

Lunedì 28 marzo 2011

Approvazione del Psc e Rue - Relazione dell'assessore Ugo Ferrari al Consiglio comunale

Il Consiglio Comunale, con il proprio voto, consegna alla città il nuovo Piano Strutturale, il nuovo Regolamento Urbanistico Edilizio e il Piano dei Servizi.

Per Reggio Emilia è il quinto piano del dopoguerra; il primo di nuova generazione dopo l'archiviazione delle vecchie leggi urbanistiche e l'avvio della stagione riformista praticata dalle Regioni. Tra le prime e le più innovative certamente l'Emilia Romagna, con la Legge 20 del 2000.

Oggi, affrontiamo una delle decisioni più rilevanti che i Consigli sono chiamati ad assumere; non a caso, il Piano urbanistico, viene definito come un vero e proprio atto fondativo: un patto con la città, la sua gente e le sue imprese.

Con questo Piano sono state riscritte: strategie, azioni e regole destinate ad incidere sul futuro della città per lungo tempo.

Sono scelte che condurranno a nuovi paesaggi urbani e naturali; incideranno sul modo di vivere e abitare la propria casa, il quartiere e la città. Avranno ricadute sull'economia e la collocazione di Reggio nella dimensione europea e globale.

Le città sono organismi complessi in continua trasformazione.

Reggio non è immune dalla più grande sfida che l'umanità si sia mai trovata ad affrontare: i cambiamenti climatici e la questione energetica ad essa collegata.

Si aggiungono le grandi migrazioni, l'affermarsi di popoli e nazioni destinati a riscrivere le gerarchie planetarie. (...)

Come ricorda Bauman: tutto ciò ha ripercussioni sulla vita delle persone e dunque, sulle città, senza che queste abbiano i mezzi e le capacità per farvi fronte.

Tutto questo accade nel pieno di una crisi senza precedenti, che non ha risparmiato il nostro territorio.

Reggio, sul piano sociale, come è stato ricordato, ha vissuto nell'ultimo decennio la trasformazione demografica più rilevante dall'Unità d'Italia. Reggio non può sopportare a lungo una società che si fa sempre più diseguale, dove la cultura del lavoro, della responsabilità, della intraprendenza delle relazioni familiari e di vicinato si indeboliscono.

Perdere in coesione sociale, significa perdere l'aggancio con il futuro e le capacità competitive del territorio.

Reggio ha piena consapevolezza che non si può continuare ad erodere territorio agricolo come è accaduto in passato: (...) in Italia sono state urbanizzate aree equivalenti al Lazio e all'Umbria in poco più di 30 anni.

Da questa complessità nasce una forte domanda di futuro. (...) Nasce una domanda di riferimenti politici, istituzionali, morali che il nostro Paese sembra a volte avere smarrito; salvo poi riemergere in occasione dei 150 anni dall'Unità d'Italia, con il Tricolore, nei confronti del Capo dello Stato, di varie istituzioni e dei Sindaci.

Come dicevamo in occasione dell'adozione del PSC, in questo contesto storico proporre un piano strategico e strutturale alla città è un atto di coraggio, di assunzione di responsabilità e di fiducia nella città e nel suo futuro.

I cambiamenti si impongono, non in ragione degli errori del passato ma in ragione delle sfide che ci propone il futuro.

La migliore tradizione urbanistica reggiana ed emiliana ci guida anche in questo passaggio. Abbiamo imparato da Piacentini, Campos Venuti, Manfredini e da molti altri: l'urbanistica non si limita a dettare "regole" per edificare, ma deve alimentarsi di una idea forte di società e comunità.

I Peep, le case per i meno abbienti, gli standard pubblici, introdotti 45 anni fa, hanno consegnato quartieri dove la gente vive mediamente bene.

Il progetto che presentiamo contribuisce a creare i presupposti e le condizioni per quella crescita intelligente, inclusiva e sostenibile di cui ha parlato il Sindaco in più occasioni. Promuovere un nuovo ciclo di sviluppo in grado di affrontare i nodi che la crisi globale e locale propone. Un nuovo modello di sviluppo, che si fonda sulle capacità distintive di Reggio e del suo territorio.

Sostegno della creatività e conoscenza, promozione della green economy, valorizzazione del paesaggio, dell'ambiente e dei prodotti tipici locali.

Città aperta, più europea, accogliente, più equa e solidale, più bella; dove la cultura del lavoro e delle capacità imprenditoriali trovino riconoscimento e sostegno. Questi sono alcuni dei riferimenti culturali e politici; la cornice entro cui collocare singoli atti. Ne sono testimonianza le scelte di Bilancio approvato una settimana fa.

Riqualficazione

Il PSC compie una scelta strategica: porre al centro la riqualficazione, la rigenerazione e il riordino della città esistente.

Reggio ha dentro i confini, attuali con i 23 ambiti di riqualficazione e con le 7 polarità di eccellenza, tutte le condizioni per raggiungere i propri traguardi. Per scommettere sul futuro non abbiamo dovuto aggiungere grandi aree di urbanizzazione, nuove autostrade e arterie viarie, come invece è accaduto spesso.

Come molte città europee, anche Reggio è entrata nel ciclo storico della trasformazione. I finanziamenti europei, nazionali e regionali e le premialità locali sostengono questa azione.

Gli investimenti del Comune e quelli indotti dalla finanza di progetto sono finalizzati a questo scopo: area nord, Reggiane, ex San Lazzaro, Compagnoni, riqualficazioni delle frazioni, quartiere Mirabello-Polveriera, Ospizio, i cantieri in centro storico, le premialità per il tessuto edilizio esistente, la quota di edilizia residenziale sociale.

La forza e l'efficacia del piano si misura nella capacità di interagire con le fasi che conducono al progetto urbano, al progetto edilizio di un quartiere, di un isolato, di un edificio.

Per noi la riqualficazione urbana della città esistente non si limita alla sostituzione di un vecchio edificio con uno nuovo.

Riqualficare deve essere occasione per una "buona architettura": risparmio ed efficienza energetica, impiego di fonti rinnovabili, sicurezza, raccolta differenziata, mobilità sostenibile.

Riqualficazione deve essere, soprattutto, nuovi spazi per la socialità, nuove piazze e luoghi d'incontro, in grado di favorire relazioni di prossimità; rafforzare il senso di sicurezza e prevenire i conflitti fra vicini.

Il quadrante della stazione storica è interessato da ambiti di riqualficazione, masterplan, progetti di rigenerazione, e nel contempo da micro progetti urbani: il

Lucchetto, la cura degli spazi pubblici, le regole della convivenza, la gestione dei condomini, le iniziative culturali di aggregazione.

Al Compagnoni non si è trattato solo di demolire e ricostruire, ma ricreare l'effetto quartiere, in relazione al contesto, ricostruire una identità senza cancellarne la storia, governare i disagi di una fase di transizione difficile.

Il Piano, in particolare sulla riqualificazione della città, presuppone un nuovo patto con le imprese e le professioni del settore, che hanno visto un cambio radicale delle condizioni di mercato.

Dal 2000 al 2006, a Reggio si è costruito più che negli anni del boom economico. Le ragioni sono molteplici: economia e dinamiche demografiche elevate, buoni redditi, caduta di credibilità della Borsa, forte abbassamento dei tassi di interesse, banche generose, ed una elevata offerta di alloggi per ogni "tasca", in ogni quartiere e anche in territorio agricolo.

Una fase d'oro per il settore che però, a differenza di altri, non colse appieno la congiuntura favorevole per innovare e strutturarsi meglio. Nacquero migliaia di imprese individuali e il "costruito" non sempre era in grado di corrispondere ad una domanda crescente di qualità.

Poi la crisi internazionale che si è saldata con la più prevedibile crisi ciclica locale. Le banche hanno chiuso improvvisamente i cordoni della borsa, le famiglie si sono impoverite ed è crollata la domanda, che certamente non riprenderà più ai ritmi conosciuti in quegli anni. Il settore delle costruzioni, vitale per l'economia sta subendo, i contraccolpi più pesanti dalla crisi.

Non si è mai verificato uno scarto così profondo tra offerta di mercato e domanda che, escludendo le fasce alte, non è in grado di accedere ai prezzi di mercato. Inoltre si è generato uno stock di sfitto e invenduto mentre cresce una domanda di case sociali.

Le misure anticrisi varate dal comune hanno dato un po' di ossigeno ma non sono certo risolutive.

Ciò che serve è la consapevolezza che tutto è rimesso in discussione. Alla fine di questa crisi nulla sarà più come prima.

L'Europa ha emanato una direttiva che prevede di arrivare fra 6-7 anni a ristrutturare e costruire case che tendono al consumo zero di energia impiegando nuovi materiali e fonti rinnovabili. Una rivoluzione a cui è necessario prepararsi sin da ora.

Alla domanda se il piano di Reggio fa i conti con la crisi e se è attuale dopo i cambiamenti intervenuti e le prospettive che si aprono, rispondiamo sì. Siamo consapevoli che conterrà limiti e qualche sottovalutazione che scopriremo nella sua applicazione e se necessario correggeremo.

Meno netta è la risposta sulla sua piena attuabilità, perché non dipende esclusivamente da noi ma anche dalla progettualità che i diversi attori sapranno mettere in campo.

Progettualità che dovrà puntare con decisione sulla riqualificazione della città esistente, dunque, negli oltre 11 milioni di metri quadrati di aree che il PSC individua da rigenerare e valorizzare. Qui si deve investire, e non più in aree agricole, sperando che diventino edificabili. Questa è una storia finita. Casi come i lotti ad intervento diretto saranno sempre più residuali.

Con il nuovo PSC, le potenzialità edificatorie per l'80% dovranno essere gestite attraverso piani particolareggiati e solo per il 20% potranno procedere per intervento diretto, capovolgendo le percentuali conosciute in passato.

Siamo consapevoli che investire in un isolato o un quartiere degradato e parzialmente abitato è molto più complesso che nel territorio non urbanizzato, perché presuppone una disponibilità di capitali iniziali più elevati e il rientro dell'investimento è più incerto. Presuppone capacità di relazione e professionalità che non tutte le imprese possiedono. Necessita di gruppi di progettazione più articolati e qualificati, che affianchino alle figure tradizionali, il sociologo, esperti in sicurezza urbana, processi partecipativi, bioarchitettura e fonti rinnovabili, ecc.

L'urbanistica e l'edilizia entreranno a pieno titolo nella Green Economy.

Questa prospettiva comporterà probabilmente attrarre in città nuovi fondi di investimento nazionali e internazionali, aprirci alle buone pratiche europee, rafforzare la professionalità dei dipendenti pubblici e di coloro che operano nel mercato.

La parte pubblica del Piano, come l'Edilizia Residenziale Sociale, le infrastrutture, i parchi e servizi si attueranno, più che in passato, con risorse private che andranno oltre gli oneri di urbanizzazione. Serve dunque un rapporto trasparente tra pubblico e privato, affinando capacità negoziali e concertative.

Pertanto le imprese e le professioni acquisiscono una nuova centralità nel processo progettuale e realizzativo, assumendo una più elevata responsabilità sociale.

C'è quindi, un grado di decisione e di responsabilità che riguarda il "sistema Reggio", ma è altrettanto decisivo quello che compete al Governo e alla Regione.

Il processo di semplificazione invocato da tutti non si applica se non è sorretto da un conseguente quadro normativo. Il piano casa nazionale, di cui si sente un gran bisogno, e di cui dispongono tutti i paesi Europei, non c'è; manca ancora la nuova legge quadro sull'urbanistica e il regime dei suoli annunciata da più governi.

Infine, il taglio alle risorse pubbliche e l'impossibilità di utilizzare i soldi che abbiamo in cassa, l'assenza di un federalismo vero, bloccano gli investimenti pubblici e il pagamento alle imprese. E' evidente quindi come anche le politiche nazionali e regionali e il relativo quadro legislativo influenzino fortemente l'attuabilità del piano.

Controdeduzioni

Vengo al processo di controdeduzione del Piano.

Nei due anni successivi all'adozione, il percorso di costruzione del piano è andato ben oltre la raccolta delle osservazioni e la loro controdeduzione.

Il metodo seguito conferma la scelta di interpretare il nostro lavoro come una occasione di confronto vero con la Città. Ne sono testimonianza

i seminari, i convegni, i laboratori, le pubblicazioni, i tavoli di lavoro, le 27 sedute di Commissione consiliare, gli oltre 300 incontri che hanno coinvolto migliaia di cittadini.

In questa fase sono stati acquisiti i pareri positivi di ARPA e AUSL, nonché quello della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.

Con la Provincia si è proceduto alla controdeduzione alle riserve, alla stesura degli Accordi Territoriali e all'intesa finale.

Dal confronto è derivato un arricchimento al lavoro reciproco.

Ringrazio quindi la Provincia per il contributo fornito. Il PTCP è un riferimento per le politiche condivise relative al contenimento del consumo di suolo, la valorizzazione del paesaggio e la necessità di coordinare le politiche territoriali.

Abbiamo avuto modo di apprezzare l'impegno e la qualità del lavoro svolto dalle Circoscrizioni, le quali, tra commissioni e consigli, hanno dedicato mediamente 4 incontri ciascuna alle controdeduzioni. Il risultato è stato un generale apprezzamento

del piano, che ha condotto al voto favorevole di tutte le Circoscrizioni (compresa quella della Città Storica) e in taluni casi al voto di astensione da parte delle opposizioni.

Sui pareri, richieste di approfondimento, raccomandazioni, sentita la commissione consiliare, si è puntualmente controdedotto.

Il compito più impegnativo (come è ovvio che fosse) è stato della commissione territorio, che ha dedicato alla fase delle controdeduzioni 20 sedute. Si è discusso dei criteri a cui riferirsi per rispondere alle osservazioni; si è soppesata la potenziale ripercussione delle varie osservazioni sulla città e si è deciso di conseguenza. Si è messo a disposizione dei commissari, fin da subito, tutto il materiale necessario per rendere efficace e trasparente il percorso. La commissione ha operato, credo di poter dire, con uno spirito costruttivo e di collaborazione.

Di questo ringrazio il Presidente Scarpino per la disponibilità e l'equilibrio con cui ha diretto la commissione e i commissari di maggioranza e di opposizione per il contributo offerto alla efficace costruzione del PSC.

Nessuna polemica strumentale, nessuna velina passata alla stampa, nessuna ricerca di protagonismo ma un lavoro serio ed impegnato da parte di tutti per la città. Non è poco, di questi tempi.

E veniamo ad alcuni numeri, le osservazioni complessivamente pervenute sono state 988.

Le osservazioni confermano in larga misura le strategie e le scelte di fondo del Piano. Non è stata messa in campo un'altra idea di città.

Tuttavia, se avessimo accolto interamente le richieste avanzate, il loro effetto cumulativo avrebbe riprodotto un modello espansivo, caratterizzato da molti lotti ad intervento diretto sparsi su tutto il territorio. Scelta che il PSC contrasta decisamente.

Si è reso necessario quindi proporre alla Commissione una scelta forte di contenimento. Abbiamo suddiviso le osservazioni in 16 classi e in 80 sottocategorie, al fine di individuare criteri di valutazione con i quali ridurre il più possibile gli errori, limitare la discrezionalità della scelta e assicurare massima trasparenza.

L'esito finale ha condotto ad accogliere totalmente o parzialmente circa il 34 % delle osservazioni. Di queste, solo una minima parte riguarda nuova edificazione; e nessuna interessa lotti sparsi in territorio agricolo. Degli 11.300 alloggi richiesti se ne autorizzano circa 250 (il 2%). Del 1.500.000 mq di produttivo richiesto si sono accolti circa 15.000 mq (l'1%).

Nella fase di controdeduzione sono stati rimossi alcuni errori materiali, è stato meglio definito il sistema di vincoli e delle invarianti, l'impianto normativo è stato perfezionato e reso un più efficace nel passaggio dal vecchio al nuovo assetto pianificatorio.

Il Piano è integrato dagli Accordi territoriali per i poli funzionali e quello per l'area produttiva sovra comunale di Prato-Gavassa, in adiacenza alla quale è previsto l'insediamento di un Polo Ambientale Integrato, con la realizzazione di un impianto di Trattamento Meccanico Biologico dei rifiuti, che consentirà la chiusura del termovalorizzatore di Cavazzoli, escludendo la prospettiva di realizzarne uno nuovo.

La localizzazione e il dimensionamento del Polo Ambientale Integrato non sono contenute nel PSC. La procedura prevede che ciò avvenga attraverso una serie di

approfondimenti successivi, una Conferenza di Servizi fra tutti gli Enti interessati, il coinvolgimento dei cittadini di Gavassa e l'approvazione del progetto in variante agli strumenti urbanistici.

L'accordo territoriale della zona precisa però sin da ora che l'equivalente delle dimensioni di territorio occupato dal Polo Ambientale verrà in egual misura sottratta alle previsioni urbanistiche dell'area produttiva, applicando il principio del "Bilancio 0" sul consumo di suolo.

Il Piano dunque, con le controdeduzioni alle osservazioni si rafforza. Si rafforza nei suoi obiettivi, nelle sue strategie e nelle due azioni.

Oggi il Consiglio Comunale è chiamato ad esprimersi sul lavoro prodotto dopo l'adozione, in particolare sulle controdeduzioni. Ma è anche chiamato ad esprimersi sul PSC e sul RUE, così come riformulati a seguito delle controdeduzioni.

Credo sia pertanto utile riprendere alcuni contenuti del Piano:

Con le 4 quattro politiche, i tre disegni di città, le 6 strategie e le 15 azioni (che non richiamo e che sono puntualmente descritte nella relazione di piano), il PSC indica un progetto di città che assume come centrali i temi della sostenibilità, della qualità, della coesione sociale, di una crescita che non sprechi territorio e risorse; che valorizzi i settori trainanti e distintivi di Reggio, che sostenga conoscenza, intraprendenza e creatività; che promuova un alto grado di coesione sociale e una sua più efficace collocazione nel sistema Regionale e internazionale. Nel piano e nel PUM c'è una idea di infrastrutturazione (che non richiamo) che va dalla centralità delle ferrovie al potenziamento del trasporto pubblico. Dalla sicurezza stradale, alle piste ciclabili le quali propongono un modo di muoversi più sostenibile e intelligente, ma la loro realizzazione è spesso occasione per innestare nei quartieri, qualità urbana, nuovi arredi, percezione di maggiore ordine e sicurezza.

Serve una svolta culturale per superare campanilismi e duplicazioni, dove Reggio non rivendica astratte centralità, ma il suo peso nella Mediopadana e nel mondo come nel caso di Reggio Children e della Meccatronica.

L'Area nord

Il programma di mandato del Sindaco e gli Stati Generali definiscono in misura autorevole ed esaustiva quale sia la prospettiva che indichiamo per Reggio, con particolare riferimento agli obiettivi di sviluppo e riqualificazione dell'Area Nord, contenuti nel PSC e ripresi dall'Accordo territoriale. L'Area Nord è la risorsa territoriale che si mette in gioco per investire sullo sviluppo della città e per rafforzare il posizionamento di Reggio nelle sue relazioni con l'area vasta

Le strategie relative all'Area Nord, conseguentemente, non sono orientate allo sviluppo di una "Reggio 2", né ad uno sviluppo di natura prevalentemente residenziale. Ma al potenziamento di servizi per la città e il territorio provinciale e l'area vasta, investendo sulle sue capacità distintive.

Le previsioni relative all'Area Nord non si configureranno come "competitive" rispetto alla città esistente, ma di reciproco vantaggio in particolare con il centro storico.

Lo sviluppo dell'Area deve necessariamente guardare al territorio provinciale e all'Area medio-padana, che va da Milano a Bologna, da Mantova fino a La Spezia, Lucca e la Toscana, rafforzando le reti di relazioni con le altre province e regioni, al fine di creare quella massa critica di funzioni tra loro complementari evitando di riprodurre gli effetti negativi di politiche emulative-ripetitive.

Dunque la capacità di generare cambiamenti per mantenere nel tempo la competitività del sistema socio-economico reggiano trova nuove opportunità nelle funzioni attribuite all'insieme dei Poli funzionali che ricadono nell' Area Nord.

Nell'area nord, con il Piano e gli accordi territoriali, indichiamo funzioni strategiche collegate alla cultura, al sapere, ai servizi, alle produzioni di elevato contenuto tecnologico, rappresentative della tradizione e del futuro di Reggio; valorizzare la Stazione Mediopadana quale nodo strategico dell'intermodalità passeggeri e porta di accesso alla città; organizzare il centro fieristico quale "Expo Mediopadana", in forte relazione con il resto del sistema fieristico nazionale. Le funzioni insediabili nell'area nord sono ormai note: servizi per la mobilità e per lo scambio intermodale; strutture ricettive e congressuali; attrezzature culturali, per lo sport e per lo spettacolo; attività espositive e fieristiche; funzioni commerciali, terziario avanzato, formazione e ricerca, con laboratori, incubatori e spin-off di imprese per lo sviluppo di progetti finalizzati alla ricerca e al trasferimento tecnologico.

I nuovi poli scolastici superiori possono essere realizzati sia nel polo delle ex reggiane sia nel polo del Giglio. L'apposito tavolo di lavoro, com'è noto sta approfondendo i temi dell'infrastrutturazione, delle connessioni con i grandi flussi di traffico, con il centro e interni all'area.

La costruzione di nuovi paesaggi urbani e la valorizzazione di quelli naturali con la rimozione degli elettrodotto esistenti e gli interventi di riqualificazione devono relazionarsi con i quartieri storici di San Prospero, Santa Croce, e dell'area produttiva di Mancasale.

Città storica

L'Area Nord, dunque, non è in competizione con il centro storico. Al contrario è anch'esso uno dei poli di eccellenza a cui il piano dedica particolare attenzione. Il centro storico è, infatti, il luogo identitario della città e del territorio. Ciò che vi accade ha spesso effetti che vanno ben oltre i suoi confini.

La sua riqualificazione, l'offerta culturale è da sempre una priorità per questa amministrazione. Ne sono testimonianza i molti cantieri aperti così come il recupero di luoghi marginali riconsegnati ai cittadini.

Far vivere il centro con educazione, con equilibrio tra le varie esigenze: residenti, fruitori, commercianti e artigiani; è la nostra ricerca costante. I reggiani non hanno affatto abbandonato il loro centro, lo dimostra l'ampia partecipazione ad ogni evento culturale importante, ad ogni iniziativa di rilievo.

Si introduce con i piani un nuovo approccio culturale: il passaggio da centro storico a città storica, comprendendovi i primi agglomerati extramurari del primo '900 anche per superare una certa autoreferenzialità del centro storico, estendere l'effetto città anche oltre i viali di circonvallazione e viceversa.

Si propongono 11 piani di recupero, progetti unitari di valorizzazioni per tutto il tessuto edilizio, progetti di valorizzazione commerciale, compresi i magneti fino a 2500 metri quadrati, ed una rete di strade di particolare vocazione commerciale.

Sono previste nuove regole per l'arredo ed il decoro urbano, e incentivi per favorire la residenzialità, in particolare di famiglie e studenti. Ma il successo di questa politica

dipende solo in parte dal Comune, la ventina di grandi proprietari di palazzi e alloggi in centro storico devono farsi carico della responsabilità sociale che deriva dall'abbandono e dall'incuria di alcuni edifici; preferendo in alcuni casi affittare a 250 euro/posto letto piuttosto che scommettere sulla riqualificazione con conseguenze sulla percezione di degrado, di insicurezza, e sull'impoverimento di quel mix sociale di cui ogni parte della città ha bisogno.

Dati del piano

Passo ad alcuni dati del piano. Il territorio comunale copre un'estensione di 23.158 ettari di cui il 76% è territorio rurale, il 21.2% è territorio urbanizzato e il 2,8 % sono aree potenzialmente urbanizzabili. Di queste ultime, circa la metà (3,2ml. di mq.) saranno cedute gratuitamente all'amministrazione comunale per realizzare: parchi, servizi pubblici, infrastrutture per la mobilità, piste ciclo-pedonali. Dunque aree che potenzieranno e qualificheranno la città pubblica.

Il PSC aggiunge alla programmazione precedente lo 0,17 del territorio comunale per esigenze residenziali e lo 0,6 per funzioni produttive.

Il PSC stabilisce l'indirizzo dimensionale in 12.000 alloggi per i prossimi 15 anni, (per cambiare l'indirizzo dimensionale serve una variante al PSC).

Si parla di indirizzo dimensionale e di potenzialità di piano in quanto è solo il POC che rende effettivamente attuabili i piani e le aree di trasformazione. Per scegliere l'indirizzo dimensionale avevamo a disposizione 3 scenari demografici di prospettiva prodotti da studi diversi.

Abbiamo assunto lo scenario di crescita più regolata e moderato cioè 12.000 alloggi il più elevato prevedeva 20.500.

La crescita di residenti e famiglie, nel 2010 è stata rispettivamente di circa 2.400 e 1.600. Questi dati proiettati nei 15 anni prossimi, condurrebbero ai 20.500 alloggi dello scenario massimo. Quindi si dimezza i trend di crescita di popolazione e di alloggi registrati nell'ultimo decennio.

Noi non puntiamo alla Reggio dei 200/250.000 abitanti ma ad una Reggio che si fa grande per le sue eccellenze per i suoi servizi, le sue scuole, le sue ottime imprese e la connessione con i grandi corridoi Europei. Una crescita sobria, assorbibile, sostenibile, in un territorio e un paesaggio che conserva le sue peculiarità.

Produttivo

Per le attività produttive, nel PRG 2001 c'erano una quarantina di piani particolareggiati e centinaia di lotti piccoli e medi sparsi nel territorio. 181 sono le aree produttive presenti in provincia 13 quelle a Reggio oltre i 20 ha.

Assieme alla provincia e ai comuni si è deciso di cambiare strada ed investire su poche aree produttive strategiche e sovra-comunali. Nel caso di Reggio; indicando Mancasale e Prato-Gavassa, come contesti da riconvertire ad aree ecologicamente attrezzate. Ci vorrà tempo e risorse ma questa è la strada.

Coerentemente con la programmazione provinciale e regionale non abbiamo aggiunto ne nuovi lotti ne nuovi piani particolareggiati ma ampliato le 2 aree sovracomunali per l'equivalente dello 0,6 % del territorio Comunale.

Lo abbiamo fatto non in una logica di espansione (il passato già ci consegna un pregresso significativo), ma per rendere credibile le politiche di trasferimento, sostegno alla riqualificazione dell'apparato produttivo esistente. Favorire le delocalizzazioni di aziende collocate in territorio agricolo o in situazioni incongrue.

Commercio

Sul commercio, così importante per l'economia, l'attrattività del territorio, la vitalità dei luoghi e la qualità della vita delle persone; con la programmazione del PSC riduce e

razionalizza quella precedente indicando 7 luoghi di cui 4 riguardano piani particolareggiati già approvati e nei 4 casi dove è previsto il magnete alimentare si attueranno, in gran parte, per trasferimento di strutture esistenti.

Allineandoci alla Programmazione provinciale, pur confermando lo scenario complessivo, 3 dei 7 luoghi previsti in adozione, passano dal livello Provinciale a quello Comunale.

Il PSC nell'intero comune non aggiunge nuove superfici edificabili destinate al commercio. Aumenta solo in alcuni casi la possibilità di insediare singoli negozi di dimensioni superiori al passato. La ragione è dovuta al fatto che le grandi catene distributive non alimentari operano su superfici dai 4.000 ai 7.000 mq e che i grandi negozi a parità di servizio necessitano di superfici più ampie di vendita rispetto al passato.

E' bene chiarire che noi non siamo certo "quelli dei centri commerciali". La Giunta Delrio non ha inaugurato nessun grande centro commerciale, a differenza ad esempio dei 4 della provincia di Parma recentemente costruiti o in fase di realizzazione. C'è nei fatti una moratoria in atto. Per alcuni anni ancora non si aprirà nessuna grande struttura. Il PSC punta al riequilibrio dell'offerta anche a Sud della città e, a parte l'area Nord, favorire la riorganizzazione e il potenziamento dell'esistente. Fra l'altro tutte le strutture previste sono parte integranti di quartieri e contesti urbani non generando episodi isolati di periferizzazione.

Come dicevo, la carta strategica di cui dispone la città è nell'Area Nord, fra il casello autostradale e la nuova stazione. Come abbiamo chiarito nell'Accordo territoriale, nessuno sta pensando ad un Grand'Emilia con una galleria più lunga o ad un outlet, l'ambizione è quella di una polarità territoriale del commercio della cultura, del tempo libero e dei servizi. Una vetrina delle eccellenze di Reggio non certo in contrapposizione al Centro storico e al resto della città.

Gli interlocutori importanti che hanno manifestato la volontà di intervenire in quell'area con investimenti di centinaia di milioni di cui ha bisogno quella zona e la città, hanno chiarito, con modalità e approcci diversi, di stare dentro al progetto di riqualificazione e riposizionamento complessivo dell'Area Nord a cui stanno lavorando i gruppi di lavoro. Siamo convinti, conoscendo la qualità degli interlocutori in campo, che non riproporranno modelli insediativi già visti e in via di superamento. Prima di investire somme rilevanti, immagino valuteranno le esperienze più avanzate e le tendenze in campo internazionale. In ogni caso il POC è lo strumento a cui verranno affidati questi progetti e su cui il Consiglio Comunale deciderà.

Si promuoveranno i Piani di sviluppo commerciale, si istituirà un fondo provinciale e una parte degli oneri che riceveremo da questi nuovi insediamenti verranno destinati alla valorizzazione del commercio in centro Storico e al commercio di vicinato che sono le nostre vere priorità.

Certo al Comune compete creare condizioni, presupposti e regole per intervenire, ma non gli si può chiedere di aprire negozi. Spetta all'intraprendenza, alla progettualità degli imprenditori ai quali va riconosciuta la difficoltà ad agire in una fase come questa.

Un nuovo modo di costruire

Credo valga la pena affrontare rapidamente anche il tema della qualità del costruire.

A Reggio da alcuni anni si costruiscono case mediamente più belle, che consumano il 50% in meno di energia, più sicure, e con più verde a disposizione. Il PSC, oltre all'autocertificazione ha introdotto alcune premialità per sostenere i progetti Ecoabita che prevedano una riduzione dei consumi energetici di circa il 25% rispetto alle norme Regionali più restrittive. Meno barriere architettoniche, più bio-architettura.

Su questa strada continueremo ad investire perché non vogliamo trovarci imperarti ai nuovi traguardi fissati dall'Europa.

L'accresciuta domanda di edilizia residenziale sociale determinata da condizioni economiche e sociali più difficili non può essere ignorata se vogliamo garantire il diritto a tutti ad avere un alloggio dignitoso, e quindi accrescere il senso di appartenenza ai luoghi e alla comunità. Su questo il PSC, destina il 20% del costruito.

Agricoltura

Sull'agricoltura, è nostra intenzione preservare il territorio rurale da edificazioni improprie e valorizzarne le risorse paesaggistiche economiche e culturali. Il PSC sottopone a vincoli di varia natura e grado circa la metà della sua estensione. Sono 2,8 milioni di mq le superfici che interessano le nuove aree boschive 21 milioni di mq quelle indicate a parchi fluviali lineari del Crostoso, Modolena, Rodano-Acque Chiare che integrati dai cunei verdi formano la nuova cintura verde della città.

L'obiettivo in 15 anni è di mettere a dimora 300.000 nuove piante. Reggio deve respirare meglio ed essere in grado di aumentare la biodiversità.

La qualità dei prodotti tipici locali non sempre corrisponde ad una analoga qualità del paesaggio, questo divario se non colmato, può indebolire l'immagine e il valore.

Sono oltre 1200 gli edifici e i complessi di interesse storico, architettonico e testimoniale per i quali si prevedono forme di tutela e valorizzazione. (Erano circa 300 nel PRG).

Non intendiamo museificare il territorio, ma preservarne per le generazioni future le caratteristiche identitarie e culturali.

Con tutte le associazioni agricole, c'è piena condivisione su queste politiche, condizione essenziale per dare gambe alle prospettive richiamate.

Zonizzazione acustica e piano dei servizi

Con riferimento alla zonizzazione acustica, ricordo che nella fase di controdeduzione si è proceduto al suo aggiornamento. Così come un ulteriore aggiornamento è stato effettuato sul Piano dei Servizi. Importante strumento di cui l'Amministrazione ha volontariamente deciso di dotarsi. Su cui si fonda il progetto di riqualificazione dei quartieri e delle frazioni.

Documento di indirizzo del Poc

Infine richiamo brevemente i contenuti del Documento di indirizzo del POC: nelle intenzioni vuole essere un primo contributo al processo di costruzione di un piano che chiude la serie di strumenti previsti dalla nuova legge urbanistica. Questo documento, pur non richiesto dalle norme, è stato sollecitato da più parti per orientare i cittadini e gli imprenditori interessati nella predisposizione dei progetti da includere nella futura programmazione.

In Commissione abbiamo, ritenuto opportuno che il Consiglio indicasse alla città una cornice di riferimento, una prima griglia di criteri su cui basare la progettualità pubblica e privata coerentemente con i contenuti del PSC. Il documento chiarisce come anche in questa occasione verranno coinvolti, accanto alle Istituzioni e alle forze politiche, i cittadini e gli attori economico e sociali interessati.

Il Piano Operativo Comunale (POC), a cui si inizierà a lavorare fin dai prossimi mesi, avrà il compito di programmare l'attuazione degli interventi con riferimento e ad un arco temporale di cinque anni.

E' il Consiglio che lo adotta e, a seguito delle osservazioni, lo approva.

Il POC sarà un vero e proprio piano per la qualità urbana e dovrà mettere a sistema e creare sinergie tra progetti pubblici e privati, premiando quelle iniziative che maggiormente offriranno contributi concreti alla riqualificazione della città e al potenziamento di quella pubblica.

Come ricordato nelle 32 pagine del documento, la valutazione degli interventi deve trovare coerenza con il quadro di programmazione che questa amministrazione porta avanti da tempo: interventi di riqualificazione urbana, investimenti sui PRU e sui poli di eccellenza, riqualificazione diffusa della città consolidata. In particolare per l'Area Nord, gli interventi dovranno contribuire in modo sinergico all'attuazione dei programmi e dei progetti che emergeranno dai tavoli di lavoro.

Altro riferimento prioritario per l'inclusione in POC riguarderà il contributo all'offerta di ERS, alla rilocalizzazione di diritti edificatori delocalizzati; alla riqualificazione delle frazioni in coerenza con il Piano dei Servizi.

Infine, il POC oltre ad includere i diritti acquisiti dovrà considerare i piani in corso di elaborazione i quali dovranno essere ricompresi almeno in parte nel piano.

Evidentemente per Reggio, come per altre città, il "primo" POC deve accompagnare il "passaggio" dal PRG 2001 al nuovo regime urbanistico. Il POC, anche alla luce delle esperienze compiute da altri Comuni, dovrà poi essere aggiornato man mano che matureranno occasioni per la trasformazione della città e gli investimenti per la sua infrastrutturazione purché coerenti con gli indirizzi e gli scenari definiti dal PSC.

Per quanto riguarda le aree produttive, la predisposizione del primo POC assumerà come criteri preferenziali:

- gli interventi relativi ad esigenze di ammodernamento ed ampliamento di imprese già esistenti e attive nel territorio comunale;
- i progetti di riqualificazione dei tessuti esistenti, sia all'interno degli ambiti di riqualificazione, sia nei tessuti consolidati diffusi;
- gli interventi relativi all'attuazione di quote delle APEA per ospitare delocalizzazioni di attività produttive collocate in contesti incongrui, accogliere volumetrie dismesse presenti nel territorio agricolo e favorire l'insediamento di nuove aziende in grado di portare a Reggio nuovi investimenti e produzioni di qualità.

Conclusioni

Mi avvio alle conclusioni con alcune considerazioni

Reggio ha già affrontato altri passaggi storici complessi, cambi di fase problematici sapendo uscirne rafforzata.

E' opinione di molti che questo accadrà anche con la crisi attuale, che pure presenta caratteri strutturali e persisterà a lungo.

Reggio cambierà, questo è sicuro. Ma non si dovrà tradurre in un arretramento culturale sociale ed economico. Ci sono buone basi, molti presupposti per ritenere il contrario.

L'Università si rafforza, l'arrivo della fermata Mediopadana, migliorano le infrastrutture, si realizza il Tecnopolo. Una economia di non carta che spazia in molti settori, ed ogni giorno c'è un'impresa che acquisisce una nuova conoscenza, un nuovo brevetto. Un territorio che si fa sempre più attrattivo, il parco nazionale, le terre dei Gonzaga, una agricoltura di qualità. Una sanità eccellente, l'aria che respiriamo tende a migliorare, siamo una delle poche città che ha ridotto dal 2000 le emissioni di CO₂ in atmosfera, diminuiscono i morti e i feriti sulla strada, permane un welfare di qualità per tutti da rilanciare con un nuovo patto.

Sulle nuove frontiere con cui le città sono chiamate a misurarsi: immigrazione, sicurezza urbana, mobilità sostenibile, ciclo dei rifiuti, efficienza energetica e fonti rinnovabili; Reggio è avanti come testimoniano i molti riconoscimenti ricevuti.

L'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici e territoriali contribuiranno anch'essi ad accompagnare la città fuori dalla crisi ed orientarla su traguardi di qualità.

Un articolo che trattava delle *“città illuminate”* ricordava come *“nell'epoca della conoscenza, il territorio ritorna centrale nella produzione di ricchezza e nella creazione di vantaggi competitivi sostenibili nel tempo, uscendo da un cono d'ombra dove la cultura industriale (la città dormitorio), (l'utopia digitale), (la morte della distanza), lo aveva confinato. Il territorio diventa una delle chiavi dell'economia moderna purché se ne scoprano specificità e unicità storiche. (...) Purché, insomma, si scopra che sono abitati da un -genius loci- da uno spirito del luogo (...)”* che noi speriamo di avere contribuito a fare emergere.