

Martedì 5 aprile 2011

## **Il Consiglio comunale ha approvato la delibera complessiva su Piano strutturale di Reggio Emilia, Regolamento urbanistico edilizio, Piano dei servizi e zonizzazione acustica**

Il futuro di Reggio Emilia ha un volto nuovo. Il Consiglio comunale di Reggio Emilia ha approvato - alle 21,01 di stasera, al termine della terza seduta sul tema - la delibera complessiva sui nuovi strumenti urbanistici della città, atto fondamentale del mandato del sindaco **Graziano Delrio**. La delibera, proposta dall'assessore alle Risorse del territorio **Ugo Ferrari**, comprende il nuovo Piano strutturale comunale (Psc), strumento strategico di indirizzo generale che ha una valenza di 15 anni; il Regolamento urbanistico edilizio (Rue) per la gestione dell'esistente, integrati con le controdeduzioni alle osservazioni ammesse; il Piano dei Servizi e la Zonizzazione acustica comunale.

**La votazione sulla delibera complessiva ha avuto il seguente esito: 24 voti favorevoli (Pd, Idv e Sel), nessun astenuto e nessun contrario. Le opposizioni sono risultate assenti al momento del voto.**

Il Piano diventa efficace e sostituisce il Prg del 2001 a seguito della pubblicazione sul Bur.

In precedenza erano stati votati come singoli punti, comprendendo le osservazioni ammesse, il Psc - 20 voti favorevoli (Pd, Idv, Sel), 9 contrari (Città attiva, Lega Nord, Pdl, Udc, Reggio 5 Stelle), nessun astenuto (per ragioni di opportunità, non hanno partecipato al voto consiglieri, i cui parenti avevano presentato osservazioni al Psc) - e il Rue: 24 voti favorevoli (Pd, Idv e Sel); nessun voto contrario, nessun voto di astensione; su questo secondo punto sono risultati non votanti (assenti) i gruppi di opposizione.

Rigenerazione e riqualificazione di quartieri, Ville e spazi pubblici; poli di eccellenza per una città che guarda al futuro e a uno sviluppo sostenibile e intelligente; stop alla città diffusa (sprawl urbano), due soli ambiti per nuove espansioni e altrettanti per le attività produttive; risparmio e valorizzazione delle aree agricole; un anello verde intorno alla città sono gli obiettivi strategici del Piano strutturale.

**RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE** - Accrescere la qualità urbana, estendere l'effetto città e l'effetto comunità, a cominciare dagli spazi pubblici e di relazione, attraverso progetti di rigenerazione e riqualificazione di quartieri e Ville sono temi nodali del Psc.

La scelta principale del Psc e del Rue per la città esistente, ovvero quella costruita - 4.920 ettari, il 21,2 per cento dell'intero territorio comunale che è in totale di 23.158 ettari - è la riqualificazione diffusa. Del costruito inoltre, il Piano indirizza alla riqualificazione nello specifico 1.157 ettari di aree caratterizzate da criticità urbanistiche o dismesse dalla loro funzione originaria, suddividendole in 23 ambiti, di cui 11 nei quartieri, 10 nelle Ville (frazioni), oltre alla riqualificazione diffusa della Via Emilia e di Mancasale.

In ogni comparto il 20% delle potenzialità edificatorie è in disponibilità del Comune per l'attuazione di politiche pubbliche; il 40-50 per cento dell'area dei comparti più rilevanti è in cessione gratuita al Comune per potenziare servizi e infrastrutture della città pubblica. Con il Psc, i due terzi delle potenzialità edificatorie complessive sono riferite a riqualificazioni e solo un terzo a nuovi interventi.

**CONTENIMENTO DELL'ESPANSIONE** - Su un territorio comunale di 23.158 ettari, di cui il 21,2 per cento di città esistente (4.920 ettari) e il 76 per cento di territorio rurale (17.586 ettari), le aree potenzialmente urbanizzabili previste dal Psc sono il 2,8 per cento (649 ettari) e di queste circa i due terzi (2 per cento, pari a 531 ettari) sono vecchie previsioni stabilite dal Prg 2001, mentre meno di un terzo (lo 0,8 per cento, di cui residenziale solo lo 0,17 per cento, pari a 39 ettari e produttivo lo 0,63 per cento, pari a 142 ettari) sono aree introdotte dal Psc.

Il Psc prevede due soli nuovi comparti residenziali per Edilia residenziale sociale (Ers) e delocalizzazioni: **Pratofontana** e **Fogliano** (0,1 per cento del territorio comunale); e concentra le esigenze produttive a **Mancasale** e **Gavassa-Prato** coerentemente con le scelte del Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp).

Non si aggiungono altri nuovi comparti, né residenziali né produttivi e non viene ampliata la programmazione adottata, dopo le controdeduzioni alle osservazioni pervenute.

Viene confermato l'indirizzo dimensionale del Piano: 12.000 alloggi in 15 anni. La media annuale sarà di 800-900 alloggi per i prossimi 15 anni, di cui 165 di Ers, contro i 1.500 alloggi di media annuale dal 2001 al 2006.

Il Piano contiene la crescita e la dispersione urbana.

**IL RUE E IL RECUPERO DELLA CITTÀ ESISTENTE** - I quartieri urbani e le Ville esistenti occupano circa 4.920 ha e rappresentano lo spazio pubblico e privato della città consolidata. La disciplina urbanistica tende alla trasformazione qualitativa dell'esistente - affidata al Rue - e al potenziamento dei servizi. Non si ha più l'indice di edificabilità di zona, si incentiva la trasformazione e il recupero dell'esistente attraverso "premiabilità": se si attueranno interventi sull'esistente, sarà possibile un "premio" del più 20 per cento di edificato rispetto all'esistente; un ulteriore 10-15 per cento se si interviene con le modalità Ecoabita; ulteriori potenzialità edificatorie se si prevede Edilia residenziale sociale (Ers), se si ospitano delocalizzazioni o se si propongono progetti di qualità su più lotti.

**LA CINTURA VERDE INTORNO ALLA CITTÀ** - Il verde è previsto come una vera e propria struttura che innerva la città creando un anello intorno ad essa. La scelta principale del Psc per il territorio rurale e naturalistico, pari a 17.589 ettari, riguarda infatti la creazione della Cintura verde: un sistema verde di 9.147 ettari sottoposto a vincoli di salvaguardia e a programmi di valorizzazione costituito da: 5.000 ha di corridoi e cunei verdi; 280 ha di aree boscate; 2.980 ha di parchi fluviali lineari (parco del Crostolo, del Modolena, del Rodano-Acque Chiare)

Per governare il processo di trasformazione in atto nel territorio rurale, il Psc e il Rue individuano anche azioni puntuali di tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-architettonico, tipologico e testimoniale per oltre 2.100 edifici.

Per migliorare l'equilibrio ecologico ambientale, il Psc prevede la messa a dimora di 300.000 nuove piante.

**L'OFFERTA ABITATIVA** - L'offerta abitativa è confermata in 12.000 alloggi in 15 anni, alloggi che derivano prevalentemente dalle previsioni residue del Prg vigente. Le nuove previsioni del Psc per alloggi Ers corrispondono a circa il 20%.

**L'OFFERTA PRODUTTIVA** - Le scelte indicate dal Psc derivano da strategie condivise a scala provinciale e regionale e ne rappresentano le coerenti traduzioni ed approfondimenti a scala locale.

Per contenere la dispersione insediativa delle aree produttive sono state individuate aree a valenza strategica sovracomunale sulle quali garantire i requisiti di Apea (Aree produttive ecologicamente attrezzate). Il Psc individua come "ambiti specializzati produttivi di rilievo sovracomunale" da organizzare come Apea, gli ambiti di **Mancasale** e **Prato-Gavassa**, che offrono l'opportunità di ospitare ulteriori insediamenti, soprattutto per ospitare volumetrie derivanti da trasferimenti e delocalizzazioni. La pianificazione di nuove aree produttive nel Psc produce un potenziale incremento, per i prossimi 15 anni, limitato allo 0,57 per cento dell'intero territorio comunale. Si prevede la riduzione degli interventi diretti a favore dei piani particolareggiati. L'attuazione delle due aree produttive previste dal Psc consente di realizzare 3 aree boscate e il potenziamento delle reti ecologiche.

L'impianto di Trattamento meccanico biologico (Tmb) dei rifiuti, ha confermato l'assessore Ferrari, "si potrà attuare mediante variante agli strumenti urbanistici e le dimensioni del Polo ambientale integrato verranno sottratte in eguale misura alle previsioni urbanistiche dell'area produttiva, applicando il principio del "bilancio 0" sul consumo di suolo".

**IN SINTESI LA CITTÀ PUBBLICA** - Attraverso le azioni individuate da Psc e Rue, la città pubblica si rafforza con: 320 ettari di verde pubblico e servizi; 63 ettari di aree in disponibilità del Comune; 2.400 alloggi Ers.

I due terzi delle potenzialità edificatorie riguardano aree di riqualificazione per la trasformazione della città esistente. Aumentano le azioni di salvaguardia del territorio: 2.100 edifici e complessi tutelati e 9.147 ha di aree tutelate (39,5% del comune).

**LA CITTÀ GUARDA AL FUTURO: I SETTE POLI DI ECCELLENZA** - Qualità urbana, rigenerazione, crescita intelligente e sostenibile sviluppando le eccellenze distintive della città trovano riscontro nei sette Poli di eccellenza previsti dal Psc: Campus di San Lazzaro (Università, formazione e ricerca), ville ducali di Rivalta, Città storica, Via Emilia, Parco della Conoscenza alle Reggiane ed Area Nord (Reggio Children, Tecnopolo, Meccatronica, Energie rinnovabili, scambio tecnologico, Stazione Mediopadana, Quartiere fieristico), Parco del tempo libero.

La scelta di limitare il consumo di territorio impone una nuova fase di sviluppo che investe su qualità, conoscenza, innovazione, riordino e qualificazione dell'esistente. I motori di questo nuovo sviluppo sono rappresentati dai poli di eccellenza e le relazioni materiali ed immateriali che li lega al resto del territorio. I luoghi riconsegnati con nuove funzioni di identità capaci di generare futuro. Su molte di queste aree che ospiteranno funzioni strategiche e di rilevanza sovracomunale, si è proceduto in questa fase a sottoscrivere specifici Accordi territoriali con la Provincia.

Due esempi:

**\*Area Nord: dalla stazione storica e del Parco della Conoscenza alla stazione Mediopadana.** Con gli Stati generali, il Masterplan e i quattro gruppi di progetto dedicati a Educazione, Energie rinnovabili, Meccatronica e Infrastrutture, il Comune ha avviato

uno specifico percorso di pianificazione strategica sull'Area Nord, che affianca l'approvazione del Psc e la predisposizione del primo Poc.

L'Area si caratterizza appunto per l'insediamento di attività di ricerca, laboratori, incubatori e spin-off di imprese per lo sviluppo di progetti finalizzati al trasferimento tecnologico, all'innovazione del territorio e dell'economia reggiana. Inoltre, l'Area dovrà caratterizzarsi per una **progettazione unitaria** ed integrata delle diverse funzioni insediate in grado di "dialogare" sia con gli ambiti di riqualificazione previsti dal Psc a sud dell'autostrada, sia con le architetture rilevanti esistenti (parco progetti Calatrava) e in coerenza con il paesaggio.

**\* La Città storica.** Si estende oltre il perimetro murario, è costituita da porzioni di città, a cui corrispondono nel Rue discipline regolamentari differenziate. Si tratta di: la porzione, più ristretta del perimetro murario, che conserva un impianto viario antico, medioevale e rinascimentale; la porzione "novecentesca", sia interna che esterna al perimetro delle antiche mura, che comprende gli insediamenti sorti a partire dalla fine dell'ottocento con la costruzione dei viali di circonvallazione.

Si individuano come porzioni in cui ricorrono queste condizioni quelle individuate anche nel Piano strategico di valorizzazione del centro storico: la zona comprendente il parcheggio Zucchi; la zona che si stende dai chiostri di San Domenico ai chiostri di San Pietro, la zona dietro piazza Vallisneri, comprendente vari edifici scolastici; la zona comprendente l'attuale palazzetto dello Sport e l'ex-Ospedale psichiatrico giudiziario.

**LE OSSERVAZIONI A PSC E RUE** - Sono pervenute 988 osservazioni, ne è stato accolto il 37 per cento, respinto il 59 per cento e valutato non pertinente il 4 per cento.

1) Molte delle richieste presentate (osservazioni) tendevano a riproporre un modello di sviluppo espansivo, occupando ulteriore territorio agricolo e portando al raddoppio delle potenzialità edificatorie del Piano. Sono stati richiesti 11.300 alloggi residenziali.

**E' stato accolto soltanto il 2 per cento delle richieste residenziali (pari a 250 alloggi). Nessuna osservazione accolta interessa nuovi lotti in territorio agricolo. Non si aggiungono nuovi comparti di espansione. Si confermano quindi, senza ampliamenti, i comparti del Piano adottato nel 2009.**

**Si incentivano invece, le trasformazioni e la riqualificazione dell'esistente.**

2) Sono stati richiesti 1.500.000 metri quadrati di insediamenti produttivi, terziari e commerciali.

**E' stato accolto soltanto l'1 per cento delle richieste, pari a 15.000 metri quadrati, esclusivamente per rispondere a esigenze di ampliamento e/o riorganizzazione di aziende già esistenti nel territorio.**

**Il Piano strutturale, con le controdeduzioni alle osservazioni, si rafforza nei suoi obiettivi e nelle sue azioni.**

E' prevista per la prossima settimana la discussione del Documento di indirizzo del Piano operativo comunale (Poc).