

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

PREMESSE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PARERE INTEGRATIVO

Premessa

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

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

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

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

L'OFFERTA INSEDIATIVA RESIDENZIALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

² Art. 29 LR 20/2000

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

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

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

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

Non pare invece sia così.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SCHEDE D'AMBITO

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

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

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

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

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

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

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

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

LO SVILUPPO PRODUTTIVO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ASPETTI DI SOSTENIBILITÀ: RETI INFRASTRUTTURALI E BONIFICA DEI SUOLI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IL TERRITORIO RURALE

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

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

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

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

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

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

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

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

LE DOTAZIONI URBANE

Emittenza radiotelevisiva

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

Per quanto considerato, i seguenti elaborati:

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

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

Le Dotazioni Urbane: condizioni di pressione ambientale

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

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

Fontanili e Aree protette

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

Gli obiettivi del processo di ascolto

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

IL TEMA DEI BENI CULTURALI

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

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

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

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

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

I seguenti aspetti richiedono attenzione ed integrazione nei materiali prodotti.

Apparato cartografico

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

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

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

Unità di paesaggio

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

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

Carta delle identità di paesaggio

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

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

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

_

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

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

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

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

LE VARIANTI ANTICIPATIVE

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

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

Variante Anticipativa - Comune di Spilamberto

La Variante consiste di n. 6 specifici oggetti.

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

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

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

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

Variante Anticipativa - Comune di Savignano sul Panaro

La Variante consiste di n. 3 tematiche:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Variante Stabilimenti di via Ghiarella

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

Variante Cartiera di via Turati

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I RICORSI

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

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

Tale deliberazione comunale dà mandato al Sindaco di

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

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

di provvedere inoltre a:

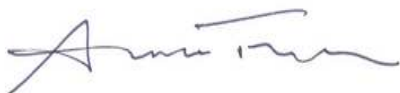
- *sottoporre il nuovo accordo sottoscritto ex art. 18 al consiglio comunale per la presa d'atto della sospensione di tutti gli atti e procedimenti connessi e conseguenti alla deliberazione dello stesso consiglio n. 10 del 27/03/2013 per sopravvenuti interessi pubblici;*
- *trovare la condivisione con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

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

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

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

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



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



IL DIRIGENTE
arch. Antonella Manicardi

