



CITTÀ DI TERAMO
AREA URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ
Strumenti Urbanistici e Progetti Urbani

Indirizzi e obiettivi per il Piano Urbanistico Comunale
DOCUMENTO PRELIMINARE

ai sensi dell'art. 66 "Fase preliminare" della LR 58/2023 e ssmii

Il Sindaco Gianguido D'Alberto

L'Assessore Ing. Graziano Ciapanna
Il Dirigente Arch. Gianni Cimini



DOCUMENTO PRELIMINARE. Indirizzi e obiettivi per il Piano Urbanistico Comunale.

ai sensi dell'art. 66 "Fase preliminare" della LR 58/2023 e ssmmii.

La Relazione di inizio mandato 2023-2028 predisposta dall'attuale amministrazione comunale, tra le attività dell'Area Urbanistica e Sostenibilità – Gestione Strumenti Urbanistici e Progetti Urbani Complessi, prevede l'avvio di diversi procedimenti di natura urbanistica. Indica infatti che "a seguito della retrocessione di terreni edificabili, si procederà con la revisione generale del PRG, la revisione del Piano Particolareggiato del Centro Storico e la redazione di un apposito Piano Particolareggiato per la definizione urbanistica di un anello verde attorno al nucleo storico della città" (p. 24-25).

Il percorso ricognitivo delle attività in essere in capo all'ufficio della Pianificazione, ha evidenziato parimenti la necessità di operare alcuni aggiornamenti dell'attuale PRG per conseguire un riequilibrio insediativo, una migliore distribuzione dei servizi e un migliore assetto del territorio, come è emerso anche dalle varianti per la retrocessione delle aree edificabili 2014 e 2022, le quali hanno suggerito all'Amministrazione Comunale l'opportunità di cogliere e di rafforzare alcuni scenari di trasformazione originati dalla ricostruzione post sisma e dagli interventi programmati con il Piano Nazionale PNRR, per una aggiornata e attenta valutazione di nuove proposte di rigenerazione, trasformazione e sviluppo della città, attraverso il ricorso ad un nuova Variante Generale al PRG al fine di garantire:

- l'interesse pubblico ad operare un riequilibrio delle funzioni territoriali (servizi e attrezzature) tra le aree più forti e quelle più deboli del territorio comunale dal punto di vista del mercato immobiliare;
- rafforzare lo sviluppo nelle aree più dinamiche e, allo stesso tempo, arginare i processi di spopolamento e di abbandono soprattutto nel tessuto delle frazioni.

Già in seguito alla DCC. n.7 del 28.02.22, con la quale è stata approvata la modifica al PRG per la retrocessione di terreni edificabili, dall'analisi dei dati, è emersa l'opportunità di cogliere e di rafforzare alcuni scenari di trasformazione, non più rimandabili dall'Amministrazione comunale ai fini di una più aggiornata e attenta valutazione di nuove proposte di rigenerazione, trasformazione e sviluppo della città e del territorio comunale;

Le attività propedeutiche alla nuova Variante sono iniziate nel 2023, ponendo in essere i procedimenti amministrativi e tecnici necessari alla programmazione delle azioni, con l'avvio del procedimento e la costituzione dell'Ufficio di Piano - DGC 423 del 16.11.2023, e successivamente l'approvazione di una nuova modifica al PRG per la retrocessione di terreni edificabili approvata con DCC n. 21 del 03.07.2024.

Nel 2023 è stato anche approvato il Regolamento Programmi Urbani Integrati (PUI), con il quale l'Amministrazione Comunale ha voluto cogliere l'opportunità di rafforzare alcuni scenari di trasformazione originati dalla ricostruzione post sisma e dagli interventi programmati con il Piano Nazionale PNRR, attraverso il ricorso ad un nuovo Documento di Inquadramento per l'attuazione di Programmi Unitari d'Intervento (PUI), anche ai fini di una più aggiornata e attenta valutazione di nuove proposte di rigenerazione, trasformazione e sviluppo della città e del territorio comunale.

Il Piano Regolatore Generale vigente è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 30/01/2014 pubblicata sul B.U.R.A. Ordinario n. 13 del 02/04/2014, quale aggiornamento del Piano precedentemente approvato con D.C.C. n. 75 del 13.08.2008.

Il PRG è stato poi modificato con le due Varianti per le retrocessioni sopra descritte (2022 e 2024), le quali hanno messo in luce la forte volontà dei proprietari di rinunciare all'edificabilità dei suoli, facendo pervenire all'ufficio urbanistico un totale di n. 263 (richieste 2022), e n. 92 (richieste 2023).

La nuova variante generale del PRG si è resa indispensabile, non solo a seguito delle suddette retrocessioni che hanno chiaramente dimostrato la volontà estesa dei cittadini di rinunciare all'edificabilità dei propri suoli, ma anche a seguito dell'intervenuta approvazione della Nuova legge

urbanistica sul governo del territorio, la L.R. 20 dicembre 2023 n. 58, che ha sostanzialmente innovato il sistema della pianificazione urbana e territoriale, introducendo il PUC. Si tratta di una LUR fondata su due principi cardine, il consumo di suolo netto zero e la rigenerazione urbana, definendo così quale obiettivo primario lo stop alle strategie espansive dei piani comunali.

La nuova Legge urbanistica prevede che il Comune entro ventiquattro mesi (2 anni) dalla sua entrata in vigore (21.12.2023), approvi la Perimetrazione del Territorio Urbanizzato (PTU), ed entro sessanta mesi (5 anni) approvi il Piano Urbanistico Comunale (PUC). Le attività messe in campo dal Comune hanno l'obiettivo di rispettare tali tempistiche ed avere il nuovo PUC entro la scadenza di mandato.

Gli studi propedeutici al PUC, commissionati dal Comune all'Università di Camerino e dall'Università di Teramo, hanno descritto una città che sta affrontando una complessa programmazione di interventi pubblici da annoverare nel quadro del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e del Piano Nazionale Complementare (PNC), della Programmazione strutturale europea (FESR, FSE), del Piano per la Transizione Ecologica (PTE), della Strategia Nazionale e Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SNSvS e SRSvS), della Strategia nazionale e regionale di adattamento ai cambiamenti climatici e le connesse pianificazioni, del Patto dei Sindaci e del Piano d'azione per l'Energia Sostenibile, e da tutta una serie di altra pianificazione e programmazione settoriale di livello nazionale e regionale. Si tratta di opere, di dimensioni anche sostanziali, che si innestano in un assetto urbano e territoriale definito dal PRG 2008 oramai obsoleto e che pertanto va ripensato rispetto ad una nuova idea di città derivabile da un quadro esigenziale aggiornato e da strategie ed obiettivi messi in campo dalla nuova programmazione nazionale ed europea 21-27.

Gli studi hanno anche dimostrato che a fronte di un calo costante della popolazione nel decennio 2013-2023, nello stesso periodo dal punto di vista produttivo il Comune di Teramo ha registrato un incremento significativo degli addetti, in particolare nell'ambito della ricerca e sviluppo, dei servizi di assistenza sociale residenziale, del settore manifatturiero, della fornitura di energia e gas e nelle attività logistiche di supporto ai trasporti. Tale sviluppo positivo riflette una tendenza alla crescita economica e alla generazione di nuove opportunità di lavoro, e ne consegue che è essenziale continuare a supportarla attraverso politiche mirate di sviluppo e rigenerazione.

Sullo sfondo del nuovo PUC c'è anche la ricostruzione post-sisma 2009 e 2016. In ordine alla ricostruzione privata sisma 2016, l'ultimo Report del Commissario Straordinario (05/2024) riporta che sono state presentate 763 pratiche di ricostruzione di cui approvate 420 per un importo richiesto di € 274.835.568 di cui concessi € 198.001.578. Al 31/05/2024 sono stati avviati 420 cantieri di cui 242 conclusi. Prosegue il percorso di accelerazione della ricostruzione, che caratterizzerà le dinamiche urbane dei prossimi anni e dovrà essere portato in conto anche nelle politiche spaziali del nuovo Piano comunale.

Nei prossimi paragrafi sarà descritto lo stato di attuazione del PRG vigente e la pianificazione/programmazione comunale e territoriale interagente con il futuro PUC; sarà descritta l'idea di città a cui tende l'azione dell'amministrazione comunale e i principali obiettivi che dovrà perseguire il PUC; saranno indicate quali sono le conoscenze attualmente disponibili per la sua predisposizione; saranno definiti i principali passi partecipativi delle parti interessate e dei portatori di interesse; infine sarà riportato il cronoprogramma di massima delle fasi del Piano, coerenti con quelle previste dall'art. 65 e successivi della LR 58/23 e ssmmii.

1. Lo stato di attuazione del PRG vigente

L'ultima variante del PRG vigente riguarda il secondo bando di retrocessione ed è stata approvata DCC. n.21 del 03.07.2024. La verifica dello stato di attuazione del PRG, predisposta per il presente Documento Preliminare, si basa su tale variante e su una analisi puntuale delle condizioni del territorio comunale insediato, e restituisce la seguente struttura generale differenziata per zone:

Tab. 1 – Analisi preliminare dello stato di attuazione del PRG vigente

Zona	Superficie Attuata mq	Superficie non attuata (residuo) mq	Superficie totale mq	% di attuazione
A – Centro storico <i>A, AE</i>	496.976,99	0,00	496.976,99	100%
B – Completamento residenziale <i>B0, B11, B12, B13+B13*, B2, B3-B*, B3 (N°), B0F, B1F+B1F(H), B2F+B2F(H), B3F-B*</i>	4.038.678,21	1.923.483,70	5.962.161,91	67,75%
C – Espansione residenziale <i>C1, C1a, C2+C2(H), C2a, C3-C*, C3 (N°), C1F, C2F, C3F-C*+C3F(H)</i>	2.486.371,10	1.121.713,23	3.608.084,33	68,91%
TOTALE A+B+C	7.022.026,30	3.045.196,93	10.067.223,23	69,75%
D – Artigianale / Industriale <i>D1+D1*, D2, D3, D41+D41*+D42+D43+D44+D46+D48, D52+D53, D56 (escluso NI)</i>	816.980,09	486.865,59	1.303.845,68	62,66%
F – Attrezzature generali <i>F11, F12, F15, F16, F17, F31, F32, F33, F34, F35</i>	1.276.727,27	464.210,89	1.740.938,16	73,34%
G – Servizi pubblici <i>G1, G2, G3, G4, G5, G6, G8</i>	497.567,48	1.231.569,60	1.729.137,08	28,78%

Come si può evincere dalla tabella, che descrive una analisi preliminare, il PRG vigente presenta un sostanziale grado di attuazione per quanto riguarda le zone A, B, C, D e F. Le zone a Servizi pubblici (quelle degli standard urbanistici del DI 1444/68) risultano invece attuate al 28,78%, rilevando così un residuo di piano che dovrà essere posto all'attenzione del futuro PUC e delle future politiche urbane che saranno messe in campo dall'Amministrazione.

La pianificazione e la programmazione comunale e territoriale interagente

Il nuovo PUC dovrà confrontarsi, in termini di coerenza delle scelte, con la pianificazione e programmazione interagente, sia dello stesso livello che sovraordinata.

Anzitutto il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), ancora in fieri. Basato su due scenari, uno a breve e uno a lungo termine, introduce una serie di scelte di mobilità attiva, sulla sosta e quindi i parcheggi, sulla ZTL, sulle connessioni strategiche e hub intermodali. In fieri sono inoltre il Piano del Verde Urbano, avviato con D.G.C. n. 389 del 27/10/2023, che ha lo scopo di definire norme di gestione efficaci e scientificamente fondate, oltre che per pianificare e progettare efficacemente gli interventi di estensione del verde urbano, attraverso la valutazione delle caratteristiche ecologico-strutturali ed urbanistico-funzionali delle aree verdi di proprietà pubblica e su tutto il territorio comunale, e il Piano particolareggiato dell'anello verde, anch'esso avviato alla fine del 2023 con lo scopo di ricucire e coordinare le azioni già avviate da decenni nell'ambito dello sviluppo dei parchi fluviali, proponendone un riassetto anche in termini di servizi.

Vi è poi il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che è stato modificato nel 2017 con l'approvazione degli "Indirizzi strategici per la Pianificazione Territoriale in materia di sostenibilità" costituiti da una Variante Normativa del PTCP e dal "Piano Strategico per la sostenibilità ambientale e il contrasto al consumo di suolo". La revisione delle NTA affronta temi quali: il contenimento del consumo di suolo e la qualità del sistema insediativo, le opportunità offerte dal progetto di territorio, la messa a punto di una nuova disciplina per le reti ambientali e la compensazione ecologica, la "riscoperta" del settore primario e la valorizzazione del territorio agricolo. Altro atto da prendere in considerazione è il Piano di Gestione del SIC Fiume Tordino (medio corso). Fondato sul principio della tutela, ha l'obiettivo generale di innescare processi di recupero spontaneo della naturalità del Sito, a beneficio dello stato di conservazione di habitat e specie di interesse comunitario, assicurando la conduzione delle attività agro-silvo-pastorali, secondo modalità compatibili con la tutela della biodiversità.

Infine, è in atto una programmazione di opere pubbliche che andrà riportata in coerenza con le scelte e l'assetto proposto per il nuovo PUC. Ci si riferisce in particolare agli interventi previsti dal "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluoghi di provincia" del 2016, dal Contratto di Quartiere "Cona" del 2004, al Piano Integrato di Sviluppo Urbano (PISU) del 2010, alla Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile (SUS) del 2019, al Masterplan per il sud – Patto per l'Abruzzo del 2017 (che ad esempio prevede la realizzazione della nuova Sede Centrale IZSAM Istituto Zooprofilattico Sperimentale dell'Abruzzo e del Molise "G. Caporale"), ai Programmi MoveTE (2017) e PRIMUS sulla mobilità sostenibile.

Altri documenti di programmazione da considerare derivano dalle azioni messe in campo dal Fondo Complementare del PNRR per le Aree colpite dai terremoti del 2009 e del 2016 e dalle misure del PNRR che rappresentano le leve per la rigenerazione fisica, economica e sociale della città e del suo territorio, che si trovano, in attesa del nuovo PUC, a vivere una intensa stagione di proposte e di realizzazioni, i cui obiettivi perseguiti sono la transizione ecologica e digitale, la sostenibilità, la prevenzione, l'inclusione sociale, l'occupazione dei giovani e delle donne, il rafforzamento e la crescita delle imprese, la rigenerazione urbana, la valorizzazione del patrimonio ambientale, dei beni storici e culturali, delle produzioni agricole e alimentari locali, del turismo, ma anche il rafforzamento del sistema della conoscenza, il miglioramento delle infrastrutture stradali e ferroviarie, della connessione e dei servizi digitali, la mobilità sostenibile.

Il Fondo del PNC prevede due misure, la misura A destinata a Città e paesi sicuri, sostenibili e connessi, la misura B, che prevede un pacchetto di incentivi per le imprese, per favorire la nascita di nuove imprese, il consolidamento di quelle esistenti, la ripresa delle attività che operavano al momento del sisma, l'innovazione, lo sviluppo e la crescita occupazionale, sociale, il turismo, la cultura, lo sport e l'economia circolare.

Tra i progetti più significativi ammessi a finanziamento dal Fondo Complementare, dal PNRR e da altri fondi istituzionali ai fini della rigenerazione urbana e di cui il PUC dovrà tener conto, si segnalano:

- Parco Fluviale. L'intervento complessivo prevede la totale riqualificazione dell'area in tema di accessibilità, fruibilità e funzionalità. Sono previsti interventi diffusi, quali illuminazione e rifacimento pista, percorsi vita, segni materiali, segni vegetali, casette.
- Mercato Coperto. Il progetto prevede il recupero dell'edificio adibito a Mercato Coperto, oltre che di piazza Verdi, da destinare a sito commerciale ed espositivo ai fini della promozione e vendita dei prodotti del territorio connessi alla filiera agro-alimentare e manifatturiera.
- Teatro Comunale. L'obiettivo della ristrutturazione del Teatro Comunale è di restituire alla comunità uno dei contenitori culturali inattivi, degradati o depotenziati da molto tempo.
- Sala Ipogea Piazza Garibaldi. Il progetto riqualifica un'area centrale e strategica della città, dove si affacciano alcuni edifici storici, diversi uffici pubblici, una Chiesa e dove sono dislocate le principali fermate di autobus urbani e extraurbani oltre l'ingresso principale della Villa Comunale, uno dei "polmoni verdi" della città, all'interno della quale è sita anche la Pinacoteca Civica.
- Borghi, Quartieri e Frazioni. Obiettivo degli interventi è la rigenerazione urbana dei borghi, dei quartieri periferici e delle principali frazioni del territorio comunale, attraverso il rifacimento delle pavimentazioni e la sistemazione di arredi negli spazi principali, la realizzazione di nuove aree verdi attrezzate a parchi giochi, la riqualificazione di aree verdi esistenti e il recupero di spazi polivalenti e socializzanti, il miglioramento dell'illuminazione pubblica.
- Teatro Romano. La valorizzazione dell'area archeologica con il recupero funzionale del Teatro romano ha l'obiettivo di restituire alla comunità uno delle più importanti costruzioni del patrimonio culturale cittadino e regionale.
- Riqualificazione Stazione Ferroviaria e delle aree limitrofe. Riguarda il riordino funzionale e la riqualificazione della stazione ferroviaria e delle aree circostanti, per migliorare i servizi offerti ai viaggiatori, l'offerta multimodale e il sistema complessivo di accessibilità e di integrazione con il contesto urbano.

- Cittadella della Cultura, presso l'ex Manicomio S. Antonio Abate di Teramo. È stato oggetto di un Concorso internazionale di idee per la progettazione, con procedura aperta in unico grado, E' stato validato il progetto esecutivo.
- Ciclovie urbane PNRR - MISURA M2C2 - 4.1. "Rafforzamento mobilità ciclistica" sub investimento "ciclovie urbane" di cui al d.d.509/2021, che ha l'obiettivo di implementare la rete ciclopedonale urbana.
- Realizzazione di un impianto di gestione anaerobica per il trattamento della frazione organica dei rifiuti urbani nel Comune di Teramo – PNRR-M2C.1.1-linea d'intervento b).

La progettualità messa in campo dall'amministrazione attraverso l'uso delle suddette risorse e con i relativi interventi, si condensa nel programma "Teramo si rigenera" presentato agli inizi del 2022, che promuove una imponente programmazione che riguarda essenzialmente progetti di rigenerazione urbana con particolare attenzione al centro storico della città e al tema del verde urbano.

2. Obiettivi strategici e principali obiettivi per il Piano Urbanistico Comunale

La Nuova legge urbanistica sul governo del territorio L.R. 20 dicembre 2023 n. 58, all'art. 1 indica le principali finalità che le amministrazioni ai vari livelli devono perseguire attraverso la pianificazione, che si possono sinteticamente riassumere in:

- *il contenimento del consumo di suolo;*
- *la rigenerazione dei territori urbanizzati;*
- *il miglioramento della qualità urbana ed edilizia;*
- *la riduzione dei fattori di rischio sismici, idrogeologici, alluvionali e valanghivi;*
- *la tutela, valorizzazione e preservazione del territorio nelle sue caratteristiche naturali, ambientali e paesaggistiche;*
- *la valorizzazione delle aree interne e montane e di un sistema di città e di insediamenti equilibrato e policentrico;*
- *la valorizzazione delle filiere agricole di qualità e lo sviluppo delle potenzialità' multifunzionali delle aree agricole e forestali;*
- *l'implementazione della rete dei trasporti e la realizzazione delle infrastrutture digitali quale strumento riconnettivo;*
- *la riqualificazione delle aree industriali;*
- *l'ottimizzazione e la funzionalizzazione delle procedure di pianificazione per agevolare e promuovere lo sviluppo delle attività economiche, sociali e turistico-ricettive;*
- *l'implementazione di infrastrutture per la mobilità sostenibile;*

L'amministrazione comunale intende perseguire tali finalità, proponendo una idea di città in linea con gli obiettivi della transizione ecologica e digitale, della coesione territoriale, della strategia nazionale e regionale di sviluppo sostenibile, e soprattutto in linea con i 17 goal dell'Agenda ONU 2030 per lo sviluppo sostenibile, in particolare con l'obiettivo 11 "città e comunità sostenibili".

6 PUNTI STRATEGICI per un'idea di sviluppo della città di Teramo

L'idea di città che l'amministrazione comunale propone per lo sviluppo futuro di Teramo, deriva da un lato dagli obiettivi di atti di pianificazione e programmazione di livello nazionale e regionale, che perseguono le strategie generali dello sviluppo sostenibile e della transizione ecologia e digitale, dall'altro lato dalle attività di consultazione delle parti interessate e dei portatori di interesse realizzate nel 2022 e 2023 con il supporto dell'Università di Camerino. A queste si aggiungono i risultati dell'iniziativa di partecipazione civica denominata IdeaTE, promossa e coordinata dal Comune di Teramo nel 2020, un contenitore virtuale in cui sono confluite "tutte quelle idee progettuali proposte da Enti, Associazioni ed Istituti presenti nella città" che "potranno essere declinate e trasformate in opere attraverso l'utilizzo delle risorse messe a disposizione dal Recovery Fund e dalle altre possibilità di finanza agevolata".

La Relazione di inizio mandato del sindaco (2023-2028) rappresenta un'altra fonte per definire le strategie di sviluppo della città di Teramo. Essa infatti è strutturata per priorità strategiche, che vengono sinteticamente richiamate nei seguenti punti:

- **TERAMO CITTÀ CAPOLUOGO, PER UNA COMUNITÀ CHE CRESCE, SENZA CONFINI E SENZA PERIFERIE.** Teramo dovrà rafforzare il suo ruolo di capoluogo, proiettando la propria centralità come traino del territorio provinciale.
- **TERAMO CITTÀ DELLO SVILUPPO E DELL'ECONOMIA URBANA.** Il tessuto economico della Città di Teramo, nonostante abbia subito gli effetti comuni a tutte le aree rientranti nel cratere sismico e quelli relativi alla emergenza pandemica, ha mostrato nel quinquennio 2018/2023 numerosi segnali positivi in controtendenza con l'andamento medio delle città con caratteristiche comuni al capoluogo teramano.
- **TERAMO CAPOLUOGO DI UN TERRITORIO COLLETTIVO CHE SI RIGENERA.** Gli eventi sismici che tra il 2016 e il 2017 hanno interessato il territorio comunale, ha avuto come conseguenza un programma di ricostruzione degli edifici pubblici di proprietà comunale la cui progettazione è in fieri, come ad esempio le scuole o il palazzo municipale, ma anche di ricostruzione degli edifici di altri enti, come l'Ater. La ricostruzione, ovviamente, si lega alla rigenerazione, sia urbana che sociale, economica, turistica, culturale ed ambientale, con numerosi progetti finanziati e in via di realizzazione a valere sul Contratto istituzionale di sviluppo per le aree del cratere sismico centro Italia, il PNRR, il fondo complementare e tutti gli altri fondi a disposizione.
- **TERAMO CAPOLUOGO OGGI È "CITTÀ UNIVERSITARIA" E DELLE ECCELLENZE DELLA RICERCA.** Nel corso degli ultimi anni sono state avviate diverse azioni volte a riportare l'Università al centro della vita della città, promuovendone le capacità attrattive. L'obiettivo è quello di mettere in campo progetti di formazione, istruzione e politiche del lavoro, lo sviluppo e il trasferimento di innovazioni, studi organizzativi e aziendali, la cooperazione internazionale e la promozione di una cultura di pace, l'individuazione di servizi, iniziative e tariffe a favore degli studenti, lo sviluppo territoriale in ambito comunale, l'utilizzo di strutture di rispettiva proprietà per iniziative condivise o patrocinate, così come è stato migliorato il sistema di trasporto fra il centro e il quartiere di Colleparco. A questo va unito il costante dialogo con gli altri centri di ricerca ed eccellenze presenti sul territorio, a partire dall'Istituto Zooprofilattico e l'Osservatorio Astronomico di Collurania. In quest'ambito il ruolo del Comune sarà quello di coordinarsi ed interfacciarsi in maniera sempre più proficua con queste importanti realtà del territorio nell'ottica di uno sviluppo condiviso.
- **TERAMO CAPOLUOGO CREATIVA E VITALE, CITTÀ DELLA CULTURA CHE SI APRE AD UN TURISMO CULTURALE URBANO SOSTENIBILE E DI QUALITÀ.** Punto prioritario dell'attività dell'amministrazione è la promozione della "Cultura come Capitale", che coinvolge la riqualificazione di numerose attrezzature del patrimonio culturale pubblico di Teramo (non solo edifici di interesse storico ma anche siti archeologici) e la realizzazione di iniziative dedicate alle scuole e alle associazioni e istituti culturali. Le progettualità messe in campo hanno l'obiettivo, non secondario, di incrementare le presenze turistiche, soprattutto nel periodo estivo, periodo tradizionalmente poco ricco di visitatori. Accanto alla riapertura dei luoghi della cultura, le principali attività messe in campo vedono l'utilizzo di nuovi strumenti di promozione turistica, a partire dalla piattaforma multilingue, georeferenziata e accessibile "ScopriTeramo" (un sito web e una app disponibile su tutti gli store), vera e propria guida turistica digitale che ha inizialmente dato una risposta immediata al turismo di prossimità. Altro importante risultato è l'adozione della De.C.O. (Denominazione Comunale di Origine) "a Teramo" per l'enogastronomia, per la quale è avvenuta la definitiva registrazione del marchio di tutela nel 2022 da parte del Ministero dello Sviluppo Economico, e che consentirà l'avvio di un lavoro di ricerca e di tutela di ricette, prodotti che fanno parte della storia e della cultura della città di Teramo, ecc.
- **TRAFFICO, SOSTA, MOBILITÀ SOSTENIBILE: IL PROCESSO VIRTUOSO DI UNA CITTÀ CHE CAMBIA VISIONE ED ENTRA NEL FUTURO.** E' in corso la redazione e adozione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, uno strumento che di fatto mira a rivoluzionare la mobilità urbana ed extra-urbana nei prossimi dieci anni. Grazie alla redazione del PUMS, sarà infatti possibile raggiungere obiettivi di sostenibilità economica, ambientale e sociale mediante azioni specifiche orientate a migliorare

l'efficacia e l'efficienza del sistema della mobilità e la sua integrazione con l'assetto e gli sviluppi urbanistici e territoriali della città di Teramo.

- TERAMO GREEN, TERAMO SOSTENIBILE, TERAMO ACCESSIBILE, TERAMO CITTÀ CIRCOLARE, TERAMO CITTÀ DEL BENESSERE ANIMALE. La qualità della vita di una città si misura sulla sua capacità di essere accessibile, sostenibile e più vicina a un modello circolare, per favorire uno sviluppo in grado di assicurare il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni presenti senza compromettere la possibilità di quelle future di realizzare i propri. In quest'ambito diverse sono le azioni intraprese e gli obiettivi raggiunti, come ad esempio la riqualificazione delle aree verdi e degli spazi socializzanti, la promozione di politiche per la riduzione della produzione dei rifiuti, la manutenzione e il miglioramento della rete stradale cittadina e dell'intero territorio comunale. In tale contesto, l'azione dell'amministrazione porrà ulteriore attenzione alla valorizzazione degli spazi verdi e delle infrastrutture ambientali e, soprattutto, alla loro connessione con i principali luoghi della città, intervenendo sul tema del Parco Fluviale e del cosiddetto Anello verde, una infrastruttura che rappresenta un importante collegamento tra centro e quartieri periferici.
- TERAMO CAPOLUOGO, CITTÀ DEI DIRITTI, INCLUSIVA, ACCESSIBILE E INTEGRATA. L'amministrazione si è impegnata a portare avanti percorsi di promozione della coesione sociale e della costruzione della sicurezza sociale, rivolgendosi a tutti, nessuno escluso, in considerazione del valore in senso universalistico dei servizi sociali, destinati ad accompagnare le varie fasi della vita dei cittadini, dando sostegno, risposte e servizi a molteplici esigenze

La documentazione di pianificazione e programmazione consultata e le attività di partecipazione e sinteticamente richiamate in questo documento, hanno consentito di tratteggiare una visione dello sviluppo della città di Teramo che permea l'idea di città che ne deriva, condensata nelle seguenti Strategie.

Strategia 1. LA CITTÀ SICURA E RESILIENTE La sicurezza e la qualità dei luoghi

La prima strategia è connessa allo sviluppo di una città più sicura e resiliente, sia in ambito urbano che territoriale, e pertanto attraverso la riduzione del rischio sia fisico che sociale.

La città di Teramo e il suo territorio sono interessati da molteplici tipi di rischi che possono generare anche effetti a cascata. Prima di tutto il rischio sismico. Il Comune di Teramo rientra nella Zona 2 della nuova classificazione sismica adottata dalla Regione Abruzzo con Del. N. 425 del 15/07/2024, e a seguito degli ultimi eventi calamitosi si può affermare che presenta anche una sostanziale vulnerabilità, aspetto messo in luce anche dallo studio di Microzonazione Sismica di livello 3 -(DCC. n.8 del 22/05/2020 ad oggetto: *presa d'atto dello studio di MS di livello 1 e livello 3 del Comune di Teramo e adozione dell'elaborato "carta delle microzone omogene in prospettiva sismica di livello 3 (MOPS)" ai sensi dell'art. 5, comma 5 a) della L.R. 11.08.2011, n. 28 e s.m.i.*)

Il territorio e l'area urbana sono inoltre interessati da estese aree di rischio idrogeologico e idraulico nonché di rischio incendi, che in alcuni casi possono interferire con l'insediamento esistente.

Altro tema che caratterizza l'ambiente urbano, è connesso alla sicurezza sociale. La città di Teramo presenta alcune aree storiche in cui si verificano problematiche sociali, su cui da tempo le amministrazioni comunali stanno cercando di intervenire.

Il nuovo PUC affronterà prioritariamente i temi della sicurezza fisica e sociale e della resilienza, attraverso i seguenti obiettivi sintetici:

- Implementazione di azioni e scelte spaziali volte alla riduzione dei rischi, in particolare nelle aree a maggiore esposizione e pertanto dove sono presenti insediamenti.
- Riorganizzazione dell'assetto urbano e territoriale, e in particolare del sistema della mobilità, in chiave di sicurezza fisica e sociale.
- Compatibilità delle scelte insediative con la pianificazione di protezione civile comunale (art. 5 LR 28/2011 e ssmmii "*Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche*"), la condizione limite per l'emergenza, la microzonazione sismica e con la pianificazione di assetto idrogeologico e alluvioni.

- Predisposizione di una normativa urbanistica ed edilizia finalizzata alla tutela ambientale e dei territori più fragili.
- Recupero/Rigenerazione urbana orientati al miglioramento della qualità urbana e architettonica e alla riduzione del rischio fisico e sociale e di conseguenza all'incremento della resilienza.

Strategia 2. LA CITTA' VERDE E BLU L'adattamento climatico e le infrastrutture naturali

Le strategie rivolte alla mitigazione dei cambiamenti climatici, alla transizione ecologica e al green deal europeo, passano attraverso diverse azioni generali che caratterizzeranno il PUC. In particolare, con l'intento di potenziare il valore ecologico del sistema ambientale e di definire la tutela di quest'ultimo, di implementare le dotazioni ecologiche così come previste dalla LR 58/23, nonché di contribuire al miglioramento del microclima urbano e di conseguenza della qualità della vita, il nuovo Piano Comunale perseguirà i seguenti obiettivi generali:

- Contrasto al consumo di Suolo e perseguimento dell'obiettivo della desigillazione, in ottemperanza alla nuova LR 58/23 e al Piano Strategico Provinciale.
- Rafforzamento delle infrastrutture verdi (rete di aree naturali e seminaturali, individuati alla scala urbana e territoriale) e blu (corsi d'acqua e altri corpi d'acqua superficiali). Tale obiettivo comprende il potenziamento dei parchi fluviali, una proposta di rete ecologica comunale sulla base degli indirizzi del Progetto Strategico Provinciale, nonché una proposta dell'Anello verde del centro storico.
- Integrazione inter-scalare dei sistemi insediativi e delle reti infrastrutturali alle trame paesistiche e ambientali.
- Sviluppo della forestazione urbana.
- Ridefinizione del margine urbano.

Strategia 3. RIABITARE E RIGENERARE LA CITTA' CONSOLIDATA E DI RECENTE FORMAZIONE L'abitare e la città policentrica

Un tema centrale per la comunità è certamente quello dell'abitare. Esso è connesso al diritto di cittadinanza, ai principi di eguaglianza e di inclusività, come tra l'altro riportato nei target del goal 11: città e comunità sostenibili dell'Agenda ONU 2030.

La città di Teramo nel decennio 2013-2023 ha registrato un calo costante della popolazione del 5,36%, trend che indica un potenziale cambiamento nelle dinamiche urbane e demografiche, che può influenzare la domanda di abitazioni, servizi e infrastrutture. Una simile diminuzione, meno marcata, è stata registrata anche in ordine alla popolazione straniera. Particolarmente critico è anche l'indice di vecchiaia, pari a 226,36, valore che indica una proporzione elevata di popolazione anziana rispetto a quella giovane e di conseguenza la necessità di riequilibrare il sistema dei servizi e attrezzature in ordine alle esigenze di una popolazione che invecchia.

La strategia generale dell'amministrazione comunale, anche in ottemperanza delle finalità della LR 58/23, riporta allo sviluppo dell'obiettivo della rigenerazione urbana e quindi alla densificazione della città consolidata e di recente formazione (riguarda anche le frazioni), contrastando così la strategia espansiva che ha caratterizzato la pianificazione comunale fino ad oggi.

La struttura policentrica del territorio comunale richiede di formulare proposte diversificate per il suo rafforzamento in ordine ai temi della presente strategia, ma in generale è possibile individuare i seguenti obiettivi che perseguirà il nuovo PUC attraverso azioni spaziali e indirizzi normativi:

- Miglioramento della qualità urbana mediante la definizione di indirizzi e regole che agevolino gli interventi di recupero/rigenerazione del patrimonio edilizio esistente e del sistema degli spazi aperti pubblici e privati, anche attraverso la definizione di forme di incentivazione al recupero/rigenerazione del suddetto patrimonio e la implementazione di accordi di partnership pubblico privato su specifici progetti strategici.
- Attenzione alla qualità del paesaggio urbano.
- Implementazione della rete dei sottoservizi e delle infrastrutture tecnologiche, in particolare la rete delle infrastrutture digitali sia in area urbana che rurale.

- Potenziamento del mix sociale e funzionale.
- Riorganizzazione dell'assetto della città consolidata e di recente formazione, favorendo il potenziamento della mobilità sostenibile (ciclo-pedonale, trasporto pubblico, elettrico, idrogeno, etc.), il riequilibrio del policentrismo (centro urbano-frazioni) e il riequilibrio del sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e private tra le quali l'ospedale, l'università, l'istituto zooprofilattico e l'osservatorio astronomico.
- Rifunionalizzazione degli immobili pubblici inutilizzati o sottoutilizzati anche attraverso la promozione dell'uso temporaneo.
- Rifunionalizzazione della (ex) città industriale e dei quartieri limitrofi.
- Efficientamento energetico degli edifici pubblici e attenzione alle energie rinnovabili.

A questi obiettivi dovranno accompagnarsi altri atti a favorire la ripresa commerciale e produttiva, quali strategie fondamentali per riabitare la città.

Strategia 4. LA CITTA' DEL LAVORO La capacità produttiva e la diversificazione economica

La ricerca dell'Università di Teramo, ha dimostrato che il Comune di Teramo nell'ultimo decennio ha registrato un aumento significativo del numero di addetti, pari al 17,77%, in particolare nell'ambito della ricerca e sviluppo, dei servizi di assistenza sociale residenziale, del settore manifatturiero, della fornitura di energia e gas e nelle attività logistiche di supporto ai trasporti. Tale sviluppo positivo riflette una tendenza alla crescita economica e alla generazione di nuove opportunità di lavoro, e suggerisce che il Comune di Teramo ha sperimentato uno sviluppo economico sostanziale. È essenziale continuare a supportare questa tendenza attraverso politiche mirate di sviluppo e rigenerazione degli insediamenti produttivi esistenti e di quelli dismessi.

In tale circostanza di crescita, la dimensione produttiva riveste un ruolo principale e può concorrere ad innalzare la qualità del contesto locale a partire da elementi vocazionali, e a creare offerta lavorativa alla base dell'attrattività dello stesso contesto. Ci si riferisce in generale ai settori commerciali, industriali e artigianali e alle grandi attrezzature.

Tale dimensione della città, sarà tradotta nel Piano comunale attraverso i seguenti obiettivi generali:

- Valorizzazione dei centri di eccellenza dell'Università e della Ricerca, anche attraverso il potenziamento dell'accessibilità urbana, il riequilibrio dei servizi complementari e lo sviluppo della residenzialità connessa.
- Attenzione alla localizzazione dei nuovi servizi e attrezzature.
- Sostegno ai sistemi produttivi all'avanguardia e facilitazione della riconversione di quelli in difficoltà in un'ottica sostenibile ed ecologica.
- Efficientamento della rete infrastrutturale del trasporto delle merci e per il turismo sostenibile, anche con l'attivazione di itinerari turistici finalizzati alla promozione delle produzioni agricole di qualità, delle tipicità e del paesaggio che partano dai centri storici collinari.
- Riorganizzazione del sistema commerciale, in particolare nelle frazioni.
- Promozione di un sistema di accoglienza diffusa e valorizzazione delle risorse socio-economiche territoriali.
- Potenziamento della rete delle infrastrutture digitali e dei relativi sottoservizi smart.

Strategia 5. LA CITTA' DELLA CULTURA La cultura e la rigenerazione

Quello della cultura è sicuramente uno dei temi centrali per lo sviluppo di una città che è caratterizzata da una storia millenaria e dalla presenza di notevoli emergenze storico-artistico-culturali, come ad esempio il teatro romano o le aree archeologiche di Madonna delle Grazie e di Largo Sant'Anna, ma anche il castello Della Monica e la cattedrale. Importante è anche il patrimonio intangibile connesso ad esempio alle vocazioni enogastronomiche. Si tratta di un patrimonio in parte concentrato nel centro storico, ma anche diffuso nel territorio periurbano e rurale, che dimostra l'attitudine turistica della città di Teramo.

Gli obiettivi per attuare, nel nuovo PUC, la strategia della città della cultura, si possono sintetizzare nei seguenti punti:

- Individuazione di ambiti finalizzati alla conservazione e valorizzazione del patrimonio costruito di interesse storico, architettonico e culturale testimoniale.
- Individuazione di ambiti finalizzati allo sviluppo di funzioni culturali, turistiche ed enogastronomiche.
- Equilibrata diffusione di spazi per la cultura e le attività socio-ricreative sul territorio in particolar modo nei borghi e nei tessuti urbani a maggiore fragilità e vulnerabilità territoriale.
- Miglioramento dell'offerta del trasporto pubblico e dei servizi di trasporto in genere connessi alla rete dei valori storico, architettonico e culturale.
- Promozione di un sistema di accoglienza diffusa e valorizzazione delle risorse storico-culturali e ambientali, nonché delle reti sentieristiche ed escursionistiche.
- Progettazione di una rete di accessibilità sostenibile, finalizzata in particolare alla mobilità attiva, quale interconnessione fra gli attrattori culturali della città e del territorio.

Strategia 6. IL CONTESTO RURALE E IL PAESAGGIO La biodiversità e lo sviluppo del territorio rurale

La centralità del territorio rurale nella rigenerazione del comune di Teramo, consiste nel prefigurare un ruolo centrale dell'agricoltura, non più legato solo alla produzione alimentare, ma anche alla tutela dell'ambiente e del territorio per il benessere collettivo e per individuare nuove forme di sostentamento per la popolazione che vive e produce nel territorio agricolo.

In questo senso, si esprime anche la nuova LR 58/23 per la quale il territorio rurale è costituito:

- a) dalle aree agricole, che comprendono i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, nonché dalle aree forestali;
- b) dalle aree naturali ad elevata valenza paesaggistica o ambientale;
- c) dai nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, denominati "nuclei rurali".

Si ritiene che il nuovo PUC debba pertanto contribuire al progetto del territorio rurale, promuovendo una serie di obiettivi, quali:

- Valorizzazione delle risorse strategiche naturali e conservazione della biodiversità.
- Valorizzazione degli investimenti produttivi e strumentali dell'attività agricola che contestualmente attivano processi di risparmio energetico ed idrico.
- Valorizzazione ed incentivazione di attività agricole multifunzionali in grado di generare ricadute positive sul paesaggio e sulla difesa del territorio.
- Istituzione di Parchi Agricoli, con l'obiettivo di incoraggiare la permanenza della popolazione nel territorio rurale e nei centri storici minori, attraverso la diversificazione delle attività agricole, lo sviluppo e la tutela del patrimonio storico minore, delle produzioni artigianali e l'affermazione del modello turistico dell'ospitalità diffusa.
- Sviluppo di centri interaziendali comuni per le lavorazioni e la commercializzazione dei prodotti agricoli ed alimentari (cantine sociali, frantoi, attività casearie, ecc.).
- Sviluppo delle produzioni agricole tipiche del territorio e dell'agricoltura biologica/di pregio.
- Individuazione dei nuclei rurali, favorendo il recupero e ripristino degli edifici rurali di interesse storico-testimoniale;
- tutela e valorizzazione degli elementi distintivi dei paesaggi di fiume e collinari di cui i sistemi insediativi fanno parte integrante.

3. Le conoscenze disponibili per il PUC

Le conoscenze di base per la costruzione del nuovo PUC, si possono derivare da innumerevoli fonti, quali:

- Il Sistema Informativo Territoriale del Comune, pubblicato sul web.

- Le attività dei Settori del Comune di Teramo, e in particolare dell'Area Urbanistica e Sostenibilita' – Servizio Gestione Strumenti Urbanistici e Progetti Urbani Complessi - che possono fornire informazioni fondamentali in ordine e in relazione alla progettazione, programmazione e alla pianificazione attuativa e settoriale in essere.
- Il PRG 2008 e la relativa VAS, in cui è stata sviluppata una prima forma di Carta dei Luoghi e dei Paesaggi, e il PUMS in fieri e la relativa VAS.
- L'OpenGeoData della Regione Abruzzo.
- Il Sistema Informativo Territoriale della Provincia di Teramo e del relativo Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento.
- Il Sistema Informativo del censimento permanente ISTAT.

Vi sono poi altre fonti di livello nazionale, come ad esempio il Geoportale Nazionale, da cui derivare dati più generali.

4. La partecipazione

Un obiettivo fondamentale che l'amministrazione comunale intende perseguire, è di attivare un reale processo di partecipazione nelle diverse fasi del nuovo PUC. D'altro canto, tale tematica è posta ad una particolare attenzione anche dalla LR 58/23 e ssmmii, che all'art. 7 recita che le amministrazioni nella formazione dei loro strumenti urbanistici, "conformano la propria attività al metodo della cooperazione e del confronto con i diversi soggetti preposti alla cura degli interessi coinvolti", assicurando nelle diverse fasi della pianificazione "adeguate forme di consultazione con i soggetti sociali ed economici, con i cittadini, singoli e in forme associate per la tutela di interessi diffusi, nonché forme di pubblicità, in ordine alle scelte". All'art. 82 prevede inoltre che il Comune nomini un "**Garante della comunicazione e della partecipazione**" che avrà il compito di garantire il diritto di accesso alle informazioni che attengono al piano, la partecipazione al procedimento dei cittadini e delle associazioni, il diritto al contraddittorio dei soggetti nei confronti dei quali il piano è destinato a produrre effetti diretti, e infine il proficuo svolgimento dei processi partecipativi.

In ordine a questa tematica il Comune di Teramo ha attivato una convenzione con una società di comunicazione, che si occuperà di strutturare in collaborazione con il Comune stesso e fin dalle prime battute del presente Documento Preliminare, il percorso di partecipazione del PUC.

Allo stato attuale, è stato creato un sito web del nuovo PUC in cui saranno fornite tutte le informazioni necessarie alla partecipazione e depositati tutti i documenti del processo di piano. Inoltre, è stato predisposto un programma di presentazione e comunicazione dei contenuti del presente documento.

5. Cronoprogramma di massima

La tabella successiva riporta il cronoprogramma di massima del processo di predisposizione del PUC, redatto in conformità con quanto stabilito dalla LR 58/23 e ssmmii, artt. 65 e successivi.

CRONOPROGRAMMA DI MASSIMA DEL PUC

ATTIVITÀ (art. 65 LR 58/23)		MESI											
		---	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3
a) FASE PRELIMINARE (art. 66 LR 58/23)													
b) FASE DI FORMAZIONE (art. 67 LR 58/23) Redazione del progetto di piano nel rispetto degli obiettivi individuati nella Fase preliminare	Perimetro del Territorio Urbanizzato												
	Progetto di Piano												
	Rapporto preliminare VAS art. 13 Dlgs 152/06												
c) FASE DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE (art. 68 LR 58/23)	Attivazione Conferenza di Servizi sul progetto di Piano e il Rapporto preliminare CAS						entro 45 gg dalla riunione e della Conferenza di servizi						
	Integrazione e predisposizione definitiva del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale art. 14 Dlgs 152/06												

d) FASE DI ADOZIONE E DI PARTECIPAZIONE (art. 69 LR 58/23)	Adozione del PUC da parte del Consiglio Comunale, deposito presso provincia e comune e pubblicazione sul BURAT								Adozione entro 12 mesi dalla data di conclusione della Consultazione Preliminare						
	Deposito Osservazioni PUC e Rapporto ambientale VAS + presentazione pubblica del piano (entro 45 giorni)														
	Predisposizione schede Controdeduzioni alle Osservazioni e approvazione in CC (entro 60 giorni dalla scadenza delle Osservazioni) + Parere motivato VAS														
	Predisposizione PUC versione controdedotta per Consultazione definitiva														
e) FASE DI APPROVAZIONE (art. 70 LR 58/23)	Trasparenza amministrativa (art. 72 LR 58/23) – predisposizione copia del PUC con indicazione delle proprietà + Delibera CC														
	Consultazione definitiva mediante indizione di una Conferenza di servizi (entro 60 giorni)														
	Adeguamento del PUC alle risultanze della Conferenza di servizi														
	Approvazione definitiva in Consiglio Comunale														
TOTALE		37 mesi (3 anni e 1 mese)													

Si precisa che, a parte le tempistiche previste per legge, i tempi indicati nel cronoprogramma sono da considerarsi indicativi e possono variare in base a circostanze che non dipendono dalla componente tecnica ma dalle variabili politiche e amministrative (ad esempio, possibili dilatazioni dei tempi amministrativi o il numero di osservazioni presentate per il PUC e per il relativo Rapporto ambientale della VAS).

Parallelamente alle suddette fasi, sarà predisposto uno specifico Programma di Partecipazione delle parti interessate e dei portatori di interesse, in conformità a quanto stabilito dalla LR 58/23 e ssmmii.

CRONOPROGRAMMA COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE DEL PUC

ATTIVITÀ (art. 65 LR 58/23)		MESI												
		---	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	
a) FASE PRELIMINARE (art. 66 LR 58/23)	1. Definizione del Naming ¹	a.1												
	2. Definizione Visual Identity ²	a.2												
	3. Progettazione e Realizzazione Sito Web ³	a.3												

¹ Definizione del nome del Progetto di comunicazione pensato per renderlo chiaro

² Definizione dell'identità visuale che accompagna il nome e che rende il progetto riconoscibile per la comunità al quale è diretto, declinata su tutti i formati digitali e offline

³ Impostazione dell'architettura dei contenuti e di sviluppo del sito web del PUC; il sito sarà propedeutico alla comunicazione di tutto il progetto del PUC alla cittadinanza e all'implementazione successiva di contenuti in fase di attuazione del PUC.

b) FASE DI FORMAZIONE (art. 67 LR 58/23) Redazione del progetto di piano nel rispetto degli obiettivi individuati nella Fase preliminare	1. Organizzazione eventi di presentazione e partecipazione sulle 6 Città strategiche ⁴ 2. Organizzazione di incontri di quartiere per la presentazione del PTU e del progetto di PUC ⁵			b.1	b.2									
c) FASE DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE (art. 68 LR 58/23)	1. Assistenza alla organizzazione e svolgimento della Conferenza di Servizi					c.1								
d) FASE DI ADOZIONE E DI PARTECIPAZIONE (art. 69 LR 58/23)	1. Organizzazione evento di presentazione del PUC e della relativa Valutazione Ambientale Strategica adottati (ai sensi dell'art. 69 C. 7 della LR 58/23) ⁶						d.1							
e) FASE DI APPROVAZIONE (art. 70 LR 58/23)	1. Assistenza alla organizzazione e svolgimento della Conferenza di Servizi relativa alla Consultazione definitiva 2. Organizzazione evento di presentazione del PUC e della relativa Valutazione Ambientale Strategica approvati												e.1 e.2	
TOTALE		37 mesi (3 anni e 1 mese)												

Le fasi b.1), b.2), d.1) ed e.2) sono caratterizzate dalle seguenti sub-attività:

- **Progettazione grafica.** Processo creativo e tecnico che consiste nella realizzazione di elementi visivi [loghi, materiali pubblicitari, interfacce digitali] per comunicare un messaggio in modo efficace e coerente con l'identità del brand.
- **Produzione supporti educativi.** Predisposizione di materiali didattici [manuali, infografiche, video, e-learning] progettati per facilitare l'apprendimento, adattati al pubblico di riferimento e ottimizzati per diversi formati e piattaforme.
- **Social Media Strategy.** Definizione di un piano strategico per i social media, con obiettivi chiari, target specifici e contenuti mirati per aumentare visibilità, engagement e conversioni.
- **Gestione Canali Social.** Creazione, pubblicazione e monitoraggio dei contenuti sui social media, curando l'interazione con il pubblico e l'ottimizzazione delle performance.
- **Webinar e Dirette Streaming.** Pianificazione e gestione di eventi digitali in tempo reale per formazione, informazione o promozione, con interazione diretta tra relatori e pubblico.
- **Attività di Social Marketing.** Iniziative promozionali sui social media, organiche e a pagamento, per stimolare engagement, acquisire contatti e favorire conversioni.

⁴ Organizzazione di uno o più eventi relativi alla presentazione dei 6 quadri strategici del nuovo PUC. Oltre alle attività convenzionali (incontri in presenza), saranno utilizzati anche il canale YouTube, i canali social, il sito web per organizzare dirette streaming e webinar dedicati. Obiettivo degli incontri sarà il confronto con i cittadini, enti e i portatori di interesse sul tema dell'idea di città presentata dall'amministrazione comunale.

⁵ Organizzazione di incontri di quartiere per la presentazione del progetto di PUC, da strutturare nell'idea concettuale, format, ricerca della location, allestimento della location, pubblicità, copertura media. Questi, su richiesta dell'Amministrazione comunale, potrebbero essere anticipati da altri incontri finalizzati alla presentazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato (PTU) ai sensi dell'art. 40 della LR 58/23.

⁶ L'art. 69 C. 7 della LR 58/23 dispone che entro 45 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di adozione del PUC, l'Amministrazione procedente organizza almeno una presentazione pubblica del piano con tempi, modalità e forme comunicative non tecniche che consentano la partecipazione e comprensione anche ai non addetti ai lavori. Su richiesta dell'Amministrazione comunale, l'evento di presentazione potrebbe essere suddiviso in più incontri di quartiere.

- **Realizzazione Info Point.** Progettazione e allestimento di punti informativi fisici o digitali per fornire assistenza, materiali e orientamento su specifiche tematiche o servizi.
- **Manifesti e Volantini di Sintesi Visiva.** Creazione di materiali grafici essenziali e d'impatto per comunicare messaggi chiari e immediati su eventi, iniziative o servizi.
- **Comunicazione nelle Scuole.** Sviluppo di attività informative e formative rivolte a studenti e docenti, utilizzando linguaggi e strumenti adatti al contesto educativo.

INDICE

PREMESSA	PAG. 2
1. Lo stato di attuazione del PRG vigente	PAG. 3
2. Obiettivi strategici e principali obiettivi per il Piano Urbanistico Comunale	PAG. 6
3. Le conoscenze disponibili per il PUC	PAG. 11
4. La partecipazione	PAG. 12
5. Cronoprogramma di massima	PAG. 12