



**N. 34 del 17/07/2023**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:** Adozione della Proposta di Piano Urbanistico Generale dell'Unione delle Terre d'Argine ai sensi dell'art. 46, comma 1 della L.R. n. 24/2017

L'anno **Duemilaventitre** il giorno **Diciassette** del mese di **Luglio** alle ore **20:30**, nella sala delle adunanze consiliari della Sede comunale, a seguito di apposita convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **STRAORDINARIA**, seduta **PUBBLICA** e Convocata dal Presidente.

Presiede la seduta GUERZONI PAOLA.

Posto in discussione l'argomento in oggetto, risultano presenti:

Posizione	Nominativo	Carica	Presente
1	MARCO GUERZONI	Consigliere	Si
2	DANIELA TEBASTI	Consigliere	Si
3	MARCELLO GARDINI	Consigliere	Si
4	GUERZONI PAOLA	Sindaco	Si
5	LUISA ZACCARELLI	Consigliere	No
6	DEBORAH BOZZOLI	Consigliere	Si
7	MARCO ARLETTI	Consigliere	Si
8	FRANCESCO LASAGNI	Consigliere	Si
9	SERENI FRANCESCA	Consigliere	No
10	MARCO RUBBIANI	Consigliere	No
11	VALERIA VANDELLI	Consigliere	Si
12	ENEA COSTA	Consigliere	No
13	PAOLO LUGLI	Consigliere	Si
	Presenti N. 9	Assenti N. 4	

**PRESIDENTE E CONSIGLIERI ASSEGNATI n° 9**

Partecipa il Segretario Dottoressa ROCCHI VIENNA MARCELLA, incaricato della redazione del verbale.



## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Constatata la presenza degli Assessori esterni Messori Marcello e Petacchi Filippo;

Preso atto dell'uscita del consigliere Sereni Francesca;

### **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 LR 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 LR 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 LR 3/2020 la Regione ha disposto la proroga di un anno ai termini sopra indicato, 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 una 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 LR24/2017(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 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;
- 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;

**Dato atto che:**

- 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 04/01/2023 al 04/05/2023 chiunque ha avuto la possibilità di presentare note, contributi ed osservazioni alla Proposta di Piano assunta con DGU 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 e a tutti gli altri enti che hanno partecipato alla Consultazione Preliminare, affinché potessero presentare proprie considerazioni e proposte;

**Considerato che:**

- già prima dell'assunzione l'Ufficio di Piano aveva predisposto un programma di iniziative, denominato "Officina\_PUG", costituito da:
  - organizzazione di un questionario online rivolto agli abitanti e ai fruitori del territorio dell'Unione;
  - attivazione dello "Sportello PUG" che consente a chiunque per un pomeriggio a settimana ad entrare in contatto direttamente con l'Ufficio di Piano via webcam;
  - attivazione di un indirizzo e-mail specificamente dedicato alle informazioni e richieste relative al nuovo PUG;
  - coinvolgimento di associazioni e stakeholder sulla definizione delle criticità e delle potenzialità del territorio; la predisposizione di una serie di presentazioni pubbliche svolte nelle diverse frazioni/quartieri per presentare gli esiti del quadro conoscitivo diagnostico e per offrire riscontro rispetto ai questionari online compilati;



- 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'ulteriore e ampia attività di illustrazione e informazione alla città, alle associazioni, alle imprese e agli ordini professionali, organizzando oltre 210 incontri e 8 assemblee pubbliche nell'intero territorio dell'Unione (24/01/2023 a Carpi centro, 07/02/2023 a Rovereto, 10/02/2023 a Carpi sud, 16/02/2023 a Carpi nord, 18/02/2023 a Soliera, 20/02/2023 a Campogalliano, 03/04/2023 a Novi di Modena, 18/04/2023 a Limidi);
- 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;

#### **Valutato che:**

- 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, reinvii conseguenti a problemi di natura tecnologica, ...);
- una parte delle suddette osservazioni puntuali contiene due o più quesiti, per un totale di nr. 178 quesiti istruiti e controdedotti;
- l'art. 45, comma 4 della LUR disciplina espressamente il divieto di prevedere termini di deposito superiori a 120 giorni e di esaminare osservazioni presentati fuori termine e che ai fini della corretta applicazione di tale disciplina l'Unione ha stabilito (e indicato espressamente nell'apposito Modulo per la presentazione delle Osservazioni reso disponibile dall'Ufficio di Piano e pubblicato sul sito istituzionale dell'Unione):
  - nelle ore 17.00 del giorno 04/05/2023 il termine per la consegna a mano delle osservazioni presso l'Ufficio Protocollo;
  - nelle ore 00.00 del giorno 05/05/2023 il termine per l'invio delle osservazioni in formato digitale via PEC, con una tolleranza di nr. 05 minuti, stimati nel tempo massimo necessario alla piattaforma digitale in uso all'Unione per gestire le PEC in ingresso;
- oltre i termini sopra indicati, risultano prese in carico e successivamente protocollate 4 osservazioni puntuali, che tuttavia risultavano già presentate anche prima della scadenza dei termini (come da attestazioni allegate alla PEC) ma non protocollate in prima battuta per motivi tecnologici; per tali motivazioni si è ritenuto corretto considerare tali quattro osservazioni come regolarmente presentate entro i termini e come tali sono state istruite e controdedotte;
- oltre i termini sopra indicati, risulta inoltre inviata e pervenuta un'osservazione puntuale, assunta agli atti dell'Unione in data 31/05/2023, che tuttavia non è stata processata e non è stata valutata, ai sensi del divieto di <<esaminare osservazioni o altri contributi presentati tardivamente>> disposto dal comma 5 dell'art. 45 della LR 24/2017;



- che le 142 osservazioni puntuali risultano 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, risultano 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;
- oltre il termine ultimo di deposito, con protocollo nr. 36041 del 17/05/2023, è stato assunto agli atti dell'Unione anche il contributo pervenuto da ARPAE, cui non viene offerto riscontro in sede di adozione ai sensi del già citato comma 5 dell'art. 45 della LUR ma che, in base al principio della leale collaborazione istituzionale, sarà oggetto di specifica valutazione in sede di CUAUV ai sensi dell'art. 47 della LUR medesima;
- entro il termine ultimo del 04/05/2023 sono state altresì assunte agli atti dell'Unione nr. 3 proposte di attivazione di un procedimento per addivenire alla stipula di Accordi con privati ai sensi dell'art. 61 della LUR, come di seguito dettagliato:
- con protocollo nr. 29321/2023 è stata presentata proposta di Art. 61 relativa ad intervento di riqualificazione di fabbricato identificato come "Edificio dismesso da riqualificare" all'interno degli elaborati della Proposta di PUG assunta, ubicato in via A. Manzoni a Carpi; a seguito di successive integrazioni documentali e conseguente perfezionamento dei contenuti negoziali, in base alla nota di aggiornamento sull'iter fornita dal Dirigente del Settore competente, la Giunta Comunale di Carpi, con propria deliberazione nr. 104 del 20/06/2023 ha approvato l'Atto di Accordo ai sensi dell'art. 61 della LUR ed ha demandato al Dirigente del Settore "S4 Pianificazione e Sostenibilità Urbana – Edilizia Privata" la sottoscrizione con clausola sospensiva che ne congeli gli effetti fino al momento dell'effettiva entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico, ossia fino alla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione del Piano Urbanistico Generale dell'Unione delle Terre d'Argine;
- con protocollo nr. 32301/2023 è stata presentata proposta di Art. 61 relativa ad intervento di nuovo insediamento a funzioni miste a Campogalliano, già oggetto di manifestazione di interesse per proposta di Accordo Operativo, accolta con deliberazione del Consiglio Comunale di Campogalliano nr. 15 del 26/03/2021 a seguito di procedura condotta ai sensi dell'art. 4, commi 1,2 e 3 della LR 24/2017; con successivo protocollo nr. 40990/2023 l'Ufficio di Piano, a seguito di istruttoria interna, ha invitato i proponenti ad un incontro per la presentazione degli elementi di incoerenza della proposta rispetto a quanto disposto dall'art. 61 della LR 24/2017 e con le strategie del PUG; il suddetto incontro si è svolto in data 08/06/2023 presso la sede municipale di Campogalliano; nel corso del suddetto incontro è emerso come elemento principale della non procedibilità della proposta la violazione dei limiti massimi al consumo di suolo disposti dall'art. 6 della LUR; in data 15/06/2023 il tecnico incarico dai proponenti ha comunicato telefonicamente all'Ufficio di Piano l'intenzione di non procedere con il procedimento ai sensi dell'art. 61; con deliberazione nr. 65 del 03/07/2023 la Giunta di Campogalliano ha diniegato la proposta di art. 61 poiché priva degli elementi essenziali che ne possano determinare il rilevante interesse pubblico, la sostenibilità economica e finanziaria ed in, generale, la non coerenza con gli obiettivi strategici del PUG assunto;



- con protocolli nr. 5260/2022 e successiva integrazione prot. 83204/2022 è stata presentata proposta di Art. 61 relativa ad intervento di riqualificazione e nuovo insediamento di funzioni miste in ex comparto C14 ed area polifunzionale a Carpi; con successiva comunicazione prot. 28613/2023 è stata richiesta una corposa integrazione documentale necessaria per rendere la proposta di Accordo coerente con l'art. 61 della LR 24/2017 e con le strategie del PUG, concedendo un termine massimo di nr. 5 giorni per fornire le integrazioni necessarie, pena la decadenza della richiesta; con prot. 42387/2023 i Soggetti richiedenti anziché far pervenire quanto richiesto hanno avanzato una proposta di proroga dei termini per la presentazione della documentazione integrativa, alla luce di un'osservazione al PUG assunto, dichiarando al contempo di non essere in grado di ottemperare alla richiesta formulata dal Comune di Carpi; pertanto con deliberazione della G.C. nr. 117 del 04/07/2023 la proposta è stata diniegata poiché priva degli elementi essenziali che ne possano determinare il rilevante interesse pubblico, la sostenibilità economica e finanziaria ed in generale, non coerente con gli obiettivi strategici del PUG assunto;
- all'interno delle Osservazioni puntuali presentate dai privati sono state riscontrate ulteriori disponibilità di massima da parte dei proponenti di addivenire ad Accordo con privati ai sensi dell'art. 61 della LR 24/2017; in sede istruttoria si sono ritenute tali disponibilità generiche del tutto sprovviste dei requisiti minimi per consentire agli uffici comunali di istruire la proposta di intervento e di valutare l'interesse pubblico connesso alla proposta; conseguentemente tali disponibilità non sono state valutate ai sensi del citato art. 61, mentre i contenuti specifici delle proposte sono stati comunque valutati e controdedotti tra le osservazioni puntuali;

**Considerato che:**

- nel corso della Commissione Unione del 1/7/2023, allargata ai Consiglieri di tutti e quattro i Comuni, sono stati illustrati i criteri secondo i quali sono state espresse le valutazioni sulle osservazioni
- che con deliberazione n. 71 del 06/07/2023, successivamente rettificata con deliberazione n. 72 del 12/07/2023, la Giunta dell'Unione Terre d'Argine ha preso atto delle forme di consultazione e partecipazioni attivate dopo l'assunzione, delle osservazioni pervenute, dei criteri adottati per la loro valutazione e delle proposte di decisione su tali osservazioni, disponendo di sottoporle all'organo consiliare dell'Unione e agli organi consiliari dei quattro Comuni, ai sensi dell'art. 45, comma 9 della LUR, per la loro approvazione e la conseguente adozione della proposta di piano;
- ai sensi dell'art. 45, comma 9 della LR 24/2017, la Giunta Comunale con propria deliberazione nr. 75 del 10/7/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, ha deliberato di sottoporre a codesto Consiglio le proposte di decisioni sulle osservazioni di propria competenza, così come contenute nell'Allegato A, allegato al presenta atto come parte integrante e sostanziale;
- in base all'art. 46, comma 1 della LUR, <<l'organo consiliare dell'amministrazione precedente adotta la proposta di piano, esamina e decide le osservazioni presentate e tenendo conto delle altre forme di consultazione eventualmente attuate. La deliberazione è accompagnata da una prima elaborazione della dichiarazione di sintesi che illustra, in linguaggio non tecnico, come si è tenuto conto delle osservazioni e degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni previste nel piano, alla luce delle ragionevoli alternative che erano state individuate>>;
- alla luce di quanto sopra esposto, l'ATI incaricata della progettazione del PUG, in collaborazione con l'Ufficio di Piano dell'Unione, ha predisposto:
  - le proposte di decisione/controdeduzione alle osservazioni puntuali pervenute dai privati (Allegato A, tra cui sono ricomprese le osservazioni relative al territorio del comune di Campogalliano);



- le proposte di decisione/controdeduzione ai contributi pervenuti da enti/associazioni/comitati/ordini (Allegato B)
  - il contributo istruttorio dell'Ufficio di Piano e degli Uffici comunali (Allegato C)
  - la Proposta di Piano da adottare, costituita dagli elaborati puntualmente richiamati nel documento "Elenco degli elaborati", a sua volta allegato come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
  - la prima elaborazione della Dichiarazione di Sintesi nella quale si dà conto degli esiti della ValSAT e del percorso partecipativo e consultativo effettuato;
- tra gli elaborati della Proposta di Piano da adottare, l'elaborato "VA1 – Documento di ValSAT" dà evidenza del processo di definizione delle scelte di piano, nonché della metodologia di misurazione degli effetti significativi delle scelte di piano sull'ambiente e sul territorio, attraverso un modello basato sulla valutazione di coerenza e sulla valutazione di sostenibilità di ogni proposta di intervento futuro;
  - gli indicatori scelti per il monitoraggio del processo, che tengono conto dell'apporto fornito dalle misurazioni del beneficio pubblico introdotte dalle norme del PUG, sono finalizzati a misurare il raggiungimento degli obiettivi e l'efficacia delle azioni per raggiungere i risultati attesi; in particolare, rispetto alle trasformazioni complesse, la ValSAT fornisce gli strumenti che consentono di definire e negoziare le mitigazioni e le compensazioni ambientali ritenute idonee alla sostenibilità delle future proposte di trasformazione;

**Ritenuto che:**

- in base ai contenuti descritti negli Allegati A, B e C surriferiti non si riscontra la fattispecie di cui al già citato comma 1 dell'art. 46 della LUR, secondo cui <<qualora in sede di decisione sulle osservazioni o di esame degli esiti delle altre attività di consultazione siano apportate innovazioni che modifichino in modo sostanziale le caratteristiche generali della proposta di piano e i criteri generali che la connotano, l'amministrazione precedente provvede alla ripubblicazione del piano>>;

**Considerato inoltre che:**

- al fine di procedere all'adeguamento della pianificazione vigente ai principi della legge regionale citata, parallelamente alla formazione del PUG è stato avviato il processo di elaborazione del nuovo Regolamento Edilizio che nel sistema pianificatorio configurato dalla L.R. n. 24/2017 non costituisce strumento urbanistico e la sua approvazione, secondo lo schema di Regolamento Edilizio tipo approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017, rientra nella competenza consiliare ai sensi dell'art. 42 del Testo Unico degli Enti Locali;
- l'ATI incaricata della progettazione del PUG, in collaborazione con l'Ufficio di Piano dell'Unione, ha predisposto quindi, sulla base della prima bozza allegata all'atto di assunzione del PUG, un nuovo Regolamento Edilizio, non rientrante tra gli elaborati costitutivi del PUG e quindi da approvarsi con atto e procedimento autonomo rispetto al presente, che consentirà di mettere a disposizione di cittadini e progettisti la disciplina edilizia di dettaglio per l'applicazione delle norme del PUG adottato al fine di consentire una lettura integrata delle previsioni urbanistiche ed edilizie e facilitare la completa comprensione delle disposizioni del Piano;
- infatti il Regolamento Edilizio e il Piano Urbanistico Generale devono necessariamente coordinarsi in modo che la definizione degli oggetti trattati converga e sia chiara la distinzione tra la disciplina territorializzata delle trasformazioni contenuta nel Piano e la disciplina definitoria e prescrittiva edilizia contenuta nel Regolamento;
- la proposta di Regolamento Edilizio, pur non soggetta alle procedure di deposito e osservazione previste per gli strumenti urbanistici, per le finalità di cui sopra e al fine di



incentivare una discussione con cittadini e categorie economiche e professionali interessate, sarà pubblicata nelle prossime settimane sul sito web dei Comuni e dell'Unione, con riserva di approvare la versione definitiva unitamente alla delibera consiliare di approvazione del PUG.

**Verificato che:**

- l'Accordo Territoriale sottoscritto dall'Unione e dai quattro Comuni afferenti prevede che l'adozione 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 decisioni sulle osservazioni puntuali pervenute relative al proprio territorio amministrativo (come riportate nell'Allegato A\_Comune di Campogalliano) alle decisioni, per quanto di competenza, relative ai contributi degli enti/associazioni/comitati/ordini (Allegato B) e al contributo istruttorio degli uffici (Allegato C), nonché alle scelte di PUG inerenti alla dimensione strategica di area vasta, quindi "non divisibili" secondo la filosofia del PUG intercomunale; alle scelte inerenti alla dimensione strategica locale e all'assetto conformativo e vincolistico relativo al proprio territorio amministrativo;
- l'espressione del Consiglio Unione abbia quindi valenza di adozione complessiva e definitiva di tutti gli elaborati del PUG intercomunale, così come eventualmente emendati a livello dei singoli Consigli Comunali e fa scattare ufficialmente la salvaguardia di cui all'art. 27 della LUR;

**Valutato infine che:**

- a decorrere dalla data di adozione finale in Consiglio Unione del PUG intercomunale e fino alla sua approvazione, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 27 della LUR;
- a decorrere dalla medesima data di adozione finale in Consiglio Unione del PUG intercomunale e fino alla sua approvazione, si applica altresì la disciplina di salvaguardia dettata direttamente dalle norme del PUG, che prevedono all'art. 8.2 che:

*<<1. I titoli abilitativi per l'attuazione con intervento diretto (Permesso di Costruire, SCIA, CILA) presentati prima della data di adozione del PUG e completi di tutti i documenti necessari alla comprensione dell'intervento, possono essere rilasciati o divenire efficaci secondo le disposizioni vigenti al momento della presentazione dell'istanza; i soli permessi di costruire non ancora rilasciati alla data di adozione del PUG dovranno risultare, altresì, conformi con i vincoli e le tutele di cui alle tavole TR (TR2,3,4) e VT. Per i procedimenti di cui al presente comma sono consentite varianti non sostanziali.*

*2. Per le aree assoggettate dalla pianificazione vigente a Strumenti Attuativi (PUA, PP, PdR, ...), verificato in sede di Valsat, che l'attuazione di tali strumenti non comporta scelte in grado di compromettere le strategie generali del PUG, valgono le disposizioni transitorie di cui all'art. 3.12, che ne detta altresì la disciplina di PUG allo scadere degli strumenti attuativi vigenti. Per tali strumenti sono altresì consentite varianti non sostanziali, che non incidano sulla quantità massima edificabile e sulle quantità complessive di dotazioni rispetto a quanto originariamente autorizzato.*

*3. I procedimenti speciali comunque denominati (Art. 53, PAUR, PdC in deroga, ecc.), presentati prima della data di adozione del PUG e completi della documentazione necessaria, possono essere approvati e rilasciati secondo le disposizioni vigenti al momento della presentazione dell'istanza, fatto salvo il rispetto con i vincoli e le tutele di cui alle tavole TR (TR2,3,4) e VT.*

*4. Per i casi diversi da quelli descritti nei precedenti commi, a decorrere dalla data di adozione del PUG è richiesta la doppia conformità ai sensi dell'art. 27 della LR 24/2017.>>.*

**Richiamati:**

Delibera di CONSIGLIO nr. 34 del 17/07/2023

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



- la DGU 142/2022 di assunzione della Proposta di PUG dell'Unione delle Terre d'Argine ai sensi dell'art. 45, comma 2 della LR 24/2017, le cui motivazioni si intendono integralmente confermate nel presente atto;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 75 del 10/07/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, di formulazione delle proposte di decisioni sulle osservazioni private relative al territorio comunale di Campogalliano;
- la LR 24/2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- tutti gli atti di coordinamento approvati dalla Regione Emilia-Romagna in attuazione dell'art. 49 della suddetta LR 24/2017
- il testo unico enti locali nr. 267/2000, con particolare riferimento all'art. 42

**Richiamati inoltre i seguenti atti:**

- la deliberazione di Consiglio comunale n. 8 del 27/03/2023 ad oggetto: "APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2023-2025", dichiarata immediatamente eseguibile;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 27/03/2023 ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2023-2025", dichiarata immediatamente eseguibile;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 27/03/2023 ad oggetto: "APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2023-2025. ASSEGNAZIONE DOTAZIONI.", dichiarata immediatamente eseguibile;

**Dato atto**

- del parere positivo sulla presente Proposta di Piano da adottare, formulato dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 20/06/2023, assunto agli atti con protocollo nr. 40464 del 20/06/2023;
- che la proposta di PUG da adottare unitamente alle decisioni sulle osservazioni e contributi, è stata illustrata ai componenti della Commissione Consiliare "Territorio, Attività produttive e Ambiente" con allargamento a tutti i consiglieri, nella seduta del giorno 8 luglio 2023;

**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 Responsabile del Settore "Servizi al Territorio" del Comune di Campogalliano in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- che la presente proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Su proposta della **Giunta Comunale** di Campogalliano con deliberazione n. 75 del 10/07/2023 espressa ai sensi dell'art. 45, comma 9 della LR 24/2017;

Udita la relazione illustrativa del dott. Moreno Veronese, Responsabile dell'Ufficio di Piano, e gli interventi dei Consiglieri per i quali si fa integrale rinvio alla registrazione in atti, depositata all'Ufficio Segreteria e consultabile sul sito del Comune di Campogalliano, nell'apposita sezione dedicata;

Con votazione resa nei modi di legge, che ha dato il seguente risultato:

presenti votanti: 9

favorevoli: 7

contrari: 1 (Vandelli)

astenuti: 1 (Lugli)

Delibera di CONSIGLIO nr. 34 del 17/07/2023

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



## DELIBERA

- di **approvare**, per quanto di competenza, le decisioni assunte sulle osservazioni e contributi riferiti al territorio comunale di Campogalliano derivanti da:

- osservazioni presentate da privati, di cui all'“**Allegato A\_Comune di Campogalliano**” allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale,
- osservazioni complesse e contributi presentati da Enti/Associazioni/Comitati/Ordini, di cui all'“**Allegato B**” allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale,
- contributo istruttorio degli uffici comunali, di cui all'“**Allegato C**” allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale;

- di **adottare la Proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione delle Terre d'Argine**, ai sensi dell'art. 46, comma 1 della L.R. 24/2017, comprensiva di ValSAT, completa di tutti gli elaborati risultanti all'“**Elenco degli Elaborati**” e allegati al presente atto come parte integrante e sostanziale con riferimento ai contenuti di propria competenza territoriale come meglio descritto in narrativa;

- di **approvare**, per quanto di competenza, la prima elaborazione della Dichiarazione di Sintesi di cui all'art. 46 comma 1 della L.R. 24/2017, da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di **dare atto** che le modifiche e le integrazioni degli elaborati della Proposta di Piano effettuate sulla base delle decisioni sulle osservazioni e sui contributi/pareri, nonché delle attività di partecipazione e confronto condotte, non modificano in modo sostanziale le caratteristiche generali della Proposta di Piano assunta e i criteri generali che la connotano;

- di **demandare** all'atto di adozione definitivo da parte del Consiglio Unione l'attivazione del regime di salvaguardia dettato dal combinato disposto dall'art. 27 della LR 24/2017 e dall'art. 8.2 delle norme del PUG;

- di **dare atto** che la Proposta di Piano adottata, completa di tutti gli elaborati costitutivi, sarà pubblicata nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale dell'ente, ai sensi dell'art. 39 del Dlgs 3/2013;

- di **dare mandato** all'Ufficio di Piano, in coordinamento con l'ATI incaricata, di portare a compimento in tempi ristretti la redazione del nuovo Regolamento Edilizio da presentare negli organi consiliari comunali e da mettere a disposizione per una fase di confronto che garantisca la più ampia informazione e partecipazione da parte di cittadini, associazioni e professionisti;

- 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 pubblicazione, partecipazione e conclusiva approvazione del Piano, a partire dalla trasmissione della Proposta di Piano adottata al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 47 della medesima LR 24/2017.

Successivamente, a seguito di apposita votazione, resa nei modi di legge, espressa in forma palese, che ha dato il seguente risultato:

presenti votanti: 9  
favorevoli: 7  
contrari: 1 (Vandelli)  
astenuiti: 1 (Lugli)

## DELIBERA INOLTRE



**Comune di Campogalliano**  
Provincia di Modena

---

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 T.U. del 18.08.2000, al fine di adottare al più presto gli atti conseguenti alla presente deliberazione.



Deliberazione nr. 000034 in data 17/07/2023

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco

GUERZONI PAOLA

IL Segretario Generale

ROCCHI VIENNA MARCELLA



Proposta N.  
889 del 11/07/2023

**OGGETTO: Adozione della Proposta di Piano Urbanistico Generale dell'Unione delle Terre d'Argine ai sensi dell'art. 46, comma 1 della L.R. n. 24/2017**

**PARERE DI REGOLARITÀ 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.

**14/07/2023**

Il Responsabile del Settore Servizi al territorio

**DE ANGELIS DANIELA**

---

*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*



PROPOSTA N.  
889 del 11/07/2023

**OGGETTO: Adozione della Proposta di Piano Urbanistico Generale dell'Unione delle Terre d'Argine ai sensi dell'art. 46, comma 1 della L.R. n. 24/2017**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

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 contabile della presente proposta.

**15/07/2023**

Il Responsabile del Settore Ragioneria

**BERTOLANI BRUNO**

---

*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*

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Campogalliano consecutivamente dal giorno \_\_\_\_\_ al giorno \_\_\_\_\_.

L'addetto alla pubblicazione

VALLINI KATIA

---

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La Presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 17/07/2023 decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del d.lgs. 267/00

La Presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d.lgs. 267/2000