

Variente Generale al PRG

Approvazione G.P. n.1069 del 20.12.2001

Traduzione (art.43 c.5 LR20/2000)

Approvazione C.C. n.26 del 29.06.2006

Variente 2011

Approvazione C.C. n.11 del 14/02/2013

Variente 2015 (Art. A14bis)

Approvazione C.C. n... del .../.../2015

Variente I 2016 (Art. A14bis)

Approvazione C.C. n... del .../.../2016

Variente II 2016

Approvazione C.C. n... del .../.../2018

REGIONE EMILIA ROMAGNA

PROVINCIA DI PARMA

Unione Bassa Est Parmense



COMUNE DI MEZZANI

P.S.C.

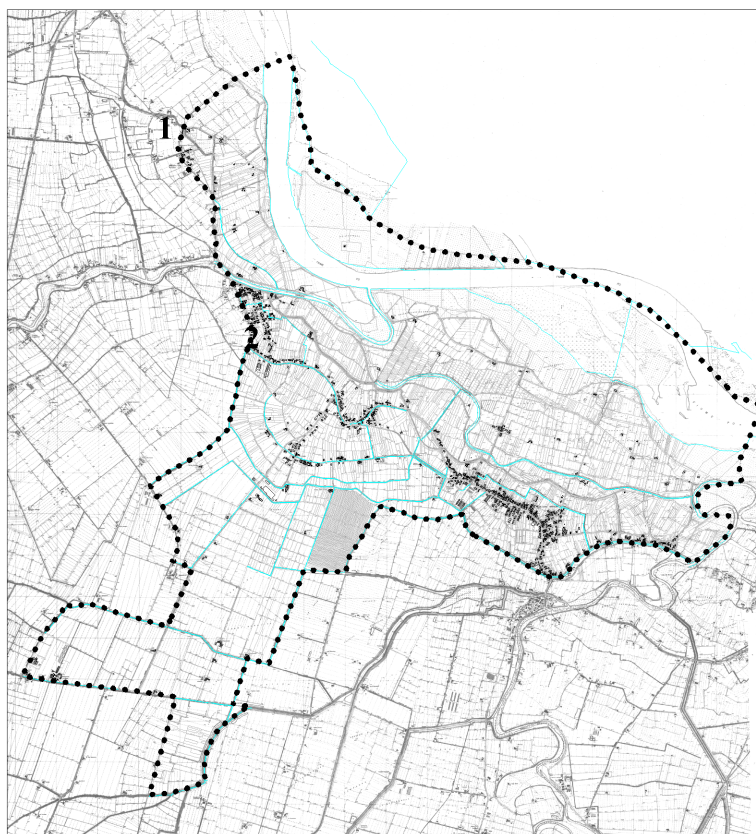
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

**VARIANTE
II_2016**

Relazione Illustrativa di Variante

Tavola

VAR_R



Maggio 2018

Redazione: Arch. Gianfranco Pagliettini
Arch. Luca Pagliettini

Arch. Guido Leoni

**Collettivo di
Urbanistica**

Guido Leoni **architetto**
Studio di Architettura e Urbanistica



PREMESSA

Il Comune di Mezzani ha approvato, con delibera CC n° 26/2006, la traduzione del PRG 2000 in PSC, RUE e POC ai sensi dell'art. 43 della LR 20/2000 del PRG (Variante Generale in forma associata con il Comune di Colorno) approvata con Del. G.P. n.1069 del 20.12.2001.

La traduzione ha assunto le varianti che sono state apportate al PRG negli anni precedenti e che hanno riguardato principalmente il potenziamento delle previsioni relative al sistema produttivo. Dopo il 2006 sono state apportate alcune varianti di perfezionamento, che hanno riguardato le aree scolastiche, alcune piccole aree del tessuto urbanizzato e una serie di perfezionamenti normativi. Complessivamente queste ultime varianti non hanno inciso sull'assetto urbanistico del piano e non hanno di fatto modificato i suoi elementi dimensionali.

Nel 2011 è stata elaborata una variante al PSC rivolta all'adeguamento delle disposizioni regionali introdotte dalla DAL.279/2010, che ha visto in parallelo la conseguente variante al RUE e la formazione del secondo POC (entrambi già approvati e vigenti).

Il quadro degli strumenti urbanistici è il seguente:

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Del. C.C. n.26 del 29.06.2006, a cui hanno fatto seguito:
 - la variante specifica 2011, approvata con Del. C.C. n.28 del 28.06.2013;
 - la variante specifica 2015 (Art.A14bis Ditta Nobilpan), approvata con Del. C.C. n.10 del 03.03.2016;
 - la variante specifica 2016 (Art.A14bis Ditta Cosmoproject), approvata;
- Regolamento Urbanistico Comunale (RUE) approvato con Del. n.26 del 29.06.2006, a cui hanno fatto seguito:
 - la variante specifica 2008, approvata con Del. C.C. n.15 del 11.07.2008;
 - la variante specifica 2011, approvata con Del. C.C. n.28 del 09.07.2012;
 - la variante specifica 2013, approvata con Del. C.C. n.14 del 27.03.2014;
 - la variante specifica 2014, approvata con Del. C.C. n.53 del 27.11.2014;
- Piano Operativo Comunale (POC) approvato con Del. n.26 del 29.06.2006, a cui ha fatto seguito:
 - la variante specifica 2008, approvata con Del. C.C. n. 14 del 11.07.2008;
 - il II° POC, approvato con Del. C.C. n. 29 del 9.07.2012;

OGGETTO DELLA VARIANTE

La presente Variante, elaborata in parallelo alla Variante agli strumenti urbanistici del Comune di Sorbolo, è rivolta all'adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in materia di strutture commerciali.

Con la Variante specifica del POICP (Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse Provinciale e sovracomunale) approvata in C.P.n°51 del 16.09.2015, la Provincia di Parma ha infatti modificato la disciplina relativa alle possibilità di localizzazioni di strutture medio-grandi alimentari all'interno dei Comuni del territorio Provinciale.

Nello specifico, il comma 12 dell'art.8 delle NdiA del PTCP, viene perfezionato in modo tale che *"ulteriori medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare potranno essere previste dagli strumenti urbanistici comunali senza limitazioni, ma nel rispetto dei criteri di insediamento e localizzazione previsti all' art.11 del Piano (POICP), nonché dalle norme dl del PTCP"* (art.46 comma 4)".



Rimangono invece invariate, per quanto attiene le strutture medio-grandi non alimentari, le norme, che ne ammettono l'individuazione da parte dei Comuni in subordine alla "restituzione" di una superficie di vendita analoga derivante da esercizi pre-esistenti.

Le Amministrazioni Comunali dei Comuni dell'Unione Bassa Est Parmense hanno pertanto ritenuto opportuno proporre una riflessione sulle previsioni dei propri strumenti urbanistici, rispetto alle modifiche "*liberatorie*" introdotte dalla Pianificazione provinciale.

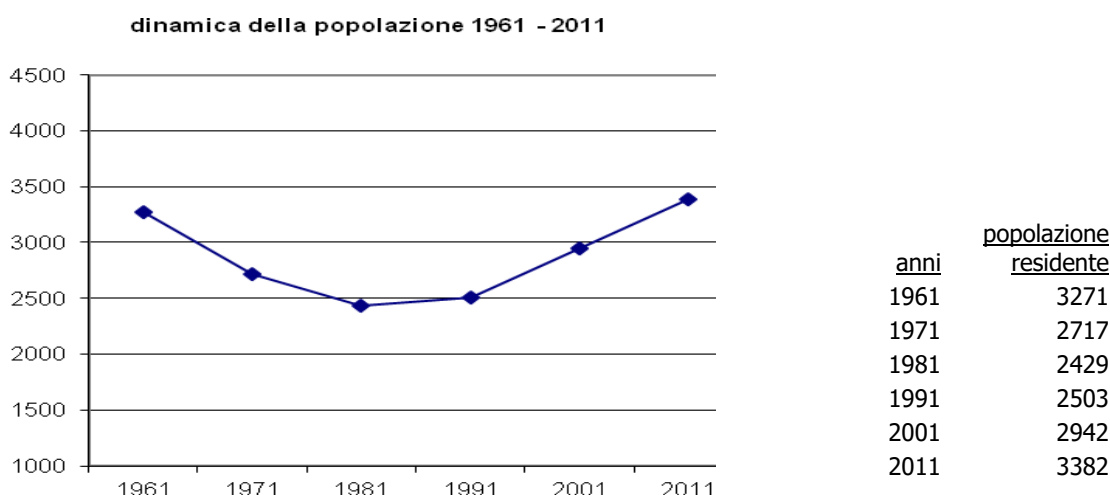
CONTENUTI DELLA VARIANTE

L'aggiornamento dell'andamento demografico

La dinamica demografica

La popolazione residente nel comune di Mezzani, dopo il calo dal dopoguerra fino al 1981, ha mostrato un'inversione di tendenza nel decennio successivo per poi registrare un incremento demografico deciso e costante fino al censimento 2011. I dati comunali degli ultimi anni mostrano però una nuova inversione di tendenza.

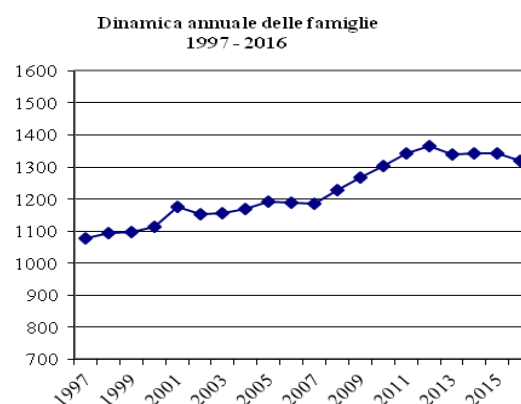
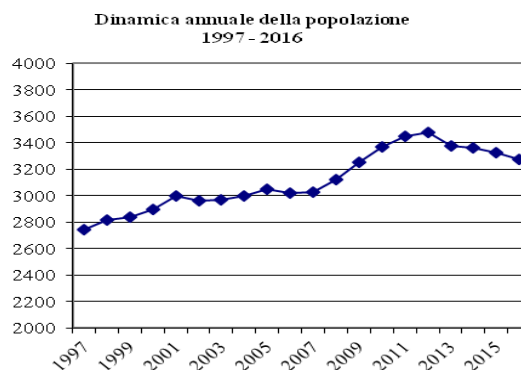
La tabella e il grafico seguenti mostrano la serie storica della popolazione rilevata dai censimenti ISTAT.



I dati statistici annuali degli ultimi vent'anni, forniti dall'anagrafe comunale e rappresentati nella tabella e nei grafici seguenti, consentono di cogliere in modo puntuale la dinamica in particolare dell'ultimo periodo.

La popolazione residente che, come detto sopra, dagli anni '80 in poi ha visto una continua crescita, registra un'inversione di tendenza nel corso del 2012, tendenza confermata negli anni successivi. La stessa situazione è rilevabile per le famiglie, dove il decremento è meno marcato per effetto della leggera riduzione della dimensione media familiare che comunque resta più alta di quella provinciale (2,20 al 2016).

ANNI	famiglie residenti	popolazione residente	dimensione media delle famiglie
2004	1170	2998	2,56
2005	1193	3053	2,56
2006	1188	3024	2,55
2007	1184	3026	2,56
2008	1228	3120	2,54
2009	1266	3257	2,57
2010	1304	3370	2,58
2011	1342	3449	2,57
2012	1367	3479	2,54
2013	1341	3376	2,52
2014	1344	3360	2,50
2015	1342	3330	2,48
2016	1319	3278	2,49



Distribuzione della popolazione

La popolazione di Mezzani, al giugno 2016, risulta così distribuita:

	maschi	femmine	totale
Mezzano Inferiore	638	679	1.317
Casale	544	535	1.079
Mezzano Superiore	372	325	697
Mezzano Rondani	65	54	119
TOTALE	1.619	1.593	3.212

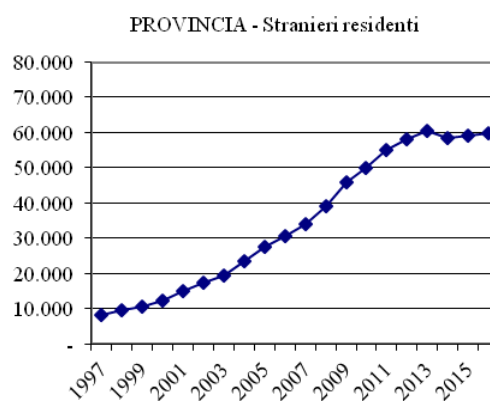
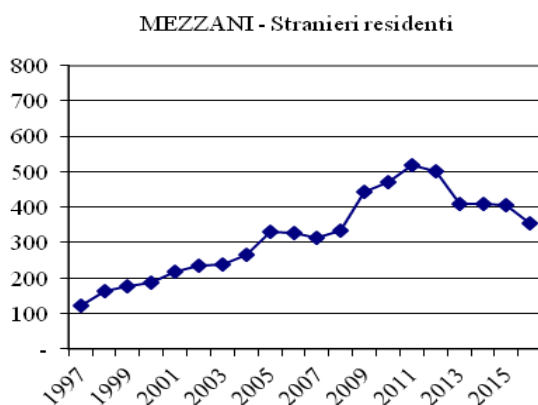
Il dato complessivo conferma il trend negativo del comune.

Immigrati

Esaminando la serie storica annuale risulta evidente che il fenomeno sopra descritto è collegato alla riduzione del numero di immigrati che si registra esattamente nello stesso periodo. Si può anche notare la riduzione dell'incidenza degli immigrati sul totale della popolazione, incidenza che fino al 2012 era superiore a quella provinciale per poi risultare inferiore negli anni successivi.



MEZZANI			PROVINCIA		
Anno	Stranieri residenti	Stranieri per 100 abitanti	Anno	Stranieri residenti	Stranieri per 100 abitanti
1997	124	4,5	1997	8.255	2,1
1998	164	5,8	1998	9.514	2,4
1999	177	6,2	1999	10.781	2,7
2000	187	6,5	2000	12.492	3,1
2001	219	7,3	2001	14.966	3,7
2002	235	7,9	2002	17.356	4,4
2003	239	8,1	2003	19.358	4,9
2004	267	8,9	2004	23.499	5,9
2005	330	10,8	2005	27.724	6,7
2006	328	10,8	2006	30.798	7,4
2007	315	10,4	2007	33.950	8,1
2008	334	10,7	2008	39.147	9,2
2009	443	13,6	2009	45.991	10,6
2010	470	13,9	2010	50.147	11,5
2011	519	15,0	2011	55.069	12,5
2012	500	14,4	2012	58.233	13,1
2013	408	12,1	2013	60.550	13,5
2014	408	12,1	2014	58.472	13,2
2015	407	12,2	2015	59.143	13,3
2016	355	10,8	2016	59.903	13,4



Struttura della popolazione

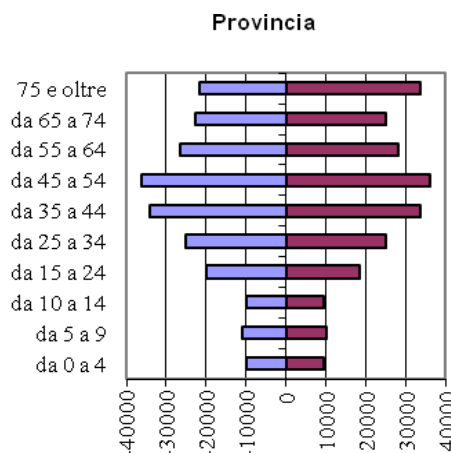
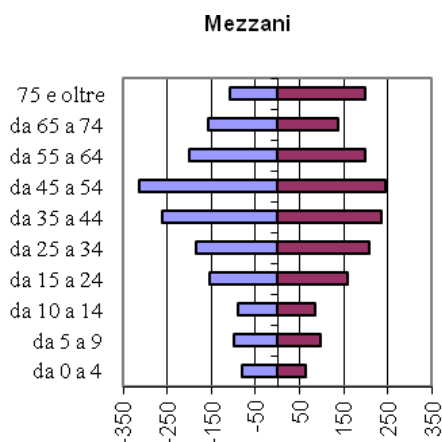
Esaminando la composizione della popolazione residente per classi di età si può notare che Mezzani presenta una maggiore consistenza delle classi più giovani, rispetto alla media provinciale e, viceversa, una minore consistenza delle classi più anziane.

Va però evidenziato il dato relativo alla classe 0-4 che, risultando più basso rispetto alla classe 5-9, indica un decremento che risulta più marcato a Mezzani che in provincia.



Popolazione per classi di età e sesso al 1° gennaio 2016

		Mezzani			Provincia		
		m	f	tot	m	f	tot
da 0 a 4	v.a.	81	64	145	10.009	9.416	19.425
	%			4,42			4,35
da 5 a 9	v.a.	99	98	197	10.913	10.153	21.066
	%			6,01			4,70
da 10 a 14	v.a.	88	86	174	9.981	9.311	19.292
	%			5,31			4,32
da 15 a 24	v.a.	155	160	315	20.007	18.619	38.626
	%			9,61			8,64
da 25 a 34	v.a.	184	208	392	25.110	25.057	50.167
	%			11,96			11,22
da 35 a 44	v.a.	260	237	497	34.143	33.832	67.975
	%			15,16			15,21
da 45 a 54	v.a.	314	244	558	36.189	36.218	72.407
	%			17,02			16,20
da 55 a 64	v.a.	201	199	400	26.350	28.203	54.553
	%			12,20			12,20
da 65 a 74	v.a.	156	138	294	22.669	25.197	47.866
	%			8,97			10,71
75 e oltre	v.a.	108	198	306	21.769	33.841	55.610
	%			9,33			12,44
TOTALE	v.a.	1.646	1.632	3.278	217.140	229.847	446.987
	%	50,21	49,79	100,00	48,58	51,42	100,00



La lettura degli indici demografici di comune e provincia aiuta a capire meglio la struttura della popolazione e le sue implicazioni economico-sociali.



	Mezzani	Provincia
Indice di vecchiaia ¹	116,3	173,1
Indice di dipendenza ²	51,6	57,5
Indice di struttura popolazione attiva ³	125,7	136,5
Indice di ricambio popolazione attiva ⁴	115,2	133,8

Dal confronto tra gli indici demografici del comune e quelli della provincia risulta una migliore performance del comune che vede i suoi valori più vicini ad una situazione di equilibrio, rispetto a quelli provinciali.

¹ L'indice di vecchiaia è il rapporto percentuale tra la popolazione di 65 anni e più e la popolazione di età 0-14 anni e permette di valutare il livello d'invecchiamento degli abitanti di un territorio. Valori superiori a 100 indicano una maggiore presenza di soggetti anziani rispetto ai molto giovani.

² L'indice di dipendenza è il rapporto percentuale tra la popolazione in età non attiva (0-14 anni e oltre 64 anni) e la popolazione attiva (15-64 anni). In tale indice il denominatore rappresenta la fascia di popolazione che dovrebbe provvedere al sostentamento della fascia indicata al numeratore. Tale rapporto esprime il carico sociale ed economico teorico della popolazione in età attiva: valori superiori al 50 per cento indicano una situazione di squilibrio generazionale

³ L'indice di struttura della popolazione attiva è il rapporto percentuale tra la popolazione in età 40-64 anni e la popolazione in età 15-39 anni e mostra il livello di invecchiamento della popolazione in età lavorativa (rapporta le generazioni più vecchie, ancora attive, alle generazioni più giovani che saranno destinate a sostituirle). Un valore contenuto dell'indice evidenzia una struttura per età più giovane della popolazione potenzialmente lavorativa e quindi maggiori possibilità di dinamismo e di adattamento al lavoro.

⁴ L'indice di ricambio è il rapporto percentuale tra la popolazione di età 60-64 anni e la popolazione di età 15-19 anni, cioè tra la popolazione potenzialmente in uscita dal mondo del lavoro e quella potenzialmente in entrata. Valori distanti dalla condizione di parità indicano in ogni caso una situazione di squilibrio: indici molto al di sotto di 100 possono indicare minori opportunità per i giovani in cerca di prima occupazione, mentre valori molto superiori a 100 implicano anche una difficoltà a mantenere costante la capacità lavorativa di un paese.



L'inquadramento del sistema commerciale comunale

Le principali concentrazioni delle strutture commerciali di vicinato sono concentrate nella frazione di Mezzano Inferiore lungo l'asse provinciale che attraversa il paese (Via Tavacca).

L'articolazione attuale degli esercizi alimentari, non alimentari, rivendite di monopolio e pubblici esercizi nei centri urbani del comune, è la seguente:

Tipologia	Località	N. esercizi per località	N. esercizi totali
Vicinato alimentare (fino a 150mq di Sv)	Mezzano Inferiore	4 (di cui 1 farmacia)	6
	Casale di Mezzani	2	
Vicinato non alimentare (fino a 150mq di Sv)	Mezzano Inferiore	5	9
	Casale di Mezzani	1	
	Mezzano Superiore	3	
Medio piccole alimentari (fino a 800mq)	Mezzano Inferiore	1	1
Medio piccole non alimentari (fino a 800mq)	Mezzano Inferiore	1	3
	Casale di Mezzani	1	
	Mezzano Superiore	1	
Rivendite di Monopolio	Mezzano Inferiore	1	2
	Casale di Mezzani	1	
Pubblici esercizi	Mezzano Inferiore	1	6
	Casale di Mezzani	2	
	Mezzano Superiore	2	
	Mezzano Rondani	1	

Un'articolazione che anche dal punto di vista commerciale conferma gli equilibri e le gerarchie tra le frazioni evidenziate anche sotto il profilo della dimensione di popolazione.

La disciplina commerciale ammessa dal vigente strumento urbanistico

Il PSC-RUE vigenti ammettono l'uso C1.1 (commercio al minuto alimentare fino ad una superficie di vendita di 150mq) in modo generalizzato sia all'interno del Territorio Urbanizzato (Ambiti Urbani Consolidati, Ambiti da Riqualificare i) che di quello Urbanizzabile (Ambiti per Nuovi insediamenti).

Strutture di vendita superiori sono ammesse dal Piano all'interno degli Ambiti specializzati per attività produttive (esistenti e/o di nuova previsione), all'interno dei quali, oltre agli altri usi del Mix produttivo, è ammesso il *"....commercio all'ingrosso e quello al minuto non alimentare per esercizi fino a 250mq di superficie di vendita,"*.

I criteri localizzativi per l'individuazione di strutture di vendita medio-grandi

L'obiettivo della Variante è quello della valutazione delle previsioni vigenti (relative sia al Territorio Urbanizzato, che al Territorio Urbanizzabile) e dell'eventuale localizzazione di possibili strutture medio-grandi all'interno di tali ambiti.

Principale criterio per tale individuazione è pertanto quello del contenimento del consumo di suolo.

Le nuove localizzazioni riguarderanno pertanto esclusivamente ambiti per nuove previsioni già individuati dal PSC vigente e non ancora realizzate o, preferibilmente, ambiti del tessuto consolidato eventualmente oggetto di riqualificazione.

L'altro criterio localizzativo è legato al tema dell'accessibilità, in relazione al sistema viabilistico ed a quello degli spazi per la sosta.

Criteri che quindi assicurerebbero anche la piena coerenza con gli obiettivi perseguiti dallo strumento di settore sovraordinato (POICP), che al comma 2 dell'art. 1 delle NdiA individua:

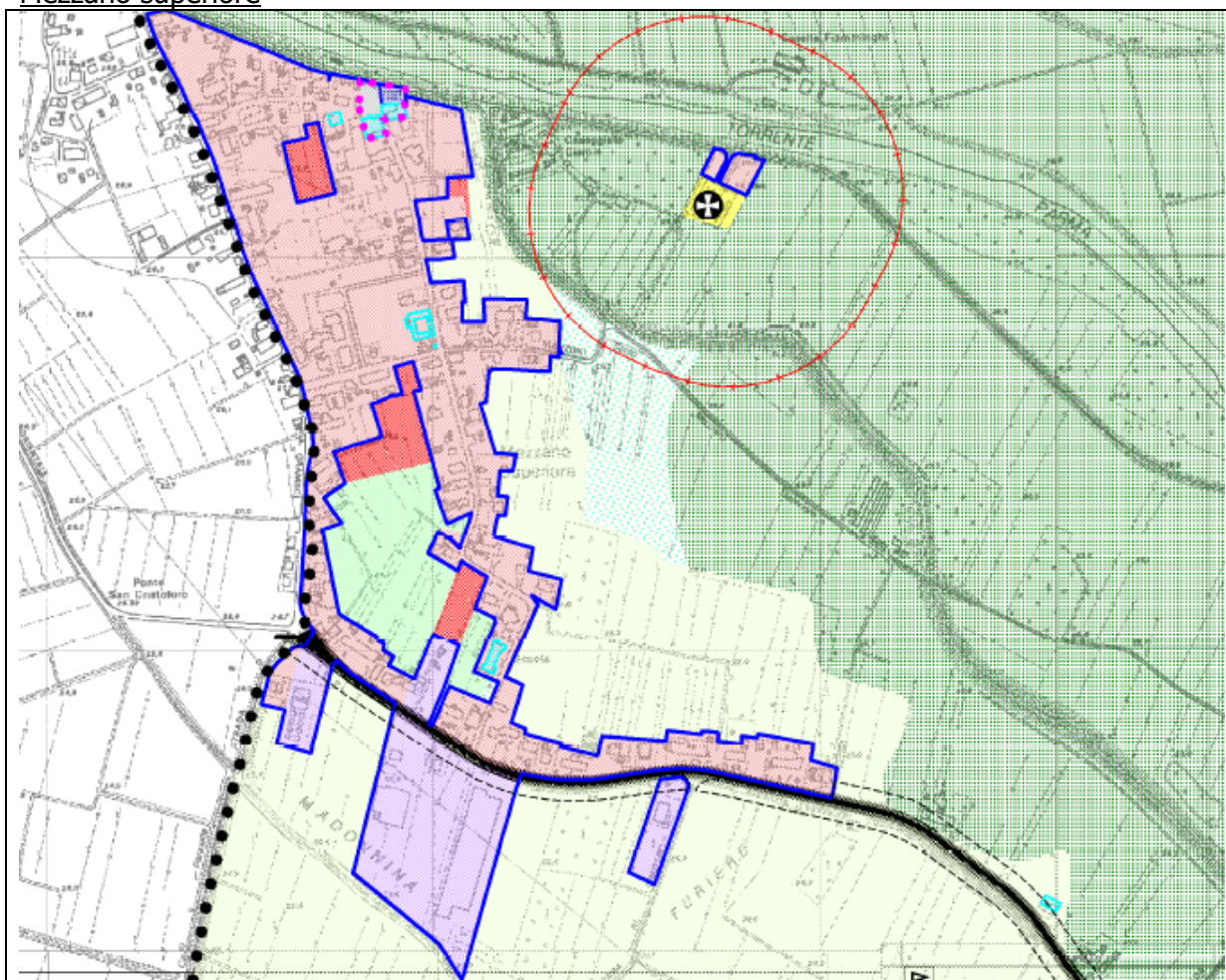
- "e) la programmazione di strutture commerciali di attrazione in termini di aree commerciali integrate con funzioni paracommerciali, ricreative ed altre funzioni di servizio, con priorità per interventi di sostituzione di tessuti insediativi esistenti volti alla riqualificazione urbana;*
- f) la compatibilità delle strutture di vendita di livello sovracomunale (medio grandi e grandi) con il sistema delle infrastrutture e della mobilità esistente e di progetto, con particolare riferimento alle caratteristiche delle strade ed ai relativi livelli di traffico esistenti ed indotti...."*

La modifica della disciplina commerciale proposta dalla Variante

Le valutazioni preliminari

Sulla base dei criteri riportati al precedente capitolo, si è provveduto alla disamina delle opportunità offerte nei tre centri urbani principali (Mezzano Superiore, Casale e Mezzano Inferiore).

Mezzano superiore

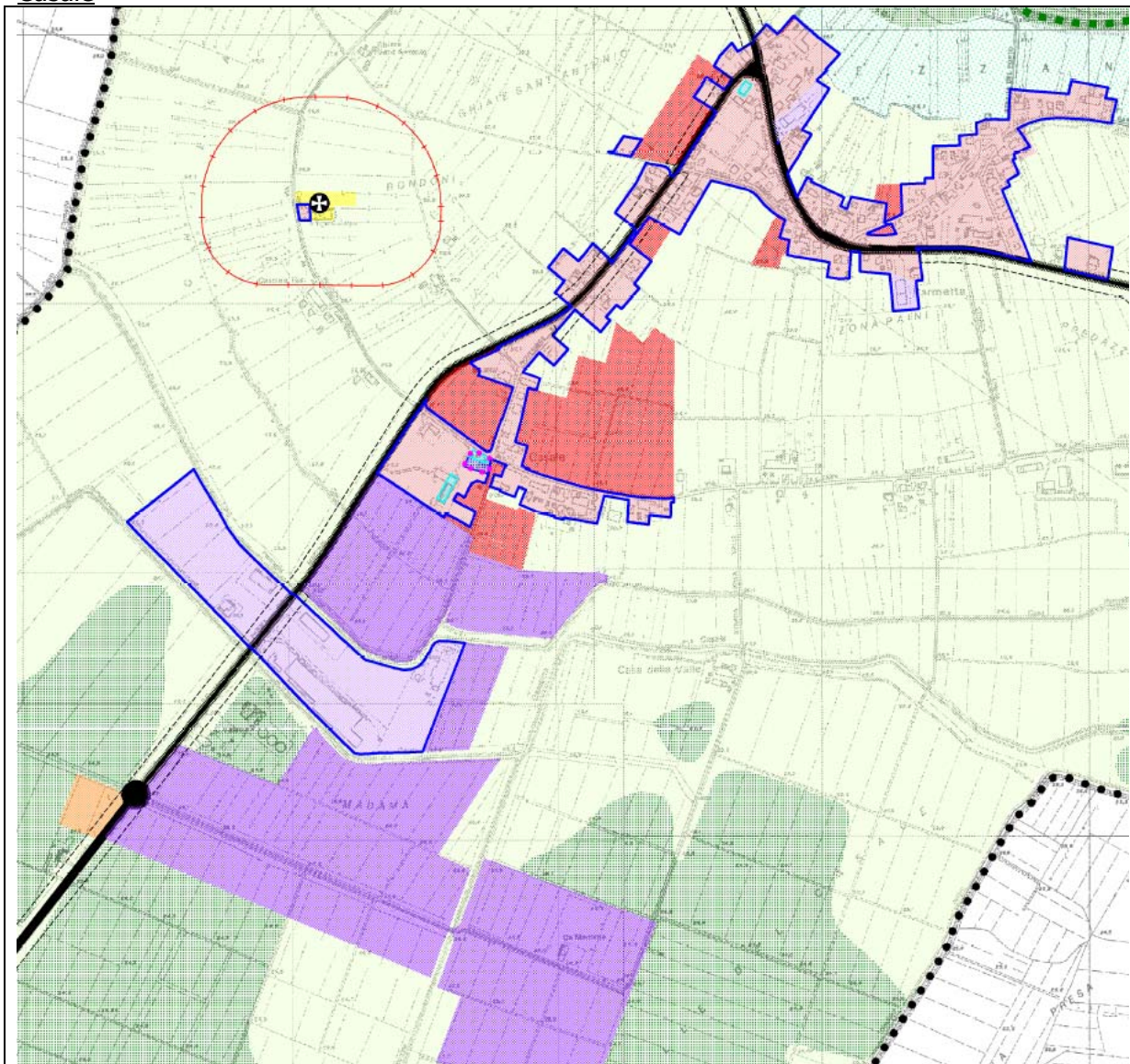


Stralcio Tavola PSC4 vigente

La frazione più prossima al centro di Colorno, dispone di alcuni Ambiti per nuovi insediamenti, non ancora attuati, interni al sistema urbano. Ambiti che non appaiono

compatibili con ipotesi di localizzazione commerciale sia per le dimensioni che per l'accessibilità.

Casale



Stralcio Tavola PSC4 vigente

Il sistema insediativo di Casale di Mezzani è quello, tra i centri principali, che offre apparentemente le maggiori opportunità insediative.

Tuttavia gli Ambiti per nuovi insediamenti (residenziali) di maggiori dimensioni e ancora disponibili, sono oggetto di accordi pubblico-privato e presentano pertanto al loro interno equilibri difficilmente modificabili.

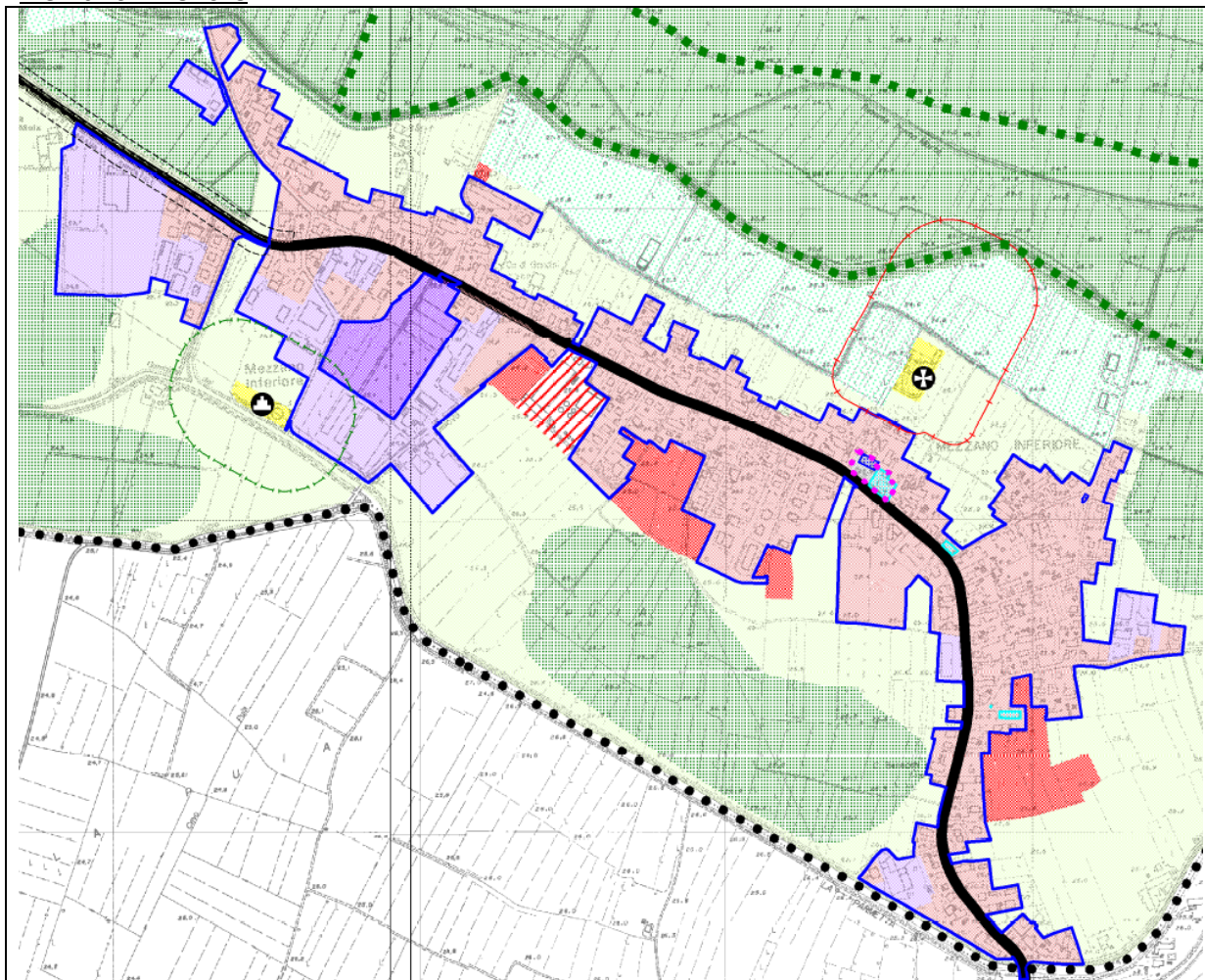
Gli Ambiti specializzati per attività produttive previste sono in larga parte stati realizzati o, quello più a sud-est, destinati all'ampliamento e/o localizzazione di specifiche aziende.

L'«Ambito specializzato per nuove attività di pubblico esercizio» (Art. 16, Comma 2, lett.II delle NdiA del PSC) posto lungo la SP.72 Parma-Mezzani, sul margine sud-ovest del sistema produttivo di Casale, appare un ambito potenzialmente interessabile da una localizzazione di medie strutture di vendita.

Si tratta di un'area di circa 9.300mq, immediatamente accessibile dalla viabilità principale, che si attesta sulla prevista rotatoria a servizio delle aziende localizzate (e da localizzare) sul limite sud del quartiere artigianale.

Un'area, classificata con specifica Variante nel 2003, al fine di potenziare l'offerta di servizi (pubblici esercizi, piccolo commercio) del sistema insediativo di Casale.

Mezzano Inferiore



Stralcio Tavola PSC4 vigente

Il principale centro del Comune di Mezzani si attesta linearmente lungo la SP34. Il sistema produttivo della frazione, all'ingresso del paese, in direzione Sorbolo, diventa sistema urbano prevalentemente residenziale fino al ponte sull'Enza, limite del Comune.

Le previsioni del sistema artigianale sono state realizzate negli ultimi anni, così come gran parte di quelle residenziali, mentre rimane inattuato l'Ambito da Riquilificare (Art.13 delle NdiA del PSC) relativo alle Ex-Cantine Bernardi.

L'area, di circa 12.000mq si colloca in posizione centrale rispetto al sistema urbano, risulta perfettamente accessibile dalla viabilità principale e potenzialmente oggetto di una localizzazione anche di tipo commerciale.



Gli esiti

La valutazione preliminare delle opportunità offerte dagli Ambiti di trasformazione dello strumento urbanistico vigente ha portato all'individuazione di due ipotesi localizzative di strutture di vendita medio-grandi di tipo alimentare: l'Ambito specializzato per nuove attività di pubblico esercizio a Casale di Mezzani e l'Ambito da Riqualificare a Mezzano Inferiore.

Ipotesi contenute nel Documento Preliminare di Variante al PSC approvato dalla Giunta Comunale e oggetto di valutazione ed approfondimento in sede di Conferenza di Pianificazione svolta nei primi mesi del 2017.

Gli esiti della Conferenza hanno portato a limitare la scelta localizzativa all'area (quella di riqualificazione di Mezzano Inferiore) che presenta maggiori vantaggi dal punto di vista urbanistico ed ambientale (rigenerazione di area dismessa, contenimento del consumo di suolo, rafforzamento del sistema urbano, ecc..).

Relativamente alla tipologia non alimentare, si ritiene invece di mantenere l'impostazione della disciplina attuale, perfezionando unicamente (con un lieve incremento) le possibilità ammesse all'interno degli ambiti specializzati per attività produttive.

Tali proposte comportano le seguenti modifiche normative:

Art. 13 – Ambiti da riqualificare

Si propone di introdurre dopo il comma 1, i seguenti:

- "2. Nell'Ambito da riqualificare previsto nella frazione di Mezzano Inferiore, oltre agli usi di cui al precedente comma, sono ammesse attività commerciali di tipo alimentare nei limiti delle strutture di vendita medio-grandi.***
- 3. Il Piano Operativo Comunale darà atto dell'assunzione delle misure di mitigazione previste dalla Variante PSC II_2016"***

Art. 15 – Ambiti specializzati per attività produttive esistenti

Si propone di modificare il comma 1 come segue:

"Il PSC individua gli ambiti specializzati per attività produttive esistenti come parti del territorio urbanizzato prevalentemente destinate all'industria in genere, all'artigianato produttivo e di servizio, alle attività di servizio all'agricoltura, ad attrezzature ed infrastrutture collettive pubbliche e private, al commercio all'ingrosso e a quello al minuto non alimentare per esercizi fino a ~~250~~ 400mq di superficie di vendita, oltreché alla residenza del titolare o del custode."