



**Comune di Quattro Castella**

Provincia di Reggio Emilia



---

# PIANO URBANISTICO GENERALE

Legge regionale n. 24 del 21.12.2017

---

<b>Dichiarazione di Sintesi</b>	elaborato
---------------------------------	-----------

*Sindaco*

Alberto Olmi

*Assessore all'urbanistica, territorio e paesaggio*

Ivens Chiesi

*Responsabile Ufficio di Piano – Responsabile del Procedimento - Responsabile Settore Urbanistica, Edilizia Privata, SUAP*

Mariasilvia Boeri

*Responsabile Area Assetto e uso del territorio*

Saverio Ciocè

Progettisti del PUG:

- MATE Soc.Coop.va

- arch. Carlo Santacroce - Progettista responsabile

Progettista ValSAT: dott. For. Giovanni Trentanovi



## INDIRIZZO E SUPERVISIONE PER L'ELABORAZIONE DEL PUG

Sindaco

Alberto Olmi

*Bilancio Finanze e Tributi, Servizi Demografici, Affari generali, Personale e organizzazione, Viabilità, Relazioni Istituzionali e Unione dei Comuni, Assetto istituzionale del Bianello e dei parchi naturalistici, Pari opportunità, Cultura della pace e diritti costituzionali, Protezione Civile*

Assessore al Territorio, vicesindaco

Ivens Chiesi

*Urbanistica, Territorio e Paesaggio – Edilizia Privata – Agricoltura – Sviluppo dell'edilizia sociale e Rigenerazione Urbana – Relazioni con i cittadini*

Altri assessorati

- Sabrina Picchi: *Istruzione – Coesione Sociale, politiche familiari, giovani e solidarietà – Salute, cura, stili di vita e alimentazione*
- Elisa Rinaldini: *Lavori Pubblici e patrimonio comunale - Centri e Parchi Urbani - Ambiente, energia, gestione dei rifiuti*
- Danilo Morini: *Cultura, Tutela, ricerca e valorizzazione dei Beni Storici – Trasporto pubblico – Polizia Municipale e sicurezza – Promozione Turistica- Manifestazioni Matildiche*
- Luca Spagni: *Economia e Lavoro – Sport – Innovazione sociale e tecnologica, comunicazione, città intelligente – Internazionalizzazione e bandi europei*

## STRUTTURA TECNICA

Ufficio di Piano (delibera g.c. n. 71 del 21.10.2021)

- Arch. Mariasilvia Boeri: *Responsabile Ufficio di Piano – Responsabile del Procedimento - Responsabile Settore Urbanistica, Edilizia Privata, S.U.A.P*
- Dott. Davide Zannoni: *Esperto in materie giuridiche, Responsabile del coordinamento delle segreterie dell'Ente*
- Dott.ssa Cristina Colli: *Garante della Comunicazione e Partecipazione, funzionaria della Segreteria Area tecnica*
- Sig. Andrea Viani: *Esperto in materie economico-finanziarie, funzionario dell'Ufficio Tributi*
- Geom. Daniele Prandi, *Cartografia*
- Ing. Davide Giovannini, *Responsabile LLPP, Patrimonio, Ambiente*

Collaboratori amministrativi:

- Sabina Domenichini, *Segreteria amministrativa*
- Carlotta Montanari, *Atti amministrativi e contabili*

Progettisti del PUG:

- MATE Soc.Coop.va
- arch. Carlo Santacroce - *Progettista responsabile*

Progettista ValSAT: dott. For. Giovanni Trentanovi

Gruppo di lavoro MATE

- urb. Raffaele Gerometta - *Direttore tecnico*
- arch. Chiara Biagi - *Progettista responsabile*
- arch. Rudi Fallaci
- ing. Giuseppe Federzoni
- Andrea Franceschini - *Cartografia*

### Consulenti e progettisti esterni

- Centro Cooperativo di Progettazione di Reggio Emilia, *Redazione del Quadro conoscitivo nella fase di formazione del PSC, anni 2006-2007*
- Dott. James Tirabassi, *Approfondimenti inerenti il patrimonio archeologico e la potenzialità archeologica del territorio*
- Dott. Fabrizio Giorgini – Subsoil, *Aggiornamento dell'inventario del dissesto e microzonazione sismica*
- Dott. Massimo Domenichini, *Studio delle componenti naturali del territorio*
- ARPAE-Sezione di Reggio Emilia, *Servizio sistemi ambientali, Aggiornamento sulla qualità di aria, acqua, magnetismo ed elettromagnetismo*
- Studio Alfa spa, *Aggiornamento su mobilità e inquinamento acustico*

Hanno inoltre contribuito

Progetto LOTO, Indagini storiche e paesaggistiche:

- Arch. Giuliana Motti, Arch. Elisabetta Cavazza, Responsabili del Progetto;
- Gruppo di lavoro Regione Emilia Romagna, Dott. Giancarlo Poli, Dott. Barbara Fucci;
- Consulenti Esterni, Arch. Barbara Marangoni, Geol. Fabrizio Giorgini (Studio SOILexpert), Archeol. James Tirabassi, Dott. Mauro Chiesi (Studio di consulenza ambientale), Dott. Laura Colla (naturalista), Dott. Diego L. Menozzi;
- Comune di Quattro Castella per elaborazioni grafiche, Geom. Daniele Prandi, Geom. Nadir Bonazzi, Arch. Federica Oppi, Barbara Alberini, Andrea Braglia, Fabrizio Borghi, Simone Cocchi, Sabina Domenichini, Rocco Ghielmi, Davide Giovannini, Cristina Luppi, Ermes Lusuardi, Carlotta Montanari, Dalbo Rivi, Davide Zannoni;
- Supporto generale di Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Bologna, Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, Corpo forestale dello Stato – Comando Stazione di Reggio Emilia, Servizio regionale di Valorizzazione e Tutela del Paesaggio, Servizio regionale ai Programmi, Monitoraggio e Valutazione, Provincia di Reggio Emilia - Area Cultura e Valorizzazione del Territorio - Servizio Pianificazione Territoriale ed Ambientale - Sistema Informativo Territoriale Provinciale

Struttura tecnica per la sperimentazione della LR 24/2017:

- Regione Emilia Romagna, Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, dei Trasporti e del Paesaggio,  
responsabile Arch. Roberto Gabrielli,  
tecnico di riferimento Ing. Barbara Nerozzi
- Provincia di Reggio Emilia, Servizio Pianificazione Territoriale,  
dirigente Arch. Anna Maria Campeol,  
tecnici di riferimento arch. Elena Pastorini

## SOMMARIO

premesse .....	5
1. struttura del piano urbanistico generale.....	5
2. il percorso di partecipazione ed elaborazione del piano.....	5
3. assunzione del piano .....	6
Art. 3.1 - Elaborati costitutivi del PUG.....	6
Art. 3.2 – Fase di Assunzione del Piano .....	9
Art. 3.3 – Fase di Partecipazione post Assunzione .....	10
4. osservazioni alla proposta di piano .....	10
5. valutazione delle osservazioni.....	11
6. dichiarazione di sintesi preliminare.....	12

## PREMESSE

Il presente documento costituisce la “Dichiarazione di sintesi” in forma di “prima elaborazione” a seguito delle osservazioni ricevute ed esaminate dal Comune di Quattro Castella rispetto al PUG che è stato oggetto di assunzione e pubblicazione.

Essa viene redatta ai sensi dell’Articolo 46 della legge Regionale n. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, che al comma 1 definisce le modalità della fase di approvazione del Piano e testualmente stabilisce: *“L’organo consiliare dell’amministrazione precedente adotta la proposta di piano, esaminate e decise le osservazioni presentate e tenendo conto degli esiti delle altre forme di consultazione eventualmente attuate. La deliberazione è accompagnata da una prima elaborazione della dichiarazione di sintesi che illustra, in linguaggio non tecnico, come si è tenuto conto delle osservazioni e degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni previste nel piano, alla luce delle ragionevoli alternative che erano state individuate. Qualora in sede di decisione delle osservazioni o di esame degli esiti delle altre attività di consultazione siano apportate innovazioni che modifichino in modo sostanziale le caratteristiche generali della proposta di piano e i criteri generali che la connotano, l’amministrazione precedente provvede alla ripubblicazione del piano”*.

Al momento quindi il presente documento fotografa e sintetizza il processo di PUG/VALSAT fino al presente atto di adozione.

## 1. STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO GENERALE

Il Comune di Quattro Castella è attualmente dotato di uno strumento urbanistico generale PRG ai sensi della Legge Regionale 47/78 approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.216 del 25/02/1997 e successivamente modificato attraverso numerose varianti parziali.

A seguito dell’entrata in vigore della L.R. n.24 del 21/12/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, l’Amministrazione Comunale, titolare delle funzioni di pianificazione urbanistica, in applicazione dell’art.3c.1 della legge stessa, ha intrapreso l’attività tecnica finalizzata alla formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ed ha ottenuto di partecipare all’attività di sperimentazione prevista dall’art.77c.2 della suddetta legge.

In adempimento degli artt. 55 e 56 della L.R. 24/2017 con deliberazione della Giunta Comunale n.17 del 07/02/2019 successivamente modificata con deliberazione n.71 del 21/10/2021 l’Amministrazione ha provveduto alla costituzione dell’Ufficio di Piano e alla nomina del Garante della Comunicazione.

L’elaborazione del Piano è iniziata nel 2019 con i tecnici incaricati della redazione del PUG, la società MATE Soc.Coop.va, nella figura dell’architetto Carlo Santacroce. iscritto all’ordine di Bologna al n.3403, quale Progettista Responsabile.

## 2. IL PERCORSO DI PARTECIPAZIONE ED ELABORAZIONE DEL PIANO

Il Comune di Quattro Castella è stato promotore di “4C Comprendere Comporre Condividere Collaborare al futuro sostenibile di Quattro Castella” un progetto di coinvolgimento della comunità nella redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale, beneficiario del contributo regionale L.R. 15/2018 (Bando 2018).

Il Percorso partecipativo è stato svolto da Gennaio ad Ottobre 2019 ed è stato finalizzato a far emergere le proposte per definire la Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologica Ambientale, richiesta dalla L.R. 24/2017 come riflessione di partenza per il governo del territorio.

Il percorso partecipativo è stato svolto in due fasi:

- **1° Fase – Apprendimento Collettivo (Gennaio – Marzo 2019)** con interviste, Focus Group ed Evento “Quadro delle Conoscenze”;

- **2° Fase – Esplorazione progettuale (Maggio – Ottobre 2019)** con Workshop ed Evento finale *“Strategia Urbana ed Ecologico Ambientale”*.

Con deliberazione di Giunta Comunale n.92 del 24/10/2019 l'Amministrazione Comunale ha preso atto e condiviso i contenuti dell'attività di pianificazione, progettazione, coordinamento e monitoraggio svolta dall'uffici nell'ambito del procedimento previsto dalla L.R. 24 del 21/12/2017 con particolare riguardo alla proposta di documento strategico preordinato all'avvio della consultazione preliminare di cui all'art.44 della legge regionale predetta.

In data 05/10/2019, l'Amministrazione Comunale ha attivato la consultazione preliminare convocando tutti gli Enti che esercitano funzioni di governo del territorio, i Comuni contermini, Arpa e ed i soggetti competenti in materia ambientale convocando più incontri preliminari.

Gli incontri di Consultazione preliminare sono avvenuti alle seguenti date:

- 1° seduta del 25/10/2019;
- 2° seduta del 28/11/2019;
- 3° seduta del 04/02/2021.

### 3. ASSUNZIONE DEL PIANO

#### Art. 3.1 - Elaborati costitutivi del PUG

Dell'esame dello stato del territorio, dalla sintesi di tutti i percorsi partecipativi, sulla base degli studi effettuati dai tecnici incaricati della redazione del piano in collaborazione con l'Ufficio di Piano e tenuto conto delle strategie dell'organo politico per lo sviluppo del territorio, si è pervenuti alla redazione della Proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), che si compone dei seguenti elaborati così raggruppabili:

#### QUADRO CONOSCITIVO (QC)

- 0 SISTEMA ECONOMICO-SOCIALE
  - REL.0 Sistema Economico Sociale
- 1 SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE
  - REL.1 Sistema della Pianificazione
  - TAV. 1.1 - Inquadramento territoriale nel sistema della mobilità esistente - Tav. QC15 PTCP 2010 - scala 1: 100.000
  - TAV. 1.2 - Assetto territoriale - Tav.P3a PTCP 2010, Sistema della mobilità - Tav.P3b PTCP 2010, Tutele paesistiche - Tav.P5a PTCP 2010 - scala 1:25.000 – 1:100.000
  - TAV. 1.3 - Beni culturali e paesaggistici - D. Lgs. 42/2004 - scala 1:10.000
- 2 SISTEMA TERRITORIALE STORICO - IL PAESAGGIO
  - REL.2 Sistema Storico – Il Paesaggio
  - All. 2.A Il paesaggio dei giardini e delle sistemazioni agro-paesaggistiche storiche
  - All. 2.B Struttura insediativa e paesaggi storici nel territorio contemporaneo
  - All. 2.C Catalogazione dell'edificato d'impianto storico
  - All. 2.D Dalla produzione alla creazione di strutture ricettive: evoluzione del territorio agricolo
  - TAV. 2 - Sistemi di paesaggio e paesaggi riconosciuti - scala 1:10.000

- Progetto Loto tavola 2 – Modello bidimensionale con rappresentazione dei laghi del territorio Comunale (documento aggiunto a seguito dei riscontri ai contributi degli Enti)
  
- 3 SISTEMA TERRITORIALE STORICO - L'ARCHEOLOGIA
  - REL.3 Sistema Storico – L'Archeologia. Relazione Archeologica e della Potenzialità archeologica
  - All. 3.A Relazione archeologica. Schede
  - All. 3.B Relazione archeologica. Segnalazioni
  - TAV. 3.1 - Tutela e valorizzazione del patrimonio - Carta archeologica - scala 1:10.000
  - TAV. 3.2 - Tutela e valorizzazione del patrimonio - Carta della potenzialità archeologica - scala 1:10.000
  
- 4 SISTEMA TERRITORIALE CONTEMPORANEO - STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG
  - REL.4 Sistema Territoriale Contemporaneo - Stato di attuazione del PRG
  - All. 4.A Residuo inattuato di P.R.G. Schede di dettaglio degli strumenti attuativi
  - TAV. 4 - Tessuto residenziale, produttivo e terziario Spazi e attrezzature pubbliche, mobilità - scala 1:10.000
  
- 5 SISTEMA TERRITORIALE CONTEMPORANEO - INDAGINE DEI TESSUTI URBANI
  - REL.5 Sistema Territoriale Contemporaneo - Indagine dei tessuti
  - All. 5.A Analisi critica dei tessuti urbani (CENSIMENTI TU DEGRADO art. 22 LR 24/2017) 01. USO PUBBLICO, COMMERCIO E SERVIZI 02. PERMEABILITA' E ISOLA DI CALORE 03. CARENZE SISMICHE ED ENERGETICHE 04. CRITICITA' URBANE E AMBIENTALI 05. OPPORTUNITA': URBANE E AMBIENTALI
  - All. 5.B Schede di catalogazione edifici all'esterno dei centri abitati (13 documenti)
  - All. 5.C Analisi delle opportunità e delle criticità delle porzioni di città omogenee
  - All. 5.D Schede di catalogazione delle strutture insediative territoriali storiche non urbane
  - TAV. 5.1 - Evoluzione degli insediamenti. Edifici a grana minuta-Tessuti urbani - scala 1:10.000
  - TAV. 5.2 - Analisi tipologica dei tessuti - scala 1:10.000
  - TAV. 5.3n - Analisi della permeabilità dei suoli – 4 tavole - scala 1:5.000
  - TAV. 5.4 – Localizzazione schede di catalogazione edifici all'esterno dei centri abitati – scala 1:10.000
  
- 6 SISTEMA TERRITORIALE CONTEMPORANEO - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI
  - TAV. 6.1 - Reti gas e acqua - scala 1:10.000
  - TAV. 6.2 - Rete fognaria - scala 1:10.000
  - TAV. 6.3 - Catasto elettrosmog - scala 1: 10.000
  
- 7 SISTEMA NATURALE ED AMBIENTALE - INDAGINI SULLO STATO DELL'AMBIENTE
  - REL.7 Sistema naturale ed ambientale – Indagini sullo stato dell'ambiente: mobilità, rumore, aria, acqua, elettromagnetismo.
  
- 8 SISTEMA NATURALE ED AMBIENTALE - COMPONENTI NATURALISTICHE E RETE ECOLOGICA
  - REL.8 Sistema Naturale ed Ambientale - Componenti naturalistiche e rete ecologica
  - TAV. 8.1 - Analisi territoriale dei valori e delle criticità - scala 1:10.000
  - TAV. 8.2 - Rete ecologica comunale - scala 1:10.000
  - TAV. 8.3 - Emergenze naturalistiche dei colli di Quattro Castella e Roncolo - scala 1:5.000

- TAV. 8.4n - Analisi territoriale dei valori e delle criticità. Zoom – 4 tavole - scala 1:5.000
- 9 STUDIO GEOLOGICO
- REL.9 Relazione geologica (due documenti: 2008 e 2017) All. 9.A Schede geositi (due documenti: 2008 e 2017)
  - TAV. 9.1 - Vulnerabilità degli acquiferi - scala 1:10.000
  - TAV. 9.2 - Suscettibilità per frane superficiali - scala 1:10.000
  - TAV. 9.3 - Fenomeni di instabilità geomorfologica e pericolosità idrogeologica - scala 1:10.000
  - TAV. 9.4 - Assetto territoriale: geomorfologia, litologia, acclività e patrimonio - scala 1:20.000
  - TAV. 9.5 - Disciplina del territorio interessato dal dissesto - scala 1:10.000
- 10 APPROFONDIMENTI DI NATURA IDRAULICA
- REL.10 Relazione da convenzione del C.C. 29/11/2007 (RER + PROVINCIA + COMUNE 4C + ENIA + BONIFICA), Aggiornamenti vari tipo criticità fognarie post arrivo materiale IRETI
  - All.10.A – Approfondimenti di natura idraulica Rio Enzola
  - All.10.B – Approfondimenti di natura idraulica Rio Bianello
  - All.10.C – Approfondimenti di natura idraulica Rio Monticelli
  - TAV. 10 - Sintesi della pericolosità idrogeologica e fognaria - scala 1:10.000, Relazione da convenzione del C.C. 29/11/2007

#### **ALLEGATI AL QUADRO CONOSCITIVO**

##### **MICROZONAZIONE SISMICA 2018 / AGGIORNAMENTO 2021**

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- MZ\_CARTA DELLE FREQUENZE NATURALI DEL TERRENO 1: 5.000
- MZ\_CARTA GEOLOGICA-TECNICA 1: 5.000
- MZ\_CARTA DELLE INDAGINI 1: 5.000
- MZ\_CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA 1: 5.000
- MZ\_FATTORE DI AMPLIFICAZIONE DELL'ACCELERAZIONE DI PICCO. PGA 1: 5.000
- MZ\_FATTORE DI AMPLIFICAZIONE DELL'INTENSITÀ DI HOUSNER (0,1 – 0,5) 1: 5.000
- MZ\_FATTORE DI AMPLIFICAZIONE DELL'INTENSITÀ DI HOUSNER (0,5 – 1) 1: 5.000
- MZ\_CARTA DELLA VELOCITÀ DELLE ONDE DI TAGLIO 1: 5.000

##### **ANALISI DELLA CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA**

- All.CLE Relazione illustrativa
- All.CLE Schede
- CLE\_09 Carta degli elementi 1: 15.000
- CLE\_10 Carta degli elementi estratti in scala 1: 2.000
- CLE Confronto\_CLE\_MS 1: 15.000

##### **VINCOLI**

- VIN.TAV1 Tavola dei vincoli naturali, paesaggistici, storici, archeologici e infrastrutturali (scala 1:5000 - 4 Tagli)
- VIN.TAV2 Tavola del dissesto idraulico e idrogeologico (scala 1:5000 - 4 Tagli)
- VIN. TAV 3 Tavola delle potenzialità archeologiche (scala 1:10.000)
- VIN.SCH Scheda dei Vincoli



## **ELABORATI PROGETTUALI**

### **PARTE I - Struttura e Attuazione del Piano**

- SAP.REL. Struttura e attuazione del Piano
- SAP.TAV1 Perimetro del territorio urbanizzato (scala 1:10000)

### **PARTE II: Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale**

- SQUEA.REL. Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale
- SQUEA.TAV1 - ST01 Paesaggio di identità e cultura (scala 1:10000)
- SQUEA.TAV2 - ST02 Comunità del buon convivere (scala 1:10000)
- SQUEA.TAV3 - ST03 Territorio della produzione eco-innovativa (scala 1:10000)

### **PARTE III: Interventi di conservazione e rigenerazione del patrimonio edilizio e delle attività esistenti attuabili per Intervento Diretto**

- DID.NTA Disciplina degli interventi diretti
- DID.TAV1 Tavola degli interventi diretti (scala 1:5000, 4 Tagli)
- DID.TAV2 Disciplina particolareggiata dei centri storici

### **PARTE IV: Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale**

- VALSAT.REL ValSAT
- VALSAT.TAV1
- VALSAT.TAV2
- VALSAT.TAV3
- VALSAT.ALL1
- VALSAT.ALL2
- VALSAT.ALL.3 Valutazione di Incidenza
- VALSAT.SNT Sintesi Non Tecnica

### **VARIANTE SPECIFICA (ex art. 27 bis L.R.20/2000) al PTCP e PTPR**

- PUG di Quattro Castella: proposta di variante al PTCP e al PTPR – Carta Inventario del dissesto (PAI-PTCP) e degli abitati da consolidare e trasferire (L455/1908) - (scala 1:10.000, 2 Tagli)
- PUG di Quattro Castella: proposta di variante al PTCP e al PTPR – Relazione illustrativa

### **Art. 3.2 – Fase di Assunzione del Piano**

Il Comune di Quattro Castella ha assunto il Piano Urbanistico Generale, redatto ai sensi della LR 24/2017 con **deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 23/12/2021** in variante al PTCP e al PTPR.

L'avviso di assunzione del PUG è stato pubblicato sul BUR n.23 del 02.02.22 e la scadenza per la presentazione delle osservazioni è stata fissata per il giorno 3 aprile 2022.

In data 24.03.2022 con Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 si è provveduto a prorogare i termini al fine di lasciare maggior tempo ai portatori di interessi, definendo il nuovo termine per la presentazione delle osservazioni nel giorno 02.06.2022.

La proroga è stata ritenuta opportuna in relazione alla complessità degli elaborati che compongono il piano, al fine di assegnare un termine congruo per la relativa disamina e per la presentazione di eventuali osservazioni, considerata l'importanza che assumono l'informazione e la partecipazione nel procedimento di elaborazione del nuovo PUG.

### Art. 3.3 – Fase di Partecipazione post Assunzione

Rilevato che la Legge 24/2017 della Regione Emilia Romagna ha apportato parecchi elementi di novità alla pianificazione territoriale proponendo un Piano Urbanistico completamente nuovo rispetto a quanto utilizzato fino ad ora dal Comune di Quattro Castella e che pertanto durante il periodo di osservazioni si sono voluti effettuare numerosi incontri per presentare il PUG assunto ed in particolare:

- in data 13.01.22 si è svolta la presentazione del Piano ai membri della **Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio**;
- in data 09.02.22 si sono incontrate **Provincia di Reggio Emilia e Regione Emilia Romagna** all'interno del Tavolo di sperimentazione sul PUG;
- nelle date del 10.02 e 16.02 si sono svolte le **Commissioni Consulta** del Comune di Quattro Castella;
- che in data 24.02.2022 si è provveduto alla comunicazione dell'assunzione del Piano da parte della **Giunta Comunale al Consiglio Comunale**;
- in data 26.02.22 si è svolto in sala del Consiglio Comunale un incontro con i **tecnici iscritti agli ordini professionali** degli architetti, ingegneri, geometri, geologi, agronomi del territorio;
- in data 28.02.2022 si è svolto in sala del Consiglio Comunale un incontro con le **associazioni e gli operatori del mondo agricolo**;
- in data 01.03.2022 si è svolto un incontro on line con i **professionisti tecnici**;
- in data 05.03.22 si è svolto un incontro pubblico con i **cittadini nel Capoluogo**;
- in data 24.03.22 si è svolto un incontro pubblico con le **associazioni industriali e gli imprenditori del territorio**;
- in data 26.03.22 si è svolto un incontro pubblico con i **cittadini della frazione di Puianello**;
- in data 02.04.22 si è svolto un incontro pubblico con i **cittadini della frazione di Montecavolo**;
- in data 06.04.22 si è svolto un incontro pubblico nelle **frazioni di Salvarano e un incontro nelle frazioni di Rubianino**.
- In data 29.09.22 e 30.09.22 sono stati illustrati e discussi i riscontri di controdeduzione nella **seduta di Giunta Comunale**.

## 4. OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PIANO

Nel periodo di deposito sono pervenute da parte di privati **n. 72 osservazioni** entro il termine perentorio previsto dalla L.R. 24/2017, tra le quali una presentata dall'Ufficio tecnico comunale.

Si è provveduto alla redazione di un Protocollo Speciale delle Osservazioni, in cui sono stati registrati i dati essenziali delle istanze (numero protocollo speciale, anagrafici, protocollo generale, data di ricezione e sintesi della richiesta).

Sono pervenuti altresì i seguenti contributi da parte di Enti:

- **IRETI** prot. RT003830-2022-P pervenuto in Comune in data 08.03.2022 prot. 3260;
- **SNAM** prot. 2022:0158 EAM45657 pervenuto in Comune in data 09.03.2022 prot. 3283;
- **ATERSIR** prot.3536 pervenuto in Comune in data 12.03.2022;
- **REGIONE EMILIA ROMAGNA Settore sicurezza Territoriale e Protezione Civile Emilia** – contributo di cui all’art. 45 comma 5 della LR 24/17. pervenuto in Comune in data 12.03.2022 prot.3536 ;
- **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA** prot. 1779 del 08.02.2022 pervenuto al Comune in data 29.04.22 prot. 6093.

I contenuti dei pareri pervenuti, e le proposte conseguenti per le decisioni da assumere da parte del Comune di Quattro Castella, sono riportati nell’apposito elaborato di controdeduzione:

- **RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE – Allegato 1 – Delibera di Consiglio Comunale n. 10/11/2022**

## 5. VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Delle osservazioni, proposte e pareri pervenuti nel periodo successivo all’assunzione, cioè in fase di pubblicazione e deposito degli atti, si è tenuto conto attraverso una specifica istruttoria ed un esame analitico, che ha condotto alla proposta di decisioni da approvare da parte del Consiglio Comunale in sede di adozione, ed apportando al piano le modifiche, integrazioni e specificazioni conseguenti all’accoglimento parziale o totale delle osservazioni stesse.

Tali osservazioni/contributi sono stati oggetto di approfondimenti e momenti di confronto in sede tecnica e con gli organi dell’Amministrazione.

Rispetto ai contributi degli enti, questi sono stati recepiti integrando i documenti di piano interessati ed in particolare la Tavola dei Vincoli.

Relativamente alle osservazioni giunte dai privati, si è pervenuti ad esprimere un giudizio sui contenuti delle osservazioni come di seguito definito:

- DEDUZIONI POSITIVE (A)** - le osservazioni accolte integralmente sono risultate utili al miglioramento dello strumento urbanistico in quanto tese ad eliminare meri errori materiali o riconoscimento di stati di fatto, ovvero perché incidenti positivamente sulle scelte compiute durante il percorso di formazione del piano;
- DEDUZIONI PARZIALMENTE POSITIVE (PA)** - le osservazioni accolte solo parzialmente hanno rivestito la stessa efficacia, limitatamente alla parte accolta, di quelle di cui alla precedente lettera a), mentre, invece, la parte di esse che si propone di respingere, trova motivazione (come specificatamente indicato negli elaborati di controdeduzione) nell’incompatibilità con le scelte compiute durante il percorso di formazione del piano;
- DEDUZIONI NEGATIVE (NA)** - le osservazioni respinte integralmente trovano la stessa motivazione descritta precedentemente e cioè il palese contrasto con le finalità che il Piano si prefigge e, a volte, con le disposizioni di legge e regolamentari che disciplinano la materia.
- NON PERTINENTI (NP)** – le osservazioni sono state considerate non pertinenti tenendo conto che alcune tematiche oggetto di osservazioni esulano dalle competenze del PUG.

Sinteticamente, a seguito del giudizio tecnico / politico, i temi su cui si sono concentrate **le 71 osservazioni pervenute (a cui si aggiunge quella presentata dall’Ufficio tecnico comunale)** e le risultanze delle stesse sono riassumibili nella tabella seguente:

Colonna 1	SIGLA	QUANTITA'	DEFINIZIONE	Accolta (A)	Parzialmente accolta (PA)	Non accolta (NA)	Non pertinente (NP)	
1	QC	1	Quadro Conoscitivo			1		
2	VIABILITA	1	Sistema della viabilità di area vasta				1	
3	SQUEA	1	Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale	1				
4	TU PERIMETRO	12	Territorio urbanizzato: perimetro	5	1	6		
5	TU PROD DID	7	Territorio urbanizzato: disciplina degli interventi diretti nelle porzioni produttive	3	2	2		
6	TU RES DID	7	Territorio urbanizzato: disciplina degli interventi diretti nelle porzioni residenziali	3	2	2		
7	TU RES LIM	7	Territorio urbanizzato: DID - limiti e condizionamenti rispetto agli interventi	2	2	3		
8	TU RES ZON	9	Territorio urbanizzato: DID modifiche alla articolazione del territorio di carattere residenziale o misto	4	5			
9	EDIFICA RUR	3	Proposte di trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		1	2		
10	RUR DID	3	Territorio rurale: disciplina degli interventi diretti		1	2		
11	RUR INCONGRUI	1	Territorio rurale: edifici incongrui in territorio rurale ai sensi dell'art. 36 comma 5 lettera e) della L.R. 24/2017	1				
12	TUTELE	14	Disciplina di tutela dell'edificato storico	6	3	5		
13	VARIE	5	Ulteriori osservazioni	2		1	2	
				<b>27</b>	<b>17</b>	<b>24</b>	<b>3</b>	<b>71</b>

Non sono state accolte osservazioni che comportino effetti ambientali non analizzati e valutati nel documento di ValSAT.

I contenuti dell'istruttoria sopradescritta sulle osservazioni e le proposte conseguenti per le decisioni da assumere da parte del Comune di Quattro Castella, sono riportati nell'apposito elaborato di controdeduzione:

- RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE – Allegato 1 – Delibera di Consiglio Comunale n. 10/11/2022.

## 6. DICHIARAZIONE DI SINTESI PRELIMINARE

Con il presente documento si dà atto di avere recepito fino a questo momento, i pareri degli Enti competenti in materia ambientale e le osservazioni dei cittadini, accogliendone le indicazioni pervenute.

La Dichiarazione di Sintesi, una volta completato l'iter del PUG ed a seguito del "parere motivato sul Piano" di cui all'art 46 comma 2 L.R. 24/2017, verrà completata e rappresenterà il momento finale dell'informazione anche sulla decisione prese in sede di CUAV e dall'Autorità competente a seguito della valutazione della Valsat (Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale).