

ALLEGATO 1

ATTO DI INDIRIZZO

FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE dei comuni dell'Unione Terre di Castelli

ATTO DI INDIRIZZO

QUADRO DI RIFERIMENTO E CONDIZIONI DI FATTIBILITA' DELL'INTESA PRESCRITTA DALLA LEGGE
REGIONALE 20/2000, ART. 32, COMMA 10

In Modena, il giorno presso la sede dell'amministrazione provinciale, tra

- la Provincia di Modena, in persona del domiciliato per la carica presso la sede provinciale, il quale interviene nel presente atto in tale sua veste nel solo interesse ed in rappresentanza della Provincia di Modena;
- l'Unione Terre di Castelli, in persona del Presidente, domiciliato per la carica presso, il quale interviene nel presente atto in tale sua veste nel solo interesse ed in rappresentanza dell'Unione stessa;

Premesso che:

- i Comuni di Castelnuovo Rangone, Castelvetro di Modena, Savignano sul Panaro, Spilamberto e Vignola hanno in corso la formazione della strumentazione urbanistica istituita dalla legge regionale 20/2000 in forma associata, con il coordinamento e la direzione dell'Unione Terre di Castelli, in esecuzione dell'accordo territoriale fra loro sottoscritto in data 01.04.2005, che in particolare affida al Presidente dell'Unione i compiti di convocare la conferenza di pianificazione e di presiederne l'attività;
- tra il 10.09.2013 e il 28.01.2014 si è svolta la Conferenza di Pianificazione di cui all'articolo 14 della legge regionale 20/2000, in adempimento di quanto disposto dall'articolo 32, comma 2 della medesima legge, che regola il procedimento di approvazione del PSC;
- a chiusura dei lavori della conferenza gli enti partecipanti hanno presentato le proprie valutazioni e considerazioni conclusive sul quadro conoscitivo e sul documento preliminare proposti dall'Unione, richiedendo secondo i casi integrazioni e aggiornamenti delle conoscenze, o precisazioni delle quantificazioni e dei dispositivi di disciplina del territorio enunciati;
- in particolare la Provincia ha compiuto un'approfondita valutazione dei materiali presentati alla conferenza, tradotta in esaurienti indicazioni operative sugli adeguamenti e sulle specificazioni ritenuti indispensabili per dare conclusione alla conferenza nella forma dell'accordo di pianificazione, in esercizio della facoltà disposta dall'articolo 32 comma 3 della legge regionale 20/2000;
- in assenza di tale accordo le disposizioni della legge regionale per la formazione del PSC richiedono l'acquisizione dell'intesa della Provincia in merito alla sua conformità, quale condizione indispensabile per la sua approvazione;

Considerato che:

- il raggiungimento di un formale accordo di pianificazione è pertanto subordinato alla produzione e formalizzazione delle integrazioni e degli adeguamenti richiesti dai pareri già rilasciati a conclusione della sopraddetta conferenza, nonché a conclusione di una nuova conferenza di pianificazione, da indirsi se del caso;
- la prossima scadenza del mandato amministrativo in quattro dei cinque comuni non concede tuttavia il tempo necessario allo sviluppo degli approfondimenti ed elaborazioni richiesti, per la riapertura della citata conferenza, ovvero l'acquisizione degli ulteriori pareri e la successiva eventuale formalizzazione dell'accordo di pianificazione;

- l'approvazione dell'accordo di pianificazione da parte dei consigli comunali discende da una attenta valutazione da parte di questi organi, nel merito del documento preliminare e del quadro conoscitivo, che la legge regionale attribuisce alla competenza delle giunte, e sui quali i Consigli comunali non si sono espressi istituzionalmente; pertanto sarà necessario dedicare il tempo necessario alla presentazione, esame e valutazione dei materiali predisposti e dei risultati della conferenza, una volta aggiornati, nonché dell'eventuale bozza di Accordo di Pianificazione, qualora congiuntamente perseguita;
- deve pertanto prendersi atto che non sussistono le condizioni per una sollecita riapertura della conferenza e per la definizione dell'eventuale accordo di pianificazione nei tempi concessi dalla scadenza dei mandati amministrativi;
- il conseguente procedimento di formazione del PSC, in assenza di accordo di pianificazione, dovrebbe consistere nella sua adozione da parte dei consigli comunali e nella successiva acquisizione dell'intesa con la Provincia;
- è altamente opportuno che l'ulteriore sviluppo dei documenti propedeutici alla formazione del Piano associato o dei conseguenti PSC, possa fondarsi quanto più solidamente possibile su un comune consenso in ordine alle modalità con cui le indicazioni conclusive della conferenza, come eventualmente da aggiornarsi, saranno da recepirsi e tradursi nei suoi elementi costitutivi, anche allo scopo di preconstituire le migliori condizioni per il più agevole raggiungimento dell'eventuale intesa con la Provincia.

Visti:

- la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 ed in particolare gli artt. 14, 15 e 32;
- i pareri rilasciati nell'ambito della conferenza di pianificazione da parte della Provincia di Modena, da ARPA, da AUSL, da Confederazione Italiana Agricoltori, Confagricoltura Modena e Federazione Provinciale Coldiretti, da Confederazione Nazionale dell'Artigianato, ASCOM Confcommercio, LAPAM Confartigianato, Confesercenti Modena, da
- il verbale della 4° e ultima seduta della conferenza di pianificazione del 28 gennaio 2014 e i relativi allegati.
- le deliberazioni .../2014, .../2014, .../2014, .../2014, .../2014 con cui i Consigli comunali di Castelnuovo Rangone, Castelvetro di Modena, Savignano sul Panaro, Spilamberto e Vignola hanno approvato il testo del presente atto, delegando il Presidente dell'Unione alla sua stipulazione.
- la delibera di Giunta dell'Unione n. del con la quale si è approvato il testo del presente atto, delegando alla sua stipulazione;
- la delibera della Giunta provinciale di Modena n. del con la quale si è approvato il testo del presente atto, delegando alla sua stipulazione;
- d'atto che il presente atto di indirizzo non sostituisce e/o integra in alcun modo l'Accordo di Pianificazione previsto dall'art. 32 della citata LR. 20/2000.

Tutto ciò premesso, considerato e visto, si stipula e si sottoscrive quanto convenuto nei seguenti articoli.

Articolo 1 – Conclusione del procedimento di formazione della nuova strumentazione urbanistica.

La Provincia di Modena e l'Unione Terre di Castelli convengono che il PSC associato dell'Unione Terre di Castelli ed i conseguenti PSC comunali che saranno proposti ai Consigli comunali per l'adozione, sarà redatto in conformità alle direttive e agli indirizzi di seguito enunciati. I PSC rispettivamente adottati dai consigli comunali di Castelnuovo Rangone, Castelvetro di Modena, Savignano sul Panaro, Spilamberto e Vignola, quali stratti conformi del

piano associato, seguiranno il procedimento di approvazione disposto dall'articolo 32 della legge regionale 20/2000, comma 10.

Articolo 2 – Recepimento degli esiti della conferenza di pianificazione.

Il Documento Preliminare, se del caso, il Quadro Conoscitivo, la VAS - Valsat ed il conseguente Piano associato, saranno integrati in conformità alle indicazioni dei pareri conclusivi rilasciati dagli enti che hanno partecipato alla conferenza di pianificazione. In particolare, fermo restando l'impegno generale al recepimento degli esiti della conferenza e alla compiuta conformità al PTCP, sarà provveduto a quanto segue:

- i contributi e le indicazioni prodotti dalla conferenza saranno recepiti nel Documento Preliminare ove opportuno, nel Quadro Conoscitivo e nella VAS - Valsat da predisporre per la formazione del Piano associato, quali elementi di efficacia discriminante sulle trasformazioni del territorio disciplinate dal PSC;
- sarà esaurientemente integrata l'analisi delle infrastrutture a rete e della dotazione di attrezzature e spazi collettivi esistenti o già previsti, in piena concordanza con i criteri indicati nei pareri della Provincia e dagli altri enti;
- in materia di mobilità saranno valutate e aggiornate le conoscenze rilevanti per l'assetto della mobilità in area vasta e ai fini dell'individuazione della necessità di salvaguardia di corridoi per nuove infrastrutture secondo criteri cautelativi, in riferimento a un quadro previsionale di lungo termine;
- le cartografie del Documento Preliminare, del Quadro Conoscitivo e della VAS-Valsat, da portarsi alla eventuale nuova conferenza di pianificazione in una stesura funzionale alla loro valutazione preliminare, e comunque quelle del Piano associato e dei conseguenti PSC, saranno adeguate alle indicazioni emerse dai lavori della conferenza.

Articolo 3 –Riferimenti per le determinazioni da assumersi nei documenti propri per la formazione del Piano associato e dei conseguenti PSC.

Il Documento Preliminare ove occorra, il Quadro Conoscitivo e la VAS - Valsat necessari per la formazione del detto Piano e conseguenti PSC, saranno integralmente conformati alle indicazioni espresse dal parere della Provincia e degli altri Enti ambientalmente competenti (ARPA, ASL, altri). Sempre fermo restando l'impegno generale al recepimento degli esiti della conferenza, questo comporta in particolare che:

- 1 la capacità insediativa per residenza è convenuta in un dimensionamento non superiore a 5.131 abitazioni, comprensivo della capacità edificatoria residua disponibile dai piani vigenti e di quella massima assegnabile agli ambiti di riqualificazione, ai nuovi ambiti urbanizzabili, al riuso del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale e di ogni ulteriore potenzialità insediativa; tale capacità insediativa del Piano associato sarà assegnata, adempiendo alle specifiche indicazioni del parere della Provincia, secondo i seguenti criteri:
 - le norme del PSC disporranno principi per la formazione dei POC per graduare la loro attuazione in relazione al successo delle politiche di recupero e rigenerazione urbana e delle strategie di più intenso utilizzo del patrimonio abitativo non occupato che saranno disposte dal PSC, allo scopo di non consumare nuovo suolo o, comunque, di contenere l'estensione dei nuovi insediamenti a quanto strettamente indispensabile;
 - l'incremento di capacità insediativa degli ambiti urbani consolidati sarà quantificato in valore assoluto e ripartito dalle schede di ambito secondo appropriate partizioni territoriali;
 - le schede degli ambiti di riqualificazione preciseranno la capacità insediativa a ciascuno individualmente attribuita;

- il recupero di patrimonio edilizio nel territorio rurale sarà regolato da limiti quantitativi, da sottoporre a monitoraggio, comprensivi anche dell'apporto di ambiti e aree di riqualificazione nel territorio rurale e della riconversione o delocalizzazione di detrattori ambientali;
 - riguardo all'offerta di edilizia residenziale sociale, certamente più agevole da attuarsi negli ambiti per nuovi insediamenti di nuova istituzione, la formazione del PSC ricercherà e valuterà le possibili alternative.
- 2- La disciplina degli ambiti specializzati per attività produttive corrisponderà in particolare ai seguenti requisiti:
- il dimensionamento degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale sarà conforme a quanto disposto dal PTCP, al caso assicurando l'invarianza complessiva anche mediante specifici accordi territoriali fra i comuni, tenendo conto delle compensazioni attese dalla conversione ad altre destinazioni di ambiti da riqualificare in cui attualmente prevalgono attività produttive;
 - l'individuazione e la disciplina dell'eventuale polo per l'industria agro-alimentare di Castelnuovo Rangone saranno supportati da conoscenze e valutazioni di sostenibilità territoriale e infrastrutturale adeguate.
- 3- Il Documento Preliminare, il Quadro Conoscitivo e la VAS - Valsat necessari per la formazione del Piano associato e conseguenti PSC comunali, saranno compiutamente conformi alle disposizioni dell'ordinamento regionale e del PTCP, non escludendosi ipotesi di procedimento di variazione del PTCP ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale 20/2000, e risponderanno ai seguenti requisiti:
- per tutti gli ambiti del territorio urbanizzato e del territorio urbanizzabile, nonché al caso su specifiche porzioni del territorio rurale, saranno redatte schede di ambito dettagliate recanti quantomeno le quantificazioni delle capacità insediative e delle dotazioni territoriali, i criteri guida dell'assetto urbanistico e dell'infrastrutturazione, specifiche prescrizioni quali gli obblighi di bonifica e quant'altro necessario a garantire la sostenibilità ambientale delle previsioni;
 - nel territorio rurale la disciplina del Piano associato dovrà provvedere a che siano seguiti criteri di sostenibilità del recupero di patrimonio dismesso, riservandolo nel caso dei detrattori ambientali ai soli casi in cui ricorrano elementi di interesse culturale e paesaggistico;
 - le rappresentazioni cartografiche degli elementi costitutivi il Piano associato saranno conformi alle specifiche indicazioni date dalla conferenza.

Articolo 4 –Requisiti della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).

La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, da effettuarsi in conformità a quanto disposto dall'articolo 5 della legge regionale 20/2000, soddisferà in particolare i seguenti requisiti:

- le indicazioni risultanti dalla ValSAT costituiranno condizioni imprescindibili per l'attuazione degli interventi e, come tali, saranno necessariamente recepite nei disposti normativi relativi a ciascun ambito;
- la ValSAT assolverà al ruolo di rapporto ambientale in funzione della valutazione ambientale strategica (VAS), provvedendo le informazioni indicate dagli enti competenti e in sede di conferenza;
- sulla base di verifiche di sostenibilità del sistema di collettamento e depurazione dei reflui sarà ulteriormente verificata la sostenibilità delle linee di sviluppo strutturale considerate in sede di formazione del piano,

individuando i limiti ed i condizionamenti derivanti per le determinazioni sui singoli ambiti interessati.

Articolo 5 - Disposizioni finali

Il presente accordo, sottoscritto in doppio originale, viene depositato agli atti della Provincia di Modena e dell'Unione Terre di Castelli.

Modena, li'

Per la Provincia di Modena

.....

Per l'Unione Terre di Castelli

.....

ALLEGATO 2

PARERE
prot. 109755 del 08/11/2013

UNIONE TERRE DI CASTELLI
COMUNI DI
CASTELNUOVO RANGONE, CASTELVETRO DI MODENA, SAVIGNANO SUL PANARO,
SPILAMBERTO, VIGNOLA
CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
PER LA FORMAZIONE DEL PSC
Seduta del 08 Novembre 2013
prot. 109755 del 08/11/2013 (fascicolo 2179)

PREMESSE

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E DISCIPLINARI

Si richiamano l'articolo 14 della legge regionale 24 marzo 2000, n.20 "Conferenze e accordi di pianificazione" e l'articolo 4 della deliberazione del Consiglio Regionale 4 aprile 2001, n.173 "La concertazione nel processo di pianificazione: la conferenza e l'accordo di pianificazione", i quali rispettivamente stabiliscono le finalità e gli obiettivi della conferenza, chiamando i soggetti partecipanti ad esprimere "definitivamente ed in modo vincolante le valutazioni e la volontà dell'ente" che rappresentano legittimamente, delineano altresì i contenuti del Docup ed argomentano (comma 4.1 art.4) la funzione della Conferenza di Pianificazione, gli obiettivi, le finalità ed i compiti ad essa attribuiti. In estrema sintesi tali compiti sono:

- costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio quale elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano. Esso costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità;
- definire i limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile mediante la valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti derivanti dalla loro attuazione, anche con riguardo alla normativa nazionale e comunitaria (art.5);
- esprimere valutazioni in merito agli obiettivi ed alle scelte del Documento preliminare.

Si richiamano quindi gli articoli 2, 3, 5 della citata deliberazione del Consiglio Regionale 4 aprile 2001, n.173 che trattano delle funzioni, dei contenuti minimi e dei campi di competenza del Quadro Conoscitivo, della Valsat e del Documento preliminare.

Si richiamano altresì i Piani sovra ordinati ed i programmi di riferimento rispetto ai quali, ai sensi del comma 2, art.32 L.R. 20/2000, la Provincia può sollevare riserve di conformità al Piano Strutturale Comunale, tra cui, in particolare:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente, approvato dal Consiglio Provinciale di Modena con deliberazione n. 46 del 18 Marzo 2009:

ed i piani e programmi di settore a cui lo stesso PTCP fa esplicito riferimento:

- PLERT – Piano Provinciale per l'emittenza radio televisiva (DCP n. 72 del 14/04/2004)
- PPGR – Piano Provinciale Gestione Rifiuti (DCP n. 135 del 25/05/2005)
- PTRQA – Piano di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria della Provincia di Modena (DCP n. 47 del 29/03/2007)
- PFVP – Piano Faunistico Venatorio Provinciale (DCP n. 23 del 06/02/2008)
- PIAE – Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (DCP n. 44 del 16/03/2009)
- POIC – Piano operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovra comunale (DCP n. 324 del 14/12/2011)
- Piano Provinciale di emergenza di protezione civile (1° e 2° stralcio DCP n.37/2002; 3° stralcio -rischio idrogeologico- DCP n.149/2002; 4° stralcio -rischio industriale- DCP n.134/2004; 5° stralcio -rischio sismico- DCP n.114/2005; 1° aggiornamento del piano stralcio rischio idraulico, DCP n.19 del 04/02/2007; 2° aggiornamento del piano stralcio

rischio idraulico, DCP n. 310 del 13/10/2010; 3° aggiornamento Piano Stralcio Rischio Idraulico, DCP n. 90 del 15/5/2013)

- Programma provinciale di previsione e prevenzione di protezione civile (DCP n.38 del 16/12/1998 e s.m. e i.)
- Studio per la revisione del Programma Provinciale di razionalizzazione delle stazioni sciistiche della Provincia di Modena (DCP n. 185 del 15/12/2003)
- PRIP – Programma rurale integrato della Provincia di Modena (DCP n. 167 del 16/12/2007 e s.m. e i.)

ed inoltre:

- il Piano Territoriale del Parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina approvato con la deliberazione della Giunta Regionale n.6456 del 20 dicembre 1994;
- il Piano Territoriale del Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese approvato con la deliberazione della Giunta Provinciale n. 133 del 1/10/2008

PERCORSO AMMINISTRATIVO DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE PER LA FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Con la comunicazione prot. 22916 del 08/08/2013, acquisita con prot. 84058 del 09/08/2013, è stata indetta dal Presidente dell'Unione Terre di Castelli, con Decreto n. 16 del 02/08/2013, la Conferenza di Pianificazione con la finalità di procedere all'esame congiunto del Docup ed esprimere valutazioni preliminari in merito agli obiettivi ed alle scelte di pianificazione prospettate dalle Amministrazioni Comunali di Castelnuovo Rangone, Castelvetro di Modena, Savignano sul Panaro, Spilamberto, Vignola, avanzate sulla base di un Quadro Conoscitivo del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile.

Il Documento preliminare, il Quadro Conoscitivo e la VALSAT (valutazione preliminare di sostenibilità ambientale) risultano essere stati approvati con i seguenti atti:

Comune di Castelnuovo Rangone, Delibera G.C. 92 del 24/07/2013;

Comune di Castelvetro di Modena, Delibera G.C. 81 del 22/07/2013;

Comune di Savignano sul Panaro, Delibera G.C. 88 del 26/07/2013;

Comune di Spilamberto, Delibera G.C. 63 del 22/07/2013;

Comune di Vignola, Delibera G.C. 104 del 22/07/2013.

Unione Terre di Castelli, Delibera 92 del 29/07/2013, con la quale si è anche dato mandato al Presidente dell'unione di indire la Conferenza di Pianificazione.

La Conferenza di Pianificazione è stata aperta il 10/09/2013 al fine di esprimere le previste valutazioni preliminari in merito agli obiettivi ed alle scelte di pianificazione prospettate nel Documento preliminare, per la costruzione del Quadro conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile, come delineati dalla VALSAT preliminare. In questa sede sono stati consegnati i suddetti documenti e si sono condivise le date in cui la Conferenza di pianificazione si sarebbe riunita per l'approfondimento della documentazione prodotta e per l'espressione del parere preliminare.

Tutto ciò premesso, preso atto della documentazione prodotta in apertura di Conferenza di pianificazione e di quanto rilevatosi nel corso dei successivi tavoli tecnici di approfondimento, tenutesi nei giorni del 23/09/2013, 02/10/2013, 08/10/2013, 15/10/2013; sulla base quindi dei documenti complessivamente prodotti ed acquisiti, si esprime il seguente:

CONSIDERAZIONI GENERALI SUGLI ELABORATI TECNICI

Gli elaborati approvati con deliberazione dell'Unione Terre di Castelli e delle rispettive Giunte Comunali, come individuate in premessa, per l'avvio della fase di formazione del P.S.C. dei Comuni di Castelnuovo Rangone, Castelvetro di Modena, Savignano sul Panaro, Spilamberto, Vignola, e prodotti in Conferenza di Pianificazione, ai sensi dell'art.14 comma 2 della L.R. 20/2000, sono costituiti da una ricca, ma parziale, documentazione, sia descrittiva che cartografica costituita dal Quadro Conoscitivo (QC), dal Rapporto preliminare di VAS/VALSAT (Valsat), dal Documento preliminare (Docup) e da un DS (DS). Deve infatti osservarsi che non è stata prodotta la documentazione inerente il tema dell'Insediamento Storico, e che pertanto il tema non è ancora

stato affrontato dalla conferenza e non può esserlo in questa sede.

APPARATO CARTOGRAFICO

In relazione agli elaborati cartografici, essi sono stati realizzati su delle basi cartografiche semplificate e che pertanto non consentono una lettura fisiografica adeguata ai temi di natura paesistico ambientale dei territori indagati.

L'art. A-27 dell'Allegato alla LR 20/2000 prevede infatti che: "Tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, provinciali e comunali, e le relative analisi del quadro conoscitivo devono potersi agevolmente confrontare fra di loro in modo geografico e digitale. Per queste finalità devono essere rappresentati, alle scale indicate, su carte topografiche aggiornate e congruenti tra loro. I dati conoscitivi e valutativi dei sistemi ambientali e territoriali, predisposti dagli enti o organismi che partecipano alla conferenza di pianificazione di cui all'art. 14, sono rappresentati su carta tecnica regionale o su carte da essa derivate, secondo formati definiti dalla Regione nell'ambito del coordinamento delle informazioni di cui all'art. 17".

In considerazione di quanto richiamato si chiede che ai sensi dell'art. A-27 dell'Allegato alla L.R. 20/2000 gli elaborati cartografici siano redatti adottando come base la carta tecnica regionale.

BANCHE DATI

In relazione al processo di formazione del PSC, avviato nel 2004, si rileva che le banche dati assunte a riferimento per la definizione del QC e della Valsat presentano un diverso grado di aggiornamento. Per alcuni di questi, come ad esempio quelli attinenti la mobilità piuttosto che quelli relativi agli inquinanti, appare necessaria una revisione che dia conto della sostanziale conferma dei fenomeni indagati oppure che ne fornisca un aggiornamento fondato sulle banche dati attualmente disponibili.

Con riferimento alle banche dati impiegate per la costruzione del QC e della Valsat si chiede che in relazione ai diversi temi indagati siano confermati i fenomeni descritti oppure siano aggiornate le banche dati e le relative valutazioni.

SCHEDE D'AMBITO

In relazione a quanto disposto dalla Delibera di Consiglio Regionale n. 173/2001 si rileva che il Docup non definisce le schede d'ambito.

Si ricorda che l'individuazione di massima degli ambiti del territorio urbanizzato e suscettibile di urbanizzazione individuati nel Docup deve essere accompagnata dalle prime indicazioni urbanistico funzionali e dalla definizione degli obiettivi prestazionali di qualità e salubrità da conseguire. Più in dettaglio le schede d'ambito dovranno chiaramente evidenziare il rapporto tra le scelte strategiche indicate nel Docup e le condizioni di sostenibilità individuate dalla Valsat definendo: le criticità, le potenzialità, gli obiettivi, i limiti e le condizioni, oltre ad indicare le metodiche e le possibili risoluzioni da perseguire.

In considerazione di quanto rilevato si chiede di integrare il Docup con le schede d'ambito.

RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Dall'esame del Docup ed in particolare relativamente ai temi del dimensionamento di piano, del consumo di suolo e del territorio rurale si assiste per un verso alla piena condivisione delle finalità stabilite dal PTCP e dall'altro a scelte strategiche che rivendicando margini di discrezionalità laddove la pianificazione sovra ordinata è intervenuta con norme aventi efficacia prescrittiva o direttiva, di conseguenza non realizzano la necessaria congruenza al piano sovra ordinato.

Sul punto si ricorda che ai sensi dell'art. 11 della LR 20/2000 "*le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica si distinguono in indirizzi, direttive e prescrizioni. In particolare:*

a) per indirizzi si intendono le disposizioni volte a fissare obiettivi per la predisposizione dei piani sottordinati e dei piani settoriali del medesimo livello di pianificazione, riconoscendo ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione delle proprie previsioni e nell'applicazione dei

propri contenuti alle specifiche realtà locali;

b) per direttive si intendono le disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione dei contenuti dei piani sottordinati e dei piani settoriali del medesimo livello di pianificazione;

c) per prescrizioni si intendono le disposizioni dei piani, predisposte nel rispetto dei principi di cui all'art. 9 e nell'osservanza degli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi, che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite".

Considerato che l'art. 28 della LR 20/2000 prevede che il PSC deve conformarsi "alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovra ordinati nonché a quanto stabilito dagli accordi territoriali di cui all'articolo 13, comma 3-ter" si chiede che le scelte strategiche (in attuazione del Capo A-1 dell'Allegato alla LR 20/2000) e le politiche per il territorio rurale (in conformità all'art. A-16 dell'Allegato) delineate dal Docup siano ricondotte in conformità a quanto stabilito dalle disposizioni del PTCP.

RAPPORTI CON LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

I documenti presentati alla Conferenza dovrebbero anche porre a sistema ed eventualmente riorganizzare alla scala dell'Unione, il ricco e puntuale patrimonio di informazioni sedimentate nella strumentazione urbanistica vigente.

In relazione ad alcuni temi, come ad esempio quelli del territorio rurale, del sistema ecologico ambientale o del patrimonio architettonico, invece, si rileva una perdita di informazioni di carattere analitico che indebolisce le scelte strategiche e le politiche per il territorio rurale delineate dal Docup. Il problema è duplice, da una parte la documentazione portata in conferenza soffre di una non adeguata rappresentazione degli elementi costitutivi della materia; dall'altra si omette di recepire appieno quanto anni di pianificazione hanno già fatto sedimentare nei PRG vigenti¹.

Al fine di rafforzare le scelte operate nel Docup si chiede di integrare il QC con gli elementi di lettura fisiografica, ambientale e storico - culturale desumibili dal quadro della strumentazione urbanistica vigente.

CONSIDERAZIONI SPECIFICHE SUI DOCUMENTI DI CONFERENZA

QUADRO CONOSCITIVO

Le tematiche e l'impostazione richiesta dalla delibera regionale n.173/2001 (comma 2.2) sono state trattate all'interno della documentazione di cui sopra.

È fatta salva la possibilità/necessità che l'Amministrazione Comunale debba procedere ad integrare le analisi e gli studi del QC, che risultano, nel complesso, solo parzialmente condivisibili e si conviene con l'Amministrazione Comunale nel ritenere che questi debbano essere integrati e modificati nel prosieguo della Conferenza di Pianificazione e della elaborazione del Piano, attraverso i contributi forniti dagli Enti partecipanti.

Il QC non si è limitato a produrre un insieme di analisi ed indagini a sostegno delle scelte di pianificazione, ma ne ha ricercato una sintesi interpretativa, che è stata tradotta in elaborati cartografici degli elementi e delle valutazioni prodotte.

Il QC è pertanto da intendersi in fase di formazione e di perfezionamento.

Si suggerisce che l'Amministrazione Comunale, preso atto dei contributi prodotti in conferenza di pianificazione e di quelli nel seguito dettagliati, proceda in tal senso ad integrare quanto già prodotto ed utilizzato.

ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

Con riferimento alle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua di cui all'art. 9 del PTCP" l'elaborato QC12.2 rileva che il centro di Castelvetro e l'abitato di Doccia di

¹ Si confrontino, ad esempio, la Tav. 2 (Carta delle tutele e dei vincoli) del PRG di Castelnuovo R. e la carta di Quadro conoscitivo QC04.5a

Savignano sul Panaro sono interessati da "Fasce di espansione inondabili" per le quali si evidenziano discordanze tra le perimetrazioni del PTCP e quelle individuate dalla strumentazione urbanistica; le discrepanze sono ritenute *"non sempre motivabili alla luce di una disomogeneità temporale degli atti che ne hanno determinato l'individuazione, bensì relative anche ad una differente intenzionalità, con riferimento in particolare al rapporto con gli insediamenti urbani"*.

Come evidenziato nelle considerazioni generali si ricorda che l'individuazione delle "Fasce di espansione inondabili" ha efficacia prescrittiva e quindi prevalente sulla strumentazione urbanistica. Ogni discrepanza porrebbe quindi porre in atto un elemento di non conformità al PTCP vigente o alla necessità di procedere in variante al medesimo ex art. 22 LR 20/2000².

Si evidenzia inoltre che ai sensi della direttiva dell'art. 9, co. 4 del PTCP, relativamente a tali aree: *"è compito degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale definire i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni, valutando la compatibilità di tali interventi e trasformazioni rispetto delle disposizioni di tutela paesaggistica vigenti nonché con riferimento ai criteri definiti nella direttiva di cui al successivo comma 10"³. Il PSC, ai sensi dell'art. A-2 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 definisce, nelle aree di cui al presente comma, le azioni volte a ridurre il livello del rischio negli insediamenti esistenti, anche sulla base delle indicazioni e degli indirizzi disposti dalle autorità competenti. L'approvazione dei contenuti del PSC relativamente alle aree di cui al presente comma è subordinata alla acquisizione dell'intesa della Provincia ..."*.

Per quanto sopra considerato si rammenta che le individuazioni cartografiche del PTCP attinenti l'art. 9 "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" prevalgono sugli strumenti urbanistici che pertanto dovranno assicurarne la conformità.

ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE NEL TERRITORIO DI PEDECOLLINA - PIANURA

Il territorio dell'Unione ricade in massima parte all'interno delle *Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura* e si identifica nella fascia di territorio che si estende lungo il margine pedecollinare sino a ricomprendere parte dell'alta pianura caratterizzata dalla presenza di conoidi alluvionali dei corsi d'acqua appenninici. In questa fascia si localizzano le falde idriche da cui attingono i sistemi acquedottistici finalizzati al prelievo di acque destinate al consumo umano. In attuazione alle disposizioni del Piano regionale di Tutela delle Acque (PTA) la Provincia di Modena, già con la Delibera di Consiglio n. 40 del 12/03/2008, aveva adeguato il PTCP al Piano regionale traducendo in scala operativa le perimetrazioni relative alle *"Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura: aree di ricarica"*, espresse nella Tav. 1 8 del PTA e quelle inerenti le *"Zone di protezione delle acque superficiali"*, riportate nella fig. 1.18, §1.3.4.3.3 della Relazione Generale del PTA. A livello normativo il PTCP ha inoltre operato *"il recepimento, all'interno degli ambiti dei dati conoscitivi e delle strategie territoriali predisposti dal PTA come elementi di riferimento per la regolamentazione degli usi e delle trasformazioni ammissibili"* (PTA, Norme, art. 10).

La Relazione relativa al "Sistema dei vincoli territoriali" (QC12.2) pone a confronto, in fig. 8 (e non 9A ndr), *"le delimitazioni delle aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche e le aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei (PTCP) (PTCP 1999 ndr) con le delimitazioni delle aree di ricarica diretta e indiretta della falda (PTA)"* prevedendo che *"le elaborazioni cartografiche predisposte nell'ambito della relazione geologica del quadro conoscitivo del PSC consentiranno di definire una zonizzazione unitaria e approfondita"*.

Sul punto occorre rilevare che il raffronto proposto in figura 8 tra i tematismi del PTCP approvato nel 1999 con le perimetrazioni delle zone di protezione delle acque sotterranee derivanti dall'adeguamento al PTA, appare incoerente, in quanto integralmente superato dal PTCP vigente, e che quindi non si *"pone la necessità di una zonizzazione unitaria"* in quanto i tematismi riportati

² e di conseguenza anche al PAI di Bacino del Po

³ Direttiva contenente i criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B approvata con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po n. 2 del 11 maggio 1999 e sue successive modifiche e integrazioni.

nella Tavola 3.2 del PTCP costituiscono già perfezionamento del PTA ed è esclusivamente a questi che deve farsi riferimento.

Rispetto agli approfondimenti previsti in tema di protezione delle falde acquifere si evidenzia inoltre che gli elaborati cartografici e testuali relativi ai temi della geologia e dell'idrogeologia non contengono gli approfondimenti previsti dalla relazione sul sistema dei vincoli territoriali. Sempre in tema di protezione delle acque sotterranee, affrontato sia relativamente al sistema dei vincoli territoriali (QC 12.2) che di analisi idrogeologica (Qc03) si osserva che tra le categorie elencate non compaiono le "Zone di tutela dei fontanili" e le "Zone di riserva", entrambe presenti nel territorio dell'Unione.

In particolare le Zone di tutela dei fontanili "ricomprendono sia delimitazioni di aree interessate da emergenze diffuse che la localizzazione di singole emergenze e relativi canali di pertinenza per il deflusso superficiale, che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica, morfologica, ambientale/ecologica e paesistica⁴". Si evidenzia inoltre la necessità di recuperare e tutelare le aree di pertinenza dei fontanili già individuate dai PRG vigenti.

Per quanto attiene alle Zone di riserva esse sono state individuate dal PTCP in riferimento alla presenza di risorse non ancora destinate al consumo umano, ma potenzialmente sfruttabili per captazioni da realizzare nell'ambito degli interventi programmati dalle ATO.

Si evidenzia che in relazione ai settori di ricarica A, B e D l'art. 12 A, co.2.1.c.4 prevede in forma direttiva che i Comuni, "al fine di favorire il processo di ricarica della falda e di limitare l'impermeabilizzazione dei suoli, devono promuovere il mantenimento delle superfici coltivate attraverso la limitazione delle destinazioni urbanistiche che comportino nuova urbanizzazione.

A tale fine nella formazione dei Piani Strutturali Comunali o nella redazione di varianti ai PRG, il comune calcola l'estensione complessiva delle aree di ricarica della falda (settori A, B, D) interessate da nuove destinazioni urbanistiche che comportano l'impermeabilizzazione del suolo, e l'estensione delle aree in cui è prevista una riduzione dell'impermeabilizzazione rispetto allo stato di fatto (ad es. aree produttive dismesse classificate come ambiti da riqualificare).

Il bilancio relativo deve essere tale da garantire, anche attraverso misure compensative, il mantenimento degli apporti di ricarica naturale della falda almeno ai livelli precedenti l'adozione dello strumento urbanistico. Il bilancio sopra citato deve essere riportato nella Relazione illustrativa del PSC o della Variante al PRG. Nel caso in cui il bilancio delle previsioni urbanistiche evidenzia un incremento di superfici impermeabilizzate rispetto allo stato di fatto, la normativa del PSC deve prevedere espressamente (anche attraverso i necessari rimandi al RUE, al POC e agli strumenti attuativi) che in ciascun intervento urbanistico siano adottate misure compensative idonee a garantire un bilancio idrico non sfavorevole, tra cui quelle indicate alle successive lett. c. 4.2."

Per quanto sopra considerato si chiede di:

- **aggiornare ogni valutazione in ordine al tema delle aree caratterizzate dalle falde idriche o meglio delle Zone di protezione delle acque sotterranee del territorio di pedecollina-pianura facendo esclusivamente riferimento al PTCP vigente;**
- **inserire tra le zone di protezione le "Zone di tutela dei fontanili" e le "Zone di riserva";**
- **garantire il rispetto della direttiva prevista dall'art. 12 A, co.2.1.c.4 del PTCP**

PATRIMONIO GEOLOGICO (PTCP ART. 23D)

In relazione agli elementi del patrimonio geologico individuati dal PTCP e con riferimento all'art. 23D delle NTA del medesimo, relativamente ai quali il tema non pare essere stato affrontato nella documentazione in oggetto, si chiede di recepire ed integrare nel Quadro conoscitivo e nel DOCUP i beni individuati nella carta 1.1 del PTCP territorialmente interessati al fine di provvedere poi, in sede di PSC ad individuare le relative norme di tutela.

⁴ PTCP art. 12A comma 1

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI – RELAZIONE (QC08.5)

Emittenza radiotelevisiva

In relazione ai temi dell'emittenza radiotelevisiva si evidenzia che il Piano Provinciale per l'Emittenza Radiotelevisiva (PLERT), approvato con deliberazione di Consiglio provinciale n.72 del 14/04/2004, individua nel territorio dell'Unione i seguenti siti:

N° sito	Località e indirizzo	Determinazioni del PLERT
sito n. 3	Castelvetro di Modena – Piazza Roma n. 5	Delocalizzazione a breve termine
Sito n. 64	Savignano sul Panaro – Cà Colomba – Via Belvedere	Confermato
Sito n. 80	Vignola – Via Bernardoni n. 2	Confermato solo relativamente ai ponti radio di potenza inferiore ai 7Watt
Sito n. 81	Vignola – località Campiglio, via Bressola n. 5	Alla data di formazione del PLERT il sito presentava il superamento del valore di attenzione per cui era previsto un risanamento nell'attuale ubicazione. Nel 2009 è stato presentato un piano di risanamento che è stato valutato positivamente da ARPA.
Sito n. 82	Vignola – località Campiglio, via Bressola (ex maneggio)	Alla data di formazione del PLERT per il sito era prevista una "Delocalizzazione a breve termine" che è stata successivamente attuata.

Ai sensi dell'art. 3.3 delle Norme di attuazione del PLERT è previsto l'adeguamento al piano di settore prevedendo che:

- i perimetri dei siti esistenti e delle relative aree di attenzione sono individuati nel Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale Comunale e le relative disposizioni di disciplina edilizia sono contenute nel Regolamento Urbanistico-Edilizio;
- le aree idonee alla localizzazione degli impianti di emittenza radio e televisiva di nuova previsione sono individuate nel Docup;
- i perimetri dei siti di nuova previsione e le relative fasce di attenzione sono previsti e disciplinati nel Piano Operativo Comunale.

Da ultimo, considerato che in relazione al tema dell'emittenza radiotelevisiva sussistono prescrizioni che limitano l'uso e la trasformazione del territorio si chiede che, in coerenza con le disposizioni dell'Art. 19 "Carta unica del territorio e carta dei vincoli" della L.R. 20 /2000, queste limitazioni siano rappresentate negli elaborati cartografici del PSC e disciplinate dalle Norme di Piano.

Per quanto sopra richiamato si chiede di adeguare il QC e il DOCUP al PLERT secondo le disposizioni dell'art. 3.3 (PLERT, Norme di attuazione) rammentando che dovranno essere riportate nella cartografia di PSC e nelle Norme di attuazione le limitazioni all'uso e alla trasformazione del territorio determinate dai siti di emittenza radiotelevisiva e dall'individuazione delle zone idonee alla loro localizzazione (art. 19 LR 20/2000).

ELETTRODOTTI

In relazione al tema degli elettrodotti si chiede di assegnare alle linee MT , AT ed ATT una distanza di prima approssimazione (Dpa) imperturbata che risulta univoca per ciascuna linea in quanto dipendente dalla tipologia, dai conduttori, dalla corrente trasportata, ecc.; tale distanza va attribuita secondo quanto dichiarato dai gestori a cui compete il calcolo delle Dpa.

IL QUADRO CONOSCITIVO DEL SISTEMA PAESAGGISTICO – AMBIENTALE PER LA FORMAZIONE DEL PSC (QC04.5, QC04.6)

Reti Ecologiche

In relazione alla struttura della rete ecologica delineata dal Quadro Conoscitivo si rileva che l' art. 28 del PTCP definisce gli elementi funzionali del progetto di rete ecologica provinciale stabilendo le attività non ammesse e le modalità di intervento per ciascun elemento; analogamente, rispetto al disegno di rete ecologica locale, affrontato all'art. 29, il PTCP attribuisce agli strumenti urbanistici la definizione degli usi e delle trasformazioni consentite nelle aree identificate come unità funzionali della rete ecologica di livello locale.

Alla scala urbanistica viene inoltre demandato il compito di specificare, sulla base delle risultanze dell'analisi ecologica, l'articolazione morfologica, funzionale ed ambientale dei singoli elementi attingendo ad esempio al ricco patrimonio conoscitivo già disponibile nella strumentazione urbanistica vigente.

L'esame degli elaborati cartografici (QC04.5) evidenzia una rappresentazione dei singoli elementi che non risulta adeguata scala adottata (1:10000) ma che soprattutto è priva di una base cartografica idonea a descrivere ed interpretare il territorio dal punto di vista fisiografico ed ambientale.

Da ultimo, rispetto alle voci di legenda si chiede di ricondurre i tematismi rappresentati agli elementi funzionali definiti nell'ambito del PTCP tanto per la per definizione degli elementi della rete ecologica di livello provinciale quanto per quelli di interesse locale.

Per quanto considerato si chiede:

- **di approfondire l'analisi ecologica specificando l'articolazione morfologica dei singoli componenti della rete;**
- **di impiegare come base cartografica la carta tecnica regionale;**
- **di uniformare le voci di legenda agli elementi della rete ecologica stabiliti agli artt. 28 e 29 del PTCP.**

Unità di Paesaggio

Con riferimento all'analisi condotta per la definizione delle unità di paesaggio di rango comunale, si osserva che esse vengono ridefinite modificando quelle previste dal PTCP e rimandando a nuove zonizzazioni che, salvo errore, non si ritrovano nella documentazione prodotta. Inoltre deve osservarsi, in merito alla struttura delle nuove schede di paesaggio, che esse sono prive di quegli obiettivi che il PTCP demanda alla fase di predisposizione del PSC come previsto dal comma 8 dell'art. 34 *"Gli strumenti di pianificazione comunale sono tenuti ad individuare le unità di paesaggio di rango comunale e a dettare relative disposizioni allo scopo di perseguire non solo il mantenimento e il ripristino delle diverse componenti costitutive ma anche una loro piena valorizzazione attraverso politiche attive di intervento"*.

Si richiama inoltre l'art. 35 del PTCP che prevede che in fase di formazione del PSC si provveda *"sulla base dei contributi presentati in conferenza di pianificazione"* alla redazione delle:

Carta dei beni culturali e paesaggistici di cui all'art. 36 del PTCP;

Carta delle identità di paesaggio, di cui all'art. 37 del PTCP;

Carta delle potenzialità Archeologiche di cui all'art. 38 del PTCP⁵.

Si chiede quindi di provvedere alle integrazioni richieste in conformità alle disposizioni del PTCP.

Sempre in tema di Aree Archeologiche si rileva che il QC non affronta il tema delle Risorse Archeologiche così come specificatamente e dettagliatamente individuate dal PTCP.

Ci si dovrà conformare a questo e genericamente all'intero Titolo 9 del PTCP "Ambiti ed elementi territoriali di interesse Storico-Culturale".

AREE PROTETTE

Con riferimento all'art. 31 del PTCP si rileva che non viene individuata l'area protetta denominata Fontanile di Montale, che è stata istituita come Area di riequilibrio ecologico con Delibera di Consiglio Provinciale n. 178 del 15/06/2011. **Si richiamano il comma 12 dell'art. 31 del PTCP in merito al recepimento di tale istituto nel PSC ed alla definizione delle specifiche norme di salvaguardia e valorizzazione in conformità a quanto stabilito nell'atto istitutivo.**

DOTAZIONI URBANE – (QC07, DOCUP)

Con riferimento al tema delle dotazioni territoriali di rilievo sovracomunale l'art. 65, comma 2 del PTCP prevede in forma direttiva che *"A partire dal Quadro Conoscitivo del PTCP i PSC, in forma singola o associata, sviluppano l'analisi delle caratteristiche funzionali, morfologiche, infrastrutturali degli insediamenti esistenti, con particolare riguardo all'esame delle condizioni attuali di sostenibilità in termini di impatto ambientale, sicurezza, accessibilità, adeguatezza. Tale analisi contiene anche l'individuazione del bacino di utenza e dati sulle provenienze"*, il successivo comma 3 precisa che *"Il Docup del PSC contiene, per le dotazioni territoriali comprese nell'elenco di cui al comma 1, sulla base delle analisi sviluppate nel Quadro Conoscitivo e delle strategie di assetto territoriale perseguite, una specificazione del ruolo funzionale assegnato agli insediamenti di rilievo territoriale, esistenti e di progetto, gli obiettivi da perseguire, le specifiche condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale, le ipotesi di trasformazione per la qualificazione e l'ampliamento, o per il trasferimento e nuovo insediamento"*.

Da ultimo il comma 4 stabilisce che *"Le scelte conseguenti sono discusse in sede di Conferenza di Pianificazione e costituiscono oggetto delle determinazioni finali della Conferenza e dell'Accordo di Pianificazione tra Comune (o sua Associazione o Unione) e Provincia, ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 20/2000. In tale sede è definita l'eventuale esigenza di assoggettare l'attuazione degli interventi previsti per l'insediamento esistente o di progetto ad Accordo Territoriale tra i Comuni interessati ed eventualmente la Provincia, ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. 20/2000.*

I contenuti dell'Accordo riguardano l'attuazione e la gestione degli interventi relativi alla struttura o alla dotazione territoriale, ed introducono criteri di perequazione territoriale tra i comuni interessati. L'Accordo di Pianificazione sul PSC e le Norme del PSC possono prevedere che l'attuazione ed eventualmente la gestione degli interventi di nuovo insediamento relativi alle strutture e dotazioni di rilievo sovracomunale esistenti e di progetto, di cui al comma 1 del presente articolo, siano subordinate alla definizione delle intese e all'eventuale sottoscrizione dell'Accordo Territoriale".

Rispetto all'elaborato QC07.5 "Dotazioni urbane: condizioni di pressione ambientale" si evidenzia l'opportunità di integrare i fattori di pressione attualmente limitati alle seguenti categorie:

- viabilità stradale e raggio di influenza della viabilità con traffico superiore a 1.200 veicoli/ora;
- fasce di attenzione degli elettrodotti;
- stazione di Vignola e linea ferroviaria;

con gli ambiti aventi usi e destinazione urbanistica caratterizzati da un forte impatto sulla qualità della vita.

Per quanto considerato si chiede: di:

⁵ Si cita il già pervenuto parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna prot. 10799 del 10/09/2013

- **integrare i contenuti del Quadro Conoscitivo e del DOCUP con gli elementi previsti dalle direttive dell'art. 65, commi 2, 3, 4 del PTCP;**
- **integrare le voci di legenda dell'elaborato QC07.5 con gli elementi di pressione originati da ambiti urbanistici a forte impatto sulla qualità della vita.**

VALSAT PRELIMINARE

La Valutazione Preventiva di Sostenibilità Ambientale e Territoriale è stata impostata come metodologia sui temi indicati dall'art. 5 della L.R.n.20/2000.

Considerato che la valutazione sulla sostenibilità ambientale e territoriale deve necessariamente essere supportata dalla conoscenza delle componenti ambientali, insediative e infrastrutturali del territorio, in quanto deve fornire elementi valutativi per la formazione delle scelte del piano e deve poi essere in grado di supportarle e motivarle, si conviene che la Valsat presentata segua un percorso di confronto e di progressivo affinamento.

In merito ai risultati delle valutazioni, si richiede all'Amministrazione Comunale di esplicitare chiaramente che le indicazioni derivanti dalla Valsat costituiranno condizioni imprescindibili all'attuazione degli interventi e quindi, come tali, dovranno necessariamente essere recepite nei successivi disposti normativi in corrispondenza di ciascun ambito.

Si coglie inoltre l'opportunità per ricordare che, in attuazione di quanto previsto dal D.lgs. 152/2006 la Valsat dovrà assumere il ruolo del Rapporto Ambientale previsto dal decreto stesso in funzione della Valutazione Ambientale Strategica da realizzarsi sul piano in formazione. Nelle more della conferenza di pianificazione è quindi opportuno che, d'intesa con gli enti competenti, si precisino "la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto ambientale" in funzione degli obiettivi posti dal Docup e della portata del piano in relazione ai suoi impatti ambientali.

Il Documento Strategico, il Documento preliminare e lo Schema di assetto strutturale

- ANALISI DEI CONTENUTI

Il Documento Strategico (DS) che accompagna il Docup contiene il *"vero e proprio programma delle linee e obiettivi che il PSC assumerà nella propria specifica normativa"*, definito dalle *"cinque comunità insieme, che si uniscono nello sforzo di interpretare il futuro"* poiché i propri cittadini *"hanno il diritto di avere le migliori condizioni immaginabili per una cittadinanza piena"* per definire nel PSC in formazione *"obiettivi e temi strategici la cui attuazione ... verrà determinata dalle singole pianificazioni operative dei comuni"*. Le proposte messe in campo dal DS *"vedono nella rigenerazione una opportunità per i luoghi, le relazioni e le comunità"* specificandosi poi:

nei luoghi, attraverso: la rigenerazione energetica, la rigenerazione ambientale, con la specifica che essa *"parte dallo stop all'antropizzazione impropria delle aree rurali"*; la rigenerazione urbana *"che si traduce in un altro stop: quello al consumo di suolo non compromesso al fine di rendere possibile il recupero del patrimonio esistente"*.

Si individuano quindi alcuni elementi fortemente strategici in merito:

alla domanda abitativa, per la quale si prevede *"di compiere una scelta netta: rispondere prioritariamente alla domanda insita nelle nostre comunità sostenuta da fenomeni sociali e culturali che si ritiene di assecondare; rifiutando al contrario la messa in campo di politiche attrattive di crescita verso altri territori"*;

alla potenziale domanda di nuove abitazioni, per la quale si *"dovrà trovare risposta principalmente all'interno di politiche di rigenerazione urbana diffusa e solo secondariamente in nuove edificazioni e quindi ci consentirà di costruire meno utilizzando poco terreno agricolo e al di sotto dei limiti posti dal PTCP provinciale"* e specificandosi che *"un'alta percentuale della nuova domanda abitativa potrà essere soddisfatta dai diritti edificatori ancora non utilizzati che i 5 comuni hanno già previsto negli attuali strumenti urbanistici e che è possibile confermare. Gran parte della restante domanda dovrà essere soddisfatta soprattutto attraverso politiche di recupero, rigenerazione e riqualificazione, sia rimodulando previsioni di ristrutturazione urbanistica dei piani vigenti che hanno manifestato evidenti criticità attuative,*

sia intervenendo su nuovi ambiti della città costruita riconosciuti problematici o incongrui.";
alle attività produttive, relativamente alle quali si individua nelle ex SIPE l'area su cui investire nel settore "del turismo enogastronomico, ambientale e culturale" e in cui realizzare grandi strutture commerciali finalizzate "al consumo e alla cultura del prodotto di qualità" unitamente alla indicazione strutturale di "preservare e valorizzare l'identità agroalimentare" favorendo "sul piano urbanistico politiche anti-sprawl (evitare la dispersione urbana nel territorio rurale) e di recupero del paesaggio rurale";
alle aree produttive, per le quali si preordina, ancora, "l'obiettivo di un ridotto consumo di suolo" attraverso "politiche di armonizzazione tra i vari comuni" in quanto "ci sono comuni che hanno aree produttive omogenee sature, altri che hanno diritti edificatori assegnati ma non utilizzati, altri ancora che hanno stabilimenti attivi in zona agricola o in comparti da qualificare infine vi sono infrastrutture smesse, sfitte e/o invendute". Per questi motivi "il PSC non individua dei nuovi ambiti idonei .. nei singoli comuni" che "nei loro POC dovranno limitarsi alla individuazione di eventuali ampliamenti delle aree produttive esistenti e favorire politiche di rigenerazione anche attraverso la riattivazione di siti dismessi quando non inseriti nel contesto urbano" mentre "le nuove aree ... sono state individuate come aree di zona vasta che superano la dimensione comunale attraverso politiche di compensazione che i 5 comuni dovranno definire in apposite convenzioni". Si prevede quindi l'individuazione di "tre ... ambiti in cui individuare altrettante aree dedicate: alimentare, innovazione e nuove imprese, delocalizzazioni e/o nuovi insediamenti" così dettagliate: una per l'industria di trasformazione dei prodotti agricoli in prossimità del casello autostradale Modena sud, due per innovazione (SIPE alte /tecnopolo e ex mercato ortofrutticolo Vignola), per produttivo tradizionale l'ambito di sant'Eusebio a Castelvetro);
al tema mobilità, per il quale si individuano come temi strutturanti: quello del completamento della pedemontana e suo collegamento nord sud verso gli esistenti o progettati assi stradali della complanare; del potenziamento ferroviario con estensione verso la Modena Sassuolo;
al tema delle infrastrutture socio scolastiche, culturali, ambientali e sportive, in un'ottica di completamento e potenziamento delle strutture esistenti.

Il Docup parte da alcune analisi sul tema dell'urbanistica in generale (parte prima) per poi addentrarsi nella specificazione dei temi affrontati nel DS.

Nella parte seconda (la dimensione strategica del piano strutturale) si ribadisce "l'obiettivo del drastico contenimento del consumo di suolo, sino ad escluderlo quasi completamente restando al di sotto della soglia del 3% fissata dal PTCP", e si riconferma "la manovra del piano nella direzione della riqualificazione urbana". Si individuano quindi alcuni "progetti territoriali individuati e promossi come strategici dal PSC":

il sistema urbano Spilamberto - Vignola - Formica e il suo boulevard
la dorsale urbana di Castelnuovo Rangone,
il completamento dell'asse pedemontano,
la nuova dorsale nord sud,
l'Area SIPE Nobel come cittadella del cibo,
il nuovo polo dell'industria alimentari,
il sistema delle APEA,
il polo formativo da potenziare;
la valorizzazione agro-ambientale del territorio rurale,
la sistema di offerta ambientale del Panaro,
il circuito collinare della valorizzazione turistica e ambientale,
Centri storici, cultura e animazione commerciale,
l'accessibilità metropolitana e la ferrovia.

che vengono analizzati e descritti in forma molto generale e illustrativa, se si eccettua la precisazione relativa al tema delle aree scolastiche che viene dettagliatamente quantificata in 73.805 mq di aree di nuovo impianto.

Con la parte terza (la dimensione strutturale del piano strutturale) le argomentazioni entrano maggiormente nel dettaglio individuandosi in 5131 il numero delle nuove famiglie da prevedersi al 2028 e procedendosi ad una dettagliata quantificazione delle potenzialità residue REALISTICHE dei piani previgenti, come da tabella seguente:

Capacità insediativa residua REALISTICA della città consolidata							
		Castelnuovo	Castelvetro	Savignano	Spilamberto	Vignola	TOTALE
comparti in attuazione	alloggi	594	660	190	310	297	2051
lotti liberi	alloggi	54	49	54	24	76	257
lotti insaturi	alloggi	64	43	33	30	92	262
lotti con usi impropri	alloggi	32	21	6	15	32	106
TOTALE	alloggi	744	773	283	379	497	2676
sfitti/vuoti	alloggi	414	563	326	293	921	2517

Per una maggiore chiarezza nella lettura dei dati è necessario esplicitare il significato di "Capacità insediativa REALISTICA" e quindi richiamare le specifiche che ne definiscono i contenuti:

per quanto inerente i comparti in attuazione, 2051 alloggi; che è la quantificazione del residuo sulle aree o già in effettiva attuazione (e quindi anche già convenzionati), o per le quali si era comunque proceduto, in fase di preadozione, alla sottoscrizione di un accordo ex art. 18 LR 20/2000, ancorché NON poste in effettiva attuazione; nel DOCUP si considera che tale quantificazione possa essere considerata "potenzialmente attuativa" al 100% e quindi corrispondente ad un uguale dimensionamento ;

per quanto inerente i lotti liberi (257) si considera invece che la "potenzialità attuativa" sia del 50% e quindi il dimensionamento corrisponde ad una quantificazione effettiva di 514 alloggi residui;

per quanto inerente i lotti insaturi (262) si considera invece che la "potenzialità attuativa" sia del 20% e quindi il dimensionamento corrisponde ad una quantificazione effettiva di 1310 alloggi residui;

per quanto inerente i lotti con usi impropri (106) si considera invece che la "potenzialità attuativa" sia del 40% e quindi il dimensionamento corrisponde ad una quantificazione effettiva di 265 alloggi residui;

per quanto inerente la quantificazione degli alloggi sfitti (2517) si esplicita che "pur rientrando nella manovra che i comuni dovranno perseguire, non viene stimata in questa fase, una quantità di alloggi che le politiche dei comuni contribuiranno a trasformare da sfitti a utilizzati. L'assenza di strumenti da parte dei comuni per tali politiche ... non consentono di stimare una capacità concorrente alla riserva della città consolidata".

Per quanto attinente la "strategia della riqualificazione urbana" si afferma che essa "dovrà attraversare il PSC interpretandone con efficacia le istanze di sostenibilità, leggibili tanto nell'esigenza di contenere (sino ad azzerare) il consumo di suolo, quanto nella scelta di operare nella direzione della città compatta" e si esplicita che il QC ha consentito di individuare "25 ambiti (comparti?) suscettibili di politiche di riqualificazione/rigenerazione urbanistica che nel loro complesso investono un territorio urbano di circa 180 ettari".

Il DOCUP conclude quindi il ragionamento sul dimensionamento residenziale affermando che "le capacità insediative dei PRG nei comparti di attuazione (2051 alloggi ndr) e nelle aree ad intervento diretto (città consolidata, 625 alloggi ndr) e le opportunità per nuove politiche di riqualificazione/rigenerazione negli ambiti già insediati consentiranno, con buona credibilità, di dare soddisfazione a gran parte della domanda che si manifesterà nei prossimi 15 anni. Le aree di riqualificazione rappresentano ovunque la dimensione maggioritaria della manovra insediativa che il PSC dovrà mettere in gioco, potendo far leva su un campo di intervento che è (180 ha ndr) di un ordine di grandezza superiore alle possibilità di massima estensione di nuove aree urbanizzabili stabilita dal PTCP entro il limite del 3% del territorio già urbanizzato, che nel complesso dei cinque comuni corrisponde ad una estensione massima di poco superiore ai 36 ha."

Si esplicita inoltre l'aspetto del dimensionamento da riservarsi alle politiche di social housing chiarendo che le "nuove previsioni .. dovranno sostenere .. la costruzione di una offerta significativa di social housing, in risposta ai nuovi bisogni, che qui vengono rapportati ad un quinto della nuova domanda abitativa"⁶. Tali quote dovranno "essere reperite sia nelle eventuali aree di nuova urbanizzazione sia nelle aree già definite urbanizzabili dai PRG vigenti, sia nelle aree di riqualificazione urbana; in particolare la

⁶ e quindi, se ne può concludere, nel rispetto del 20% prescritto dal PTCP ed in circa 1000 alloggi.

eventuale manovra su nuove aree dovrà dare il più alto contributo."

Si riporta per chiarezza la tabella riassuntiva del dimensionamento del DOCUP:

confronto tra fabbisogno, capacità residua nella città consolidata e nuove previsioni possibili							
comuni	fabbisogno (alloggi)	riserve nella città consolidata (alloggi)	da reperire (alloggi)	sfitti/vuoti	aree di riqualificazione urbana (ha)	nuove aree possibili da PTCP 3%(ha) detratte le quote già esaurite	
	a	b	c=a-b		d	e	
CASTELNUOVO	1246	744	502	414	11.4	11.1	
CASTELVETRO	984	773	211	563	12.2	3.1	
SAVIGNANO	514	283	231	326	30.5	5.0	
SPILAMBERTO	919	379	540	293	88.4	6.3	
VIGNOLA	1468	497	971	921	37.0	10.6	
TOTALE	5131	2676	2455	2517	179.5	36.1	

Si esplicita inoltre che *"al territorio potenzialmente urbanizzabile, come indicato nelle precedenti tabelle, occorre aggiungere quanto derivante dagli ambiti di espansione non attuati dai PRG, stimabile in circa 25 ha."*

La parte terza del DOCUP prosegue affrontando il tema della *"Domanda di spazio delle funzioni produttive"* agricole, industriali, commerciali e del turismo.

Per quanto attiene alle funzioni agricole si prende atto dell'avvenuto *"processo di intensa costruzione dello spazio rurale"* e si stabilisce che *"la pianificazione urbanistica (e i RUE in particolare) si dovrà preoccupare di contrastare e contenere questa tendenza promuovendo una uniformazione ed evoluzione delle discipline normative che circoscriva i processi di utilizzazione extra-agricola del patrimonio rurale, finalizzandoli per un verso al recupero dei beni culturali e per altro ne contingenti le dimensioni quantitative"*.

Per quanto attiene la produzione industriale il DOCUP procede dalla definizione del *"target occupazionale per le attività industriali"* presumibile (16.256 addetti) e lo confronta con lo stato di fatto *"14.625 sono ospitabili nelle aree già insediate e un migliaio circa⁷ nelle previsioni già contenute negli strumenti urbanistici"* non attuate (37ha). Il DOCUP individua quindi 50 ha di *"Aree industriali demandate a riqualificazione funzionale"* sui quali stima occupati 1250 addetti, arrivando ad individuare il numero di addetti (706+1250=1956) *"il cui corrispettivo in termini di superficie territoriale può essere valutato nell'ordine di 65ha di superficie territoriale"*.

"L'articolazione strategica e territoriale della manovra industriale" viene quindi definita, precisandosi che *"la manovra sulle nuove aree produttive dovrà essere accompagnata da appositi accordi/convenzioni tra i 5 comuni che regoleranno le regole perequative"*; innanzitutto nella individuazione di 2 progetti speciali, per l'area SIPE Nobel la cittadella del cibo; per l'industria agro-alimentare la previsione di un nuovo polo produttivo in prossimità del casello autostradale Modena sud; a cui viene destinata circa il 50% della previsione di nuova realizzazione. Si individuano quindi due ambiti, fra quelli esistenti ed individuati (6), per i quali *"prevedere manovre che comportino un limitato incremento"* di 10/15ha ciascuno.

Per quanto riguarda il tema del commercio si affronta il tema del *"potenziamento e riqualificazione della rete ... attraverso uno sviluppo di grandi e medie strutture di vendita specializzate"* che *"ha nel progetto della cittadella del cibo una proiezione innovativa nelle forme dell'offerta ... nei modelli d'esercizio e nel bacino d'utenza (da ricercare nella dimensione regionale)"* individuandosi la necessità di riconsiderare *"entro questa più articolate e specifica strategia"* *"le previsioni di potenziamento della presenza di grandi"*

⁷ precisamente 925 e quindi (14625+925)=15.550 addetti insediabili. Quindi (16256 - 15.500) = 706 addetti da insediare

superfici contenute nella pianificazione operativa di livello provinciale" "declinandone una loro eventuale presenza nella nuova centralità SIPE Nobel" e nel "tema della rifunzionalizzazione del Centro commerciale i ciliegi visto che l'opzione del POIC .. è sostanzialmente connessa all'ampliamento già connesso alla grande struttura lì già operante".

Per quanto attinente il tema delle Dotazioni Territoriali si individua la necessità di un potenziamento delle dotazioni scolastiche di livello comunale, a volte già precisato (Castelnuovo nuovo polo scolastico, Castelvetro e Spilamberto ampliamento), per Vignola ancora da definire. Mentre per quelle sovracomunali si definisce la necessità del potenziamento. In precedenza si era già quantificato in 73.805mq il complesso delle nuove aree da prevedersi.

Analoghi ragionamenti (potenziamento) per le dotazioni sanitarie, mentre per i servizi sportivi oltre al potenziamento si individua la necessità di un nuovo centro nel comparto Italcementi.

La terza parte del DOCUP affronta quindi il tema delle *"politiche per la valorizzazione del paesaggio e del territorio rurale"* declinandole a partire dal PTCP e dall'esistente *"Contratto di Fiume Panaro"* ed individuando 44 *"detrattori paesistici"* classificabili in 8 tipologie per ognuna delle quali è individuata una linea di azione. Si quantificano quindi gli *"insediamenti dismessi e/o incongrui"* in 17.700 mq di superficie coperta e 78.500 mc di volume, il cui recupero, si calcola, potrebbe ad *"un carico urbanistico aggiuntivo stimabile ... a circa 30 nuove unità abitative"*.

Si osserva che il DOCUP, pur individuando un solo tipo di detrattori *"effettivamente interessabili dalle politiche di riqualificazione"*, nel successivo paragrafo (*"Sotto il profilo dimensionale ..."*) individua e quantifica due categorie, i dismessi/incongrui e gli agricoli in attività, mentre poi nel calcolare il relativo nuovo dimensionamento considera solo i dismessi.

Per quanto attiene il dimensionamento residenziale nel territorio rurale, realizzabile attraverso la riqualificazione di immobili esistenti, pur affermandosi che *"il dimensionamento di piano prevede una quota di nuove unità abitative realizzabile attraverso processi di recupero o sostituzione nel territorio rurale la cui allocazione viene demandata al POC"*, tale quota non è mai esplicitata.

La parte terza del DOCUP si conclude con l'analisi del tema della mobilità in cui si dettagliano i temi già illustrati dal DS.

La quarta parte del DOCUP riporta una sintesi del *"processo d'ascolto"* messo in campo in parallelo alla formazione della documentazione per la conferenza di pianificazione.

Il DOCUP è accompagnato da una apposita cartografia (Schema di assetto territoriale scala 1/20.000) ricomprendente il territorio di tutti e 5 i Comuni nella quale, spesso in forma ideogrammatica, vengono tradotte le linee programmatiche e strutturali individuate, a livello descrittivo, dal DS e dal Docup.

La legenda dello Schema di assetto territoriale riporta, per i diversi sistemi/ambiti (Storico, di conservazione qualitativa/città consolidata, città della riqualificazione, città della trasformazione, città dell'industria, dotazioni territoriali) indicazioni quantitative dell'estensione territoriale sia dell'esistente che del nuovo territorio urbanizzabile.

- CONSIDERAZIONI

Nel merito della generalità dei temi trattati, ed in collaborazione e coordinamento con il Servizio Pianificazione territoriale, appare necessario sottolineare quanto segue.

Deve rilevarsi innanzitutto una oggettiva difficoltà di lettura delle interconnessioni sussistenti tra il DS, il Docup e lo Schema di assetto strutturale.

Se le indicazioni del DS, per quanto programmatiche e fortemente improntate alla individuazioni di politiche generali sui prospettati ed attesi sviluppi territoriali trova poi uno sviluppo argomentativo nel DOCUP, deve osservarsi che tali approfondimenti si mantengono spesso ad un livello descrittivo privo di connessioni esplicite con le indicazioni cartografiche riportate dallo Schema strutturale. D'altra parte

alcune delle indicazioni esplicitate nello schema di assetto strutturale non paiono trovare esplicitazione del DOCUP o, in alcuni casi, paiono contraddire le indicazioni fornite sia dal DS che dal DOCUP.

Il tema del consumo di suolo

In ordine al tema del consumo di suolo ammissibile da PTCP deve innanzitutto osservarsi, come già richiamato esplicitamente in diverse istruttorie urbanistiche relative a varianti al PRG approntate dalle Amministrazioni comunali, che la quota del 3% ammissibile è già stata in parte assorbita nell'ambito di dette varianti urbanistiche approvate successivamente all'adozione del PTCP, che hanno proceduto ad inserire nuove aree edificabili o ad ampliare le esistenti⁸ e del fatto si dovrà tenere conto nel relativo dimensionamento complessivo.

L'offerta insediativa

Si osserva inoltre che nelle tavole di QC QC09.1A/D sono state considerate "comparti in attuazione" le previsioni di PRG derivanti da Accordi art. 18 LR 20/2000. Se per queste previsioni è comprensibile che si proceda ad una conferma del relativo dimensionamento, questo non significa che esse possano essere considerate attuate, in carenza di un PP/PUA approvato a norma di legge e regolarmente convenzionato. Si rileva inoltre ancora, sempre in tema di comparti preesistenti e attuati o in attuazione, che tali comparti vengono integralmente considerati come "Ambiti di manutenzione urbanistica" senza considerare che spesso essi contengono previsioni di dotazioni urbanistiche (zone F/G) di dimensionamento affatto trascurabile e che dovrebbero andare ad integrare la previsione di "Ambiti di servizio urbano e territoriale" soprattutto quando ancora da realizzarsi.

Il Dimensionamento residenziale

Facendo riferimento in questa sede a quanto sopra richiamato sia dal Documento strutturale che del DOCUP in merito al dimensionamento residenziale appare necessario fare alcune osservazioni. Innanzitutto in merito alla quantificazione del residuo esistente nei piani vigenti

La quantificazione REALISTICA illustrata in premessa (2676 alloggi) porta a evidenziare che la quantificazione del residuo REALE esistente nei PRG assomma a n. 4140 alloggi, come da tabella seguente, dedotta da quella riportata in premessa applicando le relative "probabilità di attuazione":

Capacità insediativa residua REALE della città consolidata							
		Castelnuovo	Castelvetro	Savignano	Spilamberto	Vignola	TOTALE
comparti in attuazione	alloggi	594	660	190	310	297	2051
lotti liberi	alloggi	108	98	108	48	152	514
lotti insaturi	alloggi	320	215	165	150	460	1310
lotti con usi impropri	alloggi	80	52	15	38	80	265
TOTALE	alloggi	1102	1025	478	546	989	4140

Tale deduzione è peraltro coincidente⁹ con i dati riportati nell'elaborato Relazione dell'Analisi stato di attuazione (QC09.2) che dettaglia la quantificazione reale¹⁰. Se ne ha che il dimensionamento NON considera "realisticamente" attuabili n. 1464 alloggi oggi computati nei PRG vigenti, come da tabella di raffronto seguente:

⁸ Si richiama, solo a titolo di esempio, l'istruttoria prot. 45071 del 04/05/2010 approvata con DGP 183/2010 relativa alla Variante al PRG del Comune di Castelvetro adottata con DCC 29/2009. In merito si osserva inoltre che alcune aree per le quali in sede istruttoria si era richiesto lo stralcio in quanto introdotte in difformità al PTCP, vengono oggi censite come in attuazione e nello Schema di assetto strutturale, considerate "Ambiti di manutenzione urbanistica"

⁹ escluso il caso di Castelvetro, che viene indicato "realisticamente" in 49 invece che in 39, che è il 50% dei 78 totalizzati nella relazione dell'analisi stato attuazione. Si coglie l'occasione per osservare inoltre, sempre relativamente a Castelvetro, che manca dalla tabella della capacità insediativa comparti il n. che consente il collegamento con l'individuazione cartografica.

¹⁰ Si ritiene inoltre interessante notare che nelle tavole QC9.1A-D vengono cartografati lotti e comparti non attuati, in attuazione, attuati. Fra gli attuati sono evidenziati solo piccole occorrenze, e non i numerosi comparti residenziali/produttivi esistenti sul territorio. Si segnala inoltre che non si ritrovano tra i lotti parzialmente edificati i grandi comparti di Montale Rangone, se non in alcuni singoli casi

Capacità insediativa esistente ma NON computata							
		Castelnuovo	Castelvetro	Savignano	Spilamberto	Vignola	TOTALE
REALI	alloggi	1102	1025	478	546	989	4140
REALISTICI	alloggi	744	773	283	379	497	2676
		358	252	195	167	492	1464

Appare chiaro che la questione non è tanto una questione di possibilità o di realismo, ma di indicazione strutturale data dal PSC al RUE in ordine alle possibilità edificatorie residue contenute nei piani. Se il PSC definirà strutturalmente che il dimensionamento che il RUE assegnerà nel consolidato è limitato a 2676 nuovi alloggi, solo allora questo dato potrà essere realmente considerato nel dimensionamento generale del PSC. Diversamente il dimensionamento residuo del PSC dovrà essere riparametrato in relazione a quello reale (4140 alloggi).

Sempre in ordine al tema del dimensionamento si richiama il problema degli alloggi sfitti (2517 alloggi). Si ritiene di evidenziare che quanto espresso in proposito¹¹ nel DOCUP appaia contraddittorio, se infatti la presenza di un elevato tasso di alloggi sfitti rientra *"nella manovra che i comuni dovranno perseguire"*, ovviamente per rispettare il dettato dell'evitare il consumo di suolo prescritto dal PTCP e fatto proprio sia dal DS che dal DOCUP, affermare che non esistono strumenti e quindi non è possibile quantificare, omette di considerare che l'individuazione degli idonei strumenti per affrontare il problema rientra appieno tra le strategie che il PSC deve mettere in campo nel suo sviluppo.

Si osserva quindi che, a fronte del fabbisogno di progetto (5131) e quindi dei 2455 nuovi alloggi "da reperire"¹², il DOCUP esplicita che *"le capacità insediative dei PRG nei comparti di attuazione e nelle aree ad intervento diretto e le opportunità per nuove politiche di riqualificazione/rigenerazione negli ambiti già insediati consentiranno, con buona credibilità, di dare soddisfazione a gran parte della domanda che si manifesterà nei prossimi 15 anni"*¹³ e riassume, nella tabella *"Confronto tra fabbisogno, capacità residua nella città consolidata e nuove previsioni possibili"*, che sono individuati circa 180 ha di ambiti di riqualificazione e, conformemente alle prescrizioni di PTCP, i prevedibili 36ha di *"nuove aree possibili"*. Deve osservarsi fin da ora che tale previsione di consumo di suolo, in quanto già massima relativamente alle indicazioni del PTCP, che ha assunto come indicazione strutturale quella di evitare il consumo di suolo, appaia in contrasto con la parallela indicazione del DS¹⁴, richiamato in premessa, a fronte della accertata possibilità che *"le capacità insediative dei PRG nei comparti di attuazione e nelle aree ad intervento diretto e le opportunità per nuove politiche di riqualificazione/rigenerazione negli ambiti già insediati consentiranno, con buona credibilità, di dare soddisfazione a gran parte della domanda che si manifesterà nei prossimi 15 anni"*.

Anche il richiamo al fatto che le politiche di social housing (circa 1000 alloggi) dovranno trovare il massimo contributo nelle nuove aree, appare di non chiara lettura. Deve infatti presumersi che questi 1000 alloggi siano ricompresi nel fabbisogno generale, e quindi ricadenti nella generale accertata

¹¹ "pur rientrando nella manovra che i comuni dovranno perseguire, non viene stimata in questa fase, una quantità di alloggi che le politiche dei comuni contribuiranno a trasformare da sfitti a utilizzati. L'assenza di strumenti da parte dei comuni per tali politiche ... non consentono di stimare una capacità concorrente alla riserva della città consolidata"

¹² nell'ipotesi illustrata in precedenza che il PSC determini per il RUE il dimensionamento indicato di soli 2676 alloggi

¹³ Tale aspetto, unitamente a quelli prima richiamati del dimensionamento reale residuo e degli alloggi sfitti, è inoltre di particolare rilevanza nei territori interessati da ampie "Zone di interesse paesaggistico ambientale" per le quali l'art. 39 del PTCP pone stringenti condizioni alla possibilità di individuare in esse ulteriori destinazioni d'uso extra agricole, qualora non sia verificata una reale contingenza abitativa.

¹⁴ la rigenerazione ambientale "parte dallo stop all'antropizzazione impropria delle aree rurali"; la rigenerazione urbana "che si traduce in un altro stop: quello al consumo di suolo non compromesso al fine di rendere possibile il recupero del patrimonio esistente"; la potenziale domanda di nuove abitazioni, "dovrà trovare risposta principalmente all'interno di politiche di rigenerazione urbana diffusa e solo secondariamente in nuove edificazioni e quindi ci consentirà di costruire meno utilizzando poco terreno agricolo e al di sotto dei limiti posti dal PTCP provinciale" ... "un'alta percentuale della nuova domanda abitativa potrà essere soddisfatta dai diritti edificatori ancora non utilizzati che i 5 comuni hanno già previsto negli attuali strumenti urbanistici e che è possibile confermare. Gran parte della restante domanda dovrà essere soddisfatta soprattutto attraverso politiche di recupero, rigenerazione e riqualificazione, sia rimodulando previsioni di ristrutturazione urbanistica dei piani vigenti che hanno manifestato evidenti criticità attuative, sia intervenendo su nuovi ambiti della città costruita riconosciuti problematici o incongrui."

possibilità di soddisfazione sopra richiamata. Ci si aspetterebbe, piuttosto, che il tema fosse approfondito anche in relazione al tema dell'abbondante residuo non attuato e degli alloggi sfitti.

Se poi si passa ad analizzare come tali indicazioni strutturali del DOCUP sono tradotte nello Schema di assetto strutturale si evidenzia immediatamente che la legenda quantifica la "città della trasformazione" in 92.5ha; quanto a 24.2ha come territorio urbanizzabile dei PRG, quanto a 68.3ha come "nuovo territorio urbanizzabile".

È evidente la discrasia tra le indicazioni del DS (stop al consumo di suolo), quelle del DOCUP (consumo di suolo massimo del PTCP 36ha) e quella dello Schema strutturale (nuovo territorio urbanizzabile 68ha) che, oltre ad evidenziare un problema di congruenza interna dei documenti necessari alla formazione del PSC, portano ad individuare un problema di conformità rispetto al sovra ordinato PTCP, relativamente agli art. 50 e art. 51.

Deve inoltre osservarsi che tali discrasie non trovano alcuna esplicitazione, chiarimento, giustificazione nella documentazione analizzata.

Per quanto poi attiene al tema della Riqualficazione, richiamando quanto stabilito dal DS e argomentato dal DOCUP in merito alla "strategia della riqualficazione urbana" dove si afferma che essa "dovrà attraversare il PSC interpretandone con efficacia le istanze di sostenibilità, leggibili tanto nell'esigenza di contenere (sino ad azzerare) il consumo di suolo, quanto nella scelta di operare nella direzione della città compatta" e si esplicita che il QC ha consentito di individuare "25 ambiti suscettibili di politiche di riqualficazione/rigenerazione urbanistica che nel loro complesso investono un territorio urbano di circa 180 ettari"; oltre a rimarcare l'incongruenza tra il non consumo di suolo posto in campo anche solo dallo Schema di assetto strutturale, deve evidenziarsi che, a fronte della individuazione grafica degli "Ambiti candidati ad interventi di riqualficazione urbana", manca ogni indicazione su quali siano le politiche strutturali specifiche da realizzarsi al loro interno ed anche l'ipotetico dimensionamento sostenibile che il PSC potrà associare ad ognuno di essi. Appare utile richiamare al proposito quanto esplicitato dal DS "un'alta percentuale della nuova domanda abitativa potrà essere soddisfatta dai diritti edificatori ancora non utilizzati che i 5 comuni hanno già previsto negli attuali strumenti urbanistici e che è possibile confermare. Gran parte della restante domanda dovrà essere soddisfatta soprattutto attraverso politiche di recupero, rigenerazione e riqualficazione, sia rimodulando previsioni di ristrutturazione urbanistica dei piani vigenti che hanno manifestato evidenti criticità attuative, sia intervenendo su nuovi ambiti della città costruita riconosciuti problematici o incongrui" che, alla luce di quanto evidenziato dal Quadro conoscitivo, parrebbe già fornire una chiara indicazione strutturale.

Deve poi osservarsi che lo Schema di assetto strutturale non individua solo i sopra richiamati Ambiti di riqualficazione, ma individua anche gli "Ambiti urbani e rurali della riqualficazione diffusa con relativa viabilità interna" e le "Aree di riqualficazione programmate in territorio rurale". Non essendovi chiari elementi di connessione tra il DOCUP e lo Schema di assetto strutturale non è comprensibile il nesso tra i 25 Ambiti di riqualficazione (indicati con R1/25), i 14 (salvo errore) Ambiti urbani e rurali della riqualficazione (D1/14)¹⁵ e le 15 (salvo errore) Aree di riqualficazione¹⁶; né sono esplicitate le politiche da attuarsi per esse ed i relativi dimensionamenti sostenibili.

Si evidenzia inoltre che il territorio individuato dallo Schema di assetto strutturale come "Ambito della quinta collinare" non coincide con l'individuazione dell'omonimo ambito del PTCP, al quale peraltro si applica il disposto del "saldo nullo tra territorio insediato/insediabile" di cui al comma 7 dell'art. 50 del PTCP.

Per concludere il tema del Dimensionamento sostenibile del piano occorre ricordare quanto già espresso in sede di tavolo tecnico, ovvero che, in relazione alle possibilità di recupero dell'edificato esistente non più a servizio dell'agricoltura, nel territorio rurale; nell'ottica delle stringenti indicazioni strutturali del DS

¹⁵ il DOCUP, pg 75 descrivendo il tema dei "Margini urbani e gli annucleamenti in territorio rurale" fa riferimento a quelle che lo Schema di assetto definisce Ambiti urbani e rurali (D1/14) esplicitando che "la carta di assetto .. riconosce 2 entità, Cavidole .. e Fraberia ... per le quali si ritiene necessario approntare un progetto di riqualficazione particolarmente orientato alla realizzazione di un piccolo sistema di dotazioni che ne aumentino la qualità insediativa e la funzione aggregativa"

¹⁶ si evidenzia che, nella maggior parte dei casi queste aree corrispondono a lotti/comparti, anche produttivi, dei previgenti PRG.

(stop all'antropizzazione impropria delle aree rurali); appaia comunque necessario affrontare il tema del dimensionamento sostenibile che il PSC deve indicare per queste tipologie, ricomprendendolo, in ogni caso, all'interno del fabbisogno generale definito.

Si ritiene quindi non improprio fissare il dimensionamento residenziale complessivo dei Piani, purché generale e totale, nel limite massimo di n. 5.131 alloggi¹⁷, comprensivi quindi di ogni nuova ipotesi (capacità edificatoria residua disponibile da PRG vigente, capacità edificatoria sostenibile assegnabile agli ambiti di riqualificazione, capacità edificatoria sostenibile assegnabile ai nuovi ambiti urbanizzabili, riuso del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale, ogni ulteriore potenzialità insediativa); e quindi in complessivi n. 2.455 nuovi alloggi¹⁸

Il dimensionamento complessivo del Piano è connesso perciò:

con il tema della capacità edificatoria residua del PRG, da cui si deve partire per definire la quota di nuova edificazione da prevedere nel PSC;

con il tema della capacità edificatoria sostenibile che è stimabile assegnare agli ambiti di riqualificazione al fine di garantirne l'attuazione;

con il tema della capacità edificatoria sostenibile che è stimabile assegnare agli ambiti di nuova urbanizzazione, e che pertanto produrranno consumo di suolo e, nell'ottica delle stringenti indicazioni del PTCP e del DS, dovranno essere ridotti al minimo necessario;

con il tema della capacità edificatoria sostenibile che è stimabile assegnare al recupero dell'esistente patrimonio edilizio in territorio rurale, nell'ottica della stringente indicazione del DS, per lo "stop all'antropizzazione impropria delle aree rurali";

con il tema di qualsivoglia altra ipotesi di sviluppo voglia assegnarsi a specifici temi;

da perseguirsi ed esplicitarsi prima negli elaborati di conferenza di pianificazione e quindi in quelli di PSC, nel rispetto delle prescrizioni della LR 20/2000 e degli art. 50 e art. 51 del PTCP.

Il Dimensionamento produttivo

Appare utile, prima di ogni altro ragionamento richiamare quanto il PTCP preordina per l'ambito territoriale di area vasta in oggetto.

Si richiama innanzitutto l'Art. 57 comma 3 il quale individua nell'area l'Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale di Vignola - Spilamberto, che viene cartografato ideogrammaticamente alla Tav. 4. e che dovrà essere esattamente individuato con l'Accordo Territoriale tra Comuni interessati e Provincia, in sede di formazione e approvazione del PSC.

L'art. 58 comma 3 definisce l'Ambito territoriale di coordinamento delle politiche territoriali sulle aree produttive dei comuni di Spilamberto, Castelnuovo Rangone, Castelvetro di Modena, Vignola, Savignano sul Panaro, Marano sul Panaro; e chiarisce (comma 4) che *"negli ambiti territoriali di coordinamento ... le previsioni di ambiti produttivi di nuovo insediamento, individuati nel PSC ed integrativi rispetto al bilancio territoriale a saldo zero che costituisce il riferimento-base della pianificazione (di cui al comma 4 dell'art. 51 del PTCP), sono ammissibili se finalizzate a processi di riqualificazione/trasformazione urbanistica, e solo a seguito della definizione di un bilancio di valutazione condotto su di un contesto areale di scala di ambito territoriale di coordinamento, da effettuare attraverso specifico accordo tra i Comuni interessati ai sensi dell'art. A13 della L.R.20/2000 all'atto della formazione del PSC"*.

All' art. 59 punto 5 comma 1 il PTCP prevede che *"I PSC devono definire: linee strategiche di assetto per la realtà delle aree produttive di Spilamberto e Vignola (v. Vignolese - Pedemontana) che costituiscono il riferimento per l'ambito produttivo di rilievo sovracomunale (cfr. scheda n. 8 "Vignola - Spilamberto" nell'Allegato normativo n. 6); la funzione qualificante e di rilievo provinciale del Parco Scientifico Tecnologico nell'area ex SIPE; la caratterizzazione, a Castelnuovo Rangone e a Castelvetro di Modena, degli insediamenti agro-alimentari, di cui sostenere con coerenza la qualificazione.*

Con la Scheda 8 dell'Allegato 6 del PTCP vengono fornite indicazioni territoriali e di sviluppo, utili alla definizione degli Accordi Territoriali. Si ritiene importante osservare che le indicazioni fornite

¹⁷ Castelnuovo n. 1.246 alloggi, Castelvetro n. 984 alloggi, Savignano n. 514 alloggi, Spilamberto n. 919 alloggi, Vignola n. 1468 alloggi

¹⁸ Castelnuovo n. 502 alloggi, Castelvetro n. 211 alloggi, Savignano n. 231 alloggi, Spilamberto n. 540 alloggi, Vignola n. 971 alloggi

dalla scheda costituiscono già alcuni termini di riferimento strutturali per l'elaborazione delle politiche richiamate dagli articoli citati in precedenza.

In particolare, rispetto alle linee evolutive il PTCP *"richiede che sia assegnato alle aree produttive di rilievo sovracomunale individuate dal PTCP il ruolo di elementi di riorganizzazione del processo di qualificazione complessiva del sistema delle aree produttive. Alle due principali aree, meglio infrastrutturate, dei villaggi artigianali di Vignola e di Spilamberto si aggiunge il progetto di parco scientifico e tecnologico dell'ex SIPE, che deve essere in grado di fornire il supporto scientifico, formativo, di servizi alle imprese a sostegno delle linee evolutive dell'ambito"*.

In merito alle possibili scelte infrastrutturali i criteri insediativi dovranno privilegiare *"in un'ottica di pianificazione strutturale integrata a scala di Unione, la riqualificazione delle aree esistenti, attraverso il completamento delle previsioni in essere, la trasformazione di aree parzialmente o totalmente insediate, l'eventuale integrazione dei sub-ambiti dell'area sovracomunale, in modo strettamente funzionale all'attivazione dei processi di riorganizzazione e riqualificazione"*.

In merito al coordinamento con la pianificazione locale delle aree produttive *"con particolare attenzione al ruolo territoriale del "polo delle carni" di Castelnuovo Rangone, vanno esaminate all'atto della predisposizione dell'Accordo Territoriale le potenzialità di integrazione dell'area produttiva sovracomunale con l'insieme dei numerosi altri insediamenti produttivi di rilievo comunale presenti nel territorio dell'Unione Terre dei Castelli: a tal fine svolge un ruolo importante la predisposizione del Piano Strutturale Intercomunale redatto in forma associata dai Comuni dell'Unione"*.

Tali elementi dovranno costituire il fondamento per l'individuazione delle politiche di sviluppo e per la definizione del prescritto Accordo Territoriale.

Il DOCUP, come richiamato in premessa, esplicitato che vi sono ancora 37ha di aree produttive non utilizzate¹⁹ e partendo dalla definizione di un fabbisogno di addetti²⁰, definisce una stima di "Aree di nuovo impianto da prevedere (30add/ha)" di 65ha suddividendole quindi circa in parti uguali tra:

a -la definizione di un *"nuovo Polo per l'industria agro-alimentare che raccolga le istanze di innovazione logistica, energetica ed organizzative che alcune delle maggiori imprese presenti sul territorio hanno espresso, con un percorso ancora aperto di costruzione della fattibilità dell'operazione"* e per il quale si specifica che avrà *"carattere insediativo .. sicuramente più vicino a quello di un'area industriale della tradizione, ma che presumibilmente sarà determinato, per parte significativa della sua estensione, dalla rilocalizzazione di insediamenti produttivi esistenti; e lo sviluppo/recupero di tre aree esistenti: l'Area SIPE Nobel, il Tecnopolo e l'ex mercato ortofrutticolo;*
b - la necessità di *"operare azioni di integrazione di .. nuclei produttivi esistenti"* individuati come: *"gli insediamenti pedemontani in Comune di Castelvetro"* e *"l'area industriale Spilamberto sud - SIPE alte"*.

Il DOCUP non fa alcun riferimento esplicito né al PTCP né alle dettagliate linee di sviluppo che esso prevede, né predispone alcun tipo di documentazione utile alla definizione degli Accordi Territoriali necessari per procedere:

all'esatta individuazione dell'Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale di Vignola - Spilamberto,

alla definizione dell'Accordo Territoriale per integrare a livello di coordinamento, il prescritto bilancio zero da prevedersi sui restanti ambiti di rilievo comunale e attraverso i quali definire la funzione qualificante e di rilievo provinciale del Parco Scientifico Tecnologico nell'area ex SIPE e la caratterizzazione, a Castelnuovo Rangone e a Castelvetro di Modena, degli insediamenti agro-alimentari, di cui sostenere con coerenza la qualificazione.

Appare chiaro che tra le ipotesi di sviluppo preordinate dal DOCUP, se si esclude l'ipotesi di potenziare ulteriormente l'area produttiva di Sant'Eusebio; e le previsioni di area vasta del PTCP vi sia una certa affinità e che quindi, qualora si predisponessero le analisi e gli studi indicati all'art. 57 del PTCP, sarebbe possibile procedere ad una analisi approfondita delle proposte.

¹⁹ in cui dovrebbero trovare occupazione circa 1000 dei nuovi addetti stimati.

²⁰ 1965 addetti

Un discorso a parte merita l'idea del Polo per l'industria agro-alimentare che si propone di realizzare in prossimità del Casello autostradale Modena Sud. Al proposito si osserva che il PTCP prevede che il PSC possa arrivare a definire la caratterizzazione, a Castelnuovo Rangone, degli esistenti insediamenti agro-alimentari, di cui sostenere con coerenza la qualificazione e lo sviluppo. Sia il DS che il DOCUP però affrontano la proposta in modo generico, richiamando *"istanze di innovazione logistica, energetica ed organizzative che alcune delle maggiori imprese presenti sul territorio hanno espresso, con un percorso ancora aperto di costruzione della fattibilità dell'operazione"* che mantenute a questo livello non consentono alcuna analisi o condivisione. Si rileva peraltro che la individuazione del nuovo polo, motivata dalla necessità di sviluppare le suddette istanze, parrebbe dover trovare un nesso quantificante nei 50ha di *"Aree industriali demandate a riqualificazione funzionale"* in cui trovano oggi occupazione circa 1250 addetti, citati in premessa, ma relativamente ai quali non si trovano nello Schema di assetto strutturale indicazioni di quali siano questi ambiti produttivi esistenti e di quale sarà il raccordo da effettuarsi tra le relative politiche²¹ e le conseguenti scelte territoriali strutturali.

In sede di Conferenza di pianificazione il discorso è stato affrontato con notevole profondità²² e si ritiene che proprio partendo dalle premesse là già illustrate, si dovrebbe procedere per i necessari approfondimenti, evidenziando le relative connessioni territoriali tra gli ambiti produttivi esistenti cui applicare il criterio della riqualificazione funzionale, le politiche da prevedere, i relativi criteri di sostenibilità e per addivenire ad una condivisione della previsione di nuovo polo produttivo che possa essere recepita nel prescritto Accordo Territoriale senza il quale non si raggiungerà la necessaria conformità al PTCP.

Le ipotesi di sviluppo commerciale

In relazione alle ipotesi di sviluppo commerciale fornite nel DOCUP e richiamate in premessa si è richiesto il parere del competente Servizio Commercio; parere che è pervenuto con prot. 96625 del 27/09/2013, e che si richiama di seguito:

Dopo aver visionato la documentazione resa disponibile, ed in particolare il "Docup DP 1.2", si segnalano alcune affermazioni a pag. 61, sia sulla necessità di riconsiderare *"le previsioni di potenziamento della presenza di grandi superfici contenute nella Pianificazione Operativa di livello provinciale"* che sui *"contenuti dell'Accordo di Programma che non ha trovato attuazione"*, che sembrano prefigurare una modifica agli atti approvati dalla Provincia di Modena.

Per quanto attiene gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale nell'area ex Sipe lì richiamata, si ricorda che il PTCP approvato nel 2009, in esito alla Valsat, ha introdotto la previsione di un'area per medie e grandi strutture non alimentari fino a 11.000 mq di superficie di vendita, di cui al massimo una grande struttura non alimentare fino a 7.000 mq., in attuazione dell'Accordo di programma, e in variante al POIC. Il POIC vigente, approvato con DCP n.324 del 14.12.2011, contiene appunto tale previsione.

Si esplicita quindi che, ove si addivenisse alla volontà di porre in campo ipotesi di sviluppo commerciale che non trovano conformità nel PTCP/POIC vigente, i materiali e le procedure per la formazione del PSC dovrebbero essere integrati ai sensi di quanto previsto dall'art. 22 della LR 20/2000 per i piani che prevedano modifiche alla pianificazione sovra ordinata.

Per quanto poi attinente alle Attività turistiche e ricettive si ritiene di rilevare la non completa convergenza di quanto affermato a pg 38 e a pg 62 del DOCUP.

Il DOCUP, pg 38, effettua un ragionamento di valore, in merito alle *"canches rilevanti per la valorizzazione e la riqualificazione di alcuni complessi industriali dismessi"* (Italcementi, Frantoio Vignola, Fornace Cavallini e Flaviker) che si collocano *"lungo un itinerario collinare da allestire e valorizzare come mobilità dolce"* inserito in un itinerario che potrebbe estendersi dal Parco Regionale dell'Abbazia di Monteveglio ai Castelli di Savignano, Vignola, Levizzano e Castelvetro, fino al Castello di Spezzano e al sistema museale della Ferrari a Maranello; preordinando che tale collocazione potrebbe consentire *"di*

²¹ "Riqualificazione funzionale" volta a quale nuova funzione non produttiva?

²² ancorchè, purtroppo, dell'intervento del sindaco Bruzzi al proposito, non siano riportati che cenni stringati nel verbale relativo, che non permettono qui di approfondire l'argomento.

posizionare l'offerta di funzioni ricettive qualificate, ben dotate di servizi per l'accoglienza, il benessere, e l'alimentazione in un mercato immobiliare di dimensione e portata più vasta di quella locale, caso mai sostenuta da una opportuna azione di promozione territoriale alle fiere immobiliari che, da Nizza a Venezia (Urbanpromo), segnano ormai il panorama della valorizzazione immobiliare".

Lo stesso DOCUP, a pg. 62, pare invece individuare uno scenario molto più modesto partendo dal presupposto che *"Per il territorio dell'Unione non si può oggi parlare di una vera e propria economia turistica ... e neppure è credibilmente ipotizzabile una sua forte specializzazione nello scenario di prospettiva"* e concludendo poi che *"per i comparti di riqualificazione urbana che si collocano nel circuito della collina dove stabilimenti produttivi dismessi (a partire dall'Italcementi di formica) ... possono rappresentare momenti di innovazione qualificata dell'offerta; tanto più quanto i processi di trasformazione e valorizzazione immobiliare relativi saranno in grado di spendersi in un contesto più che locale, anche promuovendo in forma integrata le opportunità insediative che il PSC si fa carico di riconoscere".*

Pare opportuno che il DOCUP effettui una scelta strategica netta tra le due ipotesi strutturali ipotizzate: quella della creazione di una offerta turistica fortemente qualificata oppure quella della valorizzazione immobiliare integrata turistico/residenziale.

Gli aspetti relativi alle reti infrastrutturali e alle attività di bonifica dei suoli

In relazione agli aspetti relativi alle reti infrastrutturali e alle attività di bonifica dei suoli si è richiesto il parere del competente Servizio Autorizzazioni ambientali e bonifiche; parere che è pervenuto con prot. 106273 del 28/10/2013 e che si richiama integralmente di seguito:

Si riportano di seguito alcune valutazioni di carattere generale nonché di aggiornamento e rettifica di dati indicati nel Quadro Conoscitivo.

Parte delle osservazioni riportate sono state espone in sede di Conferenza di Pianificazione nel Tavolo Tecnico sul tema delle Reti Tecnologiche e dei Cicli Integrati avvenuto Mercoledì 2 ottobre 2013.

In particolare si osserva che:

Nel sistema fognario depurativo descritto nel Quadro Conoscitivo un elemento conoscitivo di particolare importanza, in quanto elemento di criticità per la qualità delle acque superficiali che non risulta essere stato approfondito, è l'individuazione dei Manufatti Scolmatori a Forte Impatto.

Tutti gli elementi necessari per l'approfondimento della tematica sono desumibili dal "Piano di Indirizzo per il contenimento del carico inquinante delle acque di prima pioggia in uscita dagli scolmatori di piena delle reti fognarie pubbliche".

Il documento di pianificazione è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 55 del 25/03/09. In particolare nel documento sono analizzate le caratteristiche di tutti gli scolmatori presenti negli agglomerati di Castelnuovo Rangone, Spilamberto e Vignola evidenziando i manufatti a forte impatto per i quali è necessario operare con interventi di gestione delle prime acque scolmate al fine di perseguire gli obiettivi di riduzione dei carichi sversati richiesti dalla pianificazione sovra ordinata.

Un altro elemento di significativa importanza per la formazione di un Quadro Conoscitivo aggiornato che non risulta essere stato valutato è l'attuale delimitazione degli agglomerati ai sensi del D Lgs. 152/06 e DGR 1053/03.

La delimitazione cartografica degli agglomerati è l'elemento base su cui individuare e programmare gli interventi principali di adeguamento del settore fognario depurativo e rappresenta il riferimento principale per le attività di programmazione di settore sia della Provincia che dell'Autorità d'Ambito, nel rispetto di quanto indicato dal PTA regionale e dalle normative vigenti.

Con DCP n° 267/2011 è stata approvato l'aggiornamento al 2011 della Delimitazione degli agglomerati individuando le porzioni di territorio già "servite" dal sistema fognario pubblico nonché le aree "Da servire" ossia la porzione di territorio facente parte di agglomerato privo di sistema fognario pubblico all'interno del quale è necessariamente da prevedere l'estensione del servizio di fognatura da parte del Gestore del S.I.I, affinché sia successivamente effettuato l'allaccio da parte delle utenze.

Per quanto riguarda la dotazione infrastrutturale esistente relativa alla rete fognaria si segnala la necessità di aggiornare le tavole del Quadro Conoscitivo inserendo il collegamento fognario tra Vignola e Spilamberto. Intervento che ha consentito di deviare quota parte delle acque reflue provenienti dall'area

industriale di Vignola in direzione di Spilamberto riducendo conseguentemente il carico gravante sul depuratore centralizzato di Vignola, già al limite delle capacità di trattamento potenziali.

Altro collettore significativo non indicato negli elaborati del QC è il collegamento già attuato tra l'impianto di depurazione di Pozza di Maranello (ora dismesso) e la rete fognaria di Castelnuovo Rangone. Collegamento che ha permesso anche l'allaccio fognario di quota parte della Zona Industriale Ceramiche di Solignano Nuovo al depuratore centralizzato di Castelnuovo Rangone.

Si segnala a proposito la criticità relativa alla zona del comparto ceramico prospiciente a Rio Maldello la quale non risulta attualmente collegata alla fognatura pubblica. Il Collegamento dovrà essere inserito con priorità nei piani di investimento del Servizio Idrico Integrato.

Circa la criticità evidenziata nel Quadro Conoscitivo in merito al sottodimensionamento del depuratore di Savignano sul Panaro si segnala che sono a breve previsti lavori di ottimizzazione dell'impianto. L'intervento, potenziando la linea acque, consentirà di superare le criticità idrauliche riscontrate negli ultimi anni garantendo una potenzialità di trattamento adeguata alla realtà in essere.

Nel Rapporto di Sintesi del Quadro Conoscitivo (pag. 62) viene indicata nella mancanza di sistemi di denitrificazione nell'impiantistica depurativa civile, una tra le cause della presenza di nitrati nelle acque sotterranee assieme alla dispersione nel sottosuolo dovuta a perdite nelle reti fognarie.

Si sottolinea invece che tutti i principali impianti di depurazione per acque reflue urbane presenti nel territorio oggetto del PSC sono dotati della sezione di nitro-denitrificazione delle acque reflue e i valori in termini di nitrati, riscontrati in uscita dagli impianti sono contenuti entro i limiti di emissione per impianti recapitanti in aree sensibili mentre non siamo a conoscenza di valutazioni che indicano la presenza di significative perdite nelle reti fognarie.

Si riportano di seguito alcune correzioni e aggiornamenti dei dati riportati nel Rapporto di Sintesi del Q.C. In particolare (pag 123), per quanto riguarda i dati sulla depurazione a livello provinciale, attualmente si contano 960 punti di scarico di cui 546 dovuti a manufatti scolmatori e 414 scarichi acque reflue urbane. Di quest'ultimi 78 sono dotati di impianti di depurazione biologici, 256 presentano trattamenti primari (Fosse Imhoff).

Nel territorio dell'Unione Terre di Castelli si contano 6 depuratori biologici di cui tutti ad eccezione del depuratore di Levizzano, sono dotati di comparto del trattamento terziario di denitrificazione, 5 Fosse Imhoff e 1 scarico non trattato di consistenza poco rilevante (Cà Montanari 33 a.e.) per il quale è già stata programmata la realizzazione di un trattamento appropriato.

In termini di criticità sulle dotazioni infrastrutturali si pone l'attenzione sul sistema di drenaggio urbano che gravita sull'impianto di depurazione acque reflue di Spilamberto.

Per come risulta attualmente strutturata la rete fognaria esistente le aree del territorio di Spilamberto dove è previsto uno sviluppo demografico e delle attività produttive anche attraverso interventi di riqualificazione, ma anche in parte del territorio di Vignola (zona industriale) e del territorio di Castelvetro (Sant'Eusebio) avranno come recapito delle acque reflue prodotte l'impianto di depurazione di Spilamberto (in esso confluiscono anche le acque reflue dell'impianto ex Biogas Corticella attualmente non in attività). E' pertanto necessario porre particolare attenzione al depuratore pubblico di Spilamberto, già attualmente in sofferenza, evidenziandolo come elemento di criticità su cui è necessario un coinvolgimento degli Enti competenti e del Gestore del SII al fine di individuare soluzioni strategiche di intervento appropriate anche in relazione all'ipotesi , tutta da valutare, di un sistema di trattamento funzionale anche all'agglomerato di Vignola - Marano. Si evidenzia come ai sensi del Regolamento Ato si dovrà prevedere che i costi per l'adeguamento impiantistico dovranno essere sostenuti in quota parte attraverso oneri di urbanizzazione dei nuovi interventi edificatori gravitanti sul depuratore.

Le considerazioni effettuate dovranno essere evidenziate in un aggiornamento degli elaborati di Piano e in particolare nella tavola della Valsat EL 3.5 (Carta propedeutica alla valutazione di sostenibilità idraulica) dove è opportuno evidenziare le parti di territorio esistenti, oggetto di riqualificazione ed espansione, che graviteranno sugli impianti e i manufatti esistenti, indicando l'incremento di carico sia in termini di aumento della popolazione residente che delle attività commerciali produttive.

E' anche necessario una revisione del capitolo "Previsioni di intervento" relativo alle reti fognarie e depurazione ,di cui all'elaborato QC08.5 "Dotazioni infrastrutturali. Relazione" , in quanto le

affermazioni risultano generiche e difficilmente attuabili. Le previsioni di intervento dovranno essere valutate anche alla luce della Delibera CP n° 148/2013 "Programma delle misure per la tutela della risorsa idrica. Disciplina scarichi. Individuazione degli interventi obbligatori e necessari per l'adeguamento degli agglomerati e per il contenimento del carico inquinante delle acque di prima pioggia.

Per quanto riguarda la presenza di siti contaminati un elemento di criticità da evidenziare riguarda la necessità di operare attività di bonifica dei suoli dell'area industriale dismessa "ex SIPE Nobel - Le Basse".

Si ritiene opportuno evidenziare l'area denominata "Ex SIPE Nobel - Le alte" in quanto già oggetto di bonifica ambientale. Procedura regolarmente conclusa nell'anno 1999 con precisazioni in merito ai futuri usi previsti.

Nell'area è presente altresì una discarica di 2^a Cat. Tipo B per rifiuti speciali che si ritiene opportuno venga segnalata all'interno del Quadro Conoscitivo del PSC.

Da quanto sopra esplicitato appare necessaria una revisione prima del quadro conoscitivo e poi, conseguentemente, delle verifiche di sostenibilità dell'intero sistema di collettamento e depurazione dei reflui esistente. A partire da tali verifiche, che consentiranno di definire un quadro esatto dello stato dell'arte, si potranno effettuare ipotesi di sostenibilità delle linee di sviluppo strutturale del piano e individuare i limiti ed i condizionamenti che esse pongono alla singola definizione degli ambiti interessati.

Si rimarca la nota situazione di bonifica non completata sull'area SIPE Nobel e sulla necessità, quindi, che essa costituisca, sulla scorta dell'accordo di programma condiviso a suo tempo, elemento imprescindibile e preventivo di ogni ipotesi attuativa sull'area.

Le Dotazioni Territoriali

Richiamato quanto illustrato in premessa si conferma quanto già osservato in sede di tavolo tecnico, ovvero che le ipotesi di sviluppo delle necessarie dotazioni/servizi è generico e dovrà trovare una più puntuale esplicitazione a partire da una ricognizione dell'esistente e delle numerose previsioni non attuate contenute nei PRG vigenti e che degli stessi costituiscono elemento di sostanziale sostenibilità. In merito ad esse, ed al fatto che la scelta di individuare come attuati ampi comparti sui quali la progettazione attuativa è in fieri, si è già detto, osservando che pare necessario che tali dotazioni pubbliche, ancorché allo stato di progetto, siano chiaramente individuate e considerate nell'ambito del bilancio del quadro conoscitivo. Le previsioni strutturali di nuovo sviluppo dovranno essere quindi integrate con le politiche che il PSC vorrà assegnare alle esistenti ed alle già previste al fine di migliorare o almeno garantire e mantenere inalterato l'esistente livello di qualità urbana.

Il Territorio Rurale

Per quanto attinente in Territorio Rurale si condivide appieno la necessità, in tutto coerente con i disposti della LR 20/2000 di uno "*stop all'antropizzazione impropria delle aree rurali*" e dell'adozione "*sul piano urbanistico (di) politiche anti-sprawl (evitare la dispersione urbana nel territorio rurale) e di recupero del paesaggio rurale*", obiettivi pienamente raggiungibili dandosi una coerente attuazione alle stringenti indicazioni fornite sia dalla medesima LR 20/2000 che dal vigente PTCP (titolo 14 artt. 67-76). Si ritiene pertanto necessario che vadano esplicitate e chiarite alcune delle indicazioni fornite dallo schema di assetto strutturale che non è chiaro come e quanto siano in linea con tale indicazione di "stop" ed in particolare l'individuazione:

degli "Ambiti ... rurali della riqualificazione diffusa",

delle "Aree di riqualificazione programmata in territorio rurale",

degli "altri Ambiti di valorizzazione fruitiva dello spazio rurale",

dell' "Ambito perifluviale dei torrenti Tiepido e Guerro per la definizione di politiche fruitive"

dei "Detrattori ambientali"

relativamente ai quali appare necessario dare indicazioni in merito a quali saranno le politiche di intervento strutturale e al connesso dimensionamento sostenibile.

Specificatamente in merito al tema dei Detrattori paesistici e delle relative politiche, si richiamano le prescrizioni dell'art. 76 del PTCP secondo il quale se *"non presentano né un valore culturale da tutelare, né un valore d'uso per nuove funzioni (ovviamente agricole ndr) va prevista la demolizione"*. Appare chiaro quindi che la prevista possibilità di mantenere in loco anche modeste quantità volumetriche, è ammissibile solamente ove si sia in presenza di manufatti o porzioni di essi che *"presentano un valore culturale da tutelare"* e ai quali si dovranno quindi applicare le coerenti politiche di recupero e valorizzazione; o per lo stesso sono possibili coerenti usi agricoli. Diversamente per essi è prevista l'integrale demolizione, con riconversione all'uso agricolo delle aree di sedime ed eventualmente, solo se preesistenti in *"ambiti territoriali di particolare pregio o particolare fragilità"*, oggetto di trasferimento volumetrico *"in ambiti urbanizzati o urbanizzabili appositamente individuati"*. A tali direttive ci si dovrà conformare.

Si evidenzia inoltre, di nuovo, che il territorio individuato dallo Schema di assetto strutturale in "Territorio Rurale" come "Ambito della quinta collinare" non coincide con l'individuazione dell'omonimo ambito del PTCP, e dovrà quindi essere rivisto in coerenza con la previsione sovraordinata.

Più in dettaglio si chiede che per il territorio rurale siano identificati con chiarezza gli ambiti previsti agli artt. A-17, A-18, A-19 ed A-20 LR 20/2000 e le relazioni con:

- le individuazioni degli ambiti agricoli previste negli strumenti urbanistici vigenti;
- gli ambiti agricoli di rilievo provinciale individuati nella Carta 4 del PTCP.

A titolo d'esempio si evidenzia che lungo il corso del fiume Panaro le valutazioni del PTCP in materia di rete ecologica sono state trasposte nel territorio rurale mediante l'individuazione di "Aree di valore naturale e ambientale"; dall'esame del DOCUP (DP01.1) risulta evidente il forte ridimensionamento di questi ambiti, se non l'eliminazione, il tutto senza che siano esplicitate le ragioni di tali ridimensionamenti/eliminazioni, e quindi non in conformità con la direttiva del PTCP che assegna ai PSC il compito di recepire, approfondire e precisare le delimitazioni previste nella Carta 4 (PTCP, Norme, art. 68).

Per quanto considerato si chiede di ricondurre le proposte del PSC per territorio rurale entro i limiti fissati dalla normativa vigente (L.R. 20/2000, artt. A-17, A-18, A-19 ed A-20) ed in coerenza con le perimetrazioni definite dal PTCP.

La Mobilità

Nell'ambito della mobilità delle persone e delle merci il PTCP dispone per gli strumenti di pianificazione comunale la *"valutazione, assunzione e traduzione in azioni concrete"* degli obiettivi generali di pianificazione strategica assunti dalla pianificazione d'area vasta per il territorio modenese. Il PTCP assegna ai PSC *"il compito di definire le relazioni da porre tra tipi di attività insediate nelle diverse parti del territorio e profili di accessibilità"* e dispone che *"in sede di PSC le politiche di riqualificazione urbana e le previsioni relative agli ambiti per nuovi insediamenti devono concorrere al rafforzamento del sistema degli assi forti del trasporto pubblico."*

Le analisi sviluppate nel Quadro Conoscitivo per lo studio di traffico scontano i limiti di una base dati non aggiornata che, soprattutto in relazione alle proposte di nuovi assi stradali, potrebbero portare a risultati non ottimali. E' inoltre importante rammentare che le analisi degli scenari di traffico effettuati non possono costituire l'unico riferimento di nuove proposte viarie, che dipendono invece da una molteplicità di fattori estrapolabili dall'ambito della pianificazione e da considerarsi in modo integrato tra loro.

Il Docup inserisce alcuni ragionamenti importanti sulla qualità urbana e sulla mobilità sostenibile, tuttavia, gli stessi non paiono poi trovare una concreta esplicitazione negli elaborati cartografici preliminari e nello sviluppo delle conoscenze del territorio che possono guidare eventuali politiche di mobilità di questo tipo. Il Docup sviluppa in modo più esaustivo alcuni aspetti relativamente ai comuni di Vignola e Castelnuovo, infatti, la scala locale pare essere quella più adeguata a sviluppare un lavoro diretto alla mobilità sostenibile ed alla qualità degli spazi pubblici, che potrebbe essere approfondita ed estesa a tutti i comuni dell'Unione. Infine, potrebbe essere affrontato in modo incisivo il tema sul miglioramento dei rapporti che dovrebbe avere il Trasporto Pubblico Locale con il tessuto urbano che, nel Docup, conduce ad affrontare il nodo stazione di Vignola e le fermate ferroviarie del comune di Savignano sul Panaro.

Si chiede di voler sviluppare, nell'ambito del PSC, un lavoro che insieme alla qualità degli spazi urbani possa guidare lo sviluppo di una mobilità sostenibile negli spostamenti casa-lavoro, casa-scuola, casa-

tempo libero. Occorre considerare un sistema a rete sicuro sia per i collegamenti ciclabili, sia per i collegamenti pedonali, oltre che una integrazione con il sistema del trasporto pubblico locale ed un accurato sistema di interscambi modali in grado di rafforzare la sostenibilità degli spostamenti delle persone.

Nell'ambito dello spostamento delle merci, sulla base delle scelte infrastrutturali strategiche preordinate dal PTCP, che preordinano il "*completamento della Pedemontana nei tratti mancanti, anche attraverso una prima fase che prevede la sostituzione degli svincoli previsti a livelli differenziati con intersezioni a raso*"²³ si ritiene che dovrebbero essere approfondite le possibilità offerte dal sistema della citata Pedemontana per il quale è previsto il collegamento al sistema autostradale attraverso il casello della Muffa e che risulterebbe quindi in grado di collegare tutto il sistema produttivo dei cinque territori comunali con gli assi stradali forti di livello superiore.

In relazione ai temi della mobilità urbana si richiamano inoltre:

- la direttiva di cui all'art. 53 comma 2 del PTCP "*Distribuzione territoriale delle previsioni insediative in rapporto alla sostenibilità e infrastrutturazione dei sistemi urbani*" per la quale "*Sono da escludere, fatte salve eventuali decisioni debitamente motivate assunte in sede di Conferenza di Pianificazione e nell'Accordo di Pianificazione con la Provincia: le espansioni di territorio urbanizzato al di fuori degli ambiti territoriali serviti da sistemi di trasporto pubblico su ferro e dalle linee forti del trasporto pubblico su gomma; le saldature insediative rispetto alla salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativo definita dal PTCP*";
- e gli indirizzi di cui al comma 6 dell'art. 92 in ordine alla opportunità che i nuovi ambiti urbanizzabili siano contenuti all'interno dei bacini serviti dal trasporto pubblico di tipo urbano.

A tali disposizioni ci si dovrà attenere per garantire la conformità al vigente PTCP.

Si chiede inoltre di prevedere in VALSAT gli indicatori di monitoraggio indicati all'art. 99, comma 2 del PTCP:

- a. la distanza media delle aree residenziali, pesata rispetto alla popolazione residente, dai servizi primari (scuole materne, elementari e medie; negozi di prima necessità, verde attrezzato di quartiere);
- b. la percentuale di popolazione rispetto al totale che risiede all'interno dei bacini di influenza diretta degli assi di forza del trasporto pubblico (assi e fermate definiti agli artt. 90-94);
- c. la percentuale, rispetto al totale, di aree che ospitano attività terziarie, commerciali e produttive ad alta densità di addetti (superiore a un addetto/100 mq.) che si trova all'interno dei bacini di influenza diretta degli assi di forza del trasporto pubblico (assi e fermate definite agli artt. 90-94).

²³ PTCP, Norme, art. 96, co. 2

CONCLUSIONI

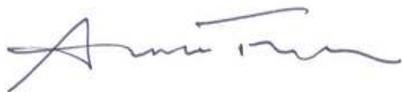
Le Amministrazioni Comunali di Castelnuovo Rangone, Castelvetro di Modena, Savignano sul Panaro, Spilamberto, Vignola, per il tramite della costituita Unione Terre di Castelli hanno espresso nel DS e nel Docup, in via generale, obiettivi ed ipotesi di scelte in parte condivisibili, in alcuni casi non compiutamente argomentate e, come rilevato, non in tutto coerenti né tra loro né con le previsioni / prescrizioni del sovra ordinato PTCP.

Pertanto pur convenendo in linea generale con gli obiettivi espressi nel Documento Strutturale e con i percorsi indicati dall'Amministrazione Comunale nel Docup, ricordando che, a tutt'oggi, non è stata ancora completata la documentazione utile alla conoscenza del territorio ed alla individuazione delle definitive linee di sviluppo strutturale²⁴; appare necessario richiamare in questa sede quanto in premessa evidenziato e dettagliato e, affinché le ipotesi di scelte strutturali illustrate possano trovare condivisione e quindi concreta e coerente attuazione in fase di stesura del Piano Strutturale Comunale, appare necessario che esse vengano riviste, approfondite, motivate e rese coerenti, in linea con quanto in precedenza argomentato.

Si ritiene inoltre opportuno rimarcare che, ove le ipotesi di sviluppo dei PSC si pongano in Variante alle indicazioni del PTCP sovra ordinato, è indispensabile che tali singoli aspetti vengano dettagliatamente individuati, analizzati e motivati, risultando per essi indispensabile la condivisione non solo tra Provincia e Comuni, ma anche con i competenti uffici della Regione Emilia Romagna, ai sensi dell'art. 22 della LR 20/2000.

Per quanto riguarda le scelte dettagliate e la definizione precisa delle proposte strutturali di Piano si rimanda la loro valutazione agli strumenti di pianificazione opportuni (Piano Strutturale Comunale, Regolamento Urbanistico Edilizio e Piano operativo comunale), fermo restando che i contenuti del Piano Strutturale Comunale, i riferimenti normativi e disciplinari e gli aspetti regolamentari che vengono recepiti e/o introdotti in detti strumenti di pianificazione, devono essere comunque conformi e coerenti rispetto al PTCP 2009.

Il Funzionario
U.O. Pianificazione Urbanistica
Ing. Amelio Fraulini



Il Tecnico Istruttore
U.O. Pianificazione Territoriale
Arch. Gualtiero Agazzani

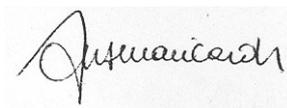


Visto

La Dirigente

Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica

Arch. Antonella Manicardi



²⁴ si richiama il fatto che non è stata prodotta documentazione né linee di sviluppo strutturale sui centri storici ed equipollenti insediamenti di valore storico architettonico

ALLEGATO 3

PARERE
prot. 8741 del 27/01/2014

**UNIONE TERRE DI CASTELLI
COMUNI DI
CASTELNUOVO RANGONE, CASTELVETRO DI MODENA, SAVIGNANO SUL PANARO,
SPILAMBERTO, VIGNOLA
CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE PER LA FORMAZIONE DEL PSC
Seduta del 28 Gennaio 2014
PARERE INTEGRATIVO
prot. 8741 del 27/01/2014 (fascicolo 2179)**

PREMESSE

Si intendono qui richiamati i riferimenti legislativi e disciplinari contenuti nel precedente parere preliminare prot. 109755 del 08/11/2013.

PERCORSO AMMINISTRATIVO DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE PER LA FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Con la comunicazione prot. 22916 del 08/08/2013, acquisita con prot. 84058 del 09/08/2013, è stata indetta dal Presidente dell'Unione Terre di Castelli, con Decreto n. 16 del 02/08/2013, la Conferenza di Pianificazione con la finalità di procedere all'esame congiunto del Docup ed esprimere valutazioni preliminari in merito agli obiettivi ed alle scelte di pianificazione prospettate dalle Amministrazioni Comunali di Castelnuovo Rangone, Castelvetro di Modena, Savignano sul Panaro, Spilamberto, Vignola, avanzate sulla base di un Quadro Conoscitivo del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile.

Il Documento preliminare, il Quadro Conoscitivo e la VALSAT (valutazione preliminare di sostenibilità ambientale) risultano essere stati approvati con i seguenti atti:

Comune di Castelnuovo Rangone, Delibera G.C. 92 del 24/07/2013;

Comune di Castelvetro di Modena, Delibera G.C. 81 del 22/07/2013;

Comune di Savignano sul Panaro, Delibera G.C. 88 del 26/07/2013;

Comune di Spilamberto, Delibera G.C. 63 del 22/07/2013;

Comune di Vignola, Delibera G.C. 104 del 22/07/2013.

Unione Terre di Castelli, Delibera 92 del 29/07/2013, con la quale si è anche dato mandato al Presidente dell'unione di indire la Conferenza di Pianificazione.

La Conferenza di Pianificazione è stata aperta il 10/09/2013 al fine di esprimere le previste valutazioni preliminari in merito agli obiettivi ed alle scelte di pianificazione prospettate nel Documento preliminare, per la costruzione del Quadro conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile, come delineati dalla VALSAT preliminare. In questa sede sono stati consegnati i suddetti documenti e si sono condivise le date in cui la Conferenza di pianificazione si sarebbe riunita per l'approfondimento della documentazione prodotta e per l'espressione del parere preliminare.

Preso atto della documentazione prodotta in apertura di Conferenza di pianificazione e di quanto rilevatosi nel corso dei successivi tavoli tecnici di approfondimento, tenutesi nei giorni del 23/09/2013, 02/10/2013, 08/10/2013, 15/10/2013.

La Conferenza di pianificazione si è quindi riunita il giorno 08/11/2013 ed in quella sede la Provincia di Modena si è espressa con il parere prot. 109755 del 08/11/2013; nella medesima seduta anche altri enti hanno espresso/consegnato propri pareri.

Datosi atto che al fine di esaminare la documentazione tecnica consistente nel quadro conoscitivo in merito al tema dei Beni culturali; documentazione approvata, ad integrazione del QC già presentato alla conferenza, con Delibera di Giunta dell'Unione Terre di Castelli n. 129 del 14/11/2013; si sono tenuti ulteriori tavoli tecnici di approfondimento nei giorni 22/11/2013 e 17/12/2013. La documentazione di cui sopra è stata acquisita nella riunione del 22/11/2013.

La conferenza di pianificazione si è quindi riunita il giorno 02/12/2013 ed in quella seduta è stato illustrato e consegnato il documento "Considerazioni in merito al contributo degli enti prodotti in sede di conferenza (atti della seduta del 08/11/2013)". In quella sede, mancando ancora l'approvazione della documentazione prodotta a chiarimento/integrazione della documentazione di conferenza, in funzione delle controdeduzioni ai pareri pervenuti; si è concordemente stabilito che tale materiale, necessario alla redazione del parere definitivo, sarebbe stato consegnato entro il 23/12/2014.

Il materiale, approvato ad integrazione del precedente, con Delibera dell'Unione terre di Castelli n. 155 del 19/12/2013, è pervenuto effettivamente il giorno 23/12/2013 ed è stato ulteriormente trasmesso con comunicazione prot. 570 del 13/01/2014 acquisita con prot. 4267 del 16/01/2014. Sulla base quindi dei documenti approvati dalle Giunte Comunali e dall'Unione Terre di Castelli e che costituiscono il Documento preliminare, il Quadro Conoscitivo e la Valsat, originariamente prodotti e come integrati, si esprime il seguente

PARERE INTEGRATIVO

Premessa

Il presente parere viene redatto avendo a riguardo la documentazione complessivamente approvata dai competenti organi comunali e dell'Unione, ma anche avendo riguardo ai contenuti del documento "*Considerazioni in merito al contributo degli enti prodotti in sede di conferenza (atti della seduta del 08/11/2013)*" che però non risulta parte della documentazione approvata e quindi ha un valore esclusivamente tecnico e di supporto illustrativo agli atti effettivamente prodotti.

Corre l'obbligo di rammentare che la Conferenza di pianificazione è stata aperta sulla base di una documentazione parziale e che tale documentazione è stata integrata in corso d'opera, sia per quanto riguarda il tema dei Beni Culturali che attraverso l'inserimento di due Varianti anticipative ai sensi dell'art. 41 LR 20/2000 (Comune di Spilamberto, Comune di Savignano) delle quali solo la prima è stata illustrata alla conferenza nella seduta del 02/12/2013. La documentazione relativa alle varianti è stata prodotta con le integrazioni inoltrate il 23/12/2013, pertanto tali nuove ed ulteriori proposte urbanistiche sono oggetto di valutazione nel presente parere per la prima volta.

In via generale, avendo considerazione della mole della documentazione prodotta, del tenore del parere preliminare prot. 109755 del 08/11/2013, del breve intervallo temporale intercorso tra l'espressione dei pareri (08/11/2013), l'illustrazione in via breve alla conferenza il 02/12/2013, la formalizzazione delle controdeduzioni (approvate il 19/12/2013, pervenute il 23/12/2013), si rileva che il tenore della maggior parte delle controdeduzioni espresse nell'elaborato di "Considerazioni" consiste in un rimando a successive elaborazioni da effettuarsi in sede di formazione del PSC.

Per questo motivo il presente parere viene redatto ad integrazione del precedente parere prot. 109755 del 08/11/2013, ed è ad entrambi che si dovrà fare riferimento per le successive fasi della formazione dei PSC .

L'OFFERTA INSEDIATIVA RESIDENZIALE

Si fa riferimento al DOCUP integrato che, all'omonimo paragrafo, conferma la quantificazione delle potenzialità residue realistiche dei piani previgenti (n. 2.676 alloggi) a fronte della reale verifica del dimensionamento contenuto nei vigenti PRG (n. 4.140 alloggi) ed alle connesse affermazioni delle "Considerazioni".

A tale proposito le "Considerazioni" si esprimono affermando "*Questa determinazione (ndr, la quantificazione del residuo in n. 2.676 alloggi) del PSC non potrà tradursi in una limitazione della operatività dei RUE ma dovrà dare luogo ad una azione di monitoraggio che possa retroagire sulla programmazione dei POC. Infatti la capacità di risposta al fabbisogno abitativo da parte delle trasformazioni soggette alla disciplina del RUE può essere solo stimata ed è per definizione "teorica". Il giudizio sulla "realisticità o "realtà" della misurazione della capacità insediativa attuale e di quella in capo alle previsioni di PRG non attuate è infatti*

necessariamente subordinato alla effettiva capacità di controllo della realizzazione delle potenzialità insediative da parte del RUE che non ha in sé gli strumenti di programmazione né di limitazione degli effetti conseguenti all'applicazione della norma che sono dipendenti dalla convergenza di diversi fattori (mercato, domanda, risorse, ecc.). In particolare non è possibile programmare attraverso i RUE la effettiva realizzazione del recupero del patrimonio edilizio esistente, sia urbano che rurale perché si tratta di trasformazioni alla cui disciplina non possono corrispondere in tale sede limitazioni percentuali di validità."

Non si ritiene di poter condividere tali affermazioni per diversi ordini di ragioni.

Poiché oggi risulta espressa la valutazione del dimensionamento residuo, dalla quale si deducono le "probabilità", non si comprende perché la futura capacità edificatoria del RUE possa "solo essere stimata". La capacità edificatoria del RUE è sempre reale; essa è definita dalle valutazioni di sostenibilità del PSC¹ che può certamente riconoscere tutto quanto previsto dal previgente piano regolatore, così come potrebbe determinare di modificarlo. Questa capacità insediativa, oggi nota, quando riconosciuta dal PSC potrà dallo stesso essere demandata al RUE il quale *"può stabilire, per le parti del territorio specificatamente individuate dal PSC, e in conformità al medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi."*² Il RUE quindi, in funzione delle statuizioni del PSC, ha in sé tutti gli strumenti che sono indispensabili ad un ordinato e coerente sviluppo territoriale delle aree su cui il PSC decide che esso possa agire, nei limiti di sostenibilità precisati dal PSC stesso.

Nelle porzioni di territorio governate dal RUE gli interventi si attuano direttamente e non si comprende come il POC (che per legge agisce su ambiti di natura ben differenti) potrebbe influenzarne la realizzazione.

Pertanto non appare condivisibile, in quanto tecnicamente non praticabile né legittima, l'ipotesi di *"attribuire ai POC in corso d'opera un compito di monitoraggio rivolto anche alle trasformazioni che per loro natura non sono assoggettate al POC medesimo (e sono invece disciplinate dai RUE) come quelle che riguardano il rurale (e anche la città consolidata e il patrimonio non utilizzato) rivedendo il target di programmazione loro attribuito dal PSC eventualmente in riduzione in funzione della capacità delle trasformazioni "spicciole" (nel consolidato e nel rurale) di dare risposte al fabbisogno in misura maggiore di quanto previsto dal PSC"*.

Se si è compresa bene la portata di tale, seppur non condivisa modalità, e questo significhi che potranno essere demandate al POC riduzioni di attribuzione di capacità edificatoria effettuate dal RUE negli ambiti consolidati e rurali *"rivedendo il target di programmazione loro attribuito dal PSC"* ne risulta che questa affermazione conferma l'ipotesi che il dimensionamento effettivo che si ipotizza ora di assegnare al RUE è tutto quello previgente, e che sarà il POC, eventualmente, a rivederlo.

Anche ipotizzandosi, a fronte di un PSC che individua solo il dimensionamento massimo sostenibile assegnabile dal RUE negli ambiti di competenza, che il RUE stesso possa assegnare questo dimensionamento tutto o in parte, non si comprende come poi il POC potrebbe addivenire a limitare le attribuzioni del RUE.

Certamente, a monte di tutto questo, sta la constatazione (implicita nel ragionamento sopra citato) che è il PSC a definire il dimensionamento sostenibile attribuibile tramite il RUE, e come tale da considerarsi nell'ottica della condivisione del dimensionamento dell'offerta insediativa del PSC.

Mantenendosi questa impostazione strutturale del Piano deve confermarsi di ritenere che il dimensionamento residuo oggi assorbito dalla conferma delle previsioni vigenti debba essere individuato non in 2.676 alloggi, ma in 4.140 alloggi.

In conseguenza di ciò se ne ha che il nuovo dimensionamento disponibile al Piano viene

¹ il PSC "valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità" e "fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili" (art. 28 LR 20/2000)

² Art. 29 LR 20/2000

quantificato in (5.131 - 4.140) n. 991 nuovi alloggi e non in 2.455.

Il DOCUP a questo punto si limita a riportare una tabella in cui si quantifica il dimensionamento attribuibile agli ambiti di riqualificazione (1.798 alloggi residenziali, per complessivi mq 134.840 di SU; e 427.950 mq di SU per altre destinazioni d'uso³) e a ridefinire le previsioni di consumo di suolo oggi ipotizzate.

Tali previsioni di consumo di suolo vengono sostanzialmente ridotte, rispetto a quelle originariamente introdotte (68 ha) e sono sintetizzate in una individuazione cartografica di nuovi ambiti per complessivi 32 ha dei quali però solo 24.6 ha potranno essere oggetto di POC⁴.

Parrebbe quindi doversi dedurre che, a fronte dei 2.455 nuovi alloggi ipotizzati, detratti i 1.798 prevedibili negli ambiti di riqualificazione, i restanti 657 nuovi alloggi verranno ad essere realizzati nei circa 25 ha sopra quantificati.

Non pare invece sia così.

L'elaborato "Considerazioni" infatti dettaglia maggiormente l'attribuzione del dimensionamento. Sempre partendo dai 2.455 nuovi alloggi si afferma che:

- il dimensionamento "realistico" negli ambiti di riqualificazione è stimato attuabile solo al 50% e quindi in circa 900 alloggi;
- nel territorio rurale si stimano circa 200 alloggi;
- nei nuovi ambiti urbanizzabili circa 750/900 alloggi;
- e "per differenza" ($2.455 - 900 - 200 - 900 = 455$) tra i 450 e i 600 alloggi:

"per un'offerta abitativa da affidare al POC per circa 450-600 nuovi alloggi, per le manovre di rigenerazione in ambiti urbani consolidati e in ambiti di riqualificazione diffusa, urbana e rurale, come anche per l'acquisizione tramite perequazione di aree per servizi territoriali, così come per la rimozione in territorio rurale dei detrattori ambientali (edifici incongrui in ambiti di valore paesaggistico da demolire e di cui recuperare parte della volumetria da delocalizzare in ambiti urbani o da urbanizzare). La quota suddetta dovrà anche comprendere gli effetti delle manovre pubbliche sul versante della promozione del pieno utilizzo del patrimonio abitativo non utilizzato e sfitto, particolarmente nei contesti di pregio (centri storici)."

Parrebbe potersi dedurre, nell'individuazione di questo differenziale, il limite dell'offerta da riservarsi ad operazioni che la successiva pianificazione operativa (POC) potrebbe individuare su diversi areali, spesso in territorio rurale, rispetto al quale si dettaglia nel seguito; ma tutto questo non è meglio ed altrimenti chiarito, né definito.

Non ultimo il fatto che tali limitazioni non sono contenute nel DOCUP approvato, il quale ad esse non fa alcun riferimento.

Non si ritrovano, poi, nel DOCUP indicazioni sul dimensionamento attribuibile al territorio rurale, ed ai diversi ambiti individuati dallo Schema di sintesi e sui quali già si erano chiesti approfondimenti e chiarimenti.

Si citano ad esempio gli "Ambiti ... rurali della riqualificazione diffusa" relativamente ai quali oggi si esplicita che si "*si tratta di ambiti delimitati corrispondenti ad agglomerati rurali di varia dimensione, connotati dalla presenza di situazioni miste con significativa presenza di destinazioni d'uso extragricole, da riconoscere come tali nei RUE, prevedendo una disciplina che ne consenta l'adeguamento funzionale con inserimento nei casi più rilevanti di piccole dotazioni di servizi per la qualificazione dei borghi stessi e il consolidamento dei rapporti sociali, provvedendo ove necessario con strumenti perequativi che implicano la programmazione nei POC*" ma non si chiarisce se e in quali limiti di sostenibilità tali "ambiti" potranno essere oggetto di nuovi insediamenti.

³ Su una superficie di ambiti pari a circa 180 ha, significa un indice territoriale di circa 0.3 mq/mq

⁴ Si osserva peraltro che tale quantificazione non combacia con quella fatta sulla cartografia, in cui a Castelvetro sono indicati 0 ha contro i 3.1 ha indicati dal Docup.

Sempre a titolo di esempio si richiama l'individuazione cartografica dei "Tessuti urbani da riqualificare e nuove aree insediative per le delocalizzazioni, compensazioni e per la riorganizzazione dell'intersezione stradale di Settecani" che non sono ricomprese nella definizione del consumo di suolo, ma per le quali si prevedono interventi fino ad un massimo di altri 9 ha.

Per quanto attinente agli "Ambiti di riqualificazione", ancora una volta questi vengono individuati come ambiti sui quali prima si definisce un dimensionamento sostenibile, per poi stimarne l'"offerta realistica" in una quota parte, peraltro con una riduzione significativa.

Se questa procedura non solo è comune nei nuovi ambiti edificabili al fine di favorire interventi perequativi, un ragionamento del genere, applicato ad ambiti di riqualificazione non pare coerente essendo che per essi si ritiene necessario invece intervenire per *"riqualificare le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale"*; sui quali è necessario favorire *"il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità"* oppure perché essi sono stati individuati in quanto *"necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono"*⁵.

In ragione del riconoscimento della necessità di riqualificazione e che ha portato nel DOCUP ad individuare come tali vaste porzioni dell'insediato, non appare coerente poi che il PSC non possa considerare tali ambiti come tutti riqualificabili-recuperabili ed ipotizzi che il POC possa agire solo su una metà di detti ambiti; se così non fosse, non è comprensibile come si possa considerare nell'offerta insediativa soltanto il 50% della loro capacità edificatoria, quando esse siano tutte ugualmente pianificabili.

Alla luce di tutto quanto sopra deve considerarsi quindi che il dimensionamento dell'offerta insediativa proposto dal piano è sintetizzabile nei termini riportati nella tabella seguente e da cui si evidenzia che a fronte di un dimensionamento "probabile" di 5.131 nuovi alloggi ci si trova in realtà di fronte ad una ipotesi di Piano che di nuovi alloggi ne mette in campo 7.496⁶.

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
	fabbisogno	residui probabili	residui reali	nuovi probabili	nuovi reali	riqualificazione	riqualif. probabile	nuovi ambiti	altri (da consideraz.)	dimen. probab.	dimen. reale
fonte	docup	docup		B-C	B-D	consideraz.	consideraz.	consideraz.	E-H-I	C+H+I+J	D+G+I+J
Castelnuovo	1246	744	1102	502	144	131	65	400	37	1246	1670
Castelvetro	984	773	1025	211	-41	203	101	112	-2	984	1338
Savignano	514	283	478	231	36	383	191	0	40	514	901
Spilamberto	919	379	546	540	373	631	315	227	-2	919	1402
Vignola	1468	497	989	971	479	449	224	148	599	1468	2185
	5131	2676	4410	2455	991	1797	896	887	672	5313	7496

SCHEDE D'AMBITO

Il DOCUP è stato integrato predisponendo l'elaborato Schede d'Ambito in cui vengono analizzati gli Ambiti di Riqualificazione, gli Ambiti di Trasformazione residenziale, gli Ambiti di trasformazione produttiva.

Nel parere preliminare si era richiesto che: *"Più in dettaglio le schede d'ambito dovranno chiaramente evidenziare il rapporto tra le scelte strategiche indicate nel Docup e le condizioni di sostenibilità individuate dalla Valsat definendo: le criticità, le potenzialità, gli obiettivi, i limiti e le condizioni, oltre ad indicare le metodiche e le possibili risoluzioni da perseguire."*

Le schede predisposte forniscono una illustrazione sintetica del Quadro conoscitivo, dello Stato dell'area, degli Obiettivi e disciplina generale e delle Dotazioni territoriali richieste.

⁵ citazioni dall'art. A - 11 dell'allegato alla LR 20/2000

⁶ Non è possibile appurare se questo numero comprenda anche i 200 alloggi nel territorio rurale, di cui le "Considerazioni" non parlano.

L'indicazione degli obiettivi è limitata alla illustrazione sommaria delle "Prestazioni della qualità urbana" e quindi degli "Elementi di qualità urbana richiesti".

L'individuazione delle "Dotazioni territoriali richieste" è limitata alla illustrazione sommaria degli "Standard ecologici ed ambientali" e quindi degli "Aree verdi e spazi pubblici".

Dall'analisi di queste schede non è possibile rilevare quale sia la sostanziale consistenza strutturale delle previsioni che a tali ambiti attengono, né appaiono evidenziate criticità, esistenti e di progetto che possano portare ad effettuare considerazioni sulla sostenibilità di tali ipotesi strutturali. Si osserva ad esempio, per la sua particolare rilevanza, che nella scheda d'ambito per l'area SIPE-Nobel, non viene neanche citata la necessità di completare la bonifica dell'area, elemento che era stato alla base⁷ dei due Accordi di programma che sull'area sono stati raggiunti. Non si ritiene quindi che tali elaborati soddisfino a quanto richiesto, mettendo in condizioni di condividere quantomeno elementi di accertata adeguatezza ovvero modalità di risoluzione delle criticità, relativi agli elementi/condizioni necessari alla sostenibilità delle ipotesi insediative.

LO SVILUPPO PRODUTTIVO

Esaminata la documentazione come integrata e rilevato che non appaiono chiare le individuazioni riportate nelle tavole di QC prodotte che comprendono anche "nuove aree produttive" solo in parte coincidenti con quelle riportate nello schema di assetto, ed osservato che in diversi casi lo schema d'assetto individua comparti produttivi più vasti di quelli censiti nel QC e presenti nei PRG, realizzando un non trascurabile incremento di consumo di suolo sotto la forma di consolidato esistente; si ritiene di dover confermare quanto espresso nel parere preliminare.

Per quanto attiene alle due previsioni strategiche del nuovo polo delle carni e della SIPE-Nobel quale "cittadella del cibo", appare necessario chiarire che il rimando alla formazione di un Accordo Territoriale per la attuazione di tali previsioni, non esime tali ipotesi dal dover essere conformi alle previsioni dei piani sovraordinati.

In entrambi i casi, da intendersi come "Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale" ai sensi dell'art. 57 delle NTA del PTCP, l'individuazione dell'ambito deve essere definita in sede di accordo territoriale e specificata attraverso la formazione ed approvazione del PSC, che ha il compito di definire nel dettaglio, attraverso la propria normativa, l'assetto infrastrutturale da perseguire ed i principali requisiti urbanistici e funzionali degli ambiti di competenza.

Affermare che "Il PSC anticipa il dimensionamento delle manovre di potenziamento insediativo, manovre che sono sostanzialmente marginali per l'area SIPE (+ 2,6 ha di st) e invece di un certo rilievo (33,8 ha) per il nuovo polo delle carni. In particolare il nuovo polo agro-alimentare individuato dal DP costituisce indicazione programmatica, territorializzata in linea indicativa, e non è assegnazione di destinazione urbanistica, per operare la quale occorrerà prevedere un percorso di fattibilità e sostenibilità e successiva stipula di accordo territoriale." significa contraddire sia quanto stabilito dalla LR 20/2000 in ordine ai contenuti strategici della pianificazione strutturale, sia quanto previsto dal PTCP e sopra richiamato; oltre che a svuotare di significato l'ipotesi insediativa. Se infatti oggi non è ancora stata verificata la fattibilità e la sostenibilità dell'ipotesi di sviluppo urbanistico, non risulta possibile condividere gli incerti e indefiniti contenuti della proposta insediativa del Piano, rendendo non praticabile l'ipotesi che su di essa possa essere chiuso l'Accordo Territoriale da cui discende l'inserimento nel piano.

Per quanto poi inerente la coerenza delle ipotesi commerciali messe in campo, e soprattutto tra quelle utili alla realizzazione della cittadella del cibo e quelle previste dal vigente POIC/PTCP⁸, che le stesse "Considerazioni" riconoscono come non molto allineate al profilo di caratterizzazione che si propone per l'area, non si comprende come il conseguimento di tale

⁷ insieme alla localizzazione del polo scientifico tecnologico, altro tema che appare solo citato, e non approfondito, dal Docup.

⁸ Grande struttura NON alimentare, inserita nel POIC in funzione dell'Accordo di programma richiesto dal Comune di Spilamberto.

allineamento non sia propedeutico a tale previsione strategica. Non si da il caso che la modifica di un piano sovraordinato sia "necessità/conseguenza" di un PSC, perché i PSC devono necessariamente essere conformi al POIC. Affermare che tali "necessità" di adeguare il POIC al PSC "possono essere affrontate nel percorso di perfezionamento che prevede per l'area SIPE, parte di un Area Produttiva di Rilevo Sovracomunale la formazione di un'Accordo Territoriale che potrà, ove del caso, essere approvato dai Comuni interessati e dalla Provincia introducendo le modifiche alla pianificazione operativa commerciale, eventualmente necessarie" significa confondere lo strumento dell'Accordo Territoriale con quello dell'Accordo di Programma e poi ipotizzare, in modo del tutto incoerente, che un tale strumento possa conformare lo strumento sovraordinato (POIC) ad un PSC, che al POIC non sarebbe conforme.

Ciò non significa che gli strumenti sovraordinati (POIC in questo caso) siano imm modificabili, tutt'altro. Come già evidenziato nel precedente parere del novembre scorso (prot. 109755 08/11/2013) e come già fatto in passato per l'inserimento nel PRG dei contenuti dell'Accordo di programma che ha definito lo stato dei PRG vigenti, sarebbe stato possibile/necessario procedere parallelamente, al coordinamento dei Piani in conformità all'art.22 della LR 20/2000, con esplicita dichiarazione di modifica al POIC e conseguente determinazione a riguardo della Regione.

Opportunità questa già suggerita che i Soggetti promotori la Conferenza di pianificazione non hanno colto, né promosso.

Richiamati i precedenti rilievi in ordine alla necessità di conformare le ipotesi di pianificazione strutturale produttiva sia di livello comunale che sovracomunale, alle prescrizioni del vigente PTCP, ovvero modificare e coordinare entrambi gli strumenti ai sensi di legge, non può che concludersi che, allo stato attuale non è comprensibile né condivisibile, quale sia la effettiva portata di tali previsioni strategiche che appaiono essere più nominalistiche che effettivamente fattuali.

ASPETTI DI SOSTENIBILITÀ: RETI INFRASTRUTTURALI E BONIFICA DEI SUOLI

In relazione agli aspetti relativi alle reti infrastrutturali ed alle attività di bonifica dei suoli è pervenuta la dettagliata valutazione del competente Servizio Autorizzazioni ambientali e bonifiche (prot. 7432 del 23/01/2014).

Stante il complesso degli aspetti trattati, rilevanti in termini di sostenibilità delle previsioni e sinteticamente evidenziati, si riporta di seguito in forma integrale:

"Per quanto riguarda gli elaborati di aggiornamento del Quadro Conoscitivo presentati si osserva come a fronte di una modifica della Tavola QC08.2 relativa alle dotazioni infrastrutturali – Reti fognarie, che recepisce le osservazioni precedentemente effettuate in sede di conferenza di pianificazione, non sono state apportate modifiche al Rapporto di Sintesi e Aggiornamento del Quadro Conoscitivo (elab. QCRSA) mantenendo inalterato quanto indicato nel precedente elaborato.

In particolare sono da aggiornare i dati sulla depurazione (pag. 126) e risultano presenti affermazioni che contrastano con quanto successivamente indicato nei documenti aggiornati di ValSAT quali: l'assenza di sistemi di denitrificazione nell'impiantistica depurativa (pag. 63) ovvero viene evidenziato (pag 132) come " i depuratori riescono ad assolvere il loro compito sommando le disponibilità teoriche" affermazione che risulta fuorviante rispetto alle criticità depurative del territorio, in quanto la disponibilità teorica di un impianto in termini di potenzialità depurativa non può sopperire alla criticità di un altro impianto in quanto al servizio di agglomerati distinti.

Si segnalano alcuni errori nella tavola QC08.2 in quanto risultano indicate come "nere" le reti fognarie di Castelnuovo e Montale a fronte di un sistema fognario esistente misto.

Nella documentazione integrativa aggiornata al dic. 2013 non risulta presente l'elaborato QC08.5 (Quadro Conoscitivo – Dotazioni Infrastrutturali – Relazione). Il contenuto dell'elaborato era stato oggetto di osservazioni tra le quali risultava, in particolare, la necessità di "una revisione del capitolo "Previsioni di intervento" relativo alle reti fognarie e depurazione, in quanto le affermazioni risultano generiche e difficilmente attuabili".

Per quanto riguarda le Schede Ambiti in alcuni casi è indicata la presenza di reti fognarie in pressione che non trova riscontro nella cartografia. Così come viene indicata già presente la rete fognaria anche per ambiti di ampliamento in areali esterni alla perimetrazione degli agglomerati (es. P3 Castelvetro).

Non vengono inoltre in generale evidenziate le criticità, in termini fognari o depurativi già esistenti ovvero indotte dalla realizzazione del comparto e alle quali si deve far fronte attraverso la prescrizione delle dotazioni strutturali necessarie.

Un elemento importante non indicato nella specifica Scheda relativa al Polo Carni, sul quale è opportuno un approfondimento, è l'individuazione del sistema fognario su quale si intenderebbe fare confluire gli scarichi fognari della nuova realtà produttiva.

Altro elemento di criticità non evidenziato nelle Schede, e già sottolineato nel precedente parere, è la presenza di siti contaminati nell'area industriale dismessa "Ex Sipe Nobel – Le Basse" per i quali è necessario operare con attività di bonifica.

Per quanto riguarda gli elaborati di ValSAT sono in generale state recepite le indicazioni fornite nel parere preliminare, in particolar modo si è preso atto degli obiettivi e delle strategie già indicate negli strumenti di pianificazione sovraordinata quali il "Piano di Indirizzo" e il "Programma attuativo Disciplina Scarichi".

In particolare nell'elaborato EL.1 Contributo conoscitivo della Valsat sono evidenziati gli interventi strutturali necessari, allo stato attuale, all'adeguamento del sistema fognario-depurativo. Non sono però indicati gli interventi necessari al contenimento dei carichi sversati dagli scolmatori a Forte Impatto.

Si ritiene poi che l'elemento di significativa criticità legato al sistema fognario depurativo di Spilamberto-Vignola debba essere maggiormente evidenziato anche all'interno della ValSAT Preliminare (EL.2) dove nelle valutazioni delle Componenti Strategiche e Strutturali manca un ragionamento strategico generale nel quale si affrontano le criticità degli attuali due agglomerati in una visione di insieme alla luce di tutti gli interventi previsti nel PSC e per i quali si ipotizza il collegamento alle infrastrutture esistenti."

IL TERRITORIO RURALE

In relazione agli ambiti agricoli periurbani il DP (elaborato DP01.2) del dicembre 2013 ritiene che:

"le funzioni di mitigazione ambientale e di integrazione funzionale tra sistema urbano e sistema produttivo agricolo, ai margini dei sistemi insediativi urbani sia meglio servita da ben più ampie fasce di territorio sostanzialmente coincidenti con la totalità del territorio di alta pianura nel quale sono immersi i centri urbani disciplinata come ambiti ad alta vocazione agricola che possono opportunamente ospitare nella propria disciplina le vocazioni e le opportunità che la norma regionale affida al territorio periurbano".

Il DP e le "Considerazioni" ritengono pertanto di non riproporre le individuazioni cartografiche degli ambiti agricoli periurbani riportate nelle Tavv. n.1.2 e n.4 del PTCP in quanto ritenute "piccole porzioni di territorio" non coerenti con gli obiettivi che la normativa attribuisce a questi ambiti.

Sul punto occorre ricordare, come già evidenziato nel parere preliminare della Provincia (n.109755 08/11/2013) che la strumentazione urbanistica deve essere predisposta in coerenza con la pianificazione sovraordinata e nel caso di specie con la direttiva di cui all'art. 72, comma 1 del PTCP; pertanto nell'ambito del PSC la perimetrazione di massima degli ambiti agricoli operata dal PTCP potrà essere solo precisata in funzione del salto di scala e delle caratteristiche dei luoghi.

Qualora s'intenda confermare la scelta di non riconoscere, di minima, gli ambiti agricoli periurbani stabiliti PTCP, sarà necessario proporre variante allo stesso mediante la procedura di cui all'art. 22 della L.R. 20/2000.

Non ultimo si pone in evidenza che per quanto attiene le relazioni tra l'individuazione degli ambiti rurali nello Schema di assetto e le zonizzazioni del territorio rurale dei PRG vigenti, anche il QC nell'effettuare la ricostruzione delle previsioni di PRG conferma le perimetrazioni

del PTCP, con particolare riferimento agli ambiti agricoli periurbani (Castelnuovo Rangone) e a quelli di valore naturale ed ambientale (Spilamberto).

Pertanto il quadro analitico e regolamentare desumibile dalla strumentazione urbanistica vigente restituisce con fedeltà i processi di territorializzazione dei luoghi prevedendo modalità di valorizzazione e d'uso improntate a logiche coerenti con il PTCP, contenuti e coerenze che invece ora vengono smentite e ignorate e quindi perdute nell'ipotesi della nuova pianificazione.

LE DOTAZIONI URBANE

Emittenza radiotelevisiva

In relazione ai temi dell'emittenza radiotelevisiva si evidenzia che la documentazione predisposta non ottempera ai criteri di adeguamento stabiliti dalle Norme di attuazione del PLERT e, più in generale, ai rilievi già formulati nel parere preliminare della Provincia (n.109755 del 08/11/2013).

Per quanto considerato, i seguenti elaborati:

- Carta dei vincoli territoriali (QC12.1);
- Carta delle Criticità (EL 3.1);
- Carta dei limiti e dei condizionamenti (EL 3.4);

sono da ritenere incompleti rispetto ai limiti ed ai condizionamenti determinati dalle fonti di inquinamento elettromagnetico.

Le Dotazioni Urbane: condizioni di pressione ambientale

Rispetto all'elaborato QC07.5 "Dotazioni urbane: condizioni di pressione ambientale" si evidenzia che nel parere preliminare della Provincia (prot. n.109755 del 08/11/2013) si chiedeva di integrare le voci di legenda dell'elaborato QC07.5 con gli elementi di pressione originati da ambiti urbanistici a forte impatto sulla qualità della vita. Nelle "Considerazioni" si sostiene che *"anche alla luce delle criticità riscontrate in sede di VAS, non si è ritenuto di inserire ulteriori fattori di pressione (antenne radiomobile, attività a rischio di incidente rilevante, siti contaminati ...) in quanto non interferenti con il sistema delle dotazioni urbane presenti"*.

Gli elementi di pressione riportati nel Quadro Conoscitivo debbono essere funzionali a valutare sia le dotazioni urbane esistenti sia le previsioni del piano; non è pertanto condivisibile una limitazione dei fattori di pressione a quelli interferenti con il sistema di dotazioni urbane presenti.

Fontanili e Aree protette

In relazione al tema specifico dei fontanili, già richiamato nel citato parere del novembre 2013, si rileva che gli stessi sono stati cartografati, singolarmente, tra i Detrattori ambientali nella Carta delle Criticità, quando il PTCP li considera sia come elementi fondamentali della Rete Ecologica che, in un caso, come Aree protette. Si rileva inoltre che tali elementi non sono evidenziati nello Schema di Assetto territoriale mentre essi costituiscono parte integrante del sistema ecologico ambientale.

Gli obiettivi del processo di ascolto

Infine il DOCUP si conclude con una dettagliata Sintesi dei risultati del processo di ascolto. A valle di tale sintesi non si ritrova però, come invece sarebbe naturale, alcuna proposta o indicazione di quali politiche si porranno in campo per recepire i temi trattati, spesso di rilevanza affatto trascurabile, prima nel DOCUP e poi nel piano.

IL TEMA DEI BENI CULTURALI

Il tema dei Beni culturali viene esaminato nel presente parere per la prima volta, in quanto ad apertura di conferenza i materiali relativi non erano stati ancora predisposti / approvati. La documentazione, approvata con Delibera di Giunta dell'Unione Terre di Castelli n.129 del 14/11/2013, è stata resa disponibile nella seduta del tavolo tecnico del 22 novembre 2013.

La ricchezza del repertorio analitico predisposto con il censimento dei beni storici dell'Unione "si

prefigge l'obiettivo della tutela, conservazione, recupero e valorizzazione del suo [...] patrimonio storico, costituito da edifici di valore storico architettonico e storico culturale – testimoniale, così come definiti dall'art. A-9 della L.R. 20/2000" (QC05.3, Allegato 2). Le schede di censimento trovano inoltre un riferimento generale negli approfondimenti realizzati in tema di centri storici, e di tipologie insediative.

Ad integrazione ed in coerenza con il quadro analitico richiamato, appare necessario venga effettuata una rilettura dei documenti finalizzata a sostanzare le politiche di tutela che dovranno essere assunte dal Documento Preliminare e dal Documento Strategico che ad oggi non affrontano in alcun modo l'argomento. In altre parole è necessario che siano messi a fuoco gli elementi strutturali dell'identità culturale del territorio dell'Unione deducendone i principi che dovranno orientare le regole della trasformazione nei redigenti e futuri PSC.

In questo processo riveste un ruolo primario il riconoscimento delle criticità che interessano i paesaggi contemporanei, esplorati alle diverse scale: unità di paesaggio, centri storici, edifici di interesse storico architettonico e storico culturale – testimoniale; aspetto che non appare ancora trattato.

I seguenti aspetti richiedono attenzione ed integrazione nei materiali prodotti.

Apparato cartografico

Come già evidenziato nel tavolo tecnico del 22 novembre 2013, si rileva che in relazione al tema dei Beni Culturali gli elaborati cartografici, sono stati realizzati su basi cartografiche semplificate che non consentono né una lettura della toponomastica né delle caratteristiche fisiografiche o degli assetti culturali dei territori indagati. La congruità di tale rappresentazione è invece funzionale e strumentale alla conoscenza e alla lettura del tema. Si ricorda che l'art. A-27 dell'Allegato alla LR 20/2000 stabilisce che: *"Tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, provinciali e comunali, e le relative analisi del quadro conoscitivo devono potersi agevolmente confrontare fra di loro in modo geografico e digitale. Per queste finalità devono essere rappresentati, alle scale indicate, su carte topografiche aggiornate e congruenti tra loro. I dati conoscitivi e valutativi dei sistemi ambientali e territoriali, predisposti dagli enti o organismi che partecipano alla conferenza di pianificazione di cui all'art. 14, sono rappresentati su carta tecnica regionale o su carte da essa derivate, secondo formati definiti dalla Regione nell'ambito del coordinamento delle informazioni di cui all'art. 17"*.

Aree di pertinenza degli Insediamenti e delle infrastrutture storiche del territorio rurale e degli edifici di interesse storico architettonico - culturale - testimoniale

In relazione alle schede di censimento del sistema insediativo storico ed alle relative tavole (TAVV. QC 05.1.1) si rileva che non sono state individuate le relative aree di pertinenza come previsto dalle disposizioni degli art. A8 e A) dell'Allegato alla L.R. 20/2000.

Unità di paesaggio

Ad integrazione di quanto già rilevato con il parere precedente prot.n.109755 del 08/11/2013 si precisa che l'art. 34, co. 8 delle Norme del PTCP stabilisce che *"Gli strumenti di pianificazione comunale sono tenuti ad individuare le unità di paesaggio di rango comunale e a dettare relative disposizioni allo scopo di perseguire non solo il mantenimento e il ripristino delle diverse componenti costitutive ma anche una loro piena valorizzazione attraverso politiche attive di intervento"*; più in generale l'art. 35, co.2 prevede che *"I Comuni, nel PSC, stabiliscono e assegnano obiettivi di qualità paesaggistica per gli ambiti da valorizzare e/o recuperare, così come richiesto dal D. Lgs. 42/2004 s.m.i. art. 143 e seguenti e dall'Accordo tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, la Regione Emilia-Romagna e le Associazioni delle Autonomie Locali Emilia-Romagna siglato a Roma il 09/10/2003 (ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 3)"*.

In accordo con i contenuti essenziali del Documento preliminare come preordinati dalla D.C.R. 173/2001, dovranno pertanto essere definiti dal DOCUP *"gli obiettivi generali e le politiche di tutela e qualificazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale"*.

Carta delle identità di paesaggio

L'art. 37, co. 3 delle Norme del PTCP prevede che *"I Comuni, in sede di formazione del PSC, inseriscono tra gli elaborati del Piano Strutturale Comunale la Carta delle identità del paesaggio, al fine di valorizzare e promuovere il patrimonio culturale del proprio territorio, e ne curano"*

l'aggiornamento". La Carta dovrebbe contenere "una rappresentazione schematica di contesti, luoghi, aree ed elementi che costituiscono la componente fondamentale del patrimonio culturale ed identitario (anche in termini di riconoscibilità / diversità) di un determinato territorio. Essa disegna l'autorappresentazione sociale di un territorio. Sono pertanto oggetto di rappresentazione della Carta i valori e le qualità del paesaggio così come sono riconosciuti e percepiti da una determinata comunità, e nei quali essa si riconosce".

Attualmente i contenuti di Quadro conoscitivo (elaborato QC05.3) e di Documento preliminare non consentono di condividere gli elementi minimi che possano costituire eventuali riferimenti per la costruzione della Carta.

_

Richiamato tutto quanto sopra premesso, deve rilevarsi che le Amministrazioni Comunali di Castelnuovo Rangone, Castelvetro di Modena, Savignano sul Panaro, Spilamberto, Vignola, per il tramite della costituita Unione Terre di Castelli, hanno espresso nel DS e nel DOCUP come integrato, in via generale, obiettivi ed ipotesi di scelte solo in parte condivisibili, non ancora compiutamente argomentate e, come rilevato, non in tutto coerenti né tra loro né rispetto alle previsioni / prescrizioni della LR 20/2000 e del sovra ordinato PTCP. Nemmeno sono state attivate eventuali procedure necessarie ad apportare eventuali modifiche al PTCP2009 nell'ambito della Conferenza, ai sensi e per gli effetti della LR 20/2000.

Deve confermarsi pertanto che, pur convenendo in linea generale con i progetti territoriali illustrati per sommi capi nel Documento Preliminare, appare necessario richiamare in questa sede quanto evidenziato e dettagliato in ordine ai profili di non completa coerenza con i disposti della LR 20/2000 e di non conformità al vigente PTCP2009, sia nel presente parere che nel precedente parere prot. 109755 del 8 novembre 2013.

Allo stato attuale, perché le ipotesi di scelte strutturali in discussione possano trovare condivisione, appare necessario che esse vengano riviste, approfondite, motivate e rese coerenti, in linea con quanto argomentato nel presente e nel precedente parere.

Nell'ambito del rinnovo complessivo della propria pianificazione generale, le scelte dettagliate e la definizione precisa delle proposte strutturali saranno valutate negli strumenti di pianificazione opportuni (PSC, RUE e POC) essendo comunque obbligo imprescindibile che i contenuti di detti strumenti di pianificazione, i riferimenti normativi e disciplinari, nonché gli aspetti regolamentari che verranno recepiti e/o introdotti, dovranno risultare conformi e coerenti rispetto alla LR 20/2000, al vigente PTCP2009 ed agli altri strumenti settoriali sovra ordinati.

LE VARIANTI ANTICIPATIVE

Richiamata la premessa e cioè che l'inserimento delle due varianti anticipative ex art. 41 LR 20/2000 (Comune di Spilamberto, Comune di Savignano) non erano comprese tra i documenti prodotti all'apertura della conferenza di pianificazione; che solo la Variante di Spilamberto è stata illustrata per sommi capi alla conferenza nella seduta del 2 dicembre 2013, mentre quella di Savignano s/Panaro, non è mai stata portata all'attenzione della conferenza ed è risultata soltanto dalla documentazione prodotta il 23/12/2013.

Relativamente a questi oggetti il presente parere si esprime quindi per la prima volta.

Variante Anticipativa - Comune di Spilamberto

La Variante consiste di n. 6 specifici oggetti.

Se si esclude il tema dell'inserimento di una nuova area cimiteriale, in merito alla quale non è possibile esprimersi in assenza del prescritto parere ASL, tutti i rimanenti temi appaiono di modesta rilevanza.

Nella forma attuale paiono tutti riconducibili ai contenuti dell'art.15 comma 4 lett. c) della LR 47/78. Essendo tale procedura ammessa dall'art.41 LR 20/2000, ne consegue che l'Amministrazione comunale già poteva, e potrebbe tutt'ora, assumerle nel vigente PRG attraverso le consuete procedure di variante al Piano, senza inserirsi, né correlarsi alla conclusione del presente procedimento.

Resta fermo che le previsioni insediative ipotizzate fuori dal territorio già edificato/consolidato

necessiteranno per la loro attuazione di adeguate indagini geologico-geotecniche e sismiche. A latere si osserva che è pervenuta una osservazione a firma Malagoli Fregni (prot. 7275 del 23/01/2014) in merito alla modifica n. 4 in cui i proponenti richiedono lo stralcio dell'area inserita.

Variante Anticipativa - Comune di Savignano sul Panaro

La Variante consiste di n. 3 tematiche:

- 1) il riconoscimento come "Zone Omogenee D" (ossia zone produttive ancora ai sensi della LR 47/78) di alcuni stabilimenti produttivi esistenti, oggi cartografati dal PRG in zona agricola ;
- 2) ampliamento degli usi ammissibili in zona omogenea D;
- 3) misure per demolizione e bonifica di stabilimenti industriali esistenti.

La Variante non è accompagnata da alcun elemento di Valutazione di sostenibilità che affronti, dettagli e definisca le modalità di dare soluzione alle diffuse e significative problematiche di natura ambientale, geologica/idrogeologica, salvo altre, che vengono evidenziate a grandi linee nelle schede illustrative.

In particolare necessitano di essere dettagliatamente approfonditi e risolti i seguenti temi :

Variante 1 Franchini - 2 Distillerie Rossi: compatibilità con le Zone di tutela dei pozzi ad uso acquedottistico in relazione agli usi ammissibili con la prevista zona D1, Verifica scarichi reflui industriali;

Variante Caviro: Verifica scarichi reflui industriali e interferenza con Varchi ecologici;

Variante 3 edifici polifunzionali: Verifica scarichi reflui industriali e interferenza con Varchi ecologici;

Variante Dalmine: Verifica Aree Archeologiche, Aree interesse paesaggistico, Verifica scarichi reflui industriali ;

Variante Edilizia Barozzi: Verifica aree dissesto, Verifica scarichi reflui industriali.

Varianti Comparti di Recupero inattuati: da n. 1) a n.5)

Per quanto attinente la variante "Comparti di Recupero inattuati" si osserva che la modifica proposta per i comparti numerati da 1) "Leonelli" a 5) "Seano" appaia scarsamente motivata e poco coerente con l'attuale e con la precedente previsione di PRG la quale, individuandoli come comparti di riqualificazione, dovrebbe trovare naturale sbocco nella revisione in corso della pianificazione comunale quantomeno in un equivalente Ambito di riqualificazione.

Variante Stabilimenti di via Ghiarella

Per quanto inerente la Variante Stabilimenti di via Ghiarella appare che gli elementi di non conformità con la tav. 2.1 Rischio da frana, Carta del dissesto del PTCP, giustamente evidenziati anche nei documenti ricevuti, ne impediscano a priori la condivisione.

Variante Cartiera di via Turati

Per quanto attinente la proposta avanzata per la Cartiera di via Turati si evidenzia che l'oggetto non pare essere individuato come detrattore dai documenti prodotti in conferenza di pianificazione e che, per la accertata necessità di bonifica, appare necessario e acquisire prioritariamente il parere ARPA, oltre che attivare le procedure stabilite dal D.Lgs 152/2002 e s.m.i.

Si rimanda inoltre a quanto prescritto dal PTCP art. 76 in ordine alle modalità di riduzione delle volumetrie e alla necessità di trasferimento in aree urbanizzate o urbanizzabili.

Per quanto attinente l'Ampliamento degli usi ammissibili nelle Zone D, che ineriscono gli aspetti del commercio alimentare/non alimentare appare necessario richiamare la comunicazione della Regione Emilia Romagna, Servizio Commercio e qualità aree turistiche prot. 46607 del 20/02/2013 la quale chiarisce che:

"Per quanto concerne il settore alimentare è del tutto evidente che l'attrattività delle strutture commerciali e il carico urbanistico che esse producono deriva in misura determinante dal settore merceologico dell'attività svolta.

Il carico urbanistico del settore alimentare risulta di gran lunga superiore a quello del non

alimentare e a questa impostazione sono orientate le misure contenute nella disciplina regionale

Ciò premesso si ritiene che a decorrere dal gennaio 2013 permanga appieno la validità delle scelte compiute dagli organi preposti nell'ambito degli strumenti di pianificazione vigenti di livello provinciale e comunale e nuovi insediamenti siano autorizzabili solo se conformi alle previsioni degli strumenti medesimi.

Risulta altresì evidente che rientra nella piena competenza dell'ente titolare dello strumento di pianificazione la valutazione in merito alle motivazioni che hanno determinato le scelte compiute negli strumenti medesimi e solo qualora si ravvisasse l'ipotesi di scelte, nell'ambito degli strumenti di pianificazione, basate su motivazioni a prevalente finalità economica o prevalente contenuto economico, tali prescrizioni risulterebbero incompatibili con i principi contenuti nelle norme statali sopra richiamate e andrebbero rimosse.

Eventuali valutazioni da parte dei soggetti titolari degli strumenti, in merito all'adeguatezza delle scelte compiute nell'ambito degli strumenti vigenti ai nuovi principi potranno consentire l'avvio di procedimenti di varianti, ma sono esclusi automatismi che consentano l'insediamento in aree aventi destinazione diversa da quella richiesta."

Come chiarisce la circolare citata "eventuali valutazioni da parte dei soggetti titolari degli strumenti, in merito all'adeguatezza delle scelte compiute nell'ambito degli strumenti vigenti ai nuovi principi potranno consentire l'avvio di procedimenti di varianti"; ma appunto si tratta di "valutazioni" che devono essere motivate e, in coerenza con le disposizioni legislative vigenti, accompagnate dalle prescritte valutazioni di sostenibilità.

E' infatti non evitabile che ogni incremento di carico urbanistico, su porzioni del territorio urbano di consistenza affatto trascurabile, come quelle coinvolte dalla presente variante; debba essere oltre che urbanisticamente motivato, soprattutto, valutato nella sua sostenibilità ambientale e territoriale.

Nel complesso quindi non appare possibile esprimere una condivisione di tali proposte di modifica in carenza di una compiuta e coerente verifica di sostenibilità che affronti e risolva le problematiche singolarmente evidenziate.

Nello specifico, si ritiene che, una volta effettuati gli approfondimenti e verifiche di sostenibilità sopra richiamati, per quanto attinente il riconoscimento delle aree produttive di cui alle: Variante 1 Franchini - 2 Distillerie Rossi, Variante Caviro, Variante 3 edifici polifunzionali, Variante Dalmine; che erano già considerati produttivi nel PRG precedente la loro declassificazione in zona agricola, e per quanto inerente la Variante Sample; tali modifiche, quando accompagnate da una coerente Verifica di sostenibilità ambientale e paesaggistica, potrebbero essere previste con le modalità della variante al PRG art. 15 LR 20/2000.

Resta quindi ferma la possibilità delle Amministrazioni comunali anche di procedere all'integrazione dei vigenti PRG ai sensi dell'art. 41 comma 2 della LR 20/2000 (art. 15 LR 47/78) con alcune delle specifiche previsioni insediative trasmesse alla Conferenza di Pianificazione in data 23 dicembre 2013, nel rispetto di quanto in precedenza argomentato e richiesto, nonché nell'osservanza dei pareri, obbligatori per legge, formulati dagli Enti preposti alla valutazione degli aspetti igienico-sanitari ed ambientali.

I RICORSI

In merito alla problematica del ricorso pendente presso il TAR dell'Emilia Romagna presentato dal Comune di Castelvetro di Modena contro la Provincia di Modena per l'annullamento della delibera GP n. 237 del 24/07/2012 che approvava l'istruttoria prot. 68356 del 18/07/2012 avente ad oggetto il piano particolareggiato "Comparto via Migliorara" e nella quale si sollevava un problema di non conformità al vigente PTCP⁹, è pervenuta informalmente, copia della Delibera di GC n. 143 del 16/12/2013.

⁹ Il problema deriva dal mancato accoglimento di una osservazione di analogo tenore sollevata al momento dell'inserimento dell'area edificabile nel PRG (osservazione contenuta nell'Istruttoria tecnica prot. 45071 del 4/5/2010 approvata con delibera G.P. n. 183 del 11/05/2010)

Tale deliberazione comunale dà mandato al Sindaco di

"procedere a ritirare il procedimento avanti il TAR Emilia Romagna una volta si siano avverate le seguenti condizioni:

- *sia stato raggiunto un nuovo accordo con le parti private interessate, che preveda la nuova allocazione dei diritti edificatori e l'abbandono della previgente individuazione;*
- *sottoscritti tra il comune e le parti private gli atti necessari.*

di provvedere inoltre a:

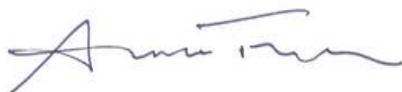
- *sottoporre il nuovo accordo sottoscritto ex art. 18 al consiglio comunale per la presa d'atto della sospensione di tutti gli atti e procedimenti connessi e conseguenti alla deliberazione dello stesso consiglio n. 10 del 27/03/2013 per sopravvenuti interessi pubblici;*
- *trovare la condivisione con la Provincia di Modena circa la nuova allocazione dei diritti edificatori;*
- *sottoporre a questa giunta comunale ed al consiglio comunale per l'adozione, la relativa variante di recepimento dell'accordo."*

Appare necessario chiarire che la delibera n.10 del 27/03/2013 a cui sopra si fa riferimento, è quella con cui il Comune di Castelvetro, dopo aver promosso ricorso al TAR contro la Provincia, ha comunque proceduto ad approvare il PP di che trattavasi.

Tutto quanto sopra premesso si evidenzia che, pur prendendo atto della volontà espressa dalla Giunta comunale nella delibera 143/2013 sopra citata, deve rilevarsi che non si è dato seguito a quanto preordinato in merito alla eliminazione dal piano dell'area introdotta in difformità dal PTCP né di questo problema si è investita la documentazione portata in conferenza. Lo Schema di assetto infatti continua a confermare l'area medesima individuandola nella Città Consolidata tra gli ambiti di manutenzione urbanistica e di possibili risoluzioni tecniche per tale problematica non si fa parola nei restanti documenti.

Poiché la conferenza di pianificazione avrebbe dovuto essere la sede in cui era senz'altro possibile rivalutare l'inserimento in Piano di previsioni non conformi al PTCP2009, e profilare la soluzione della conseguente approvazione di un PP privo anch'esso sia della conformità al PTCP2009 che della necessaria Valutazione di sostenibilità, ma non lo si è fatto, la problematica non appare superata.

IL FUNZIONARIO
U.O. Pianificazione Urbanistica
Ing. Amelio Fraulini



IL TECNICO
U.O. Pianificazione Territoriale
Arch. Gualtiero Agazzani



IL DIRIGENTE
arch. Antonella Manicardi

