

COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Provincia di Reggio Emilia

L.R. 24/2017

VERBALE

1° seduta del 20 gennaio 2023

per l'esame del

PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) ADOTTATO DAL COMUNE DI QUATTRO CASTELLA, A NORMA DELL'ART. 46 DELLA L.R. 21 DICEMBRE 2017, N.24.

Il giorno 20 gennaio 2023, presso la Provincia di Reggio Emilia, sala Commissioni, primo piano Palazzo Allende, Corso G. Garibaldi 59, convocato in presenza e in modalità di video-conferenza, si è riunito alle ore 10.00 il Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Reggio Emilia al fine di esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 46, comma 2, della L.R. 24/2017.

Richiamate la L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" – articoli 46 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 954/2018;

e, altresì:

- il Decreto del Presidente n. 224/2018 "Legge regionale 24/2017 articolo 47 - istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Reggio Emilia (CUAV-RE)";
- il disciplinare sul funzionamento del CUAV-RE allegato al suddetto decreto;
- il Decreto del Presidente n. 196/2019 "Integrazione al decreto del presidente n. 224 del 18/09/2018, legge regionale n. 24/2017, art. 47, istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta della provincia di Reggio Emilia (CUAV-RE)" ed il successivo Decreto n. 47 del 05/03/2020 recante "Integrazione al decreto del Presidente n. 224 del 18/09/2018, legge regionale n. 24/2017, art. 47, istituzione del Comitato urbanistico di area vasta della Provincia di Reggio Emilia (CUAV-RE);
- il Decreto del Presidente n. 29/2019 "Costituzione della Struttura Tecnica Operativa a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta di cui alla L.r. n. 24/2017, articolo 47, comma 2, lettera i) e adempimenti organizzativi per la trasparenza di cui alla D.G.R. n. 954 del 25.06.2018 delle attività del Comitato Urbanistico di Area Vasta", modificato e integrato con successivo Decreto n. 181 del 15/11/2021;

- Sono presenti i seguenti rappresentanti degli enti componenti necessari del CUAV:
- Elena Pastorini, che presiede il comitato in qualità di rappresentante unico della Provincia di Reggio Emilia, in quanto delegata con atto del Presidente del 18/01/2023, prot. n. 1749;
- Roberto Gabrielli, quale rappresentante unico della Regione Emilia Romagna, a ciò nominato con atto del Direttore generale Cura del territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia Romagna prot. n. 667969 del 06/11/2018;
- Alberto Olmi - Sindaco - quale rappresentante unico del Comune di Quattro Castella.

Partecipano alla seduta in presenza Barbara Casoli e Andrea Modesti del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Reggio Emilia, Barbara Nerozzi del Settore Governo e Qualità del Territorio della Regione E.-R., Mariasilvia Boeri responsabile dell'ufficio Urbanistica – Edilizia Privata – SUAP del Comune di Quattro Castella, Ivens Chiesi Assessore all'urbanistica del Comune di Quattro Castella.

Partecipano inoltre, in videoconferenza: Alessia Albini e Maria Silvia Ganapini, del Settore Governo e Qualità del Territorio della regione E.R, Cinzia Camurri e Fausto Giacomino, in rappresentanza di Ausl-RE, Monica Sala, in rappresentanza di Arpa-RE Servizio Territoriale, Lorena Franzini, in rappresentanza di Arpa-RE SAC, Carlo Santacroce e Filippo De Vigili progettisti del PUG di Quattro Castella.

Prende la parola il presidente del CUAV, Elena Pastorini, che, dopo aver letto l'ordine del giorno, invita il rappresentante del Comune di Quattro Castella, il Sindaco Alberto Olmi, a prendere la parola per dare avvio ai lavori del CUAV ed introdurre gli aspetti salienti del piano.

Il Sindaco del Comune di Quattro Castella intende porgere innanzitutto un sentito ringraziamento a tutti i partecipanti, e tiene a specificare che il PUG di Quattro Castella è stato elaborato nel rispetto dell'identità della comunità, e grazie ad una forte collaborazione con la Regione E.-R..

L'identità del Comune di Quattro Castella è rappresentata da una comunità il cui contesto ambientale spicca in termini di qualità sia dal punto di vista della fruibilità/attrattività che della produttività. Già ad oggi sono presenti dotazioni territoriali al di sopra degli standard urbanistici richiesti per legge. L'obiettivo del piano è stato quello di dare valore alla comunità di Quattro Castella, costituita da un sistema di nuclei che vanno dai 500 ai 4.000 abitanti.

Il presidente del CUAV invita Mariasilvia Boeri, responsabile dell'ufficio Urbanistica – Edilizia Privata – SUAP del Comune di Quattro Castella, ad illustrare gli aspetti tecnici più salienti del piano. Mariasilvia Boeri chiede a Carlo Santacroce, progettista del PUG, di introdurre brevemente la struttura del piano.

Carlo Santacroce evidenzia come sia stata fortemente sentita l'esigenza di costruire un piano che rispettasse le necessità del territorio, un piano attento alle tematiche della cultura e del paesaggio. Il Comune di Quattro Castella è attualmente dotato di PRG, elaborato ai sensi della Legge Regionale 47 del 1978, e modificato attraverso numerose varianti parziali, sino all'avvio del procedimento di approvazione del PUG.

Il PUG si è avvalso di un percorso partecipativo impegnativo e ricco di elementi confluiti nella fase di elaborazione del piano.

Consultazione preliminare e percorso partecipativo

Il percorso partecipativo ha accompagnato la prima fase di elaborazione del piano ed è stata svolta grazie ad un coinvolgimento attivo della cittadinanza. 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.

I principali incontri svolti in fase di consultazione preliminare, compresi i tre “Tavoli di Sperimentazione” effettuati in sede di co-pianificazione con la Regione E.-R. e la Provincia di Reggio Emilia, sono i seguenti:

- 11.07.2019 – prima seduta Tavolo di sperimentazione;
- 25.10.2019 – prima seduta consultazione preliminare;
- 28.11.2019 – seconda seduta consultazione preliminare;
- 04.02.2021 – terza seduta consultazione preliminare;
- 10.02.2021 – seconda seduta Tavolo di sperimentazione;
- 15.04.2021 – terza seduta Tavolo di sperimentazione.

Elaborazione del piano

L’elaborazione del PUG è partita dal Quadro Conoscitivo, e la ValSAT ne ha effettuato l’interpretazione diagnostica declinandola sulla base dei Servizi Ecosistemici erogati ed ha accompagnato tutta la fase di formazione del piano.

Si evidenzia come la scelta sia stata quella di tenere distinta la parte della “Disciplina” dalla parte della “Strategia” al fine di consentire una semplificazione procedurale per il tecnico/privato che volesse intervenire su un lotto secondo la disciplina degli interventi diretti. Diverso è il caso degli Accordi Operativi, necessari in caso grandi trasformazioni per le quali si renderà necessaria un’approfondita conoscenza della disciplina del piano.

Gli elaborati principali del piano sono i seguenti:

- Quadro Conoscitivo Diagnostico;
- Struttura e Attuazione del Piano;
- Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale;
- Interventi attuabili per intervento diretto.

Viene sottolineato come il processo di ValSAT abbia accompagnato l’intera elaborazione del piano, valutandone tutte le scelte proposte. In essa trovano attuazione il monitoraggio del piano e gli indirizzi alle trasformazioni presentabili tramite accordo operativo.

Identificazione del perimetro del Territorio Urbanizzato

Il territorio urbanizzato identificato dal PRG del Comune di Quattro Castella presentava diverse criticità rispetto ai criteri del TU definiti dalla L.R. 24.

Nella definizione del TU si è tenuto conto di alcuni obiettivi progettuali:

- rafforzamento e ridefinizione, in alcuni casi, del limite tra le aree urbanizzate ed il contesto extraurbano;
- progetti di rafforzamento della infrastruttura verde e blu;
- salvaguardia e mantenimento delle discontinuità insediative esistenti;
- riqualificazione dei tessuti edificati con priorità per quelli ricompresi nel perimetro del territorio urbanizzato;

- eliminazione di una serie di tessuti classificati come TU da legge 47, e non riconosciuti tali nel nuovo contesto disciplinare della Legge 24.

Sono stati identificati 3 nuclei principali in termini di territorio urbanizzato: Quattro Castella-Roncolo, Puianello, e Montecavolo-Orologia. A questi si aggiungono i nuclei abitati che presidiano il territorio rurale, Salvarano, Rubbianino e la frazione collinare di Bedogno.

Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale

Il punto di partenza è stato quello di porre come obiettivo la valorizzazione del paesaggio del “buon convivere”, riconnettendo il territorio urbano e rurale tra pianura e collina. Su questo filone si sono predisposte Strategie, Politiche ed Azioni, elementi costituenti la struttura della Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale.

Sono state predisposte tre Strategie Territoriali, Paesaggio di identità e cultura; Comunità del buon convivere; Territorio della produzione eco-innovativa, declinate poi, come già accennato, in Politiche ed Azioni. Queste ultime sono state introdotte al fine di creare una griglia definita ma al tempo stesso non troppo vincolante, che nasce dalla diagnosi e le definisce. Le Azioni sono le modalità attuative delle Politiche, non devono essere chiuse e definite nel tempo. Una futura previsione potrà aggiungere nuove Azioni ad oggi non ipotizzate. Queste dovranno però essere coerenti con Politiche e Strategie.

Le strategie sono attuate per Luoghi. I luoghi si concentrano nelle aree urbanizzate, questo in coerenza con la legge 24 che predilige la rigenerazione delle aree urbanizzate. Vengono individuati 6 luoghi:

- 1) Quattro Castella, lungo il corso dell'Enzola e del Quaresimo;
- 2) Da Quattro Castella a Roncolo;
- 3) Da Salvarano a Montecavolo;
- 4) Da Montecavolo a Orologia;
- 5) Puianello-Boschi-Le Forche;
- 6) Rubbianino e Bedogno.

Alcuni esempi di Strategie:

- Strategia 01 “Paesaggio di identità e cultura”: Politica 02 “Rafforzamento dell'infrastruttura verde nella sua continuità fisica ed ecologica”.

Le azioni sono concentrate alla ricostruzione della maglia dei percorsi ciclo – pedonali. L'obiettivo è riconnettere la pianura con la collina. Si riscontrano dei tasselli mancanti per dare continuità alla rete. Viene affrontato inoltre nel PUG il tema della deframmentazione ecologica e delle aree protette come elementi di criticità da risolvere. Particolare attenzione viene posta al “parco del Rubbianino”, area non soggetta a vincolo, ma per la sua localizzazione può rappresentare un'area di pregio da valorizzare.

- Strategia 01 “Paesaggio di identità e cultura”: Politica 03 “Valorizzazione del patrimonio estetico, culturale, storico e spirituale”.

Le principali azioni affrontate riguardano la valorizzazione della quinta collinare e la tutela del patrimonio storico, oltre al mantenimento della valorizzazione dei varchi con

la sola eliminazione degli elementi incongrui. La rappresentazione, come da indicazioni della LR 24 è ideogrammatica.

- Strategia 02 “Comunità del buon convivere”: Politica 02 “Incremento della qualità urbana per favorire condizioni di convivialità e cooperazione e relazioni informali”.

Si prevedono azioni volte al completamento della rete ciclabile per il percorso casa – lavoro oltre alla rigenerazione di aree dismesse, individuate puntualmente.

- Strategia 03 “Territorio della produzione Eco-Innovativa”: Politica 04 “Valorizzazione delle produzioni agricole e delle filiere produttive tipiche”.

Sono stati individuati i due macro-ambiti che caratterizzano il territorio in coerenza con il PTCP della provincia di Reggio Emilia. Tutto il territorio di Quattro Castella è territorio di interesse paesaggistico.

All'interno dei luoghi viene fatta una lettura delle criticità e potenzialità presenti. Vengono descritte eventuali “Aree opportunità” che più facilmente potranno essere oggetto di trasformazione attraverso indicazioni meta-progettuali. Si riportano alcuni esempi salienti:

- (A01) area ex Fornace di Quattro Castella. Si tratta di un'area dismessa che dovrà trovare una trasformazione.
- (A06) area di Montecavolo. I ragionamenti partono dal nuovo polo scolastico e dalla zona commerciale, area di centralità. Altro tema trattato è quello di “riscoprire” il torrente Modolena come elemento di identità e fruibilità attraverso la realizzazione di un percorso ciclopedonale che dovrà unire i servizi ad oggi già presenti (sia in termini quantitativi che qualitativi). Il tema trattato è quello di “mettere in rete” e completare la rete delle dotazioni territoriali già insediate sul territorio.
- (A08) area Boschi-Le Forche-Puianello. Il tema affrontato è quello della riconnessione ciclo-pedonale tra questi nuclei che, ad oggi, non costituiscono una rete, oltre al rafforzamento di alcune centralità.

Si sottolinea ancora una volta come queste scelte strategiche nascano dal percorso partecipativo e siano supportate dall'analisi dei servizi ecosistemici. Le mappe di erogazione dei servizi ecosistemici e l'analisi degli ambiti territoriali omogenei hanno rappresentato la “griglia” sulla base della quale individuare le Azioni specifiche della Strategia.

La disciplina per gli interventi diretti

Si è partiti da una lettura delle criticità del territorio urbanizzato, oltre ad una lettura di dettaglio degli assi stradali.

È stata inoltre condotta un'analisi degli ambiti territoriali omogenei, analizzando criticità e valori legati a tre tematiche principali: mobilità, tessuti edilizi e dotazioni pubbliche.

Questo ha portato a una lettura sintetica che ha dimostrato come Quattro Castella presenti:

- ambiti pregevoli di conservazione del paesaggio rurale, nonostante fenomeni di dispersione insediativa e di usi incoerenti con le funzioni agricole;
- tessuti urbanizzati di tipo diffusamente residenziale, ad eccezione di pochi ambiti specializzati per attività produttive e commerciali;
- articolazione in centri di maggiore importanza, dotati di un'adeguata dotazione di servizi urbani, e di centri minori non direttamente connessi al sistema dei servizi;

- tessuto insediativo sostanzialmente omogeneo, di media densità, con alcune porzioni caratterizzate da bassa densità (lotti sotto-utilizzati);
- presenza di numerose aree caratterizzate da elementi di pregio paesaggistico per la presenza di verde e/o per la propria collocazione orografica.

Contemporaneamente si sono riscontrate le seguenti criticità:

- Porzioni urbane caratterizzate da un edificato complessivamente non adeguato da un punto di vista sismico ed energetico;
- Porzioni caratterizzate da un'inadeguata dotazione di verde e parcheggi;
- Porzioni urbane caratterizzate da un'inadeguata dotazione di infrastrutture a servizio della mobilità dolce (assenza di piste ciclabili);
- Diffuse problematiche idrauliche connesse ad una diffusa impermeabilizzazione, in ambiti interessati dall'attraversamento di corsi d'acqua spesso interrati;
- Diffusi fenomeni di commistione di usi all'interno delle aree specializzate produttive.

Sulla base di questi criteri è stata individuata la seguente articolazione dei territori urbanizzati:

- R.1. porzioni urbane residenziali e miste localizzate negli ambiti urbani principali e caratterizzate da un buon livello di accesso al sistema delle dotazioni pubbliche;
- R.2. porzioni urbane residenziali e miste localizzate negli ambiti urbani principali e non caratterizzate da un buon livello di accesso al sistema delle dotazioni pubbliche;
- P.1. porzioni prevalentemente artigianali o industriali;
- P.2. porzioni prevalentemente caratterizzate da attività terziarie e commerciali;
- A queste si aggiungono alcune aree di trasformazione specifica:
- RU. Porzioni ove incentivare interventi di riqualificazione o ristrutturazione urbanistica da assoggettare a disposizioni e condizioni specifiche (interventi soggetti a permessi di costruire convenzionato);
- PU. Porzioni urbane attuate o in corso di attuazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi recenti;
- LR. Lotti residui derivanti dal precedente strumento urbanistico (lotti residui dei precedenti piani attuativi, all'interno del territorio urbanizzato). Sono stati identificati e portati a coerenza.

Questa lettura del territorio urbanizzato viene affiancata da un meccanismo di partizioni (condizionamenti) che rappresenta gli "acceleratori" o "rallentatori" dei possibili processi di rigenerazione. Vengono individuate:

- porzioni urbane caratterizzate da particolare pregio storico o ambientale;
- porzioni localizzate in aree paesaggisticamente o visivamente esposte;
- assi stradali da salvaguardare.

All'interno del territorio urbanizzato, per quanto riguarda i tessuti residenziali misti, si ipotizzano due livelli di incentivi, caratterizzati alle seguenti condizioni:

- Riqualficazione base che prevede che l'intervento non ricada in un ambito classificato di pregio storico/ambientale;
- Riqualficazione con densificazione che prevede inoltre che:
 1. l'intervento si localizzi all'interno dei centri principali, dotati di una maggior offerta dei servizi;
 2. interessi un lotto caratterizzato da un basso indice di copertura;
 3. non interessi un lotto posto su un asse stradale da salvaguardare, in quanto caratterizzato da inadeguatezza dimensionale o della rete infrastrutturale.

Condizionamenti derivanti dal PUG:

- Incentivazione diffusa alla sostituzione per carenze sismiche/energetiche;
- Localizzazione in ambiti di pregio storico/ambientale (elemento escludente di ogni trasformazione);
- Localizzazione in ambiti di particolare sensibilità paesaggistica (limitante in termini di altezze degli edifici);
- Localizzazione in centri minori (limitante in quanto non si devono attivare trasformazioni che aumentino il carico urbanistico in zone non adeguatamente dotate di servizi);
- Localizzazione in adiacenza ad assi stradali da salvaguardare (limitante);
- Analisi indice di copertura del lotto (è ciò che attiva le possibili ulteriori rigenerazioni);
- Controllo indici IC (indice di copertura) e SP (superficie di permeabilità) che garantisce una riqualficazione idonea all'interno delle trasformazioni.

Territorio rurale

Il territorio rurale viene diviso in tre aree, sulla base delle definizioni della strategia:

- aree di tutela e valorizzazione naturalistica (aree prive di attività produttive);
- aree di tutela e valorizzazione paesaggistica (zona collinare, parco di Rubbianino);
- area agro-paesaggistica (caratterizzate da elementi di tipo produttivo).

Per ciascuna di queste tre aree vengono normate le trasformazioni ammissibili. Si evidenzia come la realizzazione di nuovi edifici risulti sempre soggetta a PRA.

Monitoraggio e attuazione del piano

Il monitoraggio è legato al percorso che ha accompagnato l'elaborazione del PUG e della ValSAT e agisce su due livelli: la pre-valutazione delle trasformazioni strategiche e il monitoraggio continuo del piano.

L'iter di elaborazione del piano

Il Comune di Quattro Castella ha assunto il PUG, redatto ai sensi della LR 24/17 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 BURERT n. 23 del 02/02/22 e la scadenza per la presentazioni 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.

Durante la fase di formazione del piano sono stati organizzati diversi incontri con le commissioni interne dei comuni, con le consulte dei cittadini del territorio, incontri di sperimentazioni con la Regione E.-R. e la Provincia di Reggio Emilia.

Sono pervenuti alcuni contributi di dettaglio da parte di IRETI, SNAM, ATERSIR, Regione E.-R., Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.

Sono state analizzate e suddivise le osservazioni (deduzioni) presentate secondo la seguente classificazione: positive (A - accolte), parzialmente positive (PA), parzialmente negative (NA - in quanto incoerenti con disposizione di Legge o in quanto in conflitto con la Strategia del piano), negative (NP - non pertinenti in quanto esulano dalla competenze del PUG).

Sono giunte 71 osservazioni (la maggior parte ha riguardato il territorio urbanizzato) di cui 27 accolte (A), 17 parzialmente accolte (PA), 24 non accolte (NA), 3 non pertinenti (NP).

Terminata la presentazione del piano, il presidente del CUAV invita i rappresentanti della Regione E.-R. ad esprimere il proprio parere.

Prende la parola Barbara Nerozzi, che chiede di fissare altre sedute per potersi confrontare entrando nello specifico e approfondendo, in particolare, il tema della valutazione. dove sarà necessario meglio esplicitare l'approccio scelto.

Infatti, mentre è molto evidente il processo di pianificazione che dal Quadro Conoscitivo Diagnostico arriva a definire la Strategia, la ValSAT appare meno efficace nella definizione dei meccanismi valutativi per la determinazione del beneficio pubblico e l'attuazione del quadro di prescrizioni, condizionamenti e indicazioni, in base al quale redigere le proposte di trasformazione complessa affidate agli accordi operativi.

Altro aspetto da chiarire riguarda la variante al PTCP e al PTPR. Il Comune propone una variante al quadro del dissesto del PTCP. Sarà necessario il rilascio dell'Intesa dell'Assemblea legislativa. Viene chiesto dalla Regione un aggiornamento a riguardo.

Anche sulla proposta avanzata dal comune in merito alla difformità alla perimetrazione dei vincoli paesaggistici individuata in accordo con il Ministero della Cultura per l'adeguamento del Piano paesistico al Codice dei beni culturali, si chiede un riscontro.

Prende la parola Roberto Gabrielli che sottolinea l'importanza di dare continuità al percorso partecipativo avviato dal Comune in fase di predisposizione del piano in modo da accompagnarne anche l'attuazione ed il monitoraggio.

In merito al tema della sicurezza idraulica, data la marcata presenza in conteso urbano di corsi d'acqua che storicamente sono stati "intubati", è opportuno, in considerazione dell'attuale scenario di cambiamento climatico fatto di ampi momenti di siccità e imponenti rilasci idraulici, valutare la necessità di ridare ai corsi d'acqua un adeguato "grado di libertà".

Questa scelta deve essere necessariamente negoziata e contrattata con la componente privata. Chiede se siano stati svolti studi con le autorità competenti (Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po) più approfonditi e specifici al riguardo in quanto è compito del Comune ingaggiare le

autorità preposte al fine di mettere in campo ulteriori studi che diano il senso e il tenore di quelli che potrebbero essere gli scenari futuri.

Si invita il Comune a considerare la valutazione come un possibile strumento “negoziale” per ottenere risultati pubblici e rinegoziare in termini spaziali il confine tra città pubblica e privata. Si chiede un confronto più dettagliato a riguardo. Si suggerisce di convocare le Autorità competenti in sede di CUAV.

Prende la parola il Sindaco che ricorda il progetto Life Rii che ha interessato tutto il territorio comunale sia dal punto di vista della sicurezza idraulica che della componente paesaggistica del reticolo idrografico del Modolena e dei restanti rii comunali. In effetti la peculiarità del territorio Ovest di Quattro Castella in merito alla sicurezza idraulica restituisce almeno tre livelli di criticità, alle quali è stato possibile già mettere mano:

- alla scala macro, Rio Enzola al confine con Bibbiano: intervento finanziato dall’assessorato regionale, realizzato dalla Bonifica, e ad oggi completato.
- alla scala micro: programmazione di interventi puntuali, in tempi brevi, e più facilmente realizzabili grazie alla mole di informazioni ora disponibili dal Life Rii, in avvalimento di tecniche di monitoraggio oggi più snelle.
- Il terzo livello di criticità è legato alle pratiche agricole, oggi poco disciplinate; nella zona tra collina e pianura, gli ultimi settant’anni hanno “cancellato” il reticolo idrografico minore (fossi). Non ci sono ad oggi strumenti ad hoc per la gestione di tali problematiche connesse anche al cambiamento di gestione delle coltivazioni; si concorda sulla necessità di un’ulteriore riflessione a riguardo.

Prende la parola Andrea Modesti. Ad una prima lettura degli elaborati adottati sembrerebbe mancare l’esplicitazione dei requisiti prestazionali. In particolare si ritiene che per la disciplina degli interventi diretti, e nella tabella di monitoraggio presente nella ValSAT, vengano esplicitate le soglie prestazionali derivanti dall’analisi diagnostica, al fine di consentire la calibrazione dei conseguenti requisiti prestazionali richiesti anche agli interventi diretti, così da restituire tutti gli elementi/criteri rinvenibili ora nella Strategia, ora nella Disciplina, ora nell’apparato cartografico, nella ValSAT che deve restituire una sorta di quadro d’unione di tutti gli aspetti valutativi e prestazionali del PUG, anche al fine di agevolarne la lettura e l’utilizzo nella fase di attuazione e monitoraggio.

A tal riguardo è utile soffermarsi su un aspetto che attiene in modo specifico agli elaborati di valutazione, vale a dire quello relativo alla facilitazione alla lettura degli elaborati del PUG. Riguarda l’esplicitare, il render conto, sia delle scelte operate dal PUG che di quelle non operate, al fine di evidenziare quei passaggi del piano certamente noti ai progettisti, che però se non compiutamente sottolineati rischiano di rimanere sottointesi. Per tale ragione si chiede di ricomprendere nell’elaborato di ValSAT, in sintesi, tutti gli aspetti e i processi che concorrono alla valutazione, senza demandarli alla lettura di altri elaborati del PUG.

Altro aspetto da segnalare riguarda la disciplina dei lotti residui, ovvero il tema delle cosiddette aree permeabili all’interno del TU. Queste trasformazioni non possono rientrare in una disciplina diretta, pur essendo di completamento. Ovvero vi possono rientrare a patto che vengano rispettati i requisiti prestazionali riferibili a quella fattispecie di aree. Si chiede quali siano le condizioni affinché tali interventi possano rientrare in una disciplina diretta. Queste aree sono terreno agricolo inattuato e stando nel TU devono essere oggetto di una particolare attenzione.

La Regione E.-R. chiede conferma che il TU del 2018 combaci con quello di piano. Il Comune di Quattro Castella risponde affermativamente.

Prende la parola Mariasilvia Boeri la quale specifica che i parametri usati per ammettere le trasformazioni sono l'indice di permeabilità e l'indice di copertura, esito del nuovo approccio culturale al tema dell'impermeabilizzazione. Viene accolta la proposta di fare una seduta collaborativa per l'individuazione e verifica dei target per arrivare ad una definizione più completa degli elaborati.

Interviene Ivens Chiesi assessore all'urbanistica del Comune di Quattro Castella in merito al tema della permeabilità e dell'indice di copertura. Questi sono stati considerati nel PUG in quanto sono ritenuti coerenti anche per far fronte al contesto climatico emergente. Questi nuovi indici sono coerenti con il Quadro Conoscitivo e la diagnosi. Sono uno strumento per guidare le trasformazioni, per far fronte anche a problematiche di carattere idrogeologico.

In merito al tema dei vincoli si precisa che il Comune vorrebbe attivare un comitato tecnico in merito alla perimetrazione e alle fasce di rispetto dei laghi.

Roberto Gabrielli afferma che questo è un tema da Comitato tecnico scientifico di adeguamento del piano paesistico regionale al Codice dei beni culturali, e domanda se il lavoro comune compiuto da Ministero e Regione abbia quindi individuato un perimetro diverso da quello riconosciuto dal Comune di Quattro Castella.

Mariasilvia Boeri risponde affermativamente, in quanto il perimetro individuato dal Comune è superiore a quello ministeriale e analogo a quello individuato nel PTCP. Si chiede quindi che il perimetro venga lasciato invariato rispetto a quello individuato nel PTCP. Questo tema potrà trovare spazio nel prossimo Tavolo Tecnico in data 15/03/2023.

Evidenzia anche il tema della Carta delle potenzialità archeologiche (Elaborato VIN.TAV 3 Carta dei Vincoli). Il PUG ha previsto delle aree di esclusione dal controllo preventivo, coerentemente con quanto previsto nelle Linee guida del Ministero e della Regione. La Soprintendenza archeologica ha emesso successivamente un parere al PUG adottato, in cui non vengono ammesse le aree di esclusione. Questo implicherebbe che ogni intervento debba essere soggetto a controllo preventivo in tutto il territorio.

Roberto Gabrielli afferma che il tema verrà chiarito con la Soprintendenza. La carta delle potenzialità perde quasi di significato nel quadro di un piano che si occupa di rigenerazione del costruito. Quindi il tema dovrà trovare una soluzione adeguata in quanto non è pensabile che ogni intervento edilizio sia subordinato al controllo preventivo di cui alla carta delle potenzialità.

Barbara Nerozzi, per quanto riguarda la variante al PTCP considera l'argomento concluso e condiviso, in quanto anche la Provincia è d'accordo. L'Autorità di Bacino conferma di non dover aggiornare l'intesa, il quadro del dissesto è quello Regionale aggiornato, il Tavolo tecnico provinciale ha provveduto ad effettuare i sopralluoghi. La Regione può dunque procedere, appena la variante viene assentita dal Consiglio provinciale, con l'iter per la deliberazione di Giunta di proposta all'Assemblea del rilascio dell'Intesa.

Il Comune ha chiesto di trattare, e quindi di verbalizzare, in riferimento alla comunicazione del Direttore Ferrecchi (risposta a richiesta di informazioni ed atti trasmessa ai sensi dell'Art. 30 dello statuto regionale) sul tema delle controdeduzione alle osservazioni.

La Regione rimane fedele con quanto indicato nell'articolo della legge 24/2017 che chiede alla giunta comunale una valutazione puntuale delle osservazioni e una proposta di controdeduzione, ma le modalità con cui il comune si vuole approcciare a questo adempimento sono quelle che il Comune, in quanto competente per la legittimità del procedimento, si è dato in base al proprio statuto. La Regione non solleva alcuna questione a riguardo.

Mariasilvia Boeri specifica che a tal proposito, non è stata formalizzata una delibera pur avendo analizzato le osservazioni puntualmente in due sedute della Giunta, in quanto la competenza sulle deliberazioni relative alla pianificazione è in capo al Consiglio.

Lo statuto del Comune di Quattro Castella non riporta l'obbligo di delibera preventiva della Giunta per poter iscrivere a discussione argomenti in consiglio comunale.

La Presidente del CUAV sottolinea la necessità di approfondire i seguenti aspetti:

- Perimetrazione Territorio Urbanizzato. Sono state ricomprese nel territorio urbanizzato le aree inedificate, i lotti residui, derivati dal PRG. Si chiede definire le condizioni affinché tali interventi possano rientrare in una disciplina diretta;
- Strategia e ValSAT. Esplicitare l'elenco dei target, accompagnandoli con le definizioni;
- Scheda di supporto al raggiungimento dei target - criteri di intervento, classe di intervento. Si chiede un chiarimento sul collegamento tra classe/criterio di intervento rispetto a strategia, politiche, azioni, target;
- Esplicitazione dei requisiti prestazionali, per interventi diretti e accordi operativi;
- Simulazione di un caso istruttorio di proposta di intervento soggetto ad accordo operativo.

Il Presidente del CUAV chiude i lavori della prima seduta e propone di effettuare la seconda seduta il giorno 23 Ottobre 2023, alle ore 10, medesima sede, nella quale saranno tratti i seguenti argomenti:

1. Vincoli;
2. Disciplina del territorio rurale.

La seduta si conclude alle ore 13,00.

Per la Regione Emilia-Romagna
Roberto Gabrielli

Per la Provincia di Reggio Emilia
Elena Pastorini

Per il Comune di Quattro Castella
Alberto Olmi

Documento sottoscritto in forma digitale ai sensi del d.lgs. 82/2005