

Reggio Emilia, lunedì 28 ottobre 2013

Consiglio comunale - Adottato il primo 'Piano operativo comunale'

Il Consiglio comunale ha adottato oggi il primo Piano operativo comunale (Poc), che programma gli interventi edilizi, selezionati tra quelli previsti dal Piano Strutturale Comunale, che saranno attuabili nei prossimi 5 anni a Reggio Emilia. Il documento, illustrato dal vicesindaco **Ugo Ferrari**, è stato approvato con 22 voti a favore (Pd, Sel, gruppo misto-Riva) e un voto contrario (Lega nord).

L'approvazione del Poc completa il rinnovamento degli strumenti urbanistici comunali nell'ambito del percorso sulla "nuova stagione urbanistica" avviato nel 2005. Insieme al Psc e al Rue approvati nel 2011 sostituisce, infatti, il vecchio Prg2001 e il Ppa 2006-2010. "Un piano che volta definitivamente pagina - come lo ha definito Ferrari - completando il quadro di programmazione in un settore vitale per la città e l'economia". Il vicesindaco Ferrari è poi passato a delineare le modalità con cui è stato costruito il primo Poc: "Abbiamo garantito la partecipazione, il coinvolgimento e la trasparenza, scegliendo di procedere attraverso le manifestazioni di interesse, chiamando quindi la città a proporre dei progetti nel quadro del Piano strutturale comunale. Sono stati svolti numerosi incontri con gli ordini professionali e le associazioni, la Commissione per la qualità del paesaggio, le circoscrizioni, l'Arpa, l'Asl, la Provincia, la Giunta e i servizi interni dell'amministrazione. Il Poc è stato inoltre oggetto di nove sedute di Commissione consiliare. In questa sede sono stati approvati gli schemi di accordo per i contributi dei privati". Il vicesindaco ha proseguito spiegando che "il Poc è frutto di una storia urbanistica, di un progetto di città che abbiamo definito a partire dal 2005, con il Psc adottato nel 2009 e approvato nel 2011. Fino al 2005 si costruivano 1.500 nuovi alloggi in media ogni anno, ma era necessario un cambio di direzione, in quanto rischiavano di saltare gli equilibri tra un'edificazione spinta e capacità di rispondere al fabbisogno reale di infrastrutture, servizi e coesione sociale". Per queste ragioni "i nuovi strumenti di programmazione individuano le risposte dentro i confini della città esistente - ha detto Ferrari - puntando sul riordino, la riqualificazione, la rigenerazione urbana. In questa direzione è andato lo stesso Piano dei servizi, mettendo al centro le persone, l'economia, il lavoro e la città pubblica. Al centro abbiamo messo la tutela e valorizzazione del territorio agricolo e del paesaggio".

La strategia già avviata con il Psc

In occasione del Psc "si individuarono 7 polarità di eccellenza e 21 ambiti di riqualificazione - ha ricordato Ferrari - si elevò a 2.500 metri quadri l'ampiezza dei negozi presenti nella città storica, consentendo una maggiore competitività per i commercianti in quest'area, si introdusse il concetto di tutela e valorizzazione del territorio agricolo, cancellando le previsioni e facendo così un patto con le associazioni agricole". Inoltre, "vennero respinte richieste pari a 12.000 nuovi alloggi presentate nella fase delle osservazioni e ci si fermò allo 0,8 per cento in più di territorio urbanizzato". Ferrari ha inoltre sottolineato "l'introduzione della Cintura Verde, una realtà sempre più tangibile, con 300mila alberi e sette nuove aree boscate". E ancora

“l’indicazione che almeno il 20 per cento di ciò che si costruisce deve rispondere ai bisogni delle fasce deboli, affinché il diritto alla casa sia di tutti”.

Il Poc tiene conto dell’attuale scenario di crisi

Il primo Poc è frutto di questo percorso e risente dell’attuale contesto di crisi. I dati sono impietosi, soprattutto per il settore delle costruzioni che tra il 2008 e il 2012 hanno perso quasi 1/3 della produzione. Crescono invece le procedure fallimentari e i concordati, di cooperative e di privati. Cala il numero delle abitazioni comprate e vendute e il relativo volume d’affari. Le richieste di permessi a costruire sono calati anche a Reggio, di quasi il 90 per cento fra il 2004 e il 2011. Vi è una forte difficoltà di accesso al credito e un aumento delle morosità. Tiene, e tende anzi a crescere, il settore della manutenzione, ristrutturazione e riqualificazione energetica. Inoltre, pur in un contesto di forte sperequazione e disuguaglianza, aumentano i depositi bancari di famiglie e imprese. Aumentano poi gli incentivi nazionali, regionali e locali per la rigenerazione del patrimonio esistente.

L’Europa indica per la fine del 2020 la necessità di costruire e ristrutturare edifici tendenti al consumo zero, scadenza anticipata al 2018 per gli edifici pubblici: è una rivoluzione a cui dobbiamo abituarci sin d’ora.

Le imprese devono guardare oltre il mercato locale e nazionale, imparare il mestiere difficile della rigenerazione dell’esistente, intercettando contributi e promuovendo la ricerca. La domanda abitativa sta profondamente mutando, oggi ad esempio l’affitto sta riprendendo quota e l’Edilizia residenziale sociale è una possibile risposta.

Il Poc fa i conti con questi nuovi scenari, ma non è il contenimento del consumo di suolo ad animare la nostra azione - scelta già operata con il Psc - si tratta invece di definire come si costruisce, per corrispondere a quale domanda e quale prospettiva. Il Poc è ricco di proposte in questo senso e dà un po’ di ossigeno ad un settore in crisi, rispondendo a bisogni reali

I numeri del Poc

L’investimento privato nel primo Poc ammonta a circa **160 milioni di euro**, mentre la stima di opere e infrastrutture fuori comparto a carico dei soggetti attuatori e necessari per la sostenibilità degli interventi è di circa 8 milioni di euro, a cui si aggiungono circa 800mila euro quale contributo per l’Edilizia residenziale sociale e a sostegno al piccolo commercio.

Il Poc, come previsto dalla legge, si coordina con il piano pluriennale degli investimenti, e integra il quadro di programmazione per il triennio 2013-2015 che prevede un impegno di risorse pubbliche per circa 76 milioni di euro, di cui oltre 30 milioni derivanti da trasferimenti statali e regionali; 17 destinati al programma di riqualificazione dell’Area Nord-Reggiane.

Investimenti pubblici e privati rafforzano le politiche strategiche contenute nel Psc e il progetto di città che abbiamo proposto a cittadini e imprese.

Sono pervenute **188 richieste che contengono 196 proposte**. Complessivamente, sono 81 gli interventi programmati nel primo Poc, 34 riferiti a Piani Urbanistici Attuativi (Pua) già approvati e **47 riferiti a nuove proposte delineate dal Psc di cui 17 sono accompagnate da specifico accordo pubblico-privato**. 13 proposte sono state risolte e anticipate dalla recente variante al Rue approvata e 102 sono invece escluse da primo

Poc, ma non è comunque esclusa per tutti la possibilità di entrare nel Poc in futuro se necessario e in conformità con quanto previsto, attraverso lo strumento delle varianti. Gli interventi programmati si inseriscono in contesti a carattere prevalentemente residenziale. Tra questi, quelli che propongono funzioni esclusivamente destinate a terziario e/o polifunzionale sono interventi minori e in molti casi relativi al recupero di singoli immobili dismessi, per esempio, lungo l'asse della via Emilia. Solo tre iniziative sono destinate a funzioni produttive, che corrispondono principalmente a esigenze di ampliamenti di aziende già esistenti.

Il Poc contiene anche **interventi di iniziativa e di interesse pubblico**, in parte già avviati in città: il Pru del Centro storico, che comprende la ristrutturazione di Palazzo Busetti e viene esteso al Palazzo ex Poste e aree circostanti; la riqualificazione delle aree ex Reggiane sul quale sono in fase di completamento i lavori per l'insediamento del Tecnopolo; il percorso avviato per la riqualificazione del quartiere Mirabello; il Pru del Quartiere Compagnoni - Fenulli; i percorsi di riqualificazione relativi al complesso ex San Lazzaro per l'insediamento del polo universitario e il limitrofo Pru dell'area ex Ospizio; la realizzazione del Trattamento Meccanico Biologico dei rifiuti nell'area produttiva di Prato Gavassa; la riqualificazione dell'area che ospita il Polo Ospedaliero; i Programmi di rigenerazione urbana delle frazioni e i progetti di riqualificazione del paesaggio, in particolare quello relativo alla Cintura Verde.

“Nel Poc prevalgono decisamente interventi di riqualificazione della città esistente - ha sottolineato **Ferrari** - Alcuni interventi riguardano poi esigenze di ampliamento di attività produttive esistenti. In termini residenziali, l'accoglimento delle richieste genera poco più di 200 alloggi, ben poca cosa in rapporto alle potenzialità del Psc. Tuttavia abbiamo voluto ricordare nel quadro conoscitivo i numerosi piani particolareggianti, non attuati, che contano oltre 3.000 alloggi, per la realizzazione dei quali servirà in alcuni casi rivedere le convenzioni e le progettazioni, che furono definite in un contesto diverso da quello attuale. Una situazione analoga riguarda i numerosi piani destinati alle attività produttive, approvati e non attuati. Quindi, nel caso di un rilancio dell'economia e se l'Alta velocità consentirà l'attrazione di nuove imprese e lavoro, sarà possibile chiedere un permesso a costruire. In questa fase non è l'urbanistica a ingessare la città, anzi questa ha definito nuove regole per un salto di qualità del settore. Il Poc, rispetto al potenziale residuo di alloggi, indica una programmazione complessiva di 800 nuovi alloggi in cinque anni. Si procederà con un monitoraggio degli alloggi effettivamente realizzati e, se necessario, si valuterà un adeguamento dimensionale. Sul fronte dell'Edilizia residenziale sociale una particolare innovazione riguarda il fatto che si va oltre il premio di cubatura dello 0,05, l'Ers diventa uno standard. Infatti, si definisce che ogni intervento edilizio consistente deve cedere almeno il 20 per cento della aree destinate a nuove edificazioni e che interviene con nuovi insediamenti produttivi, commerciali e ricettivi deve assicurare un contributo su questo versante. Consideriamo come priorità l'affitto calmierato e la cessione di aree all'Amministrazione Comunale per promuovere progetti innovativi per famiglie, studenti, giovani coppie in difficoltà, che non trovano risposte sul mercato. Efficienza energetica, minore impatto ambientale e riduzione delle emissioni sono inoltre determinati sul fronte della qualità degli interventi”.



Ufficio Stampa

Piazza Prampolini, 1 - 42121 Reggio Emilia tel. (+39) 0522 456390-456840 fax. (+39) 0522 456677
ufficio.stampa@municipio.re.it

Per l'approvazione definitiva del Poc, dopo il passaggio in Consiglio comunale, si procederà al deposito e alla pubblicazione per 60 giorni. Durante tale periodo i cittadini interessati potranno presentare specifiche osservazioni per arricchire la proposta sulle quali si esprimerà nuovamente il Consiglio comunale.