

Deliberazione nr.000015 del 07/03/2024
VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione del Piano Urbanistico Generale dell'Unione delle Terre d'Argine ai sensi dell'art. 46, comma 6 della L.R. n. 24/2017

L'anno Duemilaventiquattro il giorno Sette del mese di Marzo alle ore 20:23, e successivamente, nella sala delle adunanze, convocato con avvisi spediti nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

Posizione	Nominativo	Carica	Presente
1	BELLELLI ALBERTO	Consigliere	Si
2	FONTANESI CARLO ALBERTO	Presidente	Si
3	BIZZARRI ANDREA	Consigliere	No
4	BORSARI PAOLA	Consigliere	Si
5	CAMPIOLI STEFANIA	Consigliere	Si
6	CARDINAZZI MATTEO	Consigliere	Si
7	CIPOLLI FEDERICA	Consigliere	Si
8	CONTE ELIANA	Consigliere	Si
9	D'ORAZI MAURO	Consigliere	Si
10	LIGABUE MANUELA	Consigliere	Si
11	LUPPI CRISTINA	Consigliere	Si
12	MACRÌ MARIA GIOVANNA	Consigliere	Si
13	MAESTRI GIOVANNI	Consigliere	Si
14	MAIO MAURIZIO	Consigliere	Si
15	OBICI CHIARA	Consigliere	Si
16	REGGIANI MARCO	Consigliere	Si
17	BONZANINI GIULIO	Consigliere	No
18	RUSSO ANTONIO	Consigliere	No
19	ARLETTI ANNALISA	Consigliere	Si
20	SANTONASTASIO PIETRO	Consigliere	No
21	BOCCALETTI FEDERICA	Consigliere	Si
22	GADDI EROS ANDREA	Consigliere	No
23	MEDICI MONICA	Consigliere	Si
24	PESCETELLI MICHELE	Consigliere	Si
25	COLLI ANNA	Consigliere	Si
	Presenti N. 20	Assenti N. 5	

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio Comunale il Sig. FONTANESI CARLO ALBERTO.

Partecipa GARUTI ANNA LISA in qualità di Segretario Generale.

La seduta, riconosciuta valida per la presenza del prescritto numero legale, è pubblica

Delibera di CONSIGLIO nr. 15 del 07/03/2024

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

Oggetto: Approvazione del Piano Urbanistico Generale dell'Unione delle Terre d'Argine ai sensi dell'art. 46, comma 6 della L.R. n. 24/2017.

Sono presenti n. 23 Consiglieri. Rispetto al quadro iniziale sono intervenute le seguenti variazioni: entrano i Consiglieri: Gaddi Eros Andrea, Bonzanini Giulio e Bizzarri Andrea.

Tutti gli interventi vengono conservati agli atti mediante registrazione elettronica a cura della Segreteria Generale. I files sono a disposizione dei Consiglieri Comunali e degli aventi titolo e pubblicati on-line, con libero accesso, sul sito Web del Comune di Carpi.

Presidente del Consiglio: “in base all'accordo della Conferenza dei Capigruppo verranno presentati congiuntamente i primi quattro punti dell'ordine del giorno e ovviamente le domande verteranno su tutti questi quattro punti e la discussione sarà unica mettendo a disposizione per ogni consigliere e per ogni componente della Giunta quindici minuti.

Cedo ora la parola all'Assessore Riccardo Righi. Cedo la parola al Sindaco per la presentazione della delibera.”

Sindaco: “Reputo opportuno sottolineare politicamente alcune cose in una serata che reputo estremamente importante. Arriviamo all'approvazione del PUG, quella che è la fine di un percorso importante che è durato per diverso tempo e che ci ha visto affrontare una delle sfide più difficili in questo mandato su uno dei temi che è fondamentale. Vorrei sottolinearlo perché non si perdano in questo viaggio alcuni punti importanti. Siamo la prima Unione ad affrontare oggi, stasera, ad arrivare all'approvazione del PUG, uno strumento urbanistico condiviso tra quattro Comuni. La volontà politica l'abbiamo sempre dichiarata sia nei singoli Consigli Comunali, questo è il quarto dei Consigli Comunali che si tiene per l'approvazione del PUG, gli altri tre Comuni sono già andati e lo riaffermeremo anche in sede del Consiglio dell'Unione. Per noi è sempre stato fondamentale immaginare che l'unione dei comuni si dotasse non soltanto di strutture e di regolamenti che si basassero ovviamente sull'equità nei confronti dei cittadini dal punto di vista fiscale dalla capacità di produrre i servizi, ma l'Unione cessasse di essere soltanto ed esclusivamente un ambito di efficientamento amministrativo, ma assumesse una ulteriore dimensione, quella della programmazione. Non c'è dimensione più importante per guardare il futuro di quella programmazione urbanistica del territorio. Ed ecco che allora nel momento in cui si affronta una discussione su uno strumento urbanistico che di per sé è già una discussione estremamente complessa, aver aggiunto altri tre Comuni, comunque, questo è oggettivo, ha aumentato in maniera importante la complessità. Questo però non ci ha fatto deviare dall'obiettivo, e questo penso sia un elemento che mai a sufficienza sottolineiamo, devo dire che la regione Emilia Romagna ci ha visto anche un po' come un laboratorio, in questi mesi perché, il poter immaginare una pianificazione in questo senso, ci ha anche permesso dotarci di figure e di professionalità che probabilmente, come singoli comuni e non uniti rispetto a questo obiettivo, non avremmo potuto avere accesso. La seconda cosa che voglio sottolineare, non so se, guardo il dirigente, tra le slide, ce n'è una molto significativa per me, ed quella dello stato attuale delle approvazioni dei PUG nella regione, l'ho vista l'altro giorno e a me ha lasciato colpito, no? La Regione è divisa per confini amministrativi tra Comuni, tra gli enti locali e devo dire che siamo tra i primi, in generale, dei territori a dotarci di uno strumento urbanistico.

Questa vicenda dei tempi non è una vicenda secondaria. Anche qua, in termini oggettivi, poi dopo ognuno esprimerà il proprio parere sul lavoro fatto, per carità, ma arrivare adesso ad approvare il PUG prima della scadenza del mandato significa non perdere quello che con ogni probabilità significa

Delibera di CONSIGLIO nr. 15 del 07/03/2024

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

essere ancora un anno, un anno e mezzo di lavoro per Comuni che non riescono ad arrivare alla definizione dello strumento urbanistico entro la fine del mandato. È oggettivo quello che dico, perché significherebbe ripartire completamente e vi ricordo che attualmente, stante la legge regionale, chi non ha uno strumento urbanistico adeguato in questo momento, quindi un PUG approvato, poco riesce a fare dal punto di vista urbanistico e quindi significa indirettamente un messaggio molto chiaro al mondo dell'economia reale e delle opportunità degli investimenti.

Siamo pronti qua ad accogliere le opportunità di crescita e di sviluppo del territorio, lo abbiamo fatto all'interno di quel sistema ma senza questo rispetto dei tempi anche estremamente ambizioso, così lo avevamo giudicato all'inizio del percorso, non saremmo qua, insomma, ad immaginare di chiudere il mandato lasciando a prescindere, a chiunque verrà dopo, decideranno i cittadini, una situazione, però, nella quale si può agire e si può essere già sul piatto di quella che è una competizione che di fatto avviene tra territori. Ecco, questo territorio fondamentalmente ha deciso di non farsi competizione al proprio interno, ma di essere competitivo rispetto all'esterno, questo è un altro elemento che volevo riportare.

Infine alcuni ringraziamenti, se si arriva a stasera si arriva dopo un percorso - l'Assessore Righi ed anche il dirigente Pavignani l'hanno più volte spiegato - che ha coinvolto tanti cittadini, da stakeholders, associazioni, sindacati, insomma, c'è stata una raccolta di opinioni, di pareri, di osservazioni importanti sul territorio oltre che, ovviamente, gli attori istituzionali preposti alla materia.

Io ringrazio - colgo l'occasione stasera - tutti i tecnici che hanno lavorato, hanno reso possibile il poter arrivare oggi alla definizione del PUG ed avere stasera l'opportunità di approvare questa occasione per il territorio.

Ringrazio ovviamente tutti i cittadini, nelle loro funzioni sia individuali che collettive, che hanno voluto partecipare a questo percorso. È un pezzo di storia, stiamo guardando avanti, abbiamo di fronte una proposta che permette di coniugare la ricchezza del territorio anche in termini di non spreco del suolo ovviamente e di quella che è una pianificazione urbanistica adeguata alle sensibilità e, permettetemi, alle emergenze, il tema del clima, il tema della sostenibilità ambientale oggi ci vengono poste, senza rinunciare all'idea di uno sviluppo concreto del nostro territorio. Quindi, a tutti quanti loro va anche il mio ringraziamento personale.

Un ultimo ringraziamento, che più che un ringraziamento è - diciamo così - un senso di squadra che da Sindaco ho vissuto con i tre colleghi Sindaci dell'Unione, ho visto tanti altri partire con l'idea di fare un PUG in Unione e ho visto tanti territori arenarsi sull'idea che, insomma, poi il poter decidere e pianificare esattamente l'ultimo pezzettino del tuo territorio faceva saltare, a volte, gli equilibri. Tra noi quattro, quindi tra me e gli altri tre Sindaci del territorio, questo non solo non è mai avvenuto, ma abbiamo anche fatto scelte all'interno di quel piano assolutamente coraggiose, perché abbiamo immaginato di leggerci veramente come qualcosa di unico. Grazie. A Riccardo la presentazione”.

Ass. Righi Riccardo: “grazie. Buonasera a tutte e a tutti voi. Sono emozionato anche per essere qua stasera perché oggettivamente, lo dice bene il Sindaco, è un momento storico importante. Un momento storico che segna un cambio di paradigma nei confronti di quello che è l'approccio urbanistico alle città e questo succede oggi dopo più di vent'anni, perché di fatto qui vigeva uno strumento urbanistico datato 2002 e in questi anni, come dire, si arriva finalmente ad una rilettura del territorio che parte da un percorso assolutamente profondo, che ha analizzato il nostro stesso territorio su più livelli, guardando non solo più ad una materia urbanistica che parla di indici o retini, ma che fa oggi lo sforzo di analizzare le città per quello che sono, un organismo complesso fatto di persone, fatto di servizi, fatto di fragilità, fatto di diverse età, fatto di prossimità, di natura, in equilibrio con quella che è una città in trasformazione e dobbiamo cogliere tutti l'importanza di questa lettura che si vuole dare oggi all'urbanistica. Per questo voglio anche unirmi al Sindaco nei ringraziamenti che

sono dovuti nei confronti di chi in questi ultimi anni ha preso parte a questo percorso, percorso che non è stato, appunto, facile, quindi penso anche a voi Consiglieri, penso agli Uffici che hanno fatto un lavoro di sintesi all'unisono e quindi non solo il Comune di Carpi ma anche gli altri quattro Comuni che fanno parte dell'Unione. Penso a tutti i portatori di interesse del territorio, quindi le associazioni, gli enti, c'è stata veramente una grandissima attenzione, una grandissima volontà di prendere parte a questo percorso che di fatto segna un'idea di città che guarda anche al 2050, quindi stiamo veramente andando avanti in questo, i cittadini l'hanno compreso e hanno anch'essi partecipato a questo straordinario percorso che ha visto uniti, appunto, questi quattro Comuni in una logica secondo me estremamente favorevole ad uno sviluppo sostenibile di un territorio che non si chiude su se stesso, ma accompagna veramente una logica unitaria e di opportunità nel leggere insieme uno stesso territorio, penso anche soltanto alla grandissima semplificazione che si dà quando unifichi norma e regolamentazione su più comuni e quindi anche tutte le attività produttive, le attività economiche, i cittadini, i professionisti quando devono applicare determinate norme e regolamenti sanno che non devono studiare per ogni Comune una cosa diversa e questo rafforza molto anche un'idea di semplificazione che accompagna, appunto, al cambiamento. Cambia la modalità di lettura e consapevolezza del territorio che finalmente guarda alla tutela dell'ambiente in maniera estremamente sinergica con l'abitato e questo che cosa significa? Si traduce in una rimozione di diritti edificatori, che sono quasi 900.000 metri quadrati, è una cifra spropositata di metri quadri che tornano agricoli e che quindi, attraverso un uso delle norme, favoriscono la rigenerazione della città, quindi il prendersi cura della città e quindi accompagnare le città al futuro rileggendole attraverso quella famosa parola che è sostenibilità, una città di prossimità. Questo è importante, perché vuol dire che c'è una grandissima consapevolezza dell'importanza e dell'attenzione che si vuole dare alle città di oggi, ma soprattutto alle città per come devono essere domani. Iniziando adesso questo percorso con questa grandissima attenzione sappiamo che governando anche le prossime trasformazioni attraverso quelli che sono gli strumenti che il nuovo Piano offre si può accompagnare, appunto, un percorso di questo tipo. Strumenti che, tra l'altro, secondo me con coraggio da parte delle nostre scelte, hanno messo al centro le persone, la qualità degli interventi e l'interesse pubblico, perché di fatto tutti i nuovi strumenti complessi urbanistici, quindi penso soprattutto agli accordi operativi, per permettere un'attuazione di interventi bisogna passare da dei metodi valutativi che attraverso indicatori qualificano un intervento e se l'intervento non è qualificante, non è sostenibile l'intervento non passa, quindi c'è una grandissima attenzione anche a questo. Come dicevo mette al centro le persone e questo, secondo me, è molto significativo ed innovativo per l'urbanistica, guardando anche a tutto quello che è il tema della residenzialità. Ci sono addirittura delle attenzioni dove interventi produttivi devono pensare alla creazione anche di alloggi per i lavoratori. C'è comunque un'attenzione al tema della tensione abitativa, che guarda e sostiene altri strumenti che ci sono, che sono da costruire, ma che pensa di sostenere appunto anche le fragilità e le famiglie. Quindi, un sistema, secondo me, assolutamente produttore e sostenibile che può permettere, attraverso sempre un'attenzione da parte dell'Amministrazione, dello stesso Consiglio nel futuro, di accompagnare in maniera corretta la trasformazione del territorio.

Questa sera, come avrete visto, ovviamente, dalla stessa delibera, trattiamo quattro punti, in estrema sintesi, anche per chi ci segue e per fare una semplificazione di quello che stiamo facendo stasera, stiamo andando in approvazione dello strumento urbanistico, quindi dopo la fase di prima pubblicazione partecipativa insieme alla città e quindi costruzione del Piano, che poi è arrivato nella sua fase di adozione, che ha seguito un'interlocuzione attraverso tutti gli enti che fanno parte del tavolo del Comitato Urbanistico d'Area Vasta e che quindi hanno competenza in materia urbanistica, ambientale e via dietro, andando a porre quei correttivi nella interpretazione della stessa legge regionale di quelle che sono le diverse competenze degli enti sempre facenti parte a questo tavolo. Quindi, fondamentalmente l'atto stasera riporta quelle che sono state le modifiche che il Piano ha

Delibera di CONSIGLIO nr. 15 del 07/03/2024

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

ricevuto in sede di concertazione del tavolo e che viene riproposto a questo Consiglio. Unitamente a questo strumento urbanistico, che è lo stesso che viene approvato nei quattro Comuni e che è già stato approvato negli altri Comuni di Novi di Modena, di Soliera, di Campogalliano e che stasera, appunto, vede il momento di Carpi e che verrà, poi, una volta approvato anche qui, portato all'attenzione del Consiglio di Unione per chiudere questo percorso, viene portato sempre all'attenzione del Consiglio il Regolamento Edilizio con i suoi diversi allegati, tra cui il Regolamento del Verde, gli schema lo schema tipo di convenzione degli accordi e la modifica alla convenzione dell'Ufficio di Piano.

Spendo pochissime parole perché poi il dirigente entrerà meglio nel merito. Il Regolamento Edilizio, con i suoi allegati, di fatto è uno strumento regolamentorio, quindi non normativo, ma che è necessario alla corretta applicazione di quello che è l'apparato normativo, perché se voi fate caso all'interno delle norme molti articoli demandano poi allo stesso Regolamento edilizio e quindi questo è uno strumento necessario ed utile all'utilizzabilità dello stesso strumento urbanistico. La differenza sostanziale è che mentre lo strumento urbanistico, quindi l'apparato normativo, richiede una procedura prevista dalla legge 24 per porre modifiche, quindi fondamentalmente ad oggi riporterebbe ad una nuova approvazione del Piano, il Regolamento è uno strumento più semplificato, perché non è norma ma è Regolamento, che può essere modificato con atto di Consiglio Comunale senza una procedura di nuova adozione, pubblicazione ed approvazione.

Regolamento Edilizio estremamente innovativo, lo sapete già, è stato guardato in Commissione, è inutile che torno su questi temi, ma anche da qua traspare una lettura ed un'attenzione alla qualità degli interventi edilizi e alla difesa del suolo estremamente importante e secondo me necessaria.

Lo schema tipo di convenzione accordo è necessario per semplificare anche l'interlocuzione con tutti quelli che sono gli operatori privati interessati alla trasformazione del territorio e quindi ci sembrava corretto fornire una documentazione tipo in modo tale da semplificare anche i rapporti con gli Uffici, quindi fornire in maniera unitaria e trasparente quelli che sono gli schemi, le convenzioni, anche perché è uno degli strumenti che la legge 24 prevede e che saranno probabilmente sempre più utilizzati sono i permessi convenzionati, che anche questi - appunto - anche per semplificazione passano da questo tipo di schema tipo su delega alle Giunte. Infine la modifica della convenzione per Ufficio di Piano non è secondaria, sicuramente dovrà essere attenzionata dai prossimi Consigli che subentreranno, perché ormai siamo a scadenza di mandato, era necessario riportare all'attenzione di una modifica della convenzione in essere proprio per accompagnare anche il prossimo periodo dello strumento urbanistico, perché l'Ufficio di Piano qui nasceva da un accordo tra i quattro Comuni in fase, come dire, di nascita, sul nascere e che era pensato per accompagnare la costruzione del Piano fino alla sua approvazione. È evidente che questa convenzione oggi non sarebbe più sufficiente, perché oggi c'è da governare il nuovo strumento urbanistico e quindi questa modifica alla convenzione è pensata per accompagnare la gestione del Piano, soprattutto in questa neo fase di approvazione. Sarà ovviamente necessario, ripeto, sempre dalla prossima legislatura, entrare nel merito perché, da quella che oggi è una situazione transitoria ma necessaria ed utile a governare lo strumento, dovrà poi essere sempre più matura nella lettura unitaria dello stesso territorio.

Questi sono i quattro punti. Io personalmente sono molto soddisfatto di questo percorso, ha permesso, secondo me, a tutti noi di assumere anche una consapevolezza notevole di quello che è il nostro territorio. di quelle che sono le sfide, ma soprattutto anche le grandi opportunità che il nostro territorio ha. Attraverso la lettura e lo sforzo che è stato fatto anche di progettazione e pianificazione, come diceva giustamente il Sindaco, oggi diventiamo anche competitivi rispetto ad una Regione dove non tutti sono a questo livello di approvazione, sono veramente poche le realtà, praticamente solo i capoluoghi di provincia o la Città Metropolitana di Bologna. Qua si vede bene chi è arrivato, quali sono le fasi in Regione, devo dire - e questo non dobbiamo mai dimenticarcelo - che la realtà dell'Unione a volte può essere anche più complessa di una realtà di un capoluogo e quindi c'è stato anche uno sforzo doppio di sintesi e di lettura unitaria. Quindi, chiudo l'intervento risottolineando i

miei ringraziamenti verso chi e soprattutto gli Uffici hanno preso parte a questa grandissima sfida, a questo grandissimo lavoro che non è stato scontato, non è scontato e non dobbiamo assolutamente darlo per scontato.

Direi di passare la parola al dirigente Pavignani che entra un po' nel merito dei diversi punti. Grazie”.

Arch. Renzo Pavignani – Dirigente Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana-Edilizia Privata: “grazie Assessore. Grazie Sindaco. Buonasera a tutti. Riparto, in realtà, giusto per sottolineare questo aspetto di sicuro rilievo, ovvero che ci troviamo ad approvare uno strumento urbanistico che in realtà vede pochi Comuni ad aver raggiunto questo stadio. Questa è una fotografia al 31 dicembre del 2023 e solo 22 Comuni su tutti i 300 e rotti Comuni della Regione Emilia Romagna hanno approvato il PUG. Noi siamo questi, siamo in verde perché allora, al 31 dicembre, era adottato il PUG. Altri 18 Comuni, appunto, hanno adottato il PUG, complessivamente è una fotografia che denota una certa difficoltà di molte Amministrazioni Comunali a rispettare i tempi della legge 24 che, ricordo, chiedeva che si terminasse il percorso di approvazione del Piano Urbanistico Generale entro i sei anni dalla data di entrata in vigore della Legge Urbanistica e quindi ancora, diciamo, è da considerare un risultato non solo quello di aver fatto uno dei pochissimi Piani redatti a livello intercomunale, ma quello anche di averlo fatto in tempi assolutamente in linea con la legge 24. Non più tardi del giugno 2021 la Giunta dell'Unione ha adottato il documento di indirizzi del PUG, a dicembre 2022 abbiamo assunto il Piano, pubblicato, osservato, a luglio del 2023 abbiamo provveduto all'adozione nei quattro Consigli Comunali, nel Consiglio dell'Unione e oggi ci troviamo ad approvare, ovviamente con lo stesso iter, i quattro Consigli e il Consiglio dell'Unione in poco più di due anni, che è assolutamente per la complessità dello strumento...

Quindi ci troviamo oggi, come è stato detto, ad approvazione. L'approvazione è, appunto, l'ultima fase in cui occorre adeguare il Piano adottato ai rilievi del Comitato Urbanistico d'Area Vasta. Cos'è il CUAV? Il CUAV, è stato detto, è questo organo collegiale in cui fanno parte Regione, Provincia che lo presiede ed i Comuni, l'Unione e questi enti hanno voto deliberativo nel CUAV, mentre vi fanno parte anche tutti gli altri enti che per legge devono esprimersi nell'iter di approvazione dello strumento urbanistico, Esprime un atto di assenso, un parere e quindi ASL, Arpa, Consorzio di Bonifica, Ente Parco, eccetera, che però hanno un ruolo di natura consultiva.

Il CUAV si esprime sul PUG sotto, essenzialmente, due profili: quello della conformità del Piano alla Legge Urbanistica e alle altre leggi vigenti in materia di governo del territorio e alla coerenza del PUG con i Piani sovraordinati, in particolare il PTPR, il Piano Paesistico Regionale, il Piano Regionale Integrato dei Trasporti, il Piano Regionale di Tutela della Qualità dell'Aria o, a livello provinciale, il PTCP o, a livello sovraregionale, il Piano di Gestione Rischio Alluvioni. Quindi, tutto il quadro degli strumenti di pianificazione in materia di territorio di interesse sovracomunale e di cui, appunto, il PUG si misura la coerenza con questi strumenti. L'altro profilo è quello della sostenibilità ambientale e territoriale, perché all'interno del Comitato Urbanistico c'è la Provincia e la Provincia è l'autorità competente alla valutazione della sostenibilità ambientale dei Piani, l'applicazione della direttiva europea sulla VAS e pertanto il CUAV esprime un parere che è onnicomprensivo di tutti questi aspetti ed è un parere vincolante a cui, appunto, è necessario adeguarsi ai fini dell'approvazione. Il Comitato Urbanistico ha lavorato, quindi, negli ultimi mesi, sono state fatte in particolare quattro sedute plenarie, una seduta della struttura tecnica operativa e tutti i documenti prodotti dal CUAV, quindi il parere finale, gli allegati, i verbali e gli ulteriori documenti che sono stati scambiati tra gli enti, tra i Comuni, l'Unione e Province e Regione sono tutti allegati e fanno parte integrante della delibera che andiamo ad approvare e sono agli atti. Su cosa si è espresso il CUAV? Lo abbiamo già visto nella Commissione consiliare, ripercorrerò rapidamente quanto, appunto, è stato disposto dal Comitato Urbanistico, essenzialmente sono due gli ambiti: da lato ha espresso dei suggerimenti che sono finalizzati essenzialmente al perfezionamento degli elaborati del Piano e, dall'altro, delle vere

Delibera di CONSIGLIO nr. 15 del 07/03/2024

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

e proprie prescrizioni che è necessario osservare e quindi adeguarsi. Le prescrizioni hanno riguardato e appunto, insomma, le scorrerò rapidamente, la definizione di un miglior rapporto tra la strategia del PUG che è improntata sul potenziamento del servizio ferroviario, dell'utilizzo della ferrovia come asse strategico per incrementare quella shift modale, quel trasferimento di utenti dalla strada, dal vettore su gomma al vettore su ferro. Chiede una maggiore sinergia tra lo studio di fattibilità e la strategia del PUG, ricordo che l'Unione ha commissionato uno studio di fattibilità per il potenziamento del servizio ferroviario sulla linea Modena – Mantova, che ha diciamo viaggiato parallelamente all'elaborazione del PUG. È stata chiesta un'integrazione del censimento del patrimonio edilizio sparso in termini di definizione degli aspetti di natura di descrizione degli esiti del censimento. Abbiamo integrato la disciplina degli Ambiti di paesaggio che, ricordo, sono tre: il paesaggio delle bonifiche, il paesaggio della centuriazione, il paesaggio del Secchia. Abbiamo specificato meglio la disciplina relativa alle zone di tutela naturalistica, che peraltro riguardano delle aree molto marginali in Comune di Carpi nella porzione nord del territorio all'interno della ZPS. Sono stati chiesti chiarimenti rispetto alla definizione della ristrutturazione edilizia per i fabbricati classificati come rudere. Qui c'è un aspetto forse più di rilievo, è stato chiesto di chiarire meglio come avviene l'applicazione del meccanismo di perequazione territoriale, che, ricordo è stato anche accennato prima, è un elemento assolutamente di qualificazione della proposta di questo Piano, ovvero di destinare una quota pari al 20% del suolo consumabile..., del 3%, ovvero il suolo consumabile al 2050 per politiche di interesse sovracomunale. È stato chiesto in termini, appunto, di precisazione dei casi in cui, attraverso l'accordo operativo, che è il principale strumento di attuazione del PUG, è possibile superare le vocazioni funzionali e gli indici massimi di sostenibilità. È stato chiesto di meglio integrare, appunto, la disciplina delle dotazioni territoriali non solo attraverso elementi quantitativi ma anche attraverso elementi qualitativi; di riformulare alcuni aspetti della normativa delle norme del PUG relativi agli articoli 53, in particolare è stato visto dalla Regione, soprattutto non perfettamente in linea con la 24, il fatto di aver introdotto delle limitazioni di natura economica alla possibilità per operatori economici di presentare articoli 53. Se ricordate avevamo, appunto, limitato la possibilità di utilizzare questo strumento di ampliamento delle attività produttive in zona agricola solo a quelle appartenenti ai settori strategici dell'economia, questo - diciamo - non è stato visto in linea con i disposti della 24, poi vediamo la soluzione che è stata definita. Ci è stato chiesto di specificare meglio alcune linee strategiche relative all'edilizia residenziale e sociale. È stata chiesta un'integrazione della valutazione di sostenibilità relativa al Polo funzionale commerciale di Carpi, tutto quel quadrante territoriale compreso tra via Nova Ponente, la tangenziale Bruno Losi e via dell'Industria e di dettagliare meglio le strategie inerenti quell'ambito.

Sono state, appunto, richieste modifiche alla perimetrazione del territorio urbanizzato e l'introduzione di quest'area di pertinenza autostradale in recepimento ad una richiesta di Società Autostrade relativamente alle proprie strutture di servizio all'autostrada. Pertanto, gli interventi in termini di modifiche hanno riguardato la cartografia anche dal punto di vista del miglioramento della leggibilità, il recepimento di alcuni vincoli dei Piani sovraordinati comunque vigenti che non avevamo riportato, ricordo che il PUG contiene la Carta Unica dei Vincoli, che quindi deve essere il più possibile esaustiva ed onnicomprensiva di tutti i vincoli che incidono nella materia urbanistico edilizia e che discendono anche, soprattutto, dagli strumenti sovraordinati. Recepimento di progetti sovraordinati vuol dire essenzialmente degli adeguamenti rispetto ai progetti di ampliamento di Società Autostrade lungo la Autobrennero terza corsia ed opere complementari.

Abbiamo recepito tutti quei procedimenti che sono giunti a conclusione, quei procedimenti di presentazione, approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, quelli che erano soggetti al periodo transitorio, quindi alla decadenza ex lege del 31 dicembre 2023 e pertanto è stato di conseguenza, ridefinito anche il territorio urbanizzato. I Piani decaduti sono stati ovviamente tolti, sono stati riclassificati come territorio rurale. In termini quantitativi parliamo di altri 35 ettari che si vanno

aggiungere ai 170 che già in fase di adozione erano stati riclassificati come territorio rurale, perché erano quei Piani che non erano stati presentati alla data del 31 dicembre 2021, primo periodo transitorio della 24. Con il PUG che andiamo ad approvare aggiungiamo altri 35 ettari che sono riclassificati come territorio rurale, perché sono quei Piani che non sono riusciti ad essere convenzionati, non solo approvati, ma convenzionati entro il 31 dicembre 2023, per un totale di 205 ettari. Naturalmente va precisato, ma poi lo vediamo anche dopo e l'abbiamo inserito nelle norme, che sono comunque soggetti a decadenza anche i Piani che, nonostante sono si sono convenzionati entro il 31 dicembre, perché lo dice la 24, l'abbiamo ribadito anche nelle norme, se non si rispettano i tempi definiti nelle apposite convenzioni per la presentazione dei titoli abilitativi, dei permessi di costruire, delle urbanizzazioni e del programma edificatorio privato. Sono stati fatti alcuni aggiustamenti in concerto con la Regione e affinamenti della microzonazione sismica e della Carta della condizione limite di emergenza, due elaborati importanti, uno per la compatibilità degli interventi urbanistico edilizi con le norme sismiche e dall'altro, invece, la condizione di limite ed emergenza, la Carta che supporta le politiche della Protezione Civile, quello funzionale ad elevata caratterizzazione commerciale e del tempo libero di Carpi, dove abbiamo inserito nel rapporto ambientale una check-list di criteri e di approfondimenti che occorre sviluppare negli accordi operativi che saranno presentati per dare attuazione e completamento a quel quadrante urbano.

È stata incrementata la frequenza di popolamento di alcuni indicatori del rapporto ambientale del monitoraggio del Piano ed anche integrati, ad esempio, rispetto alle connessioni con la classificazione acustica. Ricordo che, appunto, tutti e quattro i Comuni hanno adottato la classificazione acustica aggiornata con il nuovo strumento urbanistico generale e approveranno la stessa..., appunto, alcuni Comuni riusciranno entro la fine del mandato della consiliatura e Carpi, per noi, lo faremo con il nuovo Consiglio, in Commissione Consiliare. Quindi, viene stabilito un tetto massimo non superabile di indice edificatorio massimo negli interventi che attuano la rigenerazione, quindi negli interventi complessi di rigenerazione. Il meccanismo è sempre lo stesso, cioè c'è un indice di base, più una premialità e, se ricordate, nella versione adottata conteggiando anche la superficie edificata esistente, la premialità si sommava alla superficie edificata esistente, all'indice di base perequativo, più la premialità e quindi si andava a determinare un indice massimo di sostenibilità variabile a seconda delle situazioni specifiche, la Regione ci ha detto no deve essere comunque definito un indice massimo per tutti i tessuti e tutti gli ambiti di rigenerazione, abbiamo quindi definito questo indice massimo alzandolo di uno zero due per tener conto della superficie esistente, che comunque, secondo il modello di valutazione, concorre sempre alla determinazione della capacità edificatoria, quindi, quella che si modifica alla fine è la premialità.

Abbiamo - come prima velocemente ho accennato - introdotto questa possibilità per gli accordi operativi di... questo solo ed esclusivamente per quelle situazioni in cui è presente un rilevante interesse pubblico e l'accordo operativo interessa i luoghi della strategia, quindi i fulcri della strategia del PUG e quindi non è, ovviamente, possibile ovunque, ci devono essere queste due condizioni: il rilevante interesse pubblico e l'accordo che attua uno dei luoghi della strategia.

Sono state, poi, introdotte altre precisazioni e modifiche in recepimento del parere del CUAV sulla disciplina della città in trasformazione e nello specifico abbiamo, quindi, dato attuazione di tutti i Piani che oggi trovate all'interno delle norme, una tabella che riprende ed illustra lo stato di attuazione di tutti gli strumenti urbanistici appartenenti alla città in trasformazione, quindi tutto il pregresso che, in un qualche modo, è riuscito ad arrivare ad essere fatto salvo dalla Legge Urbanistica ed inoltre è stata introdotta una casistica specifica per l'unico piano di recupero urbano oggi in itinere, che quindi ha già rispetta ...(parole mancanti per piccola interruzione audio)... non ancora convenzionato ed approvato ma che è comunque fatto salvo dalla Legge Urbanistica, abbiamo introdotto una casistica specifica.

Vi faccio un passaggio sugli articoli 53, quindi abbiamo introdotto, su richiesta della Regione,

Delibera di CONSIGLIO nr. 15 del 07/03/2024

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

l'assoggettamento alla valutazione di coerenza per tutti gli articoli 53 e non anche alla valutazione del beneficio pubblico, perché, se ricordate, la valutazione del beneficio pubblico serve per attribuire una premialità edificatoria, ma l'obiettivo dell'articolo 53 è dare attuazione ad un progetto di sviluppo industriale e alla conseguente richiesta di superfici edificabili di quel progetto industriale, quindi non è congruente una capacità edificatoria, non serve un aumento della capacità edificatoria in termini di premialità. Quindi, nell'adottato avevamo fatto la scelta di non assoggettare gli articoli 53 al modello di valutazione beneficio pubblico, in quanto in sé già ex lege sono procedimenti che riguardano interventi di interesse pubblico, tuttavia, in accordo con la Regione e la Provincia, abbiamo stabilito di assoggettarli al primo livello, comunque occorre che siano coerenti con la strategia del PUG.

Il secondo punto sugli articoli 53, come prima detto, il tema della possibilità di ampliamento per le attività non agricole in territorio rurale, che era limitata solo ai settori economici strategici, alle attività appartenenti ai settori economici strategici nel Piano adottato, ampliamento sopra la soglia del 20%, anche da questo punto di vista la Regione ci chiede, invece, di consentire sempre l'ampliamento, purché sia caso per caso valutato sostenibile e quindi a prescindere dal settore economico di appartenenza dell'attività produttiva e quindi abbiamo modificato la norma di conseguenza.

Abbiamo apportato alcune semplificazioni alle richieste di concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali della città pubblica negli interventi diretti di minore entità, questo derivato dall'applicazione anche durante la salvaguardia, andando a specificare che le voci altre infrastrutture e le dotazioni ecologico ambientali vengono richieste nei casi di interventi diretti più significativi, sono sempre richieste nei casi di interventi complessi, quindi P.d.C. convenzionati, accordi operativi, articoli 53, è la tabella 7 che detta tutti gli standard richiesti non solo di parcheggi, di verde pubblico ma anche di dotazioni ecologico ambientali per gli interventi di trasformazione urbanistica, la tabella 6 e la tabella 7: interventi diretti, lì abbiamo specificato che si applica per le dotazioni ecologico ambientale e le altre infrastrutture solo nei casi di demolizione e ricostruzione o nuova costruzione su lotto libero.

Poi abbiamo fatto alcuni correttivi alle norme relative ai parcheggi pertinenziali, specificando che il posto auto pertinenziale per ciascun alloggio deve essere reperito in forma chiusa, almeno il primo posto auto e siamo andati a chiarire anche che si scomputano dal calcolo della superficie totale tutti i parcheggi pertinenziali realizzati in una forma chiusa, che sia in sagoma o non in sagoma.

Ho fatto veramente una sintesi, ma sono tutti aspetti che abbiamo già visto nelle Commissioni Consiliari, perdonate la semplificazione, il dare per scontato, appunto, che queste sono le modifiche di norme e di elaborati adottati. Abbiamo introdotto un articolo, una disposizione finale nelle norme finali del PUG, che vanno a definire meglio gli iter approvativi delle modifiche del Piano stesso, considerando che abbiamo approvato un Piano Intercomunale, che quindi ha fatto i passaggi nei quattro Consigli Comunali, in Consiglio dell'Unione, anche su richiesta della Regione abbiamo specificato meglio che cosa va solo nei Consigli dei singoli Comuni e che cosa, invece, segue il medesimo iter del PUG, quindi va solo nei Consigli dei Comuni una modifica dei vincoli, una modifica degli elaborati della trasformabilità, esempio la schedatura di un fabbricato di interesse storico testimoniale e, ad esempio, i procedimenti unici, gli articoli 53 meramente attuativi del PUG, l'esempio che facevamo prima, l'ampliamento in attività economica in territorio rurale del Comune di Soliera va solo nel Consiglio Comunale di Soliera, quando ovviamente, sono, meramente attuativa delle previsioni del PUG. Si va col medesimo percorso approvativo del Piano Intercomunale, quindi nei Consigli di tutti e quattro i Comuni e nel Consiglio di Unione, se si modificano strategie, quindi la componente strategica del Piano, le norme e di contro tutto quello che non rientra nella casistica precedente.

Passiamo al secondo punto dell'ordine del giorno, ovvero l'approvazione del Regolamento Edilizio e del Regolamento del Verde adesso allegato. Se ricordate, il Regolamento Edilizio ed il Regolamento del Verde sono stati adottati in forma di proposta dalla Giunta dell'Unione nell'ottobre, c'è un

Delibera di CONSIGLIO nr. 15 del 07/03/2024

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

procedimento approvativo analogo a quello degli strumenti urbanistici, ma lo stesso abbiamo ritenuto utile, necessario sottoporre il Regolamento Edilizio e il Regolamento del Verde ad una consultazione pubblica, una consultazione con i principali stakeholder e quindi con gli ordini professionali, con il Collegio delle professioni, con le associazioni di rappresentanza delle forze economiche, con le associazioni ambientali e quindi questa attività è stata svolta nei mesi precedenti. Abbiamo raccolto contributi e ci troviamo ora, appunto, ad addivenire all'approvazione di questo strumento che risponde a questi obiettivi, li richiamo brevemente, non solo l'adeguamento allo schema di Regolamento Edilizio tipo approvato dalla Conferenza Unificata Stato Regioni nel 2016 e recepito dalla nostra Regione nel 2017 e quindi c'è una struttura uniforme che devono avere tutti i Regolamenti Edilizi di tutti i Comuni del territorio italiano, ma soprattutto quello di dotarci di uno strumento complementare e di completamento della disciplina normativa del Piano Urbanistico Generale. Nel Piano Urbanistico trovo la norma di carattere generale, trovo la prestazione, l'obiettivo. Nel Regolamento Edilizio trovo la norma di dettaglio come e con che modalità, con quali requisiti vado ad attuare quella norma di carattere generale e quindi i due strumenti sono intimamente legati, come avrete potuto constatare. Inoltre l'obiettivo era quello di costruire, appunto, uno strumento omogeneo per tutti e quattro i Comuni, in piena coerenza con il Piano Intercomunale ed anche quello, poi, di cogliere ed aggiornare una normativa dei regolamenti edilizi dei singoli Comuni che era abbastanza datata, quanto meno quella di Carpi, ma anche quella degli altri Comuni rispetto a tutte le innovazioni che sono intervenute negli ultimi anni sotto i diversi profili della disciplina edilizia e soprattutto della sostenibilità e della qualità del progetto edilizio ed in ultimo anche quello di cogliere tutte le innovazioni anche di natura giurisprudenziale che si sono prodotte negli ultimi anni, anche legate a specifici oggetti che il mercato dell'edilizia ha prodotto, esempio le VEPA, le vetrine di chiusura delle logge. Abbiamo, quindi, raccolto, come dicevo, contributi sia da parte di singoli professionisti che anche da parte di soggetti e abbiamo recepito diversi spunti, in particolare da parte di Arpa sui temi di sua competenza, quindi le norme di dettaglio relative alla localizzazione di telefonia mobile e relative al tema dello smaltimento e depurazione delle acque, per citarne alcuni. La struttura è quella, ricordo, dello schema tipo statale - regionale e quindi c'è una prima parte che riguarda i principi generali della disciplina dell'attività edilizia, con tutto l'apparato delle definizioni che larga parte sono definizioni già standardizzate dalla Regione e a cui siamo obbligati fare un mero rinvio, ma abbiamo aggiunto tutta una serie di ulteriori definizioni, sono circa 60 quelle uniformate, altre 60 le abbiamo aggiunte noi, per un totale di 120 e rappresentano il vocabolario del linguaggio del PUG e dei suoi strumenti complementari il Regolamento Edilizio ed il Regolamento del Verde. Anche il Regolamento del Verde, ricordo, contiene un apparato di definizioni, le definizioni uniformi degli interventi edilizi, la disciplina degli usi e delle trasformazioni con l'indicazione di tutti i limiti, di tutti i condizionamenti che riguardano l'attività edilizia, tutti i vincoli che determinano fasce di rispetto, da quelle aeroportuali, a ferroviarie, stradali, di depuratori, di cimiteri, eccetera, nonché la parte relativa alla modulistica unificata, anche qui sono norme di rimando alla modulistica standardizzata regionale. La seconda parte è quella, se vogliamo, più di sostanza e di rilevanza anche per la connessione col PUG, riguarda le disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia e qui oltre, diciamo, alla prima parte che attiene alle disposizioni di natura organizzativa, dove siamo andati, ad esempio, a modificare gli ambiti di competenza della CQAP, perché ovviamente la CQAP da domani si dovrà esprimere su nuovi strumenti urbanistici, gli accordi operativi, gli articoli 53, quindi siamo andati a definire questi aspetti, ad introdurre - ad esempio - uno strumento che ci pareva utile, visto anche altre esperienze, lo aveva applicato da tempo Novi, del parere preventivo alla Commissione Qualità Architettura e Paesaggio. E poi c'è tutta la parte delle disposizioni per la qualità urbana e la sostenibilità del progetto edilizio, quindi sicurezza, illuminamento, sostenibilità in senso ampio, il tema della riduzione delle emissioni, il tema dell'applicazione dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio, il Regolamento Edilizio - ricordo - contiene la metodologia per l'applicazione del RIE ed il

Delibera di CONSIGLIO nr. 15 del 07/03/2024

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

PUG fissa i valori, i parametri da seguire, da rispettare nella verifica del RIE, il Regolamento Edilizio dice come si calcola il RIE, quali componenti del progetto edilizio concorrono alla determinazione del RIE. E poi la parte finale, che era, tra l'altro stata non completata nella fase di adozione della proposta, relativa al tema della vigilanza e delle sanzioni, le norme transitorie. Il Regolamento Edilizio contiene tre appendici, una è banalmente l'elenco di tutte le leggi che incidono e di cui occorre tener conto nella realizzazione di un progetto edilizio, quindi incidono in materia edilizia, che in realtà riprende un elenco che la Regione aggiorna periodicamente, poi c'è l'appendice relativa alla metodologia del calcolo del RIE, come ho ricordato poc'anzi, ed infine un elaborato che è stato significativamente implementato rispetto alla proposta oggetto della consultazione pubblica, che è quello degli elaborati minimi dei principali strumenti attuativi del PUG. È un documento molto importante che ci viene chiesto dagli operatori del settore, dai professionisti e serve soprattutto agli Uffici, serve a noi, poi, nella fase di controllo, di verifica e di istruttoria di questi strumenti. Quindi, abbiamo introdotto tutta questa parte relativa agli elaborati minimi dell'accordo operativo, agli elaborati minimi del Piano di iniziativa pubblica, del P.d.C. convenzionato, dei procedimenti unici, i contenuti della relazione economico finanziaria, i contenuti diciamo principali, anche questo, perché non sapete quante richieste ci sono state fatte da quando c'è questo strumento a corredo dei Piani, come si fa, cosa deve contenere.

In ultimo il Regolamento Edilizio, appunto, contiene due allegati, come è stato detto uno è importante ed è il Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato, che poi andiamo ad illustrare più nel dettaglio e l'altro allegato sono le linee guida per una progettazione rispettosa della biodiversità urbana. Non siamo riusciti, lo vedete barrato, ma lo abbiamo detto anche nelle Commissioni, a produrre il terzo allegato che ci eravamo prefissati in fase di redazione della proposta di Regolamento Edilizio, ovvero quello delle linee guida per la progettazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, omogeneizzando quelle presenti nei quattro Comuni, in realtà presenti di fatto solo a Carpi e, se non ricordo male, a Novi e quindi anche a dotare gli altri Comuni di linee guida omogenee, ma non siamo riusciti, lo faremo, sarà un ordine del giorno della nuova consiliatura.

Saltarei alcuni contenuti più di dettaglio in queste slides del Regolamento Edilizio, per passare al Regolamento del Verde e lascerei la parola - poi torno io - all'Assessore Andrea Artioli per una breve introduzione”.

Ass. Artioli Andrea: “buonasera a tutte a tutti e ne approfitto per fare gli auguri, che fra poche ore è la Festa della donna, a tutte le donne presenti in sala.

Con questo Regolamento del Verde si intende tutelare il patrimonio verde, sia pubblico che privato, in conformità ai principi sanciti dall'articolo 9 della Costituzione, che riconosce l'importanza vitale che il verde riveste come componente fondamentale del paesaggio, nonché come bene da tutelare e conservare sia per il benessere delle persone che per la salvaguardia dell'ambiente presente e futuro, anche in conformità con la legge 10 del 2013 « Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani», la Legge Clini. Il presente Regolamento, facente parte del nuovo Regolamento Edilizio, l'allegato 1, è strettamente collegato al PUG, ha l'obiettivo di promuovere la funzione ecologica ed ecosistemica svolta dal verde nell'ottica di contrasto dei cambiamenti climatici, andando ad incidere sulla regolazione del microclima, della biodiversità, della mitigazione dell'inquinamento dell'aria, della mitigazione dell'inquinamento delle acque e delle alluvioni urbane, ma anche sulla conservazione del suolo, della fruizione paesaggistica, educativa, sociale, ricreativa, terapeutica, didattica e di servizio che il verde assolve nell'ambito urbano e periurbano, garantendo a tutti gli utenti di ogni abilità motoria e sensoriale l'accessibilità, la fruibilità, la contemplazione del godimento senza turbative delle aree verdi pubbliche, salvaguardando nel contempo l'ambiente da danni che potrebbero derivare da uno scorretto ed irresponsabile uso dello stesso, formando la base per una città veramente sostenibile e resiliente. Ogni cittadino sarà, dunque, chiamato a rispettare e a difendere il verde

Delibera di CONSIGLIO nr. 15 del 07/03/2024

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

pubblico e privato da qualsiasi azione che vada contro i principi di tutela ecologica, ambientale, biologica, paesaggistica, sociale, civica ed estetica.

Il Regolamento del Verde promuove, inoltre, la collaborazione attiva dei cittadini e associazioni alla gestione del verde pubblico, stabilendo le modalità di adozione delle aree verdi in modo uniforme, oltre alle sponsorizzazioni finanziarie e tecniche per attuare interventi di riqualificazione e manutenzione delle aree verdi comunali. L'Amministrazione Comunale fornirà a chiunque ne faccia richiesta indicazioni utili alla realizzazione ed alla gestione del verde privato e relativi chiarimenti riguardanti quanto previsto dal Regolamento stesso, impegnandosi ad un'adeguata campagna informativa dello stesso.

Torno a lasciare la parola all'Architetto Pavignani”.

Arch. Renzo Pavignani – Dirigente Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana-Edilizia

Privata: “grazie Assessore. È bene corroborare quanto ha già evidenziato l'Assessore Artioli, ricordando che abbiamo redatto questo importante strumento non solo perché è richiesto dalle linee guida per la gestione del verde urbano emanate dal Ministero dell'Ambiente e Transizione Ecologica nel 2018, che inquadrano il Regolamento del Verde come uno strumento cardine, insieme al censimento del verde e al Piano del verde, ovvero a quello strumento di natura di pianificazione delle nuove aree verdi e di riqualificazione, rigenerazione delle aree verdi esistenti, che abbiamo di fatto in parte introitato all'interno della strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale del PUG, non solo perché è uno strumento di cui si stanno dotando tutti i principali Comuni, ma non solo, anche i Comuni non capoluogo e che, badate bene, ha... anche perché abbiamo analizzato numerosi strumenti, numerosi altri Regolamenti come casi studio e badate bene, dicevo, il perimetro della tutela che oggi andiamo a proporre con questo Regolamento che sottoponiamo alla vostra approvazione non è dissimile, anzi è la medesima di tanti Regolamenti recentemente approvati, i famosi 20 centimetri di diametro sono una misura ricorrente nei Regolamenti di tanti Comuni anche a noi vicini, Bologna, Modena, solo per citarne alcuni, anzi, è la dimensione prevalente, se vogliamo, nei Regolamenti di ultima generazione del verde pubblico e privato, poi c'è qualche Comune che ha una dimensione anche più bassa, altri Comuni anche più alta, 25 - 30 centimetri. Comunque, diciamo, va sottolineato un elemento questo di natura convenzionale, di scelta, è sì basato, ovviamente, su un supporto tecnico scientifico, di natura tecnica scientifica, ma interrogarsi se è meglio tutelare un albero di 15 centimetri, piuttosto che uno di 22 è come interrogarsi se una fascia di rispetto della ferrovia è 30 metri, ma perché non è 28 o 32, ha lo stesso significato.

Detto questo, non facciamo il Regolamento solo per questo, ma facciamo il Regolamento anche perché la definizione dell'albero come bene comune non è più solo un interesse della comunità scientifica, ma sta cominciando ad informare anche il diritto, anche senza guardare alle situazioni oltre Alpe, saprete che la Francia ha portato nel Parlamento francese la dichiarazione dei diritti dell'albero, dove l'albero viene qualificato come un soggetto dotato di una qualifica giuridica, di una rilevanza giuridica come essere vivente, ma guardiamo anche al nostro Ordinamento, alla Giurisprudenza che ci dice, Corte di Cassazione di qualche anno fa, che l'abbattimento di alberi privati non è solo mero interesse dei privati ma è interesse della collettività, Corte di Cassazione. O più recentemente il Consiglio di Stato, nel 2022, ad esempio, ha sottolineato che l'abbattimento di un albero di alto fusto non può essere giustificato con motivazioni altre che non siano quelle legate alla sicurezza e alla pubblica incolumità, che devono essere dettagliatamente definite ed in particolare asseverate da dei tecnici. Ora diciamo ripercorrono rapidamente e noi ci muoviamo in questo perimetro, ha degli ambiti di esclusione, come tutti i Regolamenti, tutti gli interventi quindi di natura culturale gli orti botanici, i vivai tutti gli interventi ... (parole mancanti per piccola interruzione audio)... , le aree forestali classificate bosco ai sensi del decreto legislativo 34 del 2018, tutte le aree verdi all'interno delle zone già preposte alla tutela naturalistica, enti parco, eccetera.

Delibera di CONSIGLIO nr. 15 del 07/03/2024

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

Ho preparato anche una slide per richiamare un po' in sintesi gli ambiti, il perimetro della tutela del Regolamento del Verde, quindi sul patrimonio non tutelato, quindi quello inferiore ai 20 centimetri di diametro e i 63 centimetri di circonferenza ovviamente sono possibili tutti gli interventi, manutenzione ordinaria o straordinaria, abbattimenti, seguendo le indicazioni del Regolamento del Verde, che dice quando è meglio fare la potatura, dice come deve essere fatta una potatura dando anche indicazioni di natura tecnica nell'allegato. Per questo, diciamo, è uno strumento un po' corposo, perché contiene tanti allegati che hanno anche una finalità manualistica, una finalità esplicativa di abachi esplicativi degli interventi, ad esempio, sulle potature, piuttosto che sull'impianto degli alberi e dall'altro c'è il patrimonio tutelato, ovvero poi semplifichiamo gli alberi che hanno un diametro superiore a 20 centimetri, appartenenti ai gruppi A, B, C, e D e quindi, come abbiamo ampiamente spiegato, abbiamo tolto (ma invece tanti Regolamenti lo hanno ancora, approvati recentemente in altri Comuni) la categoria E, ovvero tutte le alberature infestanti. Quindi il patrimonio tutelato, ricordo anche che all'intero del patrimonio tutelato ci sono anche gli alberi anche più giovani e quindi di minor dimensione impiantati in rispetto degli indici ecologico urbanistici del PUG e quelli attuati anche dagli strumenti previgenti che anche se non era scritto nel Regolamento Edilizio, nelle norme erano componenti del progetto edilizio e quindi equiparate a qualsiasi altro elemento oggetto di un progetto, di un'istruttoria, di una validazione, di una asseverazione, che quindi il suo abbattimento doveva poi essere giustificato in fase di accertamento dello stato legittimo di presentazione di una nuova pratica edilizia. Quindi, anche le alberature che verranno messe a dimora, sono state messe a dimora in risposta alle previsioni degli strumenti urbanistici, quindi alle applicazioni degli indici sono tutelate esse stesse.

Quindi, in estrema sintesi, sono soggette ancorché tutelate ma non a nessun intervento, a nessuna regolamentazione in termini di comunicazione o di autorizzazione, quindi sono completamente libere le manutenzioni ordinarie, quindi la potatura ordinaria, la cura ordinaria. Qui l'abbiamo ribadito più volte, tendenzialmente l'albero non ha bisogno di manutenzione o se lo si fa si fa generalmente una manutenzione leggera, sono invece soggette a comunicazione gli interventi di manutenzione straordinaria, potature straordinaria, che tendenzialmente sono da farsi raramente e rispetto alla versione adottata abbiamo fatto questa semplificazione, portando da autorizzazione a comunicazione le manutenzioni straordinarie per gli alberi di grande rilevanza. Anche qua adesso non l'ho detto prima, lo abbiamo detto nelle Commissioni, c'è una categoria ulteriore di tutela per gli alberi ancora di maggiore dimensione, che è identificata dal Regolamento. Gli abbattimenti, invece, sono sempre soggetti ad autorizzazione, si applica anche il silenzio assenso, decorsi i 60 giorni, fatta eccezione se l'albero è pubblico, se l'albero è del patrimonio comunale non si applica il silenzio assenso e si applica la compensazione nel caso di abbattimento, ma non per tutti i casi. Qua vi ho cercato di restituire sinteticamente il dettaglio sugli abbattimenti, quando è richiesta la perizia e quando è richiesta la compensazione, come abbiamo anche più volte detto casi non sono tutti, sono alcuni in cui è possibile l'abbattimento degli esemplari tutelati, quando l'albero non è più vegeto, quando l'albero per ragioni fitosanitarie - statiche ha un livello di rischio troppo elevato e può essere un problema per la pubblica incolumità, i casi cosiddetti di riassetto dei giardini storico tutelati dal Codice dei Beni Culturali, l'abbattimento selettivo per riduzione delle densità, l'abbattimento legato a quelle situazioni in cui l'albero non può crescere adeguatamente perché troppo vicino ad edifici o a linee elettriche e di telecomunicazione, il caso in cui l'alberatura causa lesioni ai fabbricati, manufatti, eccetera, i casi in cui l'albero è abbattuto in relazione all'attuazione di un progetto di opera pubblica o di interventi di rigenerazione urbana, di progetti edilizi connessi al PUG, in attuazione del PUG ed, in ultimo caso aggiunto, lettera H - aggiunto rispetto alla versione sottoposta alla consultazione - anche il caso in cui si presenta un progetto di riassetto, di riqualificazione del giardino privato, è possibile abbattere un albero tutelato purché nel complesso si mettano a dimora altre alberature per equiparare, anzi, scusate, la norma dice migliorare la capacità di assorbimento della CO2.

Richiamando di nuovo, come abbiamo fatto in Commissione, poi chiudo, i punti che sono stati oggetto di modifica rispetto alla proposta sottoposta a consultazione che vi era stata presentata ad ottobre, quindi ripercorrendoli, abbiamo escluso dalla tutela le alberature del gruppo E, quindi i cosiddetti alberi infestanti a rapida crescita, di cui era ovviamente vietato l'impianto, ma un albero esistente, di una certa dimensione, si proponeva fosse sottoposto a tutela. Eliminiamo, così eliminiamo anche problemi, ad esempio, fitosanitari, legati al fatto che il pino nero, ad esempio, è un albero cosiddetto infestante, che ospita però generalmente la Processionaria e quindi andiamo anche a risolvere questo tipo di problematica. Abbiamo eliminato l'obbligo di compensazione - questo era più che altro un errore - nel caso dell'abbattimento per diradamento, ovviamente se c'è un tema di diradamento è difficile compensare, avere spazio per compensare. Abbiamo ricondotto la compensazione nel rapporto uno ad uno per tutti gli abbattimenti di alberature fino alla categoria degli alberi di grande rilevanza. Abbiamo ridotto - come ho detto prima - semplificato il procedimento autorizzatorio passando da autorizzazione a comunicazione per le manutenzioni straordinarie degli alberi di grande rilevanza. Abbiamo inserito quella casistica legata al riassetto dei giardini con incremento della capacità di assorbimento della CO2 come ulteriore casistica per l'abbattimento. Abbiamo semplificato le diciture rispetto al richiamo delle competenze dei tecnici asseveratori di quasi tutte le casistiche di abbattimento.

Io avrei terminato la parte sul secondo punto della delibera dell'ordine del giorno, quindi la delibera relativa all'approvazione Regolamento Edilizio e allegato Regolamento del Verde. Passerei al terzo punto, come è stato detto anche dall'Assessore Righi questi altri due punti sono strumenti operativi, strumenti di lavoro, e quindi andiamo, con questa prima delibera, ad approvare gli schemi tipo degli accordi operativi e delle convenzioni, dei permessi di costruire convenzionati, al contempo delegando la Giunta, le Giunte Comunali, in questo caso la Giunta di Carpi, per la approvazione delle convenzioni dei permessi di costruire convenzionati. Ricordo che è una possibilità che dà la legge edilizia, che ha disciplinato il permesso di costruire convenzionato all'articolo 19 bis recentemente, non è un istituto di lunga gestazione, nel senso è un istituto abbastanza nuovo e prevede espressamente che spetta al Consiglio dettare i criteri generali e gli elementi minimi che devono essere definiti, contenuti nelle convenzioni, da qui lo schema tipo della convenzione che sottoponiamo all'approvazione del Consiglio, per poi delegare alla Giunta la approvazione delle rispettive convenzioni dei diversi permessi di costruire che saranno presentati in attuazione del PUG.

Ricordo che sono tante le norme, i casi, in relazione alle norme del PUG, in cui è richiesta la presentazione di un permesso di costruire convenzionato e pertanto abbiamo ritenuto che sia una semplificazione e anche una riduzione delle istanze dei procedimenti da assoggettare al Consiglio Comunale e quindi riteniamo di cogliere questa possibilità che dà la Legge Edilizia per una più efficiente, efficace azione amministrativa. Quindi, tornando al tema degli schemi tipo, abbiamo predisposto lo schema tipo dell'accordo operativo che, ricordo, è il principale strumento di attuazione del PUG che è anche di innovazione, se vogliamo, della Legge 24, che ha messo insieme la natura dell'accordo, della negoziazione con quella del progetto urbanistico di Piano Particolareggiato. L'accordo operativo è uno strumento attuativo che ha il livello di definizione, il livello di progettazione pari a quello dei Piani Urbanistici Attuativi, può anche avere, ma è una possibilità, anche avere in sé un contenuto tale di progettazione esecutiva, per poi avere valore ed effetto anche di titolo abilitativo, ma questa è solo una possibilità. Quindi, lo schema tipo dell'accordo operativo è uno strumento necessario e importante proprio per facilitare il dialogo con gli operatori e anche l'efficienza della azione dell'Ufficio di Piano nel rapporto con i soggetti che presenteranno le proposte, istanze di accordo operativo. La struttura tipo è simile a quella di una convenzione urbanistica, a parte - appunto - l'articolo 1 sugli oggetti e finalità, l'articolo 2 declina i documenti, insomma gli elaborati principali che fanno parte dell'accordo operativo, cioè il progetto urbano, il crono programma, la convenzione urbanistica, la relazione economico finanziaria e la ValSAT, poi questi elaborati sono

dettagliati in quella appendice che ricordavo prima, allegata al Regolamento Edilizio, sono estremamente dettagliati, con un dettaglio abbastanza articolato e crediamo utile proprio per gli operatori. La struttura è quella di un accordo/convenzione urbanistica nella quale sono specificate le opere, in particolare non solo le opere private ma soprattutto le dotazioni territoriali e le misure di compensazione dell'equilibrio ambientale che sono da realizzarsi, ovviamente sono poi specificate le singole obbligazioni da parte dei soggetti attuatori, in particolare rispetto alla realizzazione delle dotazioni territoriali, i termini di validità dell'accordo, il tema delle garanzie. Anche qua, insomma, siamo andati a cercare di omogeneizzare a livello anche di Unione modalità leggermente diverse nella richiesta delle garanzie fideiussorie per la realizzazione delle dotazioni territoriali, quindi, questo è uno strumento, ovviamente, che è omogeneo per tutti e quattro i Comuni dell'Unione. La clausola risolutiva antimafia ovviamente è un obbligo di legge e gli articoli finali che attengono gli aspetti più di trascrizione, registrazione, gli oneri tributari e le clausole finali.

Analogamente abbiamo - e questo invece ha un contenuto di dettaglio un po' più articolato - predisposto la convenzione tipo per i permessi di costruire convenzionati che, ricordo, appunto, come detto prima, saranno uno strumento molto più frequente rispetto a quanto è stato fino ad oggi utilizzato, proprio perché il PUG richiama numerosi interventi che sono soggetti al permesso di costruire convenzionato, sia interventi di nuova costruzione su lotto libero superiore ad una certa dimensione, piuttosto che interventi di rigenerazione di quelle situazioni di fabbricati singoli o complessi di fabbricati individuati nella Tavola della Trasformabilità, è richiesto il permesso in Consiglio convenzionato per diverse situazioni ben identificate, individuate dalle norme del PUG. Pertanto, lo schema della convenzione si articola partendo, appunto, dagli obblighi generali, dalla identificazione in prima istanza dei sottoscrittori della convenzione, poi gli obblighi generali, il contenuto del permesso di costruire, la definizione in dettaglio della destinazione dei parametri urbanistico ecologici oggetto della convenzione, la eventuale presenza di indagini ambientali e bonifiche e poi più nel dettaglio, questi sono gli articoli più rilevanti, gli obblighi specifici del soggetto attuatore e soprattutto i tempi, la disciplina, gli impegni assunti rispetto alla corresponsione del contributo di costruzione, il tema dello scomputo. Ricordo che - è previsto anche qua come necessità ed opportunità - abbiamo previsto di dotarci di un Regolamento per la disciplina realizzativa delle dotazioni territoriali che vada anche a trattare più nel dettaglio il tema dello scomputo e che sarà un obiettivo, appunto, che naturalmente sarà della nuova consiliatura, ma comunque è uno strumento di cui vogliamo dotarci, sempre mantenendo una omogeneizzazione a livello dell'Unione Terre d'Argine.

Poi, più nel dettaglio, le opere di urbanizzazione primaria, secondaria, le dotazioni ecologico ambientali previste, l'eventuale edilizia sociale prevista, il tema del cronoprogramma per l'attuazione non solo delle dotazioni territoriali ma anche delle opere private, la disciplina della monetizzazione ove prevista, tutta la parte relativa al collaudo delle opere di urbanizzazione, la cessione al demanio comunale e poi le parti finali che sono abbastanza ricorrenti, come la disciplina delle controversie, piuttosto che la clausola antimafia, piuttosto che gli articoli finali sulle trascrizioni, eccetera. Direi che possiamo chiudere anche il terzo oggetto dell'ordine del giorno.

Vado a concludere con il quarto punto, ovvero la modifica alla convenzione tra Unione e Comuni per il funzionamento, l'operatività dell'Ufficio di Piano, come prima è stato ricordato avevamo due atti, due accordi, uno era l'accordo territoriale per la formazione del PUG, articolo 30 della Legge Urbanistica intercomunale che decade con l'approvazione e dall'altro, congiuntamente, era stata approvata a suo tempo dai quattro Consigli Comunali e dal Consiglio dell'Unione, nel 2018, la convenzione per la costituzione ed il funzionamento dell'Ufficio di Piano, valida a tempo indeterminato, che prevedeva già che l'Ufficio di Piano non si occupasse solo della elaborazione del PUG, ma anche della sua attuazione, ma era molto generica nella parte relativa alla disciplina, diciamo alla definizione delle modalità attuative e dei compiti dell'Ufficio di Piano in relazione all'attuazione

del PUG, per cui con questa convenzione siamo andati a meglio declinare questa parte, andando a precisare queste attività che saranno svolte dall'Ufficio di Piano. Quindi, il coordinamento e l'assistenza ai quattro Comuni nell'istruttoria della stesura degli strumenti di attuazione urbanistica della 24 e quindi in particolare accordi operativi, Piani di iniziativa pubblica, percorsi convenzionati, articoli 53, nonché la stesura degli accordi territoriali. Badate bene che, ad esempio, un accordo territoriale che dovremo predisporre e stipulare (anche questo andrà nei Consigli dei quattro Comuni e nel Consiglio dell'Unione) sarà l'accordo territoriale per la definizione dei meccanismi di funzionamento della perequazione territoriale, quindi della modalità di condivisione di quel 20% della quota del 3% che abbiamo, appunto, anche concordato, definito con la Regione e con la Provincia, che però ci hanno chiesto di definire più nel dettaglio le modalità di funzionamento, i criteri, eccetera e abbiamo convenuto che ciò sia demandato ad uno specifico accordo territoriale, che sarà competenza dell'Ufficio di Piano predisporre. Sarà competenza dell'Ufficio di Piano anche la gestione dell'attività di comunicazione e trasmissione materiali al Comitato Urbanistico d'Area Vasta nei procedimenti in cui si attiva il Comitato Urbanistico d'Area Vasta. Tenete presente che il CUAV non si attiva solo sul PUG, ma si attiverà anche sugli accordi operativi quando questi riguardano trasformazioni al di fuori del territorio urbanizzato. Quindi, la Legge Urbanistica ha previsto che per consumare una quota del 3% un intervento di trasformazione urbanistica nel suo iter approvativo, del suo accordo operativo deve ottenere il parere del CUAV ancora, cioè, come è avvenuto sul PUG anche sull'accordo operativo che interessa il 3% e quindi qui l'attivazione sarà ovviamente competenza dell'Ufficio di Piano, soprattutto quello di attivare le competenze, poi, specialistiche dell'Ufficio di Piano stesso, quindi le competenze - come abbiamo ricordato più volte all'interno delle Commissioni - che è obbligatorio avere l'Ufficio di Piano e che andremo a definire con l'apposita delibera di Giunta che seguirà all'approvazione di questa modifica della convenzione, le cinque competenze: competenze in materia urbanistica, in materia ambientale paesaggistica, in materia economico finanziaria, in materia giuridica ed in parte dovremmo approvvigionarsi all'esterno, perché ad oggi, fino all'approvazione del PUG, le competenze economico finanziarie, giuridiche paesaggistiche ed ambientali sono coperte dall'ATI, dall'Associazione Temporanea di Imprese che ha vinto la gara del PUG e ha predisposto il Piano.

Ovviamente anche tutta l'assistenza ai quattro Comuni nella corretta ed omogenea applicazione della nuova disciplina sia del PUG che dei Regolamenti Edilizi ed infine anche il tema della digitalizzazione del PUG, obiettivo, ovviamente, quello di mettere a disposizione delle mappe di consultazione del PUG online, in modo che sia agevole, inderogabile da cittadini, da imprese, da soggetti interessati, che quindi non debbano consultare solo dei PDF. ma che possano avere delle mappe interattive. È anche compito dell'Ufficio di Piano il monitoraggio della 24 ed il monitoraggio del PUG stesso. Siamo andati anche a specificare come avviene l'iter di supporto dell'Ufficio di Piano alla istruttoria degli strumenti attuativi del PUG, ricordando sempre che non c'è il conferimento della funzione, questa ovviamente è la premessa, ma abbiamo necessità comunque di mantenere la continuità dell'Ufficio di Piano, che è un obbligo di legge e da qui - come abbiamo ben illustrato all'interno delle Commissioni - abbiamo articolato un ruolo graduale dell'Ufficio di Piano in relazione alla sovracomunalità del procedimento attuativo. In ogni caso l'accordo operativo arriva sempre al Comune e viene proposto all'approvazione del Consiglio Comunale di quel Comune da parte del dirigente apicale del Comune che però fa parte dell'Ufficio di Piano. Il caso in cui il coordinatore dell'Ufficio di Piano è chiamato ad esprimere un parere vincolante è solo il caso - come abbiamo detto in Commissione - dell'applicazione delle misure di perequazione territoriale, quando un intervento ha quella rilevanza per cui è necessario attivare la perequazione territoriale, articolo 22 delle norme del PUG, quindi utilizzare una parte di quel 20%, allora in quel caso il parere del coordinatore dell'Ufficio di Piano è un parere vincolante rispetto alla proposta, che comunque entra nel Comune competente territorialmente e viene portata all'attenzione del Consiglio Comunale, in

Delibera di CONSIGLIO nr. 15 del 07/03/2024

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

questo caso, poi, fa il giro anche degli altri Consigli Comunali perché è di interesse sovra comunale, modifica del PUG che va a chiarire i due livelli e, dicevo, qui, in questo caso il parere è vincolante, però la proposta di approvazione di quell'accordo operativo è comunque competenza del responsabile apicale del Comune, in quanto comunque esso stesso fa parte dell'Ufficio di Piano. Direi che ho concluso. Grazie dell'attenzione, scusate se mi sono dilungato”.

Presidente del Consiglio: “bene. Chiedo ai Consiglieri se ci sono domande”.

Gaddi Eros Andrea (M5St): “nella slide 61, se non sbaglio, quello che ci avete fornito, che è il Regolamento del Verde, adesso... 63, quella lì, citate: «Limitazioni degli interventi compensativi del rapporto uno a uno per le piante tutelate fino alla categoria degli alberi di grande rilevanza comunale che abbiamo», cosa vuol dire esattamente? Perché questo passaggio mi sfugge.

Poi, anche rileggendo un po' il Regolamento del Verde, l'articolo 8, quindi la scelta delle specie arboree ed arbustive per nuovi impianti sostituzioni, «Uno: in caso si debbano inserire nuovi alberi e arbusti è fatto obbligo di mettere a dimora vegetazione ben introdotta nel contesto ambientale ed urbanistico, privilegiando le specie che evidenziano maggior capacità di assorbimento degli inquinanti; due: la scelta delle specie deve tendere non soltanto al mantenimento o al ripristino degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio, ma anche l'introduzione nel territorio comunale di specie arboree che abbiano dimostrato una spiccata rusticità». La mia domanda è: come mai anche in questi anni comunque non siete mai andati a... o a multare o a vedere, insomma, le specie che abbiamo sul territorio, perché ci sono alcune specie che..., adesso prendo, non so, la palma e l'ulivo, che logicamente sul nostro territorio fanno poco dal punto di vista di benessere per una pulizia dell'aria.

L'altra domanda che vi chiedo è se siete, comunque, mai andati in questi anni a fare controlli per confrontare i progetti autorizzati con ciò che è stato piantato realmente, l'esempio che faccio, siccome è eclatante, che noi abbiamo portato, vi abbiamo chiesto più volte di verificare e comunque non c'è mai stata una risposta in merito, è quello della zona ex Migor, dove adesso è presente l'Aldi, dove sono state tirate via tutte le piante e non c'è niente, hanno ricostruito qualcosa..., c'è qualcosina nel parcheggio a terra, un po' di verde, ma non c'è proprio più niente, quindi che cosa siamo andati a fare? Punto di domanda. Le mie vertono anche un po' su quello che è stato il passato, perché, secondo me, dal passato possiamo imparare andare a guardare il futuro. Grazie”.

Arch. Renzo Pavignani – Dirigente Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana-Edilizia Privata: “sulla domanda relativa alla modifica dei rapporti compensativi, come abbiamo detto in Commissione abbiamo alleggerito in termini di onere compensativo per il privato il caso dell'abbattimento quando l'albero non ha raggiunto le dimensioni della grande rilevanza e quindi i 60 centimetri di diametro se non ricordo male, fino a quella dimensione il rapporto compensativo è uno a uno, cioè abbatto un albero e ne impianto un altro, oltre a quella dimensione dell'albero di grande rilevanza, che confermo i 60 centimetri, quindi via via, diciamo da dimensioni maggiori si applica la tabella del comma 1 dell'articolo 18 che, appunto, determina invece un numero di compensazioni rapportato alla dimensione dell'albero. Quindi, ovviamente questa è una scelta, una scelta di natura politica, non è una scelta basata su una argomentazione tecnico scientifica, perché per compensare un albero con un albero, un albero abbattuto di una certa dimensione, però, ovviamente, è comunque importante che ci sia la compensazione. Ricordo che i casi di abbattimento sono solo quelli identificati dal Regolamento, quindi un abbattimento perché un albero non è più sicuro, ovviamente se arriva ad una certa dimensione allora si è ritenuto necessario mantenere, quindi supera la dimensione della grande rilevanza, mantenere una compensazione che è più equilibrata in termini di bilancio eco sistemico, se è sotto la dimensione grande rilevanza, visto che comunque i casi di abbattimento sono

Delibera di CONSIGLIO nr. 15 del 07/03/2024

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

sempre per ragioni di staticità, sicurezza, non è perché l'albero non mi piace, abbiamo ritenuto che sia un punto di equilibrio tra interesse pubblico e tutela della proprietà privata quello di mantenere una compensazione pari uno a uno.

Sugli altri punti la mia risposta è perché non c'è il Regolamento del Verde, in particolare sulla seconda domanda, in quanto quelle specie non sono ad oggi vietate, lo saranno con l'approvazione e l'entrata in vigore del Regolamento del Verde.

Sul tema dei controlli, anche per come sono fatto, guardo sempre il territorio, cerco sempre di guardare se alla fine gli interventi edilizi sono rispondenti, però Aldi non... sono arrivato un po' dopo. Credo che su Aldi siano stati fatti comunque i controlli, le verifiche e che quello era quanto era dovuto da parte dello strumento urbanistico vigente quando è stato presentato il permesso di costruire dell'Aldi, anche per questo è opportuno che ci si doti di nuovi strumenti più attenti alla componente ambientale, alla sostenibilità, ai cambiamenti climatici che richiedono maggiori prestazioni ed il PUG è uno di questi. Il Regolamento del Verde è uno di questi. Ricordo che l'approvazione del PUG va a sostituire, quindi non sarà più ovviamente vigente dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, che è prevista per il 27 marzo del PUG, non sarà più vigente il PRG e tutte le sue varianti successive, il PRG 2002 e le successive varianti”.

Ass. Righi Riccardo: “aggiungo solo una cosa, per cercare di semplificare anche l'interpretazione, il Regolamento del Verde va a supporto della verifica costante della gestione del verde anche privato, tenete conto che da quando è in vigore il Piano Regolatore o comunque strumenti urbanistici che disciplinano sia gli interventi di scala urbanistica, sia gli interventi di natura edilizia singola, quindi il singolo intervento, permesso di costruire tu hai da sempre degli indici che andavano a definire quante alberature, quanti arbusti dovevano essere piantumati parallelamente in compensazione all'intervento edilizio. Quindi, in sede di presentazione del permesso di costruire o dell'urbanizzazione ci sono sempre state delle tavole del verde annessi che andavano, appunto, a definire dove e quantità in base al tipo di intervento, cosa che permette, poi, in sede di modifica dell'intervento complessivo, non so, ho costruito una casa negli anni 70 dovevo fare determinate cose, per non so quale ragione oggi faccio una demolizione, ricostruzione o una ristrutturazione, in quella sede hai l'opportunità di verificare a livello di controllo la situazione. Non c'è stato un controllo temporale di modifiche sopravvenute in successione perché non c'era una regolamentazione che lo permetteva. L'Ufficio lo verifica all'atto di eventuale modifica, cioè, è una fase che permette di farlo, ecco. Questo Regolamento permette questa cosa che prima non c'era, cioè un costante controllo, poi nei limiti delle forze e della capacità poi di controllo, perché è evidente che avere delle persone dedicate che girano per tutti i giardini è impossibile, però diciamo che permette un maggior controllo.

Sulla questione dell'intervento dell'Aldi mi sembrava ti avessi girato la... no? Mi sembrava di sì, non te l'ho girata, comunque avevo verificato ed il progetto è esattamente come è stato realizzato, cioè non c'erano alberi nella fase centrale o...

Gaddi Eros Andrea (M5St): “...(incomprensibile, poiché fuori microfono)...”.

Ass. Righi Riccardo: “tra l'altro, come dire, non ero neanche presente, non so le ragioni, però anche lì immagino che ci sia stato un calcolo di dotazioni arboreo arbustive, non lo so, sarebbe da andare a verificare il progetto. Avevo preso il progetto, sono andato a vedere personalmente, il numero di alberi era quello previsto, comunque ce l'ho qua, perché l'ho ritrovato, te lo posso girare”.

Presidente del Consiglio: “ci sono altre domande?
Consigliere Medici, ha la parola”.

Cons. Medici Monica (Gruppo Misto): “volevo sapere, nella slide dodici viene detto che vengono cancellati altri 35 ettari di previsione urbanistica a causa del mancato convenzionamento entro il 31.12.2023, allora, ricordo di aver letto poco prima della fine dell'anno che non è stato concluso o presentata il progetto relativo alla zona tra via Tre Ponti e l'attuale zona dell'università, la pertinenza all'università, era scaduta, c'era la convenzione se ricordo bene, il progetto era da presentare entro il 31/12 ed è scaduto, ecco, quest'area qui vuol dire che rientri in questi 35 ettari che sono diventati verdi e lì non ci verrà mai costruito niente nei secoli dei secoli? Punto. Questa è la mia domanda o si può costruire, invece, in base all'accordo operativo? Ho capito bene. Ho già capito”.

Ass. Righi Riccardo: “come dire, al momento della scadenza del 31/12 se voi, infatti, fate caso alle tavole della trasformabilità adottate rispetto a quelle approvate, quel tratteggio che vedete nero, puntinato, definisce il perimetro del territorio urbanizzato, al quale interno di questo perimetro ricadono tutte le aree urbanizzate o con delle convenzioni in essere di fatto, penso - per dire - se uscite dal casello dell'autostrada e siete su via dell'Industria c'è una grande area che oggi sembra agricola, ma di fatto...”.

Intervento: “...(incomprensibile, poiché fuori microfono)...”.

Ass. Righi Riccardo: “esatto. Quella lì è dentro il perimetro del territorio urbanizzato insieme ad altre zone, se non viene realizzato l'intervento in quei casi lì entro la durata della convenzione automaticamente decade e quindi viene di nuovo esclusa dal perimetro del territorio urbanizzato, perché così definisce la legge regionale. Quindi, sono rimaste dentro solo quelle convenzionate, chi non si è convenzionato dentro l'anno automaticamente è decaduto e quindi sono i casi del comparto C5, che è quello che citava che è tra il C6 e la ferrovia, tra via Corbolani e la ferrovia, in quell'angolino lì, il comparto F2 che è tra Borgogioioso e Despar e direi basta come comparti, per Carpi basta come decaduti.

Quindi, nella nuova tavola di trasformabilità approvata vedrete che ci sono dei buchi, cioè non sono dentro il TU e quindi, di fatto, vengono regolamentati come agricoli o zone analoghe e quindi fanno parte di quel famoso..., cioè, possono essere attuate dentro quel famoso 3% permesso dalla legge regionale quindi secondo accordo operativo, dove, tendenzialmente, anche rispetto a quello che poi è stato lo stesso tavolo di CUAV, sono gli interventi di natura economica produttiva più che commerciale quelli più semplici da immaginare dentro gli accordi operativi, cioè quelli che creano posti di lavoro o interventi per edilizia residenziale convenzionata e/o popolare, nel ramo del residenziale, poi bisogna vedere le caratteristiche del territorio e l'opportunità dell'intervento. Comunque rientrano in quel famoso 3% permesso dalla legge regionale che non è..., scusami, fino?

Intervento: “50 ettari”.

Ass. Righi Riccardo: “per Carpi sono 50 ettari? Sì, 50 ettari entro il 2050, arrivati al 2050 se questo 3% non venisse utilizzato decade definitivamente, poi non so da qua al 2050 se la Regione interverrà diversamente su una disposizione di legge regionale”.

Presidente del Consiglio: “cedo la parola al Consigliere Pescetelli”.

Cons. Pescetelli Michele (CF): “grazie. Io ho una serie di chiarimenti sempre sul tema del consumo di suolo, di questo 3%, lo so che è una cosa di cui abbiamo discusso, però ogni volta che uno ci rimette l'occhio balzano altre cose da chiarire.

Noi abbiamo quantificato, come chiede la legge regionale, il nostro territorio urbanizzato al primo

Delibera di CONSIGLIO nr. 15 del 07/03/2024

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

gennaio 2018, è corretto? Bene. E quindi sulla base di quello abbiamo calcolato il nostro 3%, che appunto viene 49 - 46 ettari, cos'è successo – la mia domanda – primo gennaio 2018 ad oggi, da un punto di vista di consumo, è quantificabile già quello che eventualmente di quanto è stato incrementato ed ovviamente se tengo conto di questo incremento già effettuato all'interno di questo 3%.

L'altra cosa che chiedevo era questa: se noi con questo Piano Urbanistico Generale prevediamo comunque, sia per quelli che sono gli interventi che devono rientrare nel 3%, ma anche per quegli altri interventi che non sono inclusi nel 3%, quindi se prevediamo in maniera esplicita delle opere compensative in qualche maniera, se le abbiamo stabilite in maniera chiara, se pensiamo che a seconda delle situazioni in qualche maniera potrà essere opportuno anche prevedere, appunto, in sede di accordo operativo anche una qualche forma di compensazione, ecco”.

Ass. Righi Riccardo: “teniamo conto che tutti i nuovi interventi per come è strutturata anche la legge regionale, come è stata normata a livello locale, puntano all'impatto zero di fatto e quindi anche una grandissima differenza che c'è tra gli interventi urbanistici vecchi da quelli nuovi, che prima sì, c'erano delle attenzioni in termini di Valutazione di Impatto Ambientale in variante idraulica per dire, oggi sono estremamente più attenzionati e dipende sempre dalla situazione specifica e che cosa prevede l'accordo, varia molto. Adesso, non è un accordo operativo ma può assomigliarci molto, l'intervento del nuovo Conad sulla Bruno Losi tende, attraverso un sistema di accordi che vanno anche al di fuori del comparto, a ridurre il delta consumo suolo perché fanno de-sealing ed interventi di interesse pubblico correlati, piantumazioni di aree boscate, rimozione di asfalto e via discorrendo. Analogamente si può leggere anche l'utilizzo di un accordo operativo, dipende molto la situazione, ma comunque è disciplinato da quella famosa tabella di valutazione del progetto che di per sé tiene dentro tutti i crismi necessari per dire che è un intervento sostenibile. Quindi, comunque c'è un'attenzione che va ben oltre quello che era la vecchia logica di pianificazione urbanistica, quindi - come dire - mi sento di dire che i nuovi interventi che ci saranno avranno un'attenzione in oltremodo sostenibile a livello di impatto edilizio e quello che - come dire - tutto il cerchio intorno all'intervento stesso, quindi valori emissivi, azioni compensative che non vanno solo a compensare quanto stai trasformando ma anche la vita della trasformazione, quindi, sono delle attenzioni che oggi ci sono e che sono anche molto virtuose da questo punto di vista. Mentre per la prima domanda...”.

Arch. Renzo Pavignani – Dirigente Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana-Edilizia Privata: “il territorio urbanizzato è stato perimetrato al primo gennaio 2018 per calcolare il 3%, perché la Legge Urbanistica stabilisce che la quota di suolo consumabile è il 3% del territorio urbanizzato al primo gennaio 2018, cioè data dell'entrata in vigore della Legge Urbanistica e quindi quello non è variabile, è quel dato a quella data e ce lo teniamo. Tutti i Piani Attuativi che sono stati presentati, depositati, approvati, convenzionati tra il primo e il secondo periodo transitorio della 24, quindi hanno rispettato tutte le scadenze, la prima scadenza era la presentazione del Piano entro il 31 dicembre 2021, la seconda ed ultima è la stipula della convenzione entro il 31 dicembre 2023 non contano rispetto al consumo di suolo, non vanno ad erodere il consumo di suolo, è la legge stessa che lo stabilisce. Quindi, diciamo, sono modifiche, varianti di quei Piani o varianti, quando si potevano fare, dello strumento urbanistico generale, se la tipologia di variante è una tipologia di espansione del territorio urbanizzato, ma di fatto non ne abbiamo avute, in quel caso lì si andava a consumare suolo. Quindi, non vanno ad erodere - rispondo alla domanda e chiudo - la quota di suolo che è calcolata rispetto al primo gennaio 2018, il suolo consumabile al 2050, tutti i Piani che si sono convenzionati entro il 31 dicembre”.

Presidente del Consiglio: “ci sono altre domande? Se non ci sono domande è aperto il dibattito.

Delibera di CONSIGLIO nr. 15 del 07/03/2024

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

Chiedo se ci sono interventi.
Consigliere Campioli, ha la parola”.

Cons. Campioli Stefania (PD-Carpi 2.0-CS): “grazie Presidente. Volevo fare un po’ un intervento a chiusura anche di questo passaggio come anticipava il Sindaco in apertura, è dal 2022 che sentiamo parlare di PUG in questo Consiglio Comunale e anche nel Consiglio di Unione e questa sera per Carpi viene definito l'ultimo step di questo iter di definizione del Piano Urbanistico Generale. Abbiamo, infatti, visto diversi passaggi ufficiali qui in sede consiliare, come la comunicazione dell'assunzione della proposta di Piano, ma anche l'adozione, infine oggi l'approvazione, ma prima di queste ci sono state anche altre occasioni più informali in cui la cittadinanza è stata coinvolta in diversi modi, attraverso assemblee pubbliche, è stata fatta una mostra dedicata che spiegava bene le strategie di questo Piano, c'è stata la possibilità di fare osservazioni, c'è stato il confronto diretto nei vari Comuni dell'Unione, nelle frazioni, è stato proposto un questionario online. Quindi, tante iniziative per accompagnare, coinvolgere, guidare anche la cittadinanza intera verso questo nuovo programma. Questa sera, dunque, siamo chiamati ad approvare uno strumento urbanistico che apre ad una visione rigenerativa, moderna del territorio. È un documento strategico, quindi nato per consolidare, valorizzare e raccontare le identità dei territori di competenza dei Comuni, appunto, che lo hanno adottato e lo stanno approvando.

È uno strumento che guarda alla qualità della vita dei cittadini, per migliorarla attraverso le cinque sfide ben definite, che sono: la sfida della sostenibilità, il territorio come sistema, salute e socialità, attrattività ed innovazione, identità e appartenenza. Sono sfide che guardano al futuro con la consapevolezza di quanto sia complesso oggi il progetto del territorio contemporaneo.

Sono sfide che parlano di una diversa crescita di patrimonio culturale, di paesaggio, di spazio abitabile, di rigenerazione urbana, di riuso ed anche innovazione. Sono sfide che adottano un approccio multidisciplinare inclusivo. Essendo un Piano Urbanistico di unione esso dimostra anche di voler affiancare all'efficientamento dei servizi una visione strategica di lungo periodo. È un Piano che mette in connessione diversi territori con una visione condivisa che, appunto, come veniva già anticipato, è tra le più avanzate nella nostra Regione e quindi per tutte questi motivi, per queste ragioni ed anche altre che sono state illustrate in altre sedute dedicate al Piano Urbanistico Generale, volevo comunicare, confermare, insomma, che supporto questo Piano, supportiamo anche proprio come maggioranza e quindi di nuovo rinnoviamo l'invito a tutti a condividere questo sostegno. Grazie”.

Presidente del Consiglio: “ci sono altri interventi?
Consigliere Gaddi, ha la parola”.

Cons. Gaddi Eros Andrea (M5St): “grazie Presidente. Non ero presente ma stavo seguendo ciò che ha detto il Sindaco Bellelli in streaming, mentre venivo qua, obiettivamente mi ha lasciato molto perplesso e basito un po’ il suo discorso, senza « un po’», mi ha lasciato perplesso e basito il suo discorso, specialmente la parte finale, al contrario della Consigliera Campioli, in cui, appunto, parlava dello strumento urbanistico PUG, ha detto: «Ci è richiesto per il rispetto del territorio e dei cambiamenti climatici». Ecco, qui secondo me sta un po’ tutto, cioè il fatto che come PD e sicuramente il Sindaco Bellelli in primis, visto che è dieci anni che è seduto su questa sedia e porta la città, appunto, in questo suo mandato, per fortuna io dico che sta per finire, finalmente, il partito che anche voi come maggioranza rappresentate ha permesso la cementificazione di Carpi, una cementificazione e quindi... Non lo dico io, ma lo dicono i carpigiani, se ci muoviamo sulla città vediamo tutto questo cemento su cemento. «A Carpi troppo cemento e asfalto a danno del verde» citava qualcuno. I progetti per i prossimi anni dell'Amministrazione Comunale hanno previsto la

Delibera di CONSIGLIO nr. 15 del 07/03/2024

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

costruzione del nuovo ospedale, nuovi supermercati con annessi parcheggi e strade di accesso e di uscita ma nessuna piantumazione di alberi, il nuovo Palazzetto dello Sport, il Parco Santa Croce che, pur essendo un'iniziativa lodevole, necessiterà di strade di accesso, di parcheggi e di nuove costruzioni di accoglienza, così come la creazione di una succursale dell'Università di Modena, oltre, appunto, alla ferrovia, comporterà anche in questo caso altra cementificazione, lo è stato ed altro asfalto sempre a danno del territorio. Senza scordare che poi sull'area dell'ex Cantina sociale di via De Amicis presto o tardi si arriverà anche alla costruzione di altre edilizia abitativa e dunque di altro cemento in pieno centro. Le misure antismog basate solo sulle limitazione della circolazione automobilistica hanno un impatto limitato, mentre invece occorre un cambiamento di rotta evitando nuove urbanizzazioni, cementificazioni del territorio, preservando le aree verdi esistenti, creandone di nuove, questo non lo affermo io, ma lo afferma il Presidente della Consulta Frascarolo in un'intervista e quindi rappresenta ciò che è stata ed è purtroppo Carpi in questo momento. Quindi ci vuole davvero un vero cambio di indirizzo nella politica comunale per raggiungere, appunto, l'obiettivo di avere meno cemento, meno asfalto e più verde per migliorare l'aria e la qualità della vita, visto che siamo tra le zone più inquinate d'Italia, ma per salvaguardare anche la biodiversità ed il microclima a tutto beneficio dell'aria che respiriamo e dell'ambiente carpigiano più che mai aggredito dallo smog atmosferico. Secondo i dati Ispra nel periodo 2019-2024, ovvero nella seconda parte dell'Amministrazione Bellelli, ahimè, dico, c'era anche Righi, cioè, c'era, ahimè dico inteso che Righi era seduto come Assessore all'Urbanistica, non perché... Carpi ha cementificato 11,81 ettari nel 2019, 2,33 ettari nel 2020, 1,35 ettari nel 2021 e 5 ettari nel 2022, la somma, siamo a più o meno una ventina di ettari cementificati, quindi, provate a pensare 20 ettari. Non sono ancora usciti i dati del 2023, almeno io ancora non li ho visti. Diciamo che possiamo parlare di un incremento, appunto, di 20 ettari certificati e Carpi attualmente ha una percentuale di suolo cementificato compresa tra il 17 e il 20%, perché i dati Ispra sono un po' diversi da quelli di «Iss Soil4life».

Quanto accaduto, appunto, a Carpi negli ultimi 25 anni non ha alcun precedente nella nostra storia carpigiana, nel giro di più di due decenni è stato cementificato il doppio del territorio consumato nel precedente secolo, tenendo conto che la velocità media annua del consumo di suolo negli anni 2000 si aggirava intorno ai 70 ettari, il doppio in soli vent'anni. Il Piano Regolatore che ha normato questo scempio è del 2000 e a questo Piano Regolatore da quando io mi sono seduto sulla sedia dell'opposizione ho sempre dato battaglia, ho sempre cercato di richiamare l'attenzione, a suo tempo era PRG, PSC e PUG adesso, quindi è una battaglia che portiamo avanti più o meno da dieci anni. Sa anche la Consigliera Campioli qualche volta quando abbiamo parlato di come tenevo a finalmente arrivare a modificare qualcosa. Le Giunte che hanno permesso questo disastro ambientale, perché io dico che è un disastro ambientale, perché tutta questa cementificazione è un disastro ambientale per noi che ci viviamo e per i nostri figli sono le due Giunte Campedelli e le due Giunte Bellelli. Oggi quasi il 20% del territorio carpigiano è stato consumato, ciò significa che è stato sottratto all'uso agricolo, alla sua condizione naturale, pur essendo adibito alla costruzione di edifici di qualsivoglia funzione. Carpi ha già fatto misurare 24 sforamenti quest'anno, nel limite delle PM10, che diventano molto di più se si utilizzano appunto i nuovi limiti approvati dall'UE e proposti dall'OMS, quindi, in altri termini, siamo già oltre i limiti di giorni di sfornamento, abbiamo vissuto un inverno tragico da un punto di vista degli inquinanti, uno dei modi per contrastarlo e anche le mie domande erano in quella direzione è quello di piantare alberi, alberi, arbusti sempreverdi, alberi e arbusti sempreverdi che sono l'unico o quasi l'unico modo di abbassare anche del 40% i livelli di inquinanti. Abbiamo parlato di sostenibilità, faccio un grande ringraziamento ai tecnici che hanno lavorato perché si vede che ci avete lavorato molto. Ci siamo visti già in Commissione più volte, è stato un lavoro duro e si capisce che è stato un lavoro duro, avete fatto un gran lavoro, quindi questo qua sicuramente..., però, a mio avviso, questo PUG è migliorabile, è migliorabile per anche le linee guida che vi sono state date e che io farei in altro modo personalmente, secondo me per cercare di vivere un ambiente appunto

sano e non inquinato. Come faremo? È una domanda che mi viene, come faremo sempre a recuperare il vecchio costruito, da anni ho chiesto quanti immobili sfitti dal punto di vista commerciale abitativo avessimo sul nostro territorio, ma per due volte la risposta è stata non lo sappiamo o non riusciamo a calcolarlo. E mi chiedo: che Carpi potremo progettare se non sappiamo ciò che abbiamo in casa? Ed è per questo che io sono molto perplesso ad approvare questo PUG, purtroppo, perché chi ha causato il nostro inquinamento e la nostra cementificazione come può essere lui stesso la cura. Grazie”.

Presidente del Consiglio: “ci sono altri interventi? Ci sono interventi?
Consigliere Medici, ha la parola”.

Cons. Medici Monica (Gruppo Misto): “grazie. Questo PUG..., io non ero neanche presente a luglio perché ero in vacanza, quindi è la prima volta che ne parlo pubblicamente, prendendo uno slogan ormai caro al nostro Assessore «Lo sviluppo colora il domani», certamente di colori ce ne sono tanti e ce ne sono anche dei bellissimi colori, non posso dire che non ci siano, però ci sono ogni tanto degli strani articoli, diciamo così, degli strani punti che buttano una nebbia su tutto e tutto diventa grigio. Quindi i colori che ci sono sotto scompaiono, io vedo solo del grigio. Parto da uno, quello che è inerente anche la mia domanda e devo dire la risposta di Pavignani fatta solo con la testa è stata chiarissima, ho capito bene. Dunque, si ci vanta che ben 35 ettari tornano al verde, 170 ne avevamo già assegnati prima, ricordo che non tornano al verde, non tornano ad essere agricoli, agricoli sono e agricoli restano, è terreno che è coltivato. Bene, allora viene data questa grande enfasi di questi 35 ettari, poi volti pagina, per pagina io intendo le slides perché se non ci saltiamo fuori, andiamo a slides, volti, vai alla slide numero 16 e scopri che con l'accordo operativo questi 35 ettari possono diventare tranquillamente urbanizzati non domani mattina perché, insomma, un po' di tempo dobbiamo darli a questi architetti per fare un po' di progetti, ma diciamo che già fra un mese possono essere tutti costruiti. Ne abbiamo 50 a disposizione di ettari, quindi che cosa vendiamo di aver fatto, di aver spostato un modo di dire, prima venivano definite le aree, adesso è tutto verde, tutto agricolo, ma qualsiasi agricolo con un accordo operativo può diventare urbanizzato e poi lo dice proprio. E poi l'altra slide che ci ha spiegato molto bene, quella degli indici, i famosi indici come si fa a calcolare, quello l'ho imparato, ho studiato, quello l'ho capito, l'indice massimo che ha imposto il CUAV è di uno, però va sommato ha già l'indice edificabile che aveva già quella zona, quindi, in realtà, i metri quadrati che si possono costruire sono infiniti, ma ancora di più lo dichiarate anche, perché dite la possibilità di derogare anche agli indici massimi, cioè quindi noi abbiamo fatto degli indici massimi, però sappiate... e lo dite voi, la possibilità di derogare anche agli indici massimi di edificabilità e alle funzioni insediabili è consentita solo per interventi di rilevante interesse pubblico e nei luoghi definiti strategici. Bene, quindi con rilevante interesse pubblico più o meno anche qui ho mani libere, basta che io riesca a dimostrare l'interesse pubblico tutto si può fare.

Poi andiamo avanti, anche qui, il famoso articolo 53, 53 è, diciamo, la parte che riguarda il produttivo, settore produttivo, prima di questa variazione si parlava almeno dovevano essere settori strategici di eccellenza. Bene. Adesso niente. Basta. Basta una valutazione di coerenza di fronte..., posso dirla proprio papale papale? Di fronte al denaro, a posti di lavoro qualsiasi cosa si può fare, questo vuol dire. Poi voi mi dite i posti di lavoro sono pochi, quindi vanno bene, questo vuol dire. Cioè, tutti d'accordo che abbassiamo qualsiasi limite, può venire chiunque dicendo guardate io vi faccio una nuova azienda, vi faccio assumere mille dipendenti, porto mille dipendenti, mi servono 20 ettari, mi servono 30 ettari qualsiasi cosa va bene. Questo dice la valutazione di coerenza, perché sfido chiunque che dica di no all'assunzione di mille persone, anche se poi dall'altra parte non troviamo le persone da assumere, ma questo non c'entra niente il PUG. Andiamo avanti. Ah, bello, pagina 47, io mi chiedo ma boh, si vede che certe persone sapevano le cose prima che accadessero, perché stranamente nelle

zone rurali c'è il criterio per il corretto inserimento paesaggistico e dice che in queste zone rurali assolutamente non si potranno costruire. No, è scritto così, no alle tipologie urbane, condomini, villette a schiera, ma guarda un po' che qualcuno lo sapeva poco prima di Natale e ha tirato giù il coso, che possiamo dire un'area rurale di ... (incomprensibile)... paesaggistico, possiamo definirle così. Come mai esattamente tre mesi fa l'hanno fatto e adesso non si può più fare? Questo è un po' pesante. Questo è molto pesante dal mio punto di vista, perché, boh. Comunque si vede che..., no, è proprio scritto così, l'avete scritto voi no alle tipologie urbane, condomini, villette a schiera. Non sono io quella che costruisce le villette a schiera, vi posso solo dire che io proprio non le costruisco. Bene. Andiamo avanti. Arriviamo ad un'altra slide che dal mio punto di vista... posso dire? Annulla tutto, cioè basterebbe solo questa per non approvare il PUG e io invito la maggioranza a leggerla con attenzione, perché anche voi vi state facendo un autogol di quelli unici ed è la slide numero 67 e dice: «Nell'ottica di semplificare le procedure relative agli interventi assoggettati al permesso di costruire convenzionato, P.d.C., senza gravare sull'operatività del Consiglio Comunale...». Ma volete? Ma mamma mia, ma poverini, ma non volete mica che facciamo troppi Consigli Comunali, ma abbiamo troppe cose da fare ...«... per l'approvazione degli schemi di convenzione urbanistica che non introducono elementi incoerenti con lo schema di convenzione qui allegato, si ritiene utile ed efficace avvalersi della facoltà assegnata al Consiglio Comunale all'articolo 19 bis della legge regionale 15/2013 di delegare alla Giunta Comunale la competenza di approvare singoli schemi di convenzioni relative agli interventi assoggettati a P.d.C., a permessi di costruire». Ecco, io non ci sto. Io non sono disposta a svuotare i poteri del Consiglio Comunale. Non sono assolutamente disposta, perché è questo che sta dicendo questo articolo, non me lo sto inventando, ripeto, leggetelo. Io non sono disposta, quello che è di competenza del Consiglio Comunale resta del Consiglio Comunale. Ci dobbiamo vedere tutti i giovedì sera? Ci vediamo tutti i giovedì sera, perché all'interno del Consiglio Comunale c'è una maggioranza e c'è una minoranza e c'è un luogo di discussione, all'interno della Giunta non c'è una minoranza e io questo non posso accettarlo. Questa è una norma, noi diciamo di che cosa, però la definiamo un po' autoritaria? Diciamo così? Un po' di supponenza, non usiamo il termine autoritario, usiamo il termine supponenza, che il bene lo conosca solo uno? Io questo non posso accettarlo, per me annulla tutto il PUG, tutto lo annulla. Non ci può essere una cosa buona, dal momento che viene tolta al Consiglio Comunale la possibilità di discuterne e tutto viene deciso in Giunta. Per me questo è inaccettabile. Però non voglio terminare, voglio fare come fa a volte Report, che termina con la notizia buona, voglio terminare con la notizia buona, che è l'ultima cosa, la modifica alla convenzione vigente per lo svolgimento in Ufficio di Piano, questa è una buona norma, fatta bene e un buon regolamento. Questa è una cosa necessaria, oltre che ce lo impone la legge, primo, ma come è stata attuata, per cercare di definire competenze e responsabilità, chi deve fare cosa e chi deve firmare e chi è responsabile apprezzo. Per me è fatto bene, io sono pienamente a favore, peccato che c'è tutto il resto che non va, però l'Ufficio di Piano, cioè come è stata pensata la convenzione per regolarla devo dire ben fatto, anche in un'ottica - lo dico da revisore dei conti - anche di risparmiare un po' di soldi, perché certamente l'efficienza, l'efficacia che può avere un Ufficio di Piano è maggiore rispetto ad avere quattro Uffici con il relativo personale e i relativi esperti rispetto di averne uno unico.

E qui taccio, non parlo assolutamente del Regolamento del Verde, perché anche lì ce ne sarebbe da..., cioè ce n'è infinita, ce n'è infinita, ne dico solo una, ne dico solo una, ha fatto la domanda il mio collega Gaddi, questa storia del fino a che punto gli alberi si possono abbattere senza doverne sostituire, allora, sono 60 centimetri di diametro, 188 di circonferenza, andate a guardare l'articolo 18, 188 di circonferenza, 188 centimetri di circonferenza secondo le norme che mi insegna un bravo agronomo, per calcolare gli anni di una pianta si fa circonferenza diviso 2,5, bene, quindi vuol dire che noi abbattiamo piante anche di 70 anni, perché vuol dire questo, fate 188 diviso... fa 75, allora visto che si può fino a..., non diciamo setta..., diciamo 70, si possono abbattere tranquillamente e

nessuno ha un obbligo di piantarne un'altra. Io vorrei che ognuno di voi pensasse a dove vive, pensasse alle piante che ha intorno, quante possono essere tranquillamente abbattute senza colpo ferire, non c'è neanche da sostituirla, non c'è neanche da piantare la pianticella che ti danno quando vai a comprare, più o meno, di dieci centimetri? Di solito sono di dieci centimetri quella che ti danno, perché non puoi prenderle neanche più grosse perché sennò dopo non attecchiscono, anche quello è il problema, che non si possono piantare piante grandi subito, però di neanche quello ha l'obbligo, neanche quello. Ecco, secondo me questa è stata una norma proprio sbagliata. Io posso capire che se tu tiri giù una pianta di 15 – 20 centimetri di diametro non hai l'obbligo di sostituirla, va bene, hai piantato, hai visto che non va bene, hai visto che lì le radici stanno andando a toccare qualche tubatura, qualche... posso capire, ma - ripeto - una pianta di 70 anni, perché questo vuol dire 188, guardate, guardate, questo vuol dire si possa tranquillamente... Ad esempio un larice di 150 anni, per fortuna che da i larici non ci sono, comunque un larice di 150 anni ha diametro di 50 centimetri, un larice di 150 anni, quindi tutti quelli della pista da bob se noi fossimo stati là potevano tranquillamente tirarli giù, ma va benissimo, ma dov'è il problema? Ecco, secondo me qui si è fatto un grosso errore e ne dico solo uno del Regolamento Edilizio, perché sennò ce ne sarebbero infiniti. Grazie”.

Presidente del Consiglio: “Consigliere Paola Borsari, ha la parola”.

Cons. Borsari Paola (PD-Carpi 2.0-CS): “grazie Presidente. Questa sera concludiamo con l'approvazione il lungo percorso del PUG, che è un documento costruito a livello di Unione, in una logica di città diffusa, il che è stata una scelta particolarmente lungimirante, che abbiamo compiuto nella consapevolezza che una visione complessiva aiutasse a cogliere meglio anche gli aspetti critici e che molte delle materie che il PUG tocca trovano nell'azione dell'Unione il loro contesto naturale. Rinnoviamo la gratitudine agli Uffici, al gruppo dei tecnici che con grande professionalità hanno lavorato al Piano nelle sue parti, ne hanno seguito il percorso in tutte le sue fasi fino ad oggi. Un percorso che, ha ricordato anche la collega Campioli, proprio in considerazione del carattere innovativo e della complessità dei contenuti che proponeva si è ritenuto opportuno accompagnare, soprattutto nella fase di deposito, con un'ampia attività di illustrazione, di comunicazione rispetto alla città, che ha coinvolto associazioni, imprese, ordini con un grande numero di incontri ed anche, appunto, con iniziative un pochino più - diciamo - rivolte a pubblici diversi rispetto ai soli professionisti.

Ci rende orgogliosi sapere che siamo la prima Unione, tra i primi territori in Regione a portare a termine questo iter, come ricordava prima il Sindaco ed avere, quindi, a disposizione uno strumento pronto fin da subito ad entrare in azione avendo recepito tutte le disposizioni di legge in materia di programmazione del territorio, perché qui stiamo discutendo di un documento che programmerà il territorio nel futuro, non tanto di passato.

Insieme al PUG approviamo questa sera anche altri documenti che fanno sistema con il PUG, in particolare il Regolamento Edilizio, che è un elemento strategico e complementare rispetto al PUG stesso, con il quale ha dei rimandi molto stretti. Il lavoro sul Regolamento è stato condotto anch'esso attraverso un confronto, un confronto che non era dovuto ma che si è scelto di intraprendere soprattutto con le associazioni e gli ordini professionali, che poi sono quelli più interessati all'applicazione. E questo ascolto ha favorito la messa a punto di soluzioni che possono rendere il lavoro più semplice come, appunto, ricordava anche il Dottor Pavignani.

Se da un lato, quindi, la predisposizione di un nuovo Regolamento si è resa necessaria per adeguarsi allo schema tipo del Regolamento Edilizio, appunto è stato ricordato che questo obbligo discende dall'intesa Stato - Regioni e poi recepito nel 2017 dalla nostra Regione, dall'altro, però, costituisce uno strumento operativo che è indispensabile al Piano e lo fa introducendo, fra l'altro, omogeneità nei quattro Comuni dell'Unione.

Una delle novità interessanti del Regolamento riguarda la capacità di cogliere e regolamentare innovazioni e requisiti per la sostenibilità e la qualità del progetto edilizio. Sono considerati aspetti come risparmio e riuso delle acque, la sostenibilità energetica, le emissioni di CO2, le misure eco-compensative, le dotazioni arboree arbustive, le potenzialità di riciclo dei materiali. Viene introdotto il RIE, ne abbiamo sentito parlare molto, abbiamo capito che è l'indice di riduzione dell'impatto edilizio e quindi vengono stabiliti i modi di calcolo di questo indice in modo puntuale. È quindi in uno strumento strettamente tecnico, qual è il Regolamento Edilizio, si declinano e si calano dei concetti che sono cruciali per il mantenimento della qualità dell'ambiente e che trovano una puntuale trattazione e regolamentazione, fornendo procedure e parametri di riferimento attraverso i quali inquadrare e accompagnare una città che non può sicuramente rimanere ferma, ma neppure ignorare temi così importanti e di grande interesse. Tutti questi documenti che stiamo per approvare questa sera rappresentano, quindi, un passo fondamentale per programmare il territorio che consentirà alla nostra comunità di potersi avvalere di uno strumento urbanistico aggiornato e completo, all'altezza della fase sfidante che ci troviamo ad affrontare”.

Presidente del Consiglio: “ci sono altri interventi?
Consigliere Obici, ha la parola”.

Cons. Obici Chiara (PD-Carpi 2.0-CS): “grazie Presidente. Anch'io volevo dire la mia sul PUG. Ho scritto alcune note che cercherò di seguire. Per quanto riguarda l'approvazione del PUG, appunto, abbiamo visto che è stato un lungo percorso partecipato prima della scadenza di un mandato che quindi permette un traguardo importantissimo e soprattutto permette uno sviluppo del nostro territorio che sia sostenibile e lo renda attrattivo come rende attrattivo l'Unione Terre d'Argine, perché, appunto, è un PUG condiviso.

L'attenzione alla validità e alla correttezza degli interventi edilizi, quindi con un occhio di riguardo alle famiglie e ai fragili è sicuramente fondamentale. Alle famiglie e alle persone, poi, secondo me si rende omaggio anche con il Regolamento al Verde, che tramite percorso partecipato, appunto, racchiude gli obiettivi dei Regolamenti di egual natura di città più piccole, simili oppure più grandi della nostra, comprese anche quelle che appartengono all'Unione, quindi degli altri Comuni dell'Unione. Ispirandosi a questi Regolamenti, insomma, si cerca di individuare le regole ed anche le modalità dei controlli da effettuare per, appunto, mantenere, se c'è un Regolamento, un Regolamento attivo e non soltanto di chiacchiera.

Quindi, insomma, risottolineerei che l'attenzione del Regolamento al Verde risponde a quel senso di dubbio che a volte si è ascoltato riguardante le potature e gli abbattimenti programmati dall'ente pubblico equiparando, quindi, nella stessa normativa anche il verde privato. Ad esempio nel punto 7 dell'articolo 5 - e lo leggo - si dice: «Sulle alberature di interesse comunale tutti gli interventi manutentivi che eccedono la manutenzione ordinaria o la potatura ordinaria che si dovessero rendere necessari per mantenere nel tempo idonee condizioni vegetative degli impianti tutelati sono soggetti a comunicazione autocertificata, come meglio specificano i diversi articoli. Per le alberature di grande rilevanza sono ammessi specifici interventi manutentivi straordinari, previa redazione di opportuna relazione tecnica da allegare». Quindi abbiamo la buona regolamentazione. Ma non solo, anche il punto 11 sempre dello stesso articolo, perché prima abbiamo citato articoli, quindi è giusto riutilizzare gli stessi, si dice: «Il ripristino è obbligatorio anche in tutti i casi di abbattimento non autorizzato, fatta salva l'applicazione delle misure compensative anche economiche relative a sanzioni previste all'articolo 53 e 54. Poi è stata citata anche la compensazione per il ripristino ambientale, l'articolo 18, volevo dire che nell'articolo precedente, l'articolo 17 si dice al punto 4: «In presenza di uno o più esemplari arborei che per documentate ragioni inerenti al proprio stato vegetativo fitosanitario o statico, potrebbero generare un elevato livello di rischio valutato tramite perizia tecnica a firma di un

Delibera di CONSIGLIO nr. 15 del 07/03/2024

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

tecnico competente in materia e costituire potenziale e non imminente pericolo per l'incolumità delle persone». Andiamo al punto D, sempre tra parentesi: «Valutato tramite perizia tecnica». Punto E: «Valutato tramite perizie tecnica». Quindi, tutte le volte, in realtà, viene richiesta una perizia, quindi non è vero che si può fare quello che si vuole e che un albero di grandi dimensioni può essere abbattuto senza correre rischi e senza controlli. È anche vero, però, che noi stiamo equiparando il pubblico, che quindi è sempre stato normato, anche se su Facebook spesso viene scritto che non era così e si mette in dubbio l'opera dell'amministrazione pubblica e viene equiparato l'ordine privato. Quindi, alcuni abbattimenti che effettivamente abbiamo visto che sono stati eccessivi al momento non saranno più possibili. Volevo dire, ci terrei a chiedere, però, una comunicazione puntuale alla cittadinanza per far comprendere il valore di questo strumento, spiegando e supportando i cittadini che in buona fede magari possono commettere errori rispetto a quanto siamo ad approvare, perché non è facile sapere le cose, non è facile leggere tutto, quindi noi dobbiamo supportare i cittadini nella propria conoscenza, perché il PUG è stato, appunto, un elemento partecipato. Il Regolamento è stato fatto con partecipazione, ma non tutti hanno partecipato, quindi è il riassunto, una serie di compromessi fatti da delle persone e bisogna comunicarle a tutti gli altri.

Proporrei anche una valutazione nell'andamento delle segnalazioni delle richieste e dei controlli tra sei mesi, massimo un anno da questa approvazione, al fine di valutare l'impatto comunicativo avvenuto e se vi sono gli adeguati strumenti di controllo o se, ad esempio, dobbiamo rinforzarli e rivalutarli, perché ovviamente qualcosa di nuovo può avere delle necessità di miglioramento. Io penso sempre che quando si fa una cosa finalmente si può guardare il passo successivo, il passo successivo viene fatto su qualcosa di costruito e bisogna sempre valutare se quello che si è costruito, se quello che si è creato con un'attività di comunicazione ha avuto buon fine. Vi ringrazio. Complimenti ancora”.

Presidente del Consiglio: “ci sono altri interventi?
Consigliere Boccaletti, ha la parola”.

Cons. Boccaletti Federica (FDI): “grazie Presidente. Abbiamo visto che l'obiettivo principale di questo PUG è la tutela dell'ambiente attraverso la sostenibilità. Ora, noi riteniamo che sia indispensabile anche focalizzare l'attenzione sul tema del trasporto su ferro, vorrei precisare che il PUG ha già conosciuto diverse tappe anche in questo Consiglio Comunale, è stato adottato a luglio del 2023 e quindi non sto a ripetere tutto quello e tutte le criticità che in quella sede Fratelli d'Italia aveva evidenziato relativamente a questo strumento. Vorrei, però, soffermarmi sul trasporto su ferro, perché è un aspetto che gli altri Colleghi che sono intervenuti prima di me non hanno affrontato. Carpi ha bisogno di essere centrale non solo nelle Terre d'Argine, perché, appunto, il PUG è uno strumento - abbiamo visto - unico per i quattro Comuni delle Terre d'Argine, ma anche e soprattutto con Modena, però affinché veramente questo obiettivo sia raggiungibile occorre anche che gli obiettivi concreti vengano non solo annunciati e promessi, ma che vengano effettivamente realizzati. Sono anni che si parla di metropolitana di superficie e siamo ancora qui a parlare della necessità di realizzare questa infrastruttura. Noi ci chiediamo: ma Carpi è capace di incidere nei tavoli che contano oppure è proprio nella concertazione con la Regione Emilia Romagna e con RFI che dimostriamo una debolezza che non ci fa poi andare avanti, perché queste cose significano anche che Carpi rimane ferma al palo, perché se non vengono realizzate oltre che poi si parla di sostenibilità ambientale, ma di fatto si continua ad essere obbligati ad utilizzare una mobilità diversa che è quella privata che va ovviamente, lo sappiamo tutti, ad aumentare anche l'inquinamento atmosferico, ma è inevitabile, se non c'è l'alternativa è inevitabile, perché sono veramente poche le persone che lavorano accanto a dove vivono, a dove abitano e poi, scusate, ma non posso non parlare.... Cioè, perché voi pensate di risolvere il problema dell'inquinamento atmosferico, il problema dello smog con le zone 30, con le

piste ciclabili disegnate in terra che consentono poi di raggiungere il posto di lavoro, a parte che ci vuole del coraggio, anche se uno vive e lavora a Carpi, con le strade che abbiamo a Carpi, ad andare tutti i giorni a lavorare in bicicletta. Poi c'è anche il superamento, che io lo sento, non so, è un po' come il discorso è nato prima l'uovo o la gallina, è nata prima la promessa dell'ospedale o del superamento del cavalcavia di Cibeno? Non si sa. Questo è un grande mistero, perché si sente sempre parlare del superamento del cavalcavia di Cibeno, ma...

Intervento: “...(incomprensibile, poiché fuori microfono)...”.

Cons. Boccaletti Federica (FDI): “sì, del passaggio a livello di Cibeno Pensavo al cavalcavia perché era una delle soluzioni proposte, del passaggio a livello di Cibeno, ma se ne parla da sempre. Io ne sento parlare da sempre.

Tornando al PUG in quanto tale, come dicevo prima abbiamo fatto diverse tappe, Commissioni, riunioni, abbiamo avuto anche un Consiglio Comunale a luglio e onestamente a me quello che sembra sia emerso chiaramente - come veniva evidenziato prima anche da chi mi ha preceduto, in modo particolare del Consigliere Medici - è come sia fondamentalmente uno strumento a tratti anche molto complesso, farraginoso anche in certi passaggi, con procedimenti che non sono sempre ben definiti. Poi una cosa che vorrei sottolineare e che è emersa anche negli ultimi incontri, nelle ultime Commissioni, questa tendenza con questo Piano di portare la materia urbanistica in seno all'Unione delle Terre d'Argine ovviamente, perché è uno strumento unico per i quattro Comuni e alcuni progetti, ma non tutti, saranno discussi, vanno a finire sul tavolo dell'Unione delle Terre d'Argine, alcuni invece saranno decisi dai singoli Consigli Comunali, altri invece sono demandati all'Unione delle Terre d'Argine, con una discrezionalità piuttosto ampia che quindi secondo me, secondo noi, rischia di complicare ulteriormente questo procedimento.

Per quanto riguarda il Regolamento del Verde una cosa che voglio sottolineare è che ovviamente c'è bisogno, c'era bisogno di un Regolamento del Verde, vista l'importanza del tema, la tutela del verde è fondamentale, non sto a dirne le ragioni perché le conosciamo ovviamente tutti, quello che però mi preme anche sottolineare è che anche in questo caso le indicazioni devono essere chiare e soprattutto, mi dispiace doverlo sottolineare, ma si arriva al Regolamento del Verde con un ritardo che è enorme. Ho concluso”.

Presidente del Consiglio: “ci sono altri interventi?

Consigliere Pescetelli, ha la parola”.

Cons. Pescetelli Michele (CF): “grazie Presidente. Dunque, cari Consiglieri di maggioranza, ma quanto poco vi scalda il cuore questo PUG, strano, tra l'altro, per un passaggio così epocale, però è comprensibile, comprensibile. È comprensibile perché dopo vent'anni di disastri del PRG precedente, che non aveva risolto nessuno degli snodi di questioni fondamentali della nostra città, in particolare dal punto di vista della viabilità e anche rispetto allo sviluppo economico, anzi, ha consentito di occupare tutto lo spazio strategico, dai comparti F all'Oltreferrovia, questo 3% ci sembrerà un nulla alla fine di tutto quanto, giusto? Lo sapete bene, lo abbiamo capito, il 3% è stato probabilmente quasi tutto consumato dal primo gennaio 2018 ad oggi, quindi è comprensibile che l'entusiasmo, la passione per questo provvedimento non sia così elevata. Avevamo, avevate grandi aspettative di svolta, questo momento è sì un cambiamento, non si può non riconoscere che ci sia un elemento di cambiamento, ma non è una svolta. Da un punto di vista tecnico veramente siamo di fronte ad un documento ineccepibile, di grandissimo valore tecnico, assolutamente rispettabile ed importante anche dal punto di vista metodologico il percorso fatto, da questo punto di vista io penso che non si possa appuntare nulla. È il contenuto complessivo che ne risulta probabilmente molto impoverito da scelte passate,

Delibera di CONSIGLIO nr. 15 del 07/03/2024

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

quindi ovviamente non imputabili a questa specifica Amministrazione, sulle quali, però, ripeto, non riusciamo a scaldarci, non riusciamo ad entusiasmarci perché alla fine quello che risulta è probabilmente, permettetemi di dirlo con una metafora riguardante la mia professione, un trattamento di fine vita. Stiamo facendo benissimo. Abbiamo fatto un documento che regola benissimo quello che ci rimane da consumare ma purtroppo abbiamo fatto danni irreparabili. Nei vostri interventi finora avete sottolineato l'importanza di fare un PUG di Unione, di essere stati i primi, di averlo fatto nei tempi della legge regionale, tutte cose assolutamente importanti, però - richiamandomi anche alla metafora del Consigliere Medici - effettivamente aleggia una nebbia su questo PUG, aleggiano delle aree opache. Ci sono degli impegni che rimangono molto vaghi. Adesso vado qua e là, ad esempio, sul tema generale della mobilità, sul sistema della sosta e sulle intermodalità secondo me si rimane ancora molto superficiali. Sembra impossibile a Carpi ipotizzare, anche solo vagamente, di interrare dei parcheggi, ad esempio, di liberare spazio per la vita pubblica, in superficie ovviamente, a meno che potremmo anche pensare di liberare spazi nel sottosuolo per la vita pubblica, potrebbe essere anche qualcosa che attira interesse. Sul tema dei collegamenti ferroviari siamo ancora agli scenari di uno studio di fattibilità che non abbiamo visto, che mi sembra di capire che forse non ha visto neanche la Regione. Scenario uno, due, tre, sappiamo qualcosa a spizzichi e bocconi, è chiaro che poi è scritto, quindi la fotografia ad oggi è di un PUG che se viene approvato verrà approvato, ad esempio su questo tema, con un grande alone di mistero. Ci sono pennellate di cose molto interessanti che io condivido anche, l'idea di una seconda stazione sulla quale eventualmente investire in intermodalità più a nord, verso Fossoli, collegata ad un vero completamento della tangenziale esterna, che però rimane nell'ambito, ad esempio, di quegli interventi che sono all'attenzione della Provincia, quindi sulla quale impegni sostanziali di fronte al cittadino non ce ne possiamo prendere. Così come su altri collegamenti viari, si dice, giustamente, che le Terre d'Argine sono al centro di importanti strutture viarie progettate dalla terza corsia della 22, alla Cispadana, che rimane citata come autostrada, quindi non vedo presa in considerazione l'ipotesi di una strada a scorrimento veloce, dove, però, si ammette che andranno fatte importanti valutazioni sul fatto che questa strada non costituisca una cesura eccessiva di un territorio dove, tra l'altro, apro e chiudo la parentesi, partendo da Rolo – Reggiolo la prima uscita sarebbe a San Possidonio, quindi ci sono dei territori che si vedrebbero attraversati da un'autostrada senza beneficiarne in termini di fruibilità, se non è vero che poi ci sarebbero opere complementari di cui poi si fruirebbe tutti ovviamente, però anche questo rimane nell'ambito del possibile, del forse. Quello che voglio dire è che c'è tantissima carne al fuoco in questo PUG, c'è tantissima carne al fuoco, c'è tantissimo materiale su cui ragionare e, permettetemi, è anche per questo che in questi mesi tante domande nuove ci sono venute e tante considerazioni nuove, dalla precedente votazione di adozione della proposta del Piano Urbanistico Generale. Non scordo che io ho votato e come Carpi Futura abbiamo votato a favore alla precedente adozione, non lo scordo. Permettetemi un po' più di onestà intellettuale, di parlare per campagna elettorale, non mi sembra veramente il caso, mancano ancora dei presupposti per due aspetti fondamentali, uno la garanzia vera e questo scalderebbe il cuore di noi tutti e anche del cittadino di avere un territorio preservato da qua al 2050 e dall'altro il fatto che questo PUG possa essere veramente un veicolo di sviluppo economico di questo territorio, soprattutto attraverso migliori collegamenti che possano permettere una migliore mobilità delle persone e delle cose. Questi due che sono i poli fondamentali ancora nebbiosi, poi ci sono importantissimi passaggi che rimangono validissimi, c'è ulteriormente un'attenzione importante all'analisi del fabbisogno dell'edilizia sociale. Ci sono obiettivi che ci si è dati molto ambiziosi, su questi penso che sarebbe difficile non convenire, ma su questi due snodi fondamentali: preservazione del territorio e sviluppo economico io penso che siamo rimasti... e ci sono troppe aree, appunto, opache che non ci consentono, secondo me, oggi, di porre le basi veramente a garanzia di questi due aspetti. Mi permetterei solo di farvi notare un passaggio nella relazione, adesso non so se lo trovo, nel documento di relazione, nella pagina..., è quasi in fondo, nella valutazione del consumo di suolo,

ci sono due paragrafi che fanno un po' ridere: cosa consuma suolo e cosa non consuma suolo, ma, insomma, magari scriviamoli in maniera un po' diversa, perché tutto consuma suolo se proprio cosa rientra nel calcolo del consumo di suolo, perché se io porto un'importantissima e strategica, per la programmazione regionale, attività produttiva lo scomputo dal calcolo ma il suolo lo consuma, lo consuma eccome. Su questo, ad esempio, magari prevedere che per queste tipologie di permessi che, tra l'altro, non completiamo neanche nel 3%, individuiamo in maniera trasparente e preventiva delle opere compensative di interesse secondo me è una cosa che in maniera trasparente..., è una ridondanza? Beh, nei sistemi complessi un po' di ridondanza non guasta. Ho finito Presidente. Grazie".

Presidente del Consiglio: "ci sono altri interventi? Ci sono interventi?
Consigliere Bonzanini, ha la parola".

Cons. Bonzanini Giulio (LSP): "grazie Presidente. Parliamo questa sera di Regolamenti, regolamentazioni che si rendono necessarie, ma che arrivano per larga parte con colpevole ritardo rispetto ad anni cruciali in cui si sono rivendicati valori ed iniziative vicine al verde e all'ambiente, salvo, poi, però lasciare una situazione a tratti desolante, cui sarà estremamente complesso porre rimedio. Con i documenti che sono stati sottoposti e che vanno, quindi, stasera al voto si è tentato, talvolta in maniera anche maldestra, di realizzare chiudere quel recinto quando i buoi in realtà erano già scappati da tempo. Ora, nel programma elettorale, tra l'altro del 2019, dell'attuale e uscente Sindaco Bellelli riguardo, appunto, ad ambiente, infrastrutture, mobilità, che sono i temi un po' della serata si rivendicava e cito come sia necessario contenere il consumo e l'impermeabilizzazione del territorio, promuovendo il capitale, parola chiave, naturale e il paesaggio, l'edilizia di qualità e la rigenerazione urbana, anche attraverso il riuso delle aree depauperate o dismesse. Parole che non possono che essere condivisibili, ma frutto di un Sindaco uscente, che in questi ultimi cinque anni ha ulteriormente aggravato una situazione che invece necessitava di un approccio radicalmente diverso. Qui il tema è trasversale perché, oltre alle questioni prettamente legate all'urbanistica e al verde, ci sono pesanti riflessi anche sulla viabilità, con una tale complessa articolazione, soprattutto da e per il centro storico, che comporta solo ulteriori aggravii in merito al transito, all'accesso e conseguentemente sul maggiore congestionato traffico che si traduce in inquinamento atmosferico. Tutto questo senza contare la mobilità, il trasporto pubblico locale, che sono fortemente deficitari anche soprattutto verso l'esterno della città e dell'Unione, in particolar modo col capoluogo, perché oltre alla già citata metropolitana di superficie che da anni si rivendica in questo Consiglio Comunale, la stessa aMo ha di fatto smentito o, meglio, ha rivendicato che c'è una progettualità ma che non verrà portata avanti, quantomeno ad ora, rispetto al raddoppiamento dei binari, al potenziamento delle corse e sostanzialmente al progetto vero di metropolitana di superficie. Questo, quindi, sia su rotaia che su strada, ma anche rispetto a collegamenti ciclopedonali seri, quindi su sede propria Carpi rimane di fatto isolata, con collegamenti vecchi ed inadeguati verso il territorio circostante che, è bene ricordarlo, sia in Provincia di Modena che nel circondario, anche nel vicino reggiano è uno tra i più produttivi d'Italia.

Abbiamo ereditato, quindi, uno sviluppo caotico senza alcuna programmazione, che in quest'ultimo ventennio di Giunte Campedelli e Bellelli non si è fatto altro che acuire, edificando più di quanto non fosse mai stato precedentemente fatto dalla fondazione della città dei Pio. Un consumo di suolo attuato senza alcun criterio che ora ci ritroviamo sul groppone, da gestire in un periodo storico complesso e ricco di incognite, come abbiamo sottolineato più volte. In tutto ciò il PUG intercomunale, in particolar modo, mette il pilota automatico alle politiche sul territorio per i prossimi trent'anni, vincolandole ad una tale, si fa per dire, condivisione che impedirà o quantomeno renderà estremamente complesso alle prossime Amministrazioni di porre eventuali rimedi e modifiche alle

Delibera di CONSIGLIO nr. 15 del 07/03/2024

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

scelte fatte in questi anni, oltretutto con aspetti ed indirizzi più ideologici che pratici, che vanno a gravare sulle zone rurali così come su diverse attività agricole del territorio. Così facendo, forse consapevoli di non poterne più avere la maggioranza, si imbriglia e svuota il Consiglio Comunale tanto di Carpi, quanto degli altri Comuni dell'Unione, a decisioni che il più delle volte spetteranno alla Giunta. Al netto, quindi, di obiettivi nobili e condivisibili l'unico aspetto tangibile è il lungo e meritevole lavoro degli Uffici e dei tecnici che va riconosciuto, per il resto, però, parliamo di regolamenti che sotto diversi aspetti, nei contenuti, lasciano molto a desiderare”.

Presidente del Consiglio: “ci sono altri interventi?
Consigliere Maio, ha la parola”.

Cons. Maio Maurizio (PD-Carpi 2.0-CS):“grazie Presidente. Questa sera siamo chiamati a ragionare e a votare riguardo all'approvazione definitiva del Piano Urbanistico Generale e dei suoi strumenti collegati. Questo atto ha un'importanza cruciale per il futuro sviluppo del nostro territorio. Il PUG è uno strumento fondamentale per la pianificazione e per la gestione dello sviluppo urbano. È il documento di riferimento che definisce le linee guida e gli obiettivi per la crescita sostenibile e l'organizzazione dello spazio urbano di una comunità. Per arrivare alla definizione del Piano Urbanistico Generale è stato posto in essere un processo partecipativo e consultivo, come è stato ricordato, che ha coinvolto attivamente la comunità locale, le autorità pubbliche, gli esperti del settore ed altre parti interessate. L'obiettivo era quello di garantire una pianificazione urbana inclusiva e responsabile, che tenesse conto delle esigenze e delle aspirazioni della popolazione del nostro territorio.

Il processo di definizione del PUG è stato articolato in diverse fasi, innanzitutto sono state condotte analisi approfondite per comprendere la situazione attuale, comprese le caratteristiche geografiche, demografiche, economiche e ambientali, a partire da queste analisi sono stati identificati gli obiettivi di sviluppo, le strategie per raggiungerli coerenti con i valori di fondo che ci hanno guidato fin dalla sua ideazione. Successivamente sono state promosse una notevole molteplicità di forme di partecipazione pubblica con incontri pubblici, consultazioni online, tavoli di lavoro ed audizioni, al fine di coinvolgere attivamente la comunità nel suo complesso nel processo decisionale. Evidentemente forse qualche Consigliere Comunale non ha partecipato a questo processo, dispiace. È stato dato spazio alle opinioni, alle proposte e alle preoccupazioni, consentendo alla comunità di contribuire alla definizione del suo futuro. Sono stati definiti cinque indirizzi strategici in base ai quali definire le regole condivise di sviluppo del nostro territorio e della nostra comunità, definendo i criteri in base ai quali valutare le scelte future sul governo del territorio, l'approccio da adottare nelle azioni di Piano e la filosofia sottostante. Cinque assi strategici sui quali costruire una maglia di indirizzi di natura programmatica e politica da affidare al nuovo strumento urbanistico, li ricordo brevemente: le connessioni interne ed esterne al territorio dell'Unione, nell'ottica di una mobilità più sostenibile e responsabile, sia in chiave urbana che extraurbana, con nuove opportunità per la fruizione e la valorizzazione del paesaggio rurale tradizionale. L'utilizzo responsabile delle risorse ambientali, paesaggistiche e territoriali presenti nell'Unione, con la riduzione drastica dell'uso del territorio agricolo per utilizzi extra agricoli, ponendo le condizioni per rendere i nostri centri del nostro territorio sicuri rispetto a situazioni di emergenza e resilienti rispetto ai cambiamenti climatici. Il sistema di servizi in grado di garantire un'elevata qualità della vita in tutto il territorio dell'Unione e di rispondere alle nuove esigenze generate dalle evoluzioni demografiche ed economiche in corso, contrastando il sorgere di potenziali fragilità ed incrementando il livello di coesione della comunità locale. Il sistema economico locale da rilanciare nell'ottica della sostenibilità e dell'innovazione, puntando alla transizione verso l'economia circolare, alla riqualificazione delle aree produttive dismesse e al potenziamento dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle imprese di nuova

Delibera di CONSIGLIO nr. 15 del 07/03/2024

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

generazione, in particolare, anche creando un rapporto virtuoso tra l'offerta formativa superiore universitaria e le imprese locali, nonché promuovendo l'adeguamento delle imprese agricole locali per far fronte ai nuovi bisogni e allo sviluppo di produzione maggiormente orientata alla sostenibilità e al biologico. L'individuazione di una rete di azioni locali in grado di fungere da leva per lo sviluppo ed il rafforzamento identitario locale, con particolare attenzione al carattere identitario ed unitario che deve essere potenziato a livello di Unione anche rispetto all'evoluzione socio-demografica della comunità dell'Unione, a partire dalle occasioni che possono essere offerte localmente dalla rigenerazione e dal ripensamento di contenitori dismessi, nonché dai principali progetti urbani di trasformazione e riqualificazione.

Il Piano Urbanistico Generale, le cui strategie di fondo ho appena richiamato, è un documento che noi riteniamo completo ed articolato, esso copre una vasta gamma di aspetti, tra cui l'uso del suolo, l'edilizia abitativa, le infrastrutture, i servizi pubblici, la mobilità urbana, la tutela ambientale, il patrimonio culturale. Si prefigge di creare una visione a lungo termine per la città, promuovendo uno sviluppo armonioso e sostenibile che preservi l'identità e la qualità della vita dei suoi abitanti. Come gruppo Partito Democratico - Carpi 2.0 esprimiamo, pertanto, pieno apprezzamento per il Piano Urbanistico Generale presentatoci e per l'importante lavoro svolto per predisporlo, per cui ringraziamo gli Uffici ed il personale coinvolto, in particolare l'Ufficio di Piano.

Per dire quanto ci appassiona, ci viene consegnato un Piano convincente, portatore di un mandato politico coerente, ampio e articolato, un progetto di comunità, una città del futuro, una città con un organismo complesso, con punti di forza capaci di affrontare i problemi e le sfide dei cittadini e della nostra comunità dei prossimi anni. Abbiamo scelto per i cittadini, per i loro figli e per le future generazioni di prendere questa sfida sul serio, fissando regole e strumenti chiari e precisi, per rigenerare e proteggere il nostro territorio e il suo ambiente ed impedire radicalmente il rischio, sempre possibile, di un smodato espansionismo urbano senza controllo. Abbiamo scelto di farlo attraverso un Piano di Unione e non dei singoli Comuni, perché i problemi non si fermano davanti ai confini comunali. E anche qui rispondo a qualche affermazione che è stata fatta, saranno certo possibili nuovi insediamenti, ma solo per necessità di interesse pubblico, lavoro e l'emergenza abitativa. Non attribuiamo nuove edificabilità a prescindere, ma le eventuali esigenze insediative future saranno valutate nel momento in cui sorgeranno, considerando concretamente, caso per caso, la fattibilità tecnico economica, la sostenibilità ambientale ed il beneficio collettivo e comunque entro il limite massimo del 3% del territorio urbanizzato. Come è stato ricordato, circa 81 ettari di suolo agricolo consumabile al 2050 e comunque, come è stato ricordato, da subito con l'adozione a gennaio che abbiamo fatto sono tornati non edificabili molti ettari di aree di espansione che erano presenti nei Piani Urbanistici vigenti, con un'area che possiamo oggi considerare pari a circa 293 campi di calcio, con un saldo dunque positivo rispetto al passato, nettamente. Richiamo solo alcuni punti che ritengo ulteriormente significativi. Con questo PUG si passa da un'ottica espansiva ad un'ottica rigenerativa. Le norme del PUG puntano a migliorare la qualità insediativa ed ambientale delle aree già urbanizzate, le nuove trasformazioni e riqualificazioni vengono valutate attraverso l'indice RIE e dovranno perseguire importanti obiettivi ambientali in grado di contrastare anche i cambiamenti climatici. Allo stesso tempo ci facciamo carico di contrastare il presente disagio abitativo, generato in particolare dalle dinamiche socio-demografiche, progressivo invecchiamento della popolazione, crescita delle famiglie unipersonali e dalle dinamiche economiche, crescita del numero delle famiglie che non sono nelle condizioni di accedere ad una casa di proprietà a libero mercato e che non trovano alternative nel mercato dell'affitto o della vendita a prezzo convenzionato. Un'altra novità importante è data dalla connessione che esiste tra le strategie di Piano e gli obiettivi di sostenibilità dell'Agenda 2030, come segno di apertura agli indirizzi internazionali che invitano a precisi impegni concreti, obiettivi comuni e condivisi per spingere con più forza la nostra Unione sulla strada della sostenibilità. Vorrei dire che l'importanza di questo Piano per il futuro del nostro territorio non può che essere

riconosciuto da tutti. Le vostre affermazioni in diversi casi, evidentemente, non vanno in questa direzione, ma ognuno si assume le sue responsabilità. Il PUG fornisce una linea strategica per l'espansione della città, che si possa svolgere in modo ordinato e coerente, evitando fenomeni di sviluppo disorganizzato e speculativo. Inoltre promuove l'equilibrio tra le necessità di nuove infrastrutture e servizi e la tutela delle aree verdi e del paesaggio urbano, preservando la bellezza e l'ambiente unico del nostro territorio.

Il PUG rappresenta anche uno strumento fondamentale per attirare investimenti e promuovere lo sviluppo economico della città, la chiara definizione delle aree destinate alle attività commerciali, industriali favorisce la creazione di nuove opportunità occupazionali e l'attrazione di imprese, contribuendo alla crescita economica e al benessere della comunità.

Il PUG costituisce una base solida per la gestione dei cambiamenti climatici e la promozione della sostenibilità ambientale, la pianificazione intelligente ed oculata degli spazi urbani può contribuire alla riduzione delle emissioni di gas serra, alla promozione dell'efficienza energetica, alla conservazione delle risorse idriche e alla protezione della biodiversità. Dunque, il presente Piano Urbanistico Generale rappresenta l'architettura e la pianificazione dello sviluppo urbano della nostra comunità. La sua definizione, attraverso un molto ampio processo partecipativo ed inclusivo, testimonia l'impegno delle nostre Amministrazioni nel coinvolgere i cittadini nella costruzione del futuro della città. Questo PUG svolgerà, ne siamo certi, un ruolo fondamentale nel garantire uno sviluppo sostenibile, equilibrato ed armonioso al nostro territorio, preservando l'identità e la qualità della vita della nostra comunità.

E questo è un ulteriore atto che dice molto di questa Amministrazione, di questa maggioranza, di chi noi siamo e di ciò in cui noi crediamo, dice molto del fatto che abbiamo il coraggio, le competenze ed i valori per affrontare i temi tra i più complessi della città, questo che è un atto fondamentale, come altri affrontati finora.

Avrei voluto essere fiducioso che con un esame obiettivo tutti quanti qui in Consiglio ne avessimo potuto apprezzare le qualità, ho sentito, purtroppo, degli interventi non all'altezza, mi permetto di dire, dal punto di vista politico, io ritengo, visto il tema che abbiamo affrontato, dispiace. Io, però, invito comunque tutti quanti, voi avete la possibilità, attraverso l'approvazione del Piano, di poter collaborare con il vostro voto a favore a realizzare con questo strumento un territorio migliore e più vivibile alle future generazioni, anche questo vi è data come possibilità.

Consigliere Pescetelli, spero che questo basti come attestazione di quanto questo PUG ci scalda il cuore, così come, evidentemente, con il voto che lei ha dato a favore a luglio lo scaldava anche a lei, spero che si possa replicare anche questa sera. Bene. Grazie Presidente”.

Presidente del Consiglio: “ ci sono altri interventi?
Consigliere Colli, ha la parola”.

Cons. Colli Anna (CF): “faccio una piccolissima premessa che sicuramente tutti già conosciamo, ma proprio per capire dentro a quale orizzonte questo PUG dell'Unione entra. Parto anch'io, come ha fatto il Consigliere Gaddi, sull'ultimo report Ispra sul consumo di suolo. Il 2022 è stato un ulteriore annus horribilis, con una quantità di suolo consumato nel 2022 pari a circa 20 ettari al giorno, il dato più alto dal 2012 e l'Emilia Romagna si conferma quarta a livello nazionale, proprio per l'incremento netto di consumo di suolo, con 635 ettari di suolo perso.

Il processo di consumo del suolo in Emilia Romagna non conosce tregua, nonostante i propositi della legge urbanistica regionale ed evidentemente non dipende da una maggiore pressione demografica. C'è questa statistica, appunto, che dice che per ogni abitante perso dall'Emilia Romagna sono stati comunque consumati 468 metri quadrati di suolo, quindi c'è questo disaccoppiamento tra processi di consumo del suolo e di dinamiche demografiche che è segno che in realtà c'è un ulteriore problema

Delibera di CONSIGLIO nr. 15 del 07/03/2024

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

che a livello regionale, ma anche comunale bisogna, in un qualche modo, iniziare a chiedersi, cioè ripensare proprio il modello di sviluppo dei nostri territori e l'economia. Tutta questa premessa ci dice che quello che è stato fatto fino ad oggi sicuramente a livello politico non è stato sufficiente e ci dice anche che forse servirebbero davvero delle scelte epocali e non è detto che non sia possibile il consumo zero, perché poi ci guardiamo diciamo ma il consumo zero non è possibile, però ci sono dei Comuni virtuosi. Ci sono comuni virtuosi piccoli, medi, ma anche grandi. Ci sono Città Metropolitane come Genova e Firenze che sono arrivati proprio ad un consumo zero, da luglio ad oggi devo dire che i materiali ... (parole mancanti per piccola interruzione audio)... sono parole molto belle, molto piene e molto da riempire, ecco il problema è come le riempiamo queste parole. Ed è stato molto interessante, devo dire, trovare tra veramente i mille files e il lavoro incredibile che è stato fatto proprio per rileggere il territorio a distanza di 20 anni, è stato molto interessante leggere i verbali delle quattro sedute del CUAV. Avete visto, si sono trovate varie volte, ma ci sono stati quattro (a distanza di qualche mese) momenti in cui si sono trovati e sono veramente complicati, sono delle sedute molto importanti. Ho solo 15 minuti, naturalmente posso solo dire alcuni punti che mi hanno colpito anche rispetto agli interventi che gli altri Consiglieri hanno fatto. Il primo punto è sull'edilizia residenziale sociale, gli impegni ci sono, certo, però mi ha colpito come proprio sul tema dell'ERS sollevato dalla Regione è stato riconosciuto dai nostri tecnici che la stima dell'offerta non è stata analizzata in modo esaustivo, prendo proprio dai verbali, queste le parole: «Diversamente per la domanda è stato sviluppato un approfondimento all'interno del quadro conoscitivo in un'apposita sezione dedicata al fabbisogno abitativo per le classi meno abbienti, con riguardo alla stima dell'offerta non sono stati affrontati nel dettaglio, ad esempio, il numero di alloggi occupati e quelli in manutenzione, in quanto non si ritengono informazioni pertinenti alla finalità del PUG». Viene anche, però, detto che la situazione attuale di Carpi ha una forte tensione abitativa ed è il risultato della pianificazione da PRG e dalle sue politiche abitative. Quindi, se nel PRG c'erano le politiche abitative naturalmente devono esserci anche in questo PUG e penso che questo sia un dato di grave mancanza, chiedersi quanto servirà, ma non sapere quanti alloggi occupati e quanti in manutenzione forse questo momento del PUG poteva essere un momento importante proprio per fare veramente un quadro preciso rispetto a questa situazione.

Rispetto, invece, ad un altro punto di cui hanno molto dibattuto nel verbale del CUAV in una delle ultime sedute di gennaio, è stato rispetto proprio alla strategia ferroviaria e qua mi permetto solo di riportarla perché, appunto, è stata citata varie volte, è stata citata sia dal mio collega Pescetelli, ma anche dalla Consigliera Boccaletti, è solo per dare un'ulteriore prova di quello che manca, cioè di quello che penso che ognuno di noi possa, con molta serenità, accettare e ammettere. Praticamente nella seduta del CUAV viene scritto: «A proposito del rilievo formulato sulla previsione strategica di costituire o ricostituire le nuove stazioni di Soliera e Fossoli e di aumentare la frequenza delle corse dei treni a 15 minuti resta la prescrizione di meglio chiarire ed esplicitare nel ... (incomprensibile)... la domanda attuale, 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». Devo dire che quando l'ho letto mi sono veramente cadute le braccia. Cioè, stiamo ancora dicendo che la strategia ferroviaria necessita di percorsi di approfondimento. Questo penso che non sia accettabile, perché ognuno di noi lo sa che..., un semplicissimo esempio, appena esci da Carpi, da Correggio verso Reggio c'è una strada a quattro corsie, da Carpi per andare a Modena c'è una vecchissima Statale, con il traffico che tutti conosciamo, questi pochi chilometri che ci distanziano da Modena richiedono un intervento da anni e sentire nel PUG che la strategia ferroviaria necessita di altri approfondimenti, dalla capacità tecnica delle persone presenti dentro al CUAV veramente mi ha stupito, perché penso sia una delle priorità del nostro territorio.

La terza cosa è rispetto al beneficio pubblico di cui anche il Consigliere Maio parlava, naturalmente è un concetto fondamentale molto, molto importante e quello che ci si augura proprio è che, in un

qualche modo, ci siano davvero delle giustificazioni strategiche robuste per usare quel 3% e che non ci siano innumerevoli deroghe e questo viene anche esplicitato da alcuni interventi proprio in queste sedute e penso che, appunto, anche il Consiglio Comunale abbia questo compito di capire insieme cosa veramente valutiamo progetto per progetto come beneficio pubblico. In questa legislatura più volte abbiamo sentito dire questa frase, abbiamo ascoltato in quest'Aula questa frase, ma più volte, forse, ci saremmo dovuti chiarire su cosa è davvero beneficio pubblico oggi, in questa società, con questo clima, con questo cambiamento climatico, con questa Regione che vive questo consumo di suolo. Campagna elettorale, ci tenevo solamente a dirlo, perché, appunto, da luglio ad oggi se uno guarda solo quanto materiale è arrivato e quante anche Commissioni tecniche e molto più specifiche abbiamo fatto, si capisce che l'argomento è stato approfondito ulteriormente, difficilissimo complicatissimo, ma chi l'ha voluto approfondire può dire qualcosa di significativo, chi non l'ha approfondito può dire che è campagna elettorale”.

Presidente del Consiglio: “ci sono altri interventi? Ci sono altri interventi?
Cedo la parola all'Assessore Riccardo Righi”.

Ass. Righi Riccardo: “grazie Presidente. Stasera ho sentito molte parole, diverse riflessioni. Anzitutto partirei ringraziando i Consiglieri di maggioranza, penso a Maio, Campioli, Borsari, Obici che hanno sottolineato i diversi aspetti positivi che questo Piano vuole raccontare e il modo non solo in cui è stato affrontato ma anche le ragioni, le scelte che questo Piano ha messo in campo guardando alla città del domani con un'attenzione, quindi io ringrazio assolutamente gli interventi, condivido anche la sottolineatura che giustamente la Consigliera Obici ha voluto portare nell'opportunità di accompagnare anche un'informazione ed una sensibilizzazione sul territorio rispetto ad alcune scelte che vanno a difendere il verde e quindi penso al Regolamento stesso. Come trovo anche opportuno l'idea di accompagnare anche un monitoraggio dell'applicazione di questo Regolamento per dare anche l'opportunità allo stesso Consiglio di fare eventuali valutazioni o migliorie allo stesso Regolamento.

Ringrazio anche per gli interventi che sono stati fatti di diverso tipo, che comunque cercano di portare una riflessione sul Piano, dove io cercherei sempre di fare anche una riflessione in termini di ciò che la legge dice e qual è la differenza tra una legge regionale e la possibilità normativa locale e questa è un'attenzione che deve essere sempre data rispetto, soprattutto, ad un Consigliere che affronta un tema di questo tipo, quindi che cosa permette una legge e che cosa può fare un Comune nel normare. Mi sono segnato un po' le cose, perché trovo giusto entrare anche nel merito per dare non solo risposta ma approfondimenti e riflessioni su quanto detto. Parto dal primo intervento che è stato quello del Consigliere Gaddi, che sottolinea, rimarca sempre questa parola cementificazione, continua cementificazione, cementificazione di qua, di là, niente piantumazioni, serve più verde, allora, intanto ci terrei a sottolineare e penso di averlo detto in tante occasioni, di come l'effetto della pianificazione è a lungo termine e che scelte fatte in un certo momento storico, dove io probabilmente non c'ero, non c'erano i Consiglieri, magari c'era qualcuno, comunque non sono qua a giudicarle, erano tempi diversi, sono state scelte diverse, ma che comunque hanno portato degli effetti all'oggi. E quando mi dice che nel 2019 c'è stato un altissimo consumo di suolo intanto c'è da tener conto che è cambiato anche il metodo di quantificazione del consumo rispetto ad Ispra e non è neanche paragonabile a quello che veniva utilizzato prima quindi bisogna anche analizzare il modo in cui tu valuti attraverso degli indicatori, ma se c'è una cosa che in questi anni abbiamo dimostrato è che c'è stato un fortissimo cambio di passo rispetto alle scelte urbanistiche, questa probabilmente è l'Amministrazione e la consiliatura che ha consumato meno suolo negli ultimi vent'anni. È stata l'Amministrazione che non solo attraverso il PUG ha annullato, in forza di legge ovviamente, quasi 900.000 metri quadri di aree edificabili, ma è stata l'Amministrazione, la consiliatura che ha detto più no che sì in termini di scelte

Delibera di CONSIGLIO nr. 15 del 07/03/2024

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

urbanistiche. Sono stati detti ben cinque no a cinque comparti urbanistici, penso che questa cosa non sia mai successa negli ultimi vent'anni e solo tre sono quelli passati, di cui comunque ci sono state grandissime rinunce edificatorie e li cito tutti, perché c'è il completamento dell'area a Fossoli B36, è passato comunque da questo Consiglio, guardato insieme, che comunque porta una serie di compensazioni e dotazioni a servizio della frazione in completamento. L'F..., adesso non mi ricordo, comunque quello del motel, l'F13 che realizza solo su un terzo dell'area, rinunciando a capacità edificatorie gigantesche in favore della creazione di un bosco urbano, quindi comunque un consumo di suolo estremamente sostenibile rispetto al tipo di intervento e l'area che citavo prima, l'F14, dove viene realizzato il nuovo Conad, che comunque attraverso gli accordi, quindi scelte soppesate urbanistiche va a desigillare suolo e fa opere compensative a pareggiare, diciamo, l'intervento. Quindi, molti no e i sì che sono stati dati sono stati molto attenti alla qualità dell'intervento urbanistico, quindi che non si dica che questa Amministrazione, questa legislatura negli ultimi cinque anni non sia stata estremamente attenta a questo tipo di valutazioni. La stessa legislatura che ha portato alla realizzazione di due parchi, non uno ma due parchi, dove tutti gli interventi che a volte vengono anche citati, penso all'Oltreferrovia o ad altri non sono nuove scelte urbanistiche di questi cinque anni, ma sono varianti urbanistiche dove nel variare una scelta urbanistica è stata data un'attenzione, secondo me, notevole, non scontata agli stessi interventi, perché nell'Oltreferrovia, dove dovevano sorgere aree commerciali e residenze, oggi abbiamo un'università, che accompagna - secondo me - con forza al futuro e la sostenibilità del territorio, parlando anche di ingegneria della sostenibilità del processo produttivo, con una riduzione significativa anche del numero di alloggi, ma significativa, quindi minor carico urbanistico. Dove vengono inserite per la prima volta piattaforme uniche che mettono al centro le persone come protagoniste dello spazio pubblico e non le automobili, stessa cosa per la Silan. Quindi, che non si dica che negli ultimi cinque anni non ci sia stata un'attenzione al consumo di suolo e coscienza costruttiva nell'urbanistica. Quindi sì, c'è stato un consumo di suolo negli ultimi vent'anni? Sicuramente, l'ha dettato un Piano Regolatore del 2002. Poi c'era da attuare prima una modifica al Piano? Io non c'ero, ma secondo me gestire un post terremoto, che ha portato comunque ad un piano della ricostruzione che ha dovuto attenzionare e usare l'energia degli Uffici per quella fase storica molto complicata probabilmente non ha permesso, in quella fase storica, un nuovo strumento urbanistico. Non sono qua per fare dietrologie sulle scelte urbanistiche, ma dico che in questi anni più di così secondo me difficilmente fai a dimostrare che c'è stata grande attenzione, tutela e difesa al suolo. Sul numero degli alloggi penso che sia uscito più volte il numero, sono almeno 1.200 gli alloggi non utilizzati sul nostro territorio. Lo sappiamo, abbiamo fatto un'analisi in affiancata ai servizi sociali per valutare questi tipi numeri, probabilmente sono di più, probabilmente una parte è ancora all'interno della ricostruzione post terremoto, su questo stiamo lavorando in sinergia con la mia collega Tamara Calzolari e la Regione sul nuovo Patto della Casa, proprio per andare ad utilizzare al massimo quei tipi di appartamenti e quindi dare non solo risposte a famiglie e a persone che hanno bisogno, difficoltà economiche per entrare in appartamento o meno.

Tengo, poi, a sottolineare che questo famoso 3%, che comunque non è una scelta comunale ma viene definita da una legge regionale, laddove dovesse andare a consumare suolo per realizzare della residenza quel progetto deve essere accompagnato da una valutazione di sostenibilità e indagine di mercato che dimostri che serve costruire perché non c'è sul mercato una risposta alla attenzione abitativa. Quindi, non è scontato consumare il suolo in quella modalità lì, dipende dal mercato reale e se non lo dimostrano quell'intervento non viene fatto. Quindi, è vero che c'è - e quindi passo anche all'intervento della Consigliera Medici - un tema di consumo di suolo ancora possibile, sì lo permette la legge, io non posso andare contro la legge, noi non possiamo andare contro la legge qua dentro, possiamo normare, ma noi possiamo avere un'attenzione sulle modalità con cui questo suolo viene consumato e nell'interpretazione della legge, nella normazione locale abbiamo inserito dei vincoli e dei paletti molto rigidi che valutano la qualità dell'intervento, valutano la sostenibilità dell'intervento

e se non ci sono alternative a quel tipo di intervento quando vai a consumare suolo, in modo tale da governare al meglio quel tipo di consumo di suolo, guardando a qualità nell'intervento.

Le zone rurali sull'inserimento paesaggistico e sul corretto... , adesso lì non so a quale intervento lei facesse riferimento, di un intervento sotto Natale, il PUG è pubblicato ed è un percorso che si è avviato nel 2022, quindi, come dire, sì, alcune cose sono cambiate, ma di fatto ne erano tutti ben consapevoli di quella che sarebbe la legge che prima o poi sarebbe arrivata, quindi non c'è nessuno che ha detto di nascosto a qualcuno guarda che poi arriva una norma e allora qualcuno di corsa sotto Natale ha presentato... No, sono due anni che si sa, sono state fatte delle valutazioni e comunque dentro i parametri di legge, quindi non sono stati fatti favori a nessuno, anzi, c'è sempre un attentissimo controllo a tutto questo.

Poi, sempre Consigliera, riguardo al P.d.C. convenzionato con delega alla Giunta, in primis non è un articolo dentro le norme del PUG, ma è un atto a parte, perché stasera ne votiamo quattro e quella deroga è uno di questi quattro atti, quindi è disgiunto dal PUG, è un'altra cosa. E il P.d.C. convenzionato, che è molto ben disciplinato nelle modalità di delega che se lei va a leggere dice passo per passo che cosa è e che cosa non è, ricordo che è uno strumento che può essere utilizzato solo all'interno del territorio urbanizzato e quindi mai con un P.d.C. convenzionato vai a consumo di suolo. Quindi non ci sarà mai una scelta delegata alla Giunta che porta ad un consumo di suolo. Mai. E sono dei casi veramente molto limitati che col PUG vengono comunque ad essere più frequenti nell'utilizzo e per semplificare, comunque accompagnare una trasformazione sostenibile dentro la strategia, i parametri del PUG possono essere usati, perché il PUG lo permette nella sua totalità. Faccio un esempio per essere molto chiari, il famoso P.d.C. convenzionato del Penny Market no, dove prima c'era un'attività produttiva e lì è passato un alimentare, con una delega all'epoca la Giunta non poteva essere realizzato, perché lì lo strumento urbanistico non permetteva quella destinazione d'uso e non c'era una deroga che la Giunta avrebbe potuto dare anche in forza di una delega del Consiglio sulla destinazione d'uso, doveva passare dal Consiglio. Se invece oggi il PUG permette delle destinazioni e delle trasformazioni ma già dichiarate sulla trasformabilità, sulla norma tu la deroga la applichi ma dentro uno schema molto chiaro e preciso. Quindi, è solo una semplificazione su una cosa rapida ma che non va ad inficiare su scelte che sono di potestà del Consiglio, anzi, con la nuova Legge Urbanistica e per come è impostato questo Piano Urbanistico, non c'è mai stata così tanta attenzione e protagonismo del Consiglio in materia urbanistica, perché se voi ci pensate, al di là che la scelta di autorizzare o meno i piani particolareggiati in Consiglio negli ultimi 15 anni fu una scelta a monte del Consiglio, ma che in realtà non era scontata, perché uno poteva dire la Giunta li attua quando vuole e comunque i Piani sono sempre stati approvati dalla Giunta, non dal Consiglio, se ci pensate bene. Bene, adesso col PUG il Consiglio sarà protagonista di tutti gli accordi operativi e di tutti gli articoli 53, che sono strumenti urbanistici. Quindi, adesso il Consiglio guadagna molto più protagonismo sull'urbanistica, quindi è un valore aggiunto il Consiglio che si dà non un minus valore. Quindi, ragioniamo su tutto quello che vuol dire il PUG e dire che oggi viene spodestato il Consiglio no, anzi, il Consiglio assume molta più responsabilità, attenzione su questo.

Consigliera Boccaletti, e un po' lo lego, ma è uscito un po' da tutti questa cosa, trasporto su ferro, metropolitana di superficie, allora, facendo sempre riferimento a quello che può e non può fare un Comune rispetto ad un'impostazione di legge regionale e anche in quella nebbia che mi viene citata da alcuni, di grigiame del Piano, ricordo che non per come è impostata la 24 e per come i Piani vengono redatti, nelle more di quello che si può fare, tu non puoi disegnare nulla, lo accompagni attraverso una strategia perché non puoi. Cioè, io non ho la possibilità, noi non abbiamo come Consiglio la possibilità di disegnare un qualcosa e lo devi tradurre in strategia, punto, perché è così, lo dice la legge e non posso fare diversamente. Addirittura - e guardo la Consigliera Colli - in quel passaggio che lei legge del CUAV, tavolo a cui non sono mai mancato di esserci, addirittura la Regione voleva togliere il progetto della metropolitana di superficie perché diceva che non è

competenza del PUG inserirlo. E qua la politica, io in prima persona ho preteso che rimanesse dentro lo schema di metropolitana di superficie come scelta politica. Quindi, se c'è qualcuno e se c'è un'Amministrazione, una consiliatura che ha dato forza e passione politica a delle cose che vanno anche oltre quelli che potevano essere dei limiti della legge noi lo abbiamo fatto. Quindi è un valore aggiunto, non un minus, anche qua, il fatto che ci sia, quindi dire che è trattato male, non si è dato abbastanza rilevanza fa sorridere, anzi è tutto il contrario. E se c'è un'Amministrazione ed una legislatura dove si è fatto dei passi avanti notevoli in termini di rapporti con la Rete Ferrovie Italiane è stata questa. Non solo abbiamo fatto investire risorse per un progetto di fattibilità che oggi concretamente ci dà un qualcosa con cui interloquire con i livelli superiori, perché prima era ma sì, dai facciamo la metropolitana di superficie, non c'era nelle carte. Noi abbiamo investito in questo delle risorse, abbiamo un progetto che oggi ci ha permesso di sederci al tavolo provinciale, regionale e ci ha dato delle soluzioni di breve, medio e lungo periodo per arrivare a quella metropolitana di superficie, tant'è che non più tardi di un mese fa io personalmente ero al Tavolo della Mobilità Provinciale con la Regione seduta, dove si è ragionato, addirittura adesso, perché si lavora bene anche a livello territoriale e Carpi ha del peso, a differenza di quello che sostiene qualche altra Consigliera, si è ragionato di fondere i progetti della Modena - Sassuolo e della Modena - Carpi, per iniziare ad immaginare un sistema metropolitano provinciale che permetta, prendendo il treno a Carpi, di arrivare a Sassuolo attraverso gli interscambi modali. Quindi, che non si venga a dire che noi non abbiamo sostenuto questo e non abbiamo investito in questo, perché allora stiamo dicendo delle cose non vere. Quindi, c'è stata grandissima attenzione in questo. Grandissima attenzione e peso nei rapporti di RFI, che ha addirittura portato RFI ad investire 80.000 euro insieme a noi per fare uno studio di fattibilità del passaggio a livello di via Roosevelt. Quindi sì, magari se ne parla da tanti anni? Bene. È la prima volta in 50 anni che si affronta seriamente il tema del passaggio a livello con risorse investite, un progetto direttamente fatto da RFI e non dall'ultimo degli arrivati, che addirittura inserirà la valutazione di questo progetto dentro le linee di finanziamento statali per farlo, che non è secondario. Quindi, che non si dica che questa Amministrazione non ha lavorato nel modo corretto per risolvere i problemi del territorio, perché è anche offensivo nei confronti di chi ci ha messo passione e cuore in questi cinque anni, perché poi - e passo al Consigliere Pescetelli - sentir dire che non c'è stata passione in questo, perdonami, non lo sento vero, perché c'è qualcuno che ha messo passione in tutto questo e lo rivedo in tutti i volti dei Consiglieri qua seduti, perché li ho visti, sono venuti nel mio ufficio, sono venuti a tutti gli incontri fatti sul Piano Urbanistico, sono venuti alla mostra, sono idee di concertazione fatte con i Consiglieri che ci hanno messo loro stessi e passione nell'arrivare a fare questo Piano Urbanistico, in maniera partecipata. E, tra l'altro, sentire delle critiche mosse in questo modo, come se dall'adozione ad oggi sia cambiato qualcosa, dove, lo ricordo, per legge dalla procedura di adozione alla procedura di approvazione non possono esserci delle modifiche sostanziali, quindi qualsiasi cosa sia cambiata...”...

Presidente del Consiglio: “devo invitarla alle conclusioni”.

Ass. Righi Riccardo: ...“cosa sia cambiata da lì ad oggi non è sostanziale. Quindi, se voi avete dato parere favorevole ad un Piano a luglio e oggi mi dite una cosa contraria o avete sottovalutato e dato un parere favorevole senza conoscere la materia ed aver approfondito e quindi non avete fatto una scelta oculata all'epoca, oppure è cambiato qualcosa, ma non voglio pensare che sia legato alla campagna elettorale, laddove soprattutto io mi sono sempre reso disponibile anche per approfondire e ricordo anche la questione degli indicatori ambientali, dei quali io ho anche mandato un messaggio dicendo: «Vuole, Consigliere, che ci troviamo per approfondire questo?», messaggio al quale io non ho mai avuto una risposta. Quindi, io c'ero, ho sempre dato disponibilità per essere presente, per accompagnare in modo partecipato e all'unisono queste cose, ma che non mi si venga a dire che non

c'è stata attenzione e passione in tutto questo. Con questo concludo. Ringrazio ancora gli interventi di maggioranza, mi dispiace che a volte venga visto del grigio, del nebuloso dove in realtà io vedo del colore. Grazie a tutti”.

Presidente del Consiglio: “chiedo se ci sono altri interventi. Penso di no. Passiamo alle dichiarazioni di voto. Ci sono dichiarazioni di voto? Chiedo se ci sono dichiarazioni di voto. Se non ci sono dichiarazioni di voto passiamo alla votazione.
Consigliere Pescetelli, ha la parola”.

Cons. Pescetelli Michele (CF): “grazie. Il gruppo di Carpi Futura voterà contrariamente ai primi tre punti e a favore dell'ultimo punto, del quarto punto sulla convenzione per l'Ufficio di Piano. È corretto motivare ovviamente anche rispetto all'ultima sollecitazione dell'Assessore. Noi in questo Consiglio abbiamo degli iter di approvazione che, giustamente, su materie così complesse non vedono mai un unico passaggio, la dialettica qua dentro è fondamentale, con voi, tra di noi e ben venga se almeno col mio intervento vi ho sollecitato rispetto alla passione degli interventi, perché guardate che non è secondario. Non è secondario, qua dentro siamo in un, tra virgolette, parlamento, inteso come un luogo dove si parla, dove ci si scalda, ci si confronta, ci si arrabbia anche, va benissimo, ma dove - appunto - proprio per la natura del luogo e la natura delle scelte che dobbiamo prendere su materie così complesse giustamente si fanno più passaggi, sono a garanzia del processo decisionale, del processo democratico. Non va a detrimento di nulla questo fatto.

Riprendendo anche l'intervento del Consigliere Colli, le strategie di questo PUG sono assolutamente valide, rimangono la parte assolutamente condivisibile di questo Piano, quello che manca sono le scelte politiche ed operative per dare gambe a queste strategie. Io non sto dando neanche un giudizio, io non sto dicendo che ci sono scelte politiche sbagliate, scellerate, criminali. No. Sto dicendo che probabilmente anche proprio per la novità di fare un Piano di Unione, di adottare un nuovo strumento su certi temi importanti non si è trovata, spero ancora, la chiave di volta rispetto proprio a quelle strategie. È servito approfondimento, è servito ulteriore incontro, approfondimenti tecnici che abbiamo fatto, ma la decisione maturata è questa e questo è il motivo per cui oggi voteremo contrariamente”.

Presidente del Consiglio: “ci sono altre dichiarazioni di voto? Se non ci sono altre dichiarazioni di voto passiamo alle votazioni.
Consigliere Maio, ha la parola”.

Cons. Maio Maurizio (PD-Carpi 2.0-CS): “grazie Presidente. Volevo ribadire il calore e il cuore che abbiamo messo in tutto questo, nel provvedimento più importante di tutta la consiliatura e quanto ci abbiamo tenuto tutti quanti noi e lo dimostrano non solo gli interventi di questa sera, ma tutto il percorso che abbiamo vissuto e che rivendico pienamente.

Io voglio parlare della bellezza e dell'importanza del valore di questo provvedimento. Per fortuna molte delle parole che abbiamo ascoltato questa sera in questa sala svaniranno nel vuoto appena si spegneranno le luci della sala, ciò che invece resterà è questo Piano Urbanistico Generale, il suo valore e la nostra fierezza con cui questa sera lo consegniamo alla vita e al futuro della città e dei nostri cittadini, dei loro figli e delle future generazioni.

Chi è stato, magari, a luglio al mare evidentemente ha avuto modo questa sera e siamo contenti di avergli dato la possibilità di poter prendere degli appunti, non è mai troppo tardi. Chi dice che non c'è stata la possibilità di approfondire, io dico che tutto il percorso che abbiamo fatto da quando abbiamo cominciato a parlare del PUG fino a luglio, c'è stato tutto il tempo, lo spazio per approfondire e - come ha ricordato l'Assessore - le cose sostanzialmente sono rimaste le stesse, quindi di questo stiamo

parlando, evidentemente ci sono altre motivazioni per cui legittimamente, dal punto di vista politico si può cambiare idea, ma non sono quelle collegate al PUG.

Quindi, rinnovo i ringraziamenti sia all'Amministrazione di Carpi, ai tecnici, ai dirigenti, a tutta la Giunta e mi permetterete in particolare all'Assessore Righi per l'impegno su materia di sua competenza e ringrazio anche i Sindaci e le Amministrazioni dei Comuni dell'Unione e i Consiglieri che con noi stanno sostenendo e votando in questi giorni il PUG, così come faremo in Unione lunedì. Grazie Presidente”.

Presidente del Consiglio: “ci sono altre dichiarazioni? Se non ci sono altre dichiarazioni di voto passiamo alle votazioni.

La proposta di delibera viene **approvata a maggioranza** dei voti espressi:

Consiglieri presenti n. 23

Favorevoli 16 (PD-Carpi 2.0-CS = 16)

Contrari 7 (CF = 2 Consiglieri Pescetelli e Colli; FDI = 2 Consiglieri Arletti e Boccaletti; LSP = 1 Consigliere Bonzanini; M5St = 1 Consigliere Gaddi; Gruppo Misto = 1 Consigliere Medici)

Astenuti Nessuno

nei seguenti termini:

IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTO di approvare la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: “**Approvazione del Piano Urbanistico Generale dell'Unione delle Terre d'Argine ai sensi dell'art. 46, comma 6 della L.R. n. 24/2017**”, per le motivazioni in essa contenute;

RICHIAMATE le disposizioni di legge e norme regolamentari citate nella suddetta proposta;

VISTO il vigente Statuto del Comune;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 “Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;

VISTO il parere favorevole espresso, sulla proposta di deliberazione, dall'Organo di Revisione acquisito al prot. n. 4538 del 18/01/2024 e allegato alla presente deliberazione;

ADEMPIUTO a quanto prescritto dall'art. 49 comma 1 del D.Lgs. T.U. n. 267/2000;

DELIBERA

di approvare la proposta di delibera iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: “**Approvazione del Piano Urbanistico Generale dell'Unione delle Terre d'Argine ai sensi dell'art. 46, comma**

Delibera di CONSIGLIO nr. 15 del 07/03/2024

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

6 della L.R. n. 24/2017”, per le motivazioni in essa contenute.

DELIBERA INOLTRE

a seguito di separata votazione, **a maggioranza**, dei voti espressi,

Consiglieri presenti n. 23

Favorevoli 16 (PD-Carpi 2.0-CS = 16)

Contrari 7 (CF = 2 Consiglieri Pescetelli e Colli; FDI = 2 Consiglieri Arletti e Boccaletti; LSP = 1 Consigliere Bonzanini; M5St = 1 Consigliere Gaddi; Gruppo Misto = 1 Consigliere Medici)

Astenuti Nessuno

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 T.U., al fine di adottare al più presto gli atti conseguenti alla presente deliberazione.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
FONTANESI CARLO ALBERTO

Il Segretario Generale
GARUTI ANNA LISA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Approvazione del Piano Urbanistico Generale dell'Unione delle Terre d'Argine ai sensi dell'art. 46, comma 6 della L.R. n. 24/2017

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in base allo Statuto dell'Unione e all'art. 15 della legge regionale n. 20/2000, i Comuni di Carpi, Soliera e Novi di Modena, dovendo avviare il percorso di redazione del PSC e del RUE, secondo quanto previsto dalla suddetta L.R. nr. 20/2000, con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 13 del 30/03/2016, approvarono la costituzione di un Ufficio di Piano in Unione, "*strumentale al coordinamento e all'approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica*", sottoscrivendo, in data 18/04/2016, apposita Convenzione, ai sensi dell'art. 30 del Dlgs 267/2000;
- il 21/12/2017 è stata approvata la nuova legge urbanistica regionale n. 24 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*" (di seguito anche LUR) che, superando la disciplina della L.R. n.20/2000, introduce il Piano Urbanistico Generale (PUG) come nuovo strumento di pianificazione comunale, a sostituzione di PRG e PSC/RUE, imponendo l'avvio dell'adeguamento, entro tre anni, di tutti gli strumenti urbanistici comunali esistenti ed il completamento del processo di approvazione del PUG entro cinque anni dall'entrata in vigore della LUR (01/01/2018);
- con successiva L.R. n. 3/2020, la Regione ha disposto la proroga di un anno ai termini sopra indicati, portando a sei anni, ossia entro il 01/01/2024, il termine ultimo per completare il processo di approvazione del PUG;
- con l'entrata in vigore della LUR, i tre comuni dell'Unione, originariamente convenzionatisi per la redazione congiunta di PSC e RUE, hanno confermato l'intenzione di intraprendere insieme il percorso di predisposizione della nuova strumentazione urbanistica, finalizzandolo alla redazione di un Piano Urbanistico Generale (PUG) intercomunale, secondo quanto previsto dall'art. 30, comma 5, della suddetta nuova legge;
- anche il Comune di Campogalliano, in funzione del mutato quadro normativo regionale in tema di governo del territorio e pianificazione urbanistica, ha deciso di unirsi al progetto;
- l'art. 55 della LUR prevede che <<*per l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica*>> i Comuni istituiscano in forma singola o associata, entro tre anni, una nuova struttura denominata "Ufficio di Piano" (UP) per l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica, tra cui la predisposizione del PUG,
- l'art. 30 della LUR, ai commi 5 e 6, prevede la possibilità di predisporre e approvare PUG intercomunali anche tra i Comuni facenti parte di un' Unione, a cui gli stessi non abbiano conferito l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica;
- per le finalità sopra esposte, il Consiglio dell'Unione ha approvato, con propria deliberazione nr. 24 del 10/10/2018, 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 LR 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 LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del*

- territorio*”;
- con propria deliberazione nr. 7 del 27/02/2019, il Consiglio 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 la 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;
 - ad esito di procedura pubblica di selezione, con determinazione dirigenziale del settore A3 del 14/11/2019 nr. 1067, aggiornata con determinazione del medesimo dirigente del 7/3/2020 nr. 169, è stato conferito l’incarico professionale per la predisposizione del Piano Urbanistico Generale (PUG) intercomunale ai sensi della LUR e dello schema tipo di Regolamento Edilizio (RE), ex LR 15/2013, alla seguente Associazione Temporanea di Professionisti (ATP):
 - Prof. Arch. Gianfranco Gorelli (capogruppo/mandatario, coordinatore ed esperto in materia urbanistica)
 - Arch. Sandra Vecchietti (mandante, esperta in rigenerazione urbana)
 - Arch. Filippo Boschi (mandante, esperto in materia paesaggistica)
 - Ing. Simona Tondelli / Alma Mater Studiorum UniBO (mandante, esperta in materia ambientale)
 - Avv. Federico Gualandi (mandante, esperto in materia giuridica)
 - Prof. Arch. Stefano Stanghellini (mandante, esperto in valutazioni di sostenibilità economico finanziaria)
 - Geol. Giorgio Gasparini (mandante, esperto in discipline geologiche)
 - che il contratto relativo all’incarico professionale per la predisposizione del PUG intercomunale sopra citato è stato sottoscritto in data 04/12/2020 e successivamente è stato oggetto di revisioni formalizzate con atto di sottomissione prot. 73721/2021, sottoscritto in data 8/11/2021 e con atto di sottomissione prot. 78387/2021, sottoscritto in data 25/11/2021;
 - con nota prot. 61602 del 08/08/2023, l’Ufficio di Piano ha accettato la seguente proposta, presentata dall’ATP incaricata, di sostituzione di un membro dell’ATP aventi le caratteristiche del “giovane professionista” dott.ssa Rachele Agostini , al posto dell’ arch. Margherita Bastoni;
 - ad esito di procedura ad evidenza pubblica, espletata tramite avviso ricognitivo prot. nr. 73684/2019, pubblicato in data 31/12/2019, è stato conferito, con deliberazione della Giunta Unione nr. 145 del 9/12/2020, l’incarico a tempo determinato di alta specializzazione, ai sensi dell’art. 110 comma 2 del D.lgs. n. 267/2000, di Responsabile dell’Ufficio di Piano intercomunale dell’Unione al dott. Moreno Veronese, che ha assunto l’incarico in data 4/1/2021;
 - con propria deliberazione nr. 24 del 24/02/2021, la Giunta dell’Unione ha approvato la composizione definitiva dell’Ufficio di Piano - ai sensi dell’art. 55 della LUR - in forma intercomunale ed ha nominato quale Garante della comunicazione e della partecipazione - ai sensi dell’art. 56 della medesima legge - il dott. Renzo Pavignani, Dirigente del Settore Sviluppo Territoriale dell’Unione;
 - la Giunta dell’Unione, con deliberazione nr. 75 del 16/06/2021, ha approvato il “*Documento di Indirizzi*” contenente gli indirizzi politici affidati al nuovo strumento di governo del territorio, che è stato successivamente preso a riferimento per l’individuazione dei cinque assi strategici su cui è stata articolata la Strategia del nuovo PUG;

- con sedute tenute in data 6/8/2021 (convocazione protocollo nr. 46843 del 24/07/2021) e in data 27/6/2022 (convocazione protocollo nr. 40307 del 13/06/2022), si è svolta la Consultazione Preliminare ai sensi dell’art. 44 della LUR, conclusasi con la trasmissione di pareri e contributi valutativi da parte degli enti partecipanti;

- la Giunta dell'Unione, con deliberazione nr. 142 del 21/12/2022, ha assunto la Proposta di Piano ai sensi dell'art. 45, comma 2, della LR 24/2017, completa di tutti gli elaborati costitutivi;

- all'interno della delibera di assunzione della Proposta di PUG (DGU 142/2022), la Giunta dell'Unione, con l'obiettivo di rendere più aperta e costruttiva la fase di confronto tecnico e istituzionale e di partecipazione/coinvolgimento dei cittadini sulla Proposta di Piano, prevista dall'art. 45, comma 1 della LUR, ha ritenuto di non applicare la salvaguardia, di cui all'art. 27 della medesima LUR, ai contenuti della Proposta di Piano, rimandandone l'applicazione alla versione del PUG adottata dagli organi consiliari, ai sensi dell'art. 45, comma 9 della LUR;
- in ottemperanza ai contenuti dell'Accordo Territoriale, sottoscritto dai quattro Comuni e dall'Unione, nonché in coerenza con quanto disposto dall'art. 45 comma 2 della LUR, la Proposta di Piano, assunta dalla Giunta dell'Unione, è stata successivamente comunicata e illustrata al Consiglio dell'Unione in data 21/12/2022, al Consiglio Comunale di Carpi in data 19/01/2023, al Consiglio Comunale di Novi di Modena in data 19/01/2023, al Consiglio Comunale di Campogalliano in data 23/01/2023 ed al Consiglio Comunale di Soliera in data 24/01/2023;
- in coerenza con l'art. 45 della LUR, che disciplina la fase di formazione del Piano, in data 04/01/2023 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) – Parte Seconda, l'Avviso di avvenuto deposito e contestualmente copia digitale dell'Avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio online dell'Unione; copia completa digitale della Proposta di Piano è stata pubblicata sul sito istituzionale dell'Unione delle Terre d'Argine; copia completa cartacea della Proposta di Piano è stata depositata presso l'Ufficio di Piano dell'Unione delle Terre d'Argine per la pubblica consultazione e visione;
- all'interno della delibera di assunzione della Proposta di PUG (DGU 142/2022), la Giunta dell'Unione, al fine di favorire un'ampia attività di confronto, partecipazione e condivisione sulla Proposta di Piano assunta, anche in ragione della complessità del nuovo strumento e degli svariati contenuti anche innovativi dell'impianto strategico e disciplinare del PUG, ha ritenuto di depositare la Proposta di Piano per un periodo complessivo di 120 giorni a partire dalla pubblicazione dell'Avviso di avvenuta assunzione sul BURERT, applicando così la massima proroga concedibile ai sensi dell'art. 45 comma 5 della LUR;
- nel suddetto periodo di deposito, durato dal 04/01/2022 al 04/05/2022, chiunque ha avuto la possibilità di presentare note, contributi ed osservazioni alla Proposta di Piano assunta con D.G.U. nr. 142/2022;
- con nota del 22/12/2022, protocollo nr. 96635/2022, il Responsabile dell'Ufficio di Piano ha comunicato l'avvenuto deposito e ha trasmesso copia completa digitale della Proposta di Piano ai soggetti competenti in materia ambientale, alla Regione Emilia-Romagna, alla Provincia di Modena ed a tutti gli altri enti che hanno partecipato alla Consultazione Preliminare, affinché potessero presentare proprie considerazioni e proposte;
- in ragione del carattere innovativo e della complessità dei contenuti della Proposta di Piano assunta, nonché in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 45, comma 8 della LUR, l'Unione ed i quattro Comuni afferenti hanno ritenuto opportuno accompagnare la fase di deposito con un'ampia attività di illustrazione e informazione alla città, alle associazioni, alle imprese e agli ordini professionali, organizzando oltre 210 incontri e 8 assemblee pubbliche sull'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);
- in occasione degli eventi pubblici, sono stati illustrati, anche con modalità e forme comunicative non tecniche (anche con predisposizione di video divulgativi-comunicativi), i contenuti della Proposta di Piano, con l'obiettivo di facilitare la partecipazione e la comprensione massima da parte dell'intera cittadinanza;
- 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 (per un totale di nr. 150 protocolli trasmessi che comprendono integrazioni, sostituzioni, doppi invii, reinvidii conseguenti a problemi di natura tecnologica, ...);
- che le 142 osservazioni puntuali sono risultate ripartite territorialmente come segue: nr. 33 relative al territorio comunale di Campogalliano; nr. 48 relative al territorio comunale di Carpi; nr. 5 relative al territorio comunale di Novi di Modena; nr. 51 relative al territorio comunale di Soliera; nr. 5 riferite a temi non localizzabili territorialmente; tale ripartizione viene assunta a riferimento anche in relazione alle competenze istruttorie e valutative dei singoli Consigli Comunali;
- oltre alle suddette osservazioni puntuali, sono stati assunti agli atti dell'Unione nr. 16 contributi pervenuti da associazioni, enti e ordini professionali (per un totale di nr. 39 protocolli trasmessi comprensivi di integrazioni), non necessariamente riferiti a questioni puntuali, ma prioritariamente riferiti a contenuti generali di natura normativa o strategica; trattandosi di contributi volontari da parte di enti, finalizzati al progressivo perfezionamento degli elaborati, si è ritenuto corretto e utile 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 LUR, in analogia con quanto fatto con il contributo istruttorio fornito dall'Ufficio di Piano e dagli Uffici Comunali;
- a valle della fase di deposito, l'ATP incaricata della progettazione del PUG, in collaborazione con l'Ufficio di Piano dell'Unione, ha predisposto la citata *Dichiarazione di Sintesi*, contenente l'esito del percorso partecipativo e consultivo effettuato, il riscontro sintetico rispetto ai contenuti dei contributi pervenuti da enti/associazioni/comitati/ordini, nonché le proposte di decisione/controdeduzione alle osservazioni puntuali pervenute dai privati, nonché la Proposta di Piano da adottare;
- con i seguenti atti deliberativi, gli organi consiliari hanno adottato la Proposta di PUG ai sensi dell'art. 46, comma 1 della LR 24/2017:
 - DCC nr. 34 del 17/07/2023 del Consiglio Comunale di Campogalliano
 - DCC nr. 46 del 18/07/2023 del Consiglio Comunale di Soliera
 - DCC nr. 49 del 19/07/2023 del Consiglio Comunale di Carpi
 - DCC nr. 40 del 19/07/2023 del Consiglio Comunale di Novi di Modena
 - DCU nr. 12 del 20/07/2023 del Consiglio dell'Unione delle Terre d'Argine
- con la suddetta adozione si è avviato il regime di salvaguardia, dettato dal combinato disposto dall'art. 27 della L.R. n. 24/2017 e dall'art. 8.2 delle norme del PUG;

Considerato che:

- con comunicazione prot. nr. 56211 del 21/07/2023, l'Ufficio di Piano ha comunicato agli enti intervenuti in Consultazione Preliminare l'avvenuta adozione della Proposta di PUG ed ha trasmesso tutti gli elaborati adottati alla Provincia di Modena e alla Regione Emilia-Romagna ai sensi dell'art. 46, comma 2 della L.R. n. 24/2017, per l'attivazione del competente Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV);
- con successiva comunicazione prot.n. 66909 del 28/08/2023, l'Ufficio di Piano ha trasmesso alla Provincia di Modena integrazione documentale, riferita in particolare alla documentazione completa di ogni singola osservazione privata giunta durante la fase di

deposito della Proposta di Piano e alla documentazione della proposta di Accordo ex art. 61 della LR 24/2017, presentata durante il deposito stesso;

- con propria comunicazione, assunta agli atti dell'Unione delle Terre d'Argine con prot. 68022 del 31/08/2023, la Provincia di Modena ha convocato la prima seduta del CUAV, poi regolarmente svolta in data 15/09/2023, presso la Sala del Consiglio Provinciale di Modena con il seguente ordine del giorno:
 - Strategia e ValSAT nel PUG adottato
 - Varie ed eventuali;
- con propria comunicazione, assunta agli atti dell'Unione delle Terre d'Argine con prot.nr. 79523 del 11/10/2023, la Provincia di Modena ha convocato la seconda seduta del CUAV, poi regolarmente svolta in data 20/10/2023, presso la Sala del Consiglio Provinciale di Modena con il seguente ordine del giorno:
 - Conclusione della discussione avviata durante la prima seduta;
 - Disciplina con focus sugli strumenti attuativi e la rigenerazione;
 - Varie ed eventuali;
- con comunicazione prot.nr. 83050 del 18/10/2023, l'Ufficio di Piano ha trasmesso al CUAV un approfondimento relativo allo stato di attuazione e convenzionamento dei piani urbanistici attuativi al 1/1/2018 e allo stato attuale, al fine di perfezionare la definizione del perimetro del territorio urbanizzato a tali due date;
- con propria comunicazione, assunta agli atti dell'Unione delle Terre d'Argine con prot. nr. 86858 del 09/11/2023, la Provincia di Modena ha convocato la terza seduta del CUAV, poi regolarmente svolta in data 29/11/2023 presso la Sala della Giunta Provinciale di Modena, con il seguente ordine del giorno:
 - Conclusione della discussione avviata durante la seconda seduta;
 - Territorio rurale;
 - Vincoli e tutele;
 - Varie ed eventuali;
- con comunicazione prot.nr. 100068 del 19/12/2023, l'Ufficio di Piano ha trasmesso al CUAV un documento contenente le proprie proposte di correzione/perfezionamento degli elaborati del PUG adottati, a seguito dell'applicazione concreta dei contenuti della disciplina e delle cartografie condotta durante la fase di salvaguardia;
- con propria comunicazione, assunta agli atti dell'Unione delle Terre d'Argine con prot. nr. 100845 del 21/12/2023, sempre nell'ambito dei lavori del CUAV, la Provincia di Modena ha convocato una seduta della Struttura Tecnica Operativa ai sensi dell'art. 47, comma 2, lettera i) della L.R. n. 24/2017, poi regolarmente svolta in videoconferenza in data 22/12/2023, per un confronto sul riscontro dell'Unione ai rilievi del CUAV;
- con comunicazione prot. nr. 101721 del 27/12/2023, l'Ufficio di Piano ha trasmesso al CUAV un documento contenente le proprie proposte di riscontro rispetto a tutti i temi e a tutti i rilievi emersi durante le prime tre sedute, nonché rispetto ai contributi/pareri presentati dagli enti competenti;
- con propria comunicazione, assunta agli atti dell'Unione delle Terre d'Argine con prot. nr. 675 del 04/01/2024, la Provincia di Modena ha convocato la seduta conclusiva del CUAV, poi regolarmente svolta in data 11/01/2024 presso la Sala del Consiglio Provinciale di Modena, con il seguente ordine del giorno:
 - Conclusione della discussione avviata durante la terza seduta;
 - Riscontro dell'Unione delle Terre d'Argine ai rilievi e alle osservazioni emerse durante le precedenti sedute del CUAV;
 - Espressione del parere motivato del CUAV;
 - Varie ed eventuali;
- con comunicazione prot.nr. 3650 del 16/01/2024, l'Ufficio di Piano ha trasmesso al CUAV le seguenti due integrazioni richieste durante la seduta del 11/01/2024:
 - approfondimento ValSAT relativo al polo funzionale commerciale di Carpi;

- approfondimento relativo agli edifici sparsi in territorio rurale – introduzione generale alla schedatura effettuata;
- durante il periodo di svolgimento del CUAV, sono pervenuti all'attenzione dell'Unione delle Terre d'Argine e del CUAV stesso i seguenti contributi/pareri da parte di enti aventi titolo:
- prot. nr. 69954 del 06/09/2023: richiesta di integrazioni SNAM;
- prot. nr.82530 del 18/10/2023: richiesta di integrazioni Autostrade del Brennero SpA;
- prot. nr. 90672 del 15/11/2023: nota Ministero delle Infrastrutture;
- prot. nr. 98885 del 18/12/2023: parere ARPAE;
- prot. nr. 1480 del 09/01/2024: parere Autostrade del Brennero SpA;
- prot. nr. 1977 del 10/01/2024: parere ATERSIR;
- prot. nr. 2470 del 11/01/2024: parere AIMAG;
- con propria nota, assunta agli atti dell'Unione delle Terre d'Argine con prot.nr. 2172 del 11/01/2024, la Regione Emilia-Romagna – Settore Aree Protette, Foreste e Sviluppo Zone Montane - ha comunicato l'esito positivo della procedura di valutazione di incidenza del PUG, richiamando anche il parere favorevole espresso dall'Ente Parchi Emilia Centrale, per quanto di sua competenza;
- in data 15/02/2024 è stato sottoscritto il parere motivato sul PUG intercomunale ai sensi dell'art. 46, commi 2 e 4 della LR 24/2017 (di seguito anche solo parere motivato) da tutti i rappresentanti unici degli enti coinvolti durante le sedute di CUAV;

Valutato che:

- il parere motivato espresso dal CUAV sulla proposta di PUG adottata con DCU 12/2023, allegato alla presente Proposta di Delibera, come parte integrante e sostanziale, e comprensivo del parere motivato favorevole espresso dall'autorità competente per la valutazione ambientale e del parere favorevole reso ai sensi dell'art.5 della L.R.19/2008, in ordine alla valutazione di compatibilità con le esigenze di riduzione del rischio sismico, contiene *“precisazioni per il perfezionamento del piano”* e *“prescrizioni specifiche”*. Le prescrizioni da osservare obbligatoriamente nella fase di approvazione del PUG attengono in particolare ai seguenti aspetti, di seguito sintetizzati e meglio descritti nell'allegato parere motivato a cui si rinvia:
- miglior definizione del rapporto tra lo Studio di Fattibilità per il potenziamento del servizio ferroviario, commissionato dall'Unione e la Strategia del PUG;
- integrazione descrittiva degli esiti del censimento del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale;
- integrazione degli indirizzi relativi agli ambiti di paesaggio introdotti dal PUG;
- integrazione della disciplina relativa alle zone di tutela naturalistica;
- chiarimento sui criteri da osservare nella ristrutturazione edilizia degli edifici tutelati che rientrano nella categoria di “rudere”;
- integrazione della disciplina relativa al meccanismo perequativo di cui si è dotata l'Unione, da approfondire poi con specifico Accordo Territoriale;
- specificazione dei luoghi e delle situazioni in cui l'Accordo Operativo può prevedere il superamento delle indicazioni del PUG in merito alla capacità edificatoria e alle funzioni insediabili, se dimostrato sostenibile tramite apposita Valsat;
- integrazione della disciplina delle dotazioni territoriali spiegando in quale fase viene valutata la dotazione anche in termini qualitativi e non solo quantitativi;
- specificazione che la superficie abitativa consentita alle attività agricole rappresenta una soglia massima e che la quantificazione precisa sarà commisurata rispetto alle esigenze specifiche dell'azienda, pur entro detta soglia massima;
- riformulazione della disciplina dei procedimenti ex art. 53 della LR 24/2017, senza introdurre ulteriori limitazioni generalizzate rispetto a quanto disposto dalla legge stessa;
- specificazione dei casi in cui la demolizione di volumetrie in passato possa essere

considerata all'interno della valutazione delle capacità edificatorie di base calcolate con la Tabella 2 delle norme di PUG;

- rinvio, per i piani attuativi pregressi, alla sola disciplina regionale in materia di varianti;
- specificazione delle linee strategiche relative all'ERS, dettagliando i meccanismi incentivanti;
- integrazione della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale con un approfondimento specifico relativo al polo funzionale commerciale di Carpi ed al quadrante urbano ricompreso tra Via Nuova Ponente, Tang. B. Losi e Via dell'Industria, anche in relazione alle strategie specifiche che si intendono perseguire in tale ambito;
- recepimento in cartografia delle modifiche al perimetro del territorio urbanizzato così come concordate in sede di CUAV;
- introduzione delle "aree di pertinenza autostradale" nella cartografia relativa alla trasformabilità del territorio;
- ad integrazione di quanto espresso dal CUAV, nel fisiologico lavoro di perfezionamento degli elaborati nel processo approvativo del piano, è stato ritenuto opportuno apportare delle ulteriori modifiche ad alcuni articoli delle norme del PUG in relazione ai seguenti aspetti: la funzione "cimiteri animali d'affezione" (già ammessa nei tessuti a vocazione residenziale e storicizzati, ove viene specificato limitatamente agli usi già esistenti e nei tessuti di servizio e quindi da ritenersi a maggior ragione congrua e ammissibile nei tessuti a vocazione produttiva); gli impianti per la telefonia mobile (estendendo l'ammissibilità a tutto il territorio rurale, erroneamente indicata solo nell'ambito del recupero del patrimonio esistente non vincolato e sempre fatti salvi i vincoli ambientali e paesaggistici, in quanto disallineata con la normativa nazionale che equipara tali impianti alle opere di urbanizzazione); le future modifiche al PUG (distinguendo le modifiche di competenza esclusiva dei Consigli Comunali da quelle di competenza congiunta dei Consigli Comunali e del Consiglio Unione), ai fini di una più efficace ed efficiente gestione;
- in recepimento dei rilievi e delle prescrizioni emerse durante lo svolgimento del CUAV e dei contenuti sopra descritti del parere motivato espresso dal CUAV stesso, l'Ufficio di Piano, in coordinamento con l'ATP incaricata, ha provveduto a redigere una versione aggiornata di tutti gli elaborati del PUG dell'Unione delle Terre d'Argine, così come descritti nel documento "Elenco degli Elaborati", integralmente allegati alla presente Proposta di Delibera come parte integrante e sostanziale, ai fini della loro approvazione finale da parte degli organi consiliari ai sensi dell'art. 46, comma 6 della LR 24/2017 e comprensivi degli elaborati relativi alla Valsat di cui all'art. 18 della L.R. n. 24/2017 e la documentazione obbligatoria sui vincoli di cui all'art. 37 della medesima legge;
- a seguito del parere espresso dal CUAV, è stato altresì redatto l'aggiornamento della *Dichiarazione di Sintesi*, ai sensi dell'art. 46, comma 1 della L.R. n. 24/2017, allegata alla presente Proposta di Delibera come parte integrante e sostanziale e comprendente l'illustrazione di come le considerazioni ambientali e territoriali presenti nel parere motivato CUAV siano state integrate nel piano e comprendente le misure adottate in merito al monitoraggio dell'attuazione del PUG;

Verificato che:

- l'Accordo Territoriale sottoscritto dall'Unione e dai quattro Comuni afferenti prevede che l'approvazione del PUG avvenga con specifici passaggi, sia in sede di Consiglio Unione, sia in sede di ogni singolo Consiglio Comunale;
- l'espressione dei singoli Consigli Comunali non possa che intendersi riferita: alle scelte di PUG inerenti la dimensione strategica di area vasta, quindi "non divisibili" secondo la filosofia del PUG intercomunale; alle scelte inerenti la dimensione strategica locale e l'assetto conformativo e vincolistico relativo al proprio territorio amministrativo;
- l'espressione del Consiglio Unione abbia quindi valenza di approvazione complessiva e

definitiva di tutti gli elaborati del PUG intercomunale, così come eventualmente emendati a livello dei singoli Consigli Comunali;

Considerato infine che con l'entrata in vigore del nuovo PUG cessa di avere efficacia la Variante Generale al vigente P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n°174 del 30/04/2002, in vigore dal 12/06/2002 e le successive Varianti, come riportate nell'“Elaborato aggiornato e coordinato” di cui alla Determinazione Dirigenziale n°380 del 24/05/2022 “Presenza d'atto degli elaborati costituenti il PRG vigente, modificati a seguito dell'approvazione di varianti urbanistiche ai sensi dell'art.15 della L.R. n.47/78 e ss.mm.”;

Richiamati:

- la L.R. n. 24/2017;
- tutti gli atti di coordinamento approvati dalla Regione Emilia-Romagna in attuazione dell'art. 49 della suddetta L.R. n. 24/2017;
- il Testo unico Enti Locali nr. 267/2000, con particolare riferimento all'art. 42.

Richiamati inoltre i seguenti atti:

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 28/12/2023 “Approvazione della Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) - DUP SeS 2019/2024 - SeO 2024/2026”;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 28/12/2023 “Approvazione del bilancio di previsione 2024-2026”;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 279 del 28/12/2023 “Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) esercizi 2024 - 2026”;

Dato atto inoltre:

- dell'allegato parere favorevole, espresso sulla presente proposta di deliberazione ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del TUEL, dal Dirigente del Settore S4 in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- che il PUG contiene la tavola dei vincoli (elaborati VT), ai sensi dell'art.37 comma 3 della LR 24/2017;
- che la presente proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
- che la presente proposta di deliberazione è stata sottoposta all'esame della competente commissione consiliare nella seduta del 27/02/2024;

Ritenute le suddette premesse parte integrante del presente dispositivo;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. **di approvare** il Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione delle Terre d'Argine, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46, comma 6 della L.R. n. 24/2017, con riferimento ai contenuti di propria competenza territoriale, completo di tutti gli elaborati descritti nell'“Elenco degli Elaborati” e allegati alla presente come parte integrante e sostanziale e comprensivo degli elaborati relativi alla Valsat di cui all'art. 18 della LR 24/2017 e la documentazione obbligatoria sui vincoli di cui all'art. 37 della medesima legge;

1. **di dare atto:**

- che l'atto di approvazione contiene la seguente documentazione, allegata quale parte integrante e sostanziale:
 - *parere motivato* del CUAV, comprensivo del parere motivato espresso dall'autorità competente per la valutazione ambientale;
 - *dichiarazione di sintesi* di cui all'art. 46, comma 1 della L.R. n. 24/2017, integrata con l'illustrazione sintetica del modo con cui le considerazioni ambientali e territoriali presenti nel parere motivato del CUAV sono state integrate nel piano e comprendente le misure adottate in merito al monitoraggio dell'attuazione del PUG;
- che le procedure di trasmissione del PUG dell'Unione delle Terre d'Argine ai competenti uffici della Regione Emilia-Romagna, anche ai fini della pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione, avverranno a seguito della definitiva approvazione del PUG anche da parte dell'organo consiliare dell'Unione delle Terre d'Argine, così come previsto dall'Accordo Territoriale sottoscritto dall'Unione e dai Comuni di Campogalliano, Carpi, Novi di Modena e Soliera;
- che con l'entrata in vigore del nuovo PUG, cessa di avere efficacia la Variante Generale al vigente P.R.G approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n°174 del 30/04/2002, in vigore dal 12/06/2002 e le successive Varianti, come riportate nell'“Elaborato aggiornato e coordinato” di cui alla Determinazione Dirigenziale n°380 del 24/05/2022 “Presenza d'atto degli elaborati costituenti il PRG vigente, modificati a seguito dell'approvazione di varianti urbanistiche ai sensi dell'art.15 della L.R. n.47/78 e ss.mm.”;
- di confermare i contenuti dell'atto di accordo ex art. 61 della L.R.24/2017, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 20/06/23, per la rigenerazione dell'area ex Blumarine, già recepito nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 19/07/2023 di adozione del PUG, ai sensi dell'art. 61 comma 3 della L.R n. 24/2017;

1. **di dare atto, inoltre:**

- che l'entrata in vigore effettiva del PUG dell'Unione delle Terre d'Argine coincide con la data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione, ai sensi dell'art. 46, comma 10 della L.R. 24/2017;
 - che il provvedimento definitivo di approvazione verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Carpi ai sensi e nel rispetto delle disposizioni dettate dall'art. 39, comma 3 del D.lgs. 14-3-2013 n. 33, come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 97 del 25/05/2016;
1. **di dare mandato** al Responsabile del procedimento nella figura del Responsabile dell'Ufficio di Piano e al Garante per la comunicazione e la partecipazione di provvedere, ciascuno per quanto di competenza, a quanto disposto dalla LR 24/2017, in merito alla prosecuzione del procedimento di trasmissione e pubblicazione del PUG approvato;

PROPONE INOLTRE

Al Consiglio Comunale di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n.267 del 18/08/2000, al fine di adottare al più presto gli atti conseguenti alla presente deliberazione.

PROPOSTA N.
3343 del 22/02/2024

OGGETTO: Approvazione del Piano Urbanistico Generale dell'Unione delle Terre d'Argine ai sensi dell'art. 46, comma 6 della L.R. n. 24/2017

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** per quanto attiene la regolarità tecnica della presente proposta.

04/03/2024

Il Responsabile del S4 - PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ
URBANA - EDILIZIA PRIVATA

PAVIGNANI RENZO

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa