

Reggio Emilia, lunedì 17 marzo 2014

Piano operativo comunale - L'intervento del sindaco vicario Ugo Ferrari per la presentazione della delibera al Consiglio comunale

Di seguito l'intervento con il quale il sindaco vicario Ugo Ferrari ha presentato la delibera di approvazione del Piano operativo comunale al Consiglio.

“Oggi in Consiglio comunale si compie quel passaggio finale che chiude in modo definitivo il Piano regolatore del 2001, un passaggio che assume un certo significato per la storia urbanistica di questa città e che è rappresentato dall'approvazione del Piano operativo comunale.

Con esso viene a completarsi un iter che rende pienamente operativo il progetto di città delineato nel 2005 con l'avvio di una “nuova stagione urbanistica”, affiancandolo agli altri capisaldi della pianificazione territoriale approvati in questi anni, il PSC e il RUE. Insieme a questi ricordo che sono stati approvati anche il Piano dei Servizi, il PUM, il piano strategico per la città storica e i numerosi piani per la rigenerazione della città esistente: Reggiane, Mirabello, Ex San Lazzaro, il Compagnoni e il Pru del centro storico. Rispetto a ciò che accadeva negli strumenti di pianificazione precedenti, il POC introduce due importanti novità: l'utilizzo di forme di partenariato pubblico-privato e il coordinamento tra l'urbanistica e la programmazione delle opere pubbliche.

Il POC si caratterizza come lo strumento per la costruzione di un modello di governo del territorio che porta ad un'evoluzione qualitativa della città basandosi su politiche di rigenerazione dell'esistente e di contenimento dell'espansione urbana. La sua predisposizione, è bene sottolinearlo, è l'esito del contesto economico, sociale e culturale che caratterizza l'attuale fase storica. Un cammino partito da lontano, in un periodo - a metà anni 2000 - ove l'indirizzo dell'amministrazione comunale era quello di “cambiare direzione” e in cui ancora si costruivano circa 1.500 alloggi all'anno. Un percorso che, soprattutto negli ultimi anni, si è trovato di fronte alla più grande crisi economica e di sistema dal dopoguerra ad oggi. Per questo la programmazione urbanistica ha dovuto fare i conti con una situazione profondamente mutata che ha portato alla definizione di un POC che potremmo definire “leggero”, perché aggiornabile e modificabile negli anni senza l'attivazione di procedure complesse come le vecchie varianti al PRG. Parliamo di un piano costruito all'insegna della trasparenza, dell'ascolto e della partecipazione. Il POC è pubblicato sul Bollettino telematico regionale e sull'albo pretorio affinché chiunque, anche da casa, potesse prenderne visione.

Un piano trasmesso alla Provincia per la verifica di conformità con il PSC e per l'espletamento della procedura di VAS e inoltrato anche a numerosi enti - Circoscrizioni, Arpa, Ausl, Iren, Soprintendenze, Bonifica, Autorità di Bacino - a cui è stato richiesto un ulteriore parere specifico. La relazione con i diversi enti si chiude con il parere finale deliberato della Provincia che come ente sovraordinato è autorità competente sulla Vas e sulla conformità del Piano. Sulla Vas è stato deliberato il parere positivo motivato; sulla conformità sono state formulate 22 riserve e 11 osservazioni. Su

queste, come stabilisce la legge abbiamo apportato gli adeguamenti del caso oppure abbiamo proposto puntuali controdeduzioni.

Al riguardo, e rispetto alle notizie di stampa di questi giorni, tengo a precisare solo un punto Sul Piano operativo comunale voglio ribadire che l'Amministrazione comunale ha già eseguito tutte le verifiche e i controlli previsti dalle norme antimafia e si farà lo stesso anche nelle successive fasi del procedimento. Queste verifiche prescindono da frasi di rito inserite sempre nelle delibere in materia di urbanistica della Provincia. I controlli vengono sempre svolti con la massima attenzione, in base, oltre che alle leggi vigenti, anche agli accordi e ai protocolli siglati con la Provincia e con la Prefettura. In piena collaborazione con la Prefettura, infatti, prima di arrivare alla firma di qualsiasi convenzione urbanistica e al rilascio dei permessi a costruire, l'Amministrazione comunale si attiva con le relative richieste di Informazione e Comunicazione antimafia.

Un iter istruttorio, voglio sottolinearlo, che si è caratterizzato per il costante coinvolgimento degli organi preposti: la Giunta e la competente Commissione consiliare Assetto ed Uso del Territorio. Sottolineo in particolare l'importante e proficuo lavoro svolto nelle oltre 15 sedute di commissione che hanno accompagnato l'intero POC, dove sono stati approfonditi i criteri di selezione delle proposte e gli interventi poi programmati nel POC.

All'inizio sono state raccolte 188 manifestazioni di interesse, che a sua volta hanno originato 196 richieste per l'inserimento, e di queste: 78 presentavano i requisiti necessari per la prima programmazione in POC, 13 risolte con la variante normativa al RUE, 100 sprovviste degli appositi requisiti necessari e quindi respinte e 5 con i requisiti per l'inserimento in POC, ma successivamente abbandonate per la rinuncia all'inserimento da parte dei proponenti.

Delle 78 manifestazioni con i requisiti per l'inserimento in POC, 34 riguardano PUA già approvati, mentre le restanti manifestazioni di interesse programmate riguardano importanti interventi di riqualificazione urbana: 2 in centro storico, 11 nella città consolidata, 8 nelle frazioni, altre 8 sull'ambito della via Emilia, ben 12 in territorio rurale e, infine, 3 su aree a destinazione produttiva. Dunque, gli interventi programmati nel Piano operativo comunale adottato sono 49, di cui 15 accompagnati da accordi specifici sottoscritti in via preliminare con i soggetti attuatori.

Nella fase di pubblicazione sono pervenute in tutto 32 osservazioni, che l'amministrazione comunale ha inteso come contributi collaborativi e migliorativi del POC, la cui istruttoria ha portato ad accoglierne 11, parzialmente altre 6, mentre ne sono state respinte 16 e archiviate 4.

Delle 32 osservazioni, inoltre, 15 riguardano interventi non inseriti nel POC adottato è stata comunque eseguita l'istruttoria al fine di accertare le condizioni necessarie per la loro programmazione in conformità con il PSC. Questo iter istruttorio ha individuato i requisiti necessari per una programmazione in POC limitatamente a tre casi: il completamento del piano di Via Luxembourg, in cui è previsto un nuovo parcheggio scambiatore, il PRU di Ospizio e il PRU Città Storica che viene esteso dal recupero di Palazzo Busetti anche al Palazzo ex Poste. Per questi casi, pur presentando gli stessi



Ufficio Stampa

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

requisiti per essere ineriti nel POC, è necessario reiterare la procedura di adozione, ai fini della loro pubblicazione e della successiva approvazione. Come abbiamo più volte ricordato, il POC è uno strumento più flessibile e più dinamico rispetto agli strumenti conosciuti in passato, pronto ad essere aggiornato e implementato con quelle iniziative private che trovano le condizioni di fattibilità per essere realizzate e a patto che sottendano anche un interesse collettivo.

Con queste novità amministrative, gli atti che andiamo a votare oggi, ci consentono per esempio nel centro storico di dare continuità ai cantieri avviati nel Busetti, di sostenere la residenzialità e quelle funzioni che rendono vitale la città storica. Ricordo che il Consiglio si esprimerà sul POC, dunque nel dettaglio del progetto, e sull'accordo art. 18 che regolerà le condizioni tra il privato e il comune per l'attuazione dell'intervento.

L'ammontare di tutti gli interventi di trasformazione corrisponde circa all'8% dell'indirizzo dimensionale del PSC. Ricordo, inoltre, che il POC si contraddistingue per un'attenzione particolare all'Edilizia residenziale sociale, che vuole rilanciare e valorizzare per far fronte alle esigenze di una società in rapido mutamento. La superficie fondiaria da destinare a ERS tramite cessioni di aree programmata è di circa 11.890 mq per un totale di 52 alloggi, a cui si aggiunge un contributo ERS di circa 350.000 euro derivante dagli altri interventi a carattere prevalentemente produttivo, terziario o commerciale o laddove è presente un mix funzionale fra questi interventi e la residenza. Un importante investimento interessa anche le dotazioni territoriali: voglio infatti sottolineare che circa 79.000 mq di superficie fondiaria sono adibiti a dotazioni cedute al patrimonio pubblico; oltre 3.500 mq sono aree destinate alla realizzazione di attrezzature collettive in acquisizione al Comune o convenzionate; altri 25.000 mq riguardano superfici per nuove infrastrutture pubbliche. Posso quindi affermare che oltre il 45% delle aree interessate dalla programmazione del POC andranno a ospitare attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

Permettetemi di porre in evidenza un altro dato che mette l'accento sull'approccio qualitativo che questo strumento di programmazione vuol offrire: sono infatti circa il 65% le aree private destinate a interventi di riqualificazione e rigenerazione per un totale di 212.000 mq di superficie.

Altrettanto importante è il progetto "Carbonzero", per il perseguimento dell'impatto "zero" in termini di emissioni di CO₂, sia negli interventi di riqualificazione che quelli relativi ai nuovi insediamenti previsti nella programmazione del POC, con l'apposita Valsat che ne descrive i criteri per l'applicazione.

Il dimensionamento complessivo del POC, relativo alle potenzialità già individuate nel PSC, risulta pari a soli 126 nuovi alloggi e derivanti da PUA pregressi non approvati 14 per interventi di riqualificazione in ambito urbano e 6 per interventi di riqualificazione nel territorio rurale.

Rispetto ai piani già approvati, come ci siamo impegnati a fare con il PSC, proponiamo un'azione trasparente: degli oltre 3.000 alloggi già approvati che non sono ancora stati realizzati il POC ne programma in attuazione 160 all'anno per i prossimi 5 anni. Si farà un monitoraggio per verificare cosa viene effettivamente realizzato e, se si rendesse necessario, entro due anni il consiglio potrà rivedere questa previsione.



Ufficio Stampa

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

Ma, come già detto, la novità del POC è anche quella di caratterizzarsi come strumento che mette a sistema le opere pubbliche e i grandi progetti per la città. Infatti, oltre agli investimenti privati si strutturano nel POC gli indirizzi di programmazione del settore pubblico per l'attuazione degli investimenti. Un percorso fatto insieme al Piano poliennale delle opere pubbliche in un'ottica di coordinamento e di una visione di insieme che punta all'implementazione delle opere strategiche per la città.

Il piano che andiamo ad approvare, e mi avvio a concludere, è un POC che, da parte dei soggetti privati, prevede 130 milioni di euro di investimenti; altri 640.000 euro di contributi sempre da parte dei privati sono destinati all'ERS e al piccolo commercio in centro storico e 4 milioni e 600mila euro di investimenti sempre privati sono destinati a potenziare la città pubblica. Per parte pubblica, lo ricordo, il POC mette invece a sistema investimenti per un totale di 76 milioni di euro di cui 30 milioni da trasferimenti statali, regionali e da privati e 17 milioni e 450mila euro destinati al programma di riqualificazione dell'Area Nord e delle Reggiane, che fanno parte del Piano Città e del DUP.

Ed è allora qui, nei nuovi strumenti della pianificazione e, da ultimo, in questo POC, che si ritrovano Area Nord, con Reggiane, Piano città e Nodo mediopadano; la Città storica; e una dimensione infrastrutturale-territoriale che punta a potenziare la Cintura verde e la mobilità "eco" e "logica" e una dimensione sociale che, finalmente, riparte dai territori e dalle periferie. Insomma dalle comunità e dalle persone.

Il POC che approviamo oggi, nasce e matura nel contesto di profonda crisi che conosciamo. Non poteva avere certo l'ambizione di aggredire con forza questi problemi della crisi ma, certo, rappresenta una significativa "boccata di ossigeno" pur mantenendo fede agli indirizzi della riqualificazione dell'esistente e al potenziamento della città pubblica. Nonostante le difficoltà che attraverso l'economia e, in particolare, il settore delle costruzioni la direzione intrapresa con il PSC di riqualificare l'esistente e arrestare il consumo di suolo resta quella giusta".