

RELAZIONE DI PIANO

QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED
ECOLOGICO-AMBIENTALE

TAVOLA DEI VINCOLI

VALSAT

VINCOLI URBANISTICI

SINDACO
LUCA VECCHI

VICESINDACO E ASSESSORE A RIGENERAZIONE ED AREA VASTA
ALEX PRATISSOLI

INDICE

1 – Il nuovo strumento di pianificazione	2
2 - Iter procedurale e fase di elaborazione del Piano	2
3 – Condivisione e concertazione del Piano	3
4 – Classificazione delle osservazioni pervenute	6
5 – Principi generali di valutazione delle istanze	8
6 - Compendio dei perfezionamenti e integrazioni degli elaborati assunti con la proposta di Piano	11
7 - Lettura interpretativa delle osservazioni e dei contributi	11
8 - Dal Piano assunto al Piano adottato: coerenza e modifiche	12
9 - Elenco degli allegati alla presente Relazione di Piano	13

1 – Il nuovo strumento di pianificazione

La formazione del nuovo strumento urbanistico si svolge nel riferimento normativo della L.R. 24/2017. La Regione si è dotata di una legge urbanistica che ha profondamente innovato principi, strumenti, tecniche, al servizio della pianificazione urbanistica e territoriale. Molti e radicali i cambiamenti introdotti: prima fra tutti la ricomposizione nel piano delle due dimensioni: quella strategico/strutturale e quella più propriamente operativa e regolamentare, così come l'inserimento di un'apposita procedura di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e il ruolo dinamico del quadro conoscitivo.

La nuova Legge, in particolare, supera l'impostazione degli strumenti preposti al governo del territorio, istituiti precedentemente dalla L.R. 20/2000, sostituendo a livello comunale il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con il Piano Urbanistico Generale (PUG).

La pianificazione urbanistica comunale si articola in:

- a) un unico Piano urbanistico generale (PUG), che stabilisce la disciplina di competenza comunale sull'uso e la trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai processi di riuso e di rigenerazione urbana;*
- b) gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica con i quali, in conformità al PUG, l'amministrazione comunale attribuisce i diritti edificatori, stabilisce la disciplina di dettaglio delle trasformazioni e definisce il contributo delle stesse alla realizzazione degli obiettivi stabiliti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale. Gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica sostituiscono ogni piano urbanistico operativo e attuativo di iniziativa pubblica e privata, comunque denominato, previsto dalla legislazione vigente. (art. 30 L.R. 24/2017)*

Il Piano è stato elaborato e assunto ai sensi dell'art. 3, comma 2, della L.R. 24/2017 che consente *ai Comuni dotati degli strumenti urbanistici predisposti ai sensi della precedente legge urbanistica L.R. n. 20/2000 di avviare il procedimento di approvazione di un'unica variante generale, disciplinata dall'art. 43 e seguenti della L.R. n. 24/2017, diretta a unificare e conformare le previsioni del Piano Strutturale Comunale (PSC), Piano Operativo Comunale (POC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ai contenuti del Piano Urbanistico Generale (PUG).*

2 - Iter procedurale e fase di elaborazione del Piano

Il processo di Piano è stato formalmente avviato con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 201 del 05.12.2019 *"Avvio del Processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente alle disposizioni contenute nella Legge Regionale 21 Dicembre 2017 N. 24 "Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del Territorio" e costituzione dell'Ufficio di Piano".*

In un'ottica di valorizzazione delle competenze del personale assunto, l'Ufficio di Piano (di seguito UdP) è stato costituito ai sensi dell'art. 55 comma 5 della citata L.R. n.24/2017, attraverso un gruppo di lavoro, interno e intersettoriale: l'UdP è stato costituito in prevalenza da funzionari esperti del Servizio Rigenerazione Urbana integrato con funzionari di altri Servizi che assicurano il proprio apporto collaborativo alle attività per gli aspetti di competenza, tra cui funzioni economico-finanziarie; sociali; demografiche, di comunicazione e partecipazione.

Come previsto dall'art. 1 comma 4 della L.R. n. 24/2017 sono state attivate forme di cooperazione istituzionale tra Enti titolari di funzioni di governo del territorio secondo criteri di competenza e leale collaborazione nell'elaborazione e valutazione delle scelte del PUG. In particolare per quanto riguarda l'elaborazione del Quadro Conoscitivo, l'art. 23 della Legge prevede che: *"tutte le amministrazioni pubbliche di interesse regionale e locale che, per l'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, svolgono compiti di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e*

all'ambiente, ivi compresi i concessionari di pubblici servizi operanti nel territorio regionale, concorrono all'integrazione e implementazione del quadro conoscitivo del territorio"; a tal fine sono state inviate lettere di collaborazione ai diversi Enti con i quali l'UdP ha operato tra cui: - Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale e AIPO Agenzia interregionale per il fiume PO; Agenzia regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile_Servizio Area affluenti Po; ARPA Emilia Romagna e AUSL Reggio Emilia; Ireti Spa.

A valle del percorso di elaborazione del Piano, il PUG è stato assunto con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 178 del 07/10/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, a norma dell'articolo 45 comma 2 della L.R. n. 24/2017. L'assunzione del Piano, ai sensi dell'art. 45 comma 2 della citata legge regionale, è stata comunicata al Consiglio Comunale durante la seduta del 04.10.2021.

Il Piano è stato quindi depositato per la consultazione e la presentazione delle osservazioni nel periodo compreso tra il 27/10/2021 e il 27/12/2021; successivamente prorogato di ulteriori 30 gg con delibera di giunta comunale ID n, 251 del 23/12/2021

Dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante divulgazione del relativo avviso all'albo pretorio online e sul BURERT n. 307 del 27/10/2021.

Durante il periodo di deposito delle osservazioni con delibera di Giunta Comunale ID. n. 198 del 11/11/2021 sono stati approvati i criteri generali finalizzati alla classificazione, istruttoria, analisi e valutazione delle osservazioni al PUG.

Il Piano assunto si compone dei seguenti pacchetti di documenti a loro volta composti da relazioni, schede ed elaborati:

- QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO
- STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE
- TAVOLA DEI VINCOLI
- ValSAT
- VINCOLI URBANISTICI

Costituisce parte integrante del PUG il Piano di Comunità, esito dei cinque anni di lavoro dei Laboratori di Quartiere, dei Poli Sociali e delle attività associative presenti sul territorio. Una evoluzione naturale del precedente Piano dei Servizi, elaborato a parte non solo dalla traduzione fisica dei servizi sul territorio, ma anche dai bisogni delle persone, dai legami sociali, dalle povertà e ricchezze emergenti. Alla base del Piano di Comunità c'è la cura della città e della comunità, intesa come sia gestione e qualificazione della città pubblica, sia come cura della comunità, dei suoi bisogni e aspettative, partendo dalle profonde trasformazioni sociali in atto, portando servizi e attività vicino ai cittadini, favorendo la costruzione di comunità, estendendo la rete degli attori coinvolti anche a soggetti originalmente non previsti, coordinando orizzontalmente i diversi strumenti di pianificazione urbana e sociale già presenti.

3 – Condivisione e concertazione del Piano

Il Piano è frutto dell'attività di confronto con la città e le sue istanze di rilevanza economica, sociale e ambientale, iniziata alla fine del 2019, che ha scontato l'epidemia di Covid-19, impedendo di fatto qualsiasi iniziativa e attività "in presenza", come era stato progettato, ma che ha ugualmente portato alla creazione di specifici tavoli di lavoro con enti ambientali, sindacati, associazioni di categoria, associazioni ambientaliste, associazioni del mondo agricolo, ordini professioni, Regione e Provincia, ovviamente online. Il percorso di partecipazione dei cittadini e degli abitanti, è stato fortemente penalizzato dalle condizioni imposte all'emergenza Covid-19.

Il processo di condivisione e concertazione è iniziato in fase di elaborazione del Piano con l'attivazione di tavoli di lavoro, confronto e collaborazione:

- confronto tecnico-politico con le altre Amministrazioni pubbliche titolari di funzioni di governo del territorio, tra cui i Comuni contermini di Albinea, Quattro Castella, Rubiera, Correggio, San Martino in Rio, Bibbiano, Cavriago, Montecchio Emilia, Sant'Ilario d'Enza, Campegine, Cadelbosco di Sopra, Bagnolo in Piano, Casalgrande, Scandiano, la Provincia di Reggio Emilia, la Regione Emilia-Romagna, con i quali sono stati effettuati 15 incontri dedicati;
- collaborazione istituzionale con i Comuni capoluogo dell'Emilia Occidentale Parma, Modena e Piacenza, mediante uno specifico Protocollo d'Intesa approvato con delibera di Giunta Comunale I.D. n. 193 del 28.11.2019 per porre in essere strategie e azioni di ampio respiro su temi di interesse generale quali lo sviluppo di politiche concertate sulla lotta ai cambiamenti climatici, la tutela e uso sostenibile del territorio, la rigenerazione urbana e la competitività territoriale, la mobilità sostenibile; collaborazione che si è sviluppata in 11 incontri collettivi;
- confronto tecnico-politico nei vari momenti che hanno contraddistinto la fase di elaborazione del Piano con tavoli permanenti convocati a partire dal 27 gennaio 2021 e che negli ultimi anni hanno accompagnato e affiancato l'aggiornamento degli strumenti di governo del territorio con: ordini e collegi professionali, associazioni di categoria e camera di commercio, organizzazioni sindacali, associazioni del mondo agricolo, associazioni ambientaliste; l'esito degli incontri effettuati ha portato alla raccolta di contributi ed osservazioni che sono stati elemento significativo della fase di elaborazione del Piano;
- confronto tecnico che si è sviluppato a partire dal 27 gennaio 2021 in incontri tematici, con gli Enti ambientali, la Provincia di Reggio Emilia e la Regione Emilia Romagna;
- incontri dedicati con i portatori di interessi diffusi, coinvolti anche tramite il percorso dei laboratori di quartiere dei QUA, dei Poli Sociali, delle associazioni di volontariato, dei gruppi organizzati sul controllo di comunità, di singoli cittadini, in particolare per quanto riguarda la definizione della Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale di cui all'art. 34 della L.R. n. 24/2017 e il Piano di Comunità.

Tutte le presentazioni effettuate con i tavoli di lavoro sono state pubblicate sul sito web <https://www.comune.re.it/pug> per la più ampia condivisione dei materiali.

Per il coinvolgimento ulteriore della cittadinanza sono stati diffusi due questionari: *"Reggio Emilia, come va?"* è stata la prima tappa di un percorso di ascolto dei cittadini sul tema dell'emergenza sanitaria. Questo strumento è stato utile proprio per comprendere non solo come i cittadini hanno vissuto questo particolare momento, ma anche per ripensare le politiche locali a partire dai nuovi bisogni che l'emergenza ha posto in evidenza. Il questionario *"Reggio Emilia, come ti immagini?"*, è stata la seconda indagine on-line rivolta a tutti i cittadini della città con l'obiettivo di comprendere come i cittadini valutano i quartieri e le frazioni in cui abitano, dal punto di vista dei servizi di prossimità e gli spazi pubblici e della qualità dell'abitare, ma anche come considerano i temi dell'ambiente, del paesaggio e dell'agricoltura, gli impatti del clima che cambia e la mobilità.

La strategia del Piano è stata presentata il 25.11.2020 in un evento pubblico on line: *"La città del presente e le sfide per il futuro"* organizzato al Tecnopolo di Reggio Emilia in diretta streaming.

Il percorso di condivisione e informazione è proseguito anche in fase di deposito delle osservazioni: è stato organizzato un convegno pubblico in streaming il 7 dicembre 2021; sono stati incontrati rappresentanti e iscritti alle associazioni di categoria, ordini professionali, associazioni di volontariato ed organizzazioni territoriali per un totale di 14 incontri e un'affluenza pari a circa 500 persone e sono state fatte 41 audizioni

personali verbalizzate a tutti i soggetti pubblici e privati che hanno richiesto incontri specifici sia per comprendere meglio la struttura del Piano sia per presentare osservazione.

In parallelo sono state sviluppate azioni di divulgazione del Piano, consapevoli che è un dovere comunicare la proposta di un nuovo Piano cercando di renderla comprensibile da tutti i cittadini, anche se uno strumento urbanistico è un documento complesso che può essere reso più accessibile, ma non banalizzato.

Per cercare di avere la più ampia diffusione, oltre ai canali tradizionali (BURERT e web), sono state attivate alcune attività rivolte alla cittadinanza e verso target di stakeholders più specifici: informazione diffusa da ottobre 2021 fino a febbraio 2022 per informare dell'esistenza del piano e della possibilità di contribuire in varie forme, con manifesti pubblicitari e affissioni; coinvolgimento e partecipazione per ottenere contributi efficaci e feedback della proposta di Piano da parte di ordini e associazioni.

A partire dalla data di assunzione del Piano gli elaborati dello stesso sono stati pubblicati sul sito web del Comune di Reggio Emilia <https://www.comune.re.it/pug> con una sezione dedicata alla presentazione delle osservazioni con apposita modulistica. La comunicazione è stata disseminata attraverso diversi canali: il sito web, i social e sono stati pubblicati nei diversi canali dell'Amministrazione 4 video esplicativi delle strategie, obiettivi e azioni del Piano proprio per raccontare e condividere con la città il percorso di elaborazione del PUG.

Il processo di partecipazione per l'elaborazione del PUG è stato condotto congiuntamente ai Laboratori di Quartiere (Qua - Bene Comune) ed è stato assorbito all'interno del Piano di Comunità.

Nel periodo di pubblicazione del piano numerose sono state le iniziative di coinvolgimento e condivisione che l'Amministrazione Comunale ha intrapreso con diversi soggetti riprendendo così l'ampia partecipazione che ha caratterizzato la fase di formazione dei nuovi strumenti urbanistici fino al momento di elaborazione del quadro conoscitivo. In particolare sono stati promossi gruppi di lavoro e tavoli di approfondimento:

- con gli Ordini ed i Collegi professionali e con la relativa commissione tecnica congiunta dell'ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori; Ordine degli Ingegneri; Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali; Collegio dei Geometri;
- con le associazioni di categoria: Unione Cooperative, Legacoop, CNA, Associazione Industriali, Coldiretti, Confagricoltura, Confcommercio, Confesercenti, Gruppo Imprese Reggiane, CIA, etc..;

Parallelamente è proseguito il percorso di illustrazione del Piano alla I Commissione consiliare *Assetto e uso del Territorio, Ambiente* in 18 sedute, di cui una aperta alle associazioni e ordini che hanno presentato osservazione. E in particolare nelle sedute del 18/03/2022; 24/03/2022; 20/04/2022; 06/05/2022 e 13/05/2022 sono state presentate e discusse le osservazioni presentate al Piano.

L'attenzione e la sensibilità dell'amministrazione rispetto al dibattito sugli SDGs ha portato a definire parallelamente alla elaborazione del PUG, un percorso di collaborazione con il centro comune di Ricerca della Commissione Europa. Reggio Emilia si è qualificata come città pilota nell'ambito della seconda fase del progetto URBAN 2030, partecipando ad un confronto sul processo di identificazione e validazione del set di indicatori collegati agli SDGs per le città.

Inoltre sono stati promossi diversi gruppi di lavoro con i servizi interni all'amministrazione comunale per il perfezionamento del piano; nell'ambito di tali percorsi sono stati condivisi ed elaborati pareri e osservazioni che si configurano come contributi collaborativi e migliorativi del piano stesso, e che nella fase di controdeduzione consentono di giungere al perfezionamento della strumentazione urbanistica e ad una più approfondita condivisione delle scelte del PUG.

4 – Classificazione delle osservazioni pervenute

Al termine del deposito, il 23 febbraio 2022, sono pervenute **305¹** osservazioni al Piano assunto comprensive delle osservazioni formulate dai servizi interni all'amministrazione comunale. Per ognuna di esse si è proceduto all'informatizzate e alla relativa "schedatura" tramite un software appositamente predisposto dagli uffici competenti. In particolare si è proceduto a:

- estrapolare i dati del richiedente;
- sintetizzare i contenuti dell'osservazione, nello specifico è riferita, se la natura della richiesta attiene a temi generali o situazioni specifiche e/o puntuali (sia grafiche che normative), se contiene più istanze (nella stessa osservazione sono contenute una o più richieste).

Complessivamente, attraverso le **305** osservazioni, sono state formulate **358** istanze.

La classificazione, istruttoria, analisi e valutazione delle osservazioni al PUG si è svolta secondo i criteri approvati con delibera di Giunta Comunale ID. n. 198 del 11/11/2021.

Le osservazioni sono state suddivise in quattro grandi gruppi:

- Gruppo 1: istanze presentate da enti (istanze presentate da parte di enti, associazioni, organizzazioni, ordini e collegi professionali, ecc...) nonché da parte della stessa Amministrazione comunale, che usualmente evidenziano riflessioni e sollevano questioni di carattere generale che, per loro natura, configurano risposte articolate e approfondite.
- Gruppo 2: Privati: istanze complesse di carattere generale. Le istanze appartenenti al gruppo 2 usualmente contengono tematiche generali che configurano, nella proposta di controdeduzione, una trattazione profonda e riconducibile a indirizzi o scelte fondative del Piano.
- Gruppo 3: Privati: istanze puntuali. Le istanze appartenenti al gruppo 3 usualmente contengono tematiche puntuali, riconducibili, per prevalenza, ad un'unica tipologia di ambito di riferimento.
- Gruppo 4: istanze che non rientrano nelle casistiche precedenti.

La suddivisione delle istanze in classi fa generalmente riferimento agli elaborati di Piano interessati dalle proposte.

Ogni classe è stata poi suddivisa in categorie e sottocategorie, in relazione agli elaborati specifici e alle principali tematiche di riferimento.

La suddivisione delle istanze in classi, generalmente, si relaziona al raggruppamento di elaborati urbanistici di riferimento. Ad ogni istanza è stata pertanto assegnata una delle seguenti 5 classi:

- A) QC - Osservazioni relative al Quadro Conoscitivo Diagnostico
- B) SQ - Osservazioni relative alla Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale
- 1- TV - Osservazioni relative alle Tavole dei Vincoli
- 2- VS - Osservazioni relative alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale
- 3- VU - Osservazioni relative al sistema dei Vincoli Urbanistici

Suddivisione delle classi di istanze in categorie e sottocategorie.

Ognuna delle 5 classi di istanze è stata ulteriormente approfondita specificando, per ogni classe, le puntuali categorie e sottocategorie in cui ogni istanza poteva essere, per prevalenza, ricondotta. Le categorie di suddivisione delle classi rispecchiano i macro temi del Piano:

¹Alle Osservazioni in atti con prot. PG 23455/2022 e 23456/2022, del 28/01/2022, intestate allo stesso soggetto osservante e relative al medesimo articolo degli Indirizzi Disciplinari, è stato assegnato un unico numero di riferimento progressivo, poi suddiviso in due subordini.

QC Osservazioni relative al Quadro Conoscitivo Diagnostico

- QCD_R Osservazioni relative all'elaborato Relazione di sintesi
- QCD_A Osservazioni relative agli elaborati del Quadro demografico
- QCD_B Osservazioni relative all'elaborato del Sistema dotazioni territoriali
- QCD_C Osservazioni relative agli elaborati del struttura urbana
- QCD_C1 Sistema residenziale, produttivo e produttivo polifunzionale
- QCD_C2 Sistema del produttivo strategico
- QCD_C3 Sistema commerciale
- QCD_C4 Sistema del territorio agricolo
- QCD_D Osservazioni relative agli elaborati del sistema ambiente e risorse naturali
- QCD_E Osservazioni relative agli elaborati Sicurezza territoriale
- QCD_F Osservazioni relative agli elaborati Paesaggio
- QCD_F Osservazioni relative all'elaborato Profilo di Comunità

SQ Osservazioni relative alla Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale

- SQ_V Osservazioni relative agli elaborati della Strategia urbana
- SQ_L1 Osservazioni relative all'Album dei Luoghi della Strategia
- SQ_L2 Osservazioni relative all'Album degli Ambiti assoggettati ad intervento urb. convenzionato e AO
- SQ_C Osservazioni relative all'elaborato Piano di Comunità
- SQ_D Osservazioni relative alla disciplina delle trasformazioni
- SQ_D1 Osservazioni relative agli indirizzi disciplinari
- SQ_D2 Osservazioni relative agli elaborati disciplina delle trasformazioni
- SQ_D3 Osservazioni relative alle schede degli immobili di valore
- SQ_D4 Osservazioni relative agli elaborati della disciplina particolareggiata del centro storico
- SQ_P Osservazioni relative agli elaborati STANDARD PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE
- SQ_P1_3 Osservazioni relative agli elaborati dei requisiti prestazionali ecologico ambientali e funzionali
- SQ_P4 Osservazioni relative agli elaborati dei requisiti di qualità urbana
- SQ_P5-6 Osservazioni relative agli elaborati della rete ecologica
- SQ_P7 Osservazioni relative agli elaborati della strategia di forestazione

TV Tavola dei Vincoli

- TV_1 Osservazioni relative alla scheda dei vincoli
- TV_2 Osservazioni relative ai Rispetti
- TV_3 Osservazioni relative alle tutele paesaggistico ambientali e Vincoli paesaggistici
- TV_4 Osservazioni relative alle tutele storico culturali e archeologiche
- TV_5 Osservazioni relative ai rischi naturali, industriali e sicurezza
- TV_6 Osservazioni relative ai vincoli e tutele per il centro storico

VS Valsat

Osservazioni relative alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale

VU Vincoli Urbanistici

Osservazioni relative al sistema dei Vincoli Urbanistici

Fra le osservazioni pervenute vi sono n. 17 osservazioni “complesse”, presentate da Enti, Ordini e Collegi professionali, Associazioni e Comitati, che, vista la loro specificità e la molteplicità di richieste contenute al loro interno, vengono integralmente riportate nell'allegato A3 “*Osservazioni complesse, Enti e Servizi interni*”.

5 – Principi generali di valutazione delle istanze

QC - Osservazioni relative al Quadro Conoscitivo Diagnostico.

Gli obiettivi del Quadro Conoscitivo Diagnostico sono:

- definire il livello di funzionalità dei Sistemi e dei luoghi indagati;
- individuare le criticità e i fabbisogni a cui il Piano e la sua Strategia devono dare risposte;
- individuare problemi, risorse e opportunità, che rappresentano i condizionamenti e le condizionalità in termini di sostenibilità e gli elementi di qualità che si considerano rilevanti per l'incremento della resilienza sul sistema ambientale e territoriale.

Rispetto alle esperienze consolidate si tratta di arricchire il campo di analisi in funzione del nuovo sistema di obiettivi e contenuti del PUG, di assumere valutazioni e diagnosi mirate all'interpretazione integrata dei sistemi funzionali e dei luoghi, al riconoscimento dei servizi ecosistemici forniti al sistema antropico, al completamento della città pubblica.

Il Quadro Conoscitivo Diagnostico è quindi concepito come un'analisi sociale, ambientale e territoriale che fornisce una interpretazione funzionale del quadro delle conoscenze, un bilancio e una valutazione dello stato di fatto del territorio e della città, delle loro vulnerabilità e della loro attuale capacità di resilienza.

L'interpretazione/diagnosi è funzionale ad un concetto di sostenibilità al contempo economica, sociale ed ambientale, ed è orientata al sistema degli obiettivi della Strategia.

Sono state pertanto valutate osservazioni finalizzate ad un perfezionamento ed arricchimento delle analisi sociali, ambientali e territoriali, aggiornando per quanto possibile il quadro diagnostico, e del conseguente approfondimento della coerenza tra Quadro Conoscitivo Diagnostico stesso, ValSAT, obiettivi, scenario di Piano, Strategia del PUG.

SQ - Osservazioni relative alla Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale

La Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, rappresenta il riferimento per le trasformazioni future della città e del territorio, in quanto individua le linee di sviluppo entro cui si attueranno gli interventi, in coerenza sia con il quadro conoscitivo e le politiche ambientali, sia con le politiche di sviluppo socio-economico. La Strategia si articola in:

- SQ_V: Strategia urbana e carte di assetto

La Strategia, a livello territoriale, è la *Vision* condivisa del futuro della città, sintesi delle politiche e guida per i futuri interventi che investono l'intero territorio, in grado di governare con efficacia il processo di rigenerazione, includendo nel tempo, entro un percorso coerente, le differenti politiche e azioni che si renderanno opportune e fattibili, attraverso le competenze, i ruoli e i soggetti (pubblici e privati) di volta in volta interessati ed effettivamente coinvolti.

Sono state valutate esclusivamente osservazioni funzionali a meglio rappresentare ed esplicitare gli obiettivi e le sfide del Piano.

- SQ_L: Album dei Luoghi della Strategia e Album degli Ambiti assoggettati ad intervento urbanistico convenzionato e AO

La Strategia, a livello urbano, individua una Rete di Luoghi della città, complessi e interconnessi, capisaldi del progetto della struttura territoriale in grado di creare connessioni e relazioni materiali e immateriali nella città. Strettamente connesso con i Luoghi della Strategia il Piano ricerca, negli Ambiti di riqualificazione, rifunzionalizzazione e rinnovamento urbano una qualità urbana fondata sulla riscoperta

delle vocazioni e potenzialità delle componenti territoriali che costituiscono la città valorizzando gli aspetti identitari: riscoprendo e rigenerando parti di città divenute anonime e dormienti, dalle vocazioni smarrite o con nuove attitudini latenti da stimolare.

Sono state valutate esclusivamente osservazioni funzionali a meglio rappresentare ed esplicitare gli obiettivi e le azioni del Piano, ad approfondire le tematiche di coerenza con la Valsat del Piano in termini di funzioni e target da raggiungere, e comunque non contrastanti con i principi di competenza e coerenza del Piano, con gli obiettivi, sfide e indirizzi declinati. Le osservazioni devono concorrere all'implementazione della corrispondenza e coerenza tra Quadro Conoscitivo Diagnostico, e Strategia del PUG.

- SQ_C: Piano di Comunità

La Strategia, a livello di prossimità, si declina in un progetto di Comunità per i 5 ambiti territoriali in cui è stata suddivisa la città, che evidenzia le fragilità e vulnerabilità sulle quali intervenire con azioni materiali: rafforzamento dei presidi territoriali, potenziamento dell'accessibilità intra-quartiere, rafforzamento della città 15 minuti.

Sono state valutate esclusivamente osservazioni funzionali a meglio esplicitare la corrispondenza e coerenza tra Quadro Conoscitivo Diagnostico, Valsat e Strategia del PUG ovvero a coordinare la ricostruzione del sistema delle dotazioni con il progetto di città pubblica del Piano.

- SQ_D: disciplina delle trasformazioni

La strategia, a livello urbano, si declina anche nella qualificazione dei sistemi funzionali: abitare, produzione, commerciale, storico architettonico, piani da completare, ambiti da riqualificare, poli di area vasta, aree agricole urbane, il territorio agricolo.

Sono state valutate esclusivamente osservazioni funzionali al raggiungimento degli obiettivi e azioni del Piano con particolare riferimento a:

- *contenere e ridurre il consumo di suolo;*
- *classificare dal punto di vista funzionale il territorio urbanizzato in maniera coerente con l'assetto urbano esistente;*
- *definire il perimetro del territorio urbanizzato in maniera il più possibile compatta e coerente con i principi della LR 24/2017;*
- *preservare e ripristinare gli ecosistemi e la biodiversità attraverso ad esempio: interventi di forestazione urbana, potenziamento ecologico e fruitivo dei parchi fluviali, potenziamento dei corridoi ecologici continui in particolare nel TU, contrasto all'isola di calore, interventi di bonifica, ecc.)*
- *potenziare la città dei 15 minuti sia attraverso interventi di promozione della mobilità sostenibile sia attraverso la diffusione dei servizi essenziali per la popolazione;*
- *riqualificare il patrimonio edilizio esistente dal punto di vista energetico, sismico e funzionale;*
- *tutelare i centri storici minori;*
- *valorizzare i caratteri paesaggistici e naturalistici;*
- *promuovere le attività agricole locali a partire dalla loro multifunzionalità e sostenibilità;*
- *qualificare e rifunzionalizzare le dotazioni pubbliche;*
- *promuovere la sanità territoriale;*
- *aumentare l'accessibilità senza barriere;*
- *contribuire a realizzare il Piano dello Sport;*
- *qualificare come dotazioni territoriali i servizi privati convenzionati a supporto della città pubblica;*
- *completare le opere di urbanizzazione dei PUA scaduti;*
- *promuovere funzioni ed interventi di interesse pubblico a prioritaria tutela della salute e sicurezza delle persone e dell'ambiente;*
- *incrementare l'offerta di ERP e rigenerare il patrimonio esistente;*
- *incrementare l'offerta di ERS in particolare in affitto convenzionato;*
- *promuovere forme innovative per l'abitare solidale;*
- *promuovere il commercio di vicinato nella logica della Città dei 15 minuti;*

- *escludere la possibilità di realizzare nuovi centri commerciali e nuove grandi strutture di vendita alimentari;*
- *incrementare le presenze turistiche;*
- *potenziare e diversificare l'offerta commerciale del Centro Storico;*
- *potenziare ed attrarre nuove funzioni terziarie, a servizio e residenziali in Centro Storico;*
- *rigenerare i poli produttivi specializzati;*
- *favorire gli ampliamenti delle aziende insediate nel TU;*
- *attrarre nuovi investimenti ad alto valore aggiunto ed occupabilità;*
- *aumentare la presenza di servizi per lavoratori e imprese;*
- *favorire la multifunzionalità nei comparti produttivi polifunzionali;*
- *sostenere la qualificazione dei Poli di Area Vasta;*
- *favorire e sostenere l'ampliamento della Città universitaria e dei servizi ad essa connessi.*

TV - Osservazioni relative alle Tavole dei Vincoli

Allo scopo di favorire la conoscibilità e il coordinamento delle prescrizioni conformative del territorio e dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storico culturali e infrastrutturali che gravano sul territorio e di semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica di conformità degli interventi di trasformazione, il Comune ha predisposto nell'ambito del PUG un apposito strumento, denominato "*Tavola dei Vincoli*". In esso sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un elaborato, denominato "*Scheda dei Vincoli*", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.

Sono state pertanto valutate esclusivamente osservazioni finalizzate ad un perfezionamento della ricognizione dei vincoli descritti, nel rispetto della pianificazione e degli altri provvedimenti legislativi, normativi e regolamentari sovraordinati di riferimento.

Con specifico riferimento al sistema delle tutele storico-culturali, le istanze di modifica sono state inoltre valutate con approfondimenti analitici di coerenza rispetto allo stato dei luoghi, in conformità con i criteri assunti in aree o immobili con analoghe caratteristiche.

VS - Osservazioni relative alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale

La ValSAT è componente attiva della formazione del PUG e assume una funzione propositiva finalizzata a perseguire in maniera integrata gli obiettivi di sostenibilità ambientale, sociale e territoriale, non limitata alla valutazione delle singole componenti ambientali.

La valutazione accompagna il PUG lungo l'intero processo di formazione e di attuazione, dalla diagnosi del Quadro Conoscitivo all'attuazione del PUG.

Sono state pertanto valutate esclusivamente osservazioni finalizzate ad un perfezionamento delle analisi ambientali e territoriali e del miglioramento della definizione dei criteri di sostenibilità e prestazioni da raggiungere, nonché ad una implementazione della corrispondenza e coerenza tra Quadro Conoscitivo Diagnostico, ValSAT stessa, obiettivi, scenario di Piano, Strategia del PUG.

VU - Osservazioni relative al sistema dei Vincoli Urbanistici

I Vincoli Urbanistici sono finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità. Il Piano individua, attraverso appositi elaborati, gli ambiti destinati ad assicurare la fattibilità delle opere pubbliche e di interesse pubblico e comporta l'acquisizione coattiva della proprietà o di diritti reali sugli immobili, attraverso la puntuale individuazione delle aree di pertinenza delle opere di cui sia programmata la realizzazione.

Sono state pertanto valutate esclusivamente osservazioni finalizzate ad un perfezionamento dell'individuazione delle opere e degli ambiti descritti, nonché ad una implementazione della corrispondenza

e coerenza dei vincoli individuati con le indicazioni tecniche e programmatiche provenienti dai competenti Assessorati e Servizi.

L'istruttoria delle osservazioni pervenute e le relative proposte di controdeduzione è stata svolta in riferimento agli approfondimenti e gli indirizzi discussi nelle sedute con la Giunta Comunale e con la Commissione consiliare *Assetto e uso del Territorio, Ambiente*.

6 - Compendio dei perfezionamenti e integrazioni degli elaborati assunti con la proposta di Piano

L'Ufficio di Piano ha provveduto a formulare proprie osservazioni (in atti con prot. PG 22216/2022 del 27/01/2022) rese necessarie al perfezionamento del Piano, in particolare per rendere coerente il dispositivo del Piano con provvedimenti sovraordinati intervenuti dopo l'assunzione del PUG ed in primo luogo per assicurare coerenza con il PTCP vigente. Le restanti osservazioni sono state predisposte per rettificare una serie di errori materiali avvenuti prevalentemente durante le procedure di informatizzazione del Piano nonché per assicurare coerenza interna tra i diversi strumenti di pianificazione e altri regolamenti vigenti dell'amministrazione. Le osservazioni di ufficio si articolano in relazione ai contenuti secondo quanto segue:

A) **Correzioni di refusi, errori materiali, allineamenti:** trattasi di correzioni, refusi, richiami, errori materiali agli elaborati che compongono la proposta di Piano, che non incidono sul contenuto concettuale e sostanziale degli stessi, necessari al fine di migliorare sia la forma lessicale e la struttura testuale, sia la rappresentazione grafica semplificandone la leggibilità, senza modificarne il contenuto.

B) **Adeguamenti e precisazioni:** trattasi di adeguamenti e precisazioni che si ritiene utile apportare agli elaborati della proposta di Piano per meglio tradurre in essi le strategie e obiettivi del Piano e che si sostanziano in adeguamenti e precisazioni sia testuali che cartografici. In particolare vi sono alcuni adeguamenti richiesti da Enti Sovraordinati.

C) **Perfezionamento e integrazioni:** trattasi di modifiche puntuali e circoscritte volte al perfezionamento e all'integrazione degli elaborati e che si sostanziano in modifiche sia testuali che cartografiche.

Le modifiche apportate sono il risultato di approfondimenti e precisazioni di quanto già rappresentato all'interno degli elaborati di piano assunti. Tali approfondimenti quindi non incidono sulla valutazione ambientale del piano in termini di impatti ambientali negativi, configurando piuttosto un miglioramento qualitativo delle azioni di tutela e valorizzazione del territorio.

7 - Lettura interpretativa delle osservazioni e dei contributi

Pur non mancando sollecitazioni, richieste di chiarimento, accentuazioni su alcuni dei temi trattati, i contributi pervenuti confermano in larga misura le analisi, le strategie e le proposte di Piano.

Le osservazioni e i contributi raccolti, singolarmente intesi, non hanno proposto un modello alternativo di sviluppo rispetto a quello proposto dal PSC. Tuttavia, assumendo acriticamente le proposte nel loro complesso, gli effetti cumulativi avrebbero posto in discussione le scelte di fondo del Piano e riportato alla luce uno scenario di trasformazioni basato ancora su nuovi lotti e piani in territorio agricolo, nelle aree adiacenti all'abitato e nelle frazioni, riproponendo così un modello espansivo, che invece il PUG contrasta in maniera decisa.

La lettura delle osservazioni mette in evidenza due blocchi, diversi per provenienza e per contenuti: le osservazioni formulate da ordini professionali, associazioni di categoria o associazioni di cittadini portatori di interessi diffusi e le osservazioni che provengono da cittadini a tutela di interessi generali o specifici di proprietari di immobili. Le richieste non specifiche si indirizzano in generale ai seguenti tematismi:

- maggiore flessibilità normativa;
- revisione della definizione e quantificazione di ERS;
- maggiore/minore edificabilità per intervento diretto all'interno della città consolidata;

- maggiore flessibilità nella presentazione degli accordi operativi;
- eliminazione dei requisiti prestazionali di qualità urbana ed ecologico ambientale;
- modalità di approvazione semplificate anche per interventi di significativa ampiezza.

Le osservazioni presentate a tutela di interessi specifici si indirizzano in generale ai seguenti tematismi:

- assicurare l'edificabilità dei terreni, anche esterni al perimetro già urbanizzato: nuovi lotti edificabili a intervento diretto e nuovi ambiti urbanizzabili, con la trasformazione di porzioni di territorio agricolo o di verde privato (circa il 30% delle istanze);
- revisione del perimetro del territorio urbanizzato (circa il 25% delle istanze);
- de-classificazione di edifici tutelati;
- ripristino di indici, tessuti e modalità attuative previste dal PSC, dal POC e dal RUE;
- proposte di modifica tese ad ampliare le possibilità di recupero e riuso di edifici esistenti nel territorio rurale.

Molte delle osservazioni di questo gruppo sembrano non posizionarsi sui principali obiettivi del Piano ovvero *l'emergenza climatica, l'attenzione all'uso delle risorse scarse del pianeta per, investire in maniera esclusiva sul riuso degli spazi esistenti a discapito di nuove espansioni in territorio agricolo. Al contempo, il surriscaldamento del pianeta, impone, fin da subito, l'adozione di misure di adattamento e l'avvio di drastiche politiche di riduzione delle emissioni. Le aree urbane devono, a tal fine, essere caratterizzate da una significativa riduzione del fabbisogno energetico, attraverso massicci interventi di efficientamento, ed una crescente generazione locale di energia pulita, in grado di rendere autosufficienti interi ambi cittadini.*

Nel complesso, alla luce dell'iter di valutazione delle **358** istanze contenute nelle **305** osservazioni presentate, l'indirizzo è quello di procedere con una valutazione positiva in circa il 18% dei casi. A questi sono poi da aggiungere i casi in cui si prospetta una risposta parzialmente positiva, implicitamente accolta o accoglibile, negativa o una valutazione di non pertinenza. Va infine ricordato che 17 istanze sono state presentate da Enti, Ordini e Collegi professionali, Associazioni e Comuni, caratterizzate da complessità, specificità e molteplicità di richieste contenute al loro interno.

8 - Dal Piano assunto al Piano adottato: coerenza e modifiche

Considerato il ricco quadro di contributi e istanze, si è affrontato l'aggiornamento dei documenti di Piano per l'adozione e, fermi restando gli obiettivi, le strategie e le azioni, che non sono state oggetto di osservazione, si è proceduto ad apportare modifiche che si considerano migliorative rispetto alla efficacia e coerenza del Piano. Pertanto il Piano non viene modificato in modo sostanziale nelle strategie, caratteristiche generali e nei criteri generali che lo connotano.

Leggibilità del Piano. Il Piano Urbanistico è uno strumento complesso per sua natura e difficilmente semplificabile. Il percorso di confronto, soprattutto con gli ordini professionali, è stato utile per spiegare meglio il nuovo approccio del Piano e il suo rapporto con la legge 24/2017. Anche sull'organizzazione dei testi e della grafica si è intervenuto per renderli più facilmente utilizzabili: i requisiti prestazionali sono stati unificati e allegati al regolamento edilizio, richiamando la numerazione dei requisiti all'interno della disciplina di ogni sistema funzionale per rendere più facilmente identificabile ogni passaggio normativo, l'inserimento di molti rimandi tra le parti del testo (che nella versione finale approvata saranno anche rimandi tra diversi elaborati); i richiami normativi all'interno delle tavole della disciplina. Il percorso di comunicazione e facilitazione della lettura di Piano proseguirà con incontri formativi per gli iscritti agli ordini professionali e attraverso documenti comunicativi dei principali meccanismi di Piano.

Integrazione tra Piano (PUG) e Regolamento edilizio (Red). Come richiesto dagli ordini professionali, i due strumenti sono stati integrati e coordinati.

Piano di Comunità. Il Piano di Comunità è stato ulteriormente approfondito con il dettaglio di obiettivi e azioni strategiche afferenti ad ogni tema relativo alle dotazioni territoriali, affiancando alla cartografia un commento testuale per agevolarne la lettura. La tavola unica relativa alla funzionalità residenziale verso la città pubblica è stata suddivisa in due componenti che riportano rispettivamente rischi e opportunità (analisi swot). E' stata raffinata la perimetrazione della città dei 15 minuti considerando le componenti di vicinanza per dare maggiore coerenza interpretativa alla precedente rappresentazione.

Poli di Area Vasta. Vengono riportati in aderenza con i Poli Funzionali individuati dal vigente PTCP (art.13 delle NTA e TAV. P3a - Assetto territoriale degli insediamenti e delle reti della mobilità, territorio rurale) come esistenti, consolidati oppure idonei per riqualificazione e riorganizzazione. La proposta di ridefinizione dei poli d'area vasta viene inserita all'interno della relazione di quadro conoscitivo come contributo al redigendo PTAV.

Durante il periodo del deposito, è pervenuta all'Amministrazione la volontà di addivenire a concludere un accordo ex art. 61 della Lr. 24/2017 da parte di un soggetto proprietario di un'area assoggettata a scheda speciale n. (11) nel PUG assunto. L'accordo è stato approvato dalla Giunta Comunale con atto ID 11/2022 e come tale viene proposto in adozione del Piano.

9 - Elenco degli allegati alla presente Relazione di Piano

La relazione di Piano è corredata dai seguenti allegati:

- A1 _Localizzazione Osservazioni

elaborato cartografico con localizzazione territoriale delle osservazioni pervenute, non per protocollo generale (PG) ma per numero progressivo di arrivo. E' la tavola di localizzazione dell'allegato A_4. Non sono localizzate le Osservazione collegate all'allegato A_5.

- A2 _Tabella elenco delle Osservazioni

elaborato tabellare con indicato numero progressivo di arrivo, PG di protocollo, data di protocollazione dell'osservazione (DATA); numero di richieste avanzate con l'osservazione (in ogni osservazione possono essere avanzate più richieste) (NR); elaborato cui l'osservazione fa riferimento (in sigla e in descrizione) (ELAB sigla, ELAB descrizione); sintesi della previsione urbanistica e/o della norma di PUG assunto (PREVISIONI PUG ASSUNTO); sintesi della previsione urbanistica e/o della norma richiesta (PREVISIONI RICHIESTE); sintesi della richiesta (la sintesi delle varie istanze ha valore indicativo, non esaustivo di quanto riportato puntualmente nelle singole richieste) (SINTESI); note relative ad eventuali integrazioni (INTEGRAZIONI); categoria di classificazione della richiesta (in sigla e in descrizione) (CATEGORIA cod, CATEGORIA descrizione).

- A3 _Osservazioni complesse, Enti e Servizi Interni

compendio delle osservazioni pervenute da Enti, associazioni, ordini professionali, associazioni di cittadini, servizi interni all'Amministrazione Comunale.

- A4 _Proposte di controdeduzione

schedatura delle osservazioni pervenute con indicato: protocollo, data, riferimenti catastali, elaborato osservato, categoria, sintesi dell'osservazione e proposta di controdeduzione.

- A5 _Proposte di Controdeduzione a Osservazioni complesse, Enti e Servizi Interni

compendio delle controdeduzioni alle osservazioni complesse pervenute con n. protocollo, riscontro alle osservazioni complesse strutturato per macro- punti, riconducibili a titoli sintetici dei contenuti espressi.