

Allegato A - Controdeduzioni alle osservazioni complesse

PUG FORMIGINE

Risposte alle OSSERVAZIONI COMPLESSE

1 marzo 2024

SOMMARIO

OSSERVAZIONE N. 16 – LEGAMBIENTE "CHICO MENDES"	2
OSSERVAZIONE N. 96 – GRUPPI CONSILIARI DI MAGGIORANZA	7
OSSERVAZIONE N. 124 – COLDIRETTI MODENA - ZONA SASSUOLO	10
OSSERVAZIONE N. 136 – ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI MODENA	15
OSSERVAZIONE N. 137 – ARPAE	19

OSSERVAZIONE N. 16 – LEGAMBIENTE "Chico Mendes"

Quesito 1 – Pianificazione territoriale a livello distrettuale

Osservazione: proposta

Innanzitutto riteniamo che sarebbe stato importante procedere ad un percorso di rinnovo degli strumenti urbanistici unitario e condiviso tra i comuni del Distretto, in quanto le ricadute delle previsioni urbanistiche non si fermano certo ai confini comunali, soprattutto in un territorio fortemente interconnesso e urbanizzato come il nostro.

Purtroppo non è stata colta questa opportunità; auspichiamo che almeno le scelte principali vengano condivise a livello distrettuale e che prevalga una visione d'insieme volta a tutelare il nostro territorio.

Risposta

Non pertinente

In merito alla richiesta di attivare almeno una condivisione delle scelte progettuali, si fa presente che il PUG assunto ha costruito un quadro di coerenze con le politiche dei Comuni del Distretto (come, ad esempio, in merito alla mobilità e ai servizi socio-assistenziali) come direttamente o indirettamente evidenziato dalla *Strategia (elaborato ST.1)* entro cui sono collocate le proprie azioni strategiche.

Si è in realtà assunto non solo il riferimento del Distretto, ma si sono anche osservate le dinamiche territoriali dei Comuni limitrofi, a partire dal capoluogo, con cui Formigine condivide diverse questioni e dinamiche.

Le principali considerazioni sono rappresentate e descritte sempre nella *Strategia (ST1)* al cap. 3 *Inquadramento territoriale strategico*, articolate per sistema insediativo, sistemi infrastrutturali e della mobilità, reti verdi e blu. Le relative tavole (*ST2.1, ST2.2, ST2.3*) hanno proprio lo scopo di riconnettere coerentemente le scelte strategiche di scala vasta con quelle di scala comunale, rappresentate nella tavola di assetto strategico dei luoghi (*ST.3*).

Quesito 2 – Occorre un reale stop al consumo di suolo

Osservazione: proposta

Come è noto le normative regionali prevedono un limite del 3% di espansione del territorio urbanizzato che può essere consentito dal PUG; va però evidenziato che questo limite è soggetto purtroppo a troppe deroghe che rischiano potenzialmente di ottenere in realtà un consumo di suolo assai maggiore rispetto a quanto ipotizzato. A questo consumo di suolo vanno inoltre aggiunti anche molti degli interventi pianificati dagli strumenti di pianificazione vigenti, ma non ancora attuati. Il risultato è sotto gli occhi di tutti: le prescrizioni della legge regionale si sono rivelate insufficienti a tutelare il suolo e il territorio.

Riteniamo che il mero rispetto dei limiti di espansione prescritti dalle norme regionali non possa certo consentire di classificare il PUG come "verde" e all'avanguardia sulla tutela del suolo.

Proponiamo nuovamente all'Amministrazione comunale di prevedere nel PUG il consumo zero di suolo, rinunciando quindi alle possibilità di espansioni edilizie attualmente consentite dalla legge regionale.

Questa scelta forte, coraggiosa e ambiziosa porrebbe il nostro comune realmente all'avanguardia come esempio virtuoso in tema di tutela del territorio dalla cementificazione.

In subordine, riteniamo indispensabile inserire all'interno del PUG almeno un segnale in questa direzione, prevedendo una forte riduzione della possibilità di espansione (attualmente fissata al 3%). In assenza di ciò il PUG potrà essere considerato uno strumento di pianificazione che rispetta semplicemente le normative regionali e pertanto dipingerlo come un Piano che tutela il suolo sarebbe a nostro parere semplicemente "greenwashing".

Risposta

Implicitamente accolta

In occasione della fine del regime transitorio si è effettuata la ricognizione delle previsioni urbanistiche decadute in forza della LR 24/2017, pari a 170 ettari (ha). A fronte di questo taglio estremamente considerevole, in applicazione dei principi della LR 24/2017, la quota di territorio utilizzabile nel PUG di Formigine fino al 2050 per nuove urbanizzazioni è pari a meno di 24 ettari (ha).

Inoltre, sempre secondo la LR 24/2017, le nuove urbanizzazioni devono rispondere a requisiti specifici e strategici, ovvero essere volte anche alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale, o ad insediamenti produttivi strategici per Formigine. In assenza di queste specifiche motivazioni, non può essere impegnato nessuno dei 24 ettari (ha).

In altre parole quindi, il PUG di Formigine non “prevede” alcuna espansione, per cui non fissa alcuna soglia; ovviamente è chiamato a rispettare, in ogni caso, il limite imposto dalla LR 24/2017 del 3%. Il PUG, d'altra parte, promuove gli interventi di rigenerazione e le trasformazioni a “saldo zero” di consumo di suolo.

L'osservazione ricorda che oltre al 3% di suolo consumabile per le nuove urbanizzazioni (24 ettari per i prossimi 25 anni), vi sono alcune trasformazioni che non “erodono” il 3%.

Giova puntualizzare una questione. Gli strumenti urbanistici attuativi della previgente pianificazione (PUA, PP..) che sono già stati approvati, rimangono validi fino alla loro scadenza prevista dalla convenzione urbanistica; dopo tale scadenza, decade anche la previsione urbanistica.

Quesito 3 – Quadro conoscitivo con alloggi e zone produttive sfitte/inutilizzate

Osservazione: proposta

Riteniamo importante concretizzare prima della approvazione del Piano, come abbiamo continuativamente proposto fin dal 2010, un censimento degli alloggi e delle zone produttive/commerciali sfitte o inutilizzate.

Questo dato è indispensabile per poter procedere con un corretto dimensionamento del PUG al fine di evitare sovradimensionamenti che comporterebbero evitabili consumi di suolo e/o squilibri nei servizi.

Per quanto concerne le aree produttive/commerciali riteniamo che in un distretto interconnesso come il nostro la pianificazione dovrà necessariamente tenere in considerazione le aree dismesse/inutilizzate presenti nei comuni limitrofi. Si dovrebbe inoltre ricercare un accordo con i comuni limitrofi per localizzare nelle aree industriali dismesse presenti nel comprensorio le eventuali nuove espansioni produttive, concordando la cessione al Comune di Formigine di parte delle entrate (ICI, oneri di urbanizzazione) connesse a questi.

Risposta

Implicitamente accolta

Il Comune di Formigine ha condotto negli ultimi anni un'analisi delle situazioni con evidenti dismissioni e fenomeni di abbandono, tramite analisi da parte del Servizio Tributi dei dati relativi alla tassa sui rifiuti TARI. Dal confronto dei dati relativi alla TARI emerge che le medesime situazioni risultano in linea con il trend fisiologico dei comuni con le stesse dimensioni di Formigine. Pertanto da queste analisi non sono emerse situazioni di particolare rilievo di edifici sfitti, né per numero né per concentrazione in determinate parti della città.

Ad integrazione di queste analisi del Comune di Formigine, il PUG ha condotto un'analisi puntuale di tutto il patrimonio edilizio sparso (ovvero in territorio rurale), registrando anche le situazioni di abbandono e dismissione (Elaborato QC.8 - Risultanze di sintesi del censimento edificato sparso in territorio rurale). Ne emerge un quadro di potenzialità estremamente interessante, che può, almeno in parte, fornire una risposta ad alcuni bisogni attraverso il riuso e la rigenerazione.

Per quanto concerne l'osservazione di tenere in considerazione le aree/dismesse/inutilizzate nei comuni limitrofi si comprende la richiesta e si ritiene che possa essere oggetto di analisi e attenzione del PTAV - Piano Territoriale di Area Vasta della provincia di Modena, avendo i diversi Comuni del Distretto percorsi di formazione del PUG autonomi e differiti nel tempo. Non appaiono invece chiare né le ragioni né la finalità per cui un'operazione di rigenerazione urbana (nella fattispecie un riutilizzo di un'area produttiva dismessa con una nuova attività produttiva) – operazione virtuosa in sé – dovrebbe generare per altri Comuni dei benefici economici derivanti da oneri urbanistici che, ricordiamo, devono essere finalizzati ad incrementare la qualità urbana ed ecologico ambientale in primis delle aree su cui agiscono le trasformazioni. Fuori quindi dai casi in cui una rigenerazione urbana abbia impatti sovracomunali (che nel caso possono essere regolati da specifici accordi) appare poco plausibile che un comune limitrofo possa richiedere dei contributi economici derivanti da rigenerazioni urbane che avvengono in altro comune; rigenerazioni urbane che, è bene ricordarlo, si avvalgono per legge di riduzioni di oneri proprio per incentivarle, visto che comportano costi di trasformazione generalmente molto più alti dell'insediamento su suolo agricolo.

Quesito 4 – Programma di forestazione urbana

Osservazione: proposta

Riteniamo fondamentale prevedere all'interno del PUG un programma di forestazione urbana che sia concretizzabile in tempi brevi/medi - utilizzando anche finanziamenti pubblici e privati - e che non rimanga sulla carta.

Il PUG dovrebbe individuare le principali aree da destinare ad interventi di forestazione sul territorio che consentirebbero assorbimento/compensazione di anidride carbonica, riduzione delle polveri sottili e dell'effetto "isola di calore", incremento della biodiversità e miglioramento della qualità della vita dei cittadini e del paesaggio.

Queste aree andrebbero individuate anche in corrispondenza dei principali assi viari (ad esempio la Modena Sassuolo urbana e la nuova tangenziale sud) e costituire dove possibile una sorta di cintura verde intorno alle aree edificate.

Un'area che riteniamo si presti particolarmente allo scopo è l'area agricola compresa tra Via Giardini e la ciclabile sul Cerca Casinalbo-Formigine, che oltre alle funzioni di forestazione potrebbe svolgere una importante funzione sportiva e ricreativa. Oltre alle nuove aree, riteniamo andrebbe stilato un piano per implementare le piantumazioni nelle aree verdi esistenti.

Risposta

Implicitamente accolta

Il PUG individua nella strategia una serie azioni e di simbologie (*Integrazione e potenziamento degli elementi della rete ecologica urbana - aree forestate e aree verdi di mitigazione*, sia pubbliche che private; *Integrazione del sistema dei viali alberati esistenti: continuità dei percorsi ciclo-pedonali ombreggiati; Principali collegamenti per l'integrazione della rete ecologica provinciale;....*) dove incrementare prioritariamente la forestazione urbana, inclusi gli assi stradali principali. Si vedano in particolare gli elaborati: *ST1* che descrive le azioni a supporto della forestazione e contiene anche le strategie dei luoghi; *ST3* che localizza le principali occasioni di interventi "verdi" e di forestazione.

Quesito 5 - Prevedere una fermata ferroviaria zona Via Marzabotto/Via Berlinguer

Osservazione: proposta

A prescindere dalle scelte che saranno adottate per il futuro della ferrovia Modena Sassuolo (treno o tram), riteniamo indispensabile cogliere l'opportunità di istituire in tempi brevi una fermata ferroviaria a servizio del quartiere di Via Marzabotto/ Piazza Roma. Già gli strumenti di

pianificazione dei decenni passati ne prevedevano la realizzazione attraverso un piano particolareggiato, che poi è stato attuato senza però realizzare la fermata.

Senza particolari investimenti (in fondo a Via Berlinguer è già presente anche un parcheggio che confina con la ferrovia) si potrebbe finalmente avvicinare al servizio di trasporto pubblico l'ampio bacino di utenza residente in questa parte del paese e che attualmente dista circa 2 km dalla stazione ferroviaria.

Riteniamo che se ben organizzata questa fermata potrebbe incrementare significativamente l'utilizzo del treno sia per raggiungere scuola/università che per motivi lavorativi/commissioni/tempo libero, anche con funzione di collegamento urbano.

Risposta

Implicitamente accolta

La previsione citata è già presente nel PUG e riportata nello *Schema di Assetto (elaborato ST3)*.

Quesito 6 -Energia

Osservazione: proposta

Riteniamo necessario un ulteriore salto di qualità in tema di efficienza energetica delle abitazioni (sia per le nuove abitazioni che in caso di ristrutturazione dell'esistente) incrementando ulteriormente le prescrizioni sull'isolamento termico, la produzione di energia da fonti rinnovabili e prescrivendo inoltre per i nuovi edifici la eliminazione del gas metano attraverso l'utilizzo delle pompe di calore per i fabbisogni termici.

L'amministrazione comunale, oltre a pianificare ulteriori interventi di efficienza energetica negli edifici di proprietà, dovrebbe pianificare la realizzazione di ulteriori impianti fotovoltaici utilizzando le superfici a tetto idonee attualmente non utilizzate e verificando la possibilità di sfruttare allo scopo anche i principali parcheggi (i pannelli fotovoltaici installati su pensiline consentirebbero anche un utile ombreggiamento delle auto in sosta e una riduzione dell'effetto "isola di calore" in ambito urbano). Si dovrebbe inoltre promuovere a livello locale la costituzione di comunità energetiche ora finalmente incentivate dalle nuove normative vigenti.

Al fine di mitigare gli effetti delle "bombe d'acqua" e di ridurre i consumi idrici, riteniamo importante prescrivere - in tutti i nuovi edifici e in caso di rifacimento di aree cortilive di edifici esistenti - il recupero e il riutilizzo delle acque piovane provenienti dai tetti.

Risposta

Implicitamente accolta

Il PUG prevede una serie di incentivi premiali per trasformazioni urbanistiche ed edilizie che presentano soluzioni di risparmio energetico e idrico e per le comunità energetiche. Gli elaborati della Disciplina e il Regolamento edilizio specificheranno, nei propri limiti, le prestazioni di risparmio energetico e idrico degli edifici incentivate e le relative soluzioni tecniche.

Quesito 7 - Collegamento ferroviario con Maranello

Osservazione: proposta

Ribadiamo anche in questa occasione le osservazioni già espresse a suo tempo sul PUMS e sul Biciplan.

Riteniamo che il PUG e gli strumenti di pianificazione in tema di mobilità dovrebbero identificare/mantenere un corridoio che consenta il prolungamento ferroviario da Formigine a Maranello per non pregiudicare questa opportunità che nei prossimi anni potrebbe rivelarsi strategica.

Questo dovrebbe essere coerente con la proposta di realizzare un nuovo asse ferroviario da Sassuolo a Vignola, sostenuta anche da un comitato che raccoglie diverse associazioni e soggetti.

Risposta

Parzialmente accolta

Il collegamento Formigine – Vignola compare nel PRIT 2025 della Regione Emilia-Romagna come segno del tutto ideogrammatico. Il PRIT stesso subordina questo collegamento alla “redazione di preliminari studi di mobilità, completi di analisi costi benefici, che ne evidenzino la fattibilità e sostenibilità tecnico economico finanziaria. Lo sviluppo di studi potrà essere relativo anche a proposte di adeguamento/modifica delle linee ferroviarie e dei servizi, anche considerando eventuali cambi di tecnologie, per ampliare l’utenza servibile e migliorare l’accessibilità del sistema e l’integrazione dei nodi, locali o di livello regionale”.

Si ricorda peraltro che i PUG non può vincolare un corridoio per un’opera che non è in corso di attuazione e non può neanche indicare – per difetto di competenza – il tracciato che al momento è puramente indicativo (sulle carte del PRIT non risulta neanche chiaramente che passi per Maranello).

Si ritiene peraltro corretto richiamare tale opzione nei documenti della Strategia per cui si integra sia l’azione II.2.1.1 Rilancio della ferrovia Modena – Sassuolo sia il cap. 3.2 del Documento Illustrativo della Strategia (Elaborato ST.1) con la previsione del Prit 2025 del collegamento Formigine-Vignola.

Quesito 8 - No alla Bretella Campogalliano Sassuolo e tutela Oasi di Colombarone

Osservazione: proposta

Ribadiamo per l’ennesima volta, anche in questa occasione, la nostra netta contrarietà alla bretella autostradale Campogalliano Sassuolo che, tra le tante problematiche, comporterebbe anche un grande consumo e impermeabilizzazione di suolo (anche questo in deroga al limite regionale del 3%).

Riteniamo che nel PUG andrebbero inoltre inserite maggiori prescrizioni e garanzie a tutela dell’Oasi di Colombarone, che come è noto necessita di interventi di riqualificazione e valorizzazione non più rinviabili.

Risposta

Non pertinente

La scelta sulla bretella Campogalliano-Sassuolo non è di competenza del PUG; in merito però alla tutela dell’oasi del Colombarone, il PUG ha definito una specifica azione per la mitigazione degli impatti (*Azione I.3.1.10 Mitigazione degli impatti delle infrastrutture dell’elaborato ST.1*), oltre ad altre azioni per la riqualificazione dell’oasi del Colombarone.

Inoltre la Strategia richiede che la rinaturalizzazione delle cave costituisca un rafforzamento e completamento della rete ecologico ambientale e che valorizzi l’Oasi del Colombarone e il sistema naturalistico del fiume Secchia.

OSSERVAZIONE N. 96 – GRUPPI CONSILIARI DI MAGGIORANZA

Quesito 1 - Incentivo per edilizia residenziale SOCIALE (ERS)

Osservazione: proposta

La presente osservazione viene formulata con specifico riferimento al contenuto del documento della disciplina del PUG (D.1 – Norme), assunto dall'Amministrazione Comunale nella seduta del Consiglio Comunale di maggio 2023, che si pone l'obiettivo di destinare ad abitazioni ERS (Edilizia Residenziale Sociale) una percentuale minima del 20% rispetto al totale ammissibile, recependo quanto previsto nella Legge 24/2017 per i comuni ad Alta Tensione Abitativa (ATA) e che vedrà applicazione nella strategia attuativa del PUG soprattutto attraverso due strumenti:

1. Riservando il consumo di suolo rispetto al territorio urbanizzato allo sviluppo di ERS nelle zone da urbanizzare;
2. Prevedendo una quota concorsuale predefinita di ERS per gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia soggetti ad Accordi Operativi, Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica, Permessi di Costruire convenzionati e procedimenti speciali, per le zone da rigenerare e riqualificare all'interno del territorio urbanizzato.

Tuttavia, la costante richiesta di abitazioni nel comune di Formigine, soprattutto nel capoluogo e nella frazione di Casinalbo, non solo da parte dei formiginesi ma anche di molti soggetti residenti nei comuni limitrofi e/o che si trovano in zona per questioni lavorative, fa sì che i prezzi siano in costante aumento. Questo se da un lato può rappresentare un aspetto positivo, dall'altro diventa un grosso problema se comporta lo sradicamento di una parte della sua popolazione, in maggioranza giovani, che si trovano costretti a trasferirsi fuori dal territorio comunale a causa dell'insostenibilità dei prezzi di acquisto delle case o dei canoni delle case in locazione.

Come gruppo di maggioranza riteniamo che le politiche abitative debbano essere tendenti ad eliminare, o comunque a contrastare il più possibile, le differenze e le distanze territoriali. Siamo convinti che occorra cioè orientare e gestire l'impatto abitativo nella direzione di aumentare l'impegno per affermare il diritto alla casa, guardando in particolare alle giovani generazioni.

Per questo motivo, con la presente osservazione l'intero gruppo di maggioranza consiliare concorda nel proporre:

- di aumentare l'obiettivo della realizzazione delle abitazioni ERS dal 20% ad un minimo del 30% degli alloggi da realizzare, da destinare a giovani coppie, ma non solo, già residenti nel comune, sia in acquisto che in locazione a prezzi e canoni agevolati, rispetto a quelli di mercato;
- di introdurre un meccanismo che attribuisca delle "premierità" ai soggetti che presentino progetti che prevedano la realizzazione di alloggi ERS in misura superiore alla soglia minima prevista dalla disciplina del PUG, meccanismo che funga quindi da incentivo, e ciò nella misura che l'Ufficio di Piano riterrà tecnicamente e operativamente fattibile.

Risposta

Accolta

Quesito 1: Si chiede di "aumentare l'obiettivo della realizzazione delle abitazioni ERS dal 20% ad un minimo del **30% degli alloggi da realizzare**" e di "introdurre un meccanismo che attribuisca delle "premierità" ai soggetti che presentino progetti che prevedano la realizzazione di alloggi ERS in misura superiore ..."

Premesso che:

- nella disciplina del PUG Assunto all'art. 5.49 c.1 per interventi in TU si fissa un minimo del **15% di SU**, mentre al comma 2 per il nuovo insediamento **non si fissano valori minimi**.

- nella Strategia (1.3.5) si definiscono, in coerenza con gli obiettivi di legge, tra i contenuti del PUG "una quota non inferiore al 20% del quantitativo di alloggi ammissibili nei comuni ad alta tensione abitativa". Nella azione III.6.1.2. *Contributo delle trasformazioni alle politiche pubbliche per la casa* si precisa che è compito del PUG disciplinare le forme e le quantità con cui gli interventi di

trasformazione urbanistica ed edilizia concorrono alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa.

L'accoglimento dell'osservazione comporta che venga chiarito in primo luogo il **criterio di misura** e il **campo di applicazione**.

Pertanto:

- Nella azione III.6.1.2. *Contributo delle trasformazioni alle politiche pubbliche per la casa* si può aggiungere che "il PUG fissa nel 30% la quota minima di alloggi ERS/ERP da realizzare negli interventi soggetti a PAIP e AO."
- All'art. 5.49 della Disciplina al comma 1 si farà riferimento, in merito agli interventi complessi (soggetti ad AO e PAIP) di nuovo al 30% del numero degli alloggi (anziché il 15% della SU).

Quesito 2: si chiede di "introdurre un meccanismo che attribuisca delle **premierità** ai soggetti che presentino progetti che prevedano la realizzazione di alloggi ERS in misura superiore alla soglia minima prevista dalla disciplina del PUG ..."

Al punto III.6.1.3 "impatto rilevante" la Strategia fissa il valore minimo (punteggio 0) e incentivi (3 punti per ERS > 10% dei minimi; 7 punti per ERS > 20% dei minimi). Si accoglie la richiesta modificando la quota di ERS per accedere ad incentivi (3 punti per **ERS > 15% dei minimi**; 7 punti per **ERS > 25% dei minimi**).

Quesito 2 - "Criteri e metodi per la valutazione del beneficio pubblico"

Osservazione: proposta

Il documento ST.1.2 Criteri e metodi per la valutazione del beneficio pubblico, valuta l'azione "II.2.1.2 - Potenziamento della mobilità ciclopedonale", parte dell'Obiettivo "II.2.1 - Potenziamento della mobilità sostenibile, intermodalità e sharing mobility" e quindi del macro Macroobiettivo "Potenziare le azioni orientate alla neutralità climatica e alla sicurezza", Asse strategico II "Formigine Sostenibile", come rilevante, assegnando 2 o 4 punti a seconda che l'azione prevista dall'intervento sia applicata rispettivamente in maniera sufficiente o significativa.

Si considera tuttavia che l'azione in oggetto potrebbe anche essere considerata come strategica ai fini dell'interesse pubblico, in quanto si ritiene che la mobilità ciclopedonale costituisca un elemento centrale e imprescindibile per realizzare una mobilità sostenibile e sicura.

Una città "amica delle biciclette" è una città più vivibile e più sicura per tutti, non solo per le biciclette, dal momento che l'approccio progettuale della pianificazione della mobilità ciclabile ben si coniuga con lo sviluppo del commercio di vicinato, la creazione di spazi pubblici gradevoli e sicuri dove stazionare o transitare, il miglioramento della salute attraverso l'attività fisica, lo sviluppo di una socialità diffusa.

L'importanza dello sviluppo della mobilità ciclopedonale è inoltre supportata dai piani precedentemente approvati quali Piano Aria Integrato Regionale (PAIR), il Piano.....

-Per tutti questi motivi si osserva al documento ST.1.2 del PUG che il punteggio dato all'azione specifica debba essere superiore rispetto ai punti 2 e 4 previsti attualmente, valutando eventualmente di riconoscere l'azione come strategica.
- Si propone quindi di aumentare il numero degli stalli previsti per le biciclette dall'Art. 5.43 Mobilità sostenibile del documento D.1 Norme della Disciplina, per gli edifici a prevalente funzione turistico-ricettiva, portandolo da 2 ad almeno 5 posti bici per ogni 10 posti letto.
- Si propone quindi di modificare i criteri di valutazione della coerenza delle proposte, aumentando ad almeno 2 il numero di azioni relative ad ogni macro-obiettivo inserito negli assi strategici Verde e Sostenibile

Risposta

Accolta

In merito ai collegamenti ciclabili, si condivide non solo l'importanza di potenziarli ma anche i grandi margini di sviluppo che tale modalità di spostamento può avere nel territorio comunale sia per gli spostamenti casa-lavoro o casa-scuola ma anche per fini turistico-ricreativo.

Il Documento di valutazione prevede 2 azioni incentivanti in proposito:

- *1.3.2.3. Rafforzamento della rete fruitiva.* Il PUG rafforza la rete degli itinerari fruitivi anche in funzione dei collegamenti con le frazioni e degli itinerari sovracomunali e regionali/nazionali (ciclovie e itinerari) dando attuazione al PUMS - Biciplan e ai percorsi connessi con la rete verde e blu. Questa azione dà:
 - o 1 punto se la proposta contribuisce alla realizzazione di tratti significativi di itinerari fruitivi o se la proposta contribuisce alla fruizione del territorio rurale attrezzando itinerari - il wayfinding, arredi, ...- e prevedendo attività all'aperto;
 - o 2 punti se la proposta contribuisce alla realizzazione di tratti significativi di itinerari previsti dal Biciplan e/o di itinerari fruitivi di connessione con la rete di scala sovralocale - ciclovie, cammini, ...; oppure se il progetto prevede in accordo con la *tav. Assetto territorio* la valorizzazione del rapporto città/campagna e/o della struttura insediativa storica del territorio rurale.
 - *11.2.1.2. Potenziamento della mobilità ciclo-pedonale.* Il PUG sostiene il potenziamento delle infrastrutture per la mobilità sostenibile, favorendo gli spostamenti casa-lavoro e casa-scuola con mezzi alternativi. A tal fine prevede il potenziamento degli spazi destinati alla mobilità ciclopeditone e alla socialità, anche a discapito di spazi destinati alla mobilità veicolare e in modo da assicurare percorsi sicuri. Il PUG sostiene l'integrazione e il completamento della rete delle connessioni ciclabili a servizio delle frazioni a partire dagli itinerari ed interventi individuati dal PUMS - BICIPLAN - PGU (vedi azioni DUP) e in coordinamento con il PTAV. Concorrono alla realizzazione e potenziamento di questa rete, i programmi comunali delle opere pubbliche e gli interventi soggetti ad AO, i PIAP, i PdC convenzionati e i procedimenti art. 53, che sono chiamati a partecipare alla sua realizzazione o potenziamento. Questa azione dà:
 - o 2 punti se la proposta prevede interventi aggiuntivi a favore della mobilità sostenibile: completamento/connessione della rete ciclabile degli itinerari previsti dal PUMS- PGU – BICIPLAN;
 - o 4 punti se la proposta prevede oltre al completamento/connessione della rete ciclabile degli itinerari previsti dal PUMS- BICIPLAN interventi di qualificazione dello spazio stradale per favorire la pedonalità e ciclabilità in sicurezza o prevedendo nella nuova urbanizzazione strade sicure che contemplino usi misti da parte di veicoli e pedoni - modello woonerf.
- (a) Si accoglie la proposta e si innalzano i punti massimi della azione 11.2.1.2. innalzando a 3 punti il livello "sufficiente".
- (b) In merito alla richiesta di aumentare il numero degli stalli previsti per le biciclette dall'Art. 5.43 *Mobilità sostenibile* del documento *D.1 Norme* della Disciplina, per gli edifici a prevalente funzione turistico-ricettiva, portandolo da 2 ad almeno 5 posti bici per ogni 10 posti letto, si accoglie la proposta, in quanto tale livello di dotazione incentiva la qualificazione dell'offerta turistica, sia nei centri urbani che attraverso il riuso di patrimonio edilizio nel territorio rurale, in coerenza con la Strategia del PUG.
- (c) In merito alla richiesta di aumentare ad almeno 2 il numero di azioni relative ad ogni macro-obiettivo inserito negli assi strategici Verde e Sostenibile dei criteri di valutazione, si accoglie la proposta, essendo tale richiesta volta ad incrementare la coerenza delle trasformazioni con la Strategia del PUG.

OSSERVAZIONE N. 124 – COLDIRETTI MODENA - zona Sassuolo

Quesito 1

Osservazione: proposta

Chiediamo che venga specificato che tutte le volte che si parla di IAP (Imprenditore Agricolo Professionale) si intenda riferito anche alle Società ad esso parificate che rivestono tale qualifica ACC.

Risposta

Accolta

Ad integrazione dell'art. 6.7 della Disciplina (che già prevede al comma 2 che gli interventi edilizi al servizio dell'attività agricola e di attività connesse sono ammessi anche da parte di azienda agricola con Imprenditore Agricolo Professionale) si aggiunge che, come previsto dall'*Atto di coordinamento tecnico* di cui alla *DGR 623/2019*, gli interventi sono ammessi, entro limiti definiti dal PUG, anche da parte di IA e di soggetti iscritti all'Anagrafe Regionale Aziende Agricole.

Quesito 2 - pag. 145 e seguenti del D.1 Norme

Osservazione: proposta

Seconda osservazione di carattere generale (in particolare da pag. 145 e seguenti del D.1 Norme: In diversi passaggi è richiesta la disponibilità di una superficie minima SAU con una % o della totalità di terreno in proprietà.

Pur comprendendone la finalità, questo rischia di diventare un grosso limite per molte giovani imprese dove i genitori/nonni si sono conservati la proprietà dei terreni/fabbricati cedendo in gestione poi l'attività della impresa agricola ai figli/nipoti con i terreni e fabbricati in affitto.

Chiediamo che venga valutata la possibilità di superare tali limitazioni (terreno in proprietà) attraverso vincoli per il mantenimento della destinazione del bene all'attività agricola, altrimenti rischieremmo di bloccare proprio le giovani imprese che il PUG in premessa dichiara di voler favorire.

Risposta

Parzialmente accolta

La titolarità della proprietà per una quota della SAU almeno pari alla dimensione minima richiesta per l'uso *A3 Residenza di imprenditore agricolo* (5 ha) è in generale da confermare, in quanto limita un possibile fenomeno di dispersione.

Nel caso specifico delle aziende agricole di nuova formazione (imprenditoria giovanile), di cui al comma 7 dell'art. 6.18, in accoglimento dell'osservazione si introduce, in alternativa a quanto prescritto in generale dal c.4 dell'art. 6.17, la possibilità che la SAU sia in affitto, che la durata del contratto di affitto sia di almeno dieci anni, e l'abitazione e i terreni utilizzati dall'azienda siano asserviti all'uso agricolo per una durata almeno pari, come prescritto dal punto 3.1.5 dell'*Atto di coordinamento tecnico* di cui alla *DGR 623/2019*, e dimostrato in sede di PRA.

Quesito 3 - Pag. 122 e 123 D.1 Norme Art. 6.4

Osservazione: proposta

1. Qualunque intervento, tra quelli ammessi, deve essere tale da garantire la conservazione dell'assetto morfologico, l'utilizzo di forme tradizionali di sistemazione, la conservazione dei segni architettonici della tradizione, la contestuale eliminazione di elementi incongrui. 3. Gli interventi relativi ad insediamenti esistenti connessi all'attività agricola o zootecnica possono essere autorizzati a condizione che avvengano prioritariamente attraverso il recupero dell'edilizia esistente, nel rispetto delle categorie di intervento definite dal presente testo normativo. 4. Per gli interventi la cui ammissibilità è soggetta a PRA, è richiesto che tale strumento espliciti, attraverso idonea documentazione tecnica (commisurata all'entità degli interventi), le seguenti problematiche: -

relazioni dell'intervento con il paesaggio storico e contemporaneo: eliminazione di eventuali alterazioni, analisi della compatibilità percettiva dell'intervento da punti di vista significativi; - modificazione delle relazioni ecologiche in essere, o ripristino di relazioni; equilibri idraulici e idrogeologici; - tutti gli interventi di uso e trasformazione del territorio siano tali da non alterare le caratteristiche e la percezione degli elementi di interesse naturalistico-ambientale presenti; - mantenimento della biodiversità e delle associazioni vegetali e forestali presenti. 5. In sede di PRA dovranno essere valutati con particolare attenzione gli aspetti di compatibilità con i criteri e i vincoli di tutela naturalistica e ambientale definiti dalla Strategia del PUG. 6. I contenuti ed il livello di analisi del PRA devono essere atti a valutare in modo dettagliato gli effetti diretti e indiretti sull'ambiente, e a dimostrare che il complesso degli interventi sull'area (sistemazione aree, recinzioni, depurazione reflui, ecc.) sia tale da garantire condizioni di sicurezza per la conservazione delle risorse ambientali. 7. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano, in termini generali, anche attraverso progetti integrati (di restauro ambientale, riequilibrio idrogeologico, realizzazione di tratti di reti verdi e blu) definiti in sede di Accordo Operativo e programmi di intervento previsti da eventuali intese e Accordi territoriali con comuni contermini e la Provincia di Modena.

Osservazione:

Nella maggior parte dei casi si tratta di aziende agricole pre-esistenti che devono realizzare strutture funzionali ad una gestione efficiente ed economicamente sostenibile di tale attività.

Procedure eccessivamente complesse e costose rischiano di ingessare eccessivamente tali realtà e di renderle presto obsolete ed antieconomiche, costringendole al declino.

Chiediamo venga tenuto conto di questo nel definire il livello di approfondimento del PRA inerenti le tematiche del punto 4 per evitare che l'elaborato da produrre impatta economicamente più del costo di realizzazione o ristrutturazione dell'opera.

Risposta

Accolta

Premesso che gli interventi soggetti a PRA sono soltanto quelli come definiti all'art. 6.7 c.5 del PUG significativi (e che pertanto non sussiste il rischio evidenziato dall'osservazione), si accoglie l'osservazione inserendo al comma 6 dell'art. 6.4 la specificazione che i contenuti ed il livello di analisi del PRA (le cui caratteristiche sono dettagliatamente descritte nel relativo Atto di coordinamento tecnico di cui alla DGR 623/2019), saranno commisurati all'entità degli interventi previsti, come specificato nell'Atto di coordinamento regionale citato.

Quesito 4 - Pag. 126 D.1 Norme Art. 6.8 punto 3

Osservazione: proposta

3. Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con caratteristiche tipiche dell'edilizia rurale locale, anche in caso di interventi su immobili non vincolati, dovranno rispettare le prescrizioni elencate all'art. 6.9 delle presenti norme.

Osservazione:

Francamente non riusciamo a comprendere il riferimento a tale articolo ...si tratta forse di un errore?

Se sì ci riserviamo di valutare successivamente il riferimento corretto.

Risposta

Accolta

Non si tratta di un errore; la ratio della norma è quella di richiedere che gli interventi sul patrimonio edilizio che presenta caratteri tipici dell'edilizia rurale tradizionale locale, anche quando gli edifici non siano vincolati, siano improntati al rispetto di tali caratteristiche (nell'uso dei materiali, nel

rispetto della tipologia, ecc.), anche attraverso l'applicazione dei criteri e delle opportunità di valorizzazione (non si tratta di prescrizioni) di cui all'art. 6.9 della Disciplina.

Si modifica in tal senso il comma 3 dell'art. 6.8.

Quesito 5 - Pag. 139 D.1 Norme Art. 6.15 punto 4

Osservazione: proposta

4. Il recupero e riuso a fini abitativi è anche consentito in generale anche per gli edifici con originaria funzione abitativa di origine non storica, anche qualora non siano connessi con l'esercizio dell'attività agricola.

Osservazione:

Chiediamo che venga data priorità, comunque, al recupero ai fini di residenza dello IAP, dei suoi familiari IAP e non IAP fino al secondo grado di parentela o per l'alloggio dei dipendenti dell'impresa agricola.

Risposta

Accolta

L'art. 36 della LR 24/2017 stabilisce al comma 5 lett. a) il seguente principio: "per gli edifici con originaria funzione abitativa e per quelli d'interesse storico, culturale e testimoniale sono comunque consentiti interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse nonché per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale e paesaggistico purché ammessi dal piano".

L'IA ha la possibilità di ricavare attraverso l'intervento di recupero di un fabbricato non storico a prevalente destinazione residenziale una unità immobiliare aggiuntiva, fino ad un massimo di tre unità immobiliari per fabbricato.

L'IAP ha inoltre la possibilità, attraverso PRA, di dimostrare l'esigenza di realizzazione di un intervento residenziale funzionale alle esigenze aziendali attraverso nuova costruzione.

Quesito 6 – Pag. 140-143 D.1 Norme Tabella destinazioni ammissibili

Osservazione: proposta

Chiediamo che, qualora ve ne siano le condizioni, venga sempre ammessa la destinazione ad uso abitativo per la residenza dello IAP, dei suoi familiari IAP e non IAP fino al secondo grado di parentela, o per l'alloggio dei dipendenti dell'impresa agricola.

Risposta

Parzialmente accolta

La destinazione residenziale è sempre ammessa per l'imprenditore agricolo professionale IAP; pertanto la possibilità richiesta è ammessa o attraverso il riuso di fabbricati esistenti (nel rispetto delle caratteristiche tipologiche di cui alle tabelle degli artt. 6.13 e 6.14), oppure attraverso la nuova edificazione, e nella Disciplina del PUG (nella stesura proposta per l'adozione) è stato alzato il numero massimo di Unità Immobiliari realizzabili da due ad un massimo di tre unità.

Per l'IA e per i soggetti iscritti all'Anagrafe regionale delle Aziende agricole (nella stesura proposta per l'adozione) la destinazione ad uso abitativo è sempre ammessa attraverso il recupero di edifici storici con caratteristiche tipologiche compatibili con la residenza, per esigenze connesse all'esercizio dell'attività agricola, nel caso di edifici con prevalente destinazione residenziale.

Quesito 7 – Pag. 147 D.1 Norme Art. 6.18 punto 7

Osservazione: proposta

SAU compresa tra 2 ha e 5 ha, con edifici di servizio: SU = 100 mq/ha di incremento, da documentare in sede di PRA rispetto alla disponibilità di SU dei fabbricati esistenti utilizzata o utilizzabile funzionalmente per la destinazione F1.

(previa presentazione di PRA). Oltre 5 ha: 150 mq./ha. Fino ad un massimo di SU pari a _____ mq. Premialità del 20% di SU per aziende agricole biologiche certificate (previa presentazione di PRA), attraverso Permesso di Costruire convenzionato.

Manca il valore della SU massima in mq.

Risposta

Accolta

Si completa il testo del comma 7 della norma chiarendo nella prima riga che la capacità edificatoria di 100 mq./ha si può riferire sia all'incremento di edifici di servizio esistenti, sia alla costruzione ex novo nel caso in cui non esistano sul fondo.

Si corregge inoltre la dimensione incrementale ammessa per SAU > 5 ha, uniformando l'incremento a quello dell'azienda consolidata (50 mq./ha) e fissando il limite per l'azienda del giovane imprenditore a 1.000 mq. di SU.

Quesito 8 – Pag. 148 D.1 Norme Art. 6.20 punto 1

Osservazione: proposta

1. Non è ammesso l'insediamento di nuove sedi aziendali di attività zootecniche. Per l'uso F2 sono ammessi attraverso intervento diretto, interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti (MO, MS, RRC, RE), oltre ad interventi di RE che prevedano la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti a parità di volumetria esistente legittimata, necessari per migliorare il benessere degli animali o per diminuire gli impatti ambientali dell'attività o per la conversione a modalità di zootecnia biologica, ma non finalizzati all'incremento dei capi allevabili.

Osservazione:

Riteniamo eccessivamente vincolante il non ammettere totalmente nuovi insediamenti zootecnici (anche alla luce del calo di tali allevamenti negli ultimi anni), come pure il non prevedere la possibilità di aumento dei capi se la situazione dal punto di vista del benessere animale e dell'impatto ambientale è migliorativa rispetto alla situazione pregressa dell'allevamento.

Risposta

Non accolta

Si ribadisce l'esigenza di non incrementare il carico ambientale costituito dagli allevamenti.

Quesito 9 – Sostegno totale alle osservazioni presentate dal Geom. Gualtieri per conto della azienda Zini Daniela, nostra associata.

Osservazione: proposta

Condividiamo e sosteniamo integralmente le osservazioni in oggetto ed invitiamo, come già fatto più volte in altre sedi, a trovare tutte le formulazioni necessarie a far sì che un imprenditore CD (quindi più che IAP) possa effettuare un cambio di destinazione inerente un fabbricato non più utilizzato per ricavarne la propria residenza all'interno del centro aziendale, condizione fondamentale per garantire la prosecuzione dell'attività ed il presidio dei propri beni e delle produzioni aziendali.

Risposta

Parzialmente accolta

Il coltivatore diretto CD è uno dei soggetti del settore agricolo che in base al PUG possono effettuare interventi edilizi in territorio rurale.

Si fa presente che contrariamente a quanto sostenuto nell'osservazione, la L.R. 24/2017 al comma 5 dell'art. 36 detta disposizioni specifiche relative agli "edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa", per i quali "sono consentiti unicamente gli interventi di recupero, comprensivi della demolizione e ricostruzione, che risultino compatibili con la conservazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e per gli usi ammessi dal piano".

Alle condizioni previste dalla Disciplina del PUG è possibile per i soggetti coltivatori diretti del settore agricolo effettuare interventi di cambio d'uso CD di edifici con originaria funzione non abitativa, con valore storico architettonico o culturale e testimoniale ES.

Una seconda possibilità ammessa dalla legge (art. 36, c.2) è quella – citata nell'osservazione – degli interventi di "ristrutturazione urbanistica dei fabbricati aziendali con le misure previste dall'art. 8, comma 1, lett. d)".

Si condivide l'utilità di un riferimento a tale disposizione nel testo della Disciplina.

Per quanto riguarda gli altri contenuti dell'osservazione n. 14 citata dalla presente oss.ne n. 124, si rimanda alle relative controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 136 – ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI MODENA

Quesito 1 – IMPIANTO DI PIANO

Osservazione: proposta

In merito alle strategie enunciate non è immediata e non pare sempre perseguita, la corrispondenza nella Disciplina. La lettura delle strategie genera delle aspettative nell'utente che, per logica, vorrebbe trovare la soluzione al loro raggiungimento nelle norme stesse, che a volte vengono disattese.

Risposta

Non accolta

L'impianto del PUG prevede, come richiesto dalla LR 24/2017, che la Strategia non definisca/perimetri scelte localizzative specifiche, né tantomeno prefiguri modalità di intervento, al di là della definizione di obiettivi e azioni (riferiti a temi e a luoghi), affidando agli accordi Operativi, PUA di iniziativa pubblica e ai PdC convenzionati il compito di declinare, attraverso le proposte dei soggetti interessati e le intese da definire con l'Amministrazione, tali finalità nel rispetto delle condizioni fissate dal PUG.

La Disciplina degli interventi diretti si colloca coerentemente entro il quadro della Strategia, ma si deve limitare a definire le possibilità di intervento di minore complessità, per le quali non è richiesto un concorso rilevante all'attuazione delle politiche del piano, quanto invece un contributo diffuso attraverso azioni specifiche ("manutentive" del territorio) coerenti con il quadro della Strategia e in grado appunto di contribuire all'attuazione delle politiche di piano.

Gli interventi di maggiore complessità sono soggetti ad Accordo Operativo o a PdC convenzionato, e la loro messa a punto avviene, nel dialogo tra soggetto proponente e Amministrazione, utilizzando la matrice di valutazione del beneficio pubblico, attraverso la quale il proponente (in sede di definizione della proposta) e il comune (in sede istruttoria) valutano l'ammissibilità, la coerenza e l'efficacia dell'intervento proposto, in rapporto al sistema degli obiettivi, politiche e azioni della Strategia e ai requisiti prestazionali assegnati a ciascuna azione.

La Strategia, che ai sensi della LR 24/2017 ha il compito di costituire il quadro di riferimento entro il quale si devono collocare le proposte di intervento, chiarisce (a beneficio del soggetto attuatore e dell'Ufficio di Piano) il metodo, i criteri e i parametri attraverso i quali la proposta può massimizzare il proprio contributo all'attuazione della Strategia.

Si veda in proposito la risposta al quesito 5 seguente.

La corrispondenza della Strategia nella Disciplina è puntualmente verificabile anche attraverso i riferimenti che, in apertura di ciascun Titolo della disciplina, vengono riportati agli assi, agli obiettivi e alle azioni specifiche della Strategia: le Regole (cioè le disposizioni normative) che seguono hanno il compito, come si è detto, di esplicitare le modalità di intervento diretto in grado di concorrere coerentemente a quegli esiti.

Quesito 2 – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO RURALE (QC.2 e art. 6.13)

Osservazione: proposta

Si riscontra una non corrispondenza tra alcune tipologie individuate nelle schede del censimento del territorio rurale (QC.2) e quanto individuato in disciplina. La mancanza di tale coerenza comporta l'impossibilità di comprendere quali possibilità di cambio d'uso siano contemplate per ogni edificio e ne limitano il recupero e la preservazione in territorio rurale. Ci si riferisce, in particolare, a quegli edifici classificati come "Altri annessi agricoli" e "Altri edifici specializzati" che non compaiono nella tabella di cui all'art. 6.13.

Risposta

Accolta

Si è proceduto ad allineare il dispositivo delle norme con le definizioni delle schede, andando anche a specificare la tipologia nelle schede di censimento per gli edifici “Altri annessi agricoli” e “Altri edifici specializzati”

Quesito 3 - CENTRO STORICO CS

Osservazione: proposta

Si riscontra che per il centro storico non è stato integrato il Piano con una puntuale schedatura degli edifici aggiornata come quella redatta per il Territorio Rurale; tale censimento sarebbe utile per la tutela e la valorizzazione degli edifici storici. Inoltre si riscontra che è stato introdotto per alcuni edifici, anche importanti, del CS la classe di tutela ES2.2 o ES2.3, categorie che consentono interventi anche sostanziali con possibile perdita dei caratteri identitari del CS.

Risposta

Accolta,

Si è proceduto a rivedere le classi di tutela degli edifici del Centro Storico.

Quesito 4 - Situazioni di incompatibilità, impatto e dismissione in territorio rurale (D.1 - Art. 6.24)

Osservazione: proposta

Per tutte le situazioni (edifici incongrui, paesaggisticamente incompatibili o dismessi) sembra mancare la previsione di un reale incentivo al trasferimento, mentre le limitate superfici utili concesse in caso di demolizione e ricostruzione in loco non costituiscono un incentivo sufficiente.

Risposta

Non accolta

Nelle situazioni di incompatibilità funzionale il PUG prevede che gli Accordi Operativi possano definire interventi di rimozione e ripristino dei siti, con il recupero di quote della superficie coperta originaria non superiori al 10% della stessa, ovvero al 20% nel caso in cui siano necessarie opere di bonifica del sito e di rimozione di materiali pericolosi. Tali limiti sono fissati dall'art. 36 c.5 lett. e) della LR 24/2017 e non possono quindi essere modificati dal PUG.

Nelle situazioni di impatto ambientale e paesaggistico il PUG prevede per funzioni compatibili con il territorio rurale (usi turistico-ricettivi, sportivi, ricreativi, culturali), in aggiunta alle quantità sopra citate, percentuali maggiori di SU (fino al 40% della superficie coperta esistente, e al 50% nelle due situazioni contermini ai centri urbani di Magreta e Colombaro), al raggiungimento dei livelli prestazionali previsti nella matrice di valutazione del beneficio pubblico.

Si tratta di una misura non citata espressamente dalla legge urbanistica (che prevede l'assegnazione del 50% della superficie coperta solo per trasferimento e solo per edifici incongrui ai sensi della LR 16/2002, non presenti nel territorio di Formigine), ma che si ritiene utile per promuovere il recupero e la valorizzazione anche economica delle situazioni critiche citate.

Quesito 5 - Criteri e metodi per la valutazione del beneficio pubblico (ST1.2)

Osservazione: proposta

Le matrici di valutazione del beneficio pubblico e l'attribuzione dei punteggi appaiono fortemente discrezionali. In tal modo si limita, per il cittadino e il professionista, la possibilità di una preventiva autovalutazione del progetto correndo il rischio di esporre l'utenza a tempi lunghi di approvazione degli interventi e a costi imprevedibili. Per semplificare e snellire le procedure per Privati e Comune, sarebbe utile avere un'attribuzione più chiara dei punteggi della matrice.

In merito alle penalità si osserva che non si evince una graduazione proporzionale alla gravità del danno e con diverso riferimento all'aspetto localizzativo, funzionale e di contributo alla città

pubblica; inoltre, la penalità massima uguale per tutte le tipologie di danno (p. 10) non tiene conto del diverso costo che hanno le azioni necessarie per evitare le diverse tipologie di danno.

Risposta

Non accolta

Le matrici di valutazione son. o basate su indicatori dicotomici (si/no) o su indicatori prestazionali misurabili (quantità, incremento rispetto a requisiti minimi, rispondenza alla tavola di assetto e ad altri piani). Si hanno così 64 azioni che possono conferire 155 pt, di cui 100 pt possono essere sempre conseguiti. Alcuni esempi:

- Dicotomici:
 - o la proposta prevede il ricorso ad impianti di riciclo acqua a servizio dell'insediamento;
 - o la proposta prevede la trasformazione all'interno del TU;
 - o la proposta prevede attività ricettive e/o fruibili;
 - o il progetto prevede il recupero di edifici di valore storico;
- Quantitativi:
 - o la proposta prevede interventi con incrementi di permeabilità > del 10% della situazione di partenza;
 - o la proposta prevede il ricorso a coperture arboree di almeno il 30% degli spazi aperti e il ricorso a materiali ad elevato SRI o a verde per almeno il 30% delle superfici orizzontali;
- superiori ai requisiti minimi:
 - o la proposta prevede interventi a supporto della mobilità elettrica superiori a minimi stabiliti dal RE e appositi spazi attrezzati per la sharing mobility, a partire dai parcheggi scambiatori e dei principali parcheggi a servizio delle dotazioni e dei centri urbani;
- Rispondenza alla tavola di Assetto/altri piani:
 - o la proposta prevede interventi aggiuntivi a favore della mobilità sostenibile: completamento/connessione della rete ciclabile degli itinerari previsti dal PUMS- PGTU – BICIPLAN;
 - o la proposta è localizzata in prossimità delle fermate ferroviarie - 1.000m;

Tali punteggi oltreché essere verificabili a priori - dai tecnici privati – e analogamente dall'ufficio di Piano, risultano chiari e riscontrabili.

La matrice di valutazione prevede poi 10 punti massimi che sono attribuiti dall'Ufficio di Piano sulla base di una valutazione di qualità del progetto (Qualità complessiva della proposta): l'inserimento della proposta nel contesto; la coerenza e la qualità del disegno urbano; la distribuzione planivolumetrica; la continuità con le reti degli spazi pubblici, la qualità architettonica dell'edificato e degli spazi aperti, soluzioni particolarmente innovative di realizzazione e/o gestione. Si tratta di criteri spesso utilizzati in concorsi e valutazioni della qualità progettuale che però possono essere attribuiti solo ai progetti che raggiungano una valutazione almeno sufficiente.

Purtroppo, l'osservazione è generica,; ciò impedisce di comprendere se vi siano alcuni parametri che sono stati percepiti come "discrezionali" e di rispondere puntualmente, così da fornire maggiori chiarimenti.

Per quanto riguarda le "penalità", si fa presente che si penalizzano gli interventi che non agiscono in coerenza con la Strategia, per alcuni aspetti localizzativi, funzionali o di contributo alla Città Pubblica. La Tavola di Assetto, quindi, rafforza la sua funzione di indirizzo per le trasformazioni, mentre la Valsat del PUG e la Valsat dell'Accordo Operativo valutano gli impatti di carattere ambientale. Quindi le penalità non sono "tipologie di danno" superabili con mitigazioni o compensazioni, ma semplicemente punteggi negativi – per carenza di coerenza ed efficacia della proposta rispetto al PUG – al pari dei punteggi positivi che all'opposto premiano le proposte maggiormente rispondenti al disegno del PUG.

Quesito 6 – Regolamento Edilizio

Si sottolinea che la mancanza di una lettura contemporanea di Disciplina e testo del Regolamento Edilizio, almeno in bozza, è penalizzante al fine della comprensione della disciplina da applicare e forse alcune delle Osservazioni esposte nascono proprio dal fatto di non avere avuto la possibilità di leggere anche il testo del RE.

Risposta**Non pertinente**

Il Regolamento Edilizio è un documento autonomo, che non fa parte degli elaborati del PUG.

A seguito di autonomo procedimento, il Regolamento sarà approvato contestualmente all'approvazione del PUG.

Si segnala che una prima stesura del regolamento edilizio (REG) sarà pubblica contestualmente all'adozione del PUG, al fine di favorire la lettura della Disciplina degli interventi diretti che, in alcuni casi, rimanda proprio al REG.

OSSERVAZIONE N. 137 – ARPAE

Osservazione pervenuta fuori termine

Si premette che le carenze informative/valutative suggerite nel contributo fornito dalla scrivente Agenzia nella fase di consultazione preliminare risultano accolte solo in parte negli elaborati assunti. Non risultano, tuttavia, recepite le seguenti indicazioni/aggiornamenti di dati ambientali relativi alle tematiche atmosfera e cambiamenti climatici, inquinamento luminoso, rumore e reti tecnologiche, descritte in dettaglio nel contributo inviato in fase preliminare, al quale si rimanda.

Si rileva tuttavia la presenza della Tav. VT.2.4a - Reti tecnologiche e rispetti, dove sono cartografate le Distanze di Prima Approssimazione (DPA) delle linee elettriche ad Alta e Media Tensione (AT-MT), mentre non risultano riportate le cabine di trasformazione, con le relative DPA, che si suggerisce di integrare al fine di avere tutti gli elementi che costituiscono Vincoli cartografati.

Anche le indicazioni fornite per il tema Servizi ecosistemici e Consumo di Suolo non trovano spazio nel Piano. Si rammenta la possibilità dei Comuni emiliano-romagnoli di richiedere alla Regione, per la redazione dei propri PUG, dati e mappe dei servizi ecosistemici a partire proprio dal lavoro fatto in SOS4LIFE. Dal 2019 sono già molti i Comuni che si sono avvalsi di questi dati rivolgendosi al Servizio Geologico, sismico e dei suoli della Regione.

Relativamente al tema acque, il Piano pur recependo nelle Schede dei Vincoli e nelle Tav.VT.2.1a e 1b, le perimetrazioni delle aree di tutela delle captazioni acquedottistiche e delle aree di ricarica diretta/indiretta della falda acquifera, non tratta gli aspetti qualitativi e quantitativi correlati alla risorsa. A tal proposito si rammenta che le acque sotterranee del territorio comunale presentano concentrazioni di Nitrati superiori al limite normativo, come meglio descritto nel contributo rilasciato nella fase di Consultazione preliminare e che la preservazione della qualità ed il mantenimento della disponibilità idrica delle acque sotterranee presenti nel Comune di Formigine assumono particolare rilevanza, considerata la specifica sensibilità idrogeologica ed il fatto che costituiscono le principali sorgenti di alimentazione delle risorse strategiche sfruttate a scopo idropotabile, sia dal Comune stesso, ma anche più a nord dal Comune di Modena, nei campi acquiferi gestiti da Hera ed in quelli gestiti da AIMAG, che alimentano un'importante area della bassa Modenese, destra Secchia, che non ha disponibilità idrica pregiata nel sottosuolo.

Risposta

Il documento di Valsat, soprattutto nella parte che riguarda il focus effettuato sul tema **“MICROCLIMA E VULNERABILITÀ SOCIO-TERRITORIALE DEL TERRITORIO: INDICAZIONI PER LE STRATEGIE”** ha inteso esaminare e approfondire le tematiche ambientali attraverso un **approccio diagnostico - integrato** in modo integrato avendo l'obiettivo di fornire una rappresentazione territoriale delle situazioni di vulnerabilità locale.

Relativamente al tema specifico delle reti tecnologiche e rispetti, si segnala che nelle tavole dei Vincoli sono state riportate le informazioni che sono state trasmesse direttamente dagli enti competenti in materia. Nel caso in oggetto non risulta siano state trasmesse al comune le DPA relative alle linee elettriche di MT e AT.