



COMUNE DI PRIGNANO s/S

PROVINCIA DI MODENA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N. 3 del 26/03/2024

OGGETTO: PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) : INTESA CON LA PROVINCIA A NORMA DELLA LEGGE REGIONALE 20/2000, ARTICOLO 32, COMMA 10, E APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventisei del mese di Marzo alle ore 20:30 nella Sala Consiliare "Don Nerino Francia", e in videoconferenza, essendo in modalità mista, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge, dallo Statuto, dal Regolamento Comunale per il funzionamento del Consiglio Comunale e dalla disciplina delle sedute in videoconferenza, si è riunito in adunanza di Prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti

Cognome e Nome	Presente	Assente
FANTINI MAURO	X	
TERNELLI MAURO	X	
GIBERTI CRISTIAN	X	
PIACENTINI LUCA	X	
BABELI CHIARA	X	
FARINA AUGUSTO	X	
MARCHETTI GIULIANA	X	
TONI MARIA GRAZIA	X	
GIANNACCO MATTEO	X	
BONILAURI ENNIO	X	
BENASSI GIANCARLO	X	
PUGNAGHI MATTEO	X	
VERATTI BRUNO	X	

Presenti:13

Assenti: 0

Presenti in sede il Sindaco e i Consiglieri Bonilauri, Benassi, Pugnaghi e Veratti; il Vice Sindaco Ternelli e i Consiglieri Giberti, Piacentini, Babeli, Farina, Marchetti Toni, Giannacco presenti in videoconferenza;

Ai sensi dell'art. 73 comma 1 del D.lgs 18/2020, sono stati assunti i seguenti accorgimenti, garantendo altresì lo svolgimento delle funzioni del Segretario Comunale di cui all'art. 97 de D.Lgs 267/2000, pertanto:

- è stato accertato che la connessione audio-video fosse di qualità e continuità tale da consentire l'effettiva partecipazione dei consiglieri e del Segretario Comunale alla riunione;

- è stato effettuato l'appello nominale in avvio di seduta verificando "a video" l'identità dei componenti;
 - è stato accertato punto per punto l'esistenza e la qualità della connessione per i consiglieri;
 - la votazione delle deliberazioni è stata svolta per appello nominale e al termine è stato dichiarato l'esito della votazione;
- al termine della riunione sono state riepilogate tutte le decisioni assunte.

Partecipa ed assiste alla riunione il Segretario Comunale Dott.ssa Roberta Vitale in videoconferenza.

In qualità di SINDACO, il Sig. Fantini Mauro assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, sigg.: FARINA AUGUSTO, TONI MARIA GRAZIA E VERATTI BRUNO ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

Oggetto: PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) : INTESA CON LA PROVINCIA A NORMA DELLA LEGGE REGIONALE 20/2000, ARTICOLO 32, COMMA 10, E APPROVAZIONE.

Il Sindaco propone di invertire l'ordine del giorno della seduta consiliare, mettendo in discussione al terzo punto l'ordine del giorno presentato dalla minoranza ed a seguire la proposta deliberativa relativa all'approvazione del Pug.

Il Consigliere Bonilauri invece dichiara, a nome del gruppo di minoranza, di ritirare l'Odg presentato in data 24/01/2024 e di non metterlo in votazione, chiedendo però che vengano discussi, in sede di discussione della delibera di approvazione del Pug, tutti i punti contenuti nell'ordine del giorno stesso.

Il Consiglio è unanimemente d'accordo.

Il Sindaco passa a discutere la proposta deliberativa che ha ad oggetto l'approvazione del Pug, consentendo nella stessa discussione l'analisi di ogni punto dell'Odg proposto dalla minoranza ed oggi ritirato.

Il Sindaco relaziona sull'argomento ed esprime un sentimento di gratitudine verso chi si è impegnato a lavorare sul Pug, oggi in approvazione. E' stato un lavoro lungo e minuzioso che ha coinvolto diverse professionalità sia interne che esterne all'Ente, nel corso degli anni. Con questo Pug nascono nuove opportunità per il nostro territorio. Viene salvaguardata la tutela dell'ambiente e la vocazione del nostro territorio.

Si ringrazia l'Ing. Sghedoni Gessica, quale responsabile del settore tecnico, per il lavoro egregio effettuato nella predisposizione del Pug e per l'attenzione avuta nell'ascolto dei cittadini alle loro istanze ed osservazioni. Si ringraziano anche i professionisti esterni, L'ing. Righi e il suo team, che ci hanno affiancato nella predisposizione di tale atto.

Questo Pug è uno strumento innovativo, creato dal basso e vicino alle istanze dei cittadini. Consegnamo a questo paese uno strumento tecnico capace di sviluppare in futuro il nostro territorio.

Poi il Sindaco dà la parola all'Ing. Sghedoni che legge la sua relazione, che viene allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale. Nella relazione viene illustrato il percorso seguito che ha portato ad oggi a poter approvare questo strumento urbanistico.

Il Sindaco risponde che la relazione predisposta dal responsabile del settore tecnico risulta completa ed esaustiva. Il Pug consentirà uno sviluppo del territorio ed anche delle zone rurali. Prignano è un paese che sta crescendo da punto di vista anagrafico ed ha delle prospettive di sviluppo che altri paesi limitrofi non hanno.

Prende la parola il Consigliere Bonilauri che ringrazia l'Ing. Sghedoni per il lavoro svolto. Poi l'Ing. Sghedoni, risponde ai punti contenuti nell'odg della minoranza oggi ritirato, avente ad oggetto il Pug, come da relazione predisposta ed allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

L'ing. Sghedoni fa presente che il PSC oggetto dell'odg della minoranza, risulta decaduto per effetto della Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 26.11.2021 di conversione del PSC e del RUE nel Piano Urbanistico Generale (PUG), istituito dalla legge regionale n.24/2017, in esercizio della facoltà attribuita dall'art. 3, comma 4 della medesima legge. Poi passa a rispondere alle richieste della minoranza, analizzando il PUG come da sua relazione:

1. **RIPERIMETRAZIONE TERRITORIO URBANIZZATO:** Come da risposta scritta, data al medesimo quesito con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 27.09.2019, con cui si informava il Consiglio Comunale che il territorio urbanizzato consolidato sarebbe stato ripristinato in base alla vecchia ripermetrazione del PRG ad esclusione ovviamente delle richieste da parte dei privati di togliere l'edificabilità delle proprie aree e che lo studio incaricato aveva già provveduto a tale ripermetrazione, si comunica che tale ripristino è stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 26.11.2021 di conversione del PSC-RUE nel Piano Urbanistico Generale (PUG). Tale perimetrazione verrà approvata definitivamente con la delibera di Consiglio di approvazione;

2. **VINCOLI FRECCETTE ICONE:** Come da risposta scritta, data al medesimo quesito con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 27.09.2019, con cui si informava il Consiglio Comunale della volontà di superare il problema dei vincoli sui fabbricati di minor pregio, rammentando che durante la vigenza del PSC era stata inserita nella delibera di adozione del piano la non vigenza di tale norma. Si comunica che nell'Articolo 5.20.60 - La disciplina delle Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 26.11.2021 di adozione PUG al comma 2 è stata inserita la possibilità di attuare la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione osservando criteri di mantenimento e valorizzazione della configurazione volumetrica, compositiva e decorativa, tale articolo verrà approvato definitivamente con la delibera di approvazione.

3. **ZONIZZAZIONI D'AMBITO:** Come da risposta scritta, data al medesimo quesito con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 27.09.2019, si ribadisce che per effetto della L.R. 24/2017 il territorio risulterà suddiviso in due macro zone: il territorio urbanizzato e il territorio rurale. All'interno del Territorio urbanizzato saranno presenti aree elementari a seconda della funzione prevalente. Ciascuna di queste, distintamente identificata, è soggetta a una disciplina urbanistica omogenea. Si rammenta con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 di novembre 2021 è stato adottato il PUG di conseguenza in questi 3 anni è stata applicata secondo la normativa la salvaguardia. Lo strumento è stato, dalla data della sua adozione come PSC nel 2017 ad oggi, a disposizione di chiunque per presentare osservazioni alle normative specifiche. Tutte le specifiche esigenze sollevate dai privati sono state puntualmente valutate come già ampiamente espresso durante il consiglio di adozione dello strumento del 2021. Lo stesso è stato effettuato nel 2022 e nel 2023, il comune di Prignano infatti, diversamente dai comuni di Palagano e Montefiorino dopo l'intesa con la Provincia del 2022, ha mantenuto la possibilità di presentare puntuali osservazioni, per rispondere alle specifiche esigenze dei privati.

4. **NORME DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E DISTANZE:** Come da risposta scritta, data al medesimo quesito con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 27.09.2019, le distanze tra fabbricati nel TU non hanno subito modifiche. L'abrogazione delle zonizzazioni d'ambito nel TU per effetto della L.R. 24/2017 ha di fatto comportato l'abrogazione delle distanze tra le stesse che risultano vincolate dalla distanza dai confini, dal principio di visuale libera e dalle specifiche normative di settore. Per quanto riguarda le distanze per le attività agricole, a seguito dei diversi incontri con gli agricoltori e le associazioni di categoria, sono state individuate le distanze che non avrebbero comportato danni allo sviluppo agricolo e in contemporanea avrebbero tutelato il benessere dei fabbricati dei non aventi titolo, tali distanze risultano vigenti dalla data di approvazione di Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 26.11.2021. Si specifica altresì che nel tra il 2021 e il 2022 diverse aziende agricole hanno presentato interventi oggetto di contributo, interventi che sono risultati ammissibili e concretizzabili nel rispetto delle norme del PUG.

4.bis **AGRICOLTURA, BIODIVERSITA' E ZOOTECCIA SOSTENIBILE E BENESSERE ANIMALE:** In riferimento alla richiesta riguardante il recupero di borghi agricoli dismessi

per riattivare le attività agricole, si specifica che la normativa del nuovo PUG prevede che gli stessi debbano:

- nel caso di allevamenti di tipo aziendale: in via prioritaria mediante il recupero di edifici esistenti, o mediante il loro ampliamento, in via subordinata e nel solo caso in cui non preesistano edifici idonei da recuperare e/o ampliare, mediante la realizzazione di nuovi corpi edilizi, rispettando le medesime normative previste per i nuovi centri aziendali;
- nel caso di allevamenti di tipo intensivo: subordinati alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo, supportato da apposito programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola come regolamentato dall' *"Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo"* emanato dalla Regione Emilia Romagna;

5. VINCOLI PAESAGGISTICI E NATURALISTICI. Come da risposta scritta, data al medesimo quesito con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 27.09.2019, i vincoli presenti nel nuovo piano derivano da piani sovraordinati, generali o settoriali come ad esempio il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il Piano territoriale paesistico regionale, il Piano delle Attività Estrattive Regionale, il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico Regionale. Tali vincoli erano vigenti anche all'epoca della sola vigenza del PRG, risulta chiaro che i piani sovraordinati sono suscettibili di aggiornamento da parte degli enti sovraordinati e come tali gli stessi trovano immediata applicazione sulla normativa urbanistica comunale. Per quanto riguarda le cave dismesse, sono stati mantenuti i vincoli paesaggistici e ambientali esistenti e in esse verranno portati avanti progetti di rinaturalizzazione e di riutilizzo a fini ludici e ricreativi come ad esempio il verde collettivo. Tali progetti verranno valutati caso per caso, per non compromettere il paesaggio e il benessere degli abitanti delle zone adiacenti.

6. CONFERMA DELLE VARIANTI Come da risposta scritta data al medesimo quesito con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 27.09.2019 le ultime varianti urbanistiche approvate nel 2014 e convenzionate risultano tutelate in quanto inserite le Territorio Urbanizzato. Non si comprende che cosa si intenda per interventi diretti tutelati.

7. L'impostazione del nuovo piano, basato su aree omogenee e numero di unità abitative, è stata effettuata sulla base del Quadro Conoscitivo e definita dai tecnici redattori in accordo con la Provincia e la Regione, in un percorso che dura da 20 anni. Nel PSC adottato nel 2017 era presente questa tipologia di impostazione. Secondo il comma 4 dell'articolo 33 della L.R. 24/2017, il PUG fornisce un'univoca rappresentazione cartografica degli immobili interessati e stabilisce la disciplina urbanistica di dettaglio da osservare sulla base dell'approfondita analisi dei tessuti urbani esistenti, prescritta dall'articolo 22, comma 6 della legge regionale come parte del quadro conoscitivo. Con i necessari aggiustamenti terminologici e gli opportuni aggiornamenti, la Disciplina degli ambiti elementari è pienamente corrispondente alla Disciplina urbanistica di dettaglio e all'univoca rappresentazione cartografica degli immobili interessati prescritte dall'articolo 33 comma 4 della legge regionale per le trasformazioni attuabili per intervento diretto, in base a questo combinato disposto si è provveduto ad adottare il PUG nel 2021. Tale impostazione è stata verificata con la Regione con la quale è stato condiviso il piano e con la Provincia con la quale è stata raggiunta l'intesa nel 2022. Sono state numerose le osservazioni presentate dai privati in questi anni riguardo ad errori di perimetrazione, osservazioni che sono state tutte accolte. Se permangono situazioni di questo tipo non si comprende perché non siano state presentate le opportune osservazioni all'ufficio tecnico per potere essere recepite dal piano. Non si comprende cosa si intenda con 2 unità abitative e con il limite di 150 mq delle unità abitative: la normativa non è omogenea, dipende dalle caratteristiche del lotto, dal numero di piani e dal numero di unità abitative concesse. Ciò posto, si comunica che le richieste di interventi edilizi in territorio urbanizzato, pervenute dal 2021 hanno visto maggiori limiti causati dal PRG piuttosto che dalla normativa del PUG. Anche per il numero di unità abitative concesse, sono state numerose le osservazioni presentate, osservazioni che sono state tutte accolte. Per quanto riguarda l'IMU, l'ufficio tecnico e l'ufficio tributi, a seguito della vigenza del nuovo piano che avverrà con la pubblicazione dello stesso sul BURERT, dovranno predisporre una modifica al calcolo della stessa. Per quanto riguarda i lotti già edificati con capacità

edificatoria residua, sentito il parere del Responsabile dell'Ufficio Associato del Contenzioso Tributario e di consulenza fiscale della Provincia di Modena, si specifica che il rimborso IMU è possibile solo dalla data di adozione del PUG. Questo in quanto i terreni con capacità edificatoria residua, a seguito delle Delibere di Consiglio Comunale di adozione del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), avevano una propria autonomia edificabile rispetto al lotto e quindi suscettibile di traslazione e/o vendita. L'adozione del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.), nel rispetto della nuova legge regionale che regola il nuovo strumento urbanistico, comporta la perdita della possibilità di vendita della potenzialità edificatoria residua e quindi risulta rimborsabile.

Il Sindaco ricorda ai membri del consiglio di mantenere la discussione su argomenti generali. Il valore di questo strumento è indubbio. Nel 2021, il PUG è stato adottato con delibera consiliare all'unanimità.

L'ing. Sghedoni spiega che tante persone sono venute in ufficio per capire come funzionavano i calcoli con questo nuovo strumento e sono state tutte ascoltate, tant'è che le osservazioni presentate sono state accolte.

Il consigliere Bonilauri afferma che per ora questo strumento non sembra positivo, è assente di trasparenza e di democrazia, ci si aspettava una scelta dell'amministrazione più vicina ai cittadini e non calata dall'alto. La dichiarazione di voto del gruppo di minoranza, verrà inviata per mail al Segretario Comunale per essere allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale. Dichiaro che il gruppo di minoranza si asterrà dalla votazione di questa proposta di delibera, per le motivazioni come di seguito esposte nella stessa dichiarazione di voto, qui riportata:

"DICHIARAZIONE DI VOTO GRUPPO "NOI INSIEME PER PRIGNANO"

Il PUG (Piano Urbanistico Generale) è lo strumento principe della pianificazione urbanistica su tutto il territorio comunale. localizza i servizi e le infrastrutture destinate alla generalità dei cittadini e divide il territorio comunale in zone omogenee per caratteristiche e per previsioni urbanistiche, seguendo le linee di indirizzo della legge urbanistica della Regione Emilia- Romagna.

Il PUG viene definito dalle Leggi Regionali, n° 24 del 2017 e n°20 del 2000, dell'Emilia-Romagna che introduce alcuni obiettivi di assoluta novità:

1)- Contenere il consumo del suolo, inteso quale bene comune e risorsa non rinnovabile; il suolo, con le infrastrutture verdi, svolge funzioni importanti per l'ambiente urbano e produce i servizi eco-sistemici indispensabili per la prevenzione del dissesto idrogeologico e la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici;

2)- Favorire la rigenerazione urbana dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana e edilizia, con particolare riguardo alle condizioni di vivibilità delle aree urbane anche in termini di qualità ambientale ed ecologica. Con la rigenerazione urbana la legge indica chiaramente l'obiettivo di riqualificare le città, i paesi e i borghi esistenti; di sviluppare i servizi per la vita delle popolazioni e di coinvolgere le comunità locali nelle scelte di trasformazione;

3)- Tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano e alla conservazione della biodiversità e di habitat naturali.

SCelta LOGICA PER UN PIANO UNICO STUDIATO E PROGETTATO INSIEME A TRE COMUNI DEL NOSTRO APENNINO MODENA OVEST: PRIGNANO, PALAGANO MONTEFIORINO E IL COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI MODENA.

La tutela ambientale e lo sviluppo economico-produttivo devono essere perseguiti nel quadro di una pianificazione unitaria di area vasta.

Una pianificazione associata con i Comuni di Prignano Palagano e Montefiorino (insieme alla Provincia di Modena), consente di identificare chiaramente le aree della zona appenninica più vocate agli sviluppi produttivi di medio-grandi dimensioni, di individuare le aree su cui promuovere sviluppi innovativi e consente di definire le opportunità e le condizioni per la qualificazione dei centri abitati e dei servizi alle famiglie e alle imprese.

La gestione unitaria del Piano Urbanistico Generale e della sua attuazione accoglie inoltre le istanze di cittadini, professionisti e imprese che sempre più necessitano di normative coerenti e uniformità di applicazione al fine di attrarre e mantenere investimenti sul territorio.

Tramite il Piano Urbanistico Generale unico è possibile incentivare il coordinamento tra le politiche comunali su aspetti strategici della pianificazione con particolare riferimento all'attrattività e qualità del territorio sia urbano che rurale, dal punto di vista abitativo, produttivo e turistico, alla mobilità sostenibile, alla sicurezza ambientale, alla mitigazione dei cambiamenti climatici, anche alla luce dei cambiamenti socio-economici prodotti dall'attuale emergenza sanitaria. La chiusura della Guardia Medica settimanale rimane un nota dolente che dovrà essere per forza affrontata nella prossima legislatura.

IL PROCESSO E GLI STRUMENTI DEL PIANO

Il processo di pianificazione del PUG si sviluppa attraverso differenti strumenti e attività:

A)- Un'analisi del territorio, dei suoi caratteri e dei processi evolutivi che lo interessano dal punto di vista ambientale, sociale ed economico;

B)- L'elaborazione di una Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale con particolare attenzione ai temi dello sviluppo e delle misure di mitigazione e adattamento;

C)- L'elaborazione della Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale. Valutazione Ambientale Strategica con la quale si valuta la coerenza delle politiche di Piano e le trasformazioni urbanistiche rispetto agli obiettivi di sostenibilità;

D)- Un processo di informazione e partecipazione rivolto alle istituzioni organizzate del territorio, alle categorie sociali ed economiche e alle comunità locali con le quali condividere i contenuti e gli obiettivi di Piano. Con il processo di Piano, il PUG deve determinare gli obiettivi e le scelte sostenibili di trasformazione del territorio tenendo dunque conto del capitale naturale e ambientale, della rigenerazione centri urbani e dei suoi caratteri storico-culturali, dei bisogni sociali e economici e dello sviluppo della comunità locale.

LA STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE DEL PUG

La Strategia per la Qualità Urbana ed ecologico Ambientale del PUG è uno degli strumenti di assoluta novità introdotti dalla nuova legge urbanistica.

Con la strategia, il Piano provvede alla determinazione del fabbisogno del territorio di dotazioni ecologiche e ambientali per la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici e delle dotazioni pubbliche per la residenza e i servizi e per le infrastrutture, recependo le indicazioni dei piani settoriali e delle normative nazionali ed europee, anche per la qualità dell'acqua, dell'aria e dei sei suoli, per la salute pubblica e la resilienza del territorio.

La strategia indica le condizioni generali per le politiche urbane e territoriali perseguite dal Piano e che costituiscono il quadro di riferimento anche per gli accordi operativi pubblico-privati e per i piani attuativi di iniziativa pubblica di sviluppo e trasformazione del territorio.

I temi strategici del Piano che costituiscono gli indirizzi per lo sviluppo della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale sono tre:

1) QUALITÀ DELL'ABITARE

2) ATTRATTIVITÀ DEL TERRITORIO E LAVORO

3) AMBIENTE E MITIGAZIONE DEI CAMBIAMENTI CLIMATICI

Questi sono in sintesi i temi e le strategie individuate nei documenti e nelle cartografie di indirizzi del PUG che andremo ad approvare.

Quindi ci corre obbligo ringraziare tutti i professionisti e progettisti che hanno partecipato alla stesura e redazione del PUG

CRITICITÀ E SCELTE POLITICHE PRIVE DI TRASPARENZA

Per contro ci corre anche l'obbligo di sottolineare le criticità e le mancanze di conoscenza e trasparenza, soprattutto politiche, che abbiamo individuato nel visionare questo enorme lavoro di preparazione del PUG

CRITICITÀ TECNICHE

Nel nuovo PUG vengono suddivise le zone edificabili in settori, e usando un criterio per nulla chiaro e trasparente, sono state definite quante unità abitative possono venirci, togliendo di fatto la percentuale di edificabilità utilizzata nel vecchio piano regolatore per le zone di Completamento, di Espansione, zone Artigianali e Industriali, zone Agricole.

Ci sono lotti grandi dove sono già stati edificati dei fabbricati con 6 unità, come da vecchio PRG, mentre nei nuovi lotti con le stesse dimensioni è stato deciso che si possono fare al massimo 2 unità abitative, non superiori ai 150 MQ (anche questo limite è assurdo) di superficie coperta per ogni unità. Fatto salvo che di fianco non ci siano già edifici costruiti con più unità abitative, nel caso verranno mantenute le modalità esistenti. Questo sistema limita anche le ristrutturazioni, perché chi possiede una casa grande con due appartamenti, e avrebbe la capacità edificabile fino a tre appartamenti, oggi non è più possibile perché sul lotto c'è il limite di due.

Inoltre, sullo stesso comparto composto da due lotti con possibilità di "4 Unità Abitative", se il proprietario del primo lotto ne costruisce 3 o 4, il secondo proprietario viene limitato a una o nessuna (UA), in questo caso viene avvantaggiato il costruttore più forte economicamente, vale a dire un messaggio fortemente speculativo che non rispetta la dignità di ogni proprietario che possiede dei terreni edificabili.

Ma chi ha pagato IMU con la capacità edificabile maggiore, perché oggi si deve ritrovare minore edificabilità? Con il limite di edificabilità i lotti non possono avere tutti lo stesso valore (e di conseguenza pagarci l'IMU); non ha più senso avere un valore al Metro/Quadro di terreno se l'edificabilità varia da lotto a lotto. E' evidente che se due lotti di pari superficie hanno le potenzialità di 2 e 4 Unità Abitative, il valore non può essere lo stesso, causando discriminazioni ed errori di valutazione

E l'IMU già pagata come verrà rimborsata o regolamentata.

CRITICITA' POLITICHE

Le scelte politiche dovrebbero soprattutto rispettare le effettive esigenze della popolazione, collegare i tessuti urbani periferici, essere inclusive ma soprattutto capaci di trasformare nel tempo la vivibilità di un territorio aumentando i servizi e non togliendo dei servizi essenziali.

Si sarebbe dovuto discutere con i cittadini sulla visione di una città-PRIGNANO moderna, futuribile, del suo territorio indirizzato a uno sviluppo edilizio sostenibile con particolare attenzione alla sua normale vocazione agricola e delle biodiversità. e Delle piccole e medie attività imprenditoriali e Industriali ad indirizzo sostenibile. Sarebbe stato giusto coinvolgere cittadini e associazioni di categoria, gruppi popolari di volontariato e altri professionisti come confronto. Invece emerge chiara la volontà irrefrenabile di questa amministrazione di sottoporre ai cittadini scelte strutturali già decise e finalizzate da un sistema il cui accesso è per pochi e non per tutti. Mancanza totale di democrazia e trasparenza su uno strumento importante come il PUG.

Questa Amministrazione è partita con il principio della Democrazia di Atene, prima democrazia in epoca antica. Ma "DEMOS" significa "POTERE AL POPOLO". Principio completamente dimenticato in questi 5 anni di legislatura da questa amministrazione. E' mancata la "Sapienza del Cuore" che invita sempre chi amministra un Ente Pubblico a fare le scelte giuste nel rispetto delle leggi ma anche della vita quotidiana dei cittadini. Ecco la vera morale che emerge non solo dal PUG ma anche dal comportamento di questa amministrazione: cittadini declinati a veri e propri sudditi".

Il Sindaco esprime delusione per l'astensione della minoranza dal voto di approvazione del Pug, fa presente che invece in fase di delibera di adozione dello stesso Pug il voto della minoranza era stato favorevole.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazioni consiliari n. 55 e 56 del 25.11.2017 sono stati adottati il piano strutturale comunale (PSC) e il regolamento urbanistico edilizio (RUE) formati a norma della legge regionale 20/2000;
- i suddetti strumenti sono stati trasmessi alla Provincia di Modena in data 13.03.2018 prot. 1728, acquisito con prot. prov. 9484 del 14.03.2018;
- in data 01.01.2018 è entrata in vigore la nuova legge regionale 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali con contenuti innovativi rispetto ai

previgenti, indicandone i relativi procedimenti di approvazione e che in particolare, all'articolo 3, comma 4, prevede per i comuni che prima dell'entrata in vigore della legge abbiano adottato il PSC e il RUE la possibilità di completare il procedimento secondo le disposizioni procedurali stabilite dalla legislazione previgente per il PSC, unificando e conformando le previsioni del piano ai contenuti del piano urbanistico generale comunale (PUG) senza che ciò richieda la ripubblicazione del piano;

- conseguentemente i comuni di Montefiorino (D.C.C. n. 22/2018), Palagano (D.C.C. n. 18/2018) e Prignano sulla Secchia (D.C.C. n. 36/2018), la Provincia (D.C.P. n. 51/2018) e la Regione Emilia/Romagna (D.G.R. n. 33/2018) hanno approvato e sottoscritto un protocollo d'intesa finalizzato alla formazione dei rispettivi PUG ai sensi dell'art. 3, comma 4. In attuazione di tale protocollo il percorso sperimentale di adeguamento della pianificazione comunale ai contenuti della nuova legge si è sviluppato attraverso un confronto costante con Provincia e Regione, finalizzato alla riconfigurazione dei rispettivi PSC e RUE adottati nel nuovo strumento unitario PUG;
- riconosciuta la sussistenza delle condizioni per unificare e conformare nel rispetto della L.R. n. 24/2017, le previsioni del P.S.C. e R.U.E., precedentemente adottati, con deliberazione consiliare n. 45 del 26.11.2021, questo comune ha deliberato di convertire i piani adottati (PSC RUE) in PUG - Piano Urbanistico Generale

Ricordato che:

- la conferenza di pianificazione per la formazione del PSC si è conclusa nel 2012 senza giungere alla stipula dell'accordo di pianificazione ai sensi dell'articolo 14, comma 7 della legge regionale 20/2000;
- l'approvazione del PUG è pertanto soggetta all'acquisizione dell'intesa finale con la Provincia ai sensi e per gli effetti dell'articolo 32, comma 10 della legge regionale 20/2000: *"Fuori dal caso di cui al comma 9, l'approvazione del PSC è subordinata all'acquisizione dell'intesa della Provincia in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato. La Giunta provinciale esprime l'intesa entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta. Trascorso inutilmente tale termine l'intesa si intende espressa nel senso dell'accertata conformità del PSC agli strumenti di pianificazione provinciali e regionali. L'intesa può essere subordinata all'inserimento nel piano delle modifiche necessarie per soddisfare le riserve di cui al comma 7, ove le stesse non risultino superate, ovvero per rendere il piano controdedotto conforme agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, nonché alle determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3, ove stipulato";*
- la Provincia, con atto del Presidente n. 143 del 28.09.2018 ha espresso le proprie riserve ai sensi dell'articolo 32 comma 7 della legge regionale 20/2000;
- su tali premesse questo comune, con deliberazione consiliare n. 45 del 26.11.2021, ha controdedotto alle riserve formulate dalla Provincia esprimendo le proprie determinazioni sulle osservazioni, sui pareri degli enti e sulle riserve della Provincia presentate sul PSC e sul RUE adottati, e deliberato la conversione in PUG di tali strumenti, validando a tale scopo gli elementi costitutivi appositamente predisposti;
- con successiva nota di questo comune del 21.12.2021 è stata trasmessa alla Provincia la deliberazione suddetta, allegando gli elaborati di piano

controdedotti e richiedendo l'Intesa di cui all'art. 32, comma 10 legge regionale 20/2000, nonché il parere motivato sulla valutazione ambientale strategica di cui all'art. 5, comma 7 della stessa legge;

Evidenziato altresì che la richiesta d'intesa attiene, come previsto per legge, alla conformità del piano agli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato (PTCP della Provincia di Modena);

Atteso che la Provincia di Modena, con atto del presidente n. 125 del 07.07.2022, acquisito agli atti di questo comune con prot. n. 5540 del 09.07.2022, che si allega alla presente quale parte integrante sostanziale [Allegato - 1] dispone:

1. *di esprimere, ai sensi del c. 10 dell'art. 32 della L.R. 20/2000, l'intesa di competenza della Provincia in merito alla conformità, prevista rispetto agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, dei PSC e RUE dei Comuni di Montefiorino, Palagano e Prignano sulla Secchia adottati dal Consiglio comunale di Montefiorino (delibere n. 42 e 43 del 25.11.2017), Palagano (delibere n. 34 e 35 del 24.11.2017) e Prignano sulla Secchia (delibere n. 55 e 56 del 25.11.2017), controdedotti dal Consiglio comunale di Montefiorino con delibera n. 23 del 21.06.2021, dal Consiglio comunale di Palagano con delibere n. 15 del 30.06.2021 e n. 24 del 18/08/2021 e dal Consiglio comunale di Prignano sulla Secchia con delibera n. 45 del 21.11.2021 e conformati al PUG, come previsto dal c. 4 dell'art. 3 della L.R. 24/2017, alle condizioni espresse sub Parte A della relazione istruttoria del Servizio Programmazione urbanistica (Allegato A);*
2. *di esprimere, sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e del D.Lgs 152/06, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat dei PSC e RUE dei Comuni di Montefiorino, Palagano e Prignano, così come convertiti in Piano Urbanistico Generale (PUG), alle condizioni di cui al referto istruttorio sub Parte B dell'Allegato A;*

Preso atto che

- nel suddetto atto del Presidente di tali riserve si dichiarano superate quelle contraddistinte dai numeri 1, 2, 3, 4, 5, 8, 11, 14, 15 e 17;
- in particolare, gli elementi costitutivi del PUG corrispondono a quanto prescritto dalla riserva n. 5;
- sono state conformemente apportate agli elementi costitutivi le integrazioni richieste dalle riserve n.6, n. 7 e n. 11, che pertanto sono da ritenersi superate;

Constatato che al punto 3 dell'atto di intesa è richiamata la riserva n. 6, con la quale era richiesto di esplicitare nella Disciplina degli ambiti territoriali (nel PUG sostituita dalle *Strategie locali*) l'obbligo di applicazione delle disposizioni definite dalla DGR 1300/2016 in relazione al piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA);

Considerato che:

- il principio di non duplicazione della normativa sovraordinata di cui al comma 1 dell'articolo 48 della legge regionale vieta nei dispositivi del PUG la riproduzione, totale o parziale, delle normative vigenti di altra origine, cioè stabilite (a) *dalle leggi statali e regionali*; b) *dai regolamenti*; c) *dagli atti di indirizzo e di coordinamento tecnico*; d) *dalle norme tecniche*; e) *dalle prescrizioni e indirizzi stabiliti dalla pianificazione competente*; f) *da ogni altro atto normativo di settore, comunque denominato, avente incidenza sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia*;

- l'articolo 37 della legge urbanistica regionale assegna alla Tavola dei vincoli e alla Scheda dei vincoli il compito di raccogliere in modo sistematico e in forma organizzata le suddette normative;
- per ragioni tecniche non è possibile procedere nell'immediato all'aggiornamento della Tavola dei vincoli, ma sarà provveduto nell'ambito della predisposizione dei dati che devono essere trasmessi alla Regione successivamente all'approvazione del PUG;
- *Tavola dei vincoli* e *Scheda dei vincoli* hanno esistenza e funzione distinte dallo strumento urbanistico, e sono mantenute aggiornate dall'amministrazione comunale con atti di immediata efficacia, senza che ciò comporti varianti al PUG;

Ritenuto pertanto di demandare alla predisposizione dei dati da trasmettere alla Regione (che condizionano l'attuabilità del PUG) il recepimento delle disposizioni definite dalla DGR 1300/2016 in relazione al PGRA, che sono comunque direttamente efficaci indipendentemente dal PUG;

Constatato che al punto 6 dell'atto di intesa è richiamata la riserva n. 9, con la quale era richiesto di rivalutare le proiezioni insediative in quanto non correlate alle dinamiche insediative reali, e comunque di dimostrata inefficacia nell'accrescere l'attrattività insediativa delle aree montane; pur riconoscendo che con la nuova legge urbanistica regionale non sia più necessaria una stima del fabbisogno per il dimensionamento del piano, si afferma che una corretta individuazione del fabbisogno è necessario riferimento per le politiche di riuso e di riqualificazione urbana, da determinarsi in aderenza alle reali dinamiche in atto e tenendo conto degli esiti della pregressa pianificazione;

Considerato che

- l'orizzonte temporale del PUG è al 2050, termine entro il quale l'incremento del territorio urbanizzato non deve eccedere l'incremento del tre per cento;
- la valutazione di un fabbisogno trentennale trascende ogni possibilità di valutazione e stima, in quanto dipende da variabili tanto importanti quanto imprevedibili, che possono consistere in sostanziali accrescimenti dell'accessibilità che apporterebbero rilevanti recuperi di popolazione, come accaduto per il crinale bolognese, o nel radicamento del telelavoro come una normalità occupazionale, o processi di redistribuzione della popolazione sul territorio;
- quanto all'efficacia dell'offerta insediativa nel trattenere o recuperare popolazione, va osservato che oltre metà del patrimonio abitativo del comune è di costruzione posteriore al 1960: la disciplina urbanistica è stata efficace a trattenere popolazione, dando spazio nei centri abitati a residenti che si accentravano in luogo di emigrare;
- i processi di riuso e rigenerazione urbana, difficilmente riferibili a fabbisogni in una prospettiva trentennale, dipendono essenzialmente da politiche locali efficaci a cogliere le occasioni propizie per indirizzare e comporre risorse e soggetti in iniziative intrinsecamente complesse;

Ritenuto pertanto di confermare la valutazione data sulla riserva n. 9 nelle determinazioni approvate con la citata deliberazione consiliare n. 45 del 26.11.2021, come integrata dalle considerazioni sopra esposte;

Constatato altresì che al punto 7 dell'atto di intesa è richiamata la riserva n. 10, con la quale era individuata un'incoerenza fra la capacità insediativa assegnata al territorio urbanizzato e una realistica previsione del trend demografico;

Considerato a tale proposito che:

- sulle possibilità e sulle funzioni della determinazione quantitativa del fabbisogno abitativo gravano le considerazioni già qui esposte al punto precedente;
- la capacità insediativa assegnata al territorio urbanizzato non ha né può ambire al compito di soddisfare in modo programmato un fabbisogno abitativo, ma ha il solo scopo di rispondere ad esigenze puntuali e imprevedibili delle famiglie, ammettendo intensificazioni di accertata sostenibilità quanto a sicurezza, disponibilità inesauste di sistemi infrastrutturali, attrezzature e spazi collettivi, servizi privati, coerenza con il contesto insediato e il paesaggio;
- secondo tale criterio è indifferente che le intensificazioni siano saltuarie e rade, o esauriscano l'intera capacità teorica: in entrambi i casi il sistema urbano risultante risponde ai necessari requisiti di funzionalità, equilibrio e qualità stabiliti e perseguiti dalla *Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale*;
- la correlazione delle capacità insediative a un fabbisogno presuntivo era massimamente importante quando, in una condizione di travolgenti trasformazioni economiche, sociali e territoriali e di scarsi e insufficienti strumenti istituzionali di controllo e governo della crescita insediativa, era necessario circoscrivere ragionevolmente le zone di espansione onde ridurre la possibilità di interventi sparpagliati, dissociati da una razionale offerta di dotazioni territoriali;
- questa funzione ha perso largamente importanza a seguito dell'introduzione e affermazione di efficaci strumenti di controllo, direzione e conduzione diretta dei processi insediativi, quali i piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate, i piani per l'edilizia economica e popolare e i piani degli insediamenti produttivi, i programmi pluriennali di attuazione, ma anche a causa dell'esaurimento dei grandi processi espansivi;
- la capacità insediativa del territorio urbanizzato ha peraltro sempre avuto significato esclusivamente per il calcolo teorico degli standard di servi e attrezzature;
- gli elementi costitutivi del PUG sono conformati alle disposizioni della legge regionale 24/2017 richiamate dalla riserva, che vietano la perimetrazione delle parti di territorio assegnate a nuove urbanizzazioni, da sostituirsi con rappresentazioni ideogrammatiche;

Ritenuto pertanto di confermare la valutazione sulla riserva n. 10 data nelle determinazioni approvate con la citata deliberazione consiliare n. 45 del 26.11.2021, come integrata dalle considerazioni sopra esposte;

Constatato, procedendo nell'esame dell'atto di intesa, che:

- al punto 9 vi è richiamata la riserva n. 12, incentrata sulla perimetrazione degli ambiti consolidati e degli ambiti per dotazioni originariamente disposta dal PSC adottato;
- in particolare vi è richiesto di recepire quanto chiesto dalla riserva 12 relativamente agli ambiti disciplinati dal PSC: Saltino e La Volta di Saltino: 120.49; Casa Azzoni/La Fredda AUC_149.69 e AUC_153.73; San Pellegrinetto: AUC_120.87;

Considerato in proposito che:

- tale riserva chiede ridefinire il perimetro del territorio urbanizzato distinguendo all'interno gli ambiti di addensamento e quelli a intervento diretto, con anche la considerazione della specifica definizione normativa del territorio urbanizzato data dall'art. 32 della legge regionale 24/2017;
- l'attenzione principale della riserva è rivolta agli incrementi del patrimonio abitativo e per attività produttive ammessi in una pluralità di ambiti consolidati, dettagliando su queste partizioni del territorio urbanizzato i rilievi già sollevati in linea generale sulle possibilità di sua intensificazione già sollevate con la riserva n. 10, già qui trattata;
- in relazione alle richieste espresse sull'incremento di capacità insediativa e alle tutele vigenti negli ambiti AUC 120.49 (Volta di Saltino) mantengono validità le valutazioni portate in sede di controdeduzioni, sia in ordine all'ammissibilità degli interventi da parte dei dispositivi di tutela, sia riguardo alle determinazioni assunte, che hanno rimosso l'edificabilità da due lotti;
- le riserve relative agli ambiti ANS 149.70 (Casa Azzoni) e ANS 153.73 (La Fredda) sono state integralmente accolte, conformando gli elementi costitutivi del PUG alle disposizioni della legge regionale 24/2017 che vietano la perimetrazione delle parti di territorio assegnate a nuove urbanizzazioni, sostituendo i perimetri degli ambiti per nuovi insediamenti con rappresentazioni ideogrammatiche delle opportunità di sviluppi insediativi nell'ambito delle *Strategie locali* del PUG;
- le controdeduzioni hanno chiarito che la maggiore capacità insediativa assegnata all'ambito AUC 120.87 (San Pellegrinetto) di cui la riserva chiede il ridimensionamento consiste essenzialmente in intensificazioni di patrimonio edilizio esistente, già qui motivate a proposito del punto 7 dell'atto di intesa, e nella conferma di quattro lotti già disposti dal piano regolatore;

Dato atto che negli elementi costitutivi del PUG:

- il perimetro del territorio urbanizzato, originariamente definito secondo i criteri della legge regionale 20/2000, è stato conformato ai criteri definiti dall'articolo 32 della legge regionale 24/2017;
- la *Disciplina urbanistica di dettaglio* del PUG è conforme agli aggiustamenti comportati dalle determinazioni assunte sulle riserve della Provincia;

Ritenuto pertanto di confermare le valutazioni sulla riserva n. 12 date nelle determinazioni approvate con la citata deliberazione consiliare n. 45 del 26.11.2021, come integrata dalle considerazioni sopra esposte;

Considerato altresì che al punto 10 dell'atto di intesa è richiamata la riserva n. 13, che richiedeva una riconsiderazione delle modalità di attuazione dei possibili potenziamenti di presenze produttive in territorio extraurbano, sull'asserto che la legge regionale 24/2017 non ammetta l'assegnazione di nuove potenzialità edificatorie fuori dal territorio urbanizzato, e che riorganizzazioni o ampliamenti di attività produttive siano comunque possibili mediante il procedimento unico di cui all'articolo 53 della legge regionale 24/2017;

Ritenuto che:

- le riconsiderazioni richieste siano state fondatamente ed esaustivamente effettuate ed esposte nelle determinazioni approvate con deliberazione consiliare n. 45 del 26.11.2021;
- nel caso di localizzazioni produttive nel territorio rurale le strategie locali del PUG abbiano il dovere di fissare le condizioni e i requisiti di sostenibilità

e di mitigazione paesaggistica che devono essere osservati nell'ipotesi di ampliamenti degli impianti produttivi, che non possono essere rimessi a valutazioni espresse nell'ambito del procedimento unico, contingenti e non condizionabili da criteri unitari stabiliti preventivamente in modo sistematico;

- la tesi secondo cui la legge urbanistica regionale al di fuori del territorio urbanizzato non ammette l'assegnazione di nuove potenzialità edificatorie non sia sostenuta da alcuna sua disposizione in tal senso, e che anzi secondo l'articolo 36, comma 4, *il PUG individua e disciplina l'edificato sparso o discontinuo non facente parte del territorio urbanizzato e le relative aree di pertinenza e di completamento*, ovviamente regolando in primo luogo la possibilità di ampliamenti e adeguamenti dimensionali;
- gli incrementi di superficie utile ammessi negli impianti produttivi sono interni alle superfici fondiari già di pertinenza;

Ritenuto pertanto di confermare le valutazioni esposte in proposito nelle determinazioni approvate con la citata deliberazione consiliare n. 45 del 26.11.2021, come integrata dalle considerazioni sopra esposte;

Considerato infine che:

- il punto 13 dell'atto di intesa richiama la riserva n. 16. che rileva l'insufficienza nella documentazione di quadro conoscitivo di argomentazioni storiche, né generali né circostanziate, sui fabbricati e nuclei riconosciuti come patrimonio di valore storico architettonico o di pregio culturale testimoniale;
- è pertanto richiesto di completare la riflessione sui beni culturali attraverso l'elaborazione di una sintesi critica relativa ai caratteri dell'edilizia storica e dei processi di trasformazione da cui è stata interessata, anche al fine di favorire la complementarità e coerenza tra lo strumento urbanistico e il regolamento edilizio;
- adempiendo a tale riserva gli elementi costitutivi del PUG sono stati integrati da una stesura integralmente nuova della relazione *Il patrimonio edilizio* compresa nel quadro conoscitivo;

Ritenuto pertanto che la riserva n. 16 sia da considerarsi superata;

Visti:

- Il parere motivato in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art. 12 del d.lgs 152/2006, compreso nella parte B dell'atto di intesa;
- la valutazione di Incidenza (VINCA) sulla conversione in piano urbanistico generale del PSC e del RUE adottati, dalla quale si evince che il Piano non determina incidenza negativa significativa sui siti della Rete Natura 2000 interessati;
- l'articolo 32, comma 7 della legge regionale 20/2000: "*Entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento del piano, la giunta provinciale può sollevare riserve in merito alla conformità del PSC al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale, limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi, nonché alle eventuali determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3. Le riserve non formulate nella presente fase non possono essere sollevate in sede di espressione dell'intesa di cui al comma 10.*";

- il comma 8 del medesimo articolo: *"Il Comune, in sede di approvazione del PSC, è tenuto ad adeguarsi alle riserve ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate."*
- il comma 10 sempre del medesimo articolo 32: *"Fuori dal caso di cui al comma 9, l'approvazione del PSC è subordinata all'acquisizione dell'intesa della Provincia in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato. La Giunta provinciale esprime l'intesa entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta. Trascorso inutilmente tale termine l'intesa si intende espressa nel senso dell'accertata conformità del PSC agli strumenti di pianificazione provinciali e regionali..."*
- la legge regionale 24/2017, articolo 3, comma 4, secondo il quale *"I Comuni che prima dell'entrata in vigore della presente legge abbiamo adottato il Piano strutturale comunale (PSC) e il regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) possono unificare e conformare le previsioni dei piani ai contenuti del PUG stabiliti dal titolo III, capo I, della presente legge, senza che ciò richieda la ripubblicazione del piano, concludendo il procedimento di approvazione del nuovo strumento secondo le disposizioni procedurali stabilite dalla legislazione previgente per il PSC."*

Visti i sottoelencati elaborati costituenti il P.U.G., modificati e/o integrati in accoglimento delle riserve formulate dalla Provincia, redatti ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge Regionale 24/2017, acquisiti agli atti in data 12.07.2022 e successive integrazioni prot. 1333 del 22.02.2024, prot. 1617 del 05.03.2024 e prot. 1917 del 15.03.2024 e conservati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:

a. Quadro conoscitivo, costituito da:

- La classificazione acustica, comprendente:
 - . Zonizzazione acustica: relazione illustrativa;
 - . Zonizzazione acustica: relazione monitoraggio;
 - . Zonizzazione acustica: cartografia, stato di fatto e stato di progetto, in scala 1:10000;
 - . Zonizzazione acustica: cartografia, stato di fatto e stato di progetto, UTO, in scala 1:10000;
- Le potenzialità archeologiche, comprendente:
 - . Potenzialità archeologiche: relazione illustrativa;
 - . Potenzialità archeologiche: carta delle potenzialità archeologiche, in scala 1:10000;
 - . Potenzialità archeologiche: schede dei siti noti e localizzabili;
 - . Potenzialità archeologiche: schede dei siti noti solo su base documentaria;
- Le aree percorse dal fuoco, relazione ricognitiva;
- La carta dei beni culturali e paesaggistici, comprendente:
 - . Carta dei beni culturali e paesaggistici, in scala 1:10000;
 - . Carta dei beni culturali e paesaggistici: vincoli monumentali. Schede allegate;
- L'indagine geologico-ambientale, comprendente:
 - . Indagine geologico-ambientale: carta geolitotecnica, in scala 1:10000;
 - . Indagine geologico-ambientale: carta idrogeomorfologica, in scala 1:10000;
 - . Indagine geologico-ambientale: carta aree suscettibili di effetti locali, in scala 1:10000;
 - . Indagine geologico-ambientale: relazione illustrativa;
- Le reti infrastrutturali;

- Il paesaggio, comprendente:
 - . Il paesaggio: carta delle identità del paesaggio, in scala 1:10000;
 - . Il paesaggio: relazione illustrativa;
 - . Il paesaggio: schede ricognitive dei geositi;
- Il patrimonio edilizio;
- Le risorse naturali;
- Il sistema agricolo, comprendente:
 - . Il sistema agricolo: relazione illustrativa;
 - . Il sistema agricolo: carta dei centri aziendali, in scala 1:10.000;
- Il sistema forestale e boschivo;
- Il sistema insediativo, comprendente:
 - . Il sistema insediativo: relazione illustrativa;
 - . Il sistema insediativo: allegato A;
- Studio e valutazione di incidenza (su zone SIC e ZPS);
- Relazione geologica e sismica, comprendente:
 - . Relazione geologica e sismica: valutazione della sostenibilità geologica delle zone inattuate di PRG ricadenti in dissesto;
 - . Relazione geologica e sismica: valutazione della sostenibilità geologica degli ambiti del PSC;
- Lo studio di microzonazione sismica; comprendente:
 - . Microzonazione sismica – Relazione;
 - . Microzonazione sismica – Carta delle indagini;
 - . Microzonazione sismica – Sezione;
 - . Microzonazione sismica – Carta delle Vs;
 - . Microzonazione sismica – Carta geologico-tecnica;
- Lo studio di microzonazione sismica di secondo livello, comprendente
 - . Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica in scala 1/10000;
 - . Carta di microzonazione sismica Livello 2 in scala 1/5000;
 - . Carta di microzonazione sismica Livello 2 in scala 1/5000;
 - . Carta di microzonazione sismica Livello 2 in scala 1/5000;
 - . Carta delle frequenze in scala 1/10000;
- Analisi della condizione limite per l'emergenza, comprendente:
 - . Analisi della condizione limite per l'emergenza – Schede;
 - . Analisi della condizione limite per l'emergenza – Cartografia in scala 1/2000;
 - . Analisi della condizione limite per l'emergenza – Cartografia in scala 1/20000;
- Le prospettive socioeconomiche;
- Tavola dei vincoli;
- Scheda dei vincoli;
- b. Relazione illustrativa, comprendente:
 - Le strategie e gli indirizzi;
 - Sintesi del quadro conoscitivo;
 - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT-VAS), comprensiva della verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni;
 - Determinazioni;
 - Sintesi non tecnica della ValSAT;
- c. Dispositivo, costituito da:
 - Componente strategica, comprendente:
 - . Assetto strutturale strategico del territorio, in scala 1:50000;
 - . Invarianze strutturali di competenza comunale, in scala 1/5000, con sviluppi in scala 1/2000;

- . Strategie locali, schede contenenti gli schemi di assetto del territorio urbanizzato e le relative strategie degli areali omogenei, i sistemi ed elementi strutturali e le connesse opportunità di sviluppo insediativo;
- Componente regolativa, comprendente:
 - . Disciplina generale del territorio in scala 1/5000, collimata alla base catastale;
 - . Disciplina urbanistica di dettaglio, schede su base catastale e tabelle, fascicolate insieme a Strategie locali per comodità di consultazione;
 - . Norme generali;

Ritenuto di prendere atto dell'Intesa espressa dalla Provincia di Modena con atto del presidente n. 125 del 07.07.2022, acquisito agli atti di questo comune con prot. n. 5540 del 09.07.2022, e delle raccomandazioni formulate nel parere motivato positivo già recepite, e di approvare il Piano Urbanistico Generale (PUG), secondo quanto riportato negli elaborati sopraelencati redatti dallo studio di Ezio Righi e Claudio Fornaciari - architetti, depositati presso il settore Tecnico Comunale - ufficio Urbanistica ed edilizia privata;

Visti:

- la Legge 17 agosto 1942 n.1150 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i., che disciplina il procedimento per l'elaborazione e approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), in particolare gli artt. 12, 20, 22, 28, 29, 32, 33, 34, 43;
- l'art. 5 della precitata L.R. 20/2000 che ha ad oggetto "Valutazione di Sostenibilità e Monitoraggio dei Piani" e dispone i contenuti e la procedura della Valsat;
- l'art. 41, comma I della L.R. 20/2000 "Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e loro modificazioni", come interpretato dall'art. 57 della L.R. 6/09;
- la L.R. 24/2017 e s.m.i. ed in particolare gli artt. 3 co. 4, 18 co. 5, 21, 22, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 46, 72 e 74;
- la deliberazione del Consiglio Regionale 4 aprile 2001 n.173 che ha definito gli atti di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi e sulla Conferenza di Pianificazione;
- la L.R. 15/2001 ed in particolare l'art. 3 per la classificazione acustica;
- la L.R. 9/2002 ed in particolare l'art. 3 co. 2 così come modificato dalla L.R. 24/2017;
- la L.R. 7/2004 "Disposizioni in materia ambientale" in particolare gli artt. 6, 7;
- la Delibera di Giunta Regionale n. 1191/2007 avente ad oggetto: "Approvazione Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione la conservazione la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le Linee Guida per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. n.7/2004";
- la Delibera di Giunta Regionale n. 79 del 22/01/2018 "Approvazione delle Misure Generali di Conservazione, delle Misure Specifiche di Conservazione e dei Piani di Gestione dei Siti Natura 2000, nonché della proposta di designazione delle ZSC e delle modifiche alle delibere n. 1191/2007 e n. 667/2009;
- il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR);

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- il D. Lgs 14/03/2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- lo Statuto comunale;
- il T.U.E.L. D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Tecnico ai sensi dell'art. 49 comma 1, e 147-bis, comma 1, del T.U.E.L., D.Lgs. n. 267/00;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore Economico Finanziario ai sensi dell'art. 49 comma 1, e 147-bis, comma 1, del T.U.E.L., D.Lgs. n. 267/00;

Con la seguente votazione:

consiglieri presenti n. 13

consiglieri votati n. 9

voti favorevoli n. 9

voti contrari n. 0

astenuti n. 4 (Bonialuri, Benassi, Pugnaghi e Veratti)

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa e qui integralmente riportate:

1. di prendere atto e acquisire l'intesa della Provincia di Modena in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, espressa con Atto del Presidente della Provincia n. 125 del 07.07.2022, che dispone:
 - 1) *di esprimere, ai sensi del c. 10 dell'art. 32 della L.R. 20/2000, l'intesa di competenza della Provincia in merito alla conformità, prevista rispetto agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, dei PSC e RUE dei Comuni di Montefiorino, Palagano e Prignano sulla Secchia adottati dal Consiglio comunale di Montefiorino (delibere n. 42 e 43 del 25.11.2017), Palagano (delibere n. 34 e 35 del 24.11.2017) e Prignano sulla Secchia (delibere n. 55 e 56 del 25.11.2017), controdedotti dal Consiglio comunale di Montefiorino con delibera n. 23 del 21.06.2021, dal Consiglio comunale di Palagano con delibere n. 15 del 30.06.2021 e n. 24 del 18/08/2021 e dal Consiglio comunale di Prignano sulla Secchia con delibera n. 45 del 21.11.2021 e conformati al PUG, come previsto dal c. 4 dell'art. 3 della L.R. 24/2017, alle condizioni espresse sub Parte A della relazione istruttoria del Servizio Programmazione urbanistica (Allegato A);*
 - 2) *di esprimere, sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e del D.Lgs 152/06, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat dei PSC e RUE dei Comuni di Montefiorino, Palagano e Prignano, così come convertiti in Piano Urbanistico Generale (PUG), alle condizioni di cui al referto istruttorio sub Parte B dell'Allegato A;*

2. di dare atto che gli elementi costitutivi del PUG sono stati adeguati alle indicazioni dell'atto di intesa, con gli scostamenti precisati nella parte motiva;
3. di approvare con tale atto il piano urbanistico generale PUG in esercizio della facoltà concessa dall'articolo 3, comma 4, della legge regionale 24/2017, acquisiti agli atti in data 12.07.2022 e successive integrazioni prot. 1333 del 22.02.2024 e prot. 1617 del 05.03.2024, composto dai seguenti elementi costitutivi:
 - a. Quadro conoscitivo, costituito da:
 - La classificazione acustica, comprendente:
 - . Zonizzazione acustica: relazione illustrativa;
 - . Zonizzazione acustica: relazione monitoraggio;
 - . Zonizzazione acustica: cartografia, stato di fatto e stato di progetto, in scala 1:10000;
 - . Zonizzazione acustica: cartografia, stato di fatto e stato di progetto, UTO, in scala 1:10000;
 - Le potenzialità archeologiche, comprendente:
 - . Potenzialità archeologiche: relazione illustrativa;
 - . Potenzialità archeologiche: carta delle potenzialità archeologiche, in scala 1:10000;
 - . Potenzialità archeologiche: schede dei siti noti e localizzabili;
 - . Potenzialità archeologiche: schede dei siti noti solo su base documentaria;
 - Le aree percorse dal fuoco, relazione ricognitiva;
 - La carta dei beni culturali e paesaggistici, comprendente:
 - . Carta dei beni culturali e paesaggistici, in scala 1:10000;
 - . Carta dei beni culturali e paesaggistici: vincoli monumentali. Schede allegate;
 - L'indagine geologico-ambientale, comprendente:
 - . Indagine geologico-ambientale: carta geolitotecnica, in scala 1:10000;
 - . Indagine geologico-ambientale: carta idrogeomorfologica, in scala 1:10000;
 - . Indagine geologico-ambientale: carta aree suscettibili di effetti locali, in scala 1:10000;
 - . Indagine geologico-ambientale: relazione illustrativa;
 - Le reti infrastrutturali;
 - Il paesaggio, comprendente:
 - . Il paesaggio: carta delle identità del paesaggio, in scala 1:10000;
 - . Il paesaggio: relazione illustrativa;
 - . Il paesaggio: schede ricognitive dei geositi;
 - Il patrimonio edilizio;
 - Le risorse naturali;
 - Il sistema agricolo, comprendente:
 - . Il sistema agricolo: relazione illustrativa;
 - . Il sistema agricolo: carta dei centri aziendali, in scala 1:10.000;
 - Il sistema forestale e boschivo;
 - Il sistema insediativo, comprendente:
 - . Il sistema insediativo: relazione illustrativa;
 - . Il sistema insediativo: allegato A;
 - Studio e valutazione di incidenza (su zone SIC e ZPS);
 - Relazione geologica e sismica, comprendente:

- . Relazione geologica e sismica: valutazione della sostenibilità geologica delle zone inattuate di PRG
- . ricadenti in dissesto;
- . Relazione geologica e sismica: valutazione della sostenibilità geologica degli ambiti del PSC;
- Lo studio di microzonazione sismica; comprendente:
 - . Microzonazione sismica – Relazione;
 - . Microzonazione sismica – Carta delle indagini;
 - . Microzonazione sismica – Sezione;
 - . Microzonazione sismica – Carta delle Vs;
 - . Microzonazione sismica – Carta geologico-tecnica;
- Lo studio di microzonazione sismica di secondo livello, comprendente
 - . Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica in scala 1/10000;
 - . Carta di microzonazione sismica Livello 2 in scala 1/5000;
 - . Carta di microzonazione sismica Livello 2 in scala 1/5000;
 - . Carta di microzonazione sismica Livello 2 in scala 1/5000;
 - . Carta delle frequenze in scala 1/10000;
- Analisi della condizione limite per l'emergenza, comprendente:
 - . Analisi della condizione limite per l'emergenza – Schede;
 - . Analisi della condizione limite per l'emergenza – Cartografia in scala 1/2000;
 - . Analisi della condizione limite per l'emergenza – Cartografia in scala 1/20000;
- Le prospettive socioeconomiche;
- Tavola dei vincoli;
- Scheda dei vincoli;
- b. Relazione illustrativa, comprendente:
 - Le strategie e gli indirizzi;
 - Sintesi del quadro conoscitivo;
 - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT-VAS), comprensiva della verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni;
 - Determinazioni;
 - Sintesi non tecnica della ValSAT;
- c. Dispositivo, costituito da:
 - Componente strategica, comprendente:
 - . Assetto strutturale strategico del territorio, in scala 1:50000;
 - . Invarianze strutturali di competenza comunale, in scala 1/5000, con sviluppi in scala 1/2000;
 - . Strategie locali, schede contenenti gli schemi di assetto del territorio urbanizzato e le relative strategie degli areali omogenei, i sistemi ed elementi strutturali e le connesse opportunità di sviluppo insediativo;
 - Componente regolativa, comprendente:
 - . Disciplina generale del territorio in scala 1/5000, collimata alla base catastale;
 - . Disciplina urbanistica di dettaglio, schede su base catastale e tabelle, fascicolate insieme a Strategie locali per comodità di consultazione;
 - . Norme generali;

conservati agli atti dell'Ufficio Tecnico, integralmente consultabili al link: https://drive.google.com/drive/folders/1hWXdKtxkSsWLE1FCyygS0Wqxta9Rq8wd?usp=drive_link , dando atto che, a seguito dell'approvazione, gli stessi

verranno pubblicati sul sito web istituzionale dell'ente nell'apposita sottosezione "*Servizi > edilizia-e-territorio > Strumenti-urbanistici*";

4. di dare atto che la cartografia catastale impiegata come base per elementi costitutivi della componente regolativa sarà mantenuta aggiornata mediante provvedimenti d'ufficio, con certificazione delle corrispondenti date di aggiornamento;
5. di dare mandato all'Ufficio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune di provvedere agli adempimenti conseguenti al presente atto quali:
 - deposito per la libera consultazione di copia integrale del PUG presso la sede comunale, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017 e dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000;
 - pubblicazione di copia integrale del PUG sul sito web istituzionale dell'Ente, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017, dell'art. 5 comma 8 della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 17 del D.Lgs. 152/2006, della presente deliberazione e della Dichiarazione di Sintesi;
 - trasmissione di copia della presente deliberazione e del PUG approvato alla Provincia di Modena e alla Regione Emilia Romagna, ai sensi dell'art. 46, comma 9, della L.R. n. 24/2017 e dell'art. 32, comma 12, della L.R. n. 20/2000;
6. di dare atto che il Piano entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di avvenuta approvazione nel BURER-T di cui all'art. 46, comma 10, della L.R. 24/2017;
7. di dare atto che il presente atto verrà pubblicato all'Albo Pretorio on line dell'Ente per 15 giorni consecutivi;
8. di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs. n. 33/2013, della pubblicazione sul sito internet comunale, nell'apposita sottosezione denominata "Amministrazione Trasparente - Provvedimenti - Provvedimenti Organo Politico";
9. ai sensi dell'art. 3, delle L.R. 24/2017 e dell'art. 41, comma 1, della L.R. n. 20/2000, i contenuti del Piano Urbanistico Generale (PUG), sostituiscono e abrogano i contenuti del Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 6435 del 23.12.1992 e sue successive varianti parziali;

Il Consiglio Comunale, ravvisata l'urgenza di provvedere con gli adempimenti conseguenti, al fine della celere operatività del nuovo strumento urbanistico, con la seguente votazione:

Con la seguente votazione:
consiglieri presenti n. 13
consiglieri votati n. 13
voti favorevoli n.13
voti contrari n. 0
astenuti n.0

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, (T.U.E.L.).

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 26/03/2024

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto in firma digitale.

Il Sindaco
Mauro Fantini

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Roberta Vitale

Atto firmato digitalmente

Atto firmato digitalmente
