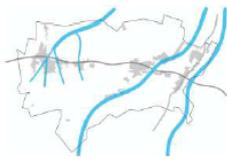




Comune di Quattro Castella

Provincia di Reggio Emilia



ELABORATO: **DIP**

Documento di indirizzo per la presentazione e valutazione di proposte per l'attuazione del PUG

Sindaco

Alberto Olmi

Assessore all'urbanistica, territorio e paesaggio

Elisa Rinaldini

Responsabile Ufficio di Piano

Cristina Luppi

Gruppo di progettazione:

- arch. Carlo Santacroce

- dott. Filippo De Vigili

Giugno 2025

SOMMARIO

1. Premessa	4
2. Strategie del Piano Urbanistico Generale	5
3. Obiettivi prioritari della Amministrazione comunale	7
4. Proposte attese	12
5. Modalità per la presentazione delle proposte	13
6. Fase di confronto.....	16
7. Valutazione delle proposte.....	16
La valutazione si struttura in due distinte e consequenziali fasi:	16
• Verifica di CONFORMITA' della proposta in relazione ai contenuti del PUG;	16
• Verifica dell'INTERESSE PUBBLICO della proposta in relazione al raggiungimento delle Strategie del Piano	16

1. PREMESSA

L'Amministrazione comunale di Quattro Castella ha deciso di dotarsi del presente **Documento di indirizzo** per rendere più facili e chiare le modalità di presentazione delle proposte di trasformazione del territorio, nonché per integrare quanto già previsto in sede di elaborazione del PUG in termine di valutazione delle stesse, con l'obiettivo di massimizzare l'efficacia di quanto previsto nelle Strategie del Piano.

La volontà dell'Amministrazione, nel quadro innovativo rappresentato dalla nuova legge urbanistica, è, da un lato, quello di dare per quanto possibile certezze ai soggetti che si accingono a ipotizzare prima, e successivamente proporre trasformazioni del territorio, perseguendo sempre più efficacemente i principi di trasparenza ed equità di trattamento previsti dalla legislazione.

Nel contempo, il presente documento intende supportare i processi di valutazione delle proposte, che devono garantire la coerenza con quanto previsto nel PUG (su uno scenario temporale di lungo periodo), integrandolo con le priorità e gli elementi di maggiore dettaglio che derivano dagli obiettivi di mandato dell'Ente (che ragionano su uno scenario di breve-medio periodo, confrontandosi con realtà contestuale).

Il presente documento va inteso rivolto a tutte le **trasformazioni di "alta intensità"**, così come definite all'art.1.13 delle Norme del PUG, indipendentemente dallo strumento attuativo previsto per la loro attuazione (Accordi Operativi, Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica, Procedimento Unico ai sensi dell'art.53 della L.R.24/17, Accordi di Programma ai sensi dell'art.59 della L.R.24/17).

Le indicazioni contenute nel presente documento possono essere altresì utilizzate quale elemento di supporto nella valutazione anche delle **trasformazioni di "media intensità"**, limitatamente agli aspetti non già pienamente definiti dal Piano (quali ad esempio gli elementi di partecipazione pubblica di interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato).

Poiché le indicazioni fornite vanno a specificare quanto già contenuto e previsto dal PUG – non volendo né potendo operare modifiche in merito – sono quindi sempre da intendersi quali elementi di supporto e di dettaglio rispetto a quanto già previsto dal Piano.

Tale precisazione vale, in particolare per quanto previsto nel capitolo 5 (modalità di presentazione delle proposte): quanto in esso contenuto deve essere inteso come articolazione del confronto preliminare alla formale presentazione della proposta di trasformazione, non normata dalla legge.

Per le trasformazioni di "alta intensità" attuabili attraverso il Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/17, l'attuatore potrà scegliere se utilizzare la procedura di cui al presente documento al fine di dare ordine al processo di pre-costituzione della proposta, anticipando elementi di confronto che troverebbero riscontro in una fase più avanzata; in ogni caso l'istanza in questione sarà istruita e valutata secondo quanto previsto e indicato nel presente documento.

Per quanto riguarda tutto quanto non integrato dal presente documento, per la presentazione delle proposte si fa riferimento a quanto disciplinato dalla LR24/17, con particolare dettaglio, per quanto riguarda gli Accordi Operativi e i Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica, all'art.38 della stessa.

2. STRATEGIE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE

Le Strategie del Piano, costruite come prevede la L.R.24/17 a partire dagli obiettivi della legge stessa e dai contenuti dal quadro conoscitivo (e dalla conseguente diagnosi), costituiscono l'elemento rispetto al quale andrà verificata la coerenza delle trasformazioni più rilevanti, nonché la loro efficacia nel perseguire gli obiettivi del PUG.

Il Piano Urbanistico del Comune di Quattro Castella articola le Strategie in due livelli (Strategie territoriali e Strategie locali). Questi livelli derivano dalla Visione territoriale proposta, sintetizzata nel concetto di "**Valorizzare il Paesaggio del buon convivere, riconnettendo il territorio urbano e rurale, tra pianura e collina**".

A partire da questa Visione, sono state definite le **Strategie del Piano (ST)**, così denominate:

- Quattro Castella: Paesaggio di identità e cultura;
- Quattro Castella: comunità del buon convivere;
- Quattro Castella: territorio della produzione Eco-innovativa.

Tali Strategie interessano l'intero territorio comunale con interventi che riguardano in alcuni casi prevalentemente il territorio urbanizzato, in altri quello rurale. Si concretizzano in **Politiche (PO)** e **Azioni (AZ)** la cui attuazione deve necessariamente essere presa in considerazione in occasione delle trasformazioni.

Al fine di garantire un controllo più efficace delle trasformazioni, attraverso un'adeguata discesa di scala progettuale, il PUG di Quattro Castella individua altresì 6 "**luoghi**" **progettuali**:

- Quattro Castella, lungo il corso dell'Enzola e del Quaresimo;
- Da Quattro castella a Roncolo;
- Da Salvarano a Montecavolo;
- Da Montecavolo a Orologia;
- Puianello-Boschi-Le Forche;
- Rubbianino e Bedogno.

I "luoghi" rappresentano gli approfondimenti condotti in relazione al tema della rigenerazione del territorio già urbanizzato e prendono in considerazione tutti i principali centri urbani (ritenuti i luoghi ove, naturalmente, più probabilmente/opportunamente si concentreranno le possibili trasformazioni).

Nell'ambito di ogni "luogo" vengono sviluppate tutte le Politiche e Azioni coerenti con tale ambito.

All'interno dei luoghi vengono inoltre descritte le eventuali "**aree opportunità**" presenti: si tratta delle porzioni dei luoghi che più facilmente, o auspicabilmente potranno essere oggetto di trasformazione.

Tutte le trasformazioni dovranno verificare (anche attraverso le metodologie già previste dal PUG e successivamente dettagliate e articolate nei seguenti capitoli) la propria coerenza con le Strategie territoriali e, dove definite in relazione all'ambito di intervento, con quelle locali.

Le indicazioni fornite per le "aree opportunità" rappresentano, invece, indicazioni meta-progettuali e potranno essere utilmente integrate, in sede di presentazione di Accordo Operativo o comunque di strumento attuativo, da ulteriori, diverse azioni, purché le stesse risultino coerenti con le Strategie definite per tali porzioni urbane.

Di seguito si sintetizzano le **12 politiche**, in cui si articolano le **3 Strategie territoriali**.

Si rinvia alla documentazione del Piano (elaborato SQUEA rel.) per la lettura integrale della Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, con riferimento in particolare alle **Azioni** previste nell'ambito di ogni Politica.

ST01 - Quattro Castella: Paesaggio di identità e cultura:

- **P01: Rafforzamento dell'infrastruttura blu nella sua continuità fisica ed ecologica:**

la politica è indirizzata alla valorizzazione del reticolo idraulico che, nei suoi elementi di maggiore rilievo (Crostolo e Modolena), così come nei numerosi elementi minori, costituisce elemento identitario del territorio castellese;

- **P02: Rafforzamento dell'infrastruttura verde nella sua continuità fisica ed ecologica:**
la politica persegue il rafforzamento della infrastruttura verde sia nella sua componente ecologica, sia nella sua funzione di rete, anche in un'ottica turistica, per favorire la fruizione organica del territorio (percorsi escursionistici di connessione tra pianura-collina e tra aree urbane-aree rurali);
- **P03: Valorizzazione del patrimonio estetico, culturale, storico e spirituale:**
la politica persegue la conservazione e la valorizzazione del patrimonio storico ed ambientale, a partire dalle eccellenze storiche e naturali presenti come il Complesso di Bianello e dei Quattro Colli, elemento strategico per l'ulteriore sviluppo di un territorio ricco e gradevole, da vivere e da visitare, come quello di Quattro Castella;
- **P04: Conservazione e valorizzazione del territorio rurale:**
la politica è indirizzata a valorizzare un paesaggio modellato dall'attività agricola multifunzionale, che svolge, anche, una funzione culturale, di identità locale, di presidio sociale ed ambientale ed è caratterizzato da produzioni locali e da attività complementari (ristoro e ricettività, fattorie didattiche, ecc.).

ST02 - Quattro Castella: comunità del buon convivere:

- **P01: Incremento e qualificazione delle dotazioni urbane:**
la politica è indirizzata a garantire una crescita soprattutto qualitativa del sistema dei servizi (trasformazione "da spazi a luoghi"). Particolare attenzione andrà data agli investimenti per giovani e anziani;
- **P02: Incremento della qualità urbana per favorire condizioni di convivialità fiducia, cooperazione e relazione informali:**
la politica persegue la qualificazione dei tessuti urbani esistenti, per mezzo di interventi di ricucitura urbana, di recupero delle aree dismesse e degradate, di incentivo all'offerta abitativa sociale e residenzialità non tradizionale;
- **P03: Riduzione della pressione antropica, incremento della resilienza e delle connessioni tra le aree urbanizzate ed il territorio rurale:**
la politica è finalizzata ad assicurare un ulteriore incremento qualitativo del territorio, anche in un'ottica di resilienza rispetto ai fenomeni derivanti dal cambiamento climatico (in particolare si evidenziano le tematiche idrauliche, anche in relazione a fenomeni minori) e alla necessità di agire su un patrimonio edilizio in buona parte inefficiente sul piano energetico e sismico;
- **P04: Interventi a favore della mobilità sostenibile e per la mitigazione degli impatti derivanti dal traffico automobilistico:**
la politica è indirizzata al superamento delle criticità ancora presenti sul territorio in relazione agli impatti derivanti dalla viabilità principale (Puianello), nonché a favorire una maggiore sostenibilità del sistema della mobilità, che risulta sostanzialmente incentrato sull'utilizzo del mezzo privato.

ST03 - Quattro Castella: territorio della produzione Eco-innovativa:

- **P01: Sviluppo sostenibile delle attività produttive:**
la politica è indirizzata a garantire eventuali esigenze di sviluppo da parte delle attività artigiane e manifatturiere già insediate nel territorio (che beneficiano della vicinanza del bacino di manodopera della collina e svolgono un'importante funzione nel più complesso distretto reggiano);
- **P02: Rafforzamento della rete commerciale:**
la politica intende tutelare e valorizzare le eccellenze esistenti (tra cui il centro di Puianello, le realtà presenti a Montecavolo, ed il commercio di vicinato di Quattro Castella), nonché favorire l'insediamento di nuove funzioni coerentemente con tale assetto o nelle aree marginali, o in quelle caratterizzate da un'eccessiva monofunzionalità;
- **P03: Rinnovo tecnologico e funzionale dei tessuti insediativi:**

la politica persegue il miglioramento tecnologico dei principali poli produttivi esistenti, al fine di incrementarne l'efficienza e l'attrattività;

- **P04: valorizzazione delle produzioni agricole e delle filiere produttive tipiche:**

la politica è indirizzata al sostegno dell'attività agricola rispetto ad eventuali nuove esigenze produttive, nel rispetto degli elementi ecologico-naturalistici presenti nel territorio e favorendo, possibilmente, una crescita multifunzionale e di qualità (con particolare attenzione al settore vitivinicolo e dei prodotti tipici).

L'attuazione delle Strategie sopra sintetizzate avviene secondo le modalità definite dal PUG, attraverso l'attuazione delle **Azioni** di Piano tramite i **target** prioritari di riferimento previsti nell'ambito di ogni Politica. Si rinvia, a tal fine, alla documentazione integrale del Piano, con particolare riferimento al documento **VALSAT.REL**, che è finalizzato ad assicurare la coerenza tra le proposte di trasformazione urbana presentate e gli obiettivi del PUG. Tale modalità di indirizzo e valutazione delle trasformazioni viene richiamata al seguente capitolo 7 del presente documento, nell'ambito del quale le modalità previste dal PUG vengono ulteriormente precisate e approfondite.

3. OBIETTIVI PRIORITARI DELLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Gli obiettivi prioritari della Amministrazione, che vanno a definire le priorità nell'ambito delle Strategie del PUG possono essere desunte dalle **Linee programmatiche di mandato**, che vengono di seguito richiamate con specifico riferimento agli obiettivi che possano in qualche modo collegarsi a eventuali trasformazioni urbane.

Al fine di potere avanzare coerenti proposte di contribuzione alle Strategie definite dall'Amministrazione, appare opportuno disporre anche del quadro degli **interventi già in corso di realizzazione, nonché di quelli programmati**.

Si riportano di seguito tali elementi estraendoli dal Documento Unico di Programmazione 2025-2027 del Comune di Quattro Castella (che richiama il Programma triennale delle OOPP).

LINEE PROGRAMMATICHE DI MANDATO

Le Linee programmatiche prendono a riferimento **tre processi fondamentali** (*la gestione delle piccole opere dei quartieri, il nuovo patto educativo e culturale del territorio, un percorso diffuso di sostenibilità ambientale*) e si sviluppano in **cinque schede tematiche**.

Di seguito per ognuna delle cinque schede si riporta una breve descrizione e si estraggono gli obiettivi operativi che, per loro natura, possano avere attinenza con le tematiche proprie della pianificazione urbanistica.

1. Centri abitati – Partecipazione e responsabilità

“I centri urbani dei nostri paesi devono diventare sempre più belli, mantenuti, funzionali, vissuti. Abbiamo una visione policentrica dei nostri centri urbani e su ognuno di essi un progetto identitario: la specializzazione per il capoluogo e le frazioni più grandi e l'attivazione di gruppi di lavoro per individuare interventi nelle frazioni più piccole. Prezioso il ruolo di associazioni, Pro Loco, commercianti, parrocchie nell'animare i centri abitati con eventi attrattivi anche per persone da fuori comune.”

Obiettivi operativi:

- Investimento sulla manutenzione e riqualificazione degli spazi dei centri urbani (asfaltature e manutenzioni);

Puianello:

- mitigazione traffico di attraversamento / progetto nuova piazza Casa della Salute / ulteriori spazi di vita urbana pubblica;
- Incremento sicurezza stradale: statale (in accordo con ANAS) e pedemontana (in accordo con Provincia);
- Messa in sicurezza e completamento collegamento ciclopedonale lungo SS63 fra rotonda di Puianello e zona commerciale / rafforzamento sicurezza viabilità provinciale di fronte a piazza Gramsci.

Forche e Panperduto:

- sviluppo progetti e spazi comuni;
- sostegno alla realizzazione del secondo stralcio della tangenziale di Puianello / potenziamento del trasporto pubblico con Reggio Emilia e sulla Pedemontana;
- sostegno a favore di una infrastruttura integrata con la grande rete di mobilità ciclabile e con il progetto di nuova tramvia promossa dal Comune di Reggio.

Montecavolo:

- riqualificazione del centro nell'area compresa tra piazza Nilde Iotti a piazza I Marzo;
- realizzazione spazio polifunzionale ex Bocciodromo.

Rubbiano:

- riqualificazione della piazza, del parco e del parcheggio;
- avvio del progetto di percorso per la connessione pedonale e ciclabile con Via Vespucci a Montecavolo tramite accordi urbanistici.

Quattro Castella:

- rifunzionalizzare e sviluppare funzioni scolastiche, di parcheggio e commerciali di vicinato nella zona tra il nuovo Polo Scolastico, Piazza Dante, via Prampolini, via Pascoli e via Roma;
- sviluppare il Parco del melograno con punto ristoro, servizi igienici, area sgambamento a gestione condivisa e un nuovo campo polivalente;
- rigenerazione dell'area ex Magazzini comunali.

Area dei Quattro Colli e della Quinta collinare:

- prosecuzione intervento di consolidamento delle torri per rendere l'area fruibile e visitabile;
- Parchi del Bianello e di Roncolo: incrementare l'accessibilità e la rete dei sentieri / restauro e studio del bene storico / salvaguardia naturalistica;
- tutela dell'integrità paesaggistica e naturalistica e valorizzazione agricola secondo criteri di sostenibilità sull'intera zona collinare.

Intero territorio comunale:

- realizzazione di un'area camper;
- programma intensivo di manutenzione degli spazi pubblici, degli ambienti urbani e di tutti gli edifici pubblici come cantiere di cultura civica anche con la collaborazione e l'iniziativa dei cittadini.
- realizzazione nuovo Cimitero comunale;
- collaborazione con enti deputati e investitori privati per la riqualificazione della Caserma dei Carabinieri, della sede della Protezione Civile del Volontariato e del Soccorso.

2. Lavoro – accompagnare le imprese

“Il nostro primo obiettivo è creare opportunità e favorire le condizioni di chiunque voglia fare parte della comunità: arrivando, partendo, tornando. Dobbiamo rafforzare le sinergie fra le imprese locali, facendoci centro di una “rete” che sostenga investimenti comuni e valorizzi l’attrattività del territorio accompagnandole a restare e svilupparsi sul territorio in stretto dialogo con la comunità locale.”

Obiettivi operativi:

- l'accompagnamento di tutte le realtà produttive insediate a svilupparsi rimanendo sul nostro territorio;
- completamento della rete commerciale (in particolare delle attività di servizio e negli spazi dove sono carenti i negozi di vicinato utilizzando prioritariamente la rigenerazione degli spazi inutilizzati e favorendo la trasformazione e il potenziamento delle attività già insediate);
- sviluppo delle reti tecnologiche nelle zone più problematiche;
- sviluppo delle produzioni agricole, in particolare quelle che operano nelle filiere dei prodotti tipici o che hanno ricadute turistico-ricettive;
- interventi per rendere più belle, funzionali, dotate di servizi competitivi e spazi per il lavoro le aree industriali.

3. Sapere – Un nuovo patto culturale educativo

“Crediamo in una Quattro Castella “family friendly”, che sostiene e supporta le famiglie che decidono di avere figli nei loro compiti di educazione e cura offrendo opportunità e sostegno concreto consapevoli che le famiglie siano la struttura vitale dei nostri paesi. Nello stesso tempo mettiamo i giovani al centro affinché siano messi nelle condizioni di restituire senso di appartenenza e innovazione ad un territorio sempre più appetibile per chi, arrivato per opportunità abitative o lavorative, decide di rimanere per la qualità dei servizi alla persona e per la ricchezza delle relazioni.”

Obiettivi operativi:

- realizzazione polo scolastico di Quattro Castella, accompagnato da un progetto di rilancio della qualità complessiva dell'offerta formativa;
- futuro Polo Culturale/Biblioteca da strutturare quale luogo di concezione avanzata per attivare incontri culturali, eventi, esposizioni, con spazi idonei per lo studio degli studenti, con dotazioni tecnologiche, aperta alla dimensione internazionale, punto di riferimento per la produzione culturale locale, collegata alla nuova rete di spazi della cultura sul territorio, animata dalle proposte culturali dei giovani;
- potenziamento del polo sportivo di Puianello con partner pubblici e privati;
- completamento struttura sportiva di Salvarano;
- piano manutenzioni impianti sportivi comunali esistenti, in particolare quelli polifunzionali;
- sostegno al gestore per rendere la piscina di Montecavolo ancor più attrattiva e dotata di servizi;
- progetto della nuova palestra a Montecavolo.

4. Ecocittà – Un progetto diffuso e sostenibile

“L'urgenza della sostenibilità ambientale può costituire un attivatore di nuova socialità e di relazioni se scegliamo di non rimanere da soli ad affrontarla. Abitare, muoversi, trasportare, coltivare, produrre senza sottrarre vivibilità all'ambiente naturale. La tutela del paesaggio e dell'ambiente agro-naturalistico per una sua fruizione corretta ed intelligente diventa un valore guida per tutto il territorio.”

Obiettivi operativi:

- attuazione delle Azioni previste nella Strategia per la Qualità urbana e Architettonica adottata nel Piano Urbanistico del Comune di Quattro Castella, che ha nel recupero del patrimonio già costruito e nella ristrutturazione dell'esistente la “chiave” per la rigenerazione dei territori urbanizzati;
- miglioramento della qualità edilizia (con particolare attenzione all'efficienza energetica degli impianti e all'impatto ambientale dei materiali) / censimento e monitoraggio degli scarichi per una migliore qualità dei torrenti / riduzione dei consumi energetici con priorità alle strutture più grandi ed

energivore, a continuare gli investimenti per la riduzione dei consumi di illuminazione pubblica / creazione in ogni centro abitato di stazioni di ricarica “superfast”;

- promozione degli spostamenti pedonali e ciclabili: collegamento Roncolo- Montecavolo; progetto ciclopedonale Rubbianino-Montecavolo anche con accordi urbanistici; collegamento tra zona ovest di Montecavolo, Orologia e area scolastica; assi di collegamento tra Puianello e Montecavolo; connessione tra Rivalta e Vezzano; connessioni tra area del Crostolo e del Modolena nella fascia nord del comune;
- incremento delle aree boschive, sentieri e ampi spazi verdi;
- realizzazione distributore di acqua pubblica a Puianello;
- sviluppo e razionalizzazione dei centri di raccolta e di conferimento dell’organico.

5. Sicurezze

“La comunità si basa sulla responsabilità e sulla fiducia: due valori che non devono essere messi in discussione da episodi criminali (dai furti nelle abitazioni o le azioni vandaliche fino al contrasto alle infiltrazioni malavitose nel tessuto economico e sociale) e da situazioni di pericolo nella circolazione stradale. Ferme restando le rispettive competenze, mantenere alto il livello di collaborazione e sinergia con forze dell’ordine, servizi sociali e agenzie educative impegnate sul territorio per “conoscere” eventuali fonti di disagio o problematicità e quindi dotarsi di strumenti utili a prevenire o affrontare le criticità.”

Obiettivi operativi:

- aumento delle telecamere, con priorità ai varchi di accesso ai quartieri e centri urbani, con il sistema di riconoscimento delle targhe;
- contrasto alla velocità nei centri urbani: Piano di interventi per rallentare e proteggere i pedoni con previsione di incroci rialzati, sistemi di restringimento delle carreggiate, indicatori di velocità;
- realizzazione di attraversamenti protetti lungo la provinciale con via Santi e via Vespucci, messa in sicurezza del tratto di Pedemontana tra Puianello e Montecavolo, estensione della rete ciclopedonale;
- manutenzione in sicurezza dei Rii e della rete idrica minore per prevenire rischi di esondazione.

INTERVENTI IN CORSO DI REALIZZAZIONE E PROGRAMMATI

A) Principali investimenti in corso di realizzazione e non conclusi (Importi in EURO)

N.	DESCRIZIONE (OGGETTO DELL’OPERA)	ANNO DI IMPEGNO	IMPORTO
1	PNRR - M2C3 - INV. 1.1 CUP C51B22000580006 REALIZZAZIONE NUOVO POLO SCOLASTICO A QUATTRO CASTELLA	2023	10.364.000,00
2	PNC-C.13 CUP C54E21004680005 RIQUALIFICAZIONE CORTE DELLE NOCI CON CONTRIBUTO REGIONALE (E-2701)	2022	2.300.00,00
3	INTERVENTO DI BONIFICA POZZO DOMESTICO IN LOC. BOSCHI DI PUIANELLO	2022	230.000,00
4	LAVORI DI REALIZZAZIONE DI PISTA CICLABILE TRA LA LOC. RONCOLO E LA ROTATORIA SULLA S.P. 23	2024	707.949,19

B) Investimenti programmati (Importi in EURO)

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNO 2027
Complesso Monumentale del Bianello – lavori di messa in sicurezza, riparazione e restauro delle torri di Monte Lucio, Monte Zane, Monte Vetro - Il LOTTO	834.000,00		
Realizzazione opere di urbanizzazione a servizio nuovo polo scolastico Quattro Castella	1.650.000,00		
Accordo quadro per manutenzione ordinaria strade comunali e segnaletica stradale	140.000,00	140.000,00	280.000,00
Opere di urbanizzazione primaria PR 11 La Fornace - da realizzare a cura del soggetto attuatore del piano	1.892.680,00		
Ampliamento impianto sportivo Puianello		860.000,00	
Nuovo polo culturale		3.750.000,00	
Nuovo Cimitero		2.000.000,00	
Palestra Montecavolo			1.700.000,00
Complesso Monumentale del Bianello – interventi di rafforzamento locale – Castello di Bianello			560.000,00
TOTALE	4.516.680,00	6.750.000,00	2.540.000,00

C) Altri interventi programmati

1. Realizzazione interventi protetti da parte della Provincia di Reggio Emilia:

INTERVENTO	IMPORTO (EURO)
Attraversamento pedonale protetto nel tratto di SP 23 all'intersezione con via Colombo	35.000,00
Attraversamento pedonale protetto nel tratto di SP 23 all'intersezione con via De Gasperi	50.000,00
Attraversamento pedonale protetto nel tratto di SP 23 all'intersezione con via Galilei	45.000,00

2. Realizzazione interventi su linee fognarie da parte di Ireti:

INTERVENTO	IMPORTO (EURO)
Collettore acque meteoriche in via del Casalino	175.000,00
Impianto depurativo agglomerato di Bedogno	210.000,00

3. Interventi del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale:

INTERVENTO	IMPORTO (EURO)
Risagomatura alveo e consolidamenti spondali nel Rio Quaresimo e nel Rio Enzola	50.200,00

Si segnala inoltre come (a fronte dell'approvazione di un procedimento unico in ampliamento di un'impresa insediata nell'area produttiva di Orologia), l'Amministrazione comunale ha ricevuto un contributo monetario (pari a €190.000), finalizzato alla realizzazione di un primo tratto del corridoio ecologico sul Modolena di collegamento di Orologia a Boschi.

4. PROPOSTE ATTESE

In linea con le strategie politiche ricomprese nel programma di mandato, si individuano come prioritari gli interventi volti a:

- Potenziamento dell'offerta educativa e formativa, migliorando le infrastrutture scolastiche e i percorsi di apprendimento per rispondere alle esigenze del territorio;
- Valorizzazione dell'offerta culturale, attraverso iniziative che promuovano il patrimonio locale e favoriscano la partecipazione della comunità;
- Sostegno al lavoro e all'economia locale, incentivando l'imprenditorialità, il commercio e l'innovazione per creare nuove opportunità occupazionali;
- Miglioramento dei servizi alla persona, con particolare attenzione alle fasce più deboli;
- Tutela del paesaggio e dell'ambiente agro-naturalistico, promuovendo interventi di riqualificazione ambientale e sostenibilità;
- Riqualificazione e vivibilità dei centri abitati, attraverso azioni di rigenerazione urbana, mobilità sostenibile e miglioramento degli spazi pubblici;
- Promozione del territorio attraverso il potenziamento del turismo pluridimensionale capace di connettere dimensioni culturali, naturali ed enogastronomiche.

Alla luce delle Strategie del PUG e delle priorità prima elencate, risultano "attese" le seguenti proposte:

- **sviluppo delle attività produttive già insediate**, che risultano già intrinsecamente coerenti con i principi della legge e con gli obiettivi del Piano, e che dovranno contribuire all'attuazione alle Azioni previste dal PUG;
- **sviluppo delle attività agricole**, che per gli interventi più rilevanti (PRA), oltre a contribuire all'attuazione alle Azioni previste dal PUG, dovranno minimizzare gli impatti sul territorio, in termini paesaggistici e ambientali;
- **sviluppo di potenziamento delle dotazioni territoriali**, in coerenza e completamento con quanto già realizzato e avviato dalla Amministrazione comunale;
- **sviluppo dei servizi alla persona in ambito educativo, culturale, sportivo, dei servizi per la non autosufficienza e per la salute**;
- eventuale **sviluppo di funzioni residenziali, commerciali o miste** solo laddove funzionale alla riqualificazione del territorio come previsto dal PUG.

Nell'individuazione degli elementi di **interesse pubblico** si procederà quindi a:

- privilegiare interventi che contribuiscano alla **manutenzione dell'esistente** (sia in termini di spazi e edifici pubblici, sia in termini di riqualificazione in un'ottica di transizione ecologica);
- dare priorità agli interventi che contribuiscano al **rafforzamento economico e sociale del territorio** (sviluppo delle attività produttive e agricole, rafforzamento delle dotazioni in particolare per la popolazione anziana, realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Sociale ERS rivolti in particolare a chi ha ridotte possibilità economico-sociali di accesso alla casa);
- riconoscere interventi di **riqualificazione estetica del territorio urbano e rurale**, quali elementi fondamentali per garantire la qualità dell'abitare ma anche l'attrattività turistica di Quattro Castella.

5. MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Hanno titolo a presentare proposte:

- i proprietari degli immobili o anche i titolari di diritti reali di superficie;
- gli eventuali operatori economici, in rappresentanza dei proprietari o dei titolari dei diritti reali di cui sopra, interessati all'attuazione degli ambiti.

Il proponente può rappresentare la proprietà di tutta o parte dell'area interessata dalla Proposta. In ogni caso gli elaborati a corredo dovranno evidenziare graficamente le diverse aree interessate con esplicita indicazione delle porzioni relative a proprietà estranee alla proposta di intervento.

Le Proposte possono essere presentate sia da persone fisiche che giuridiche singolarmente o riunite in raggruppamento temporaneo fra di loro. Gli operatori devono indicare la denominazione, le qualifiche di ciascun componente, recare l'individuazione del mandatario che assume la qualità di capigruppo e che si relazionerà con l'Amministrazione Comunale anche a nome dei mandanti.

In ottemperanza alle disposizioni di cui al decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 e ss.mm.ii., in sede di presentazione della Proposta, dovrà essere indicato e dichiarato il titolare effettivo ai sensi dell'art. 20 del predetto decreto ed in particolare: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza anagrafica, domicilio (se diverso), dettagli del documento di identificazione e codice fiscale, unitamente alle informazioni sulla titolarità effettiva, di cui all'art. 4 del decreto MEF dell'11 marzo 2022, n. 55.

Per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, **il Comune, così come stabilito nell'Addendum al "Protocollo di Legalità" approvato con deliberazione di G.C. n. 69 del 21/10/2021, acquisisce l'informazione antimafia di cui all' articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 con riferimento ai soggetti che propongono la stipula degli accordi operativi.** L'accordo operativo deve riportare una clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla immediata risoluzione dell'accordo nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio. Al fine di accelerare il procedimento di acquisizione della sopraccitata documentazione antimafia già in fase di Proposta, i soggetti privati dovranno anticipare la presentazione della documentazione necessaria ai fini dell'acquisizione della informazione antimafia di cui al citato articolo.

L'attuazione degli interventi ad alta intensità di trasformazione sulla base delle norme del PUG di Quattro Catella, potrà avvenire, a seconda dell'intervento, tramite **Accordi Operativi, Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica, Procedimento Unico ai sensi dell'art.53** della L.R.24/17, **Accordi di Programma** ai sensi dell'art.59 della L.R.24/17.

Si rinvia alle specifiche normative e al Regolamento Edilizio comunale vigente per quanto concerne gli elaborati minimi da produrre in relazione alle diverse procedure adottate.

In tutti i casi, i proponenti potranno avanzare la proposta predisponendo la seguente documentazione preliminare:

- a) il **Meta-progetto urbano**, nell'ambito del quale andranno illustrati gli interventi di interesse privato, unitamente all'assetto urbanistico complessivo dell'ambito territoriale interessato, comprensivo di: schema di assetto dell'accessibilità e delle dotazioni pubbliche in conformità alla Strategia, alla Valsat e agli obiettivi prioritari identificati nel presente documento, alla tabella dei principali indici e standard urbanistici.
- b) la **Relazione descrittiva della Proposta**, nell'ambito della quale viene illustrata la proposta, evidenziati in dettaglio gli effetti positivi dell'intervento sulla città pubblica (in termini di incremento delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture, dei servizi pubblici correlati, nonché delle eventuali misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e dotazioni ecologiche e ambientali stabilite ai sensi degli articoli 20 e 21) della L.R. 24/2017;

- c) il **Cronoprogramma** con cui si prevede di attuare gli interventi pubblici e privati;
- d) la **relazione economico-finanziaria**, che illustra analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e che ne dimostra la fattibilità e la sostenibilità accompagnata da ogni allegato utile a supporto;
- e) L'**Allegato 1 – Scheda proponente**, allegato al presente documento di indirizzo, compilato secondo le modalità di seguito illustrate.

La compilazione della **Scheda proponente**, risulta già prevista nell'ambito della Valsat del PUG ed è stata ulteriormente articolata con il presente documento. Attraverso la compilazione della scheda il soggetto proponente esplicita le caratteristiche dell'intervento, ai fini di permettere la valutazione da parte dell'Amministrazione (**Scheda amministrazione**), della sostenibilità dell'intervento stesso e della relativa coerenza con le strategie del PUG, nonché il livello di contributo alla Città Pubblica.

Guida alla compilazione della Scheda proponente (FASE I)

La proposta viene descritta compilando le diverse voci legate alle caratteristiche dell'intervento. I campi contrassegnati da tre puntini corrispondono a campi di compilazione mentre quelli in colore blu scuro sono campi dove è necessario selezionare una risposta dal menù a tendina che appare cliccando.

Oltre alle caratteristiche generali il proponente è chiamato a sintetizzare i principali interventi che compongono la proposta e, per ognuno di questi, evidenziare l'Azione a cui egli ritiene di contribuire all'attuazione, attraverso l'intervento stesso (indicando il codice ST (Strategia)/PO (Politica)/AZ (Azione) di fianco all'intervento di riferimento). Per fare ciò, è necessario riferirsi agli elaborati che compongono la Strategia del PUG, contenuti all'interno della **PARTE II STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE**, all'interno dei quali analizzare nella maniera più completa possibile quali saranno le Azioni perseguibili (anche in maniera parziale) dai singoli interventi che compongono la proposta in esame.

Allegato 1 – Scheda proponente (Fase I)

NOTA: per gli acronimi presenti nella seguente scheda si faccia riferimento all'art.1.4 dell'Elaborato DID.NTA del PUG - "Disciplina delle Trasformazioni"-

		<h2 style="margin: 0;">Comune di Quattro Castella</h2> <p style="margin: 0;">Provincia di Reggio Emilia</p>				
<p><i>Istruzioni per la verifica di sostenibilità:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sono compilabili le celle contrassegnate con "..." - selezionare una delle opzioni disponibili dal menù a tendina per le celle con campitura azzurra 						
FASE I						
SCHEDA PROPONENTE						
DENOMINAZIONE PROPOSTA: ...						
Tipo strumento: ...						
Superficie territoriale / fondiaria: ...						
SU di progetto: ...						
SC di progetto: ...						
Consumo di suolo (incidenza % rispetto a 1%/2%): ...						
Superficie permeabile: ...						
Standard Verde Pubblico (mq): ...						
Standard Parcheggi pubblici (mq): ...						
Standard Altre Dotazioni (mq): ...						
Tipologia di intervento: ...						
Uso: ...						
Localizzazione: ...						
Luogo di progetto (se presente): ...						
Descrizione sintetica proposta: ...						
INTERVENTI (DESCRIZIONE RELAZIONE INTERVENTO - AZIONE)		AZIONI PERSEGUIBILI			TITOLO AZIONE	
1	...	ST	PO	AZ	...	
2	...	ST	PO	AZ	...	
3	...	ST	PO	AZ	...	
4	...	ST	PO	AZ	...	
5	...	ST	PO	AZ	...	
6	...	ST	PO	AZ	...	
7	...	ST	PO	AZ	...	
8	...	ST	PO	AZ	...	

6. FASE DI CONFRONTO

In attuazione di quanto previsto dalla procedura descritta, nella logica negoziale che caratterizza, nel rispetto dei principi di trasparenza ed equità di trattamento, la costruzione delle proposte di trasformazione, l'Amministrazione comunale potrà richiedere modifiche, integrazioni o organizzare momenti di confronto con i soggetti proponenti.

Tali approfondimenti potranno essere previsti per affrontare il merito della proposta, sia in relazione agli interventi di interesse privato, sia in relazione agli interventi pubblici: da quest'ultimo punto di vista, il confronto potrà riguardare sia la tipologia di azioni proposte, sia il valore complessivo della partecipazione prevista (anche in relazione agli eventuali criteri metodologici di valutazione economica che l'Amministrazione intenderà darsi per assicurare l'equo trattamento di tutti i soggetti).

7. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

La valutazione delle proposte avverrà nel rispetto del piano di monitoraggio del PUG, che prevede uno specifico asse di valutazione (VALSAT.REL, cap.7.1 - Valutazione e controllo delle trasformazioni strategiche ad alta intensità), finalizzato a valutare e controllare la qualità e coerenza degli interventi attuativi complessi (Interventi ad alta intensità di trasformazione).

Il presente documento assorbe integralmente e integra le indicazioni e i contenuti della VALSAT, necessari alla completa valutazione degli interventi, assoggettabili per le caratteristiche appena evidenziate, a tale procedura.

Gli strumenti attuativi che devono essere presentati attraverso tale procedimento e che dovranno concorrere all'attuazione della Strategia del PUG sono:

- I. progetto pubblico (PP)
- II. Accordo Operativo o Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica (AO / PAIP)
- III. Procedimento unico, ai sensi dell'art. 53 (PU)

Per quanto riguarda le trasformazioni soggette a Permesso di costruire convenzionato (PCC), queste dovranno essere oggetto di valutazione qualora la contribuzione non risulti già definita in sede di PUG (es: intervento da assoggettare a PRA), mentre non dovrà essere sviluppata nei casi in cui lo strumento del PCC sia stato previsto esclusivamente per ragioni di verifica della sostenibilità paesaggistica e/o ambientale (es: nuova edificazione di edificio residenziale nel territorio rurale, cambio d'uso di edifici in territorio rurale che comportano il concorso di pubblico).

La valutazione da parte dell'Amministrazione delle proposte, si supporta con la compilazione dell'**allegato 2 –scheda Amministrazione**, la cui compilazione è appunto a cura dell'Amministrazione e permette la verifica del contributo relativo all'attuazione di ciascuna azione del PUG in relazione agli interventi di progetto, attraverso una scala di giudizio sul livello di correlazione e sul livello di contributo alle diverse Azioni perseguibili.

La valutazione si struttura in due distinte e consequenziali fasi:

- Verifica di **CONFORMITA'** della proposta in relazione ai contenuti del PUG;
- Verifica dell'**INTERESSE PUBBLICO** della proposta in relazione al raggiungimento delle Strategie del Piano

FASE II

Tale valutazione inizia con l'analisi da parte dell'Amministrazione circa la conformità rispetto alle Strategie del PUG della proposta, da verificarsi attraverso l'analisi del rispetto delle indicazioni contenute nelle **Azioni della Strategia definite come ESCLUDENTI**.

Per ognuna delle Azioni escludenti l'Amministrazione sceglierà la risposta tra RISPETTATA, NON RISPETTATA ed IRRILEVANTE (qualora la proposta non abbia nessuna rilevanza in relazione ad una o più di queste Azioni, in base alle caratteristiche dell'intervento, alla sua localizzazione o alle caratteristiche dell'Azione in sé). Per ogni Azione l'Amministrazione è tenuta ad illustrare di fianco la motivazione, in maniera chiara ed oggettiva, La tabella si conclude con un esito: CONFORME / NON CONFORME ed una Motivazione di sintesi.

Le Azioni ritenute ESCLUDENTI sono quelle ricomprese e descritte nelle Strategie sopra riportate:

ST1: QUATTRO CASTELLA: PAESAGGIO DI IDENTITÀ E CULTURA

- ST1, PO1, AO4: Valorizzazione dei rii di Quattro Castella come elementi di connessione tra la collina e la pianura;
- ST1, PO1, AO5: Valorizzazione ecologico-paesaggistica del Rio Moreno;
- ST1, PO2, AO4: Valorizzazione del sistema di aree protette;
- ST1, PO3, AO4: Mantenimento e valorizzazione paesaggistica dei varchi periurbani liberi da edificazione;
- ST1, PO4, AO4: Contenimento del consumo di suolo e controllo delle trasformazioni sulla base degli elementi che connotano il territorio rurale

ST2: QUATTRO CASTELLA: COMUNITÀ DEL BUON CONVIVERE

- ST2, PO3, AO2: Contenimento di ulteriori fenomeni di dispersione insediativa;
- ST2, PO4, AO4: Interventi di riqualificazione/completamento della rete viaria

ST3: QUATTRO CASTELLA: TERRITORIO DELLA PRODUZIONE ECO-INNOVATIVA

- ST3, PO1, AO1: Riqualificazione e sviluppo del polo produttivo di Orologia;
- ST3, PO2, AO2: Previsione di medie strutture commerciali sinergiche con la rete commerciale esistente;
- ST3, PO4, AO1: Supporto allo sviluppo delle attività produttive agricole.

Allegato 2 – Scheda amministrazione (Fase II)

 Comune di Quattro Castella Provincia di Reggio Emilia 					
<i>Istruzioni per la verifica di sostenibilità:</i> - sono compilabili le celle contrassegnate con "..." - selezionare una delle opzioni disponibili dal menù a tendina per le celle con campitura azzurra					
VALUTAZIONE DI CONFORMITÀ (FASE II)					
<i>RISPETTO DELLE AZIONI ESCLUDENTI APPLICABILI</i>					
AZIONI DELLA STRATEGIA ESCLUDENTI	ST	PO	AZ	VALUTAZIONE <i>(selezionare una opzione)</i>	MOTIVAZIONE DELLA VALUTAZIONE
	1	1	4		▼
	1	1	5		...
	1	2	4		...
	1	3	4		...
	1	4	4		...
	2	3	2		...
	2	4	4		...
	3	1	1		...
	3	2	2		...
3	4	1		...	
ESITO <i>(selezionare una opzione)</i>					
MOTIVAZIONE DI SINTESI				...	

In caso di non conformità la proposta risulta non ammissibile e non si procede con le seguenti valutazioni.

Gli interventi conformi, possono passare alla seconda fase di valutazione: la valutazione del livello di INTERESSE PUBBLICO.

Si procede quindi con la valutazione del livello di INTERESSE PUBBLICO, attraverso la compilazione della seconda parte della Scheda Amministrazione.

FASE III A - Si valuta in primo luogo tutte le Azioni a cui la trasformazione, in considerazione della propria natura e localizzazione avrebbe potuto dare attuazione: si evidenziano qui le Azioni richiamate dal proponente ritenute perseguibili attraverso gli interventi proposti (GRUPPO A); quelle richiamate ma ritenute dall'Amministrazione non perseguibili (e quindi non conteggiabili) (GRUPPO B); quelle non richiamate ma ritenute comunque dall'Amministrazione, perseguibili (e quindi considerate nel conteggio totale) (GRUPPO C); Ogni riga viene nuovamente accompagnata da una colonna dove l'Amministrazione è tenuta a descrivere precisamente la motivazione della valutazione. Il totale delle azioni perseguibili da inserire in fondo alla tabella, corrisponde al totale delle Azioni contenute nei gruppi A e C.

Allegato 2 – Scheda amministrazione (Fase III A)



Comune di Quattro Castella
 Provincia di Reggio Emilia



Istruzioni per la verifica di sostenibilità:

- sono compilabili le celle contrassegnate con "..."
- selezionare una delle opzioni disponibili dal menù a tendina per le celle con campitura azzurra
- le celle dei gruppi A e B vengono conteggiate nel totale qualora venga compilata la motivazione e il campo sia diverso da "..."

VALUTAZIONE DEL LIVELLO DI INTERESSE PUBBLICO (FASE III A)							
AZIONI PERSEGUIBILI ATTRAVERSO GLI INTERVENTI PROPOSTI							
GRUPPO		INTERVENTO	ST	PO	AZ	MOTIVAZIONE DELLA VALUTAZIONE	
A	INTERVENTO - AZIONE PERSEGUIBILE					...	
							...
							...
							...
							...
							...
							...
							...
							...
							...
B	INTERVENTO AZIONE NON PERSEGUIBILE					...	
							...
							...
							...
							...
							...
							...
							...
							...
							...
C	INTERVENTO - AZIONE PERSEGUIBILE (NON CONSIDERATO DAL PROPONENTE)					...	
							...
							...
							...
							...
							...
							...
							...
							...
							...
TOTALE AZIONI PERSEGUIBILI (A + C)					N.	0	

FASE III B - La valutazione dell'INTERESSE PUBBLICO degli interventi con le singole Azioni del PUG, avviene attraverso la **valutazione della correlazione** (nulla=0; bassa=1; media=2, alta=3) **tra i singoli interventi della proposta progettuale e la tipologia di target proposta dalla ValSAT per l'Azione di riferimento** (si sottolinea che non essendo il singolo target proposto dalla ValSAT l'unico strumento prevedibile per l'attuazione delle Azioni, la correlazione fa riferimento alla Tipologia di Target, identificata nella Tabella dei target dalla colonna Tipo Target e supportata dai contenuti del documento 'VALSAT.ALL2 – Risorse e riferimenti dei target'):

- La correlazione sarà ritenuta massima quando si valuterà che l'intervento abbia pienamente affrontato quanto contenuto target stesso (oppure quando agirà con un risultato ritenuto equivalentemente efficiente nel raggiungere l'attuazione della Azione di riferimento);
- La correlazione sarà ritenuta media quando si valuterà che l'intervento abbia affrontato il target (o equivalente) in una misura non pienamente soddisfacente rispetto a quanto auspicabile;
- La correlazione sarà ritenuta bassa, quando si valuterà che l'intervento abbia affrontato il target (o equivalente) in una misura scarsa rispetto a quanto auspicabile;
- La correlazione sarà ritenuta bassa, qualora si verificasse l'ipotesi in cui l'intervento non abbia affrontato in nessun modo il target (o equivalente).

Incidono positivamente sui singoli punteggi della valutazione, gli elementi di correlazione legati agli aspetti indicati dalla ValSAT definiti come **Azioni e Target prioritari per la loro realizzazione**, riportati in fondo al capitolo 7.1 del documento VALSAT.REL. L'amministrazione tiene dunque conto in maniera positiva per il punteggio di correlazione, degli interventi che contribuiscono positivamente ad un miglioramento degli **Ambiti di scarso valore ecosistemico** e dei **Target specifici locali**.

Inoltre, incidono in maniera egualmente positiva gli elementi coerenti con gli **Obiettivi prioritari della Amministrazione comunale**, presenti all'interno del presente documento, al cap. 3.

Allegato 2 – Scheda amministrazione (Fase III B)

 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <h2 style="margin: 0;">Comune di Quattro Castella</h2> <p style="margin: 0;">Provincia di Reggio Emilia</p> </div> 					
<p><i>Istruzioni per la verifica di sostenibilità:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sono compilabili le celle contrassegnate con "..." - selezionare una delle opzioni disponibili dal menù a tendina per le celle con campitura azzurra 					
VALUTAZIONE DEL LIVELLO DI INTERESSE PUBBLICO (FASE III B)					
PUNTEGGIO RELATIVO * 0 =nessuna correlazione 1 = bassa correlazione 2 = media correlazione 3 = alta correlazione					
INTERVENTO (SOLO GRUPPO A)	ST	PO	AZ	PUNTEGGIO	MOTIVAZIONE DELLA VALUTAZIONE *
		▼			...
					...
					...
					...
					...
<p><small>* Incidono positivamente sui singoli punteggi della valutazione, gli elementi di correlazione legati agli aspetti indicati dalla ValSAT definiti come Azioni e Target prioritari per la loro realizzazione, riportati in fondo al capitolo 7.1 del documento VALSAT.REL. L'amministrazione tiene dunque conto in maniera positiva per il punteggio di correlazione, degli interventi che contribuiscono positivamente ad un miglioramento degli Ambiti di scarso valore ecosistemico e dei Target specifici locali.</small></p>					

ESITO VALUTAZIONE INTERESSE PUBBLICO

La valutazione di INTERESSE PUBBLICO viene riassunta da 2 valori principali:

1. la percentuale di Azioni affrontate dalla proposta, in rapporto al numero di Azioni ritenute coerenti (FASE III A);
2. il valore medio correlazione, calcolato sulla base della media dei valori inseriti nella scheda da parte dell'Amministrazione per i singoli interventi (FASE III B).

SCENARI, in relazione alle soglie prestabilite (FASE III A - 65%; FASE III B – 2,2):

- A. Se la percentuale di Azioni e il valore di correlazione risultano entrambi uguali o superiori alla soglia, l'intervento soddisfa il requisito dell'interesse pubblico;
- B. Nel caso in cui la percentuale di Azioni perseguite risulti inferiore alla soglia, ma il valore di correlazione sia uguale o superiore, l'intervento potrà essere considerato ammissibile. Tuttavia, la decisione finale spetterà all'Amministrazione, che avrà facoltà di richiedere modifiche progettuali e/o introdurre condizioni, tenendo conto delle caratteristiche complessive dell'intervento. Questa situazione potrebbe verificarsi in diversi casi specifici, tra cui:
 - Interventi di modesta entità o che generino intrinsecamente un modesto vantaggio privato, ovvero opere di piccola scala (o con un impatto limitato sul contesto urbano e territoriale), ovvero interventi che determinano una modesta valorizzazione a favore del soggetto proponente. Questi interventi, pur superando solo uno dei due valori di soglia, potrebbero essere ritenuti sufficienti e approvabili dall'Amministrazione senza ulteriori modifiche.
 - Interventi proposti nell'ambito di un bando volto a completare o risolvere una particolare trasformazione urbana, dove l'obiettivo principale è affrontare una specifica criticità, oppure portare a termine un progetto già avviato. In questo contesto, l'Amministrazione potrebbe considerare ammissibile l'intervento anche se viene superata solo la soglia del valore di correlazione, valutando l'opera come funzionale al perseguimento dell'obiettivo individuato dal bando.
 - Modesti interventi di ampliamento di attività produttive attraverso procedimento unico, in cui l'Amministrazione potrebbe accettare l'intervento senza richiedere modifiche, tenendo conto delle finalità produttive e del loro impatto ridotto.
 - In tutti questi casi, come negli altri, la valutazione complessiva dell'intervento sarà valutata alla luce dei contenuti della relativa relazione economico-finanziaria, che fornirà elementi di giudizio aggiuntivi per confermare l'ammissibilità o per individuare eventuali condizioni da applicare.
- C. Se la percentuale di Azioni perseguibili risulta uguale o superiore alla soglia ma il valore di correlazione inferiore, risulteranno necessarie modifiche progettuali e/o condizionamenti. Questo caso rappresenta, infatti, un esito meno positivo rispetto al precedente, poiché potrebbe contribuire in maniera troppo frammentaria alle strategie, innescando l'avvio di trasformazioni che potrebbero rimanere incomplete o non realizzate nelle modalità migliori.
- D. Se entrambi i valori di controllo risultano inferiori ai livelli di soglia: sarà necessario riaprire il percorso di negoziazione attraverso la modifica di caratteristiche progettuali anche di carattere sostanziale, che permettano il raggiungimento di valori di sostenibilità e interesse pubblico migliori.

La tabella si conclude con l'esito (A, B, C, D) e la relativa motivazione completa in forma descrittiva.

In generale, il processo permette tra l'altro, di dare trasparenza al percorso di negoziazione, con l'obiettivo di garantire un equo trattamento in relazione a proposte che, necessariamente, risulteranno tra loro differenziate e che devono essere valutate nel modo più equilibrato e trasparente possibile.



Comune di Quattro Castella

Provincia di Reggio Emilia



Istruzioni per la verifica di sostenibilità:

- sono compilabili le celle contrassegnate con "..."

- selezionare una delle opzioni disponibili dal menù a tendina per le celle con campitura azzurra

VALUTAZIONE DEL LIVELLO DI INTERESSE PUBBLICO			
FASE III A (calcolare)	% AZIONI PERSEGUITE (gruppo A) SUL TOTALE PERSEGUIBILE (A+C)		
FASE III B (automatico)	VALORE MEDIO DI CORRELAZIONE (media valori inseriti)		#DIV/0!
SCENARI			
% AZIONI PERSEGUITE SUL TOTALE	> 65 %	A	SODDISFACENTE
VALORE MEDIO DI CORRELAZIONE	> 2,2		
% AZIONI PERSEGUITE SUL TOTALE	< 65 %	B	POSSIBILI MODIFICHE PROGETTUALI
VALORE MEDIO DI CORRELAZIONE	> 2,2		
% AZIONI PERSEGUITE SUL TOTALE	> 65 %	C	NECESSARIE MODIFICHE PROGETTUALI
VALORE MEDIO DI CORRELAZIONE	< 2,2		
% AZIONI PERSEGUITE SUL TOTALE	< 65 %	D	NECESSARIE MODIFICHE PROGETTUALI SOSTANZIALI
VALORE MEDIO DI CORRELAZIONE	< 2,2		
ESITO		MOTIVAZIONE ESITO	
		...	