

**COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA**

**Provincia di Reggio Emilia**

L.R. 24/2017

**VERBALE**

**3° seduta del 27 marzo 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 27 marzo 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, con il seguente ordine del giorno:

- 1) ValSAT del PUG;
- 2) Simulazioni per la valutazione delle trasformazioni complesse;
- 3) richieste puntuali e generali relative alla Strategia e alla Disciplina del PUG, sia in Territorio Urbanizzato che in territorio Agricolo.

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 16/02/2023, prot. n. 7480;
- 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 Andrea Modesti e Silvia Boeri del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Reggio Emilia, Anna Messina e Cristina Luppi dell'ufficio Urbanistica – Edilizia Privata – SUAP del Comune di Quattro Castella, Carlo Santacroce e Filippo De Vigili progettisti del PUG di Quattro Castella, Lorena Franzini in rappresentanza di Arpae-RE SAC.

Partecipano inoltre, in videoconferenza: Fiorinda Annunziata, Barbara Casoli, Monica Carmen Malvezzi e Maria Giuseppina Vetrone del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Reggio Emilia, Barbara Nerozzi e Maria Silva Ganapini del Settore Governo e Qualità del Territorio della Regione E.-R., Cinzia Camurri in rappresentanza di Ausl-RE, Monica Sala, in rappresentanza di Arpae-RE Servizio Territoriale, Maurizio Poli, Maria Elena Manzini e Roberto Barbolini, in rappresentanza di Arpae-RE Servizio Sistemi Ambientali.

Prende la parola il presidente del CUAV, Elena Pastorini, che, dopo aver letto l'ordine del giorno, invita Andrea Modesti a dare avvio ai lavori del CUAV illustrando le questioni emerse in merito alla ValSAT del PUG di Quattro Castella.

La ValSAT del PUG del Comune di Quattro Castella ha seguito sostanzialmente le indicazioni fornite dalla nuova legge regionale 24/17 per la valutazione del piano, declinando le strategie secondo gli scenari derivati dal Quadro Conoscitivo Diagnostico (QCD) che ha consentito di indirizzarne le azioni in quelli che sono i Luoghi della Strategia, e ha delineato una serie di dispositivi analitici e disciplinari a supporto dell'elaborazione e dell'attuazione del PUG.

Un primo esito della lettura degli elaborati di valutazione consente di ritenere che debba essere meglio esplicitata l'analisi sulle possibili alternative, attraverso un capitolo dedicato in ValSAT. È possibile altresì rilevare che non sia stato esplicitato compiutamente il sistema delle condizionalità, delle premialità e dei requisiti prestazionali che si dovrebbero rinvenire negli Indirizzi Disciplinari, che presentano un impianto regolativo tradizionale.

Per contro nel Quadro Conoscitivo Diagnostico è stata effettuata compiutamente un'analisi dei Servizi Ecosistemici che ha concorso all'analisi di vulnerabilità e resilienza, rinvenibile nella ValSAT stessa, sia in relazione al Territorio Urbanizzato che al Territorio Agricolo. Analisi che per primo tra i Comuni Quattro Castella ha svolto, utilizzando un approccio metodologico diverso da quello proposto dalla Regione alle Province, e sperimentato nell'elaborando PTAV preliminare della Provincia di Reggio Emilia. L'esito di tale analisi consente comunque, con un grado di coerenza sufficiente con il modello regionale/provinciale, di rappresentare soglie di erogazione potenziale per Servizio Ecosistemico (ne sono stati considerati 11), per l'intero territorio comunale. Questa analisi diagnostica, innovativa e complessa al tempo stesso, permette di indirizzare le strategie del PUG per quanto riguarda la propria sostenibilità forte, vale a dire per il mantenimento e il rafforzamento del proprio Capitale Naturale. Dobbiamo comunque ricordare una volta di più quanto la Legge 24 focalizzi l'attenzione sull'insieme di obiettivi e azioni che concorrono alla rigenerazione urbana, vale a dire innanzitutto si concentra sul Territorio Urbanizzato. Dobbiamo ricordare altresì come le strategie che interessano il Capitale Naturale, ovvero i Servizi Ecosistemici, hanno tempi di risposta spesso più che decennali e dipendono da fattori per lo più esterni al governo del PUG. Per tali ragioni la legge e i PUG sembrano concentrare le proprie strategie sulla rigenerazione urbana.

La ValSAT presenta infatti un'analisi prestazionale per ambiti territoriali omogenei del TU, utile

all'individuazione delle soglie per ambito del territorio urbanizzato. Queste soglie consentono di calibrare l'impianto strategico del PUG per il territorio urbanizzato, e sono riconducibili ai Luoghi della strategia, consentendo la modulazione dell'indirizzo strategico che il Comune si è dato per ogni Luogo.

La mappatura dei Servizi Ecosistemici, e l'analisi degli ambiti territoriali omogenei di cui sopra, può consentire di esplicitare i requisiti prestazionali che ad oggi nella disciplina rinveniamo attraverso gli indici (di permeabilità, di sicurezza, di efficienza energetica, etc. etc.), propri del contesto normativo antecedente alla Legge 24. Un inciso in merito al valore di erogazione della mappatura degli SE: sarebbe opportuno restituire con più immediatezza quali dei valori da 0 a 8 siano equivalenti ad assenza di erogazione (zero), insufficienza di erogazione (da 1 a 3?), sufficienza di erogazione (4?), buona erogazione (5, 6, 7 ?), erogazione ottimale (8). Fatta salva la delicatezza nel restituire valori soglia, che possono indurre a fraintendimenti interpretativi in caso di lettura speditiva dell'analisi di mappatura, ritengo sia importante dare il giusto risalto all'analisi interpretativa del territorio che il PUG di Quattro Castella ha affrontato interpretando uno degli aspetti più innovativi della Legge 24.

Gli indici rappresentano certamente un punto di caduta disciplinare, anche se più idonei nel contesto pianificatorio delle leggi 20 e 47. Ma si ritiene sia opportuno meglio esplicitare negli Indirizzi Disciplinari l'esito delle differenti fasi valutative svolte attraverso la ValSAT, e le relative ricadute, elencando in maniera più stretta quelli che sono gli effetti della valutazione del Piano, in particolare per la sua fase di attuazione e monitoraggio.

Si ritiene che siano già stati definiti i punti di forza e le criticità nell'analisi degli ambiti territoriali omogenei già rinvenibile nell'elaborato di ValSAT (pagina 88 e seguenti), dove è riportata una rappresentazione delle zone del TU per capacità/qualità secondo tre dimensioni fondamentali:

- accessibilità;
- qualità dei tessuti;
- dotazioni pubbliche.

È dunque stato possibile definire soglie prestazionali rispetto all'erogazione di servizi prodotti dalla Città Pubblica, lasciando intendere quali dei tessuti esistenti siano sopra o sotto soglia di erogazione media.

Così come tutto il territorio è stato mappato in base alla capacità di erogazione dei Servizi Ecosistemici, consentendo di vagliare le aree al perimetro del TU. A questo proposito come già chiesto precedentemente si ritiene di esplicitare quale sia il giudizio di sintesi espresso dai valori numerici nella scala da 0 a 8, esplicitando quando il punteggio sia da intendersi scarso, sufficiente, buono, ottimale, e conseguentemente esplicitare le soglie prestazionali richieste nei casi di trasformazioni dirette o complesse.

Queste rappresentazioni sono il riferimento di quella che può essere definita disciplina prestazionale dei tessuti. In base a tale classificazione è possibile disciplinarli in base alla zone omogenee di appartenenza e alla relativa soglia, sia per gli interventi diretti che per quelli complessi. Per questi ultimi tale disciplina prestazionale dovrà costituire il quadro di indirizzo delle successive fasi valutative. Per questa fattispecie si potrebbe meglio esplicitare quali debbano essere disciplinati da un sistema prestazionale rafforzato, nel caso di ricomprensione nelle aree sotto soglia, o quali possano essere disciplinati dal sistema prestazionale base.

La stessa logica si potrebbe applicare per gli interventi di trasformazione in territorio agricolo. Quando si consuma suolo, o viene aumentato il carico urbanistico, sia nei casi rientranti nella quota di consumo della soglia massima del 3% che nei casi esclusi, si potrebbe prevedere un sistema di requisiti prestazionali ulteriormente rafforzato, modulabile dal grado base a rafforzato e

molto rafforzato.

In merito al sistema dei target del PUG, si apprezza la declinazione per scala d'attuazione e competenza pianificatoria o programmatica dei target quali-quantitativi, molti dei quali competono alla capacità di altri piani e di altre fonti di finanziamento. La qual cosa non consente di esplicitare sufficientemente come possa essere assicurato, o quanto meno indicato, il grado di compartecipazione all'attuazione delle strategie del PUG per la Città Pubblica.

In disciplina è opportuno che i tessuti, così come codificati negli Indirizzi Disciplinari, siano riconducibili ad una determinata area e ad una determinata soglia di erogazione di servizi antropici e/o ecosistemici (analisi per ambiti omogenei del TU, e mappatura degli SE), così da essere disciplinata con i conseguenti requisiti prestazionali minimi (base, rafforzati, e molto rafforzati). Se si trovano in zone sopra o sotto soglia, a quali target debbano rispondere, e come compartecipino alla strategia in quel determinato luogo.

La disciplina deve rendere conto di questo, senza sottintendere con un salto diretto dalla descrizione delle criticità/opportunità alla definizione dei target. Il sistema di condizionalità / premialità / prestazioni deve essere esplicitato sia nella ValSAT che nell'elaborato degli Indirizzi Disciplinari con uno specchietto dei requisiti prestazionali, che li restituisca.

A tal proposito si chiede di provvedere alla completa esplicitazione dei contenuti sopra menzionati negli elaborati, al fine di condividere pienamente l'impianto valutativo del PUG.

Interviene Barbara Nerozzi confermando, come rilevato dalla Provincia, la necessità che l'apparato disciplinare corrisponda maggiormente agli esiti del Quadro Conoscitivo diagnostico, a quanto emerso nella Valutazione e al conseguente quadro di obiettivi pubblici previsto dalla Strategia; rileva che la Disciplina rappresenta il punto di caduta meno efficace nel processo pianificatorio.

Gli esiti della diagnosi del quadro conoscitivo, portato a sintesi nella matrice territoriale in cui vengono rilevate le mancanze/criticità da affrontare con il Piano, in disciplina si traduce in meccanismi e disposizioni generali che non approfondiscono e non si confrontano con questi aspetti limitandosi a definire, in base all'uso esistente e all'eventuale aumento del carico urbanistico, la possibilità o meno di reperire mq di dotazioni territoriali, senza nessuna differenziazione sito specifica a partire dagli esiti della Valsat riportati al paragrafo 4.1.1 Analisi degli ambiti territoriali omogenei.

In termini di efficacia si ritiene che il PUG avrebbe potuto significare più profondamente l'apparato disciplinare collegandolo maggiormente alla complessità e alla strategia dei luoghi che il Piano ha ben approfondito agganciandolo dal punto di vista spaziale, e quindi alla diagnosi fatta nei differenti contesti territoriali.

Carlo Santacroce procede con l'illustrazione di due simulazioni per mostrare come si è ipotizzato di guidare/controllare le trasformazioni complesse. Tutto il meccanismo del PUG si basa su una strutturazione di un Quadro Conoscitivo letto in chiave diagnostica, su un'impostazione di strategie/politiche/azioni e sull'utilizzo di target introdotti per cercare di avere una valutazione quali-quantitativa degli interventi.

La struttura della Strategia del piano è fortemente multi-scalare: ci sono strategie territoriali calate nei luoghi, che trovano ulteriormente un punto di caduta nelle "aree opportunità", aree in cui ci si aspetta delle trasformazioni e su cui è stata data una possibile prefigurazione meta-progettuale delle trasformazioni localizzate in quei luoghi. Alla luce di ciò si attivano i target orientati ai diversi livelli di trasformazione.

Vediamo nel dettaglio la "scheda di valutazione" contenuta nella ValSAT concepita come una tabella da compilare da parte del proponente in modo da responsabilizzarli sugli obiettivi che la

trasformazione può attivare. Questa struttura permette la più trasparente contrattazione per valutare l'efficacia dell'accordo operativo.

Per ogni simulazione si prevede che il proponente presenti un progetto ed inizi a compilare la scheda di valutazione e quindi descriva gli interventi proposti. L'amministrazione comunale analizza e verifica le proposte avanzate dal privato e propone eventuali modifiche. Viene fatta una prima valutazione dei target disponibili e dell'efficacia della trasformazione rispetto a quanto previsto e alla fine si arriva ad una valutazione sintetica dell'efficacia della proposta stessa.

#### 1) Prima simulazione - Trasformazione area dismessa ex-fornace di Quattro Castella

Il progetto prevede la realizzazione di un intervento a carattere prevalentemente residenziale, si prevede la bonifica dell'area, il ripristino orografico dell'area e la realizzazione di un'area verde lungo il Rio Enzola comprensiva di un anfiteatro verde, oltre alla realizzazione di un percorso ciclopedonale di connessione con l'area centrale del Capoluogo e la riqualificazione dell'area di accesso al parco del Melograno. Al centro dell'area è prevista una piazzetta pubblica a servizio del quartiere, viene prevista la realizzazione di aree di ricarica per veicoli elettrici e la realizzazione del ponticello a strada per raggiungere il centro al fine di riqualificare anche l'ambito dove si trova la Caserma dei Carabinieri. Il proponente in primo luogo deve dichiarare le azioni perseguite con quella trasformazione, poi deve raccontare gli interventi che costituiscono l'essenza della proposta, in questo specifico caso: bonifica dei suoli, riordino dei percorsi veicolari, realizzazione edifici a carattere prevalentemente residenziale, rafforzamento delle connessioni ciclabili con il contesto, realizzazione di un sistema del verde a rafforzamento dei caratteri ecologici e paesaggistici dell'area in particolare lungo il corso del Rio Enzola, realizzazione di parcheggi alberati, riqualificazione dell'area limitrofa alla caserma dei carabinieri. A questo punto l'Amministrazione con il progetto e questa scheda valuta quello che è contenuto nel PUG, strategia per strategia, su quell'area. Ci si chiede quindi, strategia per strategia, quali politiche/azioni sono interessate. Ad esempio la strategia 01, politica 01, azione 02 (realizzazione del parco lineare del Rio Enzola) prevede di:

- realizzare un percorso ciclo-pedonale in adiacenza al corso del Rio Enzola, per collegare Bibbiano con i percorsi escursionistici collinari;
- realizzare connessioni dirette tra il territorio urbanizzato e il territorio rurale per favorirne la fruizione, anche prevedendo uno o più attraversamenti pedonali sul Rio Enzola.

Tale azione risulta indicata dal proponente e perseguita nella proposta di intervento.

Se si considera poi ad esempio la strategia 01, politica 02, azione 01 (mantenimento della rete escursionistica esistente) che prevede di garantire la manutenzione e valorizzare la rete sentieristica esistente, anche attraverso interventi che ne migliorino l'accessibilità (aree parcheggio) e la fruibilità (passaggi pubblici, cartellonistica, aree pic-nic, punti panoramici, etc...). Il proponente in questo caso ha indicato l'azione ma l'amministrazione ritiene che la proposta non persegua tale azione. Non occorre necessariamente perseguire tutte le azioni, ma occorre indicare effettivamente quelle perseguite.

Lo stesso è stato fatto per le altre azioni:

- Strategia 01, politica 03, azione 02 (valorizzazione della quinta collinare) che prevede di:
  - recuperare e valorizzare gli edifici sparsi con pregio architettonico e di valore storico, con particolare riferimento al corretto inserimento paesaggistico;
  - migliorare la visibilità delle strutture storiche e delle ville dalle strade pubbliche panoramiche rispetto ad elementi incongrui o di disturbo visivo.

L'azione è correttamente indicata e perseguita nella proposta di intervento, in quanto il progetto, anche su parere della Soprintendenza, prevede di lasciare libero un ambito sotto il castello di Bianello, e di inerbirlo senza alte piantumazioni che potrebbero occultare la vista dell'edificio.

- Strategia 01, politica 01, azione 04 (valorizzazione dei rii di Quattro Castella come elementi di connessione tra pianura e collina): questa azione è indicata ma non è perseguita in quanto tale azione non riguarda l'ambito oggetto di intervento. L'amministrazione comunale ha quindi gli strumenti per capire se le azioni previste dal proponente, sono indicate correttamente.

Analogamente si procede per la Strategia 2, ad esempio si considera la strategia 02, politica 01, azione 01 (valorizzazione delle dotazioni esistenti e rafforzamento delle principali centralità) che prevede di:

- proseguire e sviluppare ulteriormente le politiche di qualificazione dimensionale e funzionale, delle attrezzature che hanno permesso alle dotazioni comunali di Quattro Castella di affrontare adeguatamente l'attuale fase pandemica;
- rafforzare e completare le connessioni ciclo-pedonali tra le polarità dei servizi, al fine di favorirne l'accessibilità e incrementarne l'integrazione con il territorio circostante;
- valorizzare la centralità scolastico – amministrativa - culturale di Quattro Castella, incrementando l'unitarietà del polo e prevedendo la riqualificazione, in loco o in altra idonea sede, della biblioteca comunale;
- prevedere il trasferimento della Caserma dei Carabinieri in una sede adeguata consolidandone la presenza in ambito comunale, preferibilmente nel Capoluogo.

Anche in questo caso l'azione è indicata e perseguita.

- Strategia 02, politica 01, azione 02 (incremento delle dotazioni negli ambiti urbani non ottimali) che prevede di:
  - qualificare le dotazioni, con particolare riferimento al verde pubblico, nelle aree produttive di Orologia e di Quattro Castella, anche tramite micro interventi di miglioramento degli ambiti esistenti;
  - incrementare le dotazioni nelle porzioni edificate di Quattro Castella e migliorare le connessioni ciclo-pedonali per favorire l'accesso alle dotazioni presenti negli ambiti limitrofi.

Questa non è né indicata né perseguita perché è un'azione che riguarda i tessuti limitrofi.

- Strategia 02, politica 02, azione 03 (riqualificazione delle aree dismesse o degradate) che prevede di:
  - partecipare al rafforzamento delle dotazioni urbane, a servizio della popolazione (nelle aree residenziali) e delle attività economiche (nelle aree produttive);
  - partecipare all'attuazione delle Strategie del Piano e perseguire gli obiettivi specifici evidenziati nei seguenti approfondimenti relativi ai "luoghi" progettuali.

Azione indicata e perseguita.

- Strategia 02, politica 03, azione 02 (contenimento di ulteriori fenomeni di dispersione insediativa) che prevede di rafforzare la centralità abitativa delle porzioni urbane dotate di una offerta adeguata di servizi, prevedendo eventuali incrementi significativi, in termini di abitanti, esclusivamente nelle porzioni centrali degli abitati di Quattro Castella, Montecavolo e Puianello.

Azione non indicata ma perseguita nella proposta di intervento.

- Strategia 02, politica 04, azione 03 (miglioramento della mobilità dolce negli ambiti urbani non ottimali) che prevede di:
  - favorire la mobilità dolce, anche con interventi a favore dell'utenza debole (percorsi dedicati per i non vedenti), semafori sonori a chiamata, etc...);
  - prevedere interventi di moderazione del traffico finalizzati alla riduzione della velocità veicolare nelle zone urbane;
  - prevedere la realizzazione di percorsi protetti per l'utenza pedonale ove possibile o, in alternativa, previsione di soluzioni di mitigazione del traffico (zone 30) che assicurino la corretta convivenza tra tutti i diversi utenti della strada.

Azione indicata e perseguita.

Analogamente si procede per la strategia 03: Strategia 03, politica 03, azione 01 (riduzione della monofunzionalità urbana):

- favorire l'insediamento di una pluralità di usi compatibili con la residenza nelle porzioni urbane ad uso prevalentemente residenziale;
- garantire l'insediamento di un equilibrato mix funzionale negli ambiti di trasformazione, costituenti grandi opportunità (es. ex Fornace di Quattro Castella), o negli ambiti in cui sia opportuno mantenere o riequilibrare le funzioni in essere (centro abitato di Puianello).

Azione indicata e perseguita perché all'interno dell'azione viene prevista la possibilità di insediare una pluralità di interventi, non solo residenziale, avvalendosi anche dell'uso della piazzetta per ad esempio la presenza di attività economiche ambulanti, anche locali.

La stessa cosa è stata fatta per le strategie non localizzabili, come ad esempio la Strategia 02, politica 02, azione 04 (sviluppo dell'offerta sociale e residenziale non tradizionale) che prevede di:

- incrementare l'offerta di alloggi a canone calmierato, possibilmente a titolo permanente, destinati alla fascia sociale intermedia con difficoltà di accesso al mercato della casa;
- prevedere nuove forme residenziali, quali ad esempio il cohousing o la residenza dedicata alla popolazione anziana ancora autosufficiente.

Azione non indicata e non perseguita in quanto non si prevede residenzialità pubblica. In realtà si stanno approfondendo tipologie di fabbricati da convenzionarsi con il Comune, ma nell'esempio tale evidenza non è stata riportata.

- Strategia 02, politica 03, azione 03 (riqualificazione degli spazi attraverso Nature Based Solution) che prevede di:
  - rigenerare gli spazi pubblici, anche attraverso il sostegno di fondi comunitari e regionali, sulla base delle linee guida ed indirizzi della RER in termini di NBS.

Azione indicata e perseguita in quanto l'area oggetto di intervento è ad oggi impermeabilizzata e in gran parte viene de sigillata anche se rifunzionalizzata.

- Strategia 03, politica 02, azione 02 (previsione di medie strutture commerciali sinergiche con la rete commerciale esistente) che prevede di:
  - evitare, di norma, l'insediamento di nuove strutture commerciali di media dimensione all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

Azione non indicata e non perseguita.

- Strategia 03, politica 03, azione 02 (sviluppo delle reti digitali e tecnologiche innovative) che prevede di:
  - favorire la realizzazione di una completa e ramificata rete digitale e tecnologica, dando priorità alla copertura del polo produttivo comunale di Orologia;
  - favorire l'ordinata e capillare distribuzione di stazioni di ricarica di veicoli elettrici.

Azione non indicata ma perseguita perché la proposta contiene le stazioni di ricarica dei veicoli elettrici.

Si leggono poi le strategie dei luoghi, in quanto l'area oggetto di intervento è l'area opportunità 01 in cui si prevede:

- alleggerimento pressione antropica sul Rio Enzola;
- connessione ecologica e ciclo-pedonale tra il Parco del Melograno e il parco lineare;
- connessione ciclo-pedonale con il corso del Rio Enzola;
- recupero dell'area ex Fornace: l'intervento dovrà favorire il perseguimento delle strategie dell'ambito;
- creazione nuova connessione ciclabile nord-sud, per favorire l'accesso al parco del Melograno e ai percorsi pedecollinari;
- miglioramento connessioni stradali tra via De Gasperi e via Risorgimento.

Sono praticamente tutte perseguite, eccetto le ultime due, che per come è stata ipotizzata la simulazione non hanno particolari ricadute.

A questo punto, una volta fatta questa lettura, l'amministrazione riassume e descrive la proposta di intervento indicando le politiche/azioni perseguite effettivamente. Questa operazione serve ad estrarre i target relativi a queste azioni perseguite. Alla luce dei target si dà un punteggio da 0 a 5 a seconda di quanto viene più o meno attuato il target (da nessuna attuazione del target a piena attuazione del target). Questa valutazione ha un contenuto qualitativo-quantitativo.

Ad esempio al target 05 (realizzazione del percorso ciclo-pedonale con fondo con materiali drenanti [3 km tot.], collegata con le ciclopedonali esistenti e di progetto) viene dato punteggio 1 perché viene realizzato il percorso solo in corrispondenza dell'intervento per una lunghezza pari a 300 m. Al target 06 (realizzazione di due attraversamenti ciclo-pedonali sul Rio Enzola in corrispondenza dell'area dell'ex Fornace e nel tratto finale di via Pasolini) viene dato punteggio 0 perché il progetto non prevede la realizzazione di attraversamenti del Rio Enzola. Vengono elencati tutti i target sia quelli delle azioni che hanno un'attuazione sia quelli delle azioni che non hanno un'attuazione.

Questa analisi porta l'amministrazione a verificare se le azioni perseguono effettivamente gli obiettivi o meno. Alla fine di questa analisi vengono indicate le azioni disponibili (in questo caso 15), cioè che quel tipo di proposta avrebbe potuto perseguire, e quante effettivamente ne persegue la proposta (10). Si riepilogano i target coinvolti e quelli effettivamente affrontati (nel caso in esempio risultano essere rispettivamente 24 e 10). Si riporta il punteggio totale e il punteggio medio (in questo caso 29 e 3). Questo serve sia nella fase di costruzione della proposta sia in caso di comparazione di più proposte (in caso di un bando).



In conclusione l'amministrazione ri-elenca le azioni perseguite e valuta su scala qualitativa se la proposta è più o meno coerente con queste.

Ad esempio, in questo caso:

- ST01/P01/A02 - realizzazione del parco lineare del Rio Enzola (proposta pienamente coerente);
- ST01/P03/A02 valorizzazione della quinta collinare (valutazione neutra in quanto la proposta non la migliora e non la peggiora);
- etc...

Questa è una valutazione sintetica in cui l'amministrazione dà valutazioni sulla capacità di perseguimento delle singole azioni da parte della proposta progettuale.

## 2) Seconda simulazione:

Questa interessa i magazzini dismessi di proprietà del comune di Quattro Castella siti di fianco alla zona sportiva. Il progetto interessa aree in parte interne, in parte esterne al perimetro del territorio urbanizzato. Si prevede la demolizione dell'attuale magazzino comunale: l'area viene destinata, in parte alla localizzazione di un edificio a destinazione mista e in parte a desigillazione, in quest'ultimo ambito si prevede la realizzazione di uno spazio pubblico di socialità dotato di copertura wifi. A margine del territorio urbanizzato si prevede un completamento residenziale (connesso alla desigillazione dell'area interna al TU e alla eliminazione dell'edificato incongruo individuato dal PUG). Da un punto di vista paesaggistico l'intervento prevede, oltre alla rinaturalizzazione dell'area attualmente occupata da tale edificato, la realizzazione di una schermatura verde sul fronte visibile dalla viabilità pedemontana. Si prevede, inoltre, la realizzazione di una connessione ciclo-pedonale tra la via Prampolini e i percorsi ciclo-pedonali individuati dal PUG in territorio rurale.

Analogamente a prima, l'Amministrazione verifica la correttezza delle azioni indicate e perseguite in seguito alla proposta. Al termine di questa valutazione si verifica cosa prevede il piano rispetto ai luoghi (area opportunità 02). Si riassume poi la proposta di intervento, si estraggono i target relativi alle azioni perseguite, si attribuisce un punteggio da 0 a 5 in base all'attuazione del target.

Al termine dell'analisi vengono indicate le azioni disponibili (in questo caso 16), cioè che quel tipo di proposta avrebbe potuto perseguire, e quante effettivamente ne persegue la proposta (10). Si riepilogano i target coinvolti e quelli effettivamente affrontati (nel caso in esempio risultano rispettivamente 19 e 10). Si riporta il punteggio totale e il punteggio medio (in questo caso 20 e 2). Si compila poi la tabella valutativa per valutare la coerenza della proposta alle azioni perseguite.

Questo sistema permette un'istruttoria guidata della proposta di progetto.

Andrea Modesti osserva che la tabella riassuntiva che indica il grado di realizzazione delle azioni, mostrata nella simulazione, non restituisce una gerarchia delle azioni, cioè la pesatura delle stesse. Si ritiene opportuno definire quali siano le azioni prioritarie tra quelle delineate per l'ambito di intervento, e in quale grado concorrano alla completa strategia del PUG, definendo altresì un punteggio valutativo maggiorato per quelle che concorrono maggiormente all'attuazione delle strategie della Città Pubblica. Così come più in generale nella disciplina, anche per queste schede si ritiene utile esplicitare il portato di requisiti prestazionali attesi dall'attuazione, al momento affidati alla sola indicazione degli indici.

Il territorio di Quattro Castella è piccolo e quindi si potrebbe delineare una casistica secondo la logica dell'analisi per frazione. È opportuno non lasciare metodologicamente la questione così aperta.

Carlo Santacroce risponde che il piano ha regole che non possono essere trasgredite altrimenti questo bloccherebbe la proposta, ma all'interno delle azioni non c'è una pesatura delle priorità. Questo strumento è finalizzato a far sì che una proposta non contenga contenuti dell'intervento che sono utili al proponente ma che non sono attuazione della strategia. La tabella verifica che i contenuti della proposta siano coerenti con la strategia.

Santacroce spiega che comunque non sappiamo quali saranno le proposte di accordo operativo e quindi a seconda di dove si interviene diverse sono le priorità.

Interviene il Sindaco Alberto Olmi affermando che la pesatura si può esplicitare, ed è quella del collegamento diretto con le Strategie del Piano. Le azioni che hanno un collegamento diretto con le strategie e che riguardano tutto il territorio comunale hanno peso prioritario. Inserendo invece delle priorità a livello più basso c'è il rischio che il PUG si disallinei con la realtà perché quello che ad oggi può essere prioritario tra qualche anno potrebbe non esserlo più.

Carlo Santacroce inoltre esplicita che, sempre in quest'ottica, i target inseriti nel PUG di Quattro Castella non devono essere modificabili ma la nostra proposta è che siano integrabili, si possono dare obiettivi aggiuntivi. L'amministrazione può periodicamente rivedere le priorità e integrare i target.

Andrea Modesti precisa in merito al sistema dei target quali-quantitativi del piano che, fatto 100 l'obiettivo quantitativo da raggiungere con l'attuazione del PUG, la proposta di progetto deve dare conto di come sia possibile raggiungere tali obiettivi, vale a dire che lo scenario del piano è descritto anche da questo obiettivo quantitativo definito in fase di elaborazione del PUG. Lo scenario di piano delinea di fatto un differente grado di attuazione sulla falsa linea delle cosiddette forchette nella stima della crescita demografica, attuazione minima, media e ottimale. Tutte e tre le ipotesi concorrono alla definizione dello scenario di piano. Altra cosa sono i fattori esogeni che possono modificare innanzitutto la dimensione temporale dell'attuazione. Tutto questo a dire che è ammissibile rimodulare i target solo in addendum alla forchetta di cui sopra, mentre definire le priorità e rimodulare le priorità in base ad un meccanismo di monitoraggio che fa salvo lo scenario scelto e gli obiettivi quali quantitativi definiti dai target, appare ammissibile. In merito alla definizione delle priorità si ribadisce che questo consente altresì di indirizzare meglio i "proponenti", specificando quali azioni e quali obiettivi partecipano prioritariamente alle strategie, evitando di rimettere ai privati la scelta su cosa sia prioritario per l'attuazione del piano, indebolendo il potere di indirizzo che l'Amministrazione esercita per competenza pianificatoria attraverso la definizione delle priorità e dei requisiti prestazionali.

Interviene Maurizio Poli di ARPAE per introdurre, attraverso la questione dei target, il tema del clima acustico. Non si riscontra la presenza di target che affrontino questo problema. Ad esempio, si faccia riferimento all'infrastruttura stradale della Pedemontana, portatrice di inquinamento sia acustico che atmosferico, e in base alla prima simulazione, in cui si propone il miglioramento delle connessioni stradali. Sarebbe necessario conseguire una puntuale valutazione delle conseguenze sul clima acustico.

ARPAE ha trasmesso le proprie osservazioni al riguardo, chiedendo integrazioni nel PUG il cui quadro conoscitivo non riporta la vigente classificazione acustica. Inoltre il Comune di Quattro Castella, dal 2009, ha un piano di risanamento acustico previsto ai sensi dell'Art. 7 della Legge Quadro sull'inquinamento acustico, grazie al quale sono già state individuate le aree critiche sulle quali poter intervenire. Per tale ragione si ritiene che la zonizzazione acustica debba essere inserita nel Quadro Conoscitivo, nel quale ad oggi ci sono solo valutazioni fatte su una base

modellistica, dalla quale non emergono particolari problematiche sul clima acustico, fatta eccezione per qualche piccolo superamento dei valori limite. Ma in base allo storico di tutte le rilevazioni fatte è possibile affermare che non sia proprio così. Nelle stesse norme tecniche di attuazione della zonizzazione acustica si rileva come ad esempio, in vicinanza di una scuola ci siano 15 dB di differenza tra i valori misurati e quelli che andrebbero rispettati. La modellistica è molto difficile da utilizzare, bisogna fare tarature in campo, senza le quali è possibile avere esiti non corretti. Il Comune di Quattro Castella è in possesso di tutti gli elementi per riscontrare le problematiche, e sorprende non averli rinvenuti nel Quadro Conoscitivo e nella ValSAT, strumento che deve rendere coerente le previsioni tra Piano e zonizzazione acustica. La zonizzazione può essere usata per darsi degli obiettivi e per il monitoraggio del Piano. Le simulazioni appena viste non tengono in considerazione la parte acustica.

Interviene Barbara Nerozzi, affermando che il PUG di Quattro Castella parte da un'analisi conoscitiva e diagnostica significativa e individua delle strategie multi-scalari, arrivando a definire delle politiche territorializzate e ben rappresentate nei diversi contesti territoriali, rileva che però non si comprende appieno quali saranno i soggetti, oltre all'amministrazione comunale, che daranno attuazione alle strategie pubbliche prefigurate.

Il PUG, nella Disciplina e nella Tavola degli interventi diretti (DID.TAV1), indica differenti possibilità di trasformazione negli Ambiti definiti come *"urbani consolidati prevalentemente residenziali"* prefigurando sia interventi di riqualificazione o ristrutturazione urbanistica (RU) da assoggettare a disposizioni e condizioni specifiche sia individuando porzioni urbane attuate o in corso di attuazione di PUA recenti ovvero perimetrando *"lotti residui derivanti dalla pianificazione previgente confermati dal PUG"* (LR) che risultano ad oggi ancora permeabili e non attuati.

Gli RU.D *"Porzioni da assoggettare a interventi di ristrutturazione urbanistica"* (art.7 c o.4 lett.b) L.R. 24/2017 e artt.4.1, 4.2, 4.8 NTA) sono 19 specifiche aree perimetrare nella tavola del PUG e consegnate ad una disciplina specifica di ambito/area/zona che stabilisce una precisa capacità edificatoria (indicata con modalità differenti a volte un indice fondiario, altre un superficie utile massima consentita), un numero di alloggi prestabilito e ulteriori usi che la norma generale del PUG non consentirebbe in quello specifico contesto o per quella specifica tipologia.

La norma specifica, di fatto, sottrae queste aree al meccanismo di valutazione previsto nella Valsat e nello stabilire precise *"prescrizioni particolari"* a cui l'intervento è subordinato o dotazioni da corrispondere non rende trasparente e difficile da cogliere quale sia il contributo all'attuazione delle strategie pubbliche rappresentate nella Strategia dei "luoghi di progetto" e alla risoluzione delle criticità evidenziate nel quadro conoscitivo diagnostico.

Inoltre, alcune di queste aree (RU.D.01; 13; 17) sono permeabili e prive di urbanizzazioni e quindi non risulta pienamente condivisibile la loro inclusione dentro al TU.

Anche gli LR *"lotti residui derivanti dal precedente strumento urbanistico"* (art.4.9 della disciplina) definiti dallo stesso PUG come *"lotti liberi non attuati del previgente PRG (...)"* che si ritiene opportuno confermare in sede di PUG in quanto compresi o immediatamente contigui al tessuto insediativo consolidato" sono di fatto comparti/aree permeabili dove il piano prevede ulteriori disposizioni specifiche, destinate a residenza con un indice di utilizzazione fondiaria che non è chiarito come sia stato determinato ( $U_f=0.26Mq/mq$  di SU con  $S_a$  fino al 60% della SU), modalità di intervento diretto e nessun contributo previsto all'attuazione della Strategia.

Tale possibilità potrebbe essere anche condivisibile per le aree che risultano lotti liberi interclusi urbanizzati che, dagli esiti della diagnosi e vista la Strategia, il PUG non ha ritenuto dover destinare ad incremento di dotazioni territoriali ma non sempre i lotti classificati LR presentano questo tipo di caratteristica in quanto in molti casi sono al margine del TU e tutti sfuggono completamente all'attuazione della parte pubblica della strategia senza che se ne ritrovi nel piano

una motivazione.

Le porzioni denominate RU.S “*Ambiti di rigenerazione da assoggettare ad accordo operativo o piano attuativo di iniziativa pubblica*” (artt.4.1, 4.2, 4.8 NTA) e la ulteriore sottocategoria di quelli dove “*risultano ammissibili gli usi specifici definiti all’art. 4.2 co.4*” che la norma dichiara, “*in considerazione delle loro caratteristiche o della loro localizzazione*”, essere chiamate “*a svolgere uno specifico compito nella attuazione della strategia del PUG*” e la cui attuazione può avvenire solo con AO coerente con le specifiche indicazioni contenute nella Strategia, sono ulteriori 15 aree individuate puntualmente dove la norma non permette trasformazioni se non manutentive e affida alla Strategia il riferimento per quelle che dovranno essere le modalità di intervento.

Anche queste aree, che sono quelle rispetto alle quali il piano prevede di recuperare la maggior parte delle strategie pubbliche, sono aree che solo in parte interessano tessuti insediati da rigenerare dove la coerenza con le indicazioni della Strategia è dichiarata genericamente (art.4.7 coma 5 delle NTA) ma non risulta possibile leggere sempre chiaramente il collegamento diretto con la strategia dei luoghi e manca un specifico riferimento ovvero lo strumento di valutazione per garantire una efficace e non discrezionale attuazione della Strategia. Anche l’individuazione cartografica così precisa trasforma le aree in previsioni conformate.

Se sommiamo le RU\_D, le RU\_S e le LR gran parte delle trasformazioni complesse (per non dire tutte) sono riconducibili a queste aree per le quali non vengono definite spazialmente le richieste di aumento della resilienza e risoluzione delle criticità esito del QC diagnostico e della Strategia. Se il contributo di queste aree all’attuazione della Strategie non è chiaro o limitato, come il Comune ha intenzione di darne attuazione?

Pertanto, si ritiene che, a fronte della definizione della cornice di riferimento strategica e diagnostica multi-scalare, in termini di efficacia il PUG avrebbe potuto rendere più esplicito e fare operare appieno il meccanismo di compartecipazione delle trasformazioni private all’attuazione degli obiettivi e delle politiche/azioni della strategia pubblica agganciandolo maggiormente dal punto di vista spaziale, e quindi alla diagnosi che il piano fa nei differenti contesti territoriali e nei differenti luoghi e al conseguente quadro degli obiettivi pubblici da raggiungere, definiti in particolare nelle Strategie dei Luoghi di progetto, selezionando ulteriormente le priorità e i maggiori benefici nel contesto specifico.

Anche per gli interventi diretti, che vengono previsti per i tessuti del TU, sfugge qualcosa nel meccanismo attuativo: per tenere basse le altezze si ha come esito quello di uno sviluppo orizzontale molto ampio all’interno del tessuto già costruito. È presente in Disciplina un articolo (l’art. 4.10) che permette di andare in deroga agli indici di copertura (IC) fino all’85% e di permeabilità (SP) fino al 5% della superficie fondiaria in zona P1 (produttiva), mentre in zona residenziale si consente un IC del 60% e SP fino al 15% della SF; si sta quindi parlando di un’importante impermeabilizzazione all’interno del tessuto insediativo esistente.

Interviene Monica Sala per porre una domanda sulla prima simulazione: nell’area dell’ex fornace, tra gli interventi previsti dallo strumento attuativo c’è la bonifica dei suoli a cui è stato dato punteggio zero. Lì in corso c’è una bonifica perché era stata richiesta in passato in un parere derivante dalla presentazione di un vecchio piano particolareggiato, ci si chiede perché è stato dato punteggio zero, perché è già un obbligo derivante dalla previgente norma di piano o per altri motivi?

Carlo Santacroce precisa che il piano non presenta nessun target che preveda di bonificare una certa quantità di aree, in quanto questo è un obiettivo fondamentale, non un target qualitativo. La simulazione descritta oggi cerca di rappresentare è il concorso degli interventi privati alla realizzazione di un progetto strategico. Non è la verifica della conformità degli interventi rispetto alle disposizioni della normativa di settore, sia in materia di bonifiche che in materia di clima

acustico.

Rispetto agli LR, i lotti liberi, sono quelli indicati dalla legge 24, cioè i lotti compresi nel TU urbanizzati che vanno a completare la propria edificabilità (vecchi lotti che facevano parte di una lottizzazione o lotti di completamento assoggettati da intervento diretto). Se non sono tali, il Comune li riguarderà. Il piano di Quattro Castella non li assoggetta ad ulteriori partecipazioni al disegno di attuazione del piano se non al rispetto di indici di permeabilità ed edilizi valutati sostenibili.

Andrea Modesti precisa la definizione della Legge 24 in merito agli LR, lotti interclusi o dentro il perimetro del TU, dotati di tutte le necessarie urbanizzazioni. Un conto sono quelli del tutto interclusi che stanno dentro la città edificata, altro sono quelli posizionati sul perimetro del TU, che pur avendo le caratteristiche classificatorie della Legge 24 richiedono un'attenzione particolare in termini valutativi. Tale attenzione valutativa, senza che si configuri come un aggravio procedurale, deve però chiarire a quale grado tali aree debbano partecipare al disegno della città pubblica, o del territorio agricolo, perché si collocano in una posizione delicata. Occorre descriverli tutti, verificare quali siano quelli al margine, e renderli compartecipi delle strategie del piano.

Santacroce afferma allora che in quel caso, quel lotto non è un LR ma è un RU.D perché inizia a partecipare alle logiche del piano, quindi è più corretto che venga portato negli RU.D.

Barbara Nerozzi ribadisce che quanto consentito negli LR è condivisibile se si tratta di lotti interclusi in aree edificate con continuità e urbanizzati che la Strategia non ha interessato con dotazioni territoriali (art. 32 Legge 24/2017), non quelli ereditati dal previgente PRG (come si evince dall'articolato normativo di disciplina).

Santacroce afferma che è una casualità che coincidano, è stata fatta una lettura di questi lotti, sono lotti liberi urbanizzati o interclusi o contermini. Gli LR sono lotti liberi che stanno nel territorio urbanizzato che non sono stati edificati per diverse ragioni. Li controlleremo nuovamente uno per uno.

Roberto Gabrielli chiede anche di dimensionarli. Ad esempio, dalla prima simulazione risulterebbe essere fatta un'operazione in aperta violazione di legge perché previsioni residenziali non se ne possono fare e da questa simulazione risulta che un'area di ex fornace possa diventare una lottizzazione.

Santacroce afferma che la prima simulazione che abbiamo visto riguarda un piano di recupero che sta procedendo secondo la vecchia logica in quanto oggetto di piano di recupero previsto da PRG che andrebbe avanti anche con la nuova logica in quanto non è un'area esterna al TU. È un'area ad oggi non edificata perché gli edifici che erano presenti in quell'area sono stati demoliti, ma è un'area di recupero urbanizzata e industriale che sta terminando un'importante opera di bonifica.

Le zone RU.S sono assoggettabili ad Accordo Operativo. La disciplina le demanda ad accordo operativo, sono aree o edificate o di recupero o in alcuni casi sono aree di proprietà pubblica comunale su cui sono previste trasformazioni ad uso pubblico. In tutti i casi dovrebbe essere presente "l'ingrandimento" delle aree opportunità su questi ambiti. Le simulazioni hanno riguardato aree identificate come RU.S che sono aree di trasformazioni complesse. Le aree RU.D sono da assoggettare a permesso di costruire convenzionato e sono interventi puntuali sempre su aree edificate che mediante PdC realizzano un pezzo di trasformazione coerente con le strategie e quindi danno un'attuazione coerente con le strategie. Queste sono le nature dei diversi oggetti. Poi le ricontrolleremo una ad una per vedere se alcuni elementi sono stati classificati nella categoria sbagliata.

Però gli RU.D, secondo la nostra impostazione, non utilizzano i target, non sono assoggettate a

questo tipo di valutazione.

Barbara Nerozzi afferma che la Regione ha analizzato i 19 RU.D e non risulta chiaro in che termini partecipino alla strategia dei luoghi. Occorre definire ulteriori elementi, magari anche solo di evidenza, rispetto ad una normativa che si presenta differenziata e poco comprensibile nel perché un tipo di lotto venga trattato in un modo e un altro invece no.

Esito di ciò è anche la presentazione dell'osservazione n.4 di un privato, che è stata accolta, ma nella documentazione adottata non se ne dà riscontro. La compartecipazione delle trasformazioni private all'attuazione della Strategia deve essere chiara e realizzabile, altrimenti la Strategia diventa esclusivamente di attuazione pubblica. Gli RU.D risultano essere molto diversificati e con disposizioni e richieste specifiche di cui la logica non è semplice da comprendere.

Ad esempio, il lotto 03 che è un lotto di piccole dimensioni, vuoto e permeabile, non risulta chiaro perché non sia un LR, in quanto è un lotto all'interno di una lottizzazione antica, non realizzata, a cui si richiede di rifare un pezzo di infrastrutturazione viaria di cui non si comprende l'utilità e anzi sembrano aprire un nuovo fronte di aree edificabili.

Carlo Santacroce ricorda quanto già discusso in seno all'Ufficio di Piano del PUG di Quattro Castella: il lotto 03 è un lotto del PRG che deriva da una delocalizzazione di un altro lotto tramite una variante specifica fatta dal Comune. La variante era basata su presupposti errati, infatti il lotto non ha un'accessibilità diretta, ma solamente tramite terreno privato. È stato quindi concordato con l'Amministrazione di individuare l'accesso attraverso i terreni appartenenti alla stessa proprietà, tramite una strada privata che ne permetta l'accesso senza creare aggravii di servitù ad altri. La scheda così disegnata deriva da un'istanza puntuale.

Barbara Nerozzi afferma allora che questo lotto, quindi, non partecipa alla strategia perché risulta essere l'esito di una pattuizione pubblico-privato che va onorata e di cui si deve dare esplicita evidenza.

Considerando un altro esempio, il numero 06: si tratta di un lotto sito in un contesto non edificato a cui viene attribuita ad un annesso agricolo un cambio d'uso verso il residenziale con una capacità edificatoria del 300% della superficie esistente in contrasto con le NTA del piano, in particolare con gli artt. 3.3 co. 6 e con l'art. 5.4. L'area parrebbe maggiormente assimilabile a quelle ricomprese all'interno dell'ambito riconosciuto come "edificato sparso e discontinuo" ai sensi dell'art. 32 co3 lett. b) della LR 24/2017 applicando le norme di cui agli artt. 5.1, 5.2, 5.6 delle NTA o del territorio rurale (artt. 5 e seguenti).

Occorre fare chiarezza anche rispetto agli indici usati negli RU.D perché risultano disomogenei e non se ne comprende l'approccio.

Gli RU 04 e 06 paiono prefigurare nuove residenze in area agricola al margine dell'edificato mentre altre casistiche sembrerebbero più riconducibili alle possibilità concesse dall'art. 53 (RU 7, 17, 18 e 19).

Va capito quante sono le quantità/mq che si stanno mettendo in gioco e dare trasparenza al percorso rispetto al fatto che è già la ValsAT del PUG ad affermare che questi interventi sono coerenti e ammissibili perché partecipano alla Strategia; va data evidenza a questa compartecipazione, uniformare i lessici e rivedere i lotti che appaiono di nuova edificazione quando la nuova edificazione per residenza non è più possibile.

La Regione ripercorre infine sinteticamente le ulteriori questioni da approfondire e concludere:

- 1) Variante al PTCP/PTPR: è stata predisposta la DAL di Intesa della Assemblea legislativa comprensiva del parere sulla Valsat e visto il parere del Servizio geologico competente che

non solleva richieste di integrazioni. Il testo è stato fornito in bozza alla Provincia di Reggio Emilia per procedere con gli atti di competenza necessari per concludere il percorso in assemblea. La delibera verrà fornita prima dell'approvazione del PUG;

2) Beni paesaggistici:

- Aree escluse: ad esito del confronto fatto tra la metodologia utilizzata dal Comune e quella proposta dalla Regione. Si chiederà di assumere agli atti, quale corredo documentale del PUG, oltre alla documentazione relativa al piano vigente all'85 la ricostruzione utilizzata per definire le zone A e le zone B ai fini del calcolo del bonus 110 utile a verificare:
  - la correttezza delle zone "A", in quanto tali, sia di "completamento" sia di "ristrutturazione".
  - le valutazioni fatte in merito alle zone B di completamento con riferimento al calcolo della superficie coperta e della densità

Una volta acquisita la documentazione la Regione potrà esprimere la condivisione nel parere motivato finale del CUAV.

- Art. 136 (Galassini): rilevato che i perimetri delle aree soggette a D.M. 01/08/1985 proposti dal Comune sono conformi al PTCP vigente ed hanno un perimetro più ampio rispetto a quello definito da Regione e Ministero nell'ambito di adeguamento del PTPR al Codice dei beni paesaggistici (D.Lgs. 42/2004), (RE\_ID52, RE\_ID53), si conferma che, per la condivisione della Tavola dei Vincoli, devono essere presi a riferimento questi ultimi e, se necessario, possono essere resi accessibili e inviati al Comune i verbali delle sedute del Comitato Tecnico Scientifico per l'adeguamento del PTPR in cui è esplicitata la discussione e il confronto che ha portato alle perimetrazioni condivise. La loro rivalutazione nell'ambito del CTS potrà avvenire solo per palesi errori materiali. Il Comune potrà comunque sempre decidere di ritenere validi i propri perimetri, considerato il procedimento non ancora concluso di adeguamento al PTPR al Codice e preso atto che si discostano da quelli condivisi tra Regione e Ministero.
- Art.142 laghi, il materiale consegnato "Album Vincoli Paesaggistici" è ritenuto sufficiente a dimostrare l'uso irriguo dei medesimi ma dovrà essere riordinato e assunto agli atti a dimostrazione del confronto e della condivisione.
- Una volta acquisita la documentazione si esprimerà la condivisione nel parere finale del CUAV.
- Art.142 fiumi, per la condivisione con la Regione devono essere recepiti i perimetri definiti in accordo con il Ministero e resi disponibili come quadro conoscitivo più aggiornato, sia per quanto riguarda il torrente Modolena sia per il torrente Crostolo, di cui abbiamo rilevato, in una speditiva verifica, alcune difformità. Per quanto riguarda il Rio Quaresimo, la definizione esatta della perimetrazione è ancora incerta e alla discussione congiunta tra Regione e Ministero, in quanto si tratta di un torrente definito di rango europeo che, come tale, deve essere tutelato dalla sorgente alla foce ed inizia proprio in corrispondenza dell'interramento del Rio, dove i corsi d'acqua diventano tre. Dovendo determinare l'esatta individuazione del tratto sorgente del Rio Quaresimo, chiediamo al Comune di contribuire alla richiesta di informazioni pervenuta dal Ministero alla Regione, fornendo tutta la documentazione storica in suo possesso: catasti storici, riferimenti topografici storici, etc.

Oltre a questo, la Regione chiede chiarimenti rispetto alla perimetrazione del TU e all'inclusione di alcune aree, illustrando una lettura specifica (che verrà fornita per mail) che evidenzia puntualmente i casi ad oggi non pienamente condivisibili per la rilevata mancanza di adeguati servizi pubblici a supporto della struttura insediativa e l'assenza di una strategia che preveda la

realizzazione delle dotazioni necessarie all'innalzamento della qualità e della vivibilità di questi tessuti che restano caratterizzati dalla mono funzionalità residenziale o residenziale/produttiva.

- Località Pamperduto e località Roncolo: lottizzazioni residenziali dotata di un una unica area a verde attrezzata classificate dal PUG come ambiti urbano non caratterizzati da un buon livello di dotazioni pubbliche (R2) anche considerate in aree paesaggisticamente o visivamente esposte;
- Montecavolo: due aree classificate come porzioni urbane non localizzate in ambiti principali e senza un buon livello di dotazioni territoriali (R2) in uno dei due casi considerate di pregio storico o ambientale che risultano prive di servizi (in un caso l'unico servizio pubblico è un ristorante nell'altro non ne sono presenti) e senza elementi riscontrabili in Strategia che presentano caratteristiche più simili a quelle di edificato sparso (art. 32 co. 3 lett. b);
- La Fornace (Quattro Castella): in parte inserita all'interno del TU e in parte riconosciuta come edificato sparso e discontinuo che si presenta tutta come un tessuto misto, produttivo-residenziale, privo di servizi;
- Salvarano-Cà Matta: classificato come ambiti urbano non caratterizzati da un buon livello di dotazioni pubbliche (R2) in aree paesaggisticamente o visivamente esposte che risulta privo di servizi e con caratteristiche di nucleo rurale
- Bedogno: nucleo rurale storico (progetto LOTO).

Carlo Santacroce ricorda quanto già discusso in seno all'Ufficio di Piano del PUG di Quattro Castella: questo lotto nasce da una variante specifica in quanto era del medesimo proprietario di una stalla dismessa posta a fianco del percorso ciclopedonale del Volto Santo limitrofo al Crostolo. Era stato stipulato quindi un accordo pubblico-privato in cui il proprietario aveva l'obbligo di demolire la stalla e rinaturalizzare la zona (intervento che è già realizzato). Il PdC sul nuovo lotto era subordinato alla demolizione e bonifica di quel luogo. Questo lotto è stato riproposto come RU.D con delle specifiche caratteristiche urbanistiche che discendono da questo accordo sottoscritto.

Barbara Nerozzi afferma che se ci sono pattuizioni pubblico-privato ancora in corso e valide che sono esito di un interesse pubblico già corrisposto allora vanno riconosciute e indicate puntualmente riportando gli estremi amministrativi.

Carlo Santacroce precisa che negli RU.D c'è questa duplice natura: a volte ci sono degli impegni pregressi e a volte delle attuazioni della strategia. È corretto dunque separarli.

Il Comune chiarisce che sono lotti di completamento produttivo non edificati.

Barbara Nerozzi chiarisce che se non sono esito di una pattuizione, risultano essere aree permeabili, in certi casi neppure intercluse; pertanto, se sono necessarie per lo sviluppo delle attività produttive esistenti si agirà con l'Art. 53 in modo che possano ampliarsi ovvero essere considerati ambiti preferenziali per l'eventuale consumo della quota ammissibile del 3% di TU.

Prende la parola Maria Silva Ganapini che, rispetto all'inclusione nel TU del nucleo di Bedogno, riprende le analisi del quadro conoscitivo che richiamano il progetto LOTO riconoscendolo come un borgo con impianto storico risalente al XII sec. ancora riconoscibile, infatti le modifiche subite, definite dalla scheda di analisi come lievi, hanno riguardato meno del 50% degli edifici. L'Art. 3.1 della disciplina del PUG richiama l'art. 50 del PTCP, che considera le strutture insediative storiche non urbane territorio rurale e demanda agli strumenti urbanistici comunali di approfondire le analisi conoscitive e di specificarne la disciplina di tutela. In merito si rileva anche che titolo III della disciplina del PUG, che riguarda la tutela dell'edificato storico, prevede disposizioni per i singoli



edifici riconosciuti di valore, ma non per l'impianto urbanistico storico.

Carlo Santacroce ricorda quanto già discusso in seno all'Ufficio di Piano del PUG di Quattro Castella: questo tema ha a che fare con la disciplina degli oneri, che vedono la riduzione minimo del 35% degli interventi di recupero che stanno dentro al TU. Il comune è consapevole che a Bedogno non ci sono servizi ma allo stesso tempo ha interesse che le case a Bedogno vengano recuperate. Si pone il problema che chi recupera una casa dentro il TU ad esempio a Montecavolo paga il 35% degli oneri in meno rispetto ad uno che recupera una casa a Bedogno. Sono meccanismi presenti e che sono recepiti nella delibera degli oneri. Per questo è stato inserito nel perimetro del TU in quanto ci sono persone che ci abitano anche se per i servizi si devono spostare, ma che era corretto dal punto di vista perequativo che pagassero gli stessi oneri, questo al fine di mantenere vivi questi centri.

La Regione prosegue con specifici rilievi su alcuni disposti normativi:

- Titolo I, Art. 1.3 ter non si ritiene pienamente condivisibile la possibilità di modificare le categorie di intervento, e di conseguenza la classificazione, dei beni tutelati senza modificare il Piano. L'attribuzione della categoria finalizzata alla tutela, che è compito del Piano e si basa sulle caratteristiche specifiche dell'edificio (oltre al riconoscimento dei beni tutelati ai sensi della parte II del Codice), non si ritiene possa essere modificata e rideterminata da strumenti a valle del Piano stesso. L'art. 3.4 (Titolo III), anche per gli edifici di maggior valore come ad esempio la tipologia A, ammette una ampia gamma di soluzioni che permettono il recupero delle parti di valore anche in funzione del loro stato di conservazione, che appare sufficiente ad affrontare qualsiasi tipo di casistica, compresa la possibilità di demolizione con ricostruzione filologica o evocativa per le parti ad esempio crollate. L'attribuzione di valore che il Piano ha determinato non può essere rimodulata con una norma di carattere "gestionale" in fase attuativa, il Comune potrebbe valutare l'eventuale integrazione della norma prefigurando soluzioni alternative.
- Titolo I, Art. 1.9: La tabella di equivalenza con il DM 1444/68 appare non supportata da dati conoscitivi che confermino la sussistenza delle condizioni disposte dal DM stesso per l'individuazione delle zone A e B, mentre le zone C non devono più essere richiamate.
- Titolo II – dotazioni territoriali: la questione principale è quella di un aggancio più forte agli esiti della diagnosi sito specifici oltre che alla Strategia dei Luoghi, in particolare in riferimento ai deficit che il QCD ha riconosciuto.
- L'Art. 2.7, per quanto riguarda le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, relativamente alla disciplina degli interventi diretti, fissa una quantità minima di parcheggi pubblici (P1) di urbanizzazione primaria e, per quanto concerne le aree per attrezzature e spazi collettivi, una quantità minima di aree "U" da sistemare a verde pubblico o da destinare ad altri tipi di attrezzature collettive, compresi i parcheggi delle urbanizzazioni secondarie. Premesso che le quantità di dotazioni territoriali da richiedere in caso di NC e RE devono, nel loro insieme (P1+U), concorrere al raggiungimento di 30 mq/ab, il comma 3 riporta unicamente la quantità di P. Mancano le quantità di "U". La tabella riportata al comma 4 specifica i casi di cambio d'uso (CD) per i quali è richiesta la realizzazione e cessione delle dotazioni P1 e U definite al comma 3. Tale determinazione è unicamente basata sul tipo di uso esistente e sul carico urbanistico che si viene a creare a seguito del passaggio da un uso ad uno diverso. Non vi è alcun riferimento alle caratteristiche dei luoghi urbani o rurali per comprendere il tipo di impatto che tali trasformazioni possono generare sugli equilibri/squilibri esistenti. Come peraltro previsto al comma 5, è opportuno fare richiami gli esiti diagnostici sito-specifici della Valsat, riportati nella tabella di cui paragrafo 4.1.1 Analisi degli ambiti territoriali omogenei, oltre che alla Strategia dei Luoghi. Anche negli artt. 2.8 e 2.9 sarebbe necessario fare

riferimento al paragrafo 4.1.1. Analisi degli ambiti territoriali omogenei della Valsat e alla Strategia dei luoghi sia per la sistemazione delle aree a verde (tipo di essenze e loro configurazione), qui demandata al Regolamento Edilizio, che dovrà essere finalizzata al rafforzamento del sistema delle infrastrutture verdi e blu individuate dalla Strategia e contribuire al potenziamento dei servizi ecosistemici sia per i casi di cessione al Comune di aree e dotazioni, al di sotto della quantità minima prevista (30 mq ab), come previsto dall'art. 9 della LR 24/2017.

- Titolo III, art. 3.3 commi 5 e 6: si chiedono chiarimenti circa la possibilità di realizzare "manufatti non costituenti edifici, al fine di migliorare la fruibilità degli edifici" nelle possibilità di intervento nelle unità edilizie di interesse storico (categoria B).
- Titolo III, art. 3.4 comma 1 lett. f): in merito al divieto di installazione dei pannelli solari per gli edifici di categoria A, si richiama il D.L. n. 17/2022 (Decreto Energia) modifica dell'art. 7 bis co. 5 del DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28.
- Titolo IV, art. 4.2: non siamo riusciti ad individuare l'intervento RU.S.1 negli elaborati grafici.
- Titolo IV, art. 4.3, 4.4 e 4.5 si richiede di chiarire ed esplicitare i meccanismi di attribuzione delle percentuali premiali di ampliamento una tantum rispetto alle varie possibilità. L'Art. 4.3, attribuisce in modo generalizzato una possibilità limitata in termini di mc, mentre sono previste delle possibilità/premialità negli articoli successivi (4.4 e 4.5) legati alla qualificazione degli edifici in termini energetici e sismici, che si sommano, si chiede quale sia la percentuale massima ottenibile dell'una tantum.

Carlo Santacroce spiega che l'Art. 4.3 riguarda la ristrutturazione edilizia che ammette pochissimo, solo 50 mc di chiusura di logge e balconi (no aumenti di volume). L'Art. 4.4 riguarda la rigenerazione con ampliamenti che possono arrivare al massimo al 30% o al 50% (solo nei casi dei lotti sottoutilizzati possono arrivare al 50%, secondo un meccanismo di addensamento).

Barbara Nerozzi chiede al Comune una riflessione sulla possibilità derogatoria che è concessa al comma 4 degli artt. 4.3 e 4.4 e al comma 3 dell'art. 4.5 dei parametri di IC e SP richiamando l'art. 4.10, che ai commi 1 e 2 consente un'impermeabilizzazione del suolo per le aree residenziali fino all'85% della SF e per le aree produttive fino al 90% della SF, ponendo come unico limite l'altezza degli edifici. Il ricorso alle deroghe dell'art. 4.10, commi 1 e 2, vanifica le prescrizioni degli articoli precedenti (4.3/4.4 e 4.5) relativamente ai parametri IC e SP con il rischio di un'eccessiva impermeabilizzazione del suolo in contrasto con le finalità della legge regionali che detta misure volte a contrastare gli effetti del cambiamento climatico e delle isole di calore prevedendo misure volte ad aumentare la permeabilità dei suoli, compresa la desigillazione di aree impermeabilizzate e non più utilizzate. Gli incentivi volumetrici previsti agli artt. 4.3/4.4 inoltre risultano finalizzati unicamente alla qualificazione edilizia, con nessun contributo alla città pubblica e nessun rapporto con i target che verificano l'attuazione della Strategia (l'invarianza idraulica è un requisito di legge) motivando tale scostamento non tanto a criteri definiti dalla Valsat ma ad un meccanismo di contabilità legata alla disciplina del contributo di costruzione. Il contributo alla città pubblica sembrerebbe essere riservato agli incrementi in deroga di cui all'art. 4.10 attraverso un meccanismo stabilito dal regolamento edilizio che prevede un aumento del contributo di costruzione (monetizzazione che consente all'amministrazione comunale di realizzare parte della Strategia, con interventi che potrebbero configurarsi in contrasto con essa.

Si chiedono, inoltre, chiarimenti sugli interventi edilizi ammessi nelle porzioni di piano urbanistico attuativo scaduti di cui all'art. 4.7 (individuati in cartografia con retino giallo a strisce) che sembrerebbero essere elementi "conclusi/scaduti/finiti". Se tali non sono, occorrerà leggerli in un'ottica di lotti interclusi urbanizzati oppure prevedere una strategia che se ne faccia carico in maniera specifica. Si chiede al comune di restituire ciò con evidenza.

Carlo Santacroce ricorda quanto già discusso in seno all'Ufficio di Piano del PUG di Quattro Castella: se intervengono con la vecchia norma diventano edifici analoghi a quelli presenti nelle vicinanze, è complesso reinventare una norma che riconduca alle stesse caratteristiche in termini dimensionali, di standard, etc.

Infine la Regione restituisce i contributi pervenuti dai servizi regionali appartenenti al Gruppo Interdirezionale che si occupa di fornire contributi al Rappresentante Unico Regionale nel procedimento di confronto dei PUG:

- Pericolosità e Rischio idraulico: nel Quadro conoscitivo si apprezza la presenza di approfondimenti di natura idraulica che comprendono anche un catasto delle opere idrauliche insistenti lungo il reticolo idrografico che interessa il territorio comunale e, allegate, tre relazioni idrauliche specifiche sul Rio Enzola, Rio Bianello e Rio Monticelli, nonché una tavola di "Sintesi della pericolosità idrogeologica e fognaria". Tuttavia, nel quadro conoscitivo non si riscontra un chiaro riferimento al PGRA vigente del Distretto idrografico del Fiume Po (adottato da parte della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino con Delibera 5/2021 e approvato con DPCM 1° dicembre 2022), né alle relative cartografie. Nella Valsat, il PGRA è citato ma senza riportarne la data di aggiornamento. Nella tavola dei vincoli sono riportate le fasce fluviali del PTCP ma non le aree allagabili del PGRA suddetto. Tali aree devono essere riportate in quanto, sia sugli inviluppi del vigente PAI (nel caso specifico il PTCP per via dell'intesa PAI-PTCP) e del nuovo PGRA 2021, sia sulle aree di nuova individuazione del PGRA, devono essere applicate le disposizioni contenute negli atti di variante e nelle disposizioni dell'Autorità di Distretto.
- Pericolosità e rischio da frana: tra gli elaborati costitutivi il PUG ne sono presenti vari che fanno riferimento al dissesto. Con riferimento al Quadro conoscitivo si segnala che le tavole "9.4. Assetto territoriale: geomorfologia, litologia acclività e patrimonio – scala 1: 20.000" e "9.5 Dissesto" facenti parte della Cartella "Studio geologico" rappresentano una situazione superata, antecedente agli esiti del tavolo Intesa PAI-PTCP. Pertanto, si ritiene che tali tavole di QC debbano essere corrette per non generare equivoci e rese coerenti con quelle dell'elaborato di Variante. Con riferimento alla tavola VIN.TAV2 "Tavola del dissesto idraulico e idrogeologico" scala 1: 5.000 si riscontra che:
  - le modifiche cartografiche dei dissesti relative alla località "Lago della Contessa" presenti nell'elaborato cartografico di Variante non sono riportate. È necessario, pertanto, inserirle per coerenza complessiva.
  - si ritiene improprio l'uso del termine, utilizzato in legenda, "Carta Inventario delle frane dell'Emilia Romagna 2021" in quanto, trattandosi di una tavola di vincolo, essa deve indicare chiaramente il riferimento al piano sovraordinato che sovrappone il vincolo stesso. In questo caso, come correttamente indicato nelle descrizioni delle singole voci di legenda si tratta delle aree normate agli art. 57 e 59 del PTCP. Pertanto, si suggerisce di indicare nel titolo della Legenda: Tavola P6 PTCP "Inventario delle frane variante PTCP/PTPR 2023".
- Pericolosità sismica: la documentazione è completa e aggiornata. Nelle norme sono presenti anche indicazioni normative per la riduzione del rischio sismico. Tuttavia, esse forniscono poche informazioni sugli elaborati MS e sul loro utilizzo e non fanno alcun riferimento agli elaborati della CLE. Si suggerisce una integrazione in tale senso, sottolineando la piena disponibilità degli uffici regionali.
- Aree protette e biodiversità: relativamente al quadro conoscitivo e alle schede dei vincoli si chiede di aggiornare i riferimenti normativi relativi agli habitat di importanza comunitaria e agli alberi, filari e gruppi tutelati di valore monumentale. Il Comune di Quattro Castella

ospita, attualmente, nel proprio territorio tre Alberi Monumentali singoli di rilevanza regionale, corrispondenti a:

- Roverella (*quercus pubescens*) in località Bianello, Via Monte Vetro,
  - Roverella (*quercus pubescens*) Vecchio Cimitero, Via Matildica, tutelati con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 601/1988;
  - Rovere (*quercus petraea*) in località Montecavolo, Via Calatafimi, 65, tutelato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 1078/1996;
  - due filari di Roverella (*quercus pubescens*) in località Puianello, ed un gruppo di alberi di Roverella (*quercus pubescens*) in località Puianello-Mucciatello,
  - tutelati con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 601/1988.
- Inquinamento luminoso: rispetto alla Tavola dei Vincoli e alle relative Schede, si evidenzia che l'intera estensione delle Aree Naturali protette, dei Siti della Rete Natura 2000 e dei corridoi ecologici, ove presenti, deve essere evidenziata anche come zona di particolare protezione dall'Inquinamento luminoso ai sensi dell'articolo 3 della DGR 1732/2015 "Terza Direttiva attuativa della LR 19/2003" e va richiamata l'apposita disciplina. Si ricorda infine, che dal Piano della Luce, documento anch'esso di predisposizione obbligatoria ai sensi della normativa regionale che sembra essere stato predisposto dal comune, potrà essere usato per definire eventuali strategie legate al risparmio energetico connesso ad una corretta gestione della pubblica illuminazione.
- Inquinamento acustico: nella Relazione al Quadro conoscitivo (Paragrafo 7, al punto 7.2.2) risultano evidenti diverse criticità che emergono dalla classificazione acustica dovute alla presenza di salti maggiori di una categoria tra aree adiacenti. In entrambe le rappresentazioni grafiche (porzione ovest ed est) ad esempio, sono presenti aree prevalentemente industriali adiacenti ad aree prevalentemente residenziali. Si ritiene pertanto necessario che per la sua valenza diagnostica, la citata Relazione evidenzi tali criticità, che dovranno emergere da opportuna valutazione effettuata nella ValSAT. Nella Strategia, pertanto, dovranno essere proposte misure ed azioni mirate a superare le criticità evidenziate, in considerazione del fatto che, il raggiungimento di una migliore qualità ambientale complessiva, passa anche attraverso il miglioramento del clima acustico. Si ricorda che, qualora i comuni non riescano a rispettare il divieto previsto dall'art. 2, comma 4 della L.R. 15/2001 (non superare tra aree contigue una differenza di 5dbA) questi devono dotarsi di un Piano di risanamento acustico ai sensi dell'art. 5 comma 1 della citata Legge, per il quale, nella documentazione presentata, non risultano riportate argomentazioni. Si segnala come puro errore materiale, che al punto 7.2 della Relazione del Quadro conoscitivo, viene citato il comune di Vezzano sul Crostolo anziché il comune di Quattro Castella. Infine, riguardo pertanto alle Norme, queste dovranno disciplinare le situazioni critiche, con l'obiettivo di non peggiorare la situazione esistente ovvero di migliorarla in termini di contenimento della popolazione esposta.
- Inquinamento elettromagnetico: Tavola dei vincoli/scheda dei vincoli, si invita ad unire questa alla Tavola dei vincoli 1.1, che già rappresenta gli impianti per la telefonia mobile presenti sul territorio, con quanto contenuto nell'elaborato 6.3 del quadro conoscitivo dove è presente la rete di distribuzione elettrica. In Strategia, relativamente agli elettrodotti, si ritiene opportuno evidenziare che, nonostante dal quadro conoscitivo siano emerse situazioni degne di approfondimento, non emergono azioni specifiche al riguardo.
- Mitigazione e Adattamento ai Cambiamenti Climatici: nella ValSAT è presente una sezione dedicata alla presentazione degli indicatori, distinti per indicatori di contesto, indicatori di processo e indicatori di impatto/contributo alla variazione del contesto. Non

vengono però individuati dei target specifici. Il piano prevede strategie, obiettivi ed azioni, funzionali all'attuazione della Strategia di Mitigazione e Adattamento ai Cambiamenti Climatici della Regione Emilia-Romagna, che non viene mai citata, ma si ritiene necessario identificare i target da raggiungere al fine di contestualizzare gli indicatori e verificare l'efficacia delle azioni previste.

- Tutela e gestione delle acque: nella Tavole dei Vincoli si ritiene utile aggiungere la perimetrazione degli agglomerati esistenti, di cui alla DGR 201/2016 come aggiornata dalle DGR 569/2019 e DGR 2153/2021, in quanto in tali aree la direttiva prevede specifiche indicazioni in caso di previsioni infrastrutturali da tenere in considerazione sia in termini di strategie, che per gli Accordi Operativi. La Fonte del vincolo è la Direttiva 91/271/CEE. Nella scheda del vincolo è opportuno richiamare che i Piani o gli Accordi che prevedano consumo di suolo o interventi di riqualificazione o sostituzione urbana, devono contenere una specifica verifica di conformità delle previsioni di Piano con l'assetto dell'esistente sistema di raccolta e trattamento delle acque reflue urbane. In coerenza con quanto precedentemente espresso, valutare se inserire il riferimento anche alle Norme Tecniche di Attuazione, Art. 2.2 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, comma 2: specificando la necessità di disporre dell'allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante previsto. All' Art. 2.12 - Impianti di distribuzione dei carburanti, comma 9. Mitigazione degli impatti in cui si prevede: «In ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di "prima pioggia", si suggerisce di richiamare la necessità di adeguarsi alla normativa regionale in materia (D.G.R. 286/2005 - disposizioni regionali in materia di acque meteoriche di dilavamento e D.G.R. 1860/2006 - linee guida relative all'applicazione della D.G.R.286/2005).
- Nella Relazione sul sistema naturale e ambientale del Quadro Conoscitivo si rileva che la classificazione dei corpi idrici non è aggiornata: la classificazione 2014/2019 ha evidenziato uno stato chimico "non buono" per tutti i corpi idrici superficiali ricadenti nel territorio comunale, a parte un corpo idrico del Torrente Modolena, lo stato ecologico è scarso per tutti i corpi idrici individuati ai sensi della Direttiva 2000/60/CE (T. Quaresimo, Rio Moreno, T. Modolena-2 corpi idrici, T. Crostolo). Anche nella ValSAT le informazioni relative ai Corpi idrici sotterranei non sono corrette.

In particolare, non si fa riferimento al C.I. "Conoide montane e sabbie gialle occidentali" che, seppur molto esteso, ricade in parte nel Comune di Quattro Castella. Tale corpo idrico è in stato quantitativo scarso e in stato chimico buono anche se è presente un forte impatto legato ai nitrati.

La "Conoide Crostolo-Tresinaro - confinato superiore", è sia in stato quantitativo che in stato chimico buono, anche se è presente un forte impatto da nitrati.

Da pag. 36 a pag. 40 vengono segnalate le criticità nel reticolo fognario, (specialmente per quanto riguarda il sottodimensionamento dei condotti esistenti che potrebbero provocare alcune esondazioni) e i tratti di rii tombati (es. Rio Enzola, rio Bianello, rio Monticelli, rio Soadino) con conseguente perdita di funzionalità ecologica e di erogazione del servizio ecosistemico in oggetto, nonché criticità idrauliche all'interno dei centri abitati, viene inoltre nominato il progetto Life Rii, attraverso cui il rio Enzola e il rio Bianello/Monticelli sono stati oggetto di interventi di riqualificazione naturalistica allo scopo di risolvere problematiche legate al rischio di esondazione a ridosso dei centri abitati e al tempo stesso ottenere miglioramenti ambientali, perseguendo in modo integrato gli obiettivi della Dir. 2007/60/CE (Direttiva Alluvioni) e della Dir 2000/60/CE.

Affinché i corpi idrici, naturali o artificiali su cui insistono prese di magra, vengano

preservati nell'ambito del loro attuale utilizzo, al fine di garantire il mantenimento dell'equilibrio ambientale/idraulico esistente, in molti casi già critico, non potranno essere consentiti ulteriori aumenti di carico di acque reflue o meteoriche di dilavamento potenzialmente derivanti da opere di nuova urbanizzazione interne o esterne al perimetro dell'Agglomerato esistente. In questi casi, la ValSAT dovrà individuare soluzioni alternative che non vadano a modificare le condizioni dell'interferenza esistente.

Infine, a pag. 172, tra gli strumenti di settore considerati al fine di individuare le possibili sinergie con l'attuazione delle strategie di piano e il raggiungimento dei target, si suggerisce di aggiungere i Piani di Gestione dei Distratti Idrografici (PdG).

In relazione alle criticità emerse nella ValSat relative alle interferenze tra il reticolo fognario e la rete dei canali di bonifica, si ricorda che interventi di riqualificazione urbanistica o interventi di sostituzione urbana interni all'Agglomerato esistente non potranno comportare una modifica significativa del carico idraulico insistente sul corpo idrico, avvalendosi delle conoscenze e indirizzi acquisiti nell'ambito del "Patto dei Rii", esperienza di Contratto di Fiume ancora in corso, a cui il Comune di Quattro Castella partecipa.

Relativamente alle strategie che fanno riferimento alla rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, occorre ricordare che alcune delle aree in cui avviene la ricarica delle falde e nelle quali primariamente dovrebbe essere ridotta l'impermeabilizzazione del suolo, sono, allo stesso tempo, anche le aree più vulnerabili all'inquinamento per infiltrazione, in quanto sono in connessione diretta con l'acquifero. In particolare, nel territorio del Comune di Quattro Castella sono presenti zone di protezione delle acque superficiali di tipo B (aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente comprese tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale) e C (bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B). Lo strumento urbanistico comunale, tenendo conto della collocazione territoriale dell'intervento, dovrebbe fare ricorso a buone pratiche (quali Parcheggi drenanti, Canali filtranti Trincee di infiltrazione Bacini di ritenzione e infiltrazione, tetti verdi) prevedendo, eventualmente, sistemi di trattamento che garantiscano un adeguato livello di protezione delle acque sotterranee in funzione della sensibilità dell'acquifero ai fenomeni di inquinamento e per contemperare le esigenze, per certi versi contrapposte, di infiltrazione d'acqua verso gli acquiferi e protezione degli stessi dall'inquinamento.

Alla luce di quanto sopra riportato la Regione chiede se il Comune intende integrare la documentazione per continuare il confronto in CUAV ovvero rivederla in fase di approvazione.

Il Comune è d'accordo con il presentare le integrazioni prima dell'ultima seduta.

Il Presidente del CUAV chiude i lavori della seconda seduta e conferma la data dell'11 Maggio 2023 per la prossima seduta del Comitato, ma si riserva, in accordo con gli altri membri del CUAV, di considerarla interlocutoria o conclusiva in relazione ai tempi di elaborazione e trasmissione delle integrazioni e chiarimenti agli elaborati di PUG richiesti durante i lavori del Comitato.

La seduta si conclude alle ore 14,00.

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