

OGGETTO: COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA DELLA PROVINCIA DI MODENA
ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017 RELATIVO
AL PIANO URBANISTICO GENERALE DELL'UNIONE TERRE D'ARGINE ADOTTATO CON
DELIBERA DI CONSIGLIO DELL'UNIONE N.12 DEL 20/07/2023

Il Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Modena composto da:

- Fabio Braglia, Presidente della Provincia di Modena, che presiede il Comitato in qualità di Rappresentante unico della Provincia di Modena;
- Marcello Capucci, quale Rappresentante unico della Regione Emilia-Romagna, a ciò nominato con Atto Direttoriale della D.G. Cura del territorio ed Ambiente Num. 20368 del 29/09/2023;
- Alberto Bellelli – Rappresentante unico dell'Unione Terre d'Argine, di cui alla Delibera della Giunta Unione nr. 85 del 30/08/2023;

si è riunito in data 11 gennaio 2024, presso la Provincia di Modena, per esprimere il parere motivato previsto dall'articolo 46 comma 2 della l.r. 24/2017 sul Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione Terre d'Argine.

Preso atto che l'Unione Terre d'Argine ha adottato, ai sensi dell'art. 46, comma 1, della l.r. n. 24/2017, il Piano Urbanistico Generale (PUG), con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 12 del 20/07/2023, e ha provveduto a trasmetterla al CUAV con nota acquisita al protocollo generale della Provincia di Modena n° 26983 del 24/07/2023, unitamente alla documentazione e agli elaborati di Piano, alle osservazioni e ai contributi, come previsto dalla vigente disciplina regionale; ed ha provveduto altresì all'invio della medesima documentazione al Rappresentante Unico della alla Regione Emilia-Romagna nel CUAV della Provincia di Modena.

Visto inoltre che:

- con deliberazione nr. 24 del 10/10/2018 il Consiglio dell'Unione ha approvato la “Convenzione per la costituzione di un Ufficio di Piano intercomunale dei Comuni di Campogalliano, Carpi, Novi di Modena, Soliera e l'Unione Terre d'Argine, istituito ai sensi dell'art. 55 della L.R. nr. 24/2017 e Accordo Territoriale per la predisposizione e l'approvazione di un Piano Urbanistico Generale (PUG) intercomunale, ai sensi degli art. 30 e 58 della l.r. nr. 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio)”;
- con deliberazione della Giunta dell'Unione nr. 85 del 30/08/2023 il presidente dell'Unione è stato designato quale Rappresentante Unico, soggetto abilitato ad esprimere definitivamente e in modo univoco e vincolante la posizione dell'Ente all'interno del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV);

- con deliberazione n. 7 del 27/02/2019 il Consiglio dell'Unione ha approvato il "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 nr. 24 (Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio)", successivamente sottoscritto dai tre enti sopra citati;
- la consultazione preliminare ha preso avvio dalla condivisione con la cittadinanza e gli enti interessati di un "Documento di indirizzi per la redazione del Piano Urbanistico generale (PUG) ex l.r. 24/2017" approvato dalla Giunta dell'Unione con la delibera n. 75 del 16/06/2021 e contenente le linee politiche strategiche di assetto del territorio, che sono state poste alla base della redazione del nuovo Piano urbanistico;
- la Giunta dell'Unione, con propria deliberazione n. 142 del 21/12/2022, a norma dell'art. 45 comma 2 della l.r. 24/2017, ha assunto la proposta di PUG completa di tutti gli elaborati costitutivi; ed ha stabilito con la medesima deliberazione che l'assunzione della proposta di Piano non comporta l'entrata in vigore del regime di salvaguardia di cui all'art. 27 della l.r. 24/2017;
- sul BURERT n. 1 del 04/01/2023 è stato pubblicato l'avviso di deposito del PUG assunto, e l'Unione ha depositato una copia cartacea completa della proposta di Piano assunta presso la sede dell'Ufficio di Piano dell'Unione; ed ha altresì provveduto alla sua pubblicazione per un periodo complessivo di 120 giorni consecutivi, a decorrere dal 04/1/2023 e fino al 04/05/2023 sulla pagina dedicata al PUG del sito web istituzionale dell'Unione (<https://www.terredargine.it/servizi/pug-piano-urbanistico-generale>);
- entro il 04/05/2023 chiunque ha potuto formulare osservazioni sui contenuti della proposta di Piano assunta; l'Unione ha effettuato le comunicazioni di avvenuto deposito previste, e in particolare, ai sensi dell'art. 13, comma 5 del d.lgs. 152/2006, ha trasmesso l'avviso di deposito per la dovuta pubblicazione alla Provincia, quale autorità competente ai sensi dell'art. 45, comma 2 della l.r. 24/2017;
- la Provincia ha pubblicato l'avviso di deposito sul proprio sito istituzionale (https://www.provincia.modena.it/wp-content/uploads/2022/12/PUG_TerreArigne_Comunicazione_Assunzioni.pdf).

Successivamente all'assunzione del Piano, in coerenza con l'art. 45, comma 8 della l.r. 24/2017, l'Unione ed i quattro Comuni afferenti hanno ritenuto opportuno accompagnare la fase di deposito con un'ulteriore e ampia attività di illustrazione e informazione alla città, alle associazioni, alle imprese e agli ordini professionali, organizzando oltre 210 incontri e 8 assemblee pubbliche nell'intero territorio dell'Unione (24/01/2023 a Carpi centro, 07/02/2023 a Rovereto, 10/02/2023 a Carpi sud, 16/02/2023 a Carpi nord, 18/02/2023 a Soliera, 20/02/2023 a Campogalliano, 03/04/2023 a Novi di Modena, 18/04/2023 a Limidi).

Tra le attività informative svolte si ricordano:

- l'illustrazione, in occasione degli eventi pubblici, dei contenuti della Proposta di Piano con l'obiettivo di facilitare la partecipazione e la comprensione massima da parte dell'intera cittadinanza; le

presentazioni sono state effettuate anche con modalità e forme comunicative non tecniche, quali ad esempio video divulgativi-comunicativi;

- con le medesime finalità, durante il periodo di deposito, sono stati organizzati tavoli di confronto con le associazioni di categoria economiche e agricole, con le consulte comunali, con l'associazionismo del terzo settore, con le organizzazioni sindacali, con gli ordini ed i collegi professionali;
- in data 09/05/2023 è stato inoltre convocato il tavolo di sperimentazione composto dai competenti uffici provinciali e regionali per fornire aggiornamento sulle variazioni alla Proposta di PUG effettuate dopo l'assunzione, in coerenza con il Protocollo di cui alla DCU 7/2019, sottoscritto da Unione, Provincia e Regione.

Al termine del periodo di deposito, conclusosi il 04/05/2023, sono pervenute nr. 142 osservazioni puntuali oltre a 16 contributi pervenuti da associazioni, enti e ordini professionali principalmente riferiti a contenuti generali di natura normativa o strategica; trattandosi di contributi volontari da parte di enti, finalizzati al progressivo perfezionamento degli elaborati, l'Unione ha ritenuto di tenerne conto in sede di aggiornamento del PUG offrendone un riscontro generale e discorsivo all'interno della Dichiarazione di Sintesi redatta ai sensi dell'art. 46, comma 1 della legge urbanistica regionale.

Oltre il termine ultimo di deposito è stato assunto agli atti dell'Unione anche il contributo pervenuto da ARPAE rispetto al quale, considerato che l'art. 45, comma 4 della l.r. 24/2017 disciplina espressamente il divieto di prevedere termini di deposito superiori a 120 giorni e di esaminare osservazioni presentate fuori termine, l'Unione ha previsto che sarà oggetto di specifica valutazione in sede di CUAV.

Entro il termine ultimo del 04/05/2023 sono state altresì assunte agli atti dell'Unione nr. 3 proposte di attivazione del procedimento per addivenire alla stipula di Accordi con privati ai sensi dell'art. 61 della l.r. 24/2017.

La Giunta dell'Unione con le deliberazioni nr. 71 del 6/7/2023 e nr. 72 del 12/7/2023 ha preso atto delle forme di consultazione e partecipazione attivate dopo l'assunzione, delle osservazioni pervenute, dei criteri adottati per la loro valutazione e delle proposte di decisione su tali osservazioni, proponendo al Consiglio dell'Unione di adottare le proposte di decisione sulle osservazioni e la conseguente proposta di piano.

In dettaglio sono stati predisposti i seguenti documenti:

- le proposte di decisione/controdeduzione alle osservazioni puntuali pervenute dai privati;
- le proposte di decisione/controdeduzione ai contributi pervenuti da enti/associazioni/comitati/ordini;
- il contributo istruttorio dell'Ufficio di Piano e degli Uffici Comunali;
- la Proposta di Piano da adottare;
- la prima elaborazione della Dichiarazione di Sintesi, nella quale si dà conto degli esiti della ValSAT e del percorso partecipativo e di consultazione effettuato.

Il Consiglio dell'Unione con atto deliberativo n.12 del 20/07/2023 ha controdedotto alle Osservazioni e adottato la proposta di PUG, ed ha altresì esaminate e decise le Osservazioni presentate, tenendo conto degli esiti delle altre forme di consultazione attuate. La deliberazione è stata accompagnata da una prima elaborazione della Dichiarazione di sintesi (art. 46, comma 1 della l.r. 24/2017) che illustra, in linguaggio non

tecnico, come si è tenuto conto delle Osservazioni, degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni previste nel Piano alla luce delle ragionevoli alternative che erano state individuate.

Con nota acquisita agli atti della Provincia con PG n. 26983 del 24/07/2023, l'Unione ha trasmesso il PUG adottato, comprensivo delle decisioni sulle osservazioni pervenute da privati, del riscontro fornito ai contributi pervenuti da parte di enti/associazioni/comitati/ordini e del contributo istruttorio elaborato dagli uffici, al CUAV della Provincia di Modena ai fini dell'espressione del parere motivato ai sensi dell'art. 46, comma 2 della l.r. 24/2017.

La documentazione trasmessa per l'espressione del parere motivato del CUAV è costituita in dettaglio dai seguenti elaborati:

QUADRO CONOSCITIVO (QC)

QC1. RELAZIONE DI QUADRO CONOSCITIVO (A3)

QC2. TAVOLE:

B1a, B1b, B1c, B1d - Fasi di territorializzazione

D1a – Elementi strutturanti del paesaggio

D1b1, D1b2 – Analisi percettive

D1c – Analisi margini città -campagna

D1d – Paesaggi verdi e blu

D2 – Grado di impermeabilità dei suoli

D3 - Capacità di raffrescamento delle infrastrutture verdi

E1a, E1b, E1c - Rete infrastrutturale e mobilità

E1d1, E1d2 – Accessibilità alle dotazioni

QC. All1. Atlante dello spazio pubblico centrale (A4)

QC. All2. Insediamenti storici (A3)

SICI CRITICITÀ SISMICA ED IDRAULICA

SICI1- Analisi geologico-sismica e della pericolosità idraulica. Relazione descrittiva

SI MICROZONAZIONE SISMICA

SI A-Studi MS e CLE

SI B- Relazioni illustrative MS

SI C- Relazioni illustrative CLE

SI1 MICROZONAZIONE SISMICA TAVOLE

- SI1A-Carta di pericolosità sismica per Valsat.

Comune di Campogalliano

SI1.1 Carta delle Indagini Tav. 1-2;

SI1.2 Carta Geologico-Tecnica Tav.1-2;

SI1.4-Carta delle velocità Tav.1-2;

Comune di Carpi

SI1.1 Carta delle Indagini - Tav1-4;

SI1.2 Carta Geologico-Tecnica Tav1-4;

SI1.4-Carta delle velocità Tav.1-4;

Comune di Novi

SI1.1 Carta delle Indagini Tav. 1-2;

SI1.2 Carta Geologico-Tecnica Tav.1-2;
SI1.4-Carta delle velocità Tav.1-2;

Comune di Soliera

SI1.1 Carta delle Indagini Tav. 1-2;
SI1.2 Carta Geologico-Tecnica Tav.1-2;
SI1.4-Carta delle velocità Tav.1-2;

SI2 CONDIZIONE LIMITE DI EMERGENZA TAVOLE

Comune di Campogalliano

SI A2-Tavola d'inquadramento generale: confronto HSM-CLE;
SI2 B2-F2 Tavola di dettaglio: confronto HSM-CLE;

Comune di Carpi

SI2 1.2-2.2-3.2-4.2 --Tavola d'inquadramento generale: confronto HSM-CLE;
SI2A2-S2 - Tavola di dettaglio: confronto HSM-CLE;

Comune di Novi

SI2 A2-B2 --Tavola d'inquadramento generale: confronto HSM-CLE;
SI2 C2-H2 - Tavola di dettaglio: confronto HSM-CLE;

Comune di Soliera

SI2 A2-B2 --Tavola d'inquadramento generale: confronto HSM-CLE;
SI2 C2-F2 - Tavola di dettaglio: confronto HSM-CLE;

- CI CRITICITÀ IDRAULICA

CI1-Carta delle Unità geomorfologiche;
CI2-Carta delle Aree di allagamento pregresse;
CI4_Carta della soggiacenza della Falda Ipodermica;

Bonifica

CI5.1 - Studio Idrologico e Idraulico;
CI5.2 - Corografia della Rete Consortile;
CI5.3 - Bacini idraulici di Scolo Principali;
CI5.4 - Bacini idraulici di Scolo Secondari;
CI5.5 - Modellazioni idrologiche ed Idrauliche: TR25anni;
CI5.6 - Modellazioni idrologiche ed Idrauliche: TR50anni;
CI5.7 - Individuazione di massima degli interventi

Sistema Fognario

CI6.1 - Carta degli Agglomerati della Rete Fognaria;
CI6.2 - Carta delle segnalazioni del Parametro M4;
CI6.3 - Carta del Rating della Rete Fognaria;
CI6.4 - Carta dell'Età della rete Fognaria;

STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE (ST)

- ST1. Strategia
- ST2. Strategie d'Unione (Album A3)
 - ST2.1 Strategie di Unione: città pubblica (Tavola 1: 30.000)
 - ST2.2. Strategie di Unione: rete Verde-Blu e paesaggi (Tavola 1:30.000)
 - ST2.3 Strategie di Unione: mobilità (Tavola 1:30.000)
- ST3. Strategie di assetto locale (Album A3)
 - ST3.3.1 – 3.10 Strategie di assetto locale (Tavole 1:10.000)
- ST4 Luoghi strategici (Album A3)

TRASFORMABILITA' (TR)

- TR1.1 – 1.19 Trasformabilità del territorio (Tavole al 5.000)
- TR2 Centri storici (Tavole al 2.000)
- TR3 Censimento degli edifici di valore storico nel territorio urbano
- TR4 Censimento degli edifici nel territorio rurale
 - TR4.1 Campogalliano
 - TR4.2 Carpi
 - TR4.3 Soliera
 - TR4.4 Novi
- TR5 Censimento edifici e complessi incongrui e di impatto paesaggistico
- TR6 Norme PUG

VALSAT (VA)

- VA1. Rapporto ambientale
- VA2. VALSAT: sintesi non tecnica
- VA3. VINCA studio di incidenza ambientale
- VA4. Stima delle criticità microclimatiche (Tavola 1:30.000)
- VA5. Sintesi delle Criticità (Tavola 1:30.000)
- VA6. Sintesi delle Potenzialità (Tavola 1:30.000)

VINCOLI E TUTELE (VT)

VT Scheda dei vincoli

TAVOLE

- VT1.1 – 1.19 Tutele paesaggistiche naturali e biodiversità (Tavole 1:5.000)
- VT2.1 – 2.19 Tutele paesaggistiche: Tutela e valorizzazione del sistema storico (Tavole 1:5.000),
- VT3.1 – 3.19 Tutela paesaggistica - Aree soggette al rilascio di autorizzazione paesaggistica
D.lgs 42/2004 art. 146 (Tavole 1:5.000)
- VT3.2 Aree escluse e proposta di modifica dei boschi (Relazione)
- VT4.1 – 4.19 Infrastrutture (Tavole 1:5.000)
- VT5.1 – 5.19 Reti tecnologiche (Tavole 1:5.000)
- VT6 Microzonazione sismica – Tavole
- **VT7 Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza** - Tavole
- **VT8 criticità idraulica** - Tavola
- VT8 - Carta di Pericolosità da Allagamento Fiumi Po e Secchia
- **VU1.1-2 –Vincoli urbanistici** (Tavola 1:5.000)
- **VU2 –Vincoli urbanistici** (Relazione)
- **Accordo ai sensi dell'art. 61 della LR 24/2017** relativo alla riqualificazione dell'area ex Blumarine a Carpi

Oltre ai documenti:

- **Contributo istruttorio elaborato dagli Uffici;**
- **Documento di risposta alle osservazioni;**
- **Riscontro ai contributi pervenuti da parte di enti/associazioni/comitati/ordini;**
- **Dichiarazione di Sintesi.**

Con nota PEC n. 30874 del 30/08/2023 la Provincia di Modena ha convocato una prima riunione di CUAV e contestualmente ha reso disponibile la documentazione trasmessa dall'Unione ai fini dell'espressione del parere motivato.

Nella riunione, tenutasi il giorno 15/09/2023, si è attestata la completezza documentale, sono stati affrontati i temi della Strategia e della VALSAT e si è stabilito il programma dei lavori. Successivamente sono state convocate 3 sedute di CUAV ed una seduta di Struttura Tecnico Operativa (STO), come di seguito meglio dettagliato:

- con nota PEC n. 35086 del 05/10/2023 la Provincia di Modena ha convocato la seconda seduta del CUAV. Il Comitato si è riunito il giorno 20/10/2023 e dopo essersi insediato ha affrontato il tema della Disciplina del PUG con riferimento agli strumenti attuativi e alla rigenerazione. La formulazione dei rilievi in merito al perimetro del territorio urbanizzato è stata rimandata alla successiva seduta di CUAV per dare riscontro alla ricezione da parte dell'Unione della documentazione relativa allo stato di attuazione degli ambiti di trasformazione relativi all'intero territorio (agli atti della Provincia con PG n.36989 del 19/10/2023).
- con nota PEC n. 38420 del 31/10/2023 la Provincia di Modena ha convocato la terza seduta del CUAV. Il Comitato si è riunito il giorno 29/11/2023 e nella seduta sono stati affrontati i seguenti temi: perimetro del territorio urbanizzato, territorio rurale, vincoli e sistema delle tutele. Al termine della seduta è stato condiviso che l'Unione produrrà un dettagliato riscontro ai rilievi emersi nelle sedute di CUAV;
- con nota PEC n. 44930 del 20/12/2023 la Provincia di Modena ha convocato una seduta di STO, che si è riunita il giorno 22/12/2023, nel corso della quale è stato illustrato il riscontro dell'Unione ai rilievi emersi nelle sedute di CUAV;
- con nota acquisita al PG n. 44813 del 22/12/2023 l'Unione ha trasmesso al CUAV l'elenco degli errori materiali, dei punti di incoerenza, di precisazione e perfezionamento riscontrati negli elaborati insieme alla relativa proposta di correzione/integrazione;
- con nota acquisita al PG n. 45606 del 28/12/2023 l'Unione ha fornito il riscontro rispetto ai pareri/contributi pervenuti in sede di CUAV o ai rilievi formulati durante le sedute di CUAV del 15/09/2023, 20/10/2023 e 29/11/2023 e della seduta tecnica tenuta in data 22/12/2023;
- con nota PEC n. 325 del 04/01/2024 la Provincia ha convocato la seduta conclusiva di CUAV per consentire l'espressione del parere motivato, la seduta si è tenuta in data 11/01/2024;
- ad esito dei lavori della seduta conclusiva la Provincia ha assunto agli atti, note PEC n. 1650 del 17/01/2024 e n. 3868 del 06/02/2024 integrazioni documentali relative al Polo funzionale costituito da insediamenti commerciali ed approfondimenti in tema di edifici di interesse storico in territorio rurale (Allegato 3).

Visti i seguenti pareri dei soggetti componenti il CUAV della Provincia di Modena con voto consultivo, pervenuti nell'ambito dei vari momenti di consultazione e sedute istruttorie:

- **SNAM** ha espresso il proprio parere assunto agli atti della provincia al PG n. 31641 del 06/09/2023 (Allegato 1) evidenziando che negli elaborati adottati relativi a "VINCOLI E TUTELE", la posizione della rete di trasporto Snam risulta essere errata e non coerente con le cartografie aggiornate e trasmesse tramite Pec; invita pertanto l'Unione ad aggiornare la cartografia del PUG adottato secondo la cartografia trasmessa (SNAM, nota DICEOR-BER prot. n°2022:0794).
- **Autostrada del Brennero S.p.a** ha espresso il proprio parere (Allegato 1), agli atti della provincia con PG n. 36727 del 17/10/2023 e PG n. 40023 del 15/11/2023 nel quale sono formulati rilievi rispetto alla rappresentazione nel PUG di elementi legati al compendio autostradale (nastro stradale e relative pertinenze);
- **Autostrada Regionale Cispadana** ha espresso il proprio parere (PG n. 40702 del 20/11/2023) segnalando l'assenza negli elaborati cartografici del PUG (territorio di Novi di Modena) del corridoio autostradale che individua il tracciato di progetto dell'Autostrada Regionale Cispadana, opera di interesse regionale (Allegato 1);
- con nota assunta agli atti della Provincia con PG n. 41221 del 23/11/2023, **l'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale** ha rilasciato il Parere di conformità (Allegato 1) del "Piano Urbanistico Generale" dell'Unione Terre d'Argine al Regolamento della Riserva naturale "Casse di espansione del fiume Secchia" con la prescrizione che *"siano richiamati, nella documentazione del PUG, i vincoli del Regolamento vigente della Riserva, approvato con Delibera di Giunta Provinciale di Reggio Emilia n. 275 del 5.10.2010, acquisita l'intesa della Provincia di Modena espressa con Delibera di Giunta Provinciale n. 362 del 27.9.2010"*;
- **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**, con nota con nota assunta agli atti della Provincia con PG n. 42015 del 29/11/2023 (Allegato 1) concorda con il parere espresso dalla *"Concessionaria autostradale prot. n. 31035/23 del 16/10/2023, riconfermato anche dalla comunicazione prot. n. 34277/23 del 14/11/2023 - finalizzato unicamente a fornire alla Provincia e all'Unione fra Comuni gli elementi utili alla conclusione del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico - e con le modifiche da essa richieste a seguito delle criticità riscontrate e della mancata piena coerenza con le previsioni dei procedimenti approvativi di interesse statale aventi anche valenza urbanistica, già citati nel suddetto parere n. 31035/23"*;
- **ARPAE** ha espresso il Parere ambientale di cui all'art. 47, comma 2 della l.r. 24/2017 (PG n. 44215 del 15/12/2023) incentrato sugli aspetti/componenti ambientali; nel parere (Allegato 1) sono formulate indicazioni finalizzate a migliorare gli elementi conoscitivi e valutativi del Piano;
- **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna, e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara** con nota con nota assunta agli atti della Provincia con PG n. 44521 del 18/12/2023 ha fornito il proprio contributo finalizzato a sviluppare nel Piano gli aspetti di tutela paesaggistica e monumentale: le indicazioni sono incentrate sui temi dei Beni culturali e dei Beni paesaggistici (Allegato 1);

- **Autostrada del Brennero S.p.a.**, a seguito delle prime tre sedute di CUAV e del confronto con l'Unione, ha fornito le proprie valutazioni finali (PG n. 763 del 09/01/2024) sui temi precedentemente sollevati e assunti agli atti della Provincia al PG n. 36727 del 17/10/2023 e PG n. 40023 del 15/11/2023 (Allegato 1);
- **ATERSIR**, con nota PG n. 864 del 10/01/2024 (Allegato 1), ha espresso parere favorevole sugli elaborati del PUG a condizione che siano recepite le indicazioni fornite dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (osservazioni espresse da AIMAG S.p.a. nell'ambito delle sedute di CUAV e del parere rilasciato, PG n. 1129 del 12/01/2024);
- **Regione Emilia Romagna, Settore Aree protette, Foreste e Sviluppo zone montane – Area Biodiversità** con nota assunta agli atti della provincia con PG n. 949 del 10/01/2024 (Allegato 1) , ha espresso la Valutazione di incidenza rispetto ai quattro Siti della Rete Natura 2000 presenti nel territorio dell'Unione, ritenendo di accogliere gli esiti conclusivi riportati nello Studio di Incidenza, da cui si evince che il Piano non determina incidenza negativa significativa sui siti della Rete Natura 2000 interessati.
Nel parere l'esito positivo della valutazione di incidenza è condizionato al recepimento della seguente seguente prescrizione:
“Tutti i Programmi, Piani, Progetti, Interventi e Attività discendenti e derivanti dal processo di attuazione del PUG dovranno essere assoggettati a specifiche nuove procedure di Valutazione di incidenza (qualora non rientrino tra quelli già prealutati dalla Regione) per consentire l'identificazione in modo appropriato dell'eventuale interferenza diretta e indiretta sui siti interessati”;
- **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**, con nota assunta agli atti della Provincia con PG n. 957 del 10/01/2024 (Allegato 1) condivide le valutazioni finali espresse da Autobrennero S.p.a. nella nota agli atti della Provincia al PG n. 763 del 09/01/2024;
- **AIMAG S.p.a.**, Gestore del servizio idrico integrato, con nota PG n. 1129 del 12/01/2024 (Allegato 1) ha espresso parere favorevole richiamando le osservazioni espresse durante le sedute di CUAV e inoltre raccomandando per le reti e gli impianti un costante monitoraggio ed eventuale aggiornamento degli elaborati al fine di assicurare una corretta pianificazione degli interventi interferenti.

Durante i lavori del CUAV è pervenuta inoltre da parte di un privato la segnalazione di un errore materiale riscontrato nella cartografia di piano (PG n. 35100 del 05/10/2023), in particolare viene chiesto di far coincidere la cartografia costitutiva con la decisione relativa all'osservazione 15664_31376_23 del 04/03/2023; viene quindi segnalata una discordanza tra la decisione relativa all'osservazione n. 15664_31376_23 e la cartografia approvata con le delibere di adozione del PUG 2023 dell'Unione delle Terre d'Argine.

Visti i **verbali delle quattro sedute svolte dal CUAV** che costituiscono allegato documentale parte integrante formale e sostanziale del presente atto (Allegato 2);

Vista l'espressione del **parere motivato sulla ValSAT** (art. 15 d.lgs. 152/2006 e art. 19 della l.r. 24/2017) comprensivo della **valutazione di compatibilità con il rischio sismico** (art. 5 l.r. 19/2008), espressi dal

Presidente della Provincia di Modena (Atto n. 16 del 15/02/2024) in qualità di Autorità Competente, ai sensi dell'art. 15, comma 1 del d.lgs. 152/2006, comprensivo del parere di ARPAE di cui all'art. 19, comma 4 della l.r. 24/2017 allegati parte integrante formale e sostanziale del presente atto (Allegato 4).

Considerato che il parere di cui all'art. 46, co. 2 della l.r. 24/2017 attiene in particolare a:

- rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo, stabiliti ai sensi dell'articolo 6, e osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni, di cui all'articolo 35;
- conformità del piano alla normativa vigente e coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;
- sostenibilità ambientale e territoriale del Piano.

Dall'esame della documentazione del Piano è emerso che il processo intrapreso dall'Unione Terre d'Argine, per la definizione del PUG, appare adeguatamente sviluppato nei dovuti passaggi istituzionali, consultivi e partecipativi in coerenza con la disciplina di cui alla legge urbanistica regionale e in particolare con gli articoli da 43 a 46; risulta inoltre completo degli atti tecnici e amministrativi richiesti dalla legge.

Sempre dall'analisi della documentazione si rilevano i seguenti elementi:

- A) è stata condivisa la necessità di apportare, preliminarmente all'approvazione, precisazioni per il perfezionamento del Piano;
- B) è stata riconosciuta la necessità di ottemperare ai rilievi volti a garantire la conformità del Piano alla normativa vigente, la coerenza rispetto alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione e la sostenibilità ambientale e territoriale mediante prescrizioni specifiche.

Richiamato in particolare il verbale della seduta conclusiva di CUAV nel quale sono ampiamente illustrati gli esiti valutativi, definite le necessarie modifiche e integrazioni da apportare al piano in ordine ai profili sopra elencati (Allegato 2), parte integrante e sostanziale del presente atto;

ESPRIME

PARERE MOTIVATO

AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017

sul **Piano Urbanistico Generale dell'Unione Terre d'Argine**, adottato con Delibera di Consiglio n.12 del 20/07/2023, ai sensi dell'art. 46, co. 4, della l.r. 24/2017, assumendo che vengano recepite in sede di approvazione le **PRECISAZIONI PER IL PERFEZIONAMENTO DEL PIANO** e le **PRESCRIZIONI SPECIFICHE**, riportate rispettivamente ai seguenti punti A) e B):

A) PRECISAZIONI PER IL PERFEZIONAMENTO DEL PIANO

Disciplina urbanistica

- a) Per quanto attiene il rilievo formulato a proposito dell'articolo 2.1.4 comma 1 della Disciplina del PUG, che regola gli interventi di rigenerazione complessa, in cui si era giudicata come metodologicamente inappropriata la possibilità di variabilità al rialzo dell'indice massimo di sostenibilità, in quanto il suo ruolo è quello di porre una soglia alla premialità edilizia riconosciuta, l'Ufficio di Piano ha proposto di rendere fissa la soglia, tarandola tuttavia su valori più alti. A tale proposito, resta l'osservazione che in tale passaggio di taratura numerica del modello paiono configurarsi, in alcune situazioni, indici molto elevati la cui effettiva attuazione può rivelarsi complessa, in combinato disposto con le altre indicazioni progettuali e i vincoli della Disciplina. Si invita pertanto a riconsiderare tali valori, che paiono motivati da corrette valutazioni di carattere estimativo, ma che non sempre potrebbero tuttavia restituire una corretta consequenzialità con gli obiettivi della Strategia la quale, ad esempio, deve tendere a incentivare la rigenerazione laddove ne identifichi maggiormente la necessità, graduandone adeguatamente gli incentivi alla trasformazione.

B) PRESCRIZIONI SPECIFICHE

In generale si prescrive il recepimento dei rilievi formulati nelle sedute di CUAV negli elaborati del PUG in approvazione, così come dichiarato e secondo le modalità proposte dall'Unione nei documenti di controdeduzione:

- relativi ai rilievi sul perimetro del territorio urbanizzato assunto al protocollo della Provincia con protocollo PG n. 4055 del 07/02/2024 (Allegato 3);
- relativi ai rilievi formulati nelle sedute di CUAV assunto al protocollo della Provincia con protocollo PG n. 45606 del 28/12/2023 (Allegato 3);

In esito al dibattito svolto in CUAV e all'esame dei documenti di controdeduzione sopra richiamati, emergono inoltre le seguenti prescrizioni specifiche.

Quadro conoscitivo diagnostico

- b) A proposito del rilievo formulato sulla previsione strategica di costituire (o ricostituire) le nuove stazioni ferroviarie di Soliera-Appalto e di Fossoli e di aumentare la frequenza delle corse dei treni a 15 minuti, resta la prescrizione di meglio chiarire ed esplicitare nella diagnosi la domanda attuale e potenziale a cui tale previsione risponde.

- c) Edifici di interesse storico in territorio rurale

Ad esito dei lavori dell'ultima seduta di CUAV e in relazione al tema degli edifici di interesse storico in territorio rurale si prescrive che, prima dell'approvazione, il quadro conoscitivo diagnostico sia integrato con i contenuti della nota assunta agli atti della Provincia con n. 1650 del 17/01/2024 (Allegato 3).

d) Art. 5.2.1 Paesaggio del Secchia

Art. 5.2.2 Paesaggio delle bonifiche

Art. 5.2.3 Paesaggio della centuriazione

Per gli ambiti di paesaggio individuati dal Piano la disciplina si limita ad una descrizione degli elementi caratterizzanti senza prevedere indicazioni utili che, in coerenza con gli obiettivi indicati nella Strategia, possano orientare i processi di trasformazione; si prescrive pertanto di integrare l'elaborato TR6:

- precisando gli obiettivi indicati nella strategia in concreti indirizzi alle trasformazioni;
- declinando alla scala urbanistica quanto già previsto per gli *Indirizzi normativi per le Unità di paesaggio* indicati in Allegato 2 dalle Norme di attuazione del PTCP2009;
- attuando la previsione dell'art. 35, comma 2 delle Norme di attuazione del PTCP2009 in merito agli obiettivi di qualità paesaggistica per gli ambiti da valorizzare.

e) Zone di tutela naturalistica (PTCP2009, art. 24, Norme)

Nell'ambito delle sedute di CUAV è stato rilevato che le Zone di tutela naturalistica andrebbero rilette per comprendere e completare la loro caratterizzazione a partire dagli elementi che per direttiva o prescrizione il PTCP chiedeva di Comuni di specificare. Il riscontro dell'Unione, agli atti della Provincia con PG n. 45606 del 28/12/2023, propone di integrare gli elaborati descrittivi relativi alla Strategia articolando gli obiettivi per tali zone rispetto a quanto stabilito dal PTCP. A completamento di quanto proposto nel riscontro dell'Unione si prescrive di implementare anche l'elaborato TR6 stabilendo di minima:

- gli obiettivi;
- le tipologie ricorrenti sul territorio dell'Unione;
- gli interventi ammessi

f) Art. 5.9.2 Interventi edilizi ammessi

Con riferimento al comma 3 dell'art. 5.9.2 circoscrivere l'intervento di *ristrutturazione edilizia* a modalità che promuovono, attraverso il riferimento alle schede di censimento, la conservazione dei valori storici tutelati anziché la mera consistenza edilizia.

g) In merito al rilievo formulato a proposito del meccanismo di perequazione territoriale previsto dalla Strategia, per cui ogni Comune destina il 20% del 3% del proprio suolo consumabile al 2050 alle esigenze comuni alla scala dell'Unione, si ritiene opportuno che la Disciplina del PUG delinei meglio la cornice di riferimento ed i criteri per la stipula del relativo Accordo Territoriale.

- h) Per quanto attiene al rilievo formulato a proposito dell'articolo 2.1.4 comma 1 della Disciplina del PUG, che regola gli interventi di rigenerazione complessa, è stato proposto di mantenere un meccanismo di flessibilità nel modello di valutazione, che consenta – in casi di trasformazioni di particolare consistenza ed interesse strategico- di poter superare la soglia se opportunamente giustificato nella relativa ValsAT. Si ritiene condivisibile tale previsione, con la prescrizione tuttavia di identificare nella Disciplina del PUG le casistiche che possano accedere a tali possibilità, definendone caratteristiche e requisiti.
- i) In merito al rilievo formulato a proposito della necessità di integrare i criteri premiali nella valutazione delle trasformazioni, con criteri legati alla multifunzionalità delle dotazioni, alla qualità della mobilità ciclabile e alla ricucitura della rete ecologica, si prende atto dell'intenzione espressa dall'Unione di mantenere nel modello solo parametri quantitativi e di demandare all'Ufficio di Piano le altre considerazioni di tipo qualitativo e prestazionale. Si prescrive di esplicitare comunque nella disciplina del PUG, in termini generali, tali ulteriori criteri.
- j) In merito al rilievo formulato a proposito dell'art. 5.5.3 che stabilisce come calcolare la superficie complessiva abitativa aziendale imputata all'imprenditore agricolo, ai familiari e ai soggetti coadiuvanti l'attività, si prescrive di indicare nella Disciplina del PUG, come proposto dall'Ufficio di Piano nel documento di controdeduzione trasmesso il 27.12.2023, che occorre comunque porre in evidenza le valutazioni che portano all'individuazione di questi parametri, e che i valori proposti dalla norma costituiscono una soglia massima.
- k) In merito al rilievo relativo all'art. 5.7.1 comma 4 primo capoverso, occorre eliminare le limitazioni ai possibili ampliamenti delle attività produttive dichiarate dal PUG incompatibili con il territorio rurale, in quanto più restrittive di quanto previsto dall'art. 53 della LR 24/2017. Si prescrive la correzione in tal senso dell'articolo.
- l) Il documento assunto agli atti della provincia con PG n. 44813 del 22/12/2023 contiene la descrizione di aggiornamenti alla documentazione di PUG che l'Ufficio di Piano intende apportare prima dell'approvazione del PUG. Si rileva come in alcuni punti siano esposti elementi integrativi rispetto alla documentazione di PUG trasmessa al CUAV, non qualificabili come semplici correzioni di errori materiali; questo rilievo riguarda in particolare le modifiche proposte ai seguenti commi della Disciplina del PUG:
- articolo 2.1.4 comma 3 a proposito delle quantità edificatorie riconosciute in tabella 2 in caso di demolizioni avvenute in passato;
 - articolo 2.4.2 comma 4 a proposito della possibilità per gli accordi operativi di proporre funzioni diverse da quelle insediabili nei singoli tessuti;
 - articolo 4.3.1 comma 4 a proposito dell'esclusione degli interventi di incremento di carico urbanistico per mutamento della destinazione d'uso, da obblighi per l'adeguamento degli

allacciamenti;

- articolo 4.5.1 comma 2 a proposito della prescrizione di realizzare tutti i parcheggi pertinenziali in forma di posti auto chiusi.

A valle del dibattito intercorso nella seduta conclusiva di CUAUV, si prescrive:

- di perfezionare, all'articolo 2.1.4 comma 3, riconducendo la norma alle sole demolizioni previste in passati procedimenti di attuazione urbanistica che non hanno trovato conclusione;
- di circostanziare, all'articolo 2.4.2 comma 4, la norma in modo che non si intenda generalizzata agli accordi operativi ordinari.

Si prende invece atto dei chiarimenti ricevuti rispetto agli articoli 4.3.1 comma 4 e 4.5.1 comma 2.

m) Aree con piani attuativi derivati dalla pianificazione previgente (art. 3.12)

In relazione all'art. 3.12 dell'elaborato TR6, che intende chiarire le norme applicabili ai piani attuativi derivanti dalla pianificazione previgente con particolare riferimento al tema delle varianti agli strumenti attuativi dopo la scadenza della seconda fase del periodo transitorio (dopo il 1° gennaio 2024), si chiede di stralciare la parte in cui è previsto che i piani attuativi convenzionati entro il 31/12/2023 *“potranno essere inoltre oggetto di varianti non sostanziali che non costituiscono variante anche allo strumento urbanistico”*; in ragione della conclusione del periodo transitorio di applicazione della LR 24/2017.

Strategia

n) Rispetto rilievo formulato sulla previsione strategica di costituire (o ricostituire) le nuove stazioni

ferroviarie di Soliera-Appalto e di Fossoli e di aumentare la frequenza delle corse dei treni a 15 minuti, si prescrive di meglio specificare nella Relazione di Strategia le informazioni relative ai procedimenti attualmente attivati, come descritte nel documento di controdeduzione, assunto agli atti della Provincia al PG n. 45606 del 28/12/2023, fermo restando che tale previsione ha carattere programmatico, eventualmente da approfondire nell'ambito dell'attuazione del PUG con gli Enti competenti e con i necessari percorsi di approfondimento.

o) In merito al rilievo formulato a proposito delle strategie di Edilizia Residenziale Sociale, si prescrive di
esplicitare maggiormente le relative linee strategiche come descritte nel documento di controdeduzione, assunto agli atti della Provincia al PG n. 45606 del 28/12/2023, meglio dettagliando ed evidenziando i meccanismi incentivanti su cui si propone di fare leva, anche con possibile riferimento agli strumenti previsti dalle politiche regionali sul diritto alla casa.

Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

p) Polo funzionale-area commerciale integrata

Ad esito dei lavori dell'ultima seduta di CUAUV e in relazione al polo funzionale-area commerciale

integrata individuato dal PTCP-POIC vigente si prescrive che, prima dell'approvazione, i capitoli 7.1.4 e 8.1 della Valsat siano integrati con i contenuti condivisi tra Provincia e Unione, assunti agli atti con PG n. 3868 del 06/02/2024 (Allegato 3).

Elaborati cartografici

- q) Nell'ambito dei lavori del CUAV la Società Autostrada del Brennero ha evidenziato che le aree comprese nel compendio autostradale sono erroneamente indicate come Territorio rurale nelle Tavole della trasformabilità (TR1). Valutato il riscontro dell'Unione, che propone di riclassificare queste aree come "Aree a verde di ambientazione/mitigazione di infrastrutture stradali" (assunto agli atti della Provincia al PG n. 45606 del 28/12/2023) ed il permanere, ad avviso di Autobrennero, di criticità relative a quest'ultima proposta, si è giunti da ultimo a condividere tra Provincia, Unione e Autostrada del Brennero la riclassificazione di queste aree in "Ambito di pertinenza autostradale".

ALLEGATI

- **ALLEGATO 1**

Pareri dei soggetti componenti il CUAV della provincia di Modena con voto consultivo

- **ALLEGATO 2**

Verbali delle sedute di CUAV

- **ALLEGATO 3**

Integrazioni documentali

- **ALLEGATO 4**

Parere motivato sulla VALSAT e valutazione di compatibilità con il rischio sismico espresso dalla Provincia di Modena

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente

Il Presidente del CUAV della Provincia di Modena

Fabio Braglia

Il Rappresentante Unico della Regione Emilia-Romagna

Marcello Capucci

Il Rappresentante dell'Unione Terre d'Argine

Alberto Bellelli