

e
futuro
presente

avere un piano

il processo
e le sfide del PUG,
la partecipazione
dei cittadini

15 giugno 2023



futuro
presente

santarcangelo
per il piano
urbanistico generale

FB Comune di
Santarcangelo di Romagna
IG @santarcangelopiù
M pug@comune.santarcangelo.rn.it



il processo del piano

fasi e tempi del PUG

silvia battistini

responsabile dell'Ufficio di Piano

Il documento programmatico di Piano

Delibera di Giunta Comunale n. 65/2023

raccoglie un lavoro congiunto di Giunta e Uffici
definisce **la visione del piano** che guiderà le scelte della strategia
e delinea **le linee di lavoro del programma**:

- la nostra città al suo meglio
 - un impegno continuo
 - verdissima e in movimento
- una casa di cui hai le chiavi a ogni età
 - i servizi che servono
 - patrimonio e cultura
 - sostenere il buon lavoro
- una comunità che pensa



Ufficio di Piano

è **obbligatoriamente costituito**, per legge,
E deve possedere le seguenti competenze professionali minime, in campo

PIANIFICATORIO
PAESAGGISTICO
AMBIENTALE
GIURIDICO
ECONOMICO FINANZIARIO

I compiti assegnati dalla legge all'UP:

- Predisposizione e gestione del **PUG**;
- Gestione degli strumenti attuativi del PUG:

Accordi Operativi (AO), verifica istruttoria di congruità al PUG ed in particolare alla SQUEA
Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica (PAIP),

Permessi di Costruire Convenzionati, ai sensi dell'art. 19bis della L.R. 15/2013
procedimenti unici ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017

Supporto all'**attività di negoziazione** con i privati attuatori per il contributo alla Città
Pubblica ed al concorso del sistema delle dotazioni territoriali;

- **Coordinamento con Enti e Amministrazioni** che gestiscono le varie funzioni di governo del territorio, prioritariamente con il CUAV e gli Enti competenti in materia ambientale;

Responsabile del Procedimento, Coordinamento metodologico e gruppo di lavoro:
arch. Silvia Battistini

Quadro Conoscitivo, Elaborati grafici e normativi di PUG, Regolamento Edilizio
arch. Carlo Santacroce

Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale VALSAT
arch. Chiara Biagi

Strumenti di pianificazione e negoziazione (UP):
arch. Silvia Battistini, geom. Luca Montanari

Processi in corso e attuazione strumenti urbanistici vigenti e previgenti, Paesaggio (UP):
geom. Luca Montanari, arch. Davide Eusebi

Patrimonio pubblico, servizi di rete e piano delle dotazioni (UP):
geom. Gilberto Bugli, arch. Paola Rossi (co-relazione strumenti di pianificazione settoriali - PUMS-PAESC)

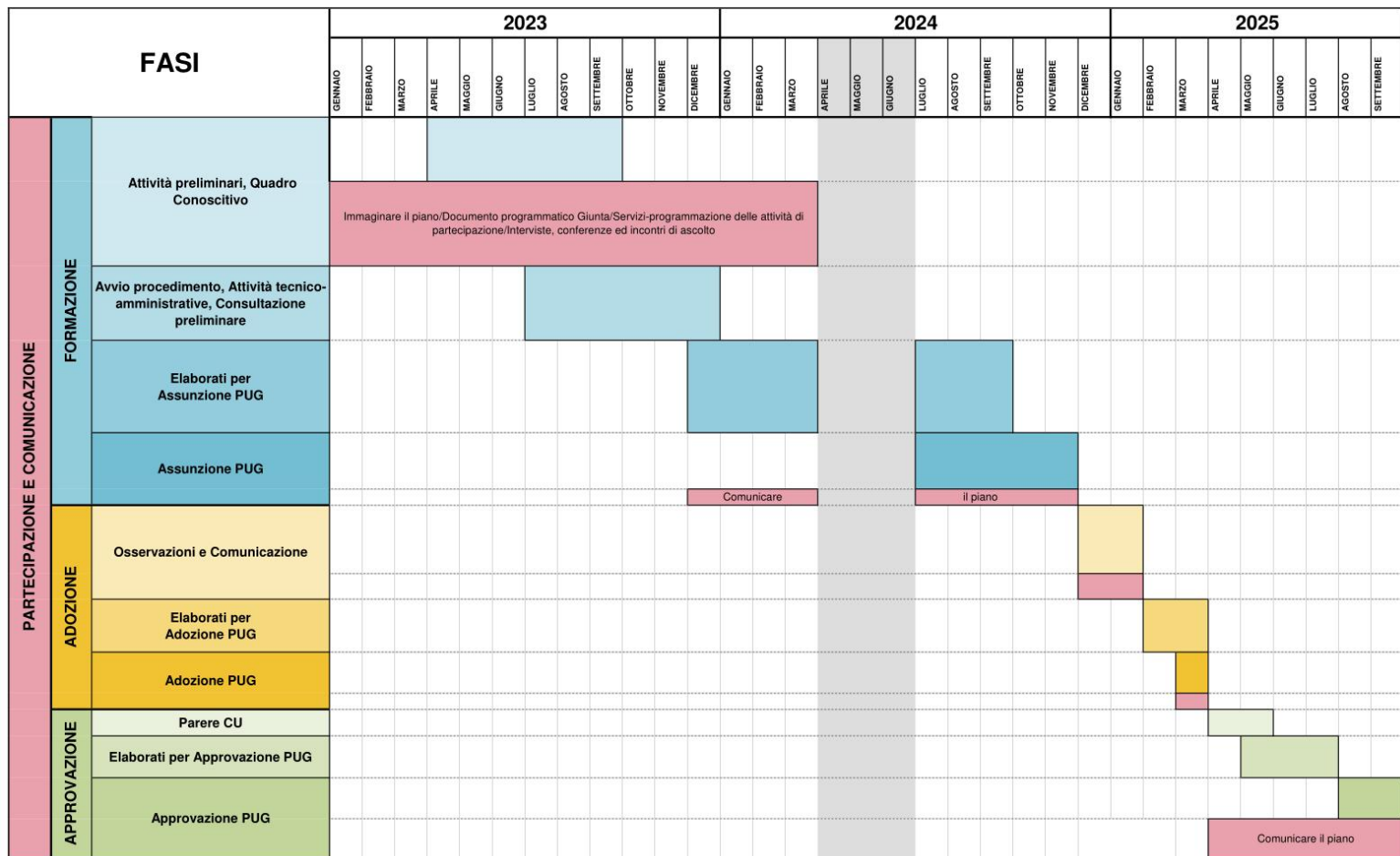
Regole per l'attuazione degli interventi edilizi diretti:
geom. Claudia Polidori, ing. Silvia Gardini

Servizi di comunicazione dell'Ente:
dott. Giovanni Razzani, dott. Luca Rasponi, dott. Federica Pesaresi

Servizio economico-finanziario (UP)
dott. Maurizio Iacco

Gestione percorso partecipativo
arch. Elena Farnè

UP del Comune di Santarcangelo
Unità di Progetto intersettoriale
Delibera di Giunta Comunale n. 64/2023



il ruolo del PUG

(Legge Regionale 24/17)

Carlo Santacroce

progettista responsabile del PUG



futuro
presente

santacangelo
per il piano
urbanistico generale



i principi della L.R. 24/2017

Dall'espansione alla rigenerazione

La legge assume due obiettivi correlati:

1. **contenere il consumo di suolo: saldo zero entro il 2050**
2. **rigenerare e migliorare la qualità della città costruita**

“La Regione Emilia-Romagna promuove, assieme alla limitazione del consumo di suolo, la rigenerazione di aree edificate con continuità”

Il consumo di suolo viene fissato nel 3% del territorio urbanizzato. Vengono previste «eccezioni».



i principi della L.R. 24/2017

I Processi di Rigenerazione

La legge si basa su un assunto fondamentale: la rigenerazione comporta **complessità e costi superiori** alle nuove urbanizzazioni.

Quindi, per renderla competitiva, sono state introdotte delle **condizioni di vantaggio** che compensano questo squilibrio.

- La legge prevede diversi incentivi quali:
- la non applicazione del contributo straordinario;
- la riduzione del contributo di costruzione;
- diritti edificatori aggiuntivi;
- standard urbanistici differenziali applicazione del contributo straordinario;
- la riduzione del contributo di costruzione;
- diritti edificatori aggiuntivi;
- standard urbanistici differenziali



i principi della L.R. 24/2017

Valorizzare e Tutelare il Territorio



- tutelare e valorizzare il territorio nelle sue **caratteristiche ambientali e paesaggistiche** [...]
- contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli **elementi storici e culturali** [...]
- tutelare e valorizzare i **territori agricoli** [...]



i principi della L.R. 24/2017

Promuovere il territorio

- promuovere **le condizioni di attrattività** [...] per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie
- promuovere maggiori **livelli di conoscenza** del territorio e del patrimonio edilizio esistente [...]



quale Piano per Santarcangelo?

- Santarcangelo dispone **di una pianificazione relativamente recente** che ha, in parte o in toto, risposto alle esigenze del territorio: in cosa **il Piano è stato virtuoso? cosa non ha eventualmente funzionato? Cosa si ritiene di migliorare?**
- **La Variante al PSC (Del.C.C.n°9 del 26/02/2021)** ha già eliminato aree edificabili di nuova urbanizzazione ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 con l'obiettivo prioritario di perseguire **la riduzione del consumo di suolo**, la realizzazione di un **sistema congruo di servizi e infrastrutture** soprattutto **nelle frazioni**, assicurando un **disegno organico e razionale del tessuto urbano**. La riduzione del consumo di suolo è stata pari **a -22,7** ha con la soppressione di circa 233 alloggi.
- Le prime esperienze di nuova pianificazione indicano che, oltre a «**rinnovare**» tale patrimonio il PUG potrà/dovrà farsi carico di **scenari strategici** e di suggestioni **meta-progettuali**.
- Si passerà infatti da una **pianificazione per centri urbani** (legata al modello espansivo), ad **una pianificazione di territorio** (legata alla riqualificazione del territorio urbanizzato e alla sua integrazione in un disegno di infrastruttura verde/blu)



tematiche di approfondimento

- 1) **Inquadramento socio-economico** il ruolo di Santarcangelo in uno scenario ampio;
- 2) Verifica degli **aspetti infrastrutturali** e della progettualità connessa (con particolare riferimento al miglioramento della accessibilità e allo sviluppo della mobilità sostenibile);
- 3) **Analisi della resilienza/vulnerabilità del territorio** (isole di calore, biodiversità, ecc.) finalizzato al rafforzamento delle infrastrutture verdi e blu (e dei molteplici SE erogati) e alla valorizzazione del paesaggio rurale multifunzionale;
- 4) Analisi qualitativa di dettaglio del **territorio urbanizzato**: sia degli **ambiti residenziali** (dotazioni), **sia delle aree produttive** (adeguatezza/funzionalità);
- 5) Il ruolo degli **ambiti storici**, tra identità e rischi di degrado.

gli attori e le competenze in campo

La nuova legge supera il meccanismo «a cascata», di tipo gerarchico, sostituito **dal riparto delle funzioni pianificatorie per principio di competenza** (art.24 L.R.24/17):

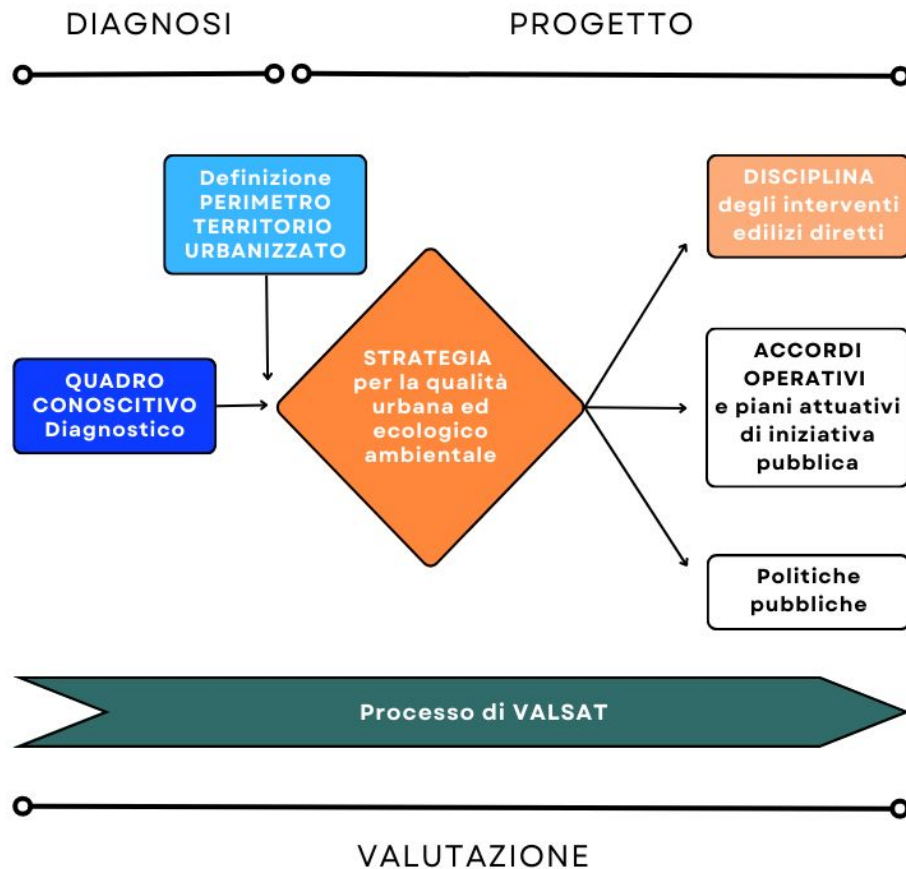
- 1) Non dovrebbero più esistere piani sovraordinati da rispettare ma «ambiti non disponibili»: quelli di competenza di altri Enti.
- 2) Al termine della elaborazione del PUG, **il Comitato Unico di Area Vasta (CUAV)**, valuta tra l'altro la coerenza del Piano «alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione.

Oltre alla pianificazione di settore, in gran parte vigente, sono previsti i seguenti piani territoriali:

- 1) **Piano Territoriale Regionale (PTR)** – art.40 L.R24/17: in corso di elaborazione
- 2) **Piano Territoriale di Area Vasta (PTAV)** – art.42 L.R24/17: di prossima elaborazione

gli obiettivi

dagli indirizzi della Regione
alle esigenze del territorio



gli elaborati

Quadro Conoscitivo (QC)

Competitività e Funzionalità Territoriale

QC.CT - Competitività e funzionalità territoriale

Servizi Ecosistemici

QC.SE - Servizi Ecosistemici

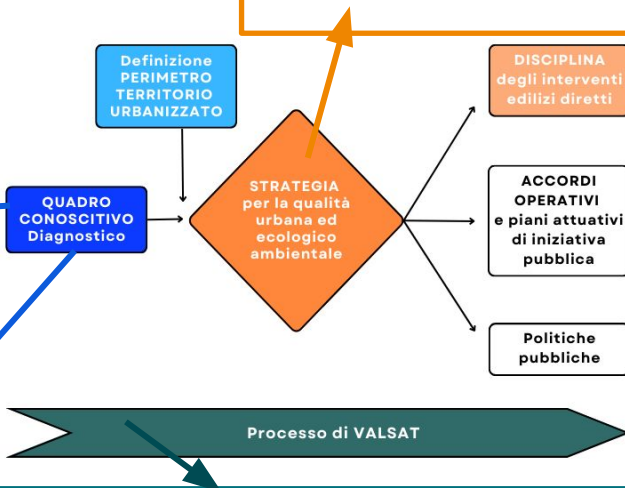
QC.SE.ALL.01 - Quadro conoscitivo sul suolo

QC.SE.ALL.02 - Grandi edifici rurali

Vincoli

VIN.TAV.n - Tavola dei vincoli

VIN.SCH - Schede dei vincoli



PARTE I - Struttura e Attuazione del Piano

SAP.REL. Struttura e attuazione del Piano

SAP.TAV Perimetro del territorio urbanizzato

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

SQUEA.REL - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale

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

DID.NTA - Disciplina degli interventi diretti

DID.TAV.1.n - Tavola degli interventi diretti (scala 1:5.000)

DID.TAV.2 - Disciplina particolareggiata dei centri storici (scala 1:2.000)

PARTE IV: Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale

VALSAT.REL - Documento di VALSAT

VALSAT.SNT - Sintesi Non Tecnica

VALSAT.ALL.01- Mappe di erogazione dei S.E.

VALSAT.ALL.02-Obiettivi strategici

VALSAT.ALL.03 - Coerenza esterna

VALSAT.ALL.04 - Coerenza interna

VALSAT.ALL.05 - Risorse e riferimenti dei Target

una comunità che pensa

la partecipazione dei cittadini
nel Piano di Santarcangelo

elena farnè
architetta

una comunità che pensa

“Immaginiamo un processo di accompagnamento e partecipazione al Piano in cui il dibattito e il confronto con la comunità siano centrali e rappresentino **un’occasione di discussione vera con l’Amministrazione di Santarcangelo**. La nostra volontà è quella di **sperimentare azioni inedite di coinvolgimento dei cittadini**, in parallelo all’elaborazione del Piano, abbracciando ogni età e ogni territorio”.

Giunta di Santarcangelo, documento programmatico del Piano, maggio 2023

2023

2024



gennaio/febbraio
DOCUMENTO PROGRAMMATICO

IMMAGINARE IL PIANO

marzo/dicembre
STRATEGIA DEL PIANO

CONTRIBUTI DELLA GIUNTA E DEL CONSIGLIO

febbraio/marzo
**IMMAGINE COORDINATA
SITO WEB**

COMUNICARE IL PIANO

marzo/aprile
**VIDEO INTERVISTE
TESTIMONI DELLA CITTÀ**

IMMAGINARE LA CITTÀ DEL FUTURO

maggio
STRATEGIA DEL PIANO

CONTRIBUTI DI TESTIMONI PRIVILEGIATI

maggio/giugno
settembre/ottobre
CICLO DI CONFERENZE

AFFRONTARE LE GRANDI SFIDE

novembre/dicembre
STRATEGIA DEL PIANO

CONTRIBUTI DI ESPERTI

ottobre/gennaio
**INCONTRI DI ASCOLTO
CATEGORIE, ORDINI, CITTADINI**

IMMAGINARE LA CITTÀ DEL FUTURO

febbraio/marzo
STRATEGIA DEL PIANO

CONTRIBUTI DA FRAZIONI E QUARTIERI
CATEGORIE, ORDINI, STAKEHOLDERS

luglio/settembre
CALL UNDER 35

IMMAGINARE LA CITTÀ DEL FUTURO

ottobre/gennaio
**VIAGGI STUDIO
I GIOVANI**

IMMAGINARE LA CITTÀ DEL FUTURO

febbraio/marzo
STRATEGIA DEL PIANO

CONTRIBUTI DAI GIOVANI

da giugno
CONFRONTO CON LA SCUOLA

IMMAGINARE LA CITTÀ DEL FUTURO

ottobre/gennaio
**LABORATORI SULLA CITTÀ
GLI ADOLESCENTI**

IMMAGINARE LA CITTÀ DEL FUTURO

febbraio/marzo
STRATEGIA DEL PIANO

CONTRIBUTI DAGLI ADOLESCENTI

da giugno
CONFRONTO CON LA SCUOLA

IMMAGINARE LA CITTÀ DEL FUTURO

ottobre/gennaio
**LABORATORI SULLA CITTÀ
I BAMBINI E LE BAMBINE**

IMMAGINARE LA CITTÀ DEL FUTURO

febbraio/marzo
STRATEGIA DEL PIANO

CONTRIBUTI DALLE BAMBINE
E DAI BAMBINI

da maggio
COMUNICATI / SOCIAL

RACCONTARE IL PROCESSO DEL PIANO

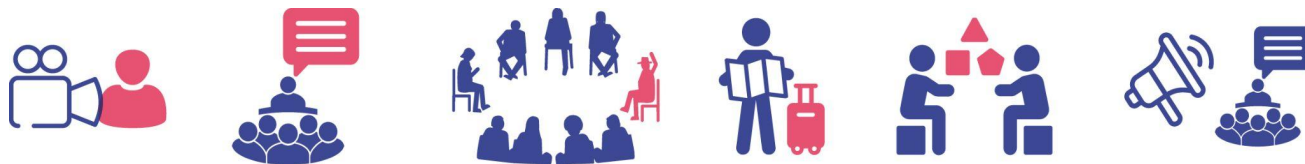
marzo
**CONFERENZA FINALE
PROPOSTA DI PIANO**

GENNAIO FEBBRAIO MARZO APRILE MAGGIO GIUGNO LUGLIO AGOSTO SETTEMBRE OTTOBRE NOVEMBRE DICEMBRE GENNAIO FEBBRAIO MARZO APRILE



con chi, come

- **le cittadine e i cittadini delle frazioni, delle contrade, dei quartieri** / interviste, conferenze, incontri
- **associazioni, professionisti, categorie, imprese** / interviste, conferenze, incontri
- **i giovani, dagli adolescenti agli studenti universitari e ai neolaureati** / interviste, conferenze, viaggi studio, laboratori
- **le bambine e i bambini** / consiglio comunale dei bambini e delle bambine



dare conto

- **ogni incontro sarà raccontato e restituito pubblicamente** / report sul sito, report inviati per mail agli iscritti di ogni attività, tutti potranno accedere all'esito di questo lavoro collettivo, anche chi non partecipa
- **l'ufficio di piano, i funzionari pubblici del comune e i progettisti del piano saranno presenti agli incontri** / il modo migliore per trasferire le idee delle persone nel Piano e nella Strategia è essere presenti
- **un documento finale con l'esito del contributo delle cittadine e dei cittadini** / uno strumento per ritrovare le idee di chi partecipa nella strategia del piano





Prossimo appuntamento

sostenere nuovi modelli di sviluppo

le filiere d'impresa
tra locale e globale

29 giugno 2023
dalle ore 18:00

Sant'Ermete,
sede dell'Azienda Fratelli Anelli,
Santarcangelo



santarcangelo
per il piano
urbanistico generale

FB Comune di
Santarcangelo di Romagna
IG @santarcangelopiu
M pug@comune.santarcangelo.rn.it

