



## **PROTOCOLLO DI INTESA**

**tra**

**la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Modena e l'Unione delle Terre d'Argine per attivare forme di collaborazione finalizzate all'approvazione del Piano Urbanistico Generale intercomunale mediante procedura prevista dall'art. 3, commi 2 e 3 e dall'art. 30, commi 5 e 6 della legge regionale del 21 dicembre 2017 "Disciplina Regionale sulla tutela e uso del territorio" n.24.**

## **TRA**

**La Regione Emilia Romagna** con sede in Bologna - Codice fiscale Ente 800.625.903.79, rappresentata da ....., nella sua qualità di ....., che interviene in attuazione della deliberazione di .....n. ... del .....

**La Provincia di Modena** con sede in Modena - Codice fiscale Ente ....., rappresentata da ....., nella sua qualità di Presidente, che interviene in attuazione del Decreto del Presidente n. .... del .....

## **E**

L'Unione delle Terre d'Argine, di seguito indicata anche come Unione, con sede in Carpi- via Corso Alberto Pio 91 – 41012, Codice Fiscale Ente 03069890360, rappresentata da ....., nella sua qualità di ....., che interviene in attuazione della deliberazione di ..... n. .... del .....

## **PREMESSO CHE**

- in data 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la LR 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” che:

- ..... procede  
ad una significativa rivisitazione e riforma del sistema della pianificazione territoriale ed urbanistica introducendo, fra l’altro, nuove forme e contenuti degli strumenti urbanistici comunali;

- ..... all’art. 3,  
comma 1 stabilisce che i Comuni, per assicurare la “celere e uniforme applicazione su tutto il territorio delle disposizioni stabilite”, debbano comunque avviare il processo di

adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro il termine perentorio di tre anni dalla data della sua entrata in vigore;

- all'art. 77

comma 2 dispone che “Nel corso della prima fase attuativa disciplinata dagli articoli 3 e 4, la Giunta regionale provvede altresì ad attivare percorsi sperimentali di adeguamento della pianificazione vigente alle disposizioni della presente legge, attraverso specifiche convenzioni o altre forme di collaborazione con gli enti locali e le Unioni di Comuni, anche al fine di raccogliere contributi per l'adozione degli atti di coordinamento tecnico di cui all'articolo 49.”

- Lo Statuto dell'Unione prevede che i Comuni aderenti possano conferire a essa le materie di propria competenza, le materie a loro delegate, nonché la gestione di servizi pubblici.
- Fra le suddette materie sono annoverate quelle appartenenti all'area “Territorio ambiente ed Infrastrutture”, ambito che comprende le funzioni attinenti alla pianificazione territoriale e ambientale.
- L'art. 15 della Legge Regionale n. 20/2000 prevedeva che i Comuni potessero stipulare accordi territoriali per lo svolgimento in collaborazione di tutte o parte delle funzioni di pianificazione urbanistica, nonché per l'elaborazione in forma associata degli strumenti urbanistici e la costituzione di un apposito Ufficio di Piano o di altre strutture per la loro redazione e gestione.
- In base allo Statuto e alla normativa richiamati, i Comuni di Carpi, Novi di Modena e Soliera, dovendo avviare il percorso di redazione del PSC e del RUE stipularono un accordo territoriale per l'elaborazione in forma associata dei propri piani urbanistici comunali e istituirono, attraverso la delibera di Consiglio d'Unione TdA n. 13 del 30/03/2016, un apposito Ufficio di Piano atto a coordinarne l'attività.
- Con l'approvazione della LR n. 24/2017 e l'introduzione del Piano Urbanistico Generale (PUG) come nuovo strumento di pianificazione, i comuni dell'Unione, pur mantenendo in capo a sé la titolarità delle funzioni di governo del proprio territorio a livello comunale,

hanno deciso di intraprendere insieme il percorso di redazione della nuova strumentazione urbanistica, optando, con la DCU delle TdA n.24 del 10/10/2018, per la predisposizione di un Piano Urbanistico Generale (PUG) intercomunale in associazione, ai sensi dell'art. 30, commi 5 e 6 della stessa LR n. 24/2017.

- Anche il Comune di Campogalliano, in funzione del mutato quadro normativo regionale in tema di governo del territorio e pianificazione urbanistica, ha voluto unirsi al progetto.
- Con la summenzionata DCU delle TdA n.24 del 10/10/2018 è stata anche sancita la costituzione di un unico Ufficio di Piano in Unione, struttura che sarà atta a coordinare la predisposizione del PUG intercomunale.
- Contestualmente all'approvazione della suddetta delibera, l'Unione ha partecipato al bando indetto dalla Regione con delibera di Giunta n. 777 del 28/05/2018 per la “concessione di contributi a Comuni e loro Unioni per favorire la formazione di Piani urbanistici generali (PUG). Art. 3 comma 6, LR 24/2017”, ottenendo i finanziamenti poi assegnati dalla Regione con delibera di Giunta n. 2044 del 03/12/2018.
- Con determinazione a contrarre n. 1086 del 05/12/2018 l'Unione, approvando apposito bando, ha dato avvio alle procedure di selezione per l'affidamento dell'incarico di predisposizione del PUG, le cui attività sono attualmente in corso.
- Secondo quanto richiesto nel bando di gara, il Piano intercomunale dovrà essere finalizzato al raggiungimento degli obiettivi fissati dalla legge n. 24/2017, specialmente per quanto riguarda il contenimento del consumo di suolo, la rigenerazione e riqualificazione urbana, la tutela e valorizzazione del territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche nonché dei suoi elementi storici e culturali; allo stesso tempo, il PUG dovrà essere capace di creare condizioni di attrattività dei sistemi locali all'interno del sistema regionale, promuovendo lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie.
- Il Piano dovrà individuare le invarianze strutturali e conseguentemente delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano perseguendo la sostenibilità ambientale e territoriale

degli usi e delle trasformazioni, secondo quanto stabilito nel titolo II della l.r. n. 24/2017.

- In particolare, il Piano intercomunale dovrà essere capace di integrare una pianificazione strategica d'insieme, che vede l'Unione come un'entità territoriale unica, con una di scala locale, capace di riconoscere i caratteri distintivi di ognuno dei quattro comuni coinvolti. Attraverso una valutazione preventiva degli effetti che le strategie di sviluppo proposte avranno sui sistemi territoriali, l'adeguatezza e l'efficacia delle scelte operate dovranno essere verificabili nel tempo.
- Il processo di pianificazione dovrà muoversi da un'approfondita conoscenza del territorio, cioè da una analisi dei suoi caratteri, del suo stato attuale e dei processi evolutivi che ne sono peculiari e che ne hanno costruito l'identità.
- Le analisi e le scelte di assetto dovranno essere sviluppate in coerenza con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore.
- Attualmente, i quattro comuni sono dotati dei seguenti strumenti di pianificazione urbanistica generale:
  - il Comune di Campogalliano è dotato di PSC/RUE approvato con deliberazione -----;
  - il Comune di Carpi è dotato di un PRG approvato con deliberazione -----;
  - il Comune di Novi di Modena è dotato di un PRG approvato con deliberazione -----;
  - il Comune di Soliera è dotato di PSC e RUE approvati con deliberazione -----;
- l'Unione con nota Prot. N -----, agli atti della Regione con PG----- del ----- ha richiesto di intraprendere insieme alla Regione e alla Provincia un percorso di collaborazione e di sperimentazione per la redazione del proprio Piano Urbanistico Generale (PUG);
- la Regione, alla luce dei contenuti fortemente innovativi introdotti per la pianificazione comunale dalla LR n. 24/2017, valuta importante sostenere le sperimentazioni di elaborazione dei nuovi PUG per promuovere un'efficace applicazione dei principi di contenimento del consumo di suolo, di rigenerazione urbana, di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica e ambientale, come declinati all'art.1 della LR n. 24/2017;

- l'Unione, la Provincia di Modena e la Regione Emilia-Romagna concordano quindi, viste le considerazioni sopra richiamate, circa l'opportunità di attivare un percorso sperimentale di adeguamento della pianificazione comunale ai contenuti della nuova legge, ritenendo che tale operazione possa costituire un utile strumento di verifica operativa per la costruzione dei contenuti dei nuovi piani intercomunali;
- a tale riguardo gli enti sopra richiamati intendono collaborare attraverso un confronto costante in questo percorso che porterà all'approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) intercomunale dei Comuni di Campogalliano, Carpi, Novi di Modena, Soliera mediante procedura prevista all'art. 3, commi 2 e 3 e all'art. 30, commi 5 e 6, della legge "Disciplina Regionale sulla tutela ed uso del territorio" n. 24/2017;

**TUTTO CIÒ PREMESSO  
SI CONVIENE QUANTO SEGUE:**

**ART. 1 – Elaborazione del nuovo Piano Urbanistico Generale intercomunale da parte dei Comuni di Campogalliano, Carpi, Novi di Modena e Soliera**

L'Unione delle Terre d'Argine, sulla base dell'Accordo territoriale stipulato con i Comuni di Campogalliano, Carpi, Novi di Modena e Soliera attraverso la DCU delle TdA n.24 del 10/10/2018, ai sensi dell'art. 58 della LR n. 24/2017, predisporrà e il PUG intercomunale dei quattro Comuni rappresentandoli in tutte le attività connesse alla formazione del suddetto strumento urbanistico, tra queste la collaborazione oggetto del presente protocollo.

L'Unione delle Terre d'Argine, la Provincia di Modena e la Regione Emilia Romagna concordano di avviare l'attività di sperimentazione prevista dall'art. 77 comma 2 della legge urbanistica regionale "Disciplina Regionale sulla tutela e uso del territorio" n. 24/2017, al fine di elaborare il Piano Urbanistico Generale (PUG) intercomunale dei Comuni di Campogalliano, Carpi, Novi di Modena, Soliera.

Il presente protocollo è volto a definire e istituire una metodologia concordata e condivisa che accompagni le attività di pianificazione connesse alla formazione del Piano fornendo un riferimento tecnico per la sua redazione.

Gli enti sottoscrittori ritengono tale attività una utile esperienza operativa che potrà consentire di sviluppare nel PUG i contenuti della nuova legge regionale, consentendo inoltre di assumere questa esperienza quale utile contributo operativo per gli enti medesimi e per i comuni che in seguito si cimenteranno nell'elaborazione di tale strumento.

Ciò vale in particolare per i temi del contenimento del consumo di suolo, per l'orientamento a favore della rigenerazione urbana, della valorizzazione del territorio, dell'ambiente, del paesaggio, della tutela dello spazio agricolo, della mitigazione ed adattamento al cambiamento climatico ed alle minacce fisiche e funzionali che lo accompagnano, in coerenza con i principi e gli obiettivi generali enunciati all'art.1 della legge regionale.

#### **ART. 2 – Compiti del l'Unione**

L'Unione assicura un celere avvio dell'elaborazione del PUG intercomunale riferendosi ai principi e contenuti della legge regionale n. 24/2017.

L'Unione, sulla base di un proprio programma di lavoro, da condividere ed eventualmente aggiornare in accordo con Provincia e Regione, a seguito della sottoscrizione del presente atto si impegna ad avviare un confronto con gli stessi Enti e a mantenerlo attivo, anche attraverso incontri periodici, per verificare e condividere i contenuti e il percorso di predisposizione del PUG.

L'Unione si impegna a far sì che il proprio PUG possa essere costruito nel rispetto degli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e valorizzazione paesaggistico/ambientale previsti dalla nuova legge urbanistica regionale, secondo i contenuti meglio dettagliati nei documenti del bando di gara per l'affidamento dell'incarico di predisposizione del PUG in particolare nell'allegato al capitolato prestazionale "*Scheda di sintesi sui principali contenuti e caratteristiche del PUG*", che qui si allega per diventare parte integrante del presente Protocollo d'Intesa.

#### **ART. 3 – Compiti della Regione e della Provincia di Modena**

La Regione e la Provincia di Modena, attraverso i propri uffici competenti, assicurano la disponibilità per periodici incontri presso le proprie sedi, garantendo occasioni di confronto per accompagnare l'Unione nel percorso di redazione del nuovo PUG, fornendo suggerimenti tecnici, spunti ed elementi di riflessione sui contenuti del piano, sui principi ordinatori e su ogni argomento che potrà costituire un utile strumento di verifica del percorso intrapreso.

A supporto di tale attività, la Regione e la Provincia di Modena mettono a disposizione i propri dati conoscitivi, cartografici e le informazioni relative al territorio e all'ambiente.

In particolare, la Regione e la Provincia di Modena si impegnano a fornire all'Unione un supporto per affrontare gli aspetti più innovativi della nuova disciplina nel corso della formazione del PUG dell'Unione.

Per la Regione e la Provincia l'espletamento dei compiti di cui al presente articolo non comporterà oneri finanziari se non quelli derivanti dall'impiego del rispettivo personale.

#### **ART. 4 – Obblighi reciproci**

L'Unione, la Provincia di Modena, la Regione si rendono disponibili ad aprire forme di confronto e collaborazione all'interno del percorso di formazione del nuovo strumento urbanistico intercomunale, al fine di impostarne la redazione in coerenza con i contenuti della nuova legge.

Le parti si impegnano a garantire la rapidità dei tempi di risoluzione o definizione delle attività sottoposte al confronto e alla reciproca collaborazione.

L'Unione, la Provincia di Modena e la Regione, per l'attuazione delle azioni previste dal presente protocollo d'intesa, individuano i propri referenti che avranno il compito di programmare ed organizzare l'attività di cui al presente protocollo ogni qualvolta ritenuto necessario in relazione alle fasi di lavoro che si andranno progressivamente a concludere.

Con tale collaborazione gli enti coinvolti intendono definire insieme un Piano che sia capace di tenere in considerazione gli obiettivi fissati dalla l.r. n. 24/2017, orientando le scelte strategiche di sviluppo prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni, secondo quanto stabilito dal titolo II della stessa l.r. n. 24/2017.

#### **ART. 5 - Durata dell'accordo**

Il presente protocollo è impegnativo per le parti dalla data di sottoscrizione dello stesso fino all'approvazione del PUG da parte dei Comuni dell'Unione, ai sensi dell'art. 30, commi 5 e 6 della LR n. 24/2017 e, comunque, non oltre tre anni.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente in data.....

per il l'Unione delle Terre d'Argine -----

per la Provincia di Modena -----

per la Regione Emilia-Romagna -----

**ALLEGATO**

**SCHEMA DI SINTESI SUI PRINCIPALI CONTENUTI E**

**CARATTERISTICHE DEL PUG**

Il PUG, ai sensi del comma 1 dell'art. 31 della l.r. n. 24/2017, è lo strumento di pianificazione generale che delinea le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano, orientandole prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni, secondo quanto stabilito dal titolo II della stessa l.r. n. 24/2017.

Il PUG giunge a regolare i vari tipi d'intervento fondandosi sulle risultanze del Quadro conoscitivo che attraverso un'analisi attenta dei tessuti urbani restituisce lo stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano.

In particolare, sulla base delle invarianze individuate nel quadro conoscitivo, il PUG per ogni contesto comunale:

- individua il perimetro del territorio urbanizzato, del centro storico e degli edifici di interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale;
- detta la disciplina del centro storico e le politiche di promozione e salvaguardia, anche con riferimento alle attività economiche in esso presenti;
- predisporre la tavola dei vincoli corredata dalle Schede dei vincoli che riportano per ciascun vincolo o prescrizione l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva;
- disciplina gli interventi di riuso e rigenerazione del territorio urbanizzato e definisce gli interventi ammissibili;
- definisce la componente strategica di piano mediante la strategia per

la qualità urbana e quella ecologico-ambientale;

- indica attraverso apposita rappresentazione ideogrammatica ai sensi dell'articolo 24, comma 2, lettera a) della LUR le eventuali porzioni del territorio extraurbano contermini al territorio urbanizzato che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane e che pertanto possono essere considerate idonee ai nuovi insediamenti;

- disciplina il territorio rurale.

Il PUG inoltre:

- individua le invarianze territoriali rappresentate dai principali elementi strutturali del territorio urbano ed extraurbano costituiti da:

*a) il sistema delle infrastrutture per la mobilità, delle reti tecnologiche e dei servizi di rilievo sovra comunale esistenti o previsti dai piani e programmi;*

*b) il sistema delle tutele ambientali, paesaggistiche e storico culturali;*

*c) le caratteristiche morfologiche e geologiche dei terreni,*

*d) le caratteristiche dei suoli e dei servizi ecosistemici da essi svolti;*

*e) le aree caratterizzate da situazioni di rischio industriale o naturale, comprese quelle che presentano situazioni di pericolosità sismica locale.*

- fornisce un'univoca rappresentazione cartografica degli immobili interessati a stabilire la disciplina urbanistica di dettaglio da osservare per le trasformazioni attuabili per intervento diretto;

- individua l'eventuale fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale in relazione alle differenziate esigenze abitative presenti nel territorio di riferimento alla luce delle analisi demografiche

operate dal quadro conoscitivo e stabilisce le modalità con cui gli interventi

di riuso e rigenerazione e di nuova urbanizzazione concorrono al

soddisfacimento di tale fabbisogno.

Attraverso la “Strategia per la qualità urbana”, che rappresenta un elemento

essenziale per la pianificazione urbanistica, il Piano individua le criticità e le

misure compensative finalizzate alla promozione della sostenibilità degli

interventi.

La costruzione del Piano dovrà rivolgere particolare attenzione alle tematiche

già oggetto di approfondimento da parte della Regione relative alla strategia di

mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, finalizzate

all’individuazione di politiche di mitigazione e di progettazione degli spazi

pubblici con un focus particolare sui temi della qualità del paesaggio urbano

che conducano a una riduzione effettiva delle emissioni di gas serra e alla

definizione di azioni di adattamento al cambiamento climatico, orientate a

limitare i danni potenziali delle conseguenze di tale cambiamento anche

attraverso l’individuazione di strumenti per la progettazione dello spazio

pubblico e laboratori sulla rigenerazione urbana.

IL PUG è pertanto chiamato a sviluppare politiche di tutela e valorizzazione

del centro storico, riuso e rigenerazione urbana individuando e regolando la

“gamma di usi e trasformazioni ritenute ammissibili”.

A integrazione delle azioni previste dalla strategia per qualificare la città

esistente e per garantire elevati standard nei nuovi insediamenti ovvero

definire le azioni necessarie al fine di migliorare la qualità del territorio

urbano, il Piano costruisce la “Strategia ecologico-ambientale” che definisce:

- le misure di compensazione e di riequilibrio ambientali (individuate dalla Valsat in considerazione degli impatti prevedibili delle previsioni di Piano);

- le dotazioni ecologiche e ambientali (stabilite dal Piano per migliorare l'ambiente urbano, prevenire o compensare i cambiamenti climatici, ridurre i rischi ambientali e industriali).