisica dell'acqua; dall'altro la progressiva "saturazione" edilizia delle corti interne ai lotti

gotici, che hanno allontanato il lungargine dal centro attraverso l'allungamento dei percorsi: via Don Minzoni infatti può essere imboccata solo alle due estremità. Nel processo di partecipazione la necessità di ri-collocare il lungargine e il fiume nella frequentazione quotidiana dei cittadini di Concordia è stata richiamata da soggetti diversi e con accenti diversi.

L'apertura di passaggi che siano interessanti per le funzioni insediate e in grado di connettere direttamente via della Pace e via Don Minzoni risponde a tale obiettivo agendo positivamente su entrambi i fronti. L'attrattività del centro potrebbe contare non solo sulla dimensione longitudinale delle attività commerciali e delle loro vetrine lungo i portici di via della Pace, ma anche sulla dimensione trasversale delle attività interne, negozi e piccolo artigianato, collocate lungo i "passaggi". La funzione dell'argine come verde urbano arricchirebbe la dotazione di possibili funzioni anche per il fronte di via Don Minzoni, aiutandone la riqualificazione edilizia. Il miglioramento dei percorsi, il disegno delle essenze vegetali e degli spazi di sosta, non solo per le automobili, potrebbero meglio definire i due diversi aspetti della passeggiata nel verde, a seconda che si svolga al colmo o al piede dell'argine della Secchia. Sono gli aspetti sui quali si basano le indicazioni dell'AsdR 6 per lo spazio pubblico di via della Pace e via don Minzoni.

2.2.5 Insieme delle previsioni per la strategia "azioni integrate per la rivitalizzazione del centro storico"

Le previsioni di Piano che nel loro insieme formano la strategia b) Azioni integrate per la rivitalizzazione del Centro storico comprendono dunque:

- le Schede delle UMI rimandate al Pdr, nelle quali sono riportati obiettivi, elementi conoscitivi, indirizzi e prescrizioni nonché modalità di intervento in Variante al RUE,
- le Schede degli Ambiti di ristrutturazione (AR) e, al loro interno, il trattamento delle UMI rimandate al Pdr
- Il particolare approfondimento delle due UMI rimandate a Piano che riguardano gli edifici della nuova piazza alla intersezione tra via della Pace e via Garibaldi. Una serie di suggestioni progettuali accompagna tali indicazioni con il compito di avanzare idee per il futuro bando di concorso per la progettazione della nuova piazza e delle sue connessioni con il resto del Centro storico.
- Le norme incentivanti per l'inserimento di funzioni commerciali e laboratori artigianali e per l'apertura di passaggi nelle corti
- La perimetrazione dell'AsdR 6 relativo allo spazio pubblico di via della Pace-via Don Minzoni

A tali misure si affianca, in parallelo al Pdr, il *Master Plan* in corso di redazione, che costituisce un prezioso strumento per assicurare coerenza ai criteri progettuali dell'insieme degli interventi diretti nel centro storico. Un insieme assai ampio e potenzialmente discontinuo data la frammentazione della proprietà e la pluralità dei tecnici impegnati. Ad essi il *Master Plan* offre importanti risorse conoscitive, indicazioni metodologiche e progettuali circa i margini di miglioramento ottenibili attraverso le modalità di intervento previste

dal Pdr e l'utilizzo degli incentivi per l'arricchimento delle funzioni insediate e per l'apertura dei passaggi tra i due fronti.

2.3 Strategia c)

Regole per la ricostruzione nel territorio rurale

Il territorio rurale ha per Concordia un'importanza fuori dall'ordinario. Poco meno del 50% dell'intero patrimonio di edifici del comune è localizzato negli ambiti del territorio rurale, a testimoniare di una storia che affonda le sue radici nelle attività legate al mondo agricolo e che ancora ne conserva acuta consapevolezza nella cultura locale.

Ciò non toglie che anche a Concordia, come nel resto della pianura emiliana, abbia avuto luogo un consistente processo spopolamento delle campagne e di accentramento della popolazione nel capoluogo e nelle maggiori frazioni. Ne è conseguita la formazione di una quota significativa di abbandono degli edifici rurali, nei quali l'originale povertà dei materiali costruttivi e l'assenza di manutenzione si sono tradotte in fenomeni di degrado più o meno spinto.

In questo contesto i danni provocati dal sisma sono stati molto gravi e pongono oggi al processo di ricostruzione problemi di ordine economico e sociale complessi. Basti ricordare che dei circa 2.640 edifici localizzati nel territorio rurale al 2012 il 12% ha subito danni gravi, di livello E/F, e un ulteriore 13% circa ha subito danno meno rilevanti (A,B,C). Insieme al Centro storico, il Territorio rurale è dunque a Concordia una delle zone maggiormente colpite dal sisma sia dal punto di vista del numero di edifici danneggiati sia dal punto di vista della gravità del danno.

Le modalità generali della ricostruzione post-sisma nel territorio rurale sono definite dalla LR 16/2012, in particolare dall'art. 9, che detta specifiche condizioni per gli interventi di recupero e ripristino con adeguamento sismico degli edifici danneggiati dal sisma distinguendo il trattamento degli edifici non vincolati dalla pianificazione da quello degli edifici vincolati.

Per gli edifici residenziali non vincolati, funzionali o meno all'attività agricola, le norme consentono interventi diretti con possibili modificazioni delle giaciture e riduzione delle volumetrie.

Per le strutture aziendali oltre al ripristino in loco si pongono anche le basi per politiche di razionalizzazione da perseguire, anche in un più lungo periodo, attraverso modifiche e ricollocazioni delle volumetrie nell'ambito dei centri aziendali. Per gli edifici vincolati invece è compito del Pdr definire le modalità di intervento, anche individuando, ove necessario, aree nelle quali ricostruire gli eventuali volumi non ricostruibili in loco.

L'entità e la diffusione del danno, associati alle regole sopra accennate, fanno ritenere che trasformazioni indotte dalla ricostruzione nel territorio rurale possano essere potenzialmente rilevantissime e non prive di rischi sotto il profilo della alterazione profonda dei caratteri tradizionali dell'architettura rurale, della struttura del paesaggio agrario e anche della relazione storicamente sedimentata tra costruzioni e morfologia del territorio.

Come risposta alle preoccupazioni di questo tipo la Regione Emilia Romagna ha elaborato e messo a disposizione delle Amministrazioni e dei tecnici impegnati nella ricostruzione le *Linee Guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana*⁶. Le Linee guida hanno il preciso scopo di rendere possibile la tutela delle caratteristiche e dei valori paesaggistici anche in presenza di nuove costruzioni, assicurando al contempo la correttezza tecnica e l'uniformità dei criteri di ricostruzione nelle aree interessate dal sisma.

Nel comune di Concordia l'ampiezza e la rilevanza paesaggistica del territorio rurale insieme alla diffusione e alla gravità del danno al patrimonio costruito impongono l'adozione di criteri di intervento rigorosi, capaci di orientare il processo di ricostruzione verso la formazione di paesaggi forse diversi, ma di non minor qualità di quelli danneggiati dal sisma. Il Pdr affronta il problema della ricostruzione nel territorio rurale, tenendo conto delle tendenze in atto prima del sisma, con i seguenti orientamenti:

- collega puntualmente le modalità di intervento previste dall'art. 9 della LR 16/2012 sul patrimonio residenziale, indipendentemente dall'eventuale vincolo, e sulle strutture agricole con i criteri stabiliti nella *Linee Guida per la tutela, valorizzazione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana*, elaborate dalla regione Emilia Romagna al fine di garantire correttezza e uniformità di criteri nella ricostruzione delle aree colpite dal sisma;
- conferma le regole del PSC relative al possibile recupero del patrimonio rurale di valore storico testimoniale anche a fini residenziali da parte di soggetti diversi dai coltivatori diretti;
- provvede alla rimozione del vincolo per gli edifici interamente crollati o demoliti a seguito del sisma. L'eventuale ricostruzione di tali edifici anche in questo caso è ancorata alle *Linee Guida* regionali;
- Indica gli edifici sottoposti a vincolo per i quali la ricognizione speditiva del danno pur non consentendo la rimozione del vincolo ne rende probabile la rimozione previa perizia tecnica asseverata dall'Amministrazione,
- mantiene il vincolo relativo all'interesse storico testimoniale per i restanti edifici classificati dal PSC 2009 e regolati dal RUE sul presupposto che la rimozione del vincolo sia sempre possibile su richiesta dei proprietari qualora sia dimostrata, attraverso adeguata e perizia tecnica verificata dall'amministrazione, l'impossibilità del recupero con le modalità fissate dal RUE;
- propone l'identificazione, all'interno del patrimonio vincolato che si trova in situazioni precaria, di edifici o complessi di particolare pregio architettonico e paesaggistico dei quali favorire il recupero anche attraverso gli incentivi previsti dall'art. 6 comma 8 della LR 16/2012.

2.3.1 La ricostruzione degli edifici non vincolati

Secondo le procedure straordinarie fissate dalla LR 16/2012, qualora gli edifici del territorio rurale danneggiati (ad uso residenziale e non) non siano vincolati né

⁶ Regione Emilia Romagna, *Linee Guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana*, 2013

come beni culturali né come edifici di valore storico testimoniale, la riparazione e il ripristino con miglioramento sismico possono sempre essere effettuati.

Gli interventi, anche in deroga alle norme urbanistiche vigenti, possono comportare modifiche della sagoma e riduzione della volumetria degli edifici. I volumi residenziali ridotti, anche non connessi alla attività agricola, possono essere recuperati entro 10 anni unicamente attraverso l'ampliamento dell'edificio originario. I volumi non abitativi sono invece recuperabili, oltre che con l'ampliamento, anche costruendo o recuperando volumi non abitativi all'interno del centro aziendale esistente. Allo stesso modo sono recuperabili le volumetrie di edifici crollati per il sisma o il ri-accorpamento di edifici aziendali non abitativi sparsi. Infine è obbligatoria la delocalizzazione nel caso degli edifici collocati all'interno del corridoio di fattibilità di un'opera pubblica lineare, come ad esempio, per Concordia, il tracciato della autostrada Cispadana.

Il Pdr di Concordia considera che nel territorio rurale, al di là delle possibili modifiche di sagoma e riduzione delle volumetrie, sia gli interventi sugli edifici non vincolati che quelli sugli edifici vincolati debbano essere coerenti con i caratteri della struttura insediativa e del paesaggio. Tali caratteri e le regole urbanistiche che essi richiedono sono stabiliti dal PSC, che riconosce nel territorio rurale ambiti diversi, per ciascuno dei quali fissa regole urbanistiche che variano in relazione ai caratteri prevalenti.

Gli Ambiti del territorio rurale riconosciuti dal PSC sono⁷:

- AVA - Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17 LR 20/2000)
- ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18 LR 20/2000)
- APA - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. A-19 LR 20/2000)
- AAP - Ambiti agricoli periurbani (art. A-20 LR 20/2000)

Gli ambiti così definiti si differenziano sostanzialmente per il diverso valore paesaggistico ed ambientale e per la diversa importanza che l'agricoltura riveste in ciascuno di essi. Da tali fattori dipende la misura con la quale è possibile trasformare o edificare residenze e strutture legate all'agricoltura oppure edifici residenziali non connessi alle attività agricole. Gli interventi di recupero o eventuale ricostruzione degli edifici residenziali del territorio rurale non vincolati devono comunque aver luogo nel rispetto delle norme e dei parametri stabiliti dal PSC, mentre possono derogare dalle previsioni del RUE.

Nelle varianti alle norme del PSC e del RUE proposte dal Pdr, l'eventuale deroga al RUE è temperata dall'obbligo di riferirsi alle già ricordate *Linee guida* regionali, per quanto riguarda l'inserimento paesaggistico, l'assetto planivolumetrico negli spazi delle corti, i caratteri tipologici e l'uso dei materiali delle nuove costruzioni. Il testo di tali articoli e la loro collocazione nell'ambito delle norme tecniche è contenuto nella Scheda normativa di cui al capitolo successivo.

2.3.2 La ricostruzione degli edifici vincolati dalla pianificazione

Gli edifici vincolati dalla pianificazione nel territorio rurale di concordia sono una quantità rilevante. Si tratta di 260 edifici singoli o porzioni di agglomerati organizzati in 130 nuclei edificati, ciascuno dei quali può comprendere un solo

⁷ PSC Norme Tecniche, Capo 3.3, articoli 49, 50,51,52,53 e 54.

edificio a destinazione mista agricolo-residenziale o una pluralità di edifici formata dall'edificio residenziale e da annessi agricoli. A seguito del terremoto oltre il 45% degli edifici tutelati nel territorio rurale ha subito danni gravi, di livello E/F, e 10 edifici risultano completamente crollati o demoliti. Circa il 60% degli edifici vincolati con danno grave non era abitato, cosa che ha contribuito con ogni probabilità ad accentuare la gravità del danno.

Le regole di tutela per gli edifici vincolati dalla pianificazione sono disciplinate dalla pianificazione vigente e dal Pdr. La tutela non trova invece applicazione nei casi di edifici interamente crollati per il sisma o demoliti per la salvaguardia della pubblica incolumità.

Occorre ricordare che le situazioni di “completo crollo o demolizione” sono stati ridefinite dall’Ordinanza n. 60 del 2013 come i casi nei quali le “strutture portanti verticali siano crollate per più del 50% coinvolgendo la prevalenza delle strutture orizzontali e di copertura” e che è data facoltà ai progettisti di presentare richiesta di revisione del vincolo anche al di fuori dei casi di crollo totale. Richiesta che le Amministrazioni comunali devono verificare anche attraverso il Pdr.

La facoltà di modificare la sagoma e ridurre la volumetria recuperandola eventualmente entro 10 anni vale, secondo le norme sopra richiamate, anche per la ricostruzione di edifici vincolati interamente crollati per il sisma o demoliti per tutela dell’incolumità pubblica. La norma sottende l’idea che con il crollo vengano meno i valori storico testimoniali connessi allo specifico edificio, ma non cessano invece di aver rilievo i valori ambientali e paesaggistici di cui l’edificio era componente costitutiva. Per il mantenimento di tali valori la ricostruzione deve comunque fare riferimento “*alle tipologie architettoniche e compositive*” e avvenire “*nel rispetto dei materiali della tradizione locale e delle tecniche costruttive, presenti nel territorio comunale e che connotano il paesaggio rurale di pianura, come individuati dal piano urbanistico.*”⁸

A questo proposito il Pdr introduce, in Variante alle norme tecniche del PSC e al RUE, l’obbligo di riferirsi ai criteri paesaggistici, piani volumetrici, tipologici e tecnologici proposti delle *Linee Guida* per tutti gli interventi che presuppongono, per gli edifici del territorio rurale vincolati dalla pianificazione, la demolizione e ricostruzione a seguito del crollo o della demolizione.

Il riferimento alle Linee guida è particolarmente rilevante perché fa fronte ad una situazione di cambiamento intrinsecamente dinamica, dal momento che la quantità e la localizzazione di nuove costruzioni necessarie a riparare ai danni del sisma non è definita a priori, ma può manifestarsi nel tempo per la richiesta di rimozione del vincolo da parte dei proprietari che debbono accompagnare tale richiesta con una adeguata perizia tecnica che dimostri l’impossibilità del recupero.

Sarà compito dell’Amministrazione verificare la congruità della richiesta, ma nel caso essa sia giustificata occorre che l’amministrazione stessa sia in grado di governare la nuova edificazione minimizzando l’inevitabile impoverimento dei valori storico testimoniali e al contempo favorendo la creazione di nuovi valori

⁸ LR 16/2012, art. 9, comma 8.

paesaggistici. L'aggancio alle Linee Guida assicura la coerenza nel tempo delle decisioni al riguardo e costituisce quindi un prezioso strumento per la gestione del problema nel medio periodo.

2.3.3 La questione della revisione dei vincoli

L'aggiornamento del quadro conoscitivo ha dettagliatamente esaminato lo stato pre e post sisma degli edifici del territorio rurale vincolati dalla pianificazione. L'analisi ha messo in luce una significativa varietà nella qualità architettonica e paesaggistica degli edifici e dei nuclei, accompagnata da una altrettanto significativa varietà del loro stato di conservazione.

Gli edifici schedati presentano caratteri morfologici e qualitativi talvolta dominati da esigenze esclusivamente funzionali e talvolta invece connotate da più complesse intenzioni architettoniche.

Nella figura 16 si rappresenta un esempio della scheda utilizzata per valutare lo stato degli 260 edifici vincolati dalla pianificazione. L'analisi è stata condotta prendendo in considerazione la struttura territoriale nella quale l'edificio o il complesso di edifici è collocato, le modalità di intervento previste dal vigente RUE, le immagini derivanti dal censimento comunale del 1988, le rilevazioni fotografiche della situazione al 2012 pre-sisma, tratte generalmente da *google earth*, e la situazione al 2013 rilevata attraverso sopralluoghi fotografici. Il confronto tra le informazioni così raccolte è finalizzato a circoscrivere l'effetto del sisma come rappresentato nelle relative schede Aedes.

L'esempio di scheda di figura 16 descrive un tipico caso di edificio ristrutturato dopo il 1988 a fini abitativi. Nella ristrutturazione, prevista dal RUE come Ristrutturazione Edilizia/Conservativa, l'edificio ha perso parte dei suoi connotati agricoli ma ha conservato sostanzialmente l'impianto originario.



Fig. 16. Scheda di analisi degli edifici vincolati dalla pianificazione. Confronto al 1988, al 2012 pre-sisma e al 2013

Il fatto di essere mantenuto e abitato al 2012 non è riuscito comunque ad evitare un danno grave, che le schede Aedes classificano di livello E.

Il caso rappresentato nella figura 17 è invece esemplare della situazione in cui l'edificio rilevato nel censimento del 1988, non abitato all'epoca, era ancora non abitato al 2012, con evidenti carenze manutentive. L'edificio è stato gravemente danneggiato dal sisma: la scheda Aedes ne ha dichiarato l'inagibilità con danno di livello E. Anche in questo caso di cattive condizioni non è tuttavia possibile riconoscere gli estremi per la rimozione del vincolo, che mantiene il suo ruolo di tutela della struttura dell'edificato e del suo rapporto con il territorio agricolo.

La logica del mantenimento generalizzato del vincolo è accompagnata, come si è detto, dalla regola che la rimozione del vincolo medesimo può essere richiesta dai proprietari sulla base di una idonea perizia tecnica, asseverata dalla Amministrazione comunale, che dimostri l'impossibilità riparare il danno provocato dal sisma con le modalità di intervento stabilite dal RUE vigente.



Fig. 17. Scheda di analisi degli edifici vincolati dalla pianificazione.

2.3.4 Edifici vincolati e incentivi al recupero

L'esame dettagliato degli edifici del territorio rurale ha consentito di riconoscere, all'interno della varietà dei casi, significativi tratti comuni che caratterizzano i tipi tradizionali della architettura rurale della Bassa. Caratteri di base che dovrebbero essere mantenuti anche nei casi di ricostruzione degli edifici qualora le perizie tecniche dimostrassero che il loro recupero con le modalità previste dal vigente RUE non è ragionevolmente compatibile con il livello di danno subito. Tali caratteri possono essere così sintetizzati:

- la compattezza degli edifici, che spesso connettono in uno stesso volume in linea edifici residenziali e alcuni tipi di annessi, come il fienile, il deposito degli attrezzi o simili. Ciascuna componente è fortemente caratterizzata dalla lavorazione del paramento murario. Le parti residenziali sviluppano due o massimo tre piani con facciate compatte, assenza di balconi, finestre regolari munite di scuri, marcapiano per il sottotetto ventilato. Maggiori altezze con grigliato di mattoni per i fienili, spesso con “porta morta”. Spazi coperti più bassi, porticati con pilastri, per i depositi e i ricoveri attrezzi. I tetti hanno in generale due falde, talvolta sovrastate dalla tipica torretta. Il comune allineamento non toglie che le diverse parti possano avere altezze diverse, che conferiscono all’insieme una morfologia articolata e ben riconoscibile.
- la disposizione degli edifici nella quale l’edificio principale, formato come si è detto da diverse componenti, e gli annessi separati sono organizzati intorno ad una corte ben delimitata ma non chiusa e non recintata, con spazi solo in piccola parte pavimentati e alberature.
- l’orientamento a sud e l’orientamento rispetto alla strada principale. Raramente la facciata degli edifici è disposta in parallelo all’asse stradale; più spesso gli edifici si dispongono perpendicolarmente a tale asse e in posizione arretrata rispetto ad esso. Tale disposizione evita l’effetto “insediamento filiforme” lungo le strade, che caratterizza tanta parte delle aree ad urbanizzazione diffusa, e contribuisce a mantenere il significato paesaggistico e il carattere rurale delle aree.

La sistematicità ricorrente di tali caratteri, insieme alla quantità rilevante di edifici che, pur con diversa densità, formano la struttura degli ambiti rurali del territorio comunale rendono evidente la necessità superare le misure vincolistiche legate esclusivamente all’edificio. E’ piuttosto l’insieme degli edifici nelle visuali determinate dagli argini rilevati piuttosto che negli ampi orizzonti dei dossi e dalle depressioni vallive che fanno del patrimonio rurale significativa materia di tutela.

Sulla base di tali considerazioni nelle Tavv P.1.1-P.1.4 la questione del mantenimento/rimozione del vincolo per gli edifici gravemente danneggiati è regolata con i seguenti criteri, riferiti alle quattro categorie di intersezione tra usi e caratteristiche degli edifici riconosciute nell’analisi di dettaglio e rappresentate nelle Tavv.Q1.1-Q1..4 del quadro conoscitivo:

- per gli edifici ristrutturati prima del sisma o in corso di ristrutturazione e per gli edifici abitati il mantenimento del vincolo è nell’ordine delle cose e si associa ad una migliore manutenzione e ad una probabile minore difficoltà di recupero, nonostante la gravità del danno,
- per gli edifici completamente crollati o interamente demoliti per la tutela della pubblica incolumità il vincolo è automaticamente rimosso e si danno le condizioni per l’eventuale ricostruzione, che deve fare riferimento alle regole urbanistiche e paesaggistiche del PSC e alle *Linee Guida* regionali per la ricostruzione del paesaggio rurale,

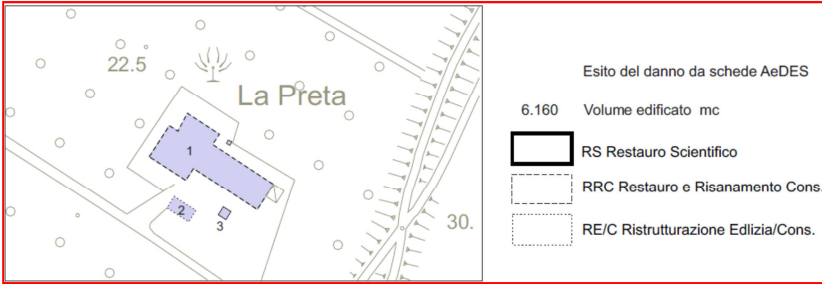
- per gli edifici che non erano abitati al censimento del 1988 e che ancora non erano abitati al 2012 e per i quali la ricognizione speditiva dei danni ha evidenziato crolli anche parziali, le tavole di Piano indicano il mantenimento del vincolo, ma la sua probabile rimozione a seguito di un più approfondito esame della documentazione del danno fornita dalla proprietà.
- per i restanti edifici vincolati non abitati alle due date sopra indicate e gravemente danneggiati, per i quali la ricognizione fotografica e i sopralluoghi speditivi non sono stati sufficienti a giustificare l'eventuale rimozione del vincolo, il Pdr mantiene in modo generalizzato i vincoli posti dalla pianificazione. Sul presupposto che la eventuale rimozione del vincolo possa essere sempre richiesta dai proprietari sulla base di una perizia tecnica verificata dalla Amministrazione che dimostri l'impossibilità del recupero secondo le modalità di intervento previste dal RUE.

A complemento di tale esteso mantenimento del vincolo il quadro conoscitivo elaborato per il Pdr pone le basi per operare all'interno della categoria degli edifici vincolati in cattive condizioni, una selezione basata sulla qualità formale e paesaggistica, finalizzata ad introdurre, per un numero limitato di casi, l'attivazione dei possibili incentivi per il recupero di cui al comma 8 dell'art. 6 della LR 16/2012. La selezione di tali edifici dovrebbe giustificare l'apposizione del vincolo e il particolare trattamento incentivante in base ai seguenti criteri:

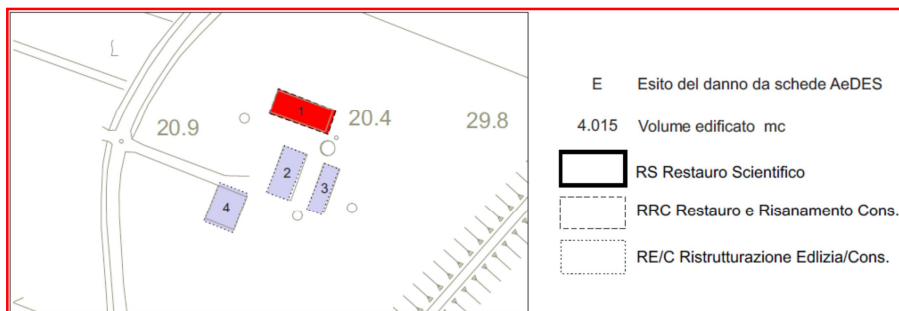
- specifica significatività della tipologia dell'edificio nell'ambito dell'edilizia rurale tradizionale
- rilevanza dell'assetto planimetrico nell'ambito degli insediamenti rurali tradizionali
- presenza di elementi di eccezionale qualità architettonica/ tipologica
- particolare rilievo della ambientazione paesaggistica

Il trattamento incentivante potrebbe consistere in una più ampia possibilità di modificazione delle destinazioni d'uso, anche con la possibile introduzione di nuovi corpi edificati, correlata ad una impostazione filologica del recupero degli edifici rurali. A scopo esemplificativo si riportano qui di seguito esempi di edifici rurali di pregio che l'applicazione dei possibili incentivi contribuirebbe a mantenere nell'interesse delle caratteristiche del paesaggio rurale.

La complessità dell'operazione, la difficile definizione dei possibili incentivi, insieme alla scarsa o nulla entità dei contributi per i danni da terremoto, stante il cattivo stato e la non utilizzazione degli edifici anche prima del sisma, non hanno permesso di elaborare concretamente questa misura. Che tuttavia andrà approfondita e sviluppata nel proseguimento del processo di ricostruzione



La Preta



S. Giovanni 157

2.3.5. Insieme delle previsioni per la strategia c)

Le previsioni del Pdr che costituiscono nel loro insieme a strategia c) Regole per la ricostruzione nel territorio rurale sono dunque:

- norme in variante delle NT del PSC e del RUE per la ricostruzione degli edifici non vincolati dalla pianificazione nei diversi ambiti del territorio rurale;
- norme in variante delle NT del PSC e del RUE per la ricostruzione degli edifici vincolati dalla pianificazione completamente crollati o demoliti per ragioni di tutela della pubblica incolumità;
- rimozione dei vincoli della pianificazione a causa del crollo degli edifici o della completa demolizione per ragioni di tutela della pubblica incolumità

2.4 Strategia d) Misure di tutela e valorizzazione per l'ambiente e il paesaggio

Il Pdr riconosce l'importanza del territorio rurale per l'insieme delle politiche economiche, abitative e più generalmente culturali e sociali di Concordia. E riconosce la necessità migliorare la qualità insediativa anche attraverso una più intensa e consapevole tutela e valorizzazione in chiave ecosistemica dei valori ambientali. A questo fine il Pdr prende in considerazione le peculiarità e le criticità del sistema ambientale e propone specifici obiettivi e azioni, la cui efficacia nel tempo va misurata attraverso adeguati programmi di monitoraggio.

Come gran parte degli ambiti di pianura della Provincia (la "Bassa Modenese"), il territorio di Concordia comprende sistemi ambientali pesantemente trasformati dall'azione storica e recente dell'uomo. In tale matrice permangono, allo stato attuale, per lo più residui di ecosistemi naturali o paraturali essendo la maggior parte della superficie comunale occupata da sistemi antropizzati a diverso grado di trasformazione (agricoli intensivi, urbanizzati, infrastrutturali, industriali). Essi tuttavia possono comunque ancora essere in grado di svolgere un ruolo funzionale come habitat trofico, riproduttivo e dispersivo (connettivo) per alcune specie vegetali e animali di interesse ecologico, biogeografico e conservazionistico.

Il Pdr affronta le implicazioni derivanti dalle condizioni di estrema residualità e isolamento degli ecosistemi naturali conseguenti a trasformazione e frammentazione antropogena e le ricadute a medio e lungo termine sulle specie sensibili a questi processi, legate a questi ecosistemi. Le azioni di Piano tengono conto del possibile ruolo della matrice trasformata e degli ecosistemi residui in un'ottica di rete ecologica (RE) a scala locale, così come richiesto dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Modena (PTCP, 2009) che demanda ai Comuni la declinazione di questo strumento alla scala di dettaglio, sulla base delle indicazioni espresse nel disegno generale della RE (cfr. Titolo 6, art. 25 e successivi).

A tale scopo il Pdr propone linee di indirizzo per la definizione di misure di risposta alla frammentazione (piani, progetti, norme, accordi tra Enti, ecc.), focalizzando in modo particolare l'attenzione sulla possibilità di monitorare l'efficacia delle stesse attraverso indicatori a livello di specie.

2.4.1 Linee di indirizzo per la rete ecologica comunale

Nella figura 18 si riporta l'estratto per Concordia della tavola del PTCP 2009 relativo alle criticità e alle risorse territoriali. Tale schema ha fornito il necessario riferimento alla scala ampia per la definizione delle strategie alla scala locale.



Fig.18. Estratto dalla Carta A delle criticità e risorse ambientali e territoriali – scala 1:100.000 (modific.; PTCP 2009). In azzurro, le zone umide lineari (es. F. Secchia e reticolo idrografico minore) e puntiformi (es., ex cave, zone umide minori); in verde (con triangoli) area “Ambito delle valli di Bassa Pianura modenese; pallini rossi: beni culturali monumentali; righettato azzurro con freccia a doppio verso: “Direzione di collegamento per il completamento della rete”. In nero il confine amministrativo comunale.

Nel territorio di Concordia è possibile assumere 4 linee di indirizzo per l’implementazione di una rete ecologica definita sulla base delle già ricordate indicazioni del PTCP 2009, delle tipologie ecosistemiche presenti di cui si dà conto nell’aggiornamento del quadro conoscitivo, nonché della loro estensione e organizzazione spaziale (*scatteredness*):

1) Incremento del grado di naturalità del sistema rappresentato dal Corridoio primario del fiume Secchia. Attualmente le fasce ripariali (argini, golene, dossi) sono gestite dal Consorzio di Bonifica senza criteri ecologici. Inoltre tali aree sono caratterizzate da una vegetazione prevalentemente alloctona a basso grado di naturalità. Possono essere previsti progetti di ripristino ambientali con piantumazione di specie igrofile arboree e arbustive e creazione di aree umide puntiformi temporanee o permanenti, limitando al contempo i disturbi indotti da una attività di gestione non ecologicamente compatibile. Per la sua estensione tale aree può configurarsi, oltre che come corridoi primario a scala provinciale, anche come area nodo (*core habitat*).

II) Incremento della naturalità della matrice agricola. La matrice agricola di Concordia è estremamente semplificata sia sotto il profilo floristico-composizionale che strutturale. In essa il sistema di siepi e filari può sostenere con molta difficoltà popolazioni di specie sensibili alla frammentazione. Secondo Fahrig (2003) è necessaria una superficie di almeno il 10-30% di habitat idoneo alla scala di paesaggio (rappresentato in questo caso dal territorio comunale) per mantenere la vitalità a medio-lungo termine di gran parte delle popolazioni di specie di vertebrati superiori.

Tenendo conto di questo valore e considerando la superficie del territorio comunale (ca. 40 km² ovvero ca. 4000 ha) si può prevedere il ripristino ambientale a grana fine, distribuito su gran parte delle zone agricole del territorio comunale, di un reticolo di piantate, siepi arbustive e filari arborei e arboreo-arbustivi sino a raggiungere una copertura superficiale di 400 (ipotesi di minima)-1200 (ipotesi di massima) ettari. Al fine di attuare una misura di ripristino ambientale di questo tipo è necessaria una indagine preliminare che verifichi l'attuale copertura superficiale dei sistemi lineari ora ricordati, così da valutare l'entità degli interventi necessari a raggiungere almeno l'ipotesi di minima.

III Incremento in numero e superficie dei nodi/stepping stones rappresentati dalle zone umide. L'incremento può essere derivare da aree naturali e paranaturali oppure dal ripristino ambientale di cave dismesse. A tal fine si possono perseguire due obiettivi a scala differente: 1) a scala di paesaggio: incremento della copertura superficiale delle zone umide > 10-30%; 2) a scala di frammento/nodo: incremento delle superfici dei frammenti tenendo conto delle soglie dimensionali di 0,5 ha (idoneità per alcune specie di uccelli passeriformi di canneto e anfibi) e di 1-5 ha (idoneità per specie più esigenti in termini di area di habitat idoneo: es., *Ixobrychus minutus*, *Botaurus stellaris*, alcuni anatidi e rallidi).

IV Incremento della connettività del reticolo idrografico rappresentato dai canali di bonifica. Tale sistema è molto ramificato nel territorio comunale e rappresenta una opportunità per incrementare la connettività tra nodi/stepping stones di ambiente umido. Attualmente essi mostrano un livello di naturalità bassissima e sono sottoposti a stress ambientali di diverso tipo (stress idrico, accumulo sostanze organiche e inorganiche, disturbo da fruizione e da mezzi meccanizzati). Per queste aree possono essere previsti interventi di carattere idraulico (atti a ripristinare un regime delle acque permanente o almeno periodico-stagionale) e di ripristino ambientale (con piantumazione di siepi e filari arboreo-arbustivi longitudinalmente ai canali).

2.4.2 Localizzazione di massima degli interventi

I diversi elementi della rete ecologica locale devono ricomporre in un disegno coerente le risorse ambientali specifiche presenti nel territorio comunale. I possibili interventi devono essere collocati sul territorio in modo da consentire tale coerenza e la tendenziale continuità della rete. Gli ambiti di localizzazione dei possibili interventi riguardano:

I) *Ambito fluviale del fiume Secchia (Corridoio a scala provinciale).*

Alla scala provinciale, il fiume Secchia, importante direttrice di collegamento ecologico (Corridoio Primario nel PTCP – Rete Ecologica di progetto, come da proposta nel LIFE EConet) collocata tra la parte collinare-montana e l'asta del Po, può configurarsi quale Area di collegamento ecologico (ex art. 7 L.R. n. 6/2005), con valenza interprovinciale, al cui interno è riconoscibile un sistema di Riserve o di ARE (Ambiti di Riequilibrio Ecologico), esistenti da consolidare e da istituire su aree già in parte salvaguardate dal PTCP e dai piani urbanistici comunali come aree di interesse naturalistico, ovvero su siti estrattivi di prevista rinaturalizzazione.

Pur non essendo annoverate tra le aree protette, la L.R. n. 6/2005 prevede l'individuazione delle aree corridoio al fine di garantire la connessione ecologico-funzionale (connettiva) tra le aree protette stesse.

Sotto il profilo degli Accordi tra Enti andrebbe predisposto un accordo con il Consorzio di Bonifica locale (Parmigiana, Moglia, Secchia) al fine di regolamentare le attività di taglio e gestione della vegetazione spondale così da essere coerente con le indicazioni di conservazione.

Sotto l'aspetto pianificatorio e progettuale sono prevedibili interventi mirati a:

- ripristinare la vegetazione ripariale lungo gli argini del Fiume Secchia e in aree golenali;
- controllare la vegetazione alloctona (es., *Robinia pseudoacacia*);
- interventi di sistemazione idraulica tali da rinaturalizzare aree di golena.

II) *Reticolo idrografico minore.*

La rete idrografica superficiale ed i canali di bonifica costituiscono importanti sistemi di connessione. Alla scala comunale, per questi ambiti sono prevedibili interventi mirati ad incrementare la sinuosità e l'eterogeneità dei canali, con possibili risezionamenti, ipotizzando ambiti per allagamenti temporanei e interventi localizzati di fitodepurazione. Interventi di questo genere potranno contribuire alla qualificazione del Parco del Sabbioncello, di cui il Pdr prevede un complessivo ridisegno nell'AdsR10.

III) *Ambienti umidi puntiformi e localizzati.*

Si possono prevedere interventi di ripristino e miglioramento ambientale in aree dismesse (ex cave), con collocazione in sito di talee di specie arboree igrofile autoctone e definizione di ambiti destinati ad evoluzione naturale. Tali interventi sono localizzati presso alcune cave dismesse e in ambienti umidi residuali (es., presso Cò de Belli, loc. Fosse e, nel settore nord-orientale, presso il confine con il territorio comunale di Mirandola). Tra le aree di rilevante interesse che necessitano di interventi progettuali ulteriori nonché di tutela rientra l'Area di Riequilibrio Ecologico (ex L.R.11/1988) Oasi Val di Sole, che costituisce uno dei nodi più importanti presente nel territorio comunale. Per il collegamento di tali ambiti residuali in grado di svolgere un ruolo di *stepping stones* nella dispersione di alcune specie animali (es., anfibi, chiroterri, uccelli; cfr. tabella successiva) è stata proposta la progettazione di una "Direzione di collegamento per il completamento della Rete" (Carta A delle criticità e risorse ambientali e territoriali) dalla destra orografica del fiume Secchia sino ad una zona umida collocata poco a nord della località Fossa.

E' importante ricordare come un'ampia letteratura abbia individuato soglie minime dimensionali tali da determinare l'idoneità o meno di una zona umida per determinate

specie di uccelli sensibili (es., > 5 ha per *Ixobrychus minutus*; > 0,5-1 ha per alcuni *Acrocephalus* sp.; cfr. bibliografia e la revisione di Battisti e Romano, 2007). Gli interventi dovranno tenere conto di tali indicazioni.

IV) *Spazi aperti naturali senza o con poca vegetazione (incolti marginali a zone agricole a diverso grado di evoluzione).*

Tali ambiti mostrano una distribuzione estremamente dispersa su tutto il territorio comunale. Sono spazi che andrebbero inventariati attraverso un lavoro condotto da personale tecnico (attraverso indagini aerofotogrammetriche e sul campo) ma anche nell'ambito di un possibile percorso partecipativo proposto alle comunità locali che possono contribuire alla individuazione e selezione di tali siti.

In funzione della estensione delle singole *patches* (frammenti di habitat), tipologia e composizione vegetazionale, collocazione, dispersione alla scala locale (*scatteredness*) e posizionamento rispetto ad altre tipologie ambientali naturali o seminaturali, possono essere proposte ipotesi progettuali di diverso tipo a seconda del target che si vuole di volta in volta individuare.

In linea generale le aree di superficie superiore a 0,5 ha possono essere destinate alla definizione di progetti focalizzati a uccelli e piccoli mammiferi; viceversa le aree inferiori a tale soglia possono essere destinate a progetti mirati ad incrementare la diversità di invertebrati e anfibi. Tali interventi possono rivelarsi di grande importanza per ridurre la semplificazione ambientale indotta dalle trasformazioni ambientali e dalla meccanizzazione agricola (Rossi, 2008; Tinarelli, 2008).

V) *Sistemi forestali (impianti artificiali a pioppo; *Populus* sp.)*

Tali impianti sono prevalentemente collocati in aree golenali e lungo gli argini sulla destra orografica del fiume Secchia. In questi ambiti possono essere previsti interventi perimetrali di incremento della diversità di specie arboree e arbustive con funzione di buffer rispetto alla matrice agricola limitrofa. Inoltre sarebbe opportuno un accordo tra i privati proprietari dei terreni e il Comune così da concordare i tempi e il regime di taglio rispetto alle esigenze ecologiche e fenologiche di determinate specie target (prevalentemente costituite da specie di uccelli forestali, sia sedentarie nidificanti, sia migratrici nidificanti e non: es., *Accipiter nisus*, *Dendrocopos major*, *Picus viridis*).

VI) *Altri elementi (es., beni culturali monumentali, edifici rurali).*

E' necessario un inventario dei manufatti antropici (edifici rurali, muretti) che possono rivelarsi importanti come habitat e corridoi dispersivi a grana fine. Essi rappresentano siti importanti per la nidificazione di *Tyto alba*, di rettili e di molti invertebrati. Inoltre andrebbero inventariati i parchi e giardini urbani con presenza di piante di notevoli dimensioni (es., diametro a petto d'uomo > 50 m) in quanto potenziali siti di nidificazione di uccelli (prevalentemente passeriformi). Nelle Norme tecniche di Attuazione del PTCP (art. 21a) vengono sottoposti a particolare normativa gli esemplari arborei singoli, in gruppi isolati o in filari.

Infine, relativamente alle azioni atte a ridurre l'effetto barriera di infrastrutture lineari, che costituiscono uno dei più importanti fattori di mortalità di molte specie animali (soprattutto meso e micro-mammiferi, uccelli, rettili e anfibi) è possibile ipotizzare una serie di interventi progettuali tradizionali (sottopassi, inviti e canalette, barriere

laterali), prevedendo anche una attività di volontariato periodica e limitata ai periodi stagionali critici (es., primavera per la batracofauna).

A Concordia il reticolo stradale mostra una densità elevata con alcune arterie (es., la SP n. 7 e via Martiri della Libertà) che presentano una ampiezza della carreggiata e un volume di traffico tali da costituire un elemento forte di discontinuità territoriale.

2.4.3 Insieme delle previsioni per la strategia d)

Le azioni del Pdr che nel loro insieme formano la strategia d) Misure di tutela e valorizzazione per l'ambiente e il paesaggio sono essenzialmente finalizzate allo sviluppo di una rete ecologica locale a forte valenza di valorizzazione paesaggistica.

Esse comprendono:

- la promozione di progetti e di interventi per l'incremento del grado di naturalità del sistema rappresentato dal Corridoio primario del fiume Secchia,
- la connessione a rete del verde urbano, con particolare riguardo al parco del Sabbioncello e il suo raccordo con la rete ecologica locale
- lo sviluppo delle azioni necessarie all'approfondimento delle "liste di attenzione" individuate e al monitoraggio delle specie necessario a valutare l'efficienza della rete ecologica
- lo sviluppo delle indagini conoscitive e delle azioni finalizzate all'Incremento della naturalità della matrice agricola,
- studi e ricerche per l'incremento in numero e in superficie dei nodi/stepping stones della rete ecologica nel territorio comunale rappresentati dalle zone umide (naturali, paranaturali e derivanti dal ripristino ambientale di cave dismesse),
- promozione di interventi di carattere idraulico e di ripristino ambientale per l'incremento della connettività del reticolo idrografico rappresentato dai canali di bonifica

Capitolo 3.

Il dettaglio delle azioni di Piano

Il presente capitolo organizza le Schede di dettaglio delle singole azioni di Piano che costituiscono, al pari delle tavole e della presente Relazione generale, elementi costitutivi del Piano. Tali Schede, di seguito riportate, sono organizzate in base agli strumenti urbanistici necessari alla loro definizione e/o attuazione nell'ordine seguente:

3.1 Schede UMI rimandate al Pdr

Le UMI in questione, elencate nell'Indice delle Schede allegato al presente capitolo, appartengono a tipologie e situazioni diverse, che hanno richiesto differenti modalità di analisi e di proposta. Le Schede riguardano:

- a) 8 UMI nell'isolato compreso tra via della Pace-via Don Minzoni (nn. 5, 6, 20, 21, 24, 26, 29, 34). Per queste UMI gli interventi possibili sono stati approfonditi attraverso gli specifici rilievi architettonici e tipologici sviluppati dal *Master plan*. Le analisi hanno consentito di definire le specifiche modalità di intervento e di elaborare indirizzi e prescrizioni relative alle modificazioni plani-volumetriche necessarie al raggiungimento degli obiettivi del Pdr per la rivitalizzazione del centro storico.. A complemento delle previsioni di Pdr è stata effettuata una stima delle volumetrie nella situazione attuale e nella situazione di progetto. Tale stima è ottenuta moltiplicando la superficie desunta dalla cartografia per una altezza convenzionale pari a m.3. Le misurazioni condotte con tale parametro hanno consentito una prima valutazione della fattibilità delle proposte di Pdr per la realizzazione della nuova piazza attraverso la de-localizzazione di parti dei volumi delle corti del centro storico. Se ne dà conto nella Scheda della UMI 55, relativa alla ricostruzione del palazzo Mari.
- b) 2 UMI poste alla radice di viale Garibaldi, di particolare rilievo proprio per la formazione della nuova piazza centrale. Le Schede relative (n. 45 e n.55) riportano le indicazioni e le prescrizioni di Pdr circa la quantificazione e l'assetto planimetrico delle volumetrie da ricostruire. Le previsioni di Pdr sono accompagnate da una serie di esplorazioni progettuali relative agli edifici e al trattamento dello spazio pubblico. Tali esplorazioni hanno valore di indirizzi finalizzati alla elaborazione del bando di concorso nazionale per la progettazione della piazza che l'Amministrazione comunale intende promuovere a valle della approvazione del Pdr.
- c) 5 UMI sempre localizzate nel centro storico ma in aree esterne all'isolato di cui al punto a). Con l'eccezione della UMI 67, relativa all'isolato di piazza della Repubblica, le Schede riguardano singoli edifici (UMI 38, 42, 51 e 3). In relazione alla diversa complessità dei casi le Schede indicano indirizzi, prescrizioni e modalità di intervento.
- d) UMI comprese negli Ambiti di ristrutturazione : (n 1,2,3,4)
- e) 1 UMI nel territorio rurale (via Corriera)
- f) 1 UMI in via Mazzalupi 6, centro storico di Vallalta

3.2 Schede degli Ambiti strategici della Ricostruzione (AsdR)

Gli Ambiti strategici della ricostruzione individuano aree nelle quali l'insieme delle trasformazioni previste riveste una funzione chiave al fine di ripristinare valori urbani pre-sisma o di introdurre nuovi significati urbani in grado di massimizzare gli effetti positivi degli interventi di ricostruzione del patrimonio edificato. Gli AsdR sono strumenti per il miglioramento generalizzato delle qualità insediative, costituiscono Variante alle previsioni del PSC, prevedono modalità di attuazione attraverso PUA di iniziativa pubblica e interventi pubblici diretti.

Ciascuno di essi fa parte di una delle quattro strategie del Pdr. Gli AsdR sono perimetrali nelle Tavv. P1.1-P1.4 e descritti nelle relative Schede d'ambito. L'insieme degli AsdR, puntualmente elencato nell'Indice delle Schede d'ambito allegato al presente capitolo, è composto da:

- L'AsdR1, l'AsdR2 e l'AsdR3 che modificano l'ambito AN1 del vigente PSC al fine di prendere atto dei cambiamenti intervenuti con le opere per l'emergenza e di indirizzarli verso una piena integrazione urbana. Le relative Schede definiscono obiettivi di assetto urbano, dotazioni territoriali, destinazioni d'uso, indirizzi e prescrizioni in variante ai vigenti PSC e POC,
- l'AsdR4, relativo all'area sportiva e al parco di mitigazione della Cispadana ridefinisce, nella zona sud, il disegno del verde, tracciati viabilistici e percorsi ciclopedonali,
- l'AsdR5 di viale Garibaldi e l'AsdR 6 di via della Pace-via Don Minzoni che riguardano il trattamento dello spazio pubblico nelle due più impegnative strategie di riorganizzazione urbana. Le relative Schede indicano le possibili misure di riqualificazione, gli indirizzi per la progettazione di dettaglio e gli elementi prescrittivi,
- l'AsdR7 di Vallalta, AsdR8 di Fossa, l'AsdR9 di S. Giovanni, che riguardano la riqualificazione delle aree centrali delle frazioni come strumento per il rafforzamento della coesione sociale. Le relative Schede definiscono obiettivi, indirizzi e prescrizioni,
- l'AsdR10 che riguarda la connessione a rete del verde urbano, con particolare riferimento al parco del Sabbioncello come elemento cardine di tale rete. Le connessioni della rete del verde urbano contribuiscono alla implementazione della rete ecologica a livello locale. Tale implementazione, che coinvolge estesamente il territorio comunale, è componente sostanziale delle misure di sostenibilità ambientale e di valorizzazione paesaggistica. Le misure proposte a tale proposito dal Pdr hanno valore di indirizzo e di promozione dei necessari approfondimenti conoscitivi e progettuali.

3.3 Schede degli Ambiti di riqualificazione (AR)

Gli Ambiti di riqualificazione (AR) individuati dal Pdr si aggiungono a quelli già individuati nella pianificazione vigente. Tali Ambiti riguardano borghi rurali in contesti paesaggistici di particolare pregio o situazioni urbane consolidate dove si combinano necessità di riqualificazione degli spazi pubblici con la ricostruzione di edifici danneggiati compresi in UMI rimandate al Pdr. Le Schede relative,

puntualmente elencate nell'Indice allegato al presente capitolo, forniscono obiettivi, indirizzi e prescrizioni per il nuovo assetto urbano. Esse riguardano:

- l'AR3 relativo all'abitato di Caselle nella frazione di Fossa
- l'AR4 relativo al borgo rurale dei Terzi lungo la via Terzi e Livelli
- l'AR5 relativo al borgo rurale di Cappelletta Stoffi
- l'AR6 relativo al borgo rurale di Bassa loc. S. Giovanni

3.4 Scheda delle Varianti alle Norme Tecniche dei vigenti PSC,RUE e POC

La descrizione delle azioni di Pdr che comportano Varianti alle norme della pianificazione vigente è accompagnata dalla puntuale indicazione delle varianti necessarie. La Scheda riporta in forma ordinata e dà consistenza giuridica alle azioni del Pdr e all'insieme delle Varianti normative previste.

3.5 Scheda delle Varianti cartografiche a PSC,RUE e POC

La Scheda riporta in forma ordinata le Varianti alla cartografia dei vigenti PSC,RUE e POC rese necessarie dalle previsioni del Pdr.

Capitolo 4

Aggiornamento del quadro conoscitivo e ValSat

Il presente aggiornamento del quadro conoscitivo riguarda soprattutto la questione del danno derivante dal sisma, la sua localizzazione, la sua gravità e gli effetti diretti e indiretti sulle componenti ambientali. Tuttavia l'impostazione del Piano ha richiesto di affrontare anche altri temi di analisi rilevanti per l'organizzazione futura di Concordia e del suo territorio.

In primo luogo la dinamica demografica. Non solo perché si tratta comunque della componente più rilevante ai fini della stima del fabbisogno di alloggi e di servizi, ma anche perché il PSC vigente, approvato nel 2009, si basa su informazioni del 2004-2005. Cosicché essendo passati quasi 10 anni, si è ritenuto opportuno verificare gli assunti di allora.

Una componente importante del quadro conoscitivo riguarda gli effetti del sisma sulle condizioni abitative soprattutto per le fasce più deboli della popolazione, quella ospitata nei Moduli abitativi provvisori: ne derivano infatti dirette conseguenze in termini di previsioni di Piano. L'analisi della situazione dei soggetti che godono del Contributo di Autonoma Sistemazione ha consentito ulteriori stime per i tempi e le quantità del processo di ricostruzione. I *files* completi delle informazioni utilizzate per tali elaborazioni sono allegati alla presente Relazione generale.

Una particolare approfondimento ha riguardato il territorio rurale. Qui la dimensione quantitativa oltre che qualitativa degli edifici danneggiati ha richiesto un notevole impegno di raccolta ed elaborazione di informazioni. Anche per questo tipo di analisi si allega alla presente Relazione il file completo delle informazioni rilevate.

Nel quadro conoscitivo sono stati integrati gli esiti degli studi di microzonazione sismica di II livello realizzati dalla Regione Emilia-Romagna in attuazione dell'Ordinanza 70/2012 e la Condizione Limite per l'Emergenza (CLE).

L'aggiornamento del quadro conoscitivo è formato dalla presente Relazione e dalle seguenti tavole Q (Quadro conoscitivo):

- Tav. Q1.1-Q1.4 Danni del sisma al patrimonio edilizio
- Tav. Q2.1 Danno alle dotazioni territoriali e interventi per l'emergenza
- Tav. Q3.1-Q3.4 Edifici vincolati dalla pianificazione con esito del danno E/F
- Tav. Q4.1-Q4.4 Edifici vincolati dalla pianificazione con esito del danno E/F per condizioni e uso
- Tav. Q5 Carta delle microzone in prospettiva sismica
- Tav. Q6 Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica
- Tav. Q7 Microzonazione sismica e analisi delle Condizioni Limite per l'Emergenza

4.1 Localizzazione e gravità del danno

Il patrimonio edificato del Comune di Concordia consiste in poco meno di 5.000 edifici, di cui solo il 55% circa si trova nel capoluogo comunale. Il resto è localizzato nelle frazioni principali (19%) e nel territorio rurale (26%).

La tabella 1 restituisce l'articolazione del territorio comunale e il danno agli edifici localizzati nelle diverse partizioni.

Gli effetti del sisma si sono fatti sentire con maggiore gravità nel capoluogo e nelle aree rurali. A Concordia capoluogo il 33% degli edifici è stato danneggiato e circa metà degli edifici danneggiati ha subito danni gravi, di livello E/F. Nel territorio rurale poco più del 30% degli edifici ha subito danni e in pressoché metà dei casi si tratta di danni gravi.

| n. edifici | totali | livelli di danno | | | | | | | tot. danno | % danno su tot. edifici | % E-F su tot. danno |
|-------------------|--------------|------------------|------------|-----------|------------|------------|-----------|--------------|-------------|-------------------------|---------------------|
| | | A | B | C | E | F | dem. | | | | |
| Concordia | 2727 | 285 | 115 | 16 | 359 | 91 | 34 | 900 | 33,0 | 50,0 | |
| Vallalta | 314 | 16 | 6 | 0 | 30 | 2 | 16 | 70 | 22,3 | 45,7 | |
| Fossa | 649 | 86 | 11 | 11 | 45 | 4 | 11 | 168 | 25,9 | 29,2 | |
| Territorio rurale | 1296 | 84 | 63 | 27 | 177 | 15 | 31 | 397 | 30,6 | 48,4 | |
| totale | 4.986 | 471 | 195 | 54 | 611 | 112 | 92 | 1.535 | 30,8 | 47,1 | |

| n. edifici | totali | A | B | C | E | F | dem. | tot. danno |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Concordia* | 54,7 | 60,5 | 59,0 | 29,6 | 58,8 | 81,3 | 37,0 | 58,6 |
| Vallalta | 6,3 | 3,4 | 3,1 | 0,0 | 4,9 | 1,8 | 17,4 | 4,6 |
| Fossa | 13,0 | 18,3 | 5,6 | 20,4 | 7,4 | 3,6 | 12,0 | 10,9 |
| Territorio rurale | 26,0 | 17,8 | 32,3 | 50,0 | 29,0 | 13,4 | 33,7 | 25,9 |
| totale | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Tab. 1. Articolazione del danno nel capoluogo e nelle principali frazioni

Il vigente PSC articola il territorio di Concordia in 20 ambiti, che corrispondono a strutture insediative e funzionali differenti, che vanno dai centri storici (CS), alle aree consolidate (AC) e a quelle di ristrutturazione (AR), alle aree produttive (PC), alle aree di nuova edificazione (AN) e alle aree del territorio rurale (AAP,APA,AVA).

Nella tabella 2 si rappresenta in valori assoluti e in valori percentuali la localizzazione del patrimonio edificato in ciascuno di tali ambiti nonché la quantità di edifici danneggiati e la gravità del danno relativo.

Se si riorganizzano tali informazioni in base alla ripartizione tra ambiti urbani, territorio rurale e aree produttive emerge la situazione rappresentata nella tabella 3. Il territorio rurale risulta essere la componente che ha subito la maggior quota di danni gravi, mentre all'opposto le aree produttive hanno subito danni proporzionalmente assai minori.

| ambiti da PSC | gravità del danno | | | | | | | | tot. danno | tot. E-F | %E-F su tot. danno | % E-F su tot. Edifici |
|--------------------|-------------------|--------------|------------|------------|-----------|------------|------------|-----------|-------------|------------|--------------------|-----------------------|
| | totali | integri | A | B | C | E | F | demoliti | | | | |
| CS 1 CONCORDIA | 211 | 23 | 22 | 16 | 3 | 93 | 40 | 14 | 188 | 133 | 70,7 | 63,0 |
| CS2 VALLALTA | 41 | 28 | 6 | 0 | 0 | 5 | 1 | 1 | 13 | 6 | 46,2 | 14,6 |
| AC | 38 | | 5 | 3 | 0 | 5 | 0 | 0 | 13 | 5 | 38,5 | 13,2 |
| AC1 CONCORDIA | 857 | 633 | 126 | 32 | 3 | 48 | 14 | 1 | 224 | 62 | 27,7 | 7,2 |
| AC2 FOSSA | 630 | 470 | 82 | 11 | 10 | 42 | 4 | 11 | 160 | 46 | 28,8 | 7,3 |
| AC3 VALLALTA | 266 | 211 | 10 | 6 | 0 | 23 | 1 | 15 | 55 | 24 | 43,6 | 9,0 |
| AC4 S.CATERINA | 78 | 57 | 5 | 3 | 0 | 9 | 4 | 0 | 21 | 13 | 61,9 | 16,7 |
| AC5 S.GIOVANNI | 143 | 116 | 11 | 8 | 0 | 8 | 0 | 0 | 27 | 8 | 29,6 | 5,6 |
| AN CONCORDIA | 29 | 24 | 0 | 0 | 1 | 2 | 2 | 0 | 5 | 4 | 80,0 | 13,8 |
| APC CONCORDIA | 245 | 204 | 30 | 3 | 1 | 7 | 0 | 0 | 41 | 7 | 17,1 | 2,9 |
| AR CONCORDIA | 89 | 62 | 6 | 5 | 1 | 11 | 1 | 3 | 27 | 12 | 44,4 | 13,5 |
| AR FOSSA | 9 | 5 | 0 | 0 | 1 | 3 | 0 | 0 | 4 | 3 | 75,0 | 33,3 |
| APC1 | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0,0 |
| ARP1 | 923 | 601 | 77 | 40 | 7 | 160 | 22 | 16 | 322 | 182 | 56,5 | 19,7 |
| ARP2 | 125 | 87 | 7 | 5 | 0 | 18 | 8 | 0 | 38 | 26 | 68,4 | 20,8 |
| AAP | 408 | 277 | 38 | 29 | 3 | 54 | 4 | 3 | 131 | 58 | 44,3 | 14,2 |
| APA | 853 | 598 | 45 | 34 | 24 | 114 | 10 | 28 | 255 | 124 | 48,6 | 14,5 |
| AVA | 35 | 0 | 1 | 0 | 0 | 9 | 1 | 0 | 11 | 10 | 90,9 | 28,6 |
| AN1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0,0 |
| TECNO | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0,0 |
| totale | 4.986 | 3.402 | 471 | 195 | 54 | 611 | 112 | 92 | 1535 | 723 | 47,1 | 14,5 |
| % edif. sul totale | | 68,23 | 9,45 | 3,91 | 1,08 | 12,25 | 2,25 | 1,85 | 30,79 | 14,50 | | |

Tabella 2. Numero di edifici e tipologia del danno negli ambiti definiti dal vigente PSC

| ambiti da PSC | gravità del danno | | | | | | | | tot. danno | tot. E-F | %E-F su tot. danno | % E-F su tot. Edifici |
|--------------------------|-------------------|--------------|------------|------------|-----------|------------|------------|-----------|--------------|------------|--------------------|-----------------------|
| | totali | integri | A | B | C | E | F | demoliti | | | | |
| Ambiti urbani | 2.392 | 1.630 | 273 | 84 | 19 | 249 | 67 | 45 | 737 | 316 | 42,9 | 13,2 |
| Territorio rurale | 2344 | 1563 | 168 | 108 | 34 | 355 | 45 | 47 | 757 | 400 | 52,8 | 17,1 |
| Aree produttive | 250 | 209 | 30 | 3 | 1 | 7 | 0 | 0 | 41 | 7 | 17,1 | 2,8 |
| Totale edifici | 4.986 | 3.402 | 471 | 195 | 54 | 611 | 112 | 92 | 1.535 | 723 | 47,1 | 14,5 |

Tab. 3. Il danno per comparti funzionali

| ambiti da PSC | gravità del danno | | | | | | | | tot. danno | tot. E-F | %E-F su tot. danno | % E-F su tot. Edifici |
|---------------------------|-------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|--------------------|-----------------------|
| | totali | integri | A | B | C | E | F | demoliti | | | | |
| centri storici | 252 | 51 | 28 | 16 | 3 | 98 | 41 | 15 | 201 | 139 | 69,2 | 55,2 |
| altre aree urbane | 2110 | 1554 | 245 | 68 | 15 | 149 | 24 | 30 | 531 | 173 | 32,6 | 8,2 |
| tot. aree urbane | 2362 | 1605 | 273 | 84 | 18 | 247 | 65 | 45 | 732 | 312 | 42,6 | 13,2 |
| totale edifici | 4.986 | 3.402 | 471 | 195 | 54 | 611 | 112 | 92 | 1.535 | 723 | 47,1 | 14,5 |
| % aree urb su tot. | 47,4 | 47,2 | 58,0 | 43,1 | 33,3 | 40,4 | 58,0 | 48,9 | 47,7 | 43,2 | | |
| % CS su tot. | 5,1 | 1,5 | 5,9 | 8,2 | 5,6 | 16,0 | 36,6 | 16,3 | 13,1 | 19,2 | | |

Tab. 4. Il danno nei centri storici (Concordia e Vallalta) e negli altri ambiti urbani

All'interno degli ambiti urbani la tabella 4 distingue i centri storici perimetrati come tali, che nel caso di Concordia riguardano solo il capoluogo e la frazione di Vallalta, dalle altre aree urbane. Emerge con evidenza la particolare fragilità dei centri storici: qui il danno grave, di livello E/F, coinvolge circa il 55% del patrimonio edificato.

Nella tabella 5 infine si rappresenta il patrimonio di valore storico testimoniale vincolato dalla pianificazione vigente. Si tratta di 216 edifici pressoché totalmente localizzati nel territorio agricolo. Gran parte di tali edifici si concentra in due tipi di

aree: gli ambiti di particolare vocazione produttiva (APA) e gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP). È importante sottolineare che gli edifici sottoposti a vincolo formano 115 nuclei e che la quota di nuclei non abitati, pari al 71% nel 1988, si era ridotta nel 2012 al 56%. Fatto che induce a ritenere che il vincolo non abbia scoraggiato, ma anzi abbia probabilmente aiutato la conservazione dei beni tutelati.

| ambiti PSC | edifici | nuclei | uso residenziale | | stato di conservazione | | | danno | | | | | | |
|---------------|------------|------------|------------------|--------------|------------------------|-----------|-----------|----------|----------|----------|-----------|----------|----------|---|
| | | | non ab. 1988 | non ab. 2012 | ristrutt. | cattivo | pessimo | A | B | C | E | F | demoliti | |
| AAP | 38 | 20 | 15 | 12 | 5 | 5 | 5 | 2 | 1 | | | 8 | | 1 |
| AC FOSSA | 2 | 1 | 1 | 1 | | | 1 | | | | | 1 | | |
| AC VALLALTA | 1 | 1 | | 1 | | | 1 | | | | | | | |
| AN1 CONCORDIA | 4 | 2 | 1 | 1 | | | 1 | | | | | 1 | | |
| APA | 72 | 35 | 29 | 23 | 10 | 4 | 11 | 2 | | | | 15 | 1 | |
| APC4 | 2 | 1 | | 1 | | | 1 | | | | | 1 | | |
| ARP1 | 72 | 42 | 26 | 16 | 14 | 11 | 2 | 2 | 1 | 1 | 20 | | 2 | |
| ARP2 | 23 | 11 | 9 | 8 | 2 | 4 | 3 | | | | 9 | | | |
| AVA | 2 | 2 | 1 | 1 | | | 1 | | | | 2 | | | |
| totale | 216 | 115 | 82 | 64 | 31 | 24 | 26 | 6 | 2 | 1 | 57 | 1 | 3 | |

Tab. 5. Consistenza, localizzazione degli edifici e dei nuclei vincolati dalla pianificazione e loro livello di danno

Nelle figure 18, 19 e 20 si rappresentano stralci, relativi al capoluogo e alle due principali frazioni di Vallalta e di Fossa, delle Tavv. Q1 che rappresentano per tutto il territorio comunale gli esiti delle schede Aedes. Il centro storico di Vallalta è stato colpito nelle sue strutture pubbliche: il teatro e la chiesa, ovvero i luoghi dove si svolge gran parte della vita sociale di Vallalta, peraltro assai attiva e con forte identità locale. Per la frazione di Fossa, verso cui gli abitanti sviluppano un senso di appartenenza altrettanto forte, la struttura dell'insediamento rende difficile ravvisare un'area che possa essere definita centro. Anche qui il sisma ha fortemente danneggiato le strutture per la vita sociale, la Chiesa e i suoi dintorni. Le altre due frazioni importanti di Concordia, ovvero S. Giovanni, considerata parte intrinseca del centro storico del capoluogo, e Santa Caterina hanno avuto anch'esse danni gravi agli edifici per il culto. In tutte le situazioni il danno è aggravato dal forte senso di appartenenza degli abitanti alla propria specifica frazione: servizi e attrezzature non sono sostituibili con quelle di altri luoghi, per quanto vicini essi siano.

Le informazioni quantitative e le rappresentazioni cartografiche fanno emergere, dal punto di vista urbanistico, i seguenti fattori:

- Il danno ha interessato estesamente, seppure con diversa gravità, 1535 edifici, che rappresentano il 31% del totale degli edifici di Concordia (4986);
- gli edifici con livelli di danno più grave, classificato E/F, rappresentano 14,5 % del complesso degli edifici, ma poco meno della metà del totale degli edifici lesionati (47%);
- il danno si concentra vistosamente per quantità e per gravità nelle zone di insediamento storico del capoluogo;
- nelle principali frazioni il danno, che pure si è manifestato anche in forma grave, riguarda edifici o nuclei puntiformi.

- il danno, anche grave, è largamente diffuso nelle zone e negli edifici rurali;
- In tutto il territorio comunale gli edifici con valore storico-testimoniale vincolati dalla pianificazione (216) sono stati danneggiati per il circa il 30%. Il RUE vigente articola 261 interventi su tale patrimonio poiché su alcuni edifici stabilisce più unità di intervento. Di tali modalità la maggioranza (57%) consiste in interventi di ristrutturazione edilizia mentre il restante 43% richiede più impegnativi interventi di restauro e di risanamento conservativo.

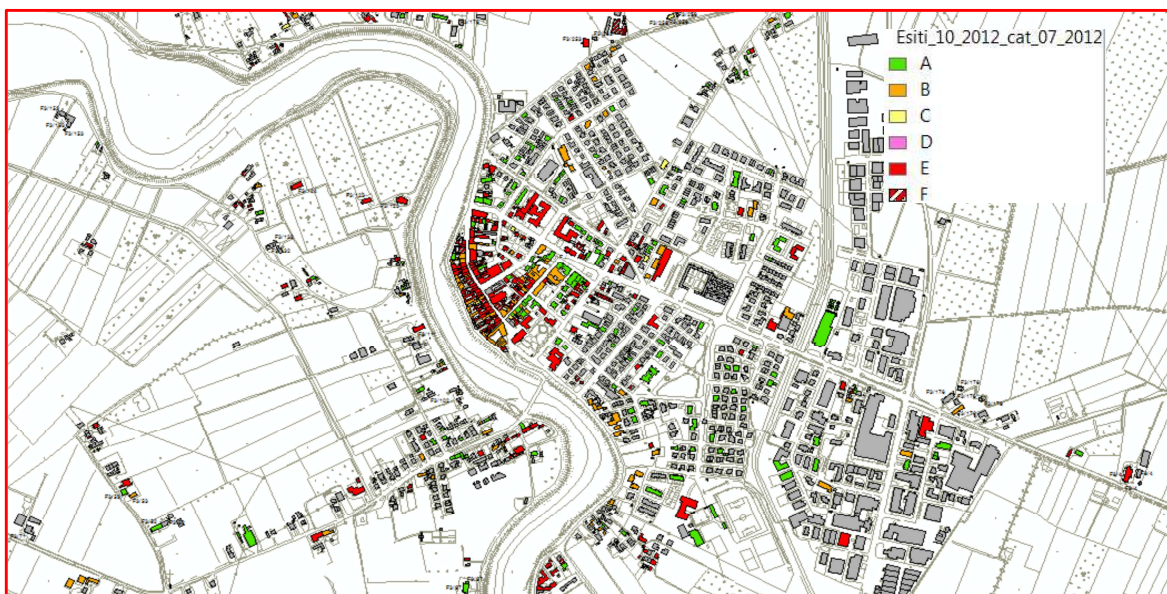


Fig. 18. Edifici danneggiati nel centro capoluogo per livello di danno



Fig.19. Edifici danneggiati nella frazione di Fossa

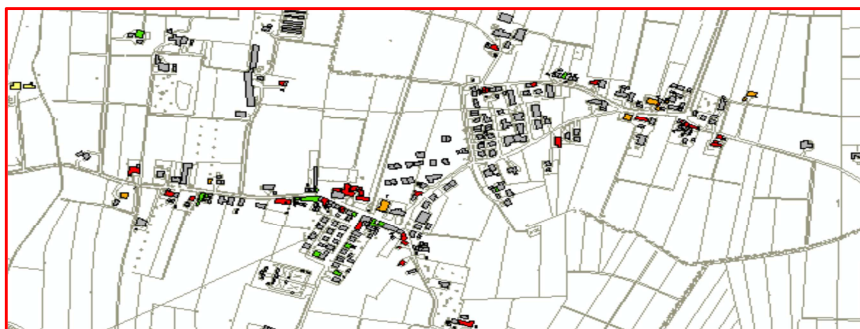


Fig. 20 .Edifici danneggiati nella frazione di Vallalta

4.2 La situazione abitativa: PMAR e CAS

A fine 2013 i moduli abitativi provvisori (PMAR) montati per l'emergenza ospitavano 84 famiglie composte in tutto da 264 persone. Si tratta di una quota consistente se rapportata alla popolazione di Concordia. E si tratta anche di una questione che occorre risolvere urgentemente data la prossima chiusura di tali strutture provvisorie stabilita dalla Regione Emilia Romagna (entro due anni). Alla stessa data 285 famiglie usufruivano di un Contributo di autonoma sistemazione (CAS).

4.2.1 Le famiglie nei PMAR: provenienza e aspettative di rientro

La popolazione alloggiata nei PMAR costituisce senza dubbio la parte più debole della collettività concordiese. Qui si concentra una forte quota di famiglie immigrate (circa il 60%) e una quota elevata, ma solo in parte coincidente con la prima, di famiglie a basso reddito (44%), per le quali l'indicatore ISEE resta al di sotto di 10.000 euro e talvolta molto al di sotto. Nella tabella 6 si indica il titolo di godimento delle abitazioni di provenienza delle 84 famiglie in questione.

| Famiglie nei PMAR | | |
|--|--------|--------|
| titolo di godimento dell'abit. pre-sisma | | |
| | n. fam | % fam. |
| in proprietà | 30 | 35,7 |
| in locazione | 35 | 41,7 |
| in loc. ACER | 8 | 9,5 |
| in comodato | 10 | 11,9 |
| n.d. | 1 | 1,2 |
| tot.famiglie | 84 | 100,0 |

Tabella 6. Famiglie nei PMAR per titolo di godimento della abitazione di provenienza

L'analisi ha preso in considerazione con particolare approfondimento i casi delle famiglie non proprietarie degli alloggi pre-sisma. Sul presupposto che proprio per questa componente si pongano i problemi più gravi ai fini di una nuova sistemazione. Questo assunto è solo parzialmente vero. Perché anche le famiglie proprietarie possono presentare forme diverse di difficoltà al rientro nell'alloggio posseduto. Talvolta per ragioni economiche, quando l'alloggio è pignorato per l'impossibilità della famiglia di continuare a pagare le rate del mutuo. Talvolta per oggettive ragioni connesse allo stato di conservazione e alla inadeguatezza dell'alloggio rispetto alla dimensione della famiglia. E talvolta anche per la difficoltà dei proprietari a rapportarsi con le regole della ricostruzione, che presuppongono capacità organizzative, contatti con i tecnici progettisti, comprensione piena delle norme e delle formule amministrative.

Un concreto supporto di carattere amministrativo e progettuale, come quello attivato dall'Amministrazione attraverso il *masterplan* del centro storico, può favorire il rientro di queste famiglie nella loro abitazione, diminuendo in modo positivo il problema del fabbisogno di alloggi.

Le famiglie che abitavano alloggi in locazione, come si è detto, sono 43, di cui 8 in alloggi ACER. Queste ultime rientreranno senza dubbio negli alloggi precedenti o in altri alloggi comunque di proprietà ACER. Restano 35 famiglie in locazione e una parte consistente delle famiglie in comodato che ha dichiarato di non

poter/voler rientrare nell'alloggio precedente per chiusura del contratto di comodato. I contratti di locazione delle famiglie ospitate nel PMAR si dividono nelle tre categorie rappresentate nella tabella 7: quelli che sono stati sciolti in concomitanza del sisma, quelli che sono stati sospesi e quelli che invece continueranno, magari con condizioni differenti da quelle precedenti dal momento che richiedono la stipula di un nuovo contratto. Le famiglie con contratto sciolto o comodato chiuso non hanno prospettive di rientro nell'alloggio precedente e anche metà delle famiglie con contratto sospeso non prevede di rientrare.

| Famiglie nei PIMAR | | | |
|--------------------|-----------|-----------|------------|
| contratto | sciolto | sospeso | in esecuz. |
| locazione | 9 | 11 | 14 |
| comodato | 5 | 1 | 4 |
| locaz. ACER | | | 8 |
| totale | 14 | 12 | 26 |
| | | | |
| Previsto rientro | | si | no |
| sciolto | | | 14 |
| sospesi | | 6 | 6 |
| in esecuzione | | 26 | |
| totale | | 32 | 20 |

Tabella 7. Famiglie nei PMAR provenienti da alloggi in locazione per stato del contratto e prospettive di rientro.

Delle 84 famiglie alloggiate nei PMAR 49 vengono da alloggi localizzati nel Centro storico, di cui il 60% circa (29 famiglie) proviene dall'isolato centrale formato da via della Pace, via Don Minzoni e piazza della Repubblica. La prospettiva di tornare negli alloggi pre-sisma é affermativa per 31 famiglie, mentre 18 hanno dichiarato di non aver prospettive di rientro.

| Famiglie provenienti dal Centro storico* | | | | | | | | |
|--|------------------------|----------|----------|-----------|------------|----------|----------|-----------|
| | contratto di locazione | | | proprietà | comodato | | ACER | tot. Fam. |
| | in esecuz. | sciolto | sospeso | | in esecuz. | sciolto | | |
| n. famiglie | 14 | 6 | 7 | 11 | 4 | 1 | 3 | 49 |
| rientro si | 7 | | 3 | 11 | 4 | | 3 | 31 |
| rientro no | 7 | 6 | 4 | | | 1 | | 18 |

* si è considerato centro storico l'insieme delle vie I Maggio, della Pace, Mazzini, della Repubblica, della Resistenza, Don Minzoni, Muratori

Tabella 8. Prospettive di rientro delle famiglie nel PMAR

L'insieme delle analisi fin qui descritto mostra che:

- sull'insieme di 84 famiglie alloggiate nel PMAR, 20 non hanno prospettive di rientro, 18 delle quali caratterizzate da un indicatore ISEE inferiore a 10.000 euro
- sull'insieme di 49 famiglie che vengono dal Centro storico 18, comprese ovviamente nelle 20 sopra citate, non hanno prospettive di rientro
- sull'insieme di 29 famiglie provenienti dall'isolato centrale 11, comprese nelle 18 sopra citate, non hanno prospettive di rientro

Dunque nel complesso le famiglie per le quali si pone il problema della ricerca di una nuova sistemazione sono circa 20, per lo più provenienti dal centro storico, ma solo in parte dall'isolato centrale. Si tratta di una quantità sicuramente gestibile sia aiutandole a trovare un nuovo alloggio in affitto sul mercato privato, sia verificando la disponibilità di alloggi di edilizia sociale o di edilizia pubblica.

4.2.2 Famiglie con CAS: quantità e localizzazione

A fine 2013 risultava che il Contributo di autonoma sistemazione era utilizzato da 285 famiglie, corrispondenti ad oltre 600 persone.

| Famiglie con Contributo di autonoma sistemazione (CAS) | | | | | | | | |
|--|--|----------|------------|------------|-------------|-------------|-----------|-------------|
| | n. fam. | n. comp. | n persone | fam. con | fam. con | fam dal CS* | danno E | % E su tot. |
| | | | | 1 o + anz. | 1 o + bamb. | | | |
| | 108 | 1 comp. | 108 | | | 56 | 40 | 71,4 |
| | 76 | 2 comp. | 152 | | | 26 | 18 | 69,2 |
| | 46 | 3 comp. | 99 | | | 18 | 13 | 72,2 |
| | 33 | 4 comp. | 132 | | | 13 | 8 | 61,5 |
| | 21 | oltre 5 | 115 | | | 10 | 6 | 60,0 |
| tot. | 284 | | 606 | 132 | 48 | 123 | 85 | 69,1 |
| | * entro la perimetrazione ufficiale del Cs | | | | | | | |

Tabella 9. Famiglie con contributo CAS a fine 2013

La tabella 9 restituisce la composizione di tali famiglie per numero di componenti e per presenza di persone anziane (oltre 65 anni) o di bambini (meno di 14 anni). Circa il 43% delle famiglie proviene dal centro storico di Concordia e di queste quasi il 70% abitava in alloggi che hanno subito danni gravi (livello E). La logica del CAS è quella di fornire alle famiglie un contributo finanziario in attesa del ripristino dell'alloggio danneggiato.

Occorre rilevare che 111 famiglie provengono da edifici localizzati in UMI e 34 di esse provengono da edifici in UMI rimandate al Pdr, cosa che implica un probabile allungamento dei tempi di rientro. E' un quadro che pone evidentemente problemi circa la durata del percorso per il ritorno alla normalità.

In ogni caso, seppure con tempi non brevi, la grande maggioranza delle famiglie dovrebbe rientrare negli alloggi pre-sisma, anche se già si registrano casi nei quali i proprietari dichiarano di non voler proseguire il contratto in essere (6 casi dichiarati). Un accurato monitoraggio dei tempi e delle situazioni, fatalmente in evoluzione, consentirà di affrontare i problemi.

E' possibile che si renda necessaria una certa quota di alloggi "eccedenti", destinati a permettere la circolazione delle famiglie all'interno del patrimonio costruito ovvero ad accogliere temporaneamente le famiglie impegnate nel complesso processo di ricostruzione. Stimando tale quota intorno al 10% delle famiglie con CAS si renderebbero necessari 10-15 alloggi.

In ogni caso il mantenimento della popolazione che attualmente riceve il CAS è fondamentale per Concordia nell'ambito delle strategie di riequilibrio della dinamica demografica e di ri-vitalizzazione sociale ed economica.

4.3 La dinamica demografica e la verifica delle assunzioni del PSC

Una dettagliata analisi degli andamenti della popolazione di Concordia è stata preliminarmente affrontata nella fase di redazione del Documento strategico. Ad essa si rimanda. Si riportano invece nella presente Relazione generale gli elementi essenziali desunti da quella analisi e le importanti indicazioni strategiche per il Pdr che ne derivano.

L'analisi demografica consente anche un opportuno confronto tra gli andamenti dell'ultimo decennio e le previsioni del vigente PSC. Quest'ultimo, pure approvato nel 2009, basa infatti il proprio dimensionamento su informazioni del 2004-2005: dunque oggi, a dieci anni, appare necessario verificare le previsioni di allora.

4.3.1 Gli andamenti demografici di medio periodo

Nel decennio intercensuario 2001-2011 la popolazione di Concordia sembrava aver trovato un trend di moderata crescita, tuttavia contraddetto negli ultimi anni da consistenti segnali di decremento. Tale decremento, iniziato nel 2010, prima del sisma, è proseguito aggravandosi negli anni più recenti. E' difficile estrapolare una proiezione attendibile stante i fattori straordinari che stanno alla base di tali andamenti: la crisi economica da un lato e gli effetti del sisma dall'altro.

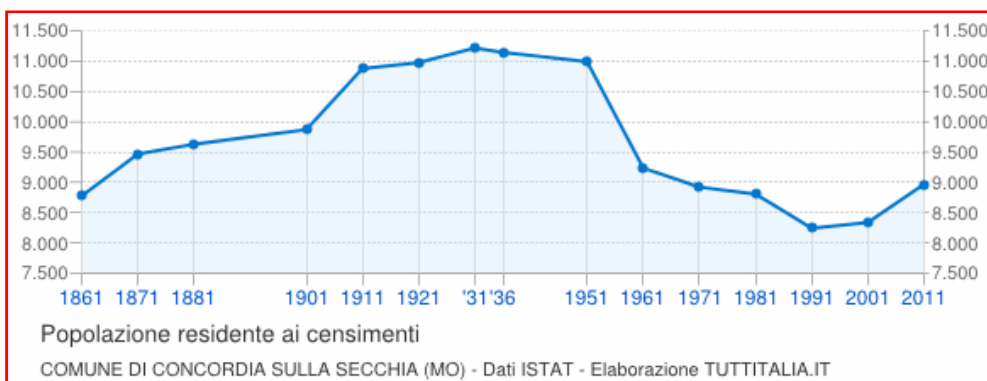


Figura 4. Gli andamenti demografici di lungo periodo

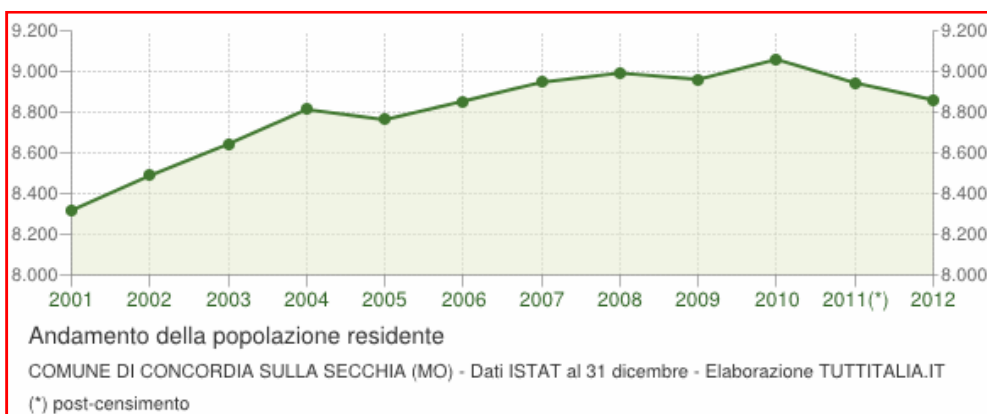


Figura 5. Gli andamenti demografici del decennio 2002-2012

Pur scontando l'inevitabile alto grado di incertezza, l'analisi delle diverse componenti della dinamica demografica consente al Pdr la costruzione di uno scenario di andamento futuro e del conseguente dimensionamento degli interventi necessari a farvi fronte.

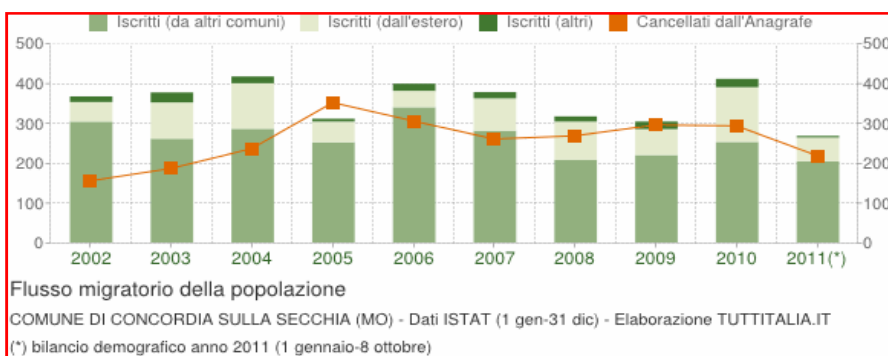


Figura 6. Iscritti e cancellati 2002-2011

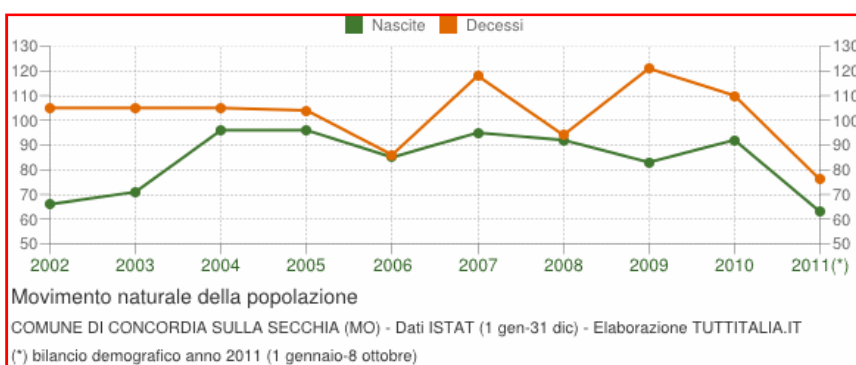


Figura 7. Movimento naturale delle popolazione 2002-2011

Nel 2011 la popolazione registrata dal Censimento era di 8.968 individui risultante dalle dinamiche migratoria e naturale illustrati nelle figure 5,6 e 7.

Risulta evidente la partizione dell'ultimo decennio nelle due fasi prima ricordare: la fase di lenta crescita culminata nel 2007-2008 e una seconda, più discontinua, con una decisa tendenza alla diminuzione negli anni più recenti.

Il calo tendenziale della popolazione è principalmente dovuto allo squilibrio tra la elevata quota di popolazione anziana e l'insufficiente quota di popolazione in età fertile. In questa situazione assume una straordinaria importanza la componente di popolazione con cittadinanza straniera, che presenta caratteristiche demografiche molto più dinamiche rispetto a quelle della popolazione locale, con prevalenza dei giovani rispetto alle classi di età più avanzate e sostanziale equilibrio tra uomini e donne. Nel 2011 questa componente, che segue il trend in costante crescita rappresentato nella figura 8, era formata da 1.279 unità, per la maggior parte di origine cinese o marocchina.

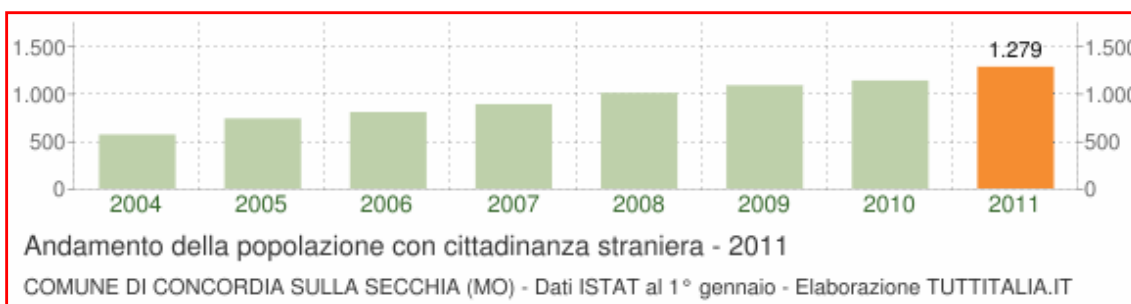


Figura 8. Dinamica della popolazione con cittadinanza straniera

Nel complesso la popolazione residente con origini non italiane rappresenta nel 2013 il 14% della popolazione, per lo più formata da cittadini provenienti da paesi extracomunitari. Oltre il 30% di tale popolazione ha meno di 20 anni e la sua stabilizzazione costituisce oggettivamente, come si è detto, un fattore di equilibrio per Concordia. Ne deriva l'evidente importanza strategica del radicamento di questa componente per il mantenimento dell'equilibrio demografico di Concordia. Radicamento che si traduce, nel Pdr nel dimensionamento del fabbisogno di alloggi, nella previsione di incentivi per i giovani alla localizzazione di attività imprenditoriali nell'ambito del Centro storico, nella previsione di servizi "dedicati" alla multiculturalità, come il centro di cultura islamica (centro islamico) o comunque le attività sociali, culturali e formative.

L'analisi dei dati desunti dall'anagrafe al luglio 2013 evidenzia una serie di ulteriori caratteristiche strutturali della popolazione di cui occorre tener conto in vista delle politiche per il futuro. Sulla situazione di tendenziale squilibrio ora descritta si è infatti innestata una nuova dinamica conseguente al sisma. L'accelerazione recente della tendenza al decremento dei residenti può essere considerata reazione agli effetti del sisma e potrebbe essere riassorbita nel tempo. Tuttavia essa richiede attenzione e politiche attive di mantenimento della popolazione residente e di attrazione di popolazione nuova.

| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------|
| Residenti 31/12/2011 * | 9.094 | |
| Residenti 31/12/2012 | 9.006 | -88 |
| Residenti oggi (luglio 2013) | 8.923 | -83 |

**L'Anagrafe comunale registra circa 130 persone in più rispetto a quelle risultanti dal Censimento 2011*

Tabella 10. Dinamica annuale della popolazione post terremoto

L'insieme delle condizioni ora descritte inducono a considerare con prudenza le previsioni del PSC che, nel 2005, proiettavano al 2020 il trend positivo di abitanti ed abitazioni dei primi anni del decennio passato:

“Certo è che l'incremento residenziale è andato ben oltre anche delle previsioni formulate dallo scenario massimo ipotizzato dallo studio demografico della Provincia di Modena (Previsioni demografiche 2003-2014): tale studio al 2004 prevedeva 8549 abitanti, contro gli 8720 che effettivamente si sono insediati nel territorio comunale. Se si proietta la previsione dello scenario medio, che al 2004 stimava 8528 abitanti e al 2014, 8801 abitanti, nei quindici anni di validità del PSC (ossia fino al 2020), si perviene ad una ipotesi di circa 9200 residenti: considerato che ad ottobre 2004 si è già raggiunta la quota di 8720 residenti, si ritiene pertinente e credibile una previsione di circa 10.000 abitanti al 2020 (incremento + 670 abitanti circa in 15 anni contro i + 383 degli ultimi tre anni).”⁹

Lo “scenario medio” disegnato dalle previsioni demografiche della Provincia per l'anno 2014 risulta dunque straordinariamente prossimo alla realtà (8.800 abitanti al 2014 previsti, 8.923 abitanti al 2013 reali), ma la proiezione al 2020 dell'andamento crescente dei primi anni '2000 non appare confermata.

⁹ PSC, Relazione generale, par. 4.3 Sostenibilità ed efficacia del sistema insediativo, pag 75

Il Pdr considera obiettivo primario non solo il mantenimento della popolazione attuale, che può ricevere dal processo di ricostruzione e dalla massa critica di risorse disponibili uno stimolo straordinario verso nuovi atteggiamenti, ma anche l'attrazione di nuove possibili componenti sociali. A questo fine possono positivamente concorrere il nuovo insediamento industriale della meccatronica previsto dal POC e una accorta politica di miglioramento dell'attrattività urbana, di cui il Pdr costituisce una componente di base.

Considerando tutti i fattori in gioco appare ragionevole assumere una ottimistica dinamica della popolazione residente non superiore a circa 300 persone nei prossimi 10 anni, pari a circa 135 famiglie (2,2 componenti/famiglia). A questa prospettiva sono riferite le previsioni di capacità insediativa del Pdr. Il monitoraggio degli andamenti demografici dei prossimi anni consentirà di assumere le opportune misure di sviluppo abitativo e dei servizi. A tali politiche il Pdr offre condizioni di base sia in termini di capacità insediativa che di qualità dell'ambiente urbano. Tutti fattori fondamentali per l'attrattività di Concordia verso i suoi cittadini, verso i cittadini potenziali e anche verso i "frequentatori" della città, che pur non abitandovi ne utilizzano le risorse e contribuiscono ad aumentarne la ricchezza e le potenzialità.

4.3.2 Elementi per la stima del fabbisogno di abitazioni

Tutte strategie per l'attrazione di nuovi abitanti, quali che siano i soggetti destinatari, richiedono di dimensionare politiche per la casa, per la sanità e i servizi, per l'educazione, capaci di aggregare le diverse componenti sociali. L'espansione edilizia realizzata nei decenni passati sembra aver mantenuto un sostanziale equilibrio tra crescita della popolazione e nuova edificazione, nonostante le rilevanti differenze dovute alle epoche di costruzione, ai caratteri morfologici e insediativi e alle modalità di intervento descritti nel Quadro conoscitivo del PSC.

Secondo quelle descrizioni il patrimonio edilizio sottoutilizzato o inutilizzato si concentra oggi nel centro storico e nelle campagne e pone evidenti problemi di riutilizzazione. Nell'ipotesi di modesta crescita demografica sopra indicata sia il centro storico sia il riuso di nuclei esterni di grande pregio architettonico e paesaggistico offrono interessanti opportunità, che devono essere prioritariamente considerate rispetto alla eventuale nuova edificazione. Opportunità che potrebbero anche essere potenziate con incentivi a formule come il co-housing, la condivisione di spazi per attività artigianali o commerciali o l'insediamento dei "nuovi agricoltori" che accompagna oggi la trasformazione multifunzionale delle attività agricole. Il processo partecipativo "dalla Calamità alla Calamita", oggi in atto, affronta proprio il tema della rivitalizzazione del centro storico e della conseguente riutilizzazione del patrimonio abitativo; anch'esso contribuirà ad individuare le formule incentivanti e le misure appropriate.

Nei decenni passati l'espansione edilizia in ambito urbano, realizzata per lo più attraverso lottizzazioni a maglia regolare con villette mono o bifamiliari al centro dei lotti, ha garantito agli abitanti sufficienti livelli di spazio privato e di comfort. Tuttavia il tessuto urbano che ne è risultato appare qualitativamente povero, indifferente quando non ostile alla vita sociale. Senza contare la presenza di aree

urbanisticamente incompiute, come ad esempio il margine sud-est in prossimità dal centro sportivo, dove si pongono evidenti problemi di ri-ammagliatura dello schema viabilistico e di ricomposizione architettonica degli spazi pubblici. Nel Pdr tali tematiche, seppure connesse solo indirettamente al danno del sisma, fanno da contesto alle politiche urbanistiche direttamente finalizzate a dare risposta e prospettive alle politiche di ricostruzione.

Il Pdr registra i nuovi andamenti e ne trae le seguenti indicazioni utili al dimensionamento delle previsioni di Piano in materia di insediamento residenziale e di servizi:

- considera non realistica l'espansione residenziale prevista dal PSC, dimensionata per una crescita demografica al 2020 di circa 1900 persone e da una previsione di 860 alloggi in ambiti di nuova urbanizzazione e 130 negli ambiti consolidati,
- Considera di conseguenza non necessario il ripristino della capacità insediativa residenziale sottratta dalla occupazione delle aree previste a questo scopo per la realizzazione delle opere per l'emergenza
- Considera necessario suddividere il grande ambito AN1, dimensionato per 465 alloggi e oltre 1000 persone in tre diversi Ambiti strategici della Ricostruzione
- L'Ambito AsdR1 ripristina nella condizione di emergenza la presenza dei servizi danneggiati dal sisma. In prospettiva gli edifici realizzati coprono la necessità di dotazioni territoriali in materia di servizi per l'istruzione, per lo sport, per i giovani (centro parrocchiale). Le aree urbanizzate lasciate libere dalla rimozione dei moduli prefabbricati provvisori la cui possibilità di utilizzazione al momento non è confermata, costituiscono una interessante riserva per eventuali necessità future.
- L' Ambito AsdR2 è destinato ad accogliere la domanda di abitazioni proveniente dalla normale circolazione delle famiglie nel patrimonio abitativo e le componenti ad oggi riconoscibili di fabbisogno di nuovi alloggi, che vanno dalla eventuale ricollocazione di famiglie di edifici danneggiati del CS, alla eventuale ricollocazione di volumi non ricostruibili in loco, al patrimonio "di rotazione" per la ricollocazione delle famiglie in attesa di ripristino dei loro alloggi. Sul presupposto che la urbanizzazione di quest'ambito debba rispondere al fabbisogno dei prossimi anni secondo schemi di miglior utilizzazione del suolo e di più elevata qualità urbana, il Pdr fornisce per l'AsdR2 lo schema della viabilità e delle connessioni verdi, anche in variante al POC recentemente approvato.
- L'utilizzazione dell' Ambito AsdR3, che pure viene mantenuta come possibilità teorica, in ragione del valore paesaggistico dell'area e delle attività agricole che vi si svolgono è invece rimandata ad un tempo successivo e subordinata alla piena utilizzazione del patrimonio edificato del centro storico e dell'Ambito AsdR2,

4.4 Il territorio rurale e la revisione dei vincoli

La localizzazione e la gravità del danno nel territorio rurale sono stati in parte affrontati nell'ambito della descrizione del danno nel complesso del territorio

comunale. In queste note si approfondisce la questione degli edifici nel territorio rurale vincolati dalla pianificazione vigente, per i quali la LR16/2112 assegna al Pdr ha una specifica responsabilità in materia di revisione dei vincoli.

Nella vigente pianificazione gli edifici vincolati presenti nel territorio rurale sono rappresentati nelle *Tavole 2. Tutele e vincoli* del PSC. Nelle stesse *Tavole* sono puntualmente indicate le modalità di intervento ammesse PSC e dal RUE. Tali modalità di intervento vanno dal Restauro scientifico (RS) (un solo caso) al Restauro e risanamento conservativo (RRC) che interessa circa il 40% dei casi, alla Ristrutturazione edilizia/conservativa (RE/C) che interessa il restante 60% dei casi.

Nell'insieme dei 4 ambiti del territorio rurale definiti dal PSC il patrimonio di edifici di valore storico testimoniale vincolati dalla pianificazione urbanistica ha una dimensione di tutto rispetto. Le schede relative a tali edifici, tratte dal censimento condotto dagli Uffici comunali nel 1988, restituiscono informazioni su circa 260 edifici organizzati in 130 nuclei edificati ciascuno dei quali può comprendere un solo edificio a destinazione mista agricolo-residenziale o una pluralità di edifici formata dall'edificio residenziale e da annessi agricoli diversi. Di ciascun edificio sono classificati, all'anno 1988, le modalità d'uso agricolo o residenziale, il titolo di godimento, l'appartenenza o meno del titolare alla categoria dei coltivatori diretti, la dotazione di allacciamenti ai servizi di base, le caratteristiche costruttive e lo stato di conservazione. Tali informazioni sono accompagnate da rilievi in loco e immagini fotografiche e nell'insieme hanno costituito la base informativa per la selezione degli edifici vincolati dal PSC approvato nel 2009.

A seguito del terremoto 117 edifici vincolati dalla pianificazione, pari ad oltre i 45% degli edifici tutelati nel territorio rurale, ha subito danni gravi, di livello E/F e 10 edifici risultano completamente crollati o demoliti.

Circa il 60% degli edifici vincolati con danno grave non era abitato, cosa che ha contribuito con ogni probabilità ad accentuare la gravità del danno. Occorre anche considerare che in numerosi casi permane, anche nei complessi non abitati, l'utilizzo degli edifici nell'ambito di attività agricole.

Si è già rilevato come la dinamica del popolamento e dell'abbandono dei 130 nuclei che raggruppano l'insieme degli edifici vincolati dalla pianificazione circa metà (24) dei complessi abitati al 2012 era invece disabitato nel 1988, mentre solo 6 complessi abitati nel 1988 non lo erano più al 2013. Fatto che si manifesta una decisa inversione della tendenza all'abbandono della residenza nel territorio rurale, principalmente ad opera di soggetti non appartenenti alla categoria dei coltivatori diretti.

Vale anche la pena di osservare che nello specifico caso di Concordia sulla Secchia il rischio di crescente consumo di suolo e snaturamento dei caratteri paesaggistici che accompagna in genere queste trasformazioni appare sostanzialmente contenuto proprio grazie alla ricchezza quantitativa del patrimonio rurale disponibile, alla relativa facilità del suo riutilizzo e alla politica comunale di fornitura dei servizi essenziali (gas, luce, reti fognarie, trasporti, ecc.). Anche se permangono, ovviamente, i problemi legati al diverso rapporto tra le case di

abitazione non più rurali e il loro contesto, segnato dalle recinzioni e dal diverso linguaggio delle sistemazioni esterne.

Nell'ambito dell'aggiornamento del quadro conoscitivo operato Pdr si è proceduto alla puntuale ricognizione dei casi di danno grave (E/F) subito dagli edifici di valore storico testimoniale, al fine di stabilire l'eventuale necessità di rimozione del vincolo secondo i criteri indicati nell'art. 9 della LR 16/2012 e nelle Ordinanze successive. Per ciascun edificio si sono comparate le modalità di utilizzazione e lo stato di conservazione a tre date significative:

- il 1988, come rappresentato nelle schede del censimento del patrimonio rurale elaborato da Comune di Concordia. Schede che stanno alla base della selezione degli edifici da tutelare operata dall'PSC vigente,
- il 2012, che rappresenta lo stato ante-sisma, ricostruito principalmente attraverso immagini di *google earth*
- il 2013, che rappresenta lo stato post-sisma ricostruito attraverso le schede Aedes e puntuali sopralluoghi fotografici.

| | |
|---|-------------|
| edifici in zona agricola censimento 1988 | 2337 |
| edifici censiti con scheda | 1706 |
| | |
| Abitazione singola a schiera | 176 |
| Abitaz. sing. a schiera con rus. sep. | 172 |
| Abit. sing. a schiera con rus. cont. | 99 |
| Abit. isolata costr. prima del "42 | 38 |
| Abit. isolata costruita dopo il "42 | 282 |
| Abit. e rust. a elem. cong. o separati | 165 |
| Fabb. fatiscente o parz. Demolito | 27 |
| Rustico isolato | 51 |
| Piccoli rustici | 208 |
| Stalla fien. dep. ... costr. dopo il "42 | 119 |
| Manufatti precari | 241 |
| Beni di interesse culturale o stoico testimoniale | 128 |
| totale | 1706 |

Tabella 11. Il patrimonio edilizio nelle aree rurali secondo il censimento comunale 1988

Il risultato di tali analisi é rappresentato nelle tavole di Piano del Pdr, dove gli edifici vincolati che hanno riportato danni di grado E/F e le modalità di intervento per essi previste dalla pianificazione vigente sono associate alle seguenti caratteristiche, considerate rilevanti ai fini della verifica della conservazione/rimozione del vincolo:

- il fatto che l'edificio sia stato ristrutturato prima del sisma o sia in corso di ristrutturazione
- il fatto che l'edificio ancorché non ristrutturato fosse abitato prima del sisma
- il fatto che si tratti di edificio non ristrutturato e non abitato a partire dal 1988

- il fatto che si tratti di rudere o edificio completamente crollato o demolito per tutela della incolumità pubblica.

| edifici in zona agricola censimento 2012 | |
|--|-------------|
| edifici censiti al catasto | |
| abitazioni | 501 |
| residenziali misti agricoli | 504 |
| residenziali con annesso fabbricato ad uso agricolo | 405 |
| edifici con funzioni produttive connesse all'agricoltura | 287 |
| ruderi o edifici non utilizzati | 27 |
| totale | 1724 |
| altre funzioni | 621 |
| totale complessivo | 2345 |
| edifici in zona agricola suddivisi per ambiti | |
| AAP | 408 |
| APA | 854 |
| ARP1 | 923 |
| ARP2 | 125 |
| AVA | 35 |
| totale | 2345 |
| edifici rurali vincolati nel territorio agricolo | |
| | 207 |

Tabella 12: Patrimonio edilizio nelle aree rurali secondo il censimento comunale 2012

4.5 Componenti ambientali e loro stato di naturalità

L'orientamento alla sostenibilità del Pdr e l'estrema importanza attribuita al territorio agricolo per le sue valenze paesaggistiche, oltre che economiche ed identitarie, hanno reso necessario un ampio approfondimento del quadro conoscitivo delle componenti ambientali. Tale approfondimento è principalmente finalizzato a porre le basi per la realizzazione della rete ecologica multifunzionale locale, destinata a rappresentare una componente fondamentale della organizzazione del territorio comunale. La rete ecologica in questione specifica a livello locale la rete ecologica prevista dal PTCP della Provincia di Modena (2009).

4.5.1 Aspetti geomorfologici e paesaggistici

Lo schema geomorfologico della Provincia di Modena riportato nella relazione di PTCP (2009), in riferimento al territorio comunale di Concordia sulla Secchia mette in evidenza la presenza di tre differenti aree deposizionali. Tali aree rappresentano un elemento strutturale importante per la definizione della rete ecologica a scala comunale.

- una di pertinenza del bacino del fiume Secchia dove rientrano tutte le aree poste in sinistra Secchia e quelli rilevate in destra Secchia ad eccezione di quella sulla quale si sviluppa la Strada Provinciale delle Valli e l'abitato di Fossa;
- una di pertinenza di un bacino di incerta attribuzione dove rientra l'area sulla quale si sviluppa la Strada Provinciale delle Valli e l'abitato di Fossa;

- una di pertinenza delle valli alluvionali dove rientrano le aree morfologicamente più ribassate.

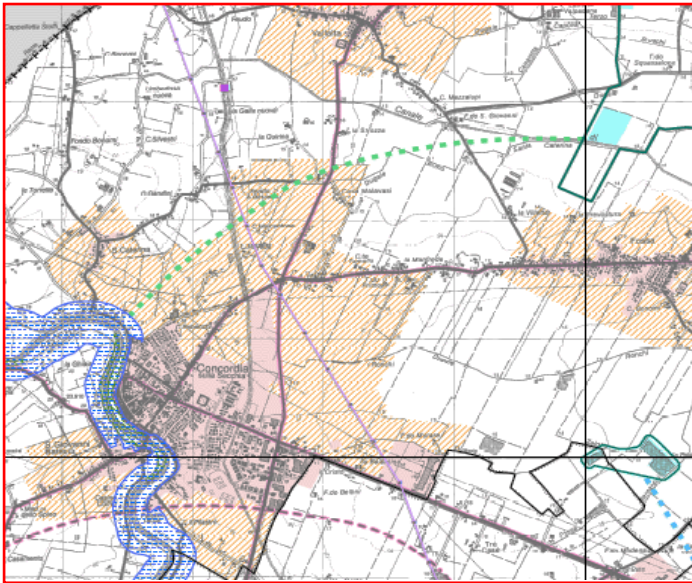
In tale sistema sono rinvenibili alcune unità geomorfologiche, che si differenziano per posizionamento e tessitura (cfr. “Relazione di inquadramento geomorfologico” del Quadro Conoscitivo del PTCP, 2009) e che caratterizzano i sistemi ambientali, determinanti per definire gli assetti della rete ecologica. Esse sono: 1) l’ Unità degli Argini Naturali del Reticolo Idrografico Principale; 2) l’Unità delle Coperture Alluvionali; 3) l’Unità delle Valli. Tali unità concorrono a caratterizzare alcune unità di paesaggio di significatività provinciale che, nel comune di Concordia sulla Secchia e nelle aree limitrofe si collocano indicativamente in destra idrografica del F. Secchia (U. P. n. 2 denominata “Dossi e zone più rilevate nella bassa e media pianura”), a sinistra del Fiume (U. P. n. 5 “Paesaggio perifluviale del fiume Secchia nella fascia di bassa e media pianura” ed, infine, all’estremità nord-orientale del Comune (U. P. n. 1 “Pianura della bonifica recente”).

L’evoluzione morfogenetica del territorio del Comune di Concordia è correlata all’evoluzione del corso del Secchia. Gran parte delle forme del paesaggio riconoscibili alla scala comunale sono riconducibili più o meno direttamente al Secchia che ha dominato il territorio per lo meno durante tutto il secondo millennio d.C. pur se, secondariamente, un ruolo importante possono averlo ricoperto altri corsi d’acqua secondari e il Fiume Po (PTCP, 2009).

Sotto l’aspetto geologico e geomorfologico tutta l’area rappresenta, pertanto, un sistema coerente rappresentativo di un vasto ambito alluvionale caratterizzato da sedimenti a diversa granulometria. La presenza di avvallamenti, argini, dossi, paleodossi, golene e di un reticolo idrografico a grana fine (di derivazione naturale e antropogena) contribuisce a strutturare un importante sistema geomorfologico che rappresenta un valore e che contribuisce a caratterizzare le componenti ambientali (flora, vegetazione, fauna) e paesaggistiche dell’area. Su questo sistema si sviluppa un paesaggio largamente modellato dall’uomo ove gli ecosistemi naturali in evoluzione rappresentano una minima parte in termini di copertura superficiale.

4.5.2 Componenti ecosistemiche

Il livello delle conoscenze sulle tipologie ecosistemiche presenti in Provincia di Modena e, nel caso specifico, nel territorio comunale di Concordia, può considerarsi elevato, grazie agli studi condotti da ricercatori e professionisti e pubblicati nella letteratura di settore. Una ricca disamina di tali riferimenti scientifici è contenuta nel Quadro conoscitivo del PTCP (2009) al quale si rimanda per approfondimenti.



PTCP 2009, Tav 1.2.02 Tutela delle risorse naturali forestali della biodiversità del territorio

| Elementi funzionali della rete ecologica provinciale | |
|--|--|
| | Nodi ecologici complessi (Art.28) |
| | Nodi ecologici semplici (Art.28) |
| | Corridoi ecologici primari (Art.28) |
| | Corridoi ecologici secondari (Art.28) |
| | Connettivo ecologico diffuso (Art.28) |
| | Direzioni di collegamento ecologico (Art.28) |
| | Varchi ecologici (Art.28) |
| Potenziali elementi funzionali alla costituzione della rete ecologica locale | |
| | Corridoi ecologici locali (Art.29) |
| | Zone umide |
| | Maceri principali (Art.44C) |
| | Fontanili (Art.12A) |
| | Zona di tutela dei fontanili (Art.12A) |
| | Mitigazione TAV |
| | Ambiti agricoli periurbani di rilievo provinciale (Art.72) |

| Principali fenomeni di frammentazione della rete ecologica | |
|--|--|
| Insediativi | |
| | Territorio insediato al 2006 |
| Infrastrutturali della mobilità | |
| | Infrastrutture viarie esistenti |
| | Infrastrutture ferroviarie esistenti |
| | Infrastrutture viarie di progetto |
| | Infrastrutture ferroviarie di progetto |
| Infrastrutturali tecnologici | |
| | Sistema elettrodotti ad altissima e alta tensione |
| | Siti di emittenza radio televisiva individuati dal PLERT |
| | Opere di regimazione idraulica |
| | Impianti idrovori |
| Produttivi | |
| | Escavazione di inerti |

Lo schema delle tutela delle risorse sopra riportato costituisce la base per l'individuazione della rete ecologica locale e dei problemi posti dalla frammentazione alla tutela della biodiversità.

Nel territorio di Concordia, come in tutto il settore pianizario della Provincia, sono assenti veri e propri sistemi ambientali ad elevato stato di naturalità. Al loro posto sono rilevabili frammenti di ambienti a diverso grado di evoluzione, frammentazione, isolamento e degrado, con un livello di naturalità medio-basso. Rispetto agli habitat significativi individuati a scala provinciale (bosco naturale o a rimboschimento naturalistico, parchi a composizione specifica residuale e struttura paranaturale, aree con vegetazione arbustiva e o erbacea, spazi aperti naturali senza o con poca vegetazione e calanchi, ambienti umidi di pregio naturalistico,

fiumi, corsi d'acqua naturali e artificiali, rete idrografica minore), nel territorio del comunale gli elementi residuali più importanti sono costituiti prevalentemente da¹⁰:

- i. spazi aperti naturali senza o con poca vegetazione (per lo più coincidenti con incolti marginali a zone agricole a diverso grado di evoluzione). Questi spazi comprendono tratti di filari, siepi arbustive, alcune tra queste ultime caratterizzanti questo settore della Pianura Padana (es., le 'piantate' di *Platanus orientalis*). Si tratta di ambiti interclusi nella matrice agricola estremamente banalizzata e semplificata.
- ii. Ambienti umidi e ripariali naturali e seminaturali (es., argini del Fiume Secchia) e artificiali/seminaturali (canali irrigui, rete idrografica minore; es. il canale Sabbioncello). Tali ambienti sono collocati in presenza di avvallamenti naturali, canali di bonifica e cave in disuso e sono estremamente eterogenei per caratteristiche idrologiche (es., copertura e profondità delle acque, regime dei livelli delle acque) e naturalistiche (struttura e composizione della vegetazione: ad esempio, in alcuni casi le aree sono costituite da coperture omogenee a *Phragmites australis* con o senza vegetazione arborea e arbustiva igrofila: *Salix* sp., *Populus* sp.). Questi ambienti sono caratterizzati da un dinamismo successionale molto elevato e da un alto grado di resilienza ad eventi di disturbo esterni. Benché non rilevabili alla scala utilizzata nelle cartografie, nell'area sono potenzialmente presenti ambienti umidi puntiformi anche di ridottissima estensione (es., maceri utilizzati per la canapa, fontanili e raccolte d'acqua effimere) di grande importanza per alcuni gruppi di vertebrati (es., anfibi) e invertebrati (es., insetti ditteri, odonati, lepidotteri; crostacei, molluschi d'acqua dolce). Il reticolo idrografico costituito dai canali artificiali rappresenta un sistema di grande interesse sia *per se* (habitat per molte specie animali e vegetali), sia come ambito connettivo a grana fine, in grado di mantenere una continuità fisica e funzionale tra sistemi ambientali anche distanti e isolati dalla matrice agricola prevalente. Il rilevamento di tali raccolte d'acque andrebbe avviato quanto prima anche attraverso un percorso partecipato con la popolazione locale (tecnici, insegnanti, studenti, operatori del territorio).
- iii. I sistemi forestali sono rappresentati quasi esclusivamente da impianti artificiali a pioppo (*Populus* sp.) prevalentemente lungo gli ambiti golenali del Secchia che tuttavia, in ragione della loro differente età, densità e copertura costituiscono sistemi ambientali in grado di arricchire l'eterogeneità paesistica, nonché di svolgere un ruolo di habitat per alcune specie animali, soprattutto insetti e uccelli, anche di rilevante interesse conservazionistico (almeno alla scala regionale e locale). Localmente sono presenti *patches* (macchie di habitat) forestali di estensione estremamente limitata (al limite singoli gruppi di esemplari arborei), in alcuni casi di impianto artificiale (sia specie alloctone ornamentali, es., *Cedrus* sp., *Platanus orientalis*, che autoctone, es., *Quercus* sp., *Ulmus* sp.), spesso in presenza di edifici rurali.
- iv. Infine, benché tale sistema non sia di origine naturale, tutta la matrice agricola (e, in misura minore, gli ambienti urbanizzati) può costituire un sistema di rilevante interesse, sia come habitat trofico e riproduttivo sia come ambito

¹⁰ Le macro-categorie ambientali sotto riportate costituiscono categorie di habitat tra loro accorpate secondo la finalità della rete ecologica che prevede l'individuazione di sistemi coerenti caratterizzati da un o specifico grado di estensione, isolamento e degrado.

connettivo, almeno per un set di specie ad ecologia generalista e con moderata sensibilità ai disturbi antropogeni e alla frammentazione.

4.5.3 Aspetti relativi alla fauna

Le conoscenze faunistiche a scala provinciale sono relativamente elevate grazie ad una serie di studi e ricerche avviati da singoli professionisti e ricercatori e da istituti di ricerca e associazioni a carattere regionale e locale. Per quel che riguarda la componente a maggior grado di conoscenza (fauna omeoterma esclusi i chiroterti) l'area di studio ospita 298 specie: 237 appartenenti agli uccelli e 61 mammiferi (PTCP, 2009). Tra queste, considerando il loro inserimento negli Allegati delle Direttive Europee (92/43/CEE "Habitat" e 79/409/CEE "Uccelli") sono state segnalate nel territorio della Provincia 108 specie di uccelli e 28 di mammiferi. Alla scala comunale non esiste una check-list locale. Tuttavia è possibile ricavare indirettamente, e in via estremamente preliminare, una lista di specie potenzialmente presenti negli ambienti confrontando le check-list disponibili per la Provincia di Modena e per le aree limitrofe (es., Basso Mantovano, confinante con il comune di Concordia sulla Secchia) e relazionandola con gli ecosistemi naturali e semi-naturali presenti.

4.5.4 Frammentazione ed elementi di potenziale connettività

Gran parte degli ecosistemi naturali che caratterizzavano le aree pianiziali dell'Europa occidentale e mediterranea (foreste di pianura, ambienti umidi), e tra questi la Pianura Padana, sono stati pesantemente modificati negli ultimi millenni. La scomparsa e frammentazione di tali ecosistemi ha portato gli stessi a ridursi in superficie, ad isolarsi tra loro e a degradarsi (con un cambiamento nella loro struttura, composizione e funzione). Tutto ciò ha avuto pesanti ricadute sulle componenti animali e vegetali degli stessi ecosistemi che si sono progressivamente estinte o ridotte in dimensione (in termini di densità, volume, copertura, biomassa) a causa sia della riduzione degli spazi vitali sia della diminuzione nella connettività tra popolazioni (quest'ultima indotta dal loro isolamento). Tali processi proseguono tuttora e stanno portando al collasso le popolazioni di fauna e flora più sensibili al processo.

La presenza di una matrice antropogena dominante (di tipo prevalentemente agricolo ma anche urbano, industriale e infrastrutturale) che circonda i frammenti degli ecosistemi naturali e semi-naturali residuali costituisce un ulteriore elemento di criticità in grado di avviare processi di degrado (questi ultimi in larga parte innescati da disturbi che permeano i frammenti: specie alloctone, inquinamento di diverso tipo, incendi, stress idrico, calpestio, ecc.).

Il decremento delle densità delle popolazioni delle specie più sensibili, dovuto alle ridotte superfici di habitat e al loro isolamento, innesca ulteriori meccanismi che portano al collasso le stesse (inincrocio tra individui parentali e perdita di variabilità genetica e, sul piano demografico, alterazione dei rapporti tra sessi e tra classi di età). In queste condizioni le popolazioni sono sottoposte a 'vortici' di estinzione (Battisti e Romano, 2007 per una revisione).

Il Comune di Concordia sulla Secchia per la sua bassa eterogeneità ambientale non rientra tra quelli individuati nelle cartografie di PTCP come area ad elevata ricchezza

faunistica, pur se esistono anche in questo territorio alcuni ambiti residuali di interesse effettivo o potenziale in grado di ospitare un rilevante numero di specie animali e vegetali: questi corrispondono in modo particolare ad alcune aree dismesse ove sono stati effettuati interventi di ripristino ambientale (sia per finalità naturalistiche che venatorie), alcune delle quali attuate con finanziamenti provenienti dai programmi agro-ambientali dell'Unione Europea. In alcuni casi il restauro è avvenuto nell'ambito di programmi di conservazione vera e propria con l'istituzione di Aree di Riequilibrio Ecologico (ARE).

4.5.5 Indicazioni per una rete ecologica a scala locale

Nel PTCP (2009) della Provincia di Modena si fa esplicito riferimento alla rete ecologica a scala regionale e locale, come strumento finalizzato a tutelare la biodiversità e a valorizzare il patrimonio naturale, contrastando il fenomeno della frammentazione, degrado e isolamento degli ecosistemi naturali e delle loro componenti animali e vegetali. In tale Piano il concetto di rete ecologica viene interpretato come sistema polivalente di nodi rappresentati da elementi ecosistemici tendenzialmente areali dotati di dimensioni e struttura ecologica tali da svolgere il ruolo di "serbatoi di biodiversità" e possibilmente di produzione di risorse ecocompatibili in genere, nonché corridoi rappresentati da elementi ecosistemici sostanzialmente lineari di collegamento tra nodi, che svolgono funzioni di rifugio, sostentamento e connettività per individui di popolazioni sensibili.

Il medesimo PTCP riporta i seguenti obiettivi di rete ecologica:

- 1) contrastare i processi di impoverimento biologico e frammentazione degli ecosistemi naturali e semi-naturali presenti in particolare nel territorio di pianura salvaguardando e valorizzando prioritariamente i residui spazi naturali e realizzandone dei nuovi;
- 2). favorire il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa del territorio di pianura e la sua connessione ecologica con il sistema collinare-montano, nonché con gli elementi di particolare significato ecosistemico dei territori circostanti;
- 3). valorizzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali, riconoscendo alle fasce di pertinenza e tutela fluviale il ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua, all'interno del quale deve essere garantito in modo unitario un triplice obiettivo: qualità idraulica, qualità naturalistica e qualità paesaggistica, in equilibrio tra loro;
- 4) promuovere il controllo della forma urbana e dell'infrastrutturazione territoriale, la distribuzione spaziale e la qualità tipo-morfologica degli insediamenti e delle opere in modo che possano costituire occasione per realizzare unità funzionali della rete ecologica;
- 5) minimizzare la frammentazione del territorio determinata dalle infrastrutture, prevedendo opere di mitigazione e di inserimento ambientale, in grado di garantire comunque sufficienti livelli di continuità ecologica;
- 6) valorizzare la funzione potenziale di corridoio ecologico e di riqualificazione paesistico-ambientale che possono rivestire le infrastrutture per la mobilità qualora ripensate e progettate non come meri vettori di flussi, ma come sistemi infrastrutturali evoluti, dotati di fasce laterali di vegetazione e spazi finalizzati alla funzione di corridoio ecologico;
- 7) valorizzare la funzione potenziale di corridoio ecologico che possono rivestire le piste ciclabili extraurbane in sede propria se integrate o potenziate da fasce laterali di

vegetazione e spazi finalizzati alla funzione di corridoio ecologico, nonché le strade carrabili minori, a basso traffico veicolare ed uso promiscuo veicolare – ciclopedonale;

8). promuovere la riqualificazione sia ecologica che paesaggistica del territorio, attraverso la previsione di idonei accorgimenti mitigativi da associare alle nuove strutture insediative a carattere economico-produttivo, tecnologico o di servizio, orientandole ad apportare benefici compensativi degli impatti prodotti anche in termini di realizzazione di parti della rete ecologica;

9). associare alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella di strumento per la diffusione della conoscenza e della corretta fruizione del territorio, nonché della percezione del paesaggio, in grado di interagire con le offerte culturali, storico-testimoniali ed economiche.

In relazione agli approfondimenti condotti nell'ambito del progetto LifeECONet ripresi nel Quadro Conoscitivo preliminare del PTCP si individuano le seguenti priorità di intervento, che sono state ulteriormente ridefinite dettagliandole alla scala comunale. Tali priorità possono essere ottenute attraverso una serie di misure di gestione/conservazione di tipo pianificatorio, normativo e progettuale. Esse devono prevedere:

- la conservazione dei biotopi relitti e creazione degli habitat per le specie vegetali e animali minacciate attraverso misure normative di tutela e progetti di gestione e conservazione mirati (interventi di tutela e di gestione di siti);
- la creazione di nuovi nodi prevalentemente boscati e di siepi e l'ampliamento della superficie di quelli esistenti (progetti di ripristino e *restoring* ambientale);
- la realizzazione di corridoi ecologici a partire dalle direzioni di collegamento ecologico (qui rappresentate prevalentemente dal reticolo idrografico dei canali)(progetti di ripristino e *restoring* ambientale);
- incremento in numero, estensione e qualificazione ecologica delle zone umide esistenti (progetti di ripristino e *restoring* ambientale).

Sempre con la finalità di mitigare gli effetti della frammentazione ambientale sono stati individuati per il territorio di pianura alcuni obiettivi quali-quantitativi di riferimento per lo sviluppo della rete ecologica (cfr. PTCP, "Rete ecologica") inseriti in 4 linee strategiche che riguardano:

- le fasce arboreo-arbustive affiancate ai corsi d'acqua (cespuglieti igrofili e boschi di latifoglie),
- le superfici a macchia-radura (prati stabili e cespuglieti igrofili),
- i nuovi nodi in aree esondabili (aree golenali: zone umide, boschi di latifoglie e igrofili),
- altri ambiti ambientali (in aree non golenali: boschi di latifoglie, boschi igrofili).

4.5.6 La rete ecologica: ruolo degli elementi residuali e degli ambiti connettivi per la fauna

Gli elementi residuali individuati (spazi aperti naturali senza o con poca vegetazione, ambienti umidi e ripariali naturali, reticolo idrografico, sistema forestale ad impianto artificiale a *Populus* sp.) possono svolgere un ruolo ecologico che è, tuttavia, specie- o gruppo-specifico. Di seguito, in forma sintetica, si declina il ruolo differente per ogni categoria di elementi in funzione di diversi gruppi animali.

| Categoria di elementi | Ruolo (gruppo ¹¹) |
|---|---|
| spazi aperti naturali senza o con poca vegetazione (incolti marginali a zone agricole a diverso grado di evoluzione). | Habitat trofico e riproduttivo, area connettiva diffusa e <i>buffer</i> (area cuscinetto con funzione di mitigazione dei disturbi provenienti dalla matrice) (invertebrati, anfibi, rettili, uccelli di ambienti aperti, micro-mammiferi terragnoli, chiroterri, meso-mammiferi). |
| ambienti umidi e ripariali naturali e artificiali/paranaturali, rete idrografica minore. | Ambienti umidi puntiformi: habitat trofico e riproduttivo e <i>stepping stones</i> connettive per invertebrati, anfibi, uccelli di ambienti umidi (es., gruiformi, anseriformi, caradriformi) e forestali (in presenza di ambienti golenali forestati), chiroterri, micro-mammiferi terragnoli; ambienti umidi lineari: habitat trofico e riproduttivo e corridoi funzionali alla dispersione per invertebrati, anfibi, uccelli di ambienti umidi (es., gruiformi, anseriformi, caradriformi) e forestali (in presenza di ambienti golenali forestati), chiroterri, micro-mammiferi terragnoli, mesomammiferi (es., carnivori canidi, mustelidi). |
| sistemi forestali (impianti artificiali di pioppo; <i>Populus</i> sp.) | Habitat trofico e riproduttivo per uccelli di ambienti forestali (es. falconiformi, cuculiformi, piciformi, passeriformi), chiroterri, micro- e meso-mammiferi. <i>Stepping stones</i> per uccelli forestali migratori. Funzione di <i>buffer</i> rispetto ad aree umide limitrofe (riduzione del disturbo da matrice)(uccelli acquatici) |
| Altri elementi | Edifici rurali in stato di abbandono: habitat riproduttivo per strigiformi (<i>Tyto alba</i>); parchi privati: habitat trofico, riproduttivo e dispersivo (<i>stepping stone</i>) per uccelli forestali (anche migratori); aree agricole intensive: <i>stepping stones</i> per uccelli migratori legati ad ambienti aperti. |

4.5.7 Il monitoraggio: definizione di target di conservazione e selezione delle specie focali

Nella pianificazione territoriale ambientale le reti ecologiche costituiscono un insieme di strategie e di misure che si pongono l'obiettivo di mitigare gli effetti della frammentazione di origine antropica su specie, comunità e componenti ecosistemiche. Molti esempi di pianificazione hanno enfatizzato gli aspetti di *design* cartografico (definizione di *core areas*, *corridors*, *buffer zones*) e la definizione di orientamenti generali in materia di indicazioni pianificatorie, normative, progettuali legate a determinati ambiti territoriali (Battisti, 2011). Un aspetto non considerato appieno è stato invece quello della valutazione del grado di efficacia della strategia attraverso opportuni indicatori (Boitani *et al.*, 2007).

Il Pdr, allineandosi ai recenti orientamenti in materia di pianificazione delle reti ecologiche, propone di associare le misure per la formazione della rete ecologica con una dotazione di indicatori per il monitoraggio della sua efficienza.

Tali indicatori sono costruiti a livello di specie, selezionando quelle più sensibili ad una o più componenti del processo di frammentazione (specie 'focali', Lambeck, 1997). A questo scopo è stato condotto un lavoro di selezione, attraverso una procedura *expert-based*, di un gruppo di specie di vertebrati terrestri sensibili alla frammentazione valido per il territorio comunale di Concordia sulla Secchia e, in linea più generale, per tutta l'area corrispondente all'alto Modenese e il limitrofo Basso Mantovano. Sulla base delle esigenze ecologiche di queste specie (e di altre,

¹¹ Caratterizzati su base mista tassonomica e ecologica.

selezionate con lo stesso metodo, appartenenti alle altre Classi di vertebrati terrestri) è possibile risalire al loro ruolo di specie focali e indicatori per la valutazione di efficacia delle strategie di rete ecologica.

La procedura adottata per il territorio concordiese ha pertanto previsto:

- 1) la definizione di una check-list, limitatamente alla fauna vertebrata terrestre (anfibi, rettili, uccelli nidificanti, mammiferi non volatori, esclusi quindi i chiroterti);
- 2) l'assegnazione, a ciascuna specie, di uno score relativamente ai 5 *ecological traits*, precedentemente descritti¹²;
- 3) l'acquisizione dei valori di sensibilità per ciascuna specie e per ciascuna delle tre componenti della frammentazione selezionate (1. riduzione in superficie dei frammenti di habitat, 2. incremento dell'isolamento, 3. incremento dell'effetto margine e dei disturbi indotti dalla matrice antropica trasformata limitrofa ai frammenti residuali di habitat);
- 4) la selezione delle specie che superano un valore soglia convenzionalmente definito (> 10 per le componenti 1 e 2 della frammentazione; > 4 per la componente disturbi/effetto margine).

Ottenuto questo primo set di specie su base oggettiva, si è proceduto selezionando ulteriormente un set di specie tali da costituire una 'lista di attenzione'.

Le specie inserite in tale lista possono essere individuate come indicatori nel monitoraggio della rete ecologica. In questo caso le specie sono state selezionate con una modalità di tipo opportunistico, tenendo conto delle esigenze del progetto, del contesto territoriale di riferimento, delle informazioni disponibili in letteratura. È stata operata una selezione tenendo conto dei requisiti minimi che deve possedere un indicatore di questo tipo (facilità di campionamento, abbondanza e diffusione relativamente elevate/ampie tali da poter rilevare trend temporali, sensibilità al processo che si vuole monitorare, sistematica stabile, ecc.). Inoltre, ai fini della redazione di una lista di attenzione di specie sensibili alla frammentazione, sono state aggiunte ulteriori specie che, benché non emerse dalla procedura 'esperta', sono comunque note da letteratura come sensibili alla frammentazione ambientale. Le specie della lista di attenzione ottenute con questa seconda selezione sono state infine ripartite per macrocategoria ambientale di riferimento, scala spaziale di riferimento delle popolazioni, componente della frammentazione cui sono sensibili.

La 'lista di attenzione' ha prodotto una selezione di 33 specie di vertebrati eterotermi (5 specie di anfibi, 5 specie di rettili) e omeotermi (16 specie di uccelli nidificanti e 7 specie di mammiferi, esclusi i chiroterti). Per il territorio comunale di Concordia sulla Secchia (sup. ca. 40 km²) si potranno ulteriormente selezionare solo quegli indicatori a livello di specie che compaiono nel livello di scala 10-100 km², anche se può essere opportuno individuare anche altre specie che, pur se inserite in livelli di scala superiori, possono comunque mantenere singole coppie riproduttive o sottopopolazioni vitali nel territorio comunale e possono così essere monitorate (meglio se all'interno di una strategia di monitoraggio sovra-comunale o provinciale).

¹² Per l'assegnazione dei punteggi ci si è attenuti ad un lavoro precedente condotto nell'area limitrofa del Basso Mantovano (progetto BioBam; Battisti *et al.*, in stampa).

Nelle tabelle a) che seguono si riportano i risultati sintetici della selezione operata:

- anfibi e rettili: Tab. IIIa;
- uccelli nidificanti: Tab. IVa;
- mammiferi, esclusi chiroterri: Tab. Va.

A tali tabelle sono state affiancate le matrici delle tabelle b) (suddivisione delle specie per componente della frammentazione, macrotipologie ambientale di appartenenza e scala spaziale di riferimento):

- anfibi e rettili: Tab. IIIb;
- uccelli nidificanti: Tab. IVb;
- mammiferi, esclusi chiroterri: Tab. Vb.

| | | |
|---------------|-----------------------------|------------------------|
| specie focali | | |
| TRCR | <i>Triturus carnifex</i> | Tritone crestato |
| BUBU | <i>Bufo bufo</i> | Rospo comune |
| BUVI | <i>Bufo viridis</i> | Rospo smeraldino |
| HYIN | <i>Hyla intermedia</i> | Raganella mediterranea |
| RADA | <i>Rana dalmatina</i> | Rana agile |
| EMOR | <i>Emys orbicularis</i> | Testuggine palustre |
| LABI | <i>Lacerta bilineata</i> | Ramarro |
| COVI | <i>Coluber viridiflavus</i> | Biacco |
| NANA | <i>Natrix natrix</i> | Natrice dal collare |
| NATE | <i>Natrix tessellata</i> | Natrice tessellata |

Tabella IIIa. Lista di attenzione delle specie di anfibi e rettili sensibili alla frammentazione per il comune di Concordia sulla Secchia.

| | SCALA SPAZIALE | UMI | FOR | AGR | MOS |
|---------------------------|----------------|---|-----|--|---|
| AREA | 10-100 | TRCR, BUBU, BUVI, HYIN RADA, EMOR, NANA, NATE | | BUBU, BUVI, HYIN, RADA, LABI, COVI | BUBU, BUVI, HYI RADA, EMOR, LA COVI |
| | 100-1000 | EMOR, NANA, NATE | | COVI | EMOR, COVI |
| | >1000 | | | | |
| ISOLAMENTO | 10-100 | TRCR, HYIN, M19EMOR, NANA, NATE | | HYIN, RALA, LABI, COVI | HYIN, RALA, EMC LABI, COVI |
| | 100-1000 | EMOR, NANA, NATE | | COVI | EMOR, COVI |
| | >1000 | | | | |
| EFFETTO MARGINE/DISTUR | 10-100 | | | | |
| | 100-1000 | | | | |
| | >1000 | | | | |

Tab. IIIb. Specie focali sensibili alla frammentazione e facilmente campionabili (anfibi e rettili) ottenute dalla procedura expert-based separate per: 1) componente della frammentazione cui mostrano una sensibilità (AREA: riduzione in superficie dei frammenti; ISOLAMENTO: incremento dei frammenti di habitat; EFFETTO MARGINE/DISTURBI: incremento dell'effetto margine e dei disturbi indotto da effetto margine ed effetto matrice); 2) macrotipologie ambientali (UMI: ambienti umidi, FOR: ambienti forestali; AGR: agro ecosistemi; MOS: ambienti a mosaico); 3) scale spaziali di riferimento delle popolazioni (tre ordini di grandezza: 10-100 kmq; >100-1000 kmq; > 1000 kmq). Gli acronimi riportati nella matrice (quattro lettere) corrispondono alle prime due lettere del nome generico e alle prime due del nome specifico di ciascuna specie (cfr. Tab. IIIa). La scala territoriale del Comune di Concordia sulla Secchia rientra nella categoria 10-100.

| ACRONIMO | | SPECIE |
|-------------|-------------------------------|------------------------|
| TARU | <i>Tachybaptus ruficollis</i> | Tuffetto |
| POCR | <i>Podiceps cristatus</i> | Svasso maggiore |
| ARPU | <i>Ardea purpurea</i> | Airone rosso |
| ARRA | <i>Ardeola ralloides</i> | Sgarza ciuffetto |
| NYNY | <i>Nycticorax nycticorax</i> | Nitticora |
| IXMI | <i>Ixobrychus minutus</i> | Tarabusino |
| CIAE | <i>Circus aeruginosus</i> | Falco di palude |
| FASU | <i>Falco subbuteo</i> | Lodolaio |
| CHDU | <i>Charadrius dubius</i> | Corriere piccolo |
| ALAT | <i>Alcedo atthis</i> | Martín pescatore |
| DEMA | <i>Dendrocopos major</i> | Picchio rosso maggiore |
| OROR | <i>Oriolus oriolus</i> | Rigogolo |
| PIVI | <i>Picus viridis</i> | Picchio verde |
| LACO | <i>Lanius collurio</i> | Averla piccola |
| | <i>Acrocephalus</i> | |
| ACSC | <i>scirpaceus</i> | Cannaiola |
| | <i>Acrocephalus</i> | |
| ACAR | <i>arundinaceus</i> | Cannareccione |

Tabella IVa. Lista di attenzione delle specie di uccelli (solo nidificanti) sensibili alla frammentazione per il comune di Concordia sulla Secchia.

| | SCALA SPAZIALE | UMI | FOR | AGR | MOS |
|--------------------------|----------------|--|------------------|------------------|------------------|
| AREA | 10-100 | TARU, ARPU, ARRA, NYNY, IXMI, ACSC, ACAR | | | |
| | 100-1000 | ARPU, ARRA, NYNY, CIAE, CHDU, IXMI, ALAT, ACSC, ACAR | PEAV, FASU, OROR | PEAV, FASU, LACO | PEAV, FASU, LACO |
| | >1000 | | | | |
| ISOLAMENTO | 10-100 | TARU, ARPU, IXMI, POCR | | | |
| | 100-1000 | ARPU, IXMI, CIAE, POCR | PEAV | PEAV | PEAV |
| | >1000 | | | | |
| EFFETTO MARGINE/DISTURBI | 10-100 | TARU, ARPU, IXMI, POCR | | | |
| | 100-1000 | ARPU, IXMI, POCR | DEMA, PIVI | | PIVI |
| | >1000 | | | | |

Tab. IVb. Specie focali sensibili alla frammentazione e facilmente campionabili (uccelli nidificanti) ottenute dalla procedura expert-based separate per: 1) componente della frammentazione cui mostrano una sensibilità (AREA: riduzione in superficie dei frammenti; ISOLAMENTO: incremento dei frammenti di habitat; EFFETTO MARGINE/DISTURBI: incremento dell'effetto margine e dei disturbi indotto da effetto margine ed effetto matrice); 2) macrotipologie ambientali (UMI: ambienti umidi, FOR: ambienti forestali; AGR: agro ecosistemi; MOS: ambienti a mosaico); 3) scale spaziali di riferimento delle popolazioni (tre ordini di grandezza: 10-100 kmq; >100-1000 kmq; > 1000 kmq). Gli acronimi riportati nella matrice (quattro lettere) corrispondono alle prime due lettere del nome generico e alle prime due del nome specifico di ciascuna specie (cfr. Tab. IVa). La scala territoriale del Comune di Concordia sulla Secchia rientra nella categoria 10-100.

| ACRONIMO | SPECIE | |
|----------|---------------------------------|-------------------------|
| TAEU | <i>Talpa europaea</i> | Talpa europea |
| CRSU | <i>Crocidura suaveolens</i> | Crocidura minore |
| CRLE | <i>Crocidura leucodon</i> | Crocidura ventre bianco |
| MUAV | <i>Muscardinus avellanarius</i> | Moscardino |
| MUNI | <i>Mustela nivalis</i> | Donnola |
| MAFO | <i>Martes foina</i> | Faina |
| MEME | <i>Meles meles</i> | Tasso |

Tabella Va. Lista di attenzione delle specie di mammiferi (esclusi chiroteri) sensibili alla frammentazione per il comune di Concordia sulla Secchia.

| | SCALA SPAZIALE | UMI | FOR | AGR | MOS |
|--------------------------|----------------|-----|-----------------|------------------------|------------------------|
| | | | | | |
| AREA | 10-100 | | MUAV | MUAV | MUAV |
| | 100-1000 | | MUNI, MAF, MEME | MUNI, MAF, MEME | MUNI, MAFO, MEME |
| | >1000 | | | | |
| ISOLAMENTO | 10-100 | | | | |
| | 100-1000 | | MUNI, MAF | MUNI, MAF | MUNI, MAFO |
| | >1000 | | | | |
| EFFETTO MARGINE/DISTURBI | 10-100 | | MUAV | TAEU, CRSU, CRLE, MUAV | TAEU, CRSU, CRLE, MUAV |
| | 100-1000 | | MAMR, MUAV | MUNI, MAF | MUNI, MAFO |
| | >1000 | | | | |

Tab. Vb. Specie focali sensibili alla frammentazione e facilmente campionabili (mammiferi, esclusi chiroteri) ottenute dalla procedura expert-based separate per: 1) componente della frammentazione cui mostrano una sensibilità (AREA: riduzione in superficie dei frammenti; ISOLAMENTO: incremento dei frammenti di habitat; EFFETTO MARGINE/DISTURBI: incremento dell'effetto margine e dei disturbi indotto da effetto margine ed effetto matrice); 2) macrotipologie ambientali (UMI: ambienti umidi, FOR: ambienti forestali; AGR: agro ecosistemi; MOS: ambienti a mosaico); 3) scale spaziali di riferimento delle popolazioni (tre ordini di grandezza: 10-100 kmq; >100-1000 kmq; > 1000 kmq). Gli acronimi riportati nella matrice (quattro lettere) corrispondono alle prime due lettere del nome generico e alle prime due del nome specifico di ciascuna specie (cfr. Tab. Va). La scala territoriale del Comune di Concordia sulla Secchia rientra nella categoria 10-100.

4.6 Microzonazione sismica

La riduzione del rischio sismico è un obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica.

Con riferimento alla riduzione del rischio sismico gli esiti della microzonazione sismica di II livello realizzata dalla Regione Emilia-Romagna in attuazione dell'Ordinanza 70/2012 e la Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) sono elaborati assunti nel quadro conoscitivo e nella cartografia di piano.

Gli studi di microzonazione sismica sono stati realizzati con riguardo al complesso del territorio comunale insediato/consolidato, comprese le porzioni suscettibili di nuova edificazione, e delle reti infrastrutturali principali (definite "Aree ricomprese negli sviluppi"), in relazione a quanto indicato sullo strumento urbanistico generale ed in conformità e coerenza con quanto stabilito dagli indirizzi regionali in materia. Essi costituiscono inoltre adeguamento ed attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con deliberazione di Consiglio provinciale n° 46 del 18 marzo 2009.

La Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) rappresenta l'individuazione delle funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma, affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale.

4.7 Aggiornamento ValSat

Tra i principi generali della ricostruzione richiamati dal legislatore regionale nella legge 16/2012 la "coerenza con le scelte generali e con gli obiettivi strategici definiti dalla pianificazione territoriale e dalla pianificazione urbanistica", nonché il "rispetto della disciplina dei vincoli di natura ambientale, paesaggistica e storico culturale presenti nel territorio" (art. 3, c. 1), postulano il percorso di ricostruzione come azione equilibrata ed ambientalmente sostenibile di governo del territorio.

L'orientamento alla sostenibilità trova garanzia nel richiamo alla valutazione integrata ValSat (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale), già prevista dalla normativa regionale (L.R. del 4 marzo 2000, n. 20). Il quadro conoscitivo del Piano della Ricostruzione e la ValSat devono essere integrati mediante predisposizione di un "documento unitario e sintetico, integrativo degli elaborati conoscitivi e valutativi della pianificazione urbanistica vigente, il quale, sulla base della ricognizione dei danni prodotti dal terremoto, individua e valuta gli effetti significativi derivanti dalle trasformazioni urbanistiche" (art. 12, c. 11).

Il richiamo all'approccio "sintetico" alla valutazione del Pdr (c. 11, art. 12, L.R. 16/2012) viene tradotto in questo documento adottando una metodologia di lavoro articolata come nello schema seguente:

| | |
|--|--|
| verifica e sintesi degli aspetti conoscitivi | viene richiamato e discusso il quadro conoscitivo predisposto a supporto del PSC, al fine di verificare l'attualità dello stesso (eventualmente integrandolo) ed informare la predisposizione del Pdr |
| orientamenti di sostenibilità del Pdr | vengono introdotte le riflessioni e i riferimenti ritenuti utili a orientare il Pdr verso un modello sostenibile di sviluppo territoriale |
| verifica e sintesi degli aspetti valutativi | viene richiamato e discusso il quadro valutativo predisposto a supporto del PSC, al fine di verificare l'attualità dello stesso ed eventuali necessità di integrazione in relazione alle finalità e proposte del Pdr |

4.7.1 Verifica e sintesi degli aspetti conoscitivi

La VALSAT del vigente PSC identifica i principali rischi di compromissione dei valori ambientali e fenomeni di inquinamento (cap. 3.2) nonché le relative tendenze evolutive (cap. 3.3), che di seguito si richiamano e si commentano in relazione agli effetti indotti dal recente terremoto e alle analisi integrative condotte nell'ambito del Pdr.

| rischi di compromissione dei valori ambientali e fenomeni di inquinamento | |
|---|--|
| PSC VIGENTE | EFFETTI DEL TERREMOTO |
| fragilità del sistema fluviale e delle acque superficiali dei canali di bonifica | la fragilità risulta più accentuata in ragione dei danni subiti dalle infrastrutture idrauliche |
| perdita di qualità del sistema paesaggistico, per situazioni di dismissione di attività economiche in aree rurali e urbane, per previsioni infrastrutturali (Cispadana), per la progressiva antropizzazione | il rischio di dismissione delle attività economiche in aree rurali risulta soggetta a possibile accentuazione in ragione degli effetti socio-economici del terremoto |
| traffico pesante in attraversamento di centri abitati sulla viabilità ordinaria con impatti sulla qualità dell'aria e sull'ambiente acustico | se da un lato gli effetti socio-economici del terremoto hanno indotto una riduzione del traffico, dall'altro le opere di gestione dell'emergenza e del post emergenza determina un temporaneo impatto negativo |
| inquinamenti della rete idrica superficiale | n.r. |
| attività produttive che generano impatti soprattutto in termini di traffico | vedi sopra |
| sistema fognario che versa in condizioni limite per capacità di smaltimento delle acque meteoriche | n.r. |

| tendenze evolutive | |
|---|--|
| PSC VIGENTE | EFFETTI DEL TERREMOTO |
| tendenza recente dell'area comunale (in particolare capoluogo e Fossa) ad accrescere il peso demografico | interruzione temporanea di tale tendenza |
| buona tenuta del tessuto produttivo che nel tempo mantiene e rafforza una solida base industriale e artigianale | possibili elementi di cedimento di tale tendenza |
| grazie alle previsioni di potenziamento infrastrutturale è ipotizzabile un incremento di interesse degli operatori economici per consolidare e potenziare la propria presenza industriale artigianale con nuovi interventi anche di rilievo | interruzione temporanea di tale tendenza |
| il potenziamento della rete stradale con la connessione della Cispadana da un lato potrà essere motivo di compromissioni ambientali e paesaggistiche (rumore, inquinamento dell'aria, impatto visivo degli impalcati stradali, alterazione del reticolo idrografico minore, ecc), dall'altro lato, se integrata dal collegamento urbano s.p. per Novi - s.p. per Cavezzo favorirà il traffico di attraversamento risolvendo importanti nodi (nuovo ponte sul Secchia) e promuoverà il sistema produttivo e abitativo di Concordia | interruzione temporanea di tale tendenza |

Nella ValSat del vigente PSC i riferimenti sopra riportati vengono commentati come segue:

"[...] Non si riconoscono situazioni di squilibrio acuto, né nel sistema ambientale né in quello insediativo. Più che di rischio di compromissione delle risorse ambientali si potrebbe parlare per Concordia di insufficiente capacità del sistema socio-culturale di riconoscerle come fattori di qualificazione e sviluppo [...]"

Il cap. 5 della VALSAT (recante "problemi ambientali esistenti") introduce il riconoscimento di criticità in essere per il territorio comunale di Concordia relative al sistema idrico (perdite di acquedotto e difficoltà nel drenaggio urbano) e all'inquinamento acustico (situazioni critiche localizzate dovute al traffico stradale). Più specificatamente il territorio comunale di Concordia viene classificato e caratterizzato dal PSC sulla base di ambiti territoriali omogenei, come di seguito richiamato (estratto dalla relazione tecnica del PSC).

| AMBITI TERRITORIALI | | DESCRIZIONE (estratto relazione tecnica del PSC) |
|---------------------|--|--|
| CS | ambiti urbani di impianto storico: centri storici | Si tratta di parti del territorio che mantengono la riconoscibilità della struttura insediativa storica e dei processi formativi. In particolare i centri e nuclei storici sono costituiti dal patrimonio edilizio, rete viaria, spazi ineditati e altri manufatti, di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica. Il PSC individua nel capoluogo e nella frazione di Vallalta i due centri storici del comune |
| ES | edifici sottoposti a vincolo conservativo | Tali edifici, sono individuati dalla pianificazione urbanistica, in tutto il territorio comunale, avvalendosi del contributo della rilevazione sul patrimonio edilizio sparso in zona agricola effettuata nel 1999 e sulla base dell'individuazione fatta in sede di Quadro Conoscitivo. Gli interventi ammissibili devono mirare alla valorizzazione e tutela degli elementi connotativi che li contraddistinguono, attraverso azioni che ne consentano il riuso compatibilmente alle caratteristiche della struttura, della tipologia e del contesto ambientale. |
| AC | ambiti urbani consolidati | Si tratta di parti del territorio con funzioni prevalentemente residenziali edificate con continuità, caratterizzate da un livello mediamente buono di qualità urbana e già definite nella loro organizzazione insediativa. L'analisi valutativa le individua come parti del territorio urbanizzato caratterizzate da una buona qualità urbana; si tratta, in genere, di quartieri dotati di servizi e di un buon impianto urbanistico ed assetto infrastrutturale |
| APC | ambiti specializzati per attività produttive esistenti (APC1 e APC2) | Si tratta di parti di territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività commerciali e produttive, in prevalenza urbanizzate; per essi il PSC prevede interventi di riqualificazione funzionale e ambientale e di riuso del patrimonio edilizio esistente. Si distinguono due differenti ambiti specializzati produttivi esistenti: quelli caratterizzati dalla prevalenza di funzioni produttive e da un assetto insediativo prevalentemente derivato dall'attuazione di strumenti preventivi (APC.1); quelli in cui, oltre alle funzioni produttive, permangono quote anche consistenti di altre funzioni, specie residenziali (APC.2). Quest'ultimo nucleo, che costituisce uno dei primi insediamenti produttivi di Concordia, insediatosi tra gli anni '70 e '80, immediatamente ad est del Sabbioncello e a sud della via per Mirandola, è appunto caratterizzato da una forte presenza residenziale, unitamente a strutture produttive di carattere prevalentemente artigianale e comunque di dimensioni mai consistenti. |
| | ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento (APC3 e APC4) | Sono ambiti destinati al soddisfacimento delle nuove quote di fabbisogno produttivo, al cui interno dovranno reperirsi le necessarie quote di dotazioni urbane e territoriali. Gli interventi dovranno essere opportunamente disciplinati in modo da consentire, attraverso opportuni meccanismi, di pervenire alla realizzazioni delle dotazioni territoriali, già individuate dal piano, che sostengono i potenziamenti previsti. In particolare dovranno coinvolgersi i privati attuatori nella realizzazione delle previste infrastrutture idrauliche (vasche di laminazione), nel potenziamento del sistema infrastrutturale viario e tecnologico, e nei progetti di valorizzazione delle fasce fluviali del fiume Secchia e del canale Sabbioncello. Particolare attenzione dovrà infine essere rivolta al contenimento degli impatti visivi attraverso la realizzazione, con il coinvolgimento dei privati, di fasce di ambientazione, comprendenti interventi di forestazione e/o di sistemazione arboreo-arbustiva o di |

| | | |
|------------|--|--|
| | | aree verdi, specie in prossimità della viabilità di attestazione e dei canali di bonifica, realizzando anche sistemi integrati o reti ecologiche, capaci di perseguire finalità di salvaguardia e di miglioramento della qualità dell'ambiente urbano. |
| AR | ambiti da riquilibrare | Si tratta di parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale attraverso interventi di riordino e potenziamento degli spazi pubblici e delle dotazioni territoriali, integrazione delle varie parti funzionali, ridefinizione degli elementi quantitativi e qualitativi che caratterizzano l'edificato da realizzare, possibilità di incremento delle funzioni residenziali e terziarie. Il PSC individua parti del tessuto urbanizzato (non singoli lotti od edifici) che presentano condizioni di insufficiente qualità urbana ed edilizia riconducibili a diverse cause: elementi di degrado igienico, sociale ed ambientale, condizioni di abbandono funzionale o con attività incompatibili da dismettere/trasferire, insufficiente dotazione di servizi ed infrastrutture. La natura di tale "criticità" è tale da richiedere interventi strutturali sostanziali su un esteso tessuto urbano per rimuoverne le cause. |
| AN | ambiti per nuovi insediamenti | Si tratta di parti del territorio destinate prevalentemente al soddisfacimento delle nuove quote di fabbisogno residenziale da realizzare anche attraverso criteri perequativi, al cui interno dovranno reperirsi le necessarie dotazioni urbane e territoriali. |
| AVA | aree di valore naturale e ambientale | le aree del territorio rurale sottoposte dagli strumenti di pianificazione sovraordinata ad una speciale disciplina di tutela; in particolare sono identificate come tali dal PSC: a) l'invaso, l'alveo e golene del fiume Secchia; b) l'invaso e alveo del canale Sabbioncello; c) l'oasi naturalistica Valdisole. Sono aree caratterizzate da pregio naturale e ambientale e dalla prevalenza della componente naturale; in tali zone devono coniugarsi esigenze di valorizzazione del territorio con le trasformazioni ammissibili, attraverso attente scelte delle funzioni e attività consentite, secondo criteri di sostenibilità e prevedendo interventi di riduzione e mitigazione degli impatti. Parti di tali aree potranno essere destinate alla realizzazione di parco territoriale o comunque a dotazioni ecologiche e ambientali, anche attraverso il contributo di privati nell'ambito degli interventi di attuazione delle nuove aree residenziali e produttive. In questi ambiti il PSC persegue la protezione, conservazione e valorizzazione di tali aree, prevedendo soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico. |
| ARP | ambiti agricoli di rilievo paesaggistico | Sono aree del territorio rurale con equilibrata compresenza di valori naturali, agricoli e presenze antropiche: sono caratterizzate da suoli con alcune limitazioni all'utilizzazione agricola e dalla presenza di elementi paesaggistici che, sebbene non preminenti, sono tuttavia espressione dell'equilibrio tra le componenti naturale e agricola che le connotano; si denota altresì un sistema insediativo rurale particolarmente diffuso a testimonianza del grado di antropizzazione di alcune parti. Il PSC favorisce sia la compresenza del sistema naturale con l'attività agricola, anche attraverso lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo e interventi di valorizzazione e recupero del sistema ambientale; sia la compatibilità con il sistema insediativo specie nelle parti del territorio rurale che ammettono incrementi della pressione antropica. |
| APA | ambiti ad alta vocazione produttiva | Sono parti del territorio idonee ad un'attività di produzione di beni agro-alimentari in cui il paesaggio è stato conformato alle esigenze |

| | | |
|------------|----------------------------|---|
| | | colturali intensive, disegnando ambienti uniformi per morfologia e ordinamenti produttivi, oltre a scarsa consistenza arborea. In tali ambiti il PSC favorisce il potenziamento delle produzioni agricole preservando le condizioni per un'elevata produttività, evitando interventi di compromissione dei suoli agricoli, precludendo eventuali fenomeni di antropizzazione e urbanizzazione che non siano strettamente connessi con l'attività agricola e non ricadano in parti del territorio rurale che ammettono incrementi del sistema insediativo. |
| AAP | ambiti agricoli periurbani | Sono le aree del territorio rurale ai margini dei centri urbani, caratterizzate da fenomeni di pressione insediativa e in cui il PSC persegue politiche per il mantenimento della conduzione agricola unitamente ad attività integrative e per il miglioramento della qualità urbana, ammettendo altresì il recupero di edifici dismessi per usi civili compatibili con il territorio agrario. Sono zone rurali, a volte anche fertili o con una buona vocazione agricola, dove le condizioni di marginalità produttiva sono indotte dalla loro collocazione a ridosso dei centri urbani e dalla presenza di fenomeni di pressione insediativa; questi fattori, di norma, innestano diffuse attese di rendita immobiliare, tali da disincentivare investimenti a medio termine nel settore agricolo e la permanenza e lo sviluppo di aziende agricole strutturate e vitali. Al contempo gli stessi spazi rurali periurbani costituiscono anche un potenziale di riequilibrio ecologico ambientale delle criticità presenti nelle limitrofe aree urbanizzate. Per superare entrambe queste criticità, in queste aree limitrofe ai centri urbani si persegue prioritariamente il mantenimento della conduzione agricola dei fondi nonché la promozione di attività integrative del reddito agrario. |

Ogni ambito viene descritto nei suoi attributi distintivi dai quali sono ricavati gli elementi di criticità e potenzialità ai fini del processo di pianificazione.

Con riferimento agli ambiti del territorio rurale (AVA, ARP, APA e AAP), si evidenzia come il PSC, pur riconoscendoli e disciplinandoli (artt. 50, 51, 52 e 53 delle NTA del PSC), non introduca schede d'ambito specifiche per l'inquadramento e la pianificazione territoriale strategica, bensì una scheda con valenza generale per tutti gli ambiti rurali in oggetto (di cui sopra si è riportato un estratto nelle rispettive descrizioni brevi).

L'aggiornamento del quadro conoscitivo effettuato dal Pdr integra tali analisi attraverso la caratterizzazione delle componenti costitutive della rete ecologica sviluppata nel paragrafo 4.5. Sul presupposto che sia necessario informare il processo di ricostruzione, e più in generale la gestione di un territorio in profonda transizione come quello di Concordia, con una maggiore consapevolezza del contesto ambientale di riferimento, inteso come componente fondamentale del senso di appartenenza e di coesione sociale.

4.7.2 Orientamenti di sostenibilità del Pdr

La fisionomia territoriale Concordia è profondamente caratterizzata dalla presenza del grande fiume appenninico, dalla porzione di pianura alluvionale di questo caratterizzata dalla morfologia tipica degli ambiti distali fatta di dossi e valli, attraversata da una parte della capillare rete idraulica di drenaggio e irrigazione che ha reso e mantiene fertile e abitabile la bassa modenese.

Su questa struttura idrografica si è formato ed evoluto il territorio di Concordia, oggi caratterizzato da centri urbani, nuclei abitati e case sparse, isolati in una matrice rurale di modesta valenza paesaggistica e naturalistica, ma con un ancora significativo margine di miglioramento in ragione dell'ampiezza e articolazione degli spazi non costruiti.

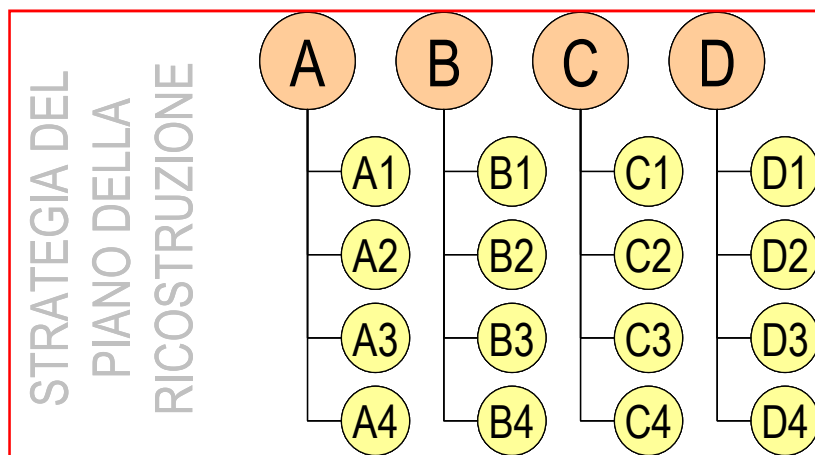
Partendo dalle riflessioni sulla rete ecologica maturate nell'ambito del progetto europeo ECONET (2003), riprese e approfondite dal vigente PTCP di Modena (2009), il Pdr intende perseguire un processo di rigenerazione territoriale capace di integrare il recupero edilizio del post-sisma con la riqualificazione e valorizzazione ambientale dell'area più vasta del dominio comunale. Tale lineamento strategico si basa sull'interpretazione del processo di ricostruzione in senso non solo edilizio ma anche territoriale, ovvero come occasione nodale per ri-orientare lo sviluppo locale verso una maggiore sostenibilità. Elemento centrale di tale strategia è l'implementazione della rete ecologica multifunzionale locale, ovvero una strategia che comporta la necessità, nel processo di attuazione del Pdr, di individuare modalità di partenariato, supporto e attuazione per la riqualificazione integrata del territorio di Concordia, tali da consentire l'attivazione degli strumenti progettuali e operativi necessari alla concreta individuazione degli elementi costitutivi e delle forme di monitoraggio del funzionamento delle rete.

4.7.3 Verifica e sintesi degli aspetti valutativi

Il quadro valutativo del PSC non presenta elementi di criticità in relazione alla considerazioni di compatibilità ambientale che si ritengono, come di seguito illustrato, di rilievo per il Pdr.

Tuttavia, a completamento della ValSat del PSC, si introducono alcune modalità di valutazione caratterizzate da un approccio integrato al problema valutativo e da immediatezza rappresentativa.

Le questioni di fondo del Pdr sono trattate secondo quattro grandi strategie, che si richiamano di seguito, ciascuna delle quali comporta un insieme coordinato e sinergico di regole, di interventi puntuali e di politiche. Per ciascuna strategia è stata sviluppata una analisi dei problemi, una definizione degli obiettivi e una declinazione in azioni di Piano (Schede).



| | |
|--|--|
| <p>A metabolizzare il cambiamento verso una nuova struttura urbana</p> | <p>B azioni integrate per la rivitalizzazione del centro storico</p> |
| <p>A1 suddivisione Ambito AN1 del PSC in Ambiti strategici di Ricostruzione (AsdR 1, 2, 3)</p> <p>A2 perimetrazione del nuovo AsdR di viale Garibaldi</p> <p>A3 perimetrazione dell'AsdR 4, relativo all'area sportiva e al parco di mitigazione della Cispadana</p> <p>A4 perimetrazione dell'AsdR7 di Vallalta, dell'AsdR 8 di Fossa, dell'AsdR 9 di S. Giovanni</p> | <p>B1 Schede delle UMI rimandate al Pdr</p> <p>B2 UMI riguardanti gli edifici della nuova piazza alla intersezione tra via della Pace e via Garibaldi</p> <p>B3 norme incentivanti per l'inserimento di funzioni commerciali e per l'apertura dei passaggi nelle corti</p> <p>B4 perimetrazione dell'AsdR 6 dello spazio pubblico di via della Pace - via Don Minzoni</p> |
| <p>C1 variante delle NT del PSC e del RUE per la ricostruzione degli edifici non vincolati dalla pianificazione nei diversi ambiti del territorio rurale</p> <p>C2 variante delle NT del PSC e del RUE per la ricostruzione degli edifici vincolati dalla pianificazione completamente crollati o demoliti per ragioni di tutela della pubblica incolumità</p> <p>C3 rimozione dei vincoli della pianificazione a causa del crollo degli edifici o della completa demolizione per ragioni di tutela della pubblica incolumità</p> <p>C4 proposta di incentivi per edifici vincolati dalla pianificazione e di particolare pregio, in cattive condizioni, di cui favorire il recupero</p> | <p>D1 promozione di progetti e interventi per l'incremento del grado di naturalità del sistema del Corridoio primario del fiume Secchia</p> <p>D2 sviluppo delle indagini conoscitive e delle azioni finalizzate all'Incremento della naturalità della matrice agricola</p> <p>D3 incremento in numero e in superficie dei nodi/stepping stones della rete ecologica nel territorio comunale rappresentati dalle zone umide (naturali, paranaturali e derivanti dal ripristino ambientale di cave dismesse)</p> <p>D4 promozione di interventi di carattere idraulico e di ripristino ambientale per l'incremento della connettività del reticolo idrografico minore</p> |
| <p>C regole per la ricostruzione nel territorio rurale</p> | <p>D tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica</p> |

Come già richiamato, per dar consistenza a tali strategie il Pdr individua e perimetra nelle tavole di piano Ambiti strategici di Ricostruzione (AsdR), di cui definisce nelle relative Schede finalità, indirizzi e prescrizioni. L'attuazione delle previsioni relative a tali Ambiti strategici comporta una progettazione di dettaglio e il passaggio attraverso strumenti attuativi che possono essere PUA di iniziativa pubblica oppure schemi strutturali di interesse pubblico (*master plan*) da attuare, nei POC, attraverso la confluenza di risorse pubbliche e private derivante dagli accordi ex art. 18 della LR 20/2000.

La strategia complessiva del Pdr è stata oggetto di valutazione in termini di coerenza interna con gli obiettivi del PSC e di compatibilità con le componenti ambientali definite dal PSC.

L'analisi di coerenza interna ha valutato la rispondenza del quadro strategico introdotto dal Pdr con il paniere di obiettivi declinati nel PSC. In tal senso la coerenza è stata espressa mediante giudizio esperto secondo la scala di valori riportata di seguito.

| COERENZA | DESCRIZIONE |
|----------|-----------------------------|
| | coerente |
| | potenzialmente coerente |
| | non valutabile |
| | potenzialmente non coerente |
| | non coerente |

Anche l'analisi dei possibili impatti delle misure del Pdr sulle componenti ambientali e socioeconomiche ritenute pertinenti è condotta in forma qualitativa attraverso matrici di valutazione. Ogni azione viene valutata con giudizio esperto (determinato dall'equipe di lavoro con metodo Delphi semplificato) in relazione ad ogni singola componente, insieme ad un giudizio di confidenza del giudizio espresso in base all'incertezza correlata all'informazione disponibile per la valutazione. La legenda delle matrici di valutazione è riportata nelle seguenti figure.

| TEND. | DESCRIZIONE |
|-------|--|
| | impatto potenzialmente positivo |
| | impatto potenzialmente lievemente positivo |
| | impatto potenzialmente neutro |
| | impatto potenzialmente lievemente negativo |
| | impatto potenzialmente negativo |

| INC. | DESCRIZIONE |
|------|-----------------------------|
| +++ | grado di incertezza elevato |
| ++ | grado di incertezza medio |
| + | grado di incertezza basso |

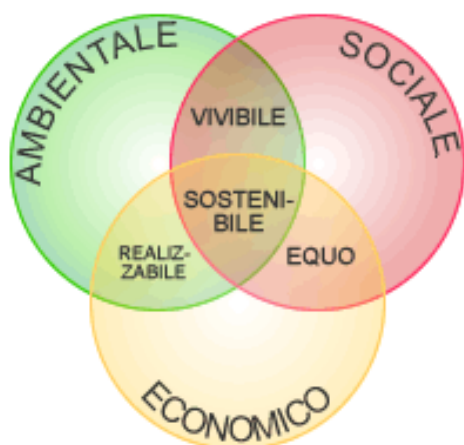
L'esito dell'analisi di coerenza interna è riportato nella seguente matrice, dalla quale si può evincere come diversi argomenti espressi dal quadro degli obiettivi del PSC di fatto non risultino ripresi dal Pdr, mentre nei casi opposti la coerenza sia sostanzialmente confermata. Per transitività questo conferma anche la coerenza esterna del Pdr con i Piani già analizzati in sede di PSC,

successivamente alla cui valutazione non si riscontrano aggiornamenti di rilievo per le strategie di interesse del Pdr.

| OBIETTIVI DEL PSC VIGENTE | | STRATEGIE DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE | | | |
|---------------------------|---|---|---|---|---|
| | | A | B | C | D |
| 1 | riduzione del rischio idrico locale | | | | |
| 2 | riduzione del rischio sismico e geotecnico locale | | | | |
| 3 | mantenimento della qualità delle acque sotterranee | | | | |
| 4 | mantenimento e, ove possibile, miglioramento della qualità delle acque superficiali | | | | |
| 5 | mantenimento e/o miglioramento dell'integrità e dell'intervisibilità dei dossi di pianura | | | | |
| 6 | salvaguardia del suolo specie di quelli di pregio agricolo | | | | |
| 7 | tutele e valorizzazione delle testimonianze storiche urbane ed extraurbane | | | | |
| 8 | corretto dimensionamento abitativo del PSC | | | | |
| 9 | qualificazione e diversità dell'offerta residenziale | | | | |
| 10 | crescita equilibrata della distribuzione insediativa | | | | |
| 11 | tutela del paesaggio urbano tipico consolidato | | | | |
| 12 | mantenimento di un adeguato standard di servizi | | | | |
| 13 | miglioramento dei sistemi infrastrutturali | | | | |
| 14 | conferma del sistema insediativo fondato sul capoluogo e le frazioni | | | | |
| 15 | modello insediativo coerente con le caratteristiche del territorio | | | | |
| 16 | ottimizzazione dell'uso di territorio urbanizzato per attività produttive | | | | |
| 17 | realizzazione di un unico polo produttivo nel capoluogo | | | | |
| 18 | perseguire l'elevata qualità delle dotazioni territoriali e in specie infrastrutturali | | | | |
| 19 | sostenibilità degli interventi nei riguardi dello smaltimento dei reflui e di drenaggio | | | | |
| 20 | potenziamento aree verdi nelle frazioni e/o con funzione di mitigazione degli impatti | | | | |
| 21 | realizzazione attrezzature pubbliche per la sostenibilità degli insediamenti residenziali | | | | |
| 22 | dimensionamento dei servizi in rapporto agli abitanti effettivi | | | | |
| 23 | realizzazione dotazioni territoriali e adeguamenti infrastrutturali per la crescita urbana | | | | |
| 24 | efficientamento rete fognaria e di drenaggio (realizzazione vasche di laminazione) | | | | |
| 25 | garantire l'efficienza dei servizi a rete quali acquedotto, energia elettrica, gas | | | | |
| 26 | pervenire alla graduale ma progressiva eliminazione delle reti fognarie miste | | | | |
| 27 | ridurre, ove possibile, l'esposizione degli insediamenti agli inquinanti aerei | | | | |
| 28 | prevenzione inquinamento elettromagnetico mediante riduzione (risanamento) | | | | |
| 29 | smaltimento efficace dei rifiuti anche attraverso l'estensione della raccolta differenziata | | | | |
| 30 | miglioramento del clima acustico | | | | |
| 31 | mitigazione acustica compatibile con la qualità del paesaggio urbano | | | | |
| 32 | favorire il risparmio energetico | | | | |
| 33 | favorire la conservazione dei suoli di pregio agricolo | | | | |
| 34 | trasformazione al civile dell'edilizia sparsa nel territorio rurale | | | | |
| 35 | favorire il miglioramento della mobilità urbana e territoriale con modalità sostenibili | | | | |
| 36 | sgravio dai centri urbani dal traffico di attraversamento | | | | |
| 37 | favorire e potenziare la mobilità ciclabile | | | | |
| 38 | eliminare i tratti e i nodi critici della viabilità | | | | |
| 39 | garantire adeguate dotazioni di parcheggi | | | | |
| 40 | verifica degli effetti della realizzazione della Cispadana sul territorio comunale | | | | |

Per quanto riguarda l'analisi di compatibilità strategica delle scelte del Pdr, occorre evidenziare come il sistema territoriale si contraddistingue per una pluralità di interessi coesistenti secondo percorsi ora sinergici ora conflittuali. La considerazione contestuale degli obiettivi espressi dai diversi stakeholder nel processo di partecipazione deve ritenersi condizione *sine qua non* per condividere una strategia efficace di rilanciare il sistema Concordia. A tal fine si riconosce l'approccio multi-obiettivo quale asse portante del processo decisionale del Pdr e, attraverso la procedura di VAS, si adotta un approccio multi-criteriale di supporto al processo decisionale. Tali considerazioni hanno trovato espressione tanto nella fase di analisi quanto nella fase di valutazione. In questo senso la metodologia

adottata ha portato a sistema i passi chiave dell'Analisi Multi Criteriale (AMC) e della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), fornendo al processo decisionale partecipato un utile *framework* concettuale e operativo all'interno della quale sviluppare la necessaria sinergia tra aspetti socio-economici e ambientali. Pertanto, coerentemente con l'ampia letteratura di settore, la Valutazione Ambientale Strategica non si è limitata a svolgere un ruolo di mera verifica delle ricadute ambientali del Pdr, bensì ha fatto proprio l'approccio integrato della sostenibilità e ha adottato criteri di valutazione in grado di internalizzarlo nel processo decisionale.

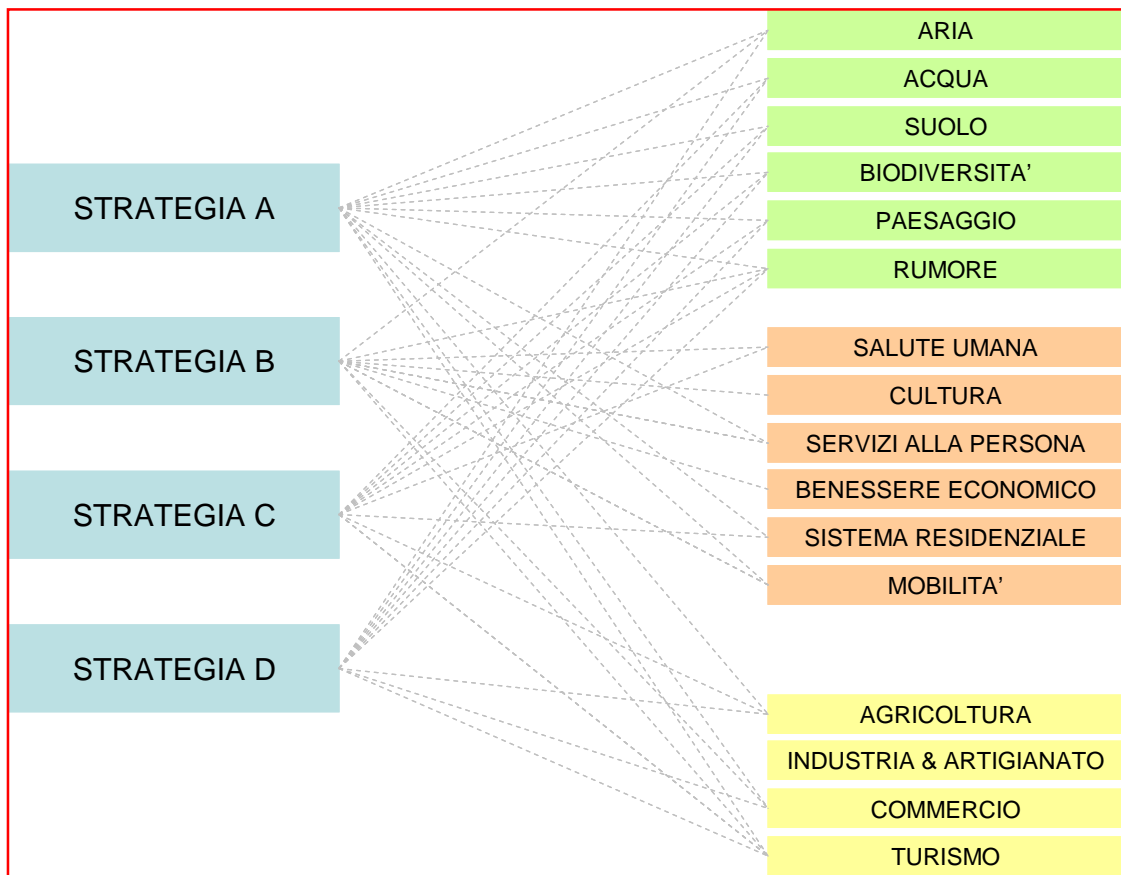


In questo senso, si richiamano tutti gli attributi in cui si declinano le tre componenti della sostenibilità.

| COMPONENTE AMBIENTE | COMPONENTE SOCIETA' | COMPONENTE ECONOMIA |
|---------------------|----------------------|------------------------|
| ARIA | SALUTE UMANA | AGRICOLTURA |
| ACQUA | CULTURA | INDUSTRIA, ARTIGIANATO |
| SUOLO | SERVIZI ALLA PERSONA | COMMERCIO |
| BIODIVERSITA' | BENESSERE ECONOMICO | TURISMO |
| PAESAGGIO | SISTEMA RESIDENZIALE | - |
| RUMORE | MOBILITA' | - |

Con riferimento al quadro strategico del Pdr e alle componenti dello sviluppo sostenibile richiamate sopra, si individuano i legami causa-effetto (positivi e/o negativi) che sono stati considerati in sede di VAS e, di conseguenza, la componenti della sostenibilità trattate.

Il grafo riportato nella figura seguente evidenzia come tutte le componenti precedentemente illustrate abbiano una correlazione più o meno marcata con la strategia complessiva del Pdr, ad eccezione di "industria & artigianato" che non sono interessate dalle misure di piano e che pertanto non è oggetto di valutazione



Si riportano infine qui di seguito le matrici di valutazione con cui sono stati analizzati i possibili effetti delle scelte del Pdr nei confronti delle singole componenti ambientali, in termini di tipologia di impatto (positivo o negativo), di magnitudine (certo o potenziale) e di confidenza delle informazioni disponibili per l'espressione del giudizio (grado di incertezza).

E' stata riprodotta una matrice per ogni componente di sostenibilità (ambiente, società, economia), declinata nei singoli attributi di cui al grafo sopra, in modo da disporre di un quadro analitico della valutazione.

COMPONENTE AMBIENTE

| STRATEGIA | ARIA | | ACQUA | | SUOLO | BIODIVERSITA' | | PAESAGGIO | | RUMORE | |
|-----------|------|------|-------|------|-------|---------------|------|-----------|------|--------|------|
| | VAL. | INC. | VAL. | INC. | | VAL. | INC. | VAL. | INC. | VAL. | INC. |
| A | A.1 | | | | | | | | | | |
| | A.2 | | | | | | | | | | |
| | A.3 | | | | | | | | | | |
| | A.4 | | | | | | | | | | |
| B | B.1 | | | | | | | | | | |
| | B.2 | | | | | | | | | | |
| | B.3 | | | | | | | | | | |
| | B.4 | | | | | | | | | | |
| C | C.1 | | ++ | | +++ | | ++ | | +++ | | ++ |
| | C.2 | | | | | | | | | | |
| | C.3 | | | | | | | | | | |
| | C.4 | | | | | | | | | | |
| D | D.1 | | | | | | | | | | |
| | D.2 | | | | | | | | | | |
| | D.3 | | | | | | | | | | |
| | D.4 | | | | | | | | | | |

COMPONENTE SOCIETA'

| STRATEGIA | | SALUTE | | CULTURA | | SERVIZI | | BENESSERE | | SIST. RESID. | | MOBILITA' | |
|-----------|-----|--------|------|---------|------|---------|----|-----------|------|--------------|------|-----------|------|
| | | VAL. | INC. | VAL. | INC. | | | VAL. | INC. | VAL. | INC. | VAL. | INC. |
| A | A.1 | | | | | | | | | | | | |
| | A.2 | | | | | | | | | | | | |
| | A.3 | | | | | | | | | | | | |
| | A.4 | | | | | | | | | | | | |
| B | B.1 | | | | | | | | | | | | |
| | B.2 | | | | | | | | | | | | |
| | B.3 | | | | | | | | | | | | |
| | B.4 | | | | | | | | | | | | |
| C | C.1 | | ++ | | ++ | | ++ | | ++ | | +++ | | ++ |
| | C.2 | | | | | | | | | | | | |
| | C.3 | | | | | | | | | | | | |
| | C.4 | | | | | | | | | | | | |
| D | D.1 | | | | | | | | | | | | |
| | D.2 | | | | | | | | | | | | |
| | D.3 | | | | | | | | | | | | |
| | D.4 | | | | | | | | | | | | |

COMPONENTE ECONOMIA

| STRATEGIA | | AGRICOLTURA | | COMMERCIO | | TURISMO | |
|-----------|-----|-------------|------|-----------|-----|---------|------|
| | | VAL. | INC. | | | VAL. | INC. |
| A | A.1 | | | | | | |
| | A.2 | | | | | | |
| | A.3 | | | | | | |
| | A.4 | | | | | | |
| B | B.1 | | | | | | |
| | B.2 | | | | | | |
| | B.3 | | | | | | |
| | B.4 | | | | | | |
| C | C.1 | | +++ | | +++ | | ++ |
| | C.2 | | | | | | |
| | C.3 | | | | | | |
| | C.4 | | | | | | |
| D | D.1 | | | | | | |
| | D.2 | | | | | | |
| | D.3 | | | | | | |
| | D.4 | | | | | | |

Il quadro complessivo della valutazione strategica denota una condizione di compatibilità delle scelte di Pdr con il sistema ambientale e socio-economico locale, determinando profili di impatto positivo su diversi attributi delle componenti considerate. Per tale motivo non si rendono necessarie misure di mitigazione e/o compensazione del Pdr se non quelle che potranno essere definite puntualmente alla scala dell'attuazione degli interventi e in particolare nella progettazione attuativa degli Ambiti strategici della ricostruzione (AsdR)