



**N. 6 del 06/03/2024**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

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

L'anno **Duemilaventiquattro** il giorno **Sei** del mese di **Marzo** 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	Si
6	DEBORAH BOZZOLI	Consigliere	Si
7	MARCO ARLETTI	Consigliere	Si
8	FRANCESCO LASAGNI	Consigliere	No
9	SERENI FRANCESCA	Consigliere	Si
10	MARCO RUBBIANI	Consigliere	Si
11	VALERIA VANDELLI	Consigliere	No
12	ENEA COSTA	Consigliere	No
13	PAOLO LUGLI	Consigliere	Si
	Presenti N. 10	Assenti N. 3	

**PRESIDENTE E CONSIGLIERI ASSEGNATI n° 10**

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

Delibera di CONSIGLIO nr. 6 del 06/03/2024

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



## IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto della presenza degli assessori esterni Messori Marcello e Petacchi Filippo;

### **Premesso che:**

- Il Comune di Campogalliano è dotato di Piano Strutturale Comunale approvato con DCC nr. 77 del 29-12-2014 e di Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con DCC nr. 3 del 30-01-2015 ai sensi della LR 20/2000;
- 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 LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio)";

- con propria deliberazione nr. 7 del 27/02/2019 il Consiglio Unione ha approvato il "Protocollo di Intesa tra la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Modena e l'Unione delle Terre d'Argine per attivare forme di collaborazione finalizzate all'approvazione del Piano Urbanistico Generale Intercomunale mediante procedura prevista dall'art. 3, commi 2 e 3 e dall'art. 30, commi 5 e 6 della Legge Regionale del 21 dicembre 2017 nr. 24 (Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio)", successivamente sottoscritto dai tre enti sopra citati;
- ad esito di procedura pubblica di selezione, con determinazione dirigenziale del settore A3 del 14/11/2019 nr. 1067, aggiornata con determinazione del medesimo dirigente del 7/3/2020 nr. 169 è stato conferito l'incarico professionale per la predisposizione del Piano Urbanistico Generale (PUG) intercomunale ai sensi della LUR, e dello schema tipo di Regolamento Edilizio (RE), ex LR 15/2013 alla seguente Associazione Temporanea di Professionisti (ATP):
  - Prof. Arch. Gianfranco Gorelli (capogruppo/mandatario, coordinatore ed esperto in materia urbanistica)
  - Arch. Sandra Vecchietti (mandante, esperta in rigenerazione urbana)
  - Arch. Filippo Boschi (mandante, esperto in materia paesaggistica)
  - Ing. Simona Tondelli / Alma Mater Studiorum UniBO (mandante, esperta in materia ambientale)
  - Avv. Federico Gualandi (mandante, esperto in materia giuridica)
  - Prof. Arch. Stefano Stanghellini (mandante, esperto in valutazioni di sostenibilità economico finanziaria)
  - Geol. Giorgio Gasparini (mandante, esperto in discipline geologiche)
- che il contratto relativo all'incarico professionale per la predisposizione del PUG intercomunale sopra citato è stato sottoscritto in data 04/12/2020 e successivamente è stato oggetto di revisioni formalizzate con atto di sottomissione prot. 73721/2021 sottoscritto in data 8/11/2021 e con atto di sottomissione prot. 78387/2021 sottoscritto in data 25/11/2021;
- con nota prot. 61602 del 08/08/2023 l'Ufficio di Piano ha accettato la seguente proposta, presentata dall'ATP incaricata, di sostituzione di un membro dell'ATP aventi le caratteristiche del "giovane professionista": dott.ssa Rachele Agostini al posto di arch. Margherita Bastoni;
- ad esito di procedura ad evidenza pubblica espletata tramite avviso ricognitivo prot. nr. 73684/2019 pubblicato in data 31/12/2019, è stato conferito con deliberazione della Giunta Unione nr. 145 del 9/12/2020 l'incarico a tempo determinato di alta specializzazione, ai sensi dell'art. 110 comma 2 del D.lgs. n. 267/2000, di Responsabile dell'Ufficio di Piano intercomunale dell'Unione al dott. Moreno Veronese, che ha assunto l'incarico in data 4/1/2021;
- con propria deliberazione nr. 24 del 24/02/2021 la Giunta dell'Unione ha approvato la composizione definitiva dell'Ufficio di Piano - ai sensi dell'art. 55 della LUR - in forma intercomunale ed ha nominato quale Garante della comunicazione e della partecipazione - ai sensi dell'art. 56 della medesima legge - il dott. Renzo Pavignani, Dirigente del Settore Sviluppo Territoriale dell'Unione;
- la Giunta dell'Unione, con deliberazione nr. 75 del 16/06/2021, ha approvato il "Documento di Indirizzi" contenente gli indirizzi politici affidati al nuovo strumento di governo del



territorio, che è stato successivamente preso a riferimento per l'individuazione dei cinque assi strategici su cui è stata articolata la Strategia del nuovo PUG;

- con sedute tenute in data 6/8/2021 (convocazione protocollo nr. 46843 del 24/07/2021) e in data 27/6/2022 (convocazione protocollo nr. 40307 del 13/06/2022) si è svolta la Consultazione Preliminare ai sensi dell'art. 44 della LUR, conclusasi con la trasmissione di pareri e contributi valutativi da parte degli enti partecipanti;
- la Giunta dell'Unione, con deliberazione nr. 142 del 21/12/2022, ha assunto la Proposta di Piano ai sensi dell'art. 45, comma 2, della LR 24/2017, completa di tutti gli elaborati costitutivi;
- all'interno della delibera di assunzione della Proposta di PUG (DGU 142/2022) la Giunta dell'Unione, con l'obiettivo di rendere più aperta e costruttiva la fase di confronto tecnico e istituzionale e di partecipazione/coinvolgimento dei cittadini sulla Proposta di Piano prevista dall'art. 45, comma 1 della LUR, ha ritenuto di non applicare la salvaguardia, di cui all'art. 27 della medesima LUR, ai contenuti della Proposta di Piano, rimandandone l'applicazione alla versione del PUG adottata dagli organi consiliari ai sensi dell'art. 45, comma 9 della LUR;
- in ottemperanza ai contenuti dell'Accordo Territoriale sottoscritto dai quattro Comuni e dall'Unione, nonché in coerenza con quanto disposto dall'art. 45 comma 2 della LUR, la Proposta di Piano assunta dalla Giunta dell'Unione è stata successivamente comunicata e illustrata al Consiglio dell'Unione in data 21/12/2022, al Consiglio Comunale di Carpi in data 19/01/2023, al Consiglio Comunale di Novi di Modena in data 19/01/2023, al Consiglio Comunale di Campogalliano in data 23/01/2023 ed al Consiglio Comunale di Soliera in data 24/01/2023;
- in coerenza con l'art. 45 della LUR che disciplina la fase di formazione del Piano, in data 04/01/2023 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) – Parte Seconda l'Avviso di avvenuto deposito e contestualmente: copia digitale dell'Avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio online dell'Unione; copia completa digitale della Proposta di Piano è stata pubblicata sul sito istituzionale dell'Unione delle Terre d'Argine; copia completa cartacea della Proposta di Piano è stata depositata presso l'Ufficio di Piano dell'Unione delle Terre d'Argine per la pubblica consultazione e visione;
- all'interno della delibera di assunzione della Proposta di PUG (DGU 142/2022) la Giunta dell'Unione, al fine di favorire un'ampia attività di confronto, partecipazione e condivisione sulla Proposta di Piano assunta, anche in ragione della complessità del nuovo strumento e degli svariati contenuti anche innovativi dell'impianto strategico e disciplinare del PUG, ha ritenuto di depositare la Proposta di Piano per un periodo complessivo di 120 giorni a partire dalla pubblicazione dell'Avviso di avvenuta assunzione sul BURERT, applicando così la massima proroga concedibile ai sensi dell'art. 45 comma 5 della LUR;
- nel suddetto periodo di deposito, durato dal 04/01/2022 al 04/05/2022 chiunque ha avuto la possibilità di presentare note, contributi ed osservazioni alla Proposta di Piano assunta con 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;

- in ragione del carattere innovativo e della complessità dei contenuti della Proposta di Piano assunta, nonché in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 45, comma 8 della LUR, l'Unione ed i quattro Comuni afferenti hanno ritenuto opportuno accompagnare la fase di deposito con un'ampia attività di illustrazione e informazione alla città, alle associazioni, alle imprese e agli ordini professionali, organizzando oltre 210 incontri e 8 assemblee pubbliche 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;
- 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, rinvii conseguenti a problemi di natura tecnologica, ...);
- che le 142 osservazioni puntuali sono risultate ripartite territorialmente come segue: nr. 33 relative al territorio comunale di Campogalliano; nr. 48 relative al territorio comunale di Carpi; nr. 5 relative al territorio comunale di Novi di Modena; nr. 51 relative al territorio comunale di Soliera; nr. 5 riferite a temi non localizzabili territorialmente; tale ripartizione viene assunta a riferimento anche in relazione alle competenze istruttorie e valutative dei singoli Consigli Comunali;
- oltre alle suddette osservazioni puntuali, sono stati assunti agli atti dell'Unione nr. 16 contributi pervenuti da associazioni, enti e ordini professionali (per un totale di nr. 39 protocolli trasmessi comprensivi di integrazioni), non necessariamente riferiti a questioni puntuali ma prioritariamente riferiti a contenuti generali di natura normativa o strategica; trattandosi di contributi volontari da parte di enti, finalizzati al progressivo perfezionamento degli elaborati, si è ritenuto corretto e utile tenerne conto in sede di aggiornamento del PUG, offrendone un riscontro generale e discorsivo all'interno della *Dichiarazione di Sintesi* redatta ai sensi dell'art. 46, comma 1 della LUR, in analogia con quanto fatto con il contributo istruttorio fornito dall'Ufficio di Piano e dagli Uffici Comunali;
- a valle della fase di deposito, l'ATP incaricata della progettazione del PUG, in collaborazione con l'Ufficio di Piano dell'Unione, ha predisposto la citata *Dichiarazione di Sintesi*, contenente l'esito del percorso partecipativo e consultativo effettuato, il riscontro sintetico rispetto ai contenuti dei contributi pervenuti da enti/associazioni/comitati/ordini, nonché le



proposte di decisione/controdeduzione alle osservazioni puntuali pervenute dai privati, nonché la Proposta di Piano da adottare;

- con i seguenti atti deliberativi, gli organi consiliari hanno adottato la Proposta di PUG ai sensi dell'art. 46, comma 1 della LR 24/2017:
  - DCC nr. 34 del 17/07/2023 del Consiglio Comunale di Campogalliano
  - DCC nr. 46 del 18/07/2023 del Consiglio Comunale di Soliera
  - DCC nr. 49 del 19/07/2023 del Consiglio Comunale di Carpi
  - DCC nr. 40 del 19/07/2023 del Consiglio Comunale di Novi di Modena
  - DCU nr. 12 del 20/07/2023 del Consiglio dell'Unione delle Terre d'Argine
- con la suddetta adozione si è avviato il regime di salvaguardia dettato dal combinato disposto dall'art. 27 della LR 24/2017 e dall'art. 8.2 delle norme del PUG;

**Considerato che:**

- con comunicazione prot. 56211 del 21/07/2023 l'Ufficio di Piano ha comunicato agli enti intervenuti in Consultazione Preliminare l'avvenuta adozione della Proposta di PUG ed ha trasmesso tutti gli elaborati adottati alla Provincia di Modena e alla Regione Emilia-Romagna tutti gli elaborati adottati ai sensi dell'art. 46, comma 2 della LR 24/2017 per l'attivazione del competente Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV);
- con successiva comunicazione prot. 66909 del 28/08/2023 l'Ufficio di Piano ha trasmesso alla Provincia di Modena integrazione documentale, riferita in particolare alla documentazione completa di ogni singola osservazione privata giunta durante la fase di deposito della Proposta di Piano e alla documentazione della proposta di Accordo ex art. 61 della LR 24/2017 presentata durante il deposito stesso;
- con propria comunicazione, assunta agli atti dell'Unione delle Terre d'Argine con prot. 68022 del 31/08/2023, la Provincia di Modena ha convocato la prima seduta del CUAV, poi regolarmente svolta in data 15/09/2023 presso la Sala del Consiglio Provinciale di Modena con il seguente ordine del giorno:
  - Strategia e ValSAT nel PUG adottato
  - Varie ed eventuali;
- con propria comunicazione, assunta agli atti dell'Unione delle Terre d'Argine con prot. 79523 del 11/10/2023, la Provincia di Modena ha convocato la seconda seduta del CUAV, poi regolarmente svolta in data 20/10/2023 presso la Sala del Consiglio Provinciale di Modena con il seguente ordine del giorno:
  - Conclusione della discussione avviata durante la prima seduta
  - Disciplina con focus sugli strumenti attuativi e la rigenerazione
  - Varie ed eventuali;
- con comunicazione prot. 83050 del 18/10/2023 l'Ufficio di Piano ha trasmesso al CUAV un approfondimento relativo allo stato di attuazione e convenzionamento dei piani urbanistici



## Comune di Campogalliano

Provincia di Modena

---

attuativi al 1/1/2018 e allo stato attuale, al fine di perfezionare la definizione del perimetro del territorio urbanizzato a tali due date;

- con propria comunicazione, assunta agli atti dell'Unione delle Terre d'Argine con prot. 86858 del 09/11/2023, la Provincia di Modena ha convocato la terza seduta del CUAV, poi regolarmente svolta in data 29/11/2023 presso la Sala della Giunta Provinciale di Modena con il seguente ordine del giorno:
  - Conclusione della discussione avviata durante la seconda seduta
  - Territorio rurale
  - Vincoli e tutele
  - Varie ed eventuali;
- con comunicazione prot. 100068 del 19/12/2023 l'Ufficio di Piano ha trasmesso al CUAV un documento contenente le proprie proposte di correzione/perfezionamento degli elaborati del PUG adottati, a seguito dell'applicazione concreta dei contenuti della disciplina e delle cartografie condotta durante la fase di salvaguardia;
- con propria comunicazione, assunta agli atti dell'Unione delle Terre d'Argine con prot. 100845 del 21/12/2023, sempre nell'ambito dei lavori del CUAV, la Provincia di Modena ha convocato una seduta della Struttura Tecnica Operativa ai sensi dell'art. 47, comma 2, lettera i) della LR 24/2017, poi regolarmente svolta in videoconferenza in data 22/12/2023, per un confronto sul riscontro dell'Unione ai rilievi del CUAV;
- con comunicazione prot. 101721 del 27/12/2023 l'Ufficio di Piano ha trasmesso al CUAV un documento contenente le proprie proposte di riscontro rispetto a tutti i temi e a tutti i rilievi emersi durante le prime tre sedute, nonché rispetto ai contributi/pareri presentati dagli enti competenti;
- con propria comunicazione, assunta agli atti dell'Unione delle Terre d'Argine con prot. 675 del 04/01/2024, la Provincia di Modena ha convocato la seduta conclusiva del CUAV, poi regolarmente svolta in data 11/01/2024 presso la Sala del Consiglio Provinciale di Modena con il seguente ordine del giorno:
  - Conclusione della discussione avviata durante la terza seduta
  - Riscontro dell'Unione delle Terre d'Argine ai rilievi e alle osservazioni emerse durante le precedenti sedute del CUAV
  - Espressione del parere motivato del CUAV
  - Varie ed eventuali;
- con comunicazione prot. 3650 del 16/01/2024 l'Ufficio di Piano ha trasmesso al CUAV le seguenti due integrazioni richieste durante la seduta del 11/01/2024:
  - approfondimento ValSAT relativo al polo funzionale commerciale di Carpi
  - approfondimento relativo agli edifici sparsi in territorio rurale – introduzione generale alla schedatura effettuata;
- durante il periodo di svolgimento del CUAV sono pervenuti all'attenzione dell'Unione delle Terre d'Argine e del CUAV stesso i seguenti contributi/pareri da parte di enti aventi titolo:



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

**Valutato che:**

- il parere motivato espresso dal CUAV sulla proposta di PUG adottata con DCU 12/2023, allegato alla presente Proposta di Delibera come parte integrante e sostanziale e comprensivo del parere motivato favorevole espresso dall'autorità competente per la valutazione ambientale, e del parere favorevole reso ai sensi dell'art.5 della L.R.19/2008 in ordine alla valutazione di compatibilità con le esigenze di riduzione del rischio sismico contiene "precisazioni per il perfezionamento del piano" e "prescrizioni specifiche". Le prescrizioni da osservare obbligatoriamente nella fase di approvazione del PUG attengono in particolare ai seguenti aspetti di seguito sintetizzati e meglio descritti nell'allegato parere motivato a cui si rinvia:
  - miglior definizione del rapporto tra lo Studio di Fattibilità per il potenziamento del servizio ferroviario commissionato dall'Unione e la Strategia del PUG;
  - integrazione descrittiva degli esiti del censimento del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale;
  - integrazione degli indirizzi relativi agli ambiti di paesaggio introdotti dal PUG;
  - integrazione della disciplina relativa alle zone di tutela naturalistica;
  - chiarimento sui criteri da osservare nella ristrutturazione edilizia degli edifici tutelati che rientrino nella categoria di "rudere";
  - integrazione della disciplina relativa al meccanismo perequativo di cui si è dotata l'Unione, da approfondire poi con specifico Accordo Territoriale;
  - specificazione dei luoghi e delle situazioni in cui l'Accordo Operativo può prevedere il superamento delle indicazioni del PUG in merito alla capacità edificatoria e alle funzioni insediabili, se dimostrato sostenibile tramite apposita Valsat;



- integrazione della disciplina delle dotazioni territoriali spiegando in quale fase viene valutata la dotazione anche in termini qualitativi e non solo quantitativi;
  - specificazione che la superficie abitativa consentita alle attività agricole rappresenta una soglia massima e che la quantificazione precisa sarà commisurata rispetto alle esigenze specifiche dell'azienda, pur entro detta soglia massima;
  - riformulazione della disciplina dei procedimenti ex art. 53 della LR 24/2017, senza introdurre ulteriori limitazioni generalizzate rispetto a quanto disposto dalla legge stessa;
  - specificazione dei casi in cui la demolizione di volumetrie in passato possa essere considerata all'interno della valutazione delle capacità edificatorie di base calcolate con la Tabella 2 delle norme di PUG;
  - rinvio, per i piani attuativi pregressi, alla sola disciplina regionale in materia di varianti;
  - specificazione delle linee strategiche relative all'ERS, dettagliando i meccanismi incentivanti;
  - integrazione della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale con un approfondimento specifico relativo al polo funzionale commerciale di Carpi ed al quadrante urbano ricompreso tra via Nuova Ponente, via B.Losi e via dell'Industria, anche in relazione alle strategie specifiche che si intendono perseguire in tale ambito;
  - recepimento in cartografia delle modifiche al perimetro del territorio urbanizzato così come concordate in sede di CUAV;
  - introduzione delle "aree di pertinenza autostradale" nella cartografia relativa alla trasformabilità del territorio.
- ad integrazione di quanto espresso dal CUAV, nel fisiologico lavoro di perfezionamento degli elaborati nel processo approvativo del piano, è stato ritenuto opportuno apportare delle ulteriori modifiche ad alcuni articoli delle norme del PUG in relazione ai seguenti aspetti: la funzione "cimiteri animali d'affezione" (già ammessa nei tessuti a vocazione residenziale e storicizzati, ove viene specificato limitatamente agli usi già esistenti e nei tessuti di servizio e quindi da ritenersi a maggior ragione congrua e ammissibile nei tessuti a vocazione produttiva); gli impianti per la telefonia mobile (estendendo l'ammissibilità a tutto il territorio rurale erroneamente indicata solo nell'ambito del recupero del patrimonio esistente non vincolato e sempre fatti salvi i vincoli ambientali e paesaggistici, in quanto disallineata con la normativa nazionale che equipara tali impianti alle opere di urbanizzazione); le future modifiche al PUG (distinguendo le modifiche di competenza esclusiva dei Consigli Comunali da quelle di competenza congiunta dei Consigli Comunali e del Consiglio Unione) ai fini di una più efficace ed efficiente gestione;
  - in recepimento dei rilievi e delle prescrizioni emerse durante lo svolgimento del CUAV e dei contenuti sopra descritti del parere motivato espresso dal CUAV stesso, l'Ufficio di Piano, in coordinamento con l'ATP incaricata, ha provveduto a redigere una versione aggiornata di tutti gli elaborati del PUG dell'Unione delle Terre d'Argine, così come descritti nel documento "Elenco degli Elaborati", integralmente allegati alla presente Proposta di Delibera come parte integrante e sostanziale, ai fini della loro approvazione finale da parte degli organi consiliari ai sensi dell'art. 46, comma 6 della LR 24/2017 e comprensivi degli elaborati relativi



alla Valsat di cui all'art. 18 della LR 24/2017 e la documentazione obbligatoria sui vincoli di cui all'art. 37 della medesima legge;

- a seguito del parere espresso dal CUAV è stato altresì redatto l'aggiornamento della *Dichiarazione di Sintesi*, ai sensi dell'art. 46, comma 1 della LR 24/2017, allegata alla presente Proposta di Delibera come parte integrante e sostanziale e comprendente l'illustrazione di come le considerazioni ambientali e territoriali presenti nel parere motivato CUAV sono state integrate nel piano e comprendente le misure adottate in merito al monitoraggio dell'attuazione del PUG;

**Verificato che:**

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

**Considerato infine che:**

- con l'entrata in vigore del nuovo PUG cessa di avere efficacia il Piano Strutturale Comunale approvato con DCC nr. 77 del 29-12-2014 e di Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con DCC nr. 3 del 30-01-2015 ai sensi della LR 20/2000, e le loro successive Varianti;

**Richiamati:**

- la LR 24/2017;
- tutti gli atti di coordinamento approvati dalla Regione Emilia-Romagna in attuazione dell'art. 49 della suddetta LR 24/2017

**Visti**

- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti locali" con particolare riferimento all'art. 42;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 21/12/2023 a oggetto: "APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2024-2026", dichiarata immediatamente eseguibile;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 21/12/2023 a oggetto: "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2024-2026", dichiarata immediatamente eseguibile;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 139 del 22/12/2023 a oggetto: "APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2024-2026. ASSEGNAZIONE DOTAZIONI",



dichiarata immediatamente eseguibile;

- la Delibera di Giunta Comunale n. 74 del 28 dicembre 2009 ad oggetto: "Misure organizzative per garantire la tempestività nei pagamenti. Art. 9 legge 102/2009";
- lo statuto comunale;
- il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il regolamento di contabilità;

### **Visto**

l'atto endoprocedimentale sulla regolarità tecnica della presente deliberazione del Responsabile del procedimento di redazione del PUG e Responsabile dell'Ufficio di Piano, acquisito con prot. n. 1885 del 20/02/2024

**Dato atto che**, vacante il ruolo di Responsabile del Settore Servizi al Territorio per dimissioni della titolare, con atto monocratico n.10 del 29/12/2023 come integrato con atto n. 2 del 12/02/2024 del Sindaco pro tempore, sono stati individuati i sostituti del Responsabile di Settore;

**Visto che**, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 2000, sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito:

- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Segretario Comunale;

### **Dato atto**

- che la presente proposta di deliberazione è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare nella seduta del 20/02/2024;
- che la presente proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
- che il PUG contiene la tavola dei vincoli (elaborati VT) ai sensi dell'art.37 comma 3 della LR 24/2017;

**Ritenute** le suddette premesse parte integrante del presente dispositivo;

**Uditi** gli interventi dei Consiglieri e degli Assessori 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: 10

favorevoli: 8

contrari: 2 (Lugli, Rubbiani)

astenuiti: //

## **DELIBERA**



1. **di approvare** il Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione delle Terre d'Argine, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46, comma 6 della LR 24/2017, con riferimento ai contenuti di propria competenza territoriale, completo di tutti gli elaborati descritti nell'“Elenco degli Elaborati” e allegati alla presente come parte integrante e sostanziale e comprensivo degli elaborati relativi alla Valsat di cui all'art. 18 della LR 24/2017 e la documentazione obbligatoria sui vincoli di cui all'art. 37 della medesima legge;
2. **di dare atto:**
  - che l'atto di approvazione contiene la seguente documentazione, allegata quale parte integrante e sostanziale:
    - *parere motivato* del CUAV, comprensivo del parere motivato espresso dall'autorità competente per la valutazione ambientale;
    - *dichiarazione di sintesi* di cui all'art. 46, comma 1 della LR 24/2017, integrata con l'illustrazione sintetica del modo con cui le considerazioni ambientali e territoriali presenti nel parere motivato del CUAV sono state integrate nel piano e comprendente le misure adottate in merito al monitoraggio dell'attuazione del PUG;
  - che le procedure di trasmissione del PUG dell'Unione delle Terre d'Argine ai competenti uffici della Regione Emilia-Romagna anche ai fini della pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione avverranno a seguito della definitiva approvazione del PUG anche da parte dell'organo consiliare dell'Unione delle Terre d'Argine, così come previsto dall'Accordo Territoriale sottoscritto dall'Unione e dai Comuni di Campogalliano, Carpi, Novi di Modena e Soliera;
  - con l'entrata in vigore del nuovo PUG cessa di avere efficacia il Piano Strutturale Comunale approvato con DCC nr. 77 del 29-12-2014 e di Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con DCC nr. 3 del 30-01-2015 ai sensi della LR 20/2000 e loro successive Varianti;
3. **di dare atto, inoltre:**
  - che l'entrata in vigore effettiva del PUG dell'Unione delle Terre d'Argine coincide con la data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione, ai sensi dell'art. 46, comma 10 della LR 24/2017;
  - che il provvedimento definitivo di approvazione verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Campogalliano e dell'Unione delle Terre d'Argine ai sensi e nel rispetto delle disposizioni dettate dall'art. 39, comma 3 del D.Lgs. 14-3-2013 n. 33, come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 97 del 25/05/2016;
4. **di dare mandato** al Responsabile del procedimento nella figura del Responsabile dell'Ufficio di Piano e al Garante per la comunicazione e la partecipazione di provvedere, ciascuno per quanto di competenza, a quanto disposto dalla LR 24/2017 in merito alla prosecuzione del procedimento di trasmissione e pubblicazione del PUG approvato;

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

presenti votanti: 10

favorevoli: 8

contrari: 2 (Lugli, Rubbiani)

astenuiti: //



**DELIBERA INOLTRE**

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



Deliberazione nr. 000006 in data 06/03/2024

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco

GUERZONI PAOLA

IL Segretario Generale

ROCCHI VIENNA MARCELLA



Proposta N.  
1267 del 27/02/2024

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

**PARERE DI 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.

**05/03/2024**

Il Responsabile del Settore Servizi al territorio

**ROCCHI VIENNA MARCELLA**

---

*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 14/03/2024 al giorno 29/03/2024.

L'addetto alla pubblicazione

SANTINI SIMONA

---

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La Presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 06/03/2024 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