



COMUNE DI CAVRIAGO
(PROVINCIA DI REGGIO EMILIA)

TERZA VARIANTE al
P S C
PIANO STRUTTURALE COMUNALE



RELAZIONE GENERALE

VERSIONE APPROVATA

Il Sindaco
Vincenzo DELMONTE

L'Assessore all'Urbanistica
Roberto BERTANI

Il Segretario Comunale
Vincenza FERRARO

ATTO	ADOZIONE		APPROVAZIONE	
	C.C. n.	DELIBERA	C.C. n.	DELIBERA
PSC VIGENTE	C.C. n. 15	26.02.2003	C.C. n. 59	04.11.2003
1° VARIANTE	C.C. n. 53	25.10.2005	C.C. n. 41	27.07.2006
2° VARIANTE	C.C. n. 58	15.11.2006	C.C. n. 35	28.05.2007
3° VARIANTE				

ASSETTO E USO DEL TERRITORIO E AMBIENTE
SERVIZIO URBANISTICA

OTTOBRE 2008

Indice

1	Obiettivi della Variante	3
2	Il quadro di riferimento: l'accordo di pianificazione sottoscritto da Provincia di Reggio Emilia e Comune di Cavriago	5
3	Sintesi delle modifiche del quadro conoscitivo e valutazioni conseguenti	13
3.1	Aspetti demografici	13
3.2	Attività economiche	16
3.3	Il settore del commercio al dettaglio	18
3.4	Dimensionamento abitativo del PSC	20

1 OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La definizione dei contenuti del primo Piano Operativo Comunale (selezione degli interventi da realizzare nell'arco del quinquennio, priorità e criteri di programmazione, obiettivi di qualità insediativa e di dotazioni territoriali) è avvenuta attraverso un'attività di dialogo e concertazione con gli operatori che avevano manifestato (a seguito del bando pubblicato dal Comune) interesse per l'inserimento nel POC, e in qualche caso sollecitando da parte dell'Amministrazione un'attenzione che, in parte a causa della novità procedurale della Legge 20, non si era manifestata.

Il punto di equilibrio tra obiettivi dell'Amministrazione relativi alle dotazioni territoriali da realizzare (cessione di aree, realizzazione di attrezzature), sempre aggiuntive rispetto agli oneri e alle cessioni previste come minimi di legge, e condizioni di fattibilità tecnico-economica degli interventi, è stato di volta in volta raggiunto attraverso un complesso lavoro di messa a punto che a partire dalla costruzione del Piano Operativo ha comportato inevitabilmente una verifica delle previsioni del Piano Strutturale.

Poiché il PSC non esplicita gli impegni economici direttamente connessi all'attuazione, lasciando al POC questo compito, è risultato necessario, avendo assunto la decisione di mantenere inalterato il quadro degli obiettivi di dotazione (senza ricorrere al parziale scomputo di oneri, per fare un esempio) affrontare il tema di una revisione delle previsioni del PSC.

La revisione del PSC è pertanto strettamente funzionale all'obiettivo di attuare il primo POC, nelle parti residenziali e in quelle produttive, in misura pari agli obiettivi di qualità di dotazioni aggiuntive del territorio assunti da questa Amministrazione, adeguando di conseguenza i contenuti cartografici e normativi del PSC attraverso una procedura che nella sostanza, se non nella forma, assume il carattere degli Accordi con i Privati ex art.18 della Legge 20.

E' compito di questa variante dare a tali proposte un assetto organico, sostenuto da valutazioni dei fenomeni in atto negli anni più recenti (cfr. il cap.3 successivo), che confortano da un lato l'esigenza di aggiornamento del quadro conoscitivo/interpretativo, dall'altro fanno apprezzare la coerenza del nuovo quadro normativo proposto per il PSC con lo stato del territori e delle attività economiche.

Gli interventi resi possibili dalla variante hanno dunque non solo la caratteristica di essere attuabili nel periodo di vigenza del POC (dando efficienza allo strumento di pianificazione), ma risultano coerenti con un quadro complessivo di pianificazione del territorio, ove costituiscono fattori strategici di qualificazione, in particolare per l'efficacia rappresentata dalla risposta da un lato alla domanda insediativa (di famiglie e

aziende), dall'altro alla qualificazione dell'offerta di dotazioni territoriali (aree e attrezzature di servizio pubblico, reti tecnologiche, dotazioni ecologiche).

2. IL QUADRO DI RIFERIMENTO: L'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE SOTTOSCRITTO DA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA E COMUNE DI CAVRIAGO

In occasione di questa variante al PSC il Comune di Cavriago conferma la validità dei contenuti dell'Accordo di Pianificazione stipulato con la Provincia di Reggio Emilia, su cui sono fondate le scelte strategiche di assetto del territorio, con particolare riferimento ai contenuti di rilievo sovracomunale.

Come noto, ai sensi della L.R.20/2000, l'Accordo "definisce l'insieme condiviso degli elementi che costituiscono parametro per le scelte pianificatorie" e "attiene in particolare ai dati conoscitivi e valutativi dei sistemi territoriali e ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, nonché alle valutazioni in merito alle scelte strategiche di assetto dello stesso".

I principali contenuti dell'Accordo si richiamano in questo Documento Preliminare sintetizzandoli nei punti seguenti.

1.1 Tutela delle risorse e condizioni di sicurezza ambientale

Campi pozzi idropotabili (campi pozzi idropotabili AGAC; pozzi irrigui): politiche di monitoraggio delle condizioni di inquinamento e azioni di risanamento delle acque superficiali e sotterranee a scala di bacino idrografico; interventi di controllo dell'uso di fertilizzanti in agricoltura, e di adeguamento delle reti fognarie e depurative; tutela delle risorse (acque superficiali e sotterranee) da rischi di inquinamento, attraverso misure di protezione (naturale e artificiale) e condizioni da porre all'insediamento; disciplina di tutela che garantisca lo svolgimento di attività compatibili in condizioni di assoluta sicurezza, e promozione di Accordi territoriali con i diversi soggetti istituzionalmente interessati, in fase gestionale del Piano.

Tutela dall'inquinamento elettromagnetico: il PSC individua, ai sensi della L.R.30/2001, i tracciati degli elettrodotti di potenza uguale o superiore a 15kV, definendo cartograficamente nelle tavole dei PSC le relative fasce di rispetto.

Sistema delle tutele ambientali e storico-culturali: nel PSC sono rappresentate, e sottoposte ad adeguate forme di tutela in applicazione di norme regionali e nazionali ed in coerenza con i piani sovraordinati (PTPR, PTCP):

- le fasce di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua; gli invasi e gli alvei dei corsi d'acqua;
- le strade storiche e le strade panoramiche;

- gli edifici di interesse storico, ambientale o territoriale;
- i crinali;
- gli ambiti rurali di valore naturale e ambientale;
- le aree boscate.

Qualificazione ecologica del territorio e del paesaggio

E' condivisa e sostenuta dalla Provincia la proposta del Comune di Cavriago di creazione di un parco territoriale collinare nella zona del Ghiardo, come sistema integrato di tutela del paesaggio e di offerta ricreativa e ricettiva (agriturismo), imperniata sul recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Altre scelte del PSC di Cavriago (potenziamento del parco urbano del rio di Cavriago, tutela e qualificazione del territorio rurale, valorizzazione del sistema dei percorsi) saranno coordinate a livello provinciale in un progetto di rete ecologica della pianura reggiana, promosso dalla Provincia.

1.2 Scelte di pianificazione con valenze sovracomunali

Viabilità

- Intersezione SP28 - circonvallazione sud: soluzione dello svincolo; continuità dell'asse circonvallazione - via Prati Vecchi
- Riorganizzazione e razionalizzazione del nodo via Emilia-via Prati Vecchi, in raccordo con il Comune di Reggio Emilia
- Intersezione tra la SP28 e la variante alla SP12 in comune di Bibbiano.

Infrastrutture ferroviarie

- Impegno da parte della Provincia a sostenere per la propria competenza il completamento del progetto di metropolitana di superficie anche per il tratto dalla stazione centrale di Reggio Emilia a Cavriago; in questo ambito impegno congiunto a promuovere lo studio di fattibilità (da concordare con ACT) della fermata della metropolitana di superficie in prossimità del Centro polifunzionale della Cremeria, e di una nuova fermata da localizzare ad est in prossimità di via Martiri della Bettola.

Collegamenti ciclabili

- Coordinamento delle previsioni comunali con i progetti di scala provinciale (in corso di definizione) per lo sviluppo dei collegamenti ciclabili con Reggio Emilia e con la val d'Enza

Sistema insediativo

- Scelta, condivisa dai rispettivi comuni, di evitare la saldatura, in comune di Bibbiano, della zona industriale ovest di Cavriago con quella di Bibbiano (polo di

Barco), nelle direzioni est (via Rivasi) e sud (zona del Ghiardo), migliorando l'accessibilità e la dotazione di servizi.

1.3 Dimensionamento della capacità insediativa residenziale del P.S.C.

Il sistema di obiettivi su cui si fonda il piano Strutturale comunale presuppone una prosecuzione del trend di lieve crescita e ringiovanimento della base demografica, attraverso una compensazione del saldo naturale negativo da parte del movimento migratorio. Per quanto riguarda le previsioni specifiche, si rimanda al Documento Preliminare – cap.6 “Dimensionamento del Piano – Le politiche abitative entro un quadro di bisogni in evoluzione”.

1.4 Politiche insediative

Centro storico e sistema insediativo storico

Le scelte-base sono:

- la valorizzazione della centralità culturale del Centro Storico e della zona urbana centrale, che deve divenire anche, per una serie di attività, centralità funzionale;
- la valorizzazione della struttura del territorio rurale e in generale delle località di origine storica esterne, che costituiscono fulcri della struttura storica del territorio, e possono assumere il ruolo di poli dell'identità territoriale da salvaguardare e potenziare;
- la riscoperta di percorsi e luoghi di interesse storico (sia a dominante naturale che artificiale), anch'essi da valorizzare come elementi strutturali del territorio;
- la definizione netta del confine tra urbano e rurale, che interrompa i processi di accrescimento privi di regole insediative tipiche dei rispettivi contesti;
- la tutela nel territorio rurale del patrimonio edilizio e in generale del patrimonio di interesse storico-culturale che ne connota l'identità;
- la trasformazione delle aree dismesse, in territorio urbano e rurale, da considerare un'opportunità per la modernizzazione e per il corretto uso della risorsa territoriale.

Territorio urbanizzato: ambiti urbani consolidati

Sono obiettivi del Piano Strutturale:

- il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali,
- il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano,
- la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti,
- l'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

La capacità insediativa di questi ambiti deriva da interventi edilizi nelle ex zone B di completamente non attuate.

Territorio urbanizzato: ambiti da riqualificare

Si tratta delle parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, finalizzate a favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

La capacità insediativa di questi ambiti deriva in parte da interventi di recupero e riuso e in parte da nuovi interventi edilizi e urbanistici nelle quote definite ex zone residenziali di completamento non attuate del PRG vigente e ambiti da riqualificare.

Ambiti per nuovi insediamenti: individuazione e obiettivi da perseguire

Il PSC di Cavriago definisce alcune scelte strategiche generali:

- le scelte di assetto infrastrutturale, ambientale e morfologico di scala urbana e territoriale; la definizione degli **ambiti di trasformazione unitaria**;
- gli elaborati grafici e normativi del P.S.C. contengono scelte progettuali che consistono nella definizione di schemi di assetto (schede progettuali) e di requisiti della progettazione urbanistica (richieste di prestazione), da tradurre nella progettazione di dettaglio (POC). L'adesione da parte dei soggetti attuatori al disegno del Piano potrà essere premiata, in modo da facilitare l'attuazione di interventi in cui sia garantito un **controllo pubblico della qualità complessiva**, regolata in termini di disegno urbanistico-ambientale da un progetto unitario (dotato dei necessari margini di flessibilità) e nelle modalità di attuazione dallo strumento della convenzione o dell'accordo di programma;

Nodi critici - Ambiti di progettazione unitaria

- Fermate della ferrovia metropolitana come fulcri per il ridisegno di ambiti urbani e la concentrazione di funzioni che beneficino dell'elevata accessibilità territoriale;
- Riqualificazione area artigianale di via Dalla Chiesa - via Arduini (strategica per l'area urbana centrale);
- Disegno urbanistico e paesaggistico per la zona a sud del Centro, tra via Girondola ad ovest, via Pianella a nord e la circonvallazione a sud: ipotesi complessiva di trasformazione, connessa alla dismissione del caseificio; analisi accurata degli impatti ambientali;
- Disegno urbanistico complessivo per la zona PP3A e 3B, ad ovest di via Roncaglio.

1.5 Sistema delle dotazioni territoriali

Attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovracomunale

Le attrezzature di livello sovracomunale sono oggetto di concertazione con la Provincia e sono destinate a costituire riferimento per un bacino di gravitazione più esteso del territorio comunale. Le più importanti attrezzature sono:

- il nuovo Centro Culturale
- il Centro Studio e lavoro "La Cremeria"
- il Centro Sociale
- il nuovo Centro Sportivo
- il Parco collinare del Ghiardo.

Principali interventi relativi alle previsioni di nuove dotazioni di servizi e attrezzature

Tenuto conto del significativo ruolo sovracomunale di una serie di servizi presenti a Cavriago, il PSC deve costruire un quadro di dotazioni efficaci rispetto ai seguenti obiettivi:

- istruzione obbligatoria: adeguamento/ampliamento dell'Istituto comprensivo, in particolare in relazione alla quota di "domanda esterna" (bambini di elementari e medie iscritti ma non residenti);
- formazione superiore: sviluppo delle funzioni della Cremeria, centro di rilievo provinciale;
- cultura e spettacolo: definizione del ruolo del Centro Culturale; sviluppo e messa in rete delle attività esistenti;
- bisogni sociali: integrazione delle strutture esistenti, potenziamento del Centro Sociale.

La Provincia si impegna a sostenere Accordi territoriali tra comuni contermini e la Provincia stessa per la gestione intercomunale di servizi, in particolare con i comuni di Reggio Emilia e Cavriago per il servizio scolastico, anche in relazione al potenziamento dell'insediamento di Codemondo.

Nella redazione del Piano Strutturale le linee-guida strategiche comportano, per quanto attiene al rapporto con le strategie territoriali:

- il dimensionamento dei servizi secondo un duplice meccanismo, coerente con le prescrizioni della nuova Legge urbanistica regionale: la quota di *dotazioni urbane*, riferite agli abitanti realmente insediati e insediabili; la definizione della quota e della tipologia di *dotazioni territoriali*, relative alle funzioni e attrezzature che svolgono un ruolo sovracomunale, verificando il bacino di gravitazione attuale e prevedibile (utenti della città anche non residenti). Tali funzioni presuppongono per

l'attuazione accordi territoriali e forme di perequazione degli oneri con gli altri Enti interessati, nei termini previsti dalla L.R.n.20 (art.15);

- la definizione di meccanismi attuativi idonei a legare le trasformazioni del territorio all'acquisizione di aree riservate alle dotazioni urbane e territoriali, attraverso due modalità: direttamente nell'ambito di interventi strategici, e indirettamente, attraverso la permuta di diritti edificatori con aree incluse in ambiti da destinare a parchi e/o ad attrezzature;
- la localizzazione e le caratteristiche del **Centro Culturale**, nell'ottica del rafforzamento dell'area urbana centrale;
- il rafforzamento del ruolo della *Cremeria*, da definire in sede di PTCP come *polo funzionale*: programmi di sviluppo, completamento del recupero funzionale e della sistemazione dell'area, inserimento nel programma delle previsioni, miglioramento dell'integrazione con la città. Verifica dell'accessibilità dal sistema metropolitano di superficie, e studio a tal fine dell'ipotesi di spostamento della fermata in direzione ovest, su area di proprietà comunale.

1.6 Attività produttive

1.6.a Polo sovracomunale di Corte Tegge

Viene riconosciuto il ruolo territoriale di livello provinciale assunto dal polo produttivo di Corte Tegge, che richiede siano messe a punto - a fronte di un'accurata analisi della situazione e delle esigenze di adeguamento - politiche di scala sovracomunale entro un disegno complessivo di riorganizzazione del sistema territoriale e infrastrutturale della via Emilia tra Sant'Ilario e Reggio.

In particolare, il PSC contiene un progetto complessivo di riqualificazione di Corte Tegge, imperniato sulle seguenti strategie:

- integrazione territoriale, per dare risposta alle esigenze insediative di aziende di Cavriago che richiedono un ampliamento della propria sede;
- creazione di migliori condizioni di ambiente per le attività insediate;
- adeguamento delle reti tecnologiche;
- adeguamento della viabilità di accesso e distribuzione;
- realizzazione di una piattaforma ecologica;
- potenziamento dei servizi alle imprese (mensa, ecc.);
- previsione di interventi di delocalizzazione di attività produttive da sedi non compatibili (per carico urbanistico e/o impatti ambientali).

1.6.b Ambiti per attività produttive entro il territorio urbanizzato: compatibilità e riqualificazione

Alcuni temi vanno segnalati con particolare evidenza:

- La zona industriale ovest, tra via Rivasi e la linea ferroviaria, richiede interventi di manutenzione e adeguamento, con particolare attenzione alle esigenze di trasformazione delle attività insediate, alla necessità di incentivare la dotazione di servizi alla persona e all'impresa e a migliorare le relazioni ambientali con i tessuti urbani a sud di via Rivasi;
- Le zone artigianali all'estremità est del territorio comunale richiedono interventi manutentivi e talvolta di adeguamento (via Pioli, via Terenziani Poletti);
- Le zone artigianali inglobate nel territorio urbanizzato (ad es. zona artigianale dismessa ad est di via Arduini) richiedono una verifica attenta delle condizioni attuali: se attive, ne deve essere valutata la compatibilità con l'ambiente urbano e consentito il mantenimento condizionato al tipo e alle modalità di svolgimento delle attività produttive in rapporto agli effetti ambientali; se dismesse, ne devono essere valutate le potenzialità di trasformazione per concorrere ad un disegno complessivo di riqualificazione delle aree urbane centrali;

1.7 Infrastrutture

Le scelte della pianificazione in questo ambito devono sostenere la definizione del futuro *ruolo territoriale* di Cavriago entro il sistema economico locale; in questo senso risultano strategici due percorsi complementari, sui quali la Provincia e il comune di Cavriago assumono reciprocamente impegni prioritari:

- il potenziamento delle relazioni con la val d'Enza, e la definizione del ruolo di Cavriago come "porta di accesso" in grado di fornire servizi qualificati all'intero contesto territoriale;
- il rafforzamento del sistema di relazioni con il capoluogo, attraverso l'integrazione e la definizione di un ruolo strategico di Cavriago entro il sistema metropolitano.

Il ruolo territoriale di Cavriago verrà costruito nel prossimo quindicennio tenendo presenti due livelli di relazioni, rispetto ai quali la città può costituire una cerniera tra la Val d'Enza e il sistema metropolitano di Reggio. Le scelte strategiche punteranno pertanto sul rafforzamento sia delle identità locali che di quelle di sistema, in quanto entrambe concorrono allo sviluppo equilibrato in senso fisico e socioeconomico di questo territorio.

E' funzionale a questo duplice disegno la definizione di scelte sul *sistema della mobilità*, imperniate sul miglioramento dell'accessibilità territoriale esterna e di quella interna al territorio urbanizzato.

A tal fine sono da distinguere cinque livelli di decisione, relativi a:

- la realizzazione di un collegamento ciclabile in sede protetta tra Cavriago e Reggio Emilia, con caratteristiche di sicurezza e comodità d'uso tali da renderlo percorso

realmente fruibile per gli spostamenti quotidiani di breve raggio nell'area urbana allargata;

- l'integrazione territoriale attraverso il trasporto delle persone: è in questo senso strategica l'attuazione del progetto di **metropolitana leggera**, in una prima fase per una connessione diretta di tipo urbano con Reggio Emilia, ed in una seconda fase per un collegamento di tipo territoriale con San Polo e Ciano d'Enza;
- la soluzione di alcuni **nodi viabilistici** di particolare pericolosità (immissione di via Prati Vecchi sulla via Emilia; intersezione di via Girondola con la variante alla SP28, con messa in sicurezza dell'incrocio); rispetto ad essi la Provincia assume con l'Accordo l'impegno per un adeguato approfondimento tecnico ed una conseguente soluzione in termini di adeguamento infrastrutturale;
- la gestione del **traffico nell'area urbana**: eliminazione dei punti critici, del traffico pesante interno, del traffico di puro attraversamento; miglioramento delle condizioni di sicurezza e vivibilità con priorità alle funzioni pedonali e ciclabili e alle categorie di utenti "deboli" (anziani, bambini).

In termini generali, la Provincia e il Comune di Cavriago assumono per le rispettive competenze l'impegno di promuovere e sostenere attraverso il Piano e nell'ambito della sua attuazione azioni coordinate nei diversi settori coinvolti, finalizzate al miglioramento generalizzato delle condizioni di sicurezza stradale per tutti i cittadini, con particolare riguardo alle categorie e alle condizioni (anziani, bambini, pedoni, ciclisti, persone con ridotte capacità motorie) che richiedono specifiche attenzioni progettuali e gestionali.

3 SINTESI DELLE MODIFICHE DEL QUADRO CONOSCITIVO E VALUTAZIONI CONSEGUENTI

3.1 Aspetti demografici

Dinamica recente della popolazione

La dinamica dei residenti a Cavriago è stata sempre positiva negli ultimi quarant'anni: dopo una stasi negli anni '50, si è passati dai 4.859 abitanti del 1961 ai 6.320 del '71 (+3,0% annuo), ai 7.843 del 1981 (+2,4% annuo), agli 8.369 del '91 (+0,7% annuo), agli 8.968 del 2001 (+ 0,7% annuo) per arrivare infine a 9.536 residenti nel 2007 (+1,0% annuo).

Dal 1981 in poi la crescita demografica è da attribuire al saldo migratorio, che ha largamente compensato la perdita di popolazione dovuta alla componente naturale (differenza tra nati e morti). In sintesi, Cavriago ha acquisito in media 81 nuovi abitanti l'anno per effetto del movimento migratorio e ne ha perduti 21 per via del calo demografico naturale, con un saldo medio positivo di 60 abitanti l'anno.

Negli ultimi anni lo sviluppo demografico ha vissuto una accelerazione causata da alcuni fattori concomitanti:

- *La struttura demografica.* da qualche anno Cavriago presenta la massima consistenza di abitanti nelle classi di età intermedie, quelle a maggiore propensione alla filiazione. Questo ha portato ad una crescita del numero dei nati, tanto che nel 2004 si è avuto il valore più elevato (94) mai registrato dagli anni '70; inoltre il saldo naturale ha registrato nello stesso anno un valore positivo (+5 unità), dopo più di venti anni di saldo negativo. Ancora oggi, dati del 2007, il numero dei nati si mantiene sopra le 90 unità, anche se il saldo naturale è tornato negativo (-10 unità).
- *La fecondità.* La ripresa della natalità a Cavriago e in generale in provincia di Reggio Emilia è dovuta non solo alla maggiore incidenza di popolazione attualmente in età feconda, ma anche ad un recupero della propensione alla filiazione degli abitanti. Se si pone a confronto il quoziente generico di fecondità (QGF) della provincia di Reggio Emilia registrato nell'anno 2003 rispetto all'analogo quoziente del 1996, si osserva come sia avvenuto un incremento davvero notevole dell'indicatore: da 3,52 a 4,50¹. Il QGF del comune di Cavriago nel 2007 si pone poco oltre il dato medio con un indice di 4,15.

¹ Il QGF è un indicatore più raffinato del Tasso di natalità, in quanto pone in relazione il numero di nati non con tutti gli abitanti indistintamente ma con la sola popolazione femminile in età feconda (15-49 anni).

- *I flussi migratori.* La componente migratoria agisce su più fronti nel contribuire all'incremento demografico di Cavriago:
 - in termini immediati attraverso un ampliamento della popolazione residente; il saldo migratorio degli ultimi undici anni (dal 1997 al 2007), che ha valori quasi costantemente più elevati di quelli registrati nei precedenti quindici anni, segna un dato sempre superiore a +100 abitanti;
 - in termini qualitativi attraverso un consolidamento della struttura demografica: gli abitanti immigrati sono generalmente di giovane età, i flussi rafforzano quindi le classi di età a più alta sopravvivenza e a maggiore propensione alla filiazione;
 - in termini comportamentali: la popolazione immigrata ha generalmente una più alta propensione alla filiazione rispetto ai residenti "storici"; la recente crescita della fecondità è quindi frutto anche dei comportamenti riproduttivi degli abitanti di più recente acquisizione.

Questi fattori continueranno a produrre i loro importanti effetti di crescita demografica anche nei prossimi anni. La nuova proiezione demografica svolta in questa occasione di predisposizione della Variante riallinea quindi i parametri e gli indicatori implementati nel modello precedentemente utilizzato per il PSC sulla base delle recenti dinamiche registrate.

La nuova proiezione demografica al 2019

Per effettuare una proiezione attendibile della popolazione futura nella presente Variante si è utilizzato lo stesso modello di proiezione - incentrato sul metodo delle componenti demografiche – impiegato per il PSC, ma caricato con dati più aggiornati. Sono state svolte due elaborazioni distinte per la componente naturale e per quella migratoria, con l'utilizzo di coorti corrispondenti a classi di età quinquennale e distinzione delle coorti per sesso. Il modello di proiezione, così impostato, è stato caricato con parametri differenziati per lo scenario di massima e per lo scenario di minima.

Per quanto riguarda la proiezione del numero di famiglie al 2019, in questa sede si sono conservate le due curve di discesa (scenari di massima e di minima) della dimensione media familiare già individuate nel PSC vigente, in quanto curve ancora pienamente rispondenti alla descrizione dei fenomeni in corso.

ESITI DELLA PROIEZIONE

Le nuove proiezioni della popolazione – che tengono conto dei dati 2003 e 2004 dei movimenti naturali e migratori e di un aggiornamento dei quozienti di fecondità e mortalità – hanno in sintesi fornito questi esiti (scenario intermedio):

- popolazione residente: da 9.536 al 2007 a 10.750 al 2019 (+1.214)
- famiglie: da 3.886 al 2007 a 4.574 al 2019 (+688)
- incremento famiglie tra il 2002 (dati PSC vigente) e il 2007: da 3.547 a 3.886 (+339).

In pratica, nell'ipotesi intermedia, ci si attende una crescita di abitanti pari al 12,7% in dodici anni, con circa 100 residenti in più ogni anno.

La proiezione svolta in assenza di flussi migratori (ipotesi, puramente teorica, di evoluzione demografica con azione della sola componente naturale) evidenzia che l'attuale popolazione di Cavriago non sarebbe in grado di garantire un saldo naturale positivo nel medio termine. Nei quindici anni si avrebbe infatti un calo di 426 unità (-4,6%).

La componente migratoria è quindi decisiva nel determinare le aspettative di prosecuzione della crescita demografica. Al 2019 l'insieme dei fenomeni correlati alla componente migratoria (tra cui anche i nuovi nati derivati dai giovani immigrati) determinerà una crescita di 1.950 abitanti, incremento che compensa più che abbondantemente la lieve riduzione attesa dalla sola componente naturale.

Nel complesso le proiezioni (scenario intermedio) mostrano al 2019 le seguenti conseguenze sulla struttura della popolazione:

- deciso incremento dei giovanissimi (0-14 anni): dalle attuali 1.335 unità (14,0% dei residenti) a 1.673 (15,6%) al 2019;
- incremento sia in valore assoluto sia in termine relativo degli ultra 65enni, che passano dai 1.854 attuali (19,4% dei residenti) ai 2.230 (20,7%) al 2019;
- stabilità in valore assoluto - ma consistente perdita in termini relativi sul totale della popolazione – della componente giovane (tra 15 e 39 anni), che pur rimanendo attestata attorno alle 3mila unità (da 2.980 a 3.006), vede scendere la propria incidenza dal 31,3% al 28,0%.
- crescita in valori assoluti e relativi della componente in età matura (tra 40 e 64 anni): dalle attuali 3.541 unità (37,1% dei residenti) a 3.841 (35,7%) al 2019.

3.2 Attività economiche

Evoluzione della struttura produttiva

I dati del Censimento Istat del 2001 sulle attività produttive si impongono quale punto di riferimento per comprendere quali siano le tendenze in atto nel sistema economico-produttivo di Cavriago.

Sostanzialmente il censimento registra a Cavriago nel 2001 quasi 1.600 addetti in più rispetto alla situazione 1991: da 3.881 a 5.455 addetti (+40,6%). Al 2001 le unità locali sono 984, evidenziando una crescita di 274 unità (+38,6%) rispetto al 1991.

Lo sviluppo della struttura produttiva di Cavriago risulta decisamente più accentuato rispetto alla media provinciale reggiana, che comunque è a sua volta in trend positivo, marcando un +16,9% in termini di addetti e un +24,9% per le unità locali.

La dinamica 1991-2001 a Cavriago per settore di attività economica (Sezione Economica Istat) si può riassumere come segue.

- Il settore economico di Cavriago in maggiore crescita in termini di addetti è il **settore manifatturiero**, che passa da 2.195 a 2.862 posti di lavoro (+667, pari a +30,4%). E' un incremento di addetti alle imprese industriali e artigianali che risulta assai superiore a quello medio avvenuto in provincia (+9,4%). In termini di unità locali a Cavriago il settore è comunque rimasto complessivamente stabile, attestandosi a 257 UL (+5 rispetto al 1991, +2,0%).

Se si scompone il dato di Cavriago per divisioni economiche Istat, si osserva che lo sviluppo manifatturiero complessivo è frutto di dinamiche differenziate: al deciso potenziamento del comparto delle macchine e degli apparecchi meccanici (+295 addetti e + 9 UL) e di quello degli autoveicoli (+264 addetti e + 4 UL) si affianca, ad esempio, la sensibile contrazione delle industrie tessili (-150 addetti e -14 UL).

- L'altro settore economico di Cavriago che ha registrato una vigorosa crescita di addetti è quello delle **attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, attività professionali ed imprenditoriali**, che passa da 112 a 593 posti di lavoro (+481 addetti, pari a +429,5%). In questo settore anche il numero di unità locali si è fortemente incrementato, raggiungendo le 142 unità (+87, +158,2%). Il settore ha quindi seguito la dinamica provinciale, che ha segnato un +110,4% per gli addetti e un +123,8% per le unità locali, accentuandone il trend. Nello specifico la crescita è dovuta in massima parte alle "altre attività professionali ed imprenditoriali", in cui si concentrano 406 dei 481 nuovi posti di lavoro.

- Un terzo settore in deciso incremento di addetti (+256, +57,4%) e di unità locali (+82, +105,1%) è quello delle **costruzioni**. La crescita delle costruzioni è avvenuta

anche a livello provinciale, anche se con un trend meno accentuato rispetto a Cavriago (+35,54% per gli addetti e +64,8% per le unità locali).

In seguito alle dinamiche del decennio 1991-2001 la distribuzione di massima degli addetti di Cavriago per attività - e quindi la caratterizzazione economica del territorio - viene sostanzialmente confermata, anche se alcuni elementi di novità possono essere sottolineati.

- La crescita in valore assoluto dei posti di lavoro del comparto manifatturiero è stata notevole (+30,4%) ma comunque inferiore al complesso delle attività economiche (+40,6%). La concentrazione di addetti nella manifattura, pur rimanendo ancora assai elevata, è quindi in calo (da 56,6% a 52,5%).
- Anche le attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio presentano una buona crescita (+20,6%) ma inferiore al complesso delle attività economiche; l'incidenza sul totale cala quindi dal 12,7% al 10,9%.
- Il comparto in massima espansione relativa è quello delle attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, attività professionali ed imprenditoriali, che con una performance del +429,5% vede ora concentrati il 10,9% dei posti di lavoro di Cavriago (al '91 erano soltanto il 2,9%).

Cavriago si differenzia in definitiva dalla distribuzione media provinciale degli addetti alle attività economiche in particolare per i seguenti settori:

- una maggiore incidenza del comparto manifatturiero (52,5% contro 40,2%);
- un raggiunto allineamento delle attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, attività professionali ed imprenditoriali rispetto alle medie provinciali (10,9% rispetto a 10,0%);
- una minore concentrazione per le attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio (10,9% a fronte di 14,1%), per il trasporto, magazzinaggio e comunicazioni (1,4% contro 4,3%) e per la sanità e gli altri servizi sociali (1,7% a fronte di 5,9%).

In definitiva Cavriago continua a connotarsi fortemente per il suo apparato produttivo manifatturiero, ancora in fase di deciso sviluppo; l'elemento di novità registrato nel decennio è l'espandersi dell'indotto terziario a servizio dell'industria, in particolare delle attività professionali ed imprenditoriali, che hanno evidenziato una straordinaria crescita di addetti e di unità locali.

3.3. Il settore del commercio al dettaglio

Gli esercizi commerciali in sede fissa presenti a Cavriago sono 100, di cui 76 autorizzati per il settore non alimentare e 24 per merceologie alimentari e miste. Complessivamente le superfici di vendita commerciale degli esercizi ammontano a 9.459 mq, di cui 4.174 in esercizi alimentari e misti e 5.285 mq in esercizi non alimentari.

La rete commerciale risulta strutturata in maniera abbastanza semplice: la “base” dell’offerta, composta da 93 negozi di vicinato (fino a 150 mq di SV), è integrata da 5 esercizi medio-piccoli di dimensione appena superiore (151-250 mq di SV), da un supermercato di 682 mq (esercizio medio-piccolo) e da un ipermercato di 2.151 mq. (tipologia grande esercizio).²

La dotazione commerciale di Cavriago, in termini di mq di SV per 1.000 abitanti, ha un valore di 452 per il comparto alimentare e misto e di 573 per il non alimentare. Nel complesso la dotazione commerciale di Cavriago è di 1.025 mq per 1.000 residenti, valore decisamente inferiore sia alla media della provincia di Reggio Emilia (1.358) sia alla media regionale (1.522)³.

Scomponendo nel dettaglio merceologico e tipologico il livello di dotazione di Cavriago, emerge quanto segue.

- Nel comparto **alimentare e misto** la dotazione di Cavriago (452) è nettamente superiore alla media provinciale (345) e a quella regionale (380).

Limitando l’analisi ai negozi fino a 250 mq, si nota un sostanziale allineamento dei valori di dotazione, mentre per la classe degli esercizi compresi tra 250 e 800 mq la dotazione di Cavriago è relativamente più modesta rispetto alle medie di riferimento provinciali e regionali. Nel complesso quindi, per quanto riguarda l’offerta commerciale alimentare e mista della rete fino a 800 mq di SV, la dotazione di Cavriago risulta leggermente inferiore ai valori della provincia e della regione (219 contro 245 e 265).

L’unico esercizio di dimensione superiore a 800 mq presente a Cavriago è l’ipermercato, che ha una dimensione tale da costituire più della metà dell’offerta

² In base alla Deliberazione del Consiglio Regionale 23 settembre 1999, n. 1253, la corrispondenza tra tipologie e classi dimensionali, nei comuni con meno di 10.000 residenti è la seguente: “esercizi di vicinato” = fino a 150 mq. di superficie di vendita; “strutture di vendita medio-piccole”: 150-800 mq; “strutture di vendita medio-grandi”: 800-1500 mq; “strutture di vendita grandi”: oltre 1500 mq.

³ Regione Emilia-Romagna, Osservatorio Regionale del Commercio, Rapporto 2004 (i valori delle dotazioni della provincia di Reggio Emilia e della regione sono relativi al 31.12.2003).

commerciale alimentare e mista, e in grado da solo di rendere nel complesso la dotazione di Cavriago superiore alle medie riscontrate in provincia e regione.

- Nel comparto **non alimentare** la dotazione di Cavriago è assai scarsa (573 mq. di SV per 1000 abitanti), praticamente la metà di quella della regione Emilia-Romagna (1.142) e della provincia (1.013).

Per quanto riguarda gli esercizi al di sotto dei 250 mq, a Cavriago si ha una dotazione inferiore ma non lontana dalle medie di riferimento provinciali e regionali (718 contro 750 e 881). Le classi dimensionali superiori, che a scala provinciale e regionale rappresentano rispettivamente il 45% e il 42% del totale dell'offerta non alimentare, sono invece completamente assenti a Cavriago.

L'analisi della distribuzione degli esercizi per indirizzo porta inoltre alle seguenti osservazioni:

- Le sole via Rivasi, via della Repubblica e via Brodolini ospitano 44 dei 100 esercizi di Cavriago;
- In termini di superfici di vendita, via Brodolini e via della Repubblica raggruppano insieme quasi la metà (il 47%) dell'offerta commerciale di Cavriago;
- I due terzi degli esercizi alimentari e misti (16 su 24) si concentrano in tre strade: via Rivasi, via della Repubblica e via Gramsci;
- via Brodolini, via del Cristo, Piazza Zanti e via Arduini si connotano come strade a netta prevalenza di esercizi non alimentari; in via Brodolini, in particolare, sono ubicati 12 esercizi non alimentari e uno solo a merceologia alimentare/mista (l'ipermercato).

3.4 Dimensionamento abitativo del PSC

L'aggiornamento delle proiezioni della popolazione residente – effettuate utilizzando anche i dati dei movimenti naturali e migratori relativi all'anno 2007 – ha dato i seguenti esiti

Scenario intermedio:

- popolazione residente: dai 9.536 abitanti al 31.12.2007 a 10.750 abitanti al 2.019 (+1.214 in 12 anni);
- famiglie: dalle 3.886 attuali a 4.574 al 2019 (+688);
- incremento famiglie tra il 2002 (dati PSC vigente) e il 31.12.2007: da 3.547 a 3.886 nuclei (+339).

La Variante che il Comune ha elaborato non prevede un nuovo calcolo della capacità insediativa globale del PSC, ma soltanto una sua integrazione a seguito delle modifiche introdotte negli ambiti oggetto della variante.

Pertanto la capacità insediativa residenziale, che nel PSC vigente è pari a 930 abitazioni convenzionali⁴, si accresce del saldo di offerta previsto dalle modifiche introdotte dalla variante, vale a dire di 59 abitazioni.

In totale la **nuova capacità insediativa del PSC** risulta pari a $930 + 59 = 989$ **abitazioni**.

Per calcolare l'offerta di abitazioni nel prossimo dodicennio occorre aggiungere a questo valore il numero di abitazioni i cui permessi di costruire sono stati rilasciati nel biennio 2001-2003, disponibili a partire dagli anni 2003-04, che non rientravano nel conteggio della capacità insediativa del PSC 2003. Si tratta di 398 abitazioni, delle quali almeno 339 sono state già utilizzate dalle nuove famiglie residenti.

Pertanto l'incremento di capacità insediativa è di $398 - 339 = 59$ abitazioni già disponibili sul mercato.

In totale l'offerta teorica di abitazioni nel dodicennio sarà pari a: $989 + 59 = 1.048$ **abitazioni**.

⁴ Per abitazione convenzionale si intende un alloggio di 90 mq. di Superficie complessiva (SC), che corrisponde statisticamente alla media delle abitazioni realizzate negli ultimi anni a Cavriago (ad esempio: 75 mq. di SU netta + 25 mq. di superfici accessorie conteggiate al 60%). I dati medi reali, riportati nella Relazione del PSC vigente (indagine sulle concessioni rilasciate negli anni 2001-2002), sono: SU netta abitazioni (valore medio) = 63,45 mq.; superfici accessorie per alloggio = 42,93 mq.; Superficie complessiva SC = 86,63 mq.

L'offerta reale sarà tuttavia inferiore, in quanto le abitazioni realizzate nell'ultimo biennio (permessi rilasciati nel 2018 e 2019) non produrranno offerta (disponibilità di alloggi) nel dodicennio.

La **disponibilità reale di offerta** nel dodicennio 2008-2019 risulta pertanto:

59 (abitazioni disponibili nel 2008, già realizzate) + $989 \times 10/12 = 59 + 824 = \mathbf{883}$ **abitazioni**.

Questa offerta corrisponde, rispetto alla domanda primaria che si genererà nel dodicennio (stimata in 688 famiglie aggiuntive), ad un surplus di circa il 20%, necessario per garantire una reale fattibilità degli interventi previsti dal PSC, ed una corretta funzionalità del mercato.

Ciò significa che la modesta crescita dell'offerta abitativa prevista dalla variante è più che giustificata dall'andamento della domanda reale che si sta registrando in questi anni a Cavriago.

Confronto tra capacità insediativa residenziale del P.S.C. vigente e della Variante

Codice	Tipologia ambito	PSC vigente (n.ro alloggi convenzionali)	PSC variante (n.ro alloggi convenzionali)
AN.1	AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI	427	451
AN.2	AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI, IN CORSO DI ATTUAZIONE	16	8
AR.1	AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE	123	122
AR.2	AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE, IN CORSO DI ATTUAZIONE	172	143
AC	AMBITI CONSOLIDATI	101	169
CS-IS	CENTRI STORICI E INSEDIAMENTI STORICI (interventi di recupero con incremento del numero di unità abitative)	45	50
	INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE (riuso e ampliamento di edifici esistenti)	46	46
CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE DEL P.S.C.		930 alloggi	989 alloggi

