

C.U.P.

COMITATO UNITARIO PERMANENTE

DEGLI ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI DELLA PROVINCIA DI MODENA

SEZIONE TECNICA

ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI | AVVOCATI
DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI | GEOLOGI | GEOMETRI | INGEGNERI
PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI | PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI

Prot. 7/2008

Modena, 13 ottobre 2008

**Al Presidente
della Provincia di Modena
EMILIO SABATTINI
Viale Martiri della Libertà, 34
41100 MODENA**

Oggetto: Osservazione al nuovo P.T.C.P. della Provincia di Modena adottato con delibera n° 112 del Consiglio Provinciale del 22/7/2008

Il Comitato unitario delle Professioni degli Ordini e collegi Professionali della Provincia di Modena a seguito dell'adozione del nuovo Piano Territoriale Coordinato Provinciale del 22/7/2008 è con la presente a formalizzare alcune osservazioni su alcuni articoli ed argomenti delle Norme di Attuazione e vista la disponibilità dimostrata dell'Amministrazione Provinciale nel permetterci di fornire un contributo costruttivo per l'elaborazione del PTCP definitivo; il CUP si riserva di potere integrare alla presente, osservazioni aggiuntive su altre argomentazioni per le quali non abbiamo ancora concluso i lavori:

TITOLO 5 ELEMENTI STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO

Art. 21A Esempari arborei singoli, in gruppi isolati o in filari meritevoli di tutela

Si ritiene importante che nella direttiva del punto 1 sia meglio esplicitato che i Comuni, nella loro strumentazione urbanistica generale, oltre ad individuare gli alberi monumentali tutelati dalla Regione, individuino ed assoggettino a tutela esemplari arborei, in gruppi isolati o in filari meritevoli di tutela e di valenza comunale.

Si ritiene importante, inoltre, che gli alberi monumentali tutelati dalla Regione siano individuati puntualmente in apposita tavola o all'interno delle tavole delle tutele.

PARCHI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE

« Ogni giardino storico è un organismo di architettura paesaggistica estremamente delicato, che può essere conservato non solo mediante una manutenzione assidua, ma anche mediante una modalità di utilizzo appropriato. Questa azione deve però essere tempestiva: quando gli alberi fossero morti e le parti murarie si fossero disgregate sarebbe possibile conservare, del giardino, soltanto la giacitura e la memoria »

(Gian Luigi Reggio)

E' diventato di estrema importanza conservare in modo razionale questo patrimonio che rappresenta una testimonianza irrinunciabile della nostra cultura; come per gli altri beni culturali la conoscenza anche solo dell'esistenza del bene costituisce il pilastro principale per la protezione e quindi la tutela e la conservazione.

L'unico modo per conservare questo irrinunciabile patrimonio della nostra cultura è quello di riuscire a gestire questi cambiamenti attraverso una oculata politica d'interventi di conservazione, cioè corretto piano di gestione, basata su una approfondita conoscenza del luogo.

Per quanto innanzi detto parchi ed i giardini di interesse storico-testimoniale sono beni diffusi e come tali richiedono una tutela diffusa. Il riconoscimento, quindi, del loro valore storico comporta la necessità di salvaguardare questo valore una volta identificato. Si tratta di un

C.U.P.

COMITATO UNITARIO PERMANENTE

DEGLI ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI DELLA PROVINCIA DI MODENA

SEZIONE TECNICA

ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI | AVVOCATI
DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI | GEOLOGI | GEOMETRI | INGEGNERI
PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI | PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI

unico processo che parte dall'identificazione, passa attraverso la conoscenza e termina nella conservazione del bene.

TITOLO 8 AMBITI ED ELEMENTI TERRITORIALI DI INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

Art. 39 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

TITOLO 9 AMBITI ED ELEMENTI TERROTORAILI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE-SISTEMA DELLE RISORSE ARCHEOLOGICHE

Art. 41B Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione

La classificazione degli allevamenti riprende definizioni ormai non più coerenti con la normativa vigente.

Si ritiene opportuno evitare altre classificazioni oltre a quelle già previste dalle normative vigenti.

Per quanto riguarda la disciplina dell'attività di spandimento dei reflui zootecnici, l'attuale normativa (Dlgs 11 maggio 1999 n. 152, testo unico sulle acque) non fa più riferimento alla natura dell'insediamento dal quale hanno origine gli scarichi distinguendo gli insediamenti "civili" e "produttivi", ma alle caratteristiche qualitative delle acque reflue distinguendole in "domestiche" ed "industriali", assimilando alle acque reflue domestiche le acque provenienti da imprese che dispongono di almeno un ettaro di terreno agricolo, funzionalmente connesso con le attività d'allevamento e di coltivazione del fondo, per ogni 340 kg d'azoto presente negli effluenti d'allevamento prodotti annualmente (calcolati secondo i parametri previsti dal Dlgs 152/99).

Altra fonte normativa per la classificazione è il Dlgs 4 agosto 1999 n.372 che recepisce la Direttiva 96/61/CE del Consiglio del 54.09.1996 "sulla prevenzione e la riduzione integrate dell'inquinamento" che all'allegato 1 elenca categorie di attività "industriali" tra le quali annovera gli impianti per l'**allevamento intensivo** di pollame o di suini con più di:

- a) 40.000 posti pollame
- b) 2.000 posti suini da produzione (oltre 30 kg)
- c) 750 posti scrofe.

La definizione "...l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma **non intensiva** qualora di nuovo impianto..." non ha nessun significato dimensionale e gestionale che possa individuare in modo univoco una particolare tipologia di allevamento.

Poiché non risulta, anche dalla bibliografia di settore, una definizione univoca si propone di utilizzare la normativa sopra indicata (allevamento industriale intensivo con più a)40.000 posti pollame; b)2.000 posti suini da produzione (oltre 30 kg), c)750 posti scrofe.

Nel caso in cui si voglia mantenere tale definizione di allevamento (ovvero allevamento non intensivo) occorre che le norme del PTCP definiscano in modo chiaro preciso cosa si intende per allevamento non intensivo.

TITOLO 9 AMBITI ED ELEMENTI TERROTORAILI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE-SISTEMA DELLE RISORSE ARCHEOLOGICHE

Art. 44D Elementi di interesse storico-testimoniale: strutture di interesse storico testimoniale

Si ritiene importante che venga previsto fare un esplicito riferimento a questi beni.

In particolare si ritiene indispensabile che i Comuni, nella loro strumentazione urbanistica generale, individuino questi siti ed eventualmente provvedano alla revisione dei vincoli di tutela comunali, in modo da superare le carenze di quelli esistenti, applicandoli in modo critico a tutta l'estensione storica del sito ed in tutte le sue componenti formali e funzionali (anche alla luce del censimento effettuato dalla Provincia). Inoltre, importante è conoscere le necessità di tutela di tutto il giardino o parco storico, mediante anche l'individuazione di fasce

C.U.P.

COMITATO UNITARIO PERMANENTE

DEGLI ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI DELLA PROVINCIA DI MODENA

SEZIONE TECNICA

ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI | AVVOCATI
DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI | GEOLOGI | GEOMETRI | INGEGNERI
PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI | PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI

di rispetto che siano in relazione funzionale e formale fra loro e che siano sostenute da motivazioni e finalità specifiche per ogni sito.

VERDE URBANO

<<E' necessario che la pianificazione e la progettazione del "verde" sia considerata come una componente urbana, con uguale dignità delle altre componenti urbanistiche, dal momento che svolge una funzione strettamente legata alle esigenze della popolazione, dell'ambiente e del paesaggio>>. (Ippolito Pizzetti)

Il verde, nel corso degli anni, ha assunto una funzione sempre più importante nei centri abitati per rispondere alle esigenze dell'uomo e dell'ambiente.

Il verde svolge molteplici funzioni e non solo quella estetico-architettonica: ambientale, ecologica, paesaggistica, bioclimatica, sanitaria, protettiva, igienica, sociale, ricreativa, culturale, didattica, benessere psicologico, produttiva, ecc.. funzioni queste da tutti condivise ma non sempre perseguite

Da qui nasce l'esigenza di studiare dettagliatamente il territorio, anche alla luce di queste funzioni, per poter pianificare e programmare il verde in modo sempre più oculato e capace di soddisfare le esigenze della popolazione. Da qui la necessità che il verde non sia solo il mero soddisfacimento degli standard urbanistici, ma il risultato di uno studio che abbia come obiettivo il miglioramento della qualità della vita della collettività.

TITOLO 10 PARAMETRI URBANISTICI E CRITERI DI PEREQUAZIONE

Art. 47 Criteri per la perequazione urbanistica

Per evitare che le compensazioni devolute dagli attuatori privati a favore dei Comuni vengano utilizzate in modo improprio (spesa corrente in luogo di investimenti), innescando un pericoloso meccanismo di "svendita del territorio", si suggerisce di ribadire in modo fermo, nelle presenti norme, che tali compensazioni non possono, in alcun caso, essere costituite da un mero contributo in denaro, ma devono riguardare esclusivamente la cessione di aree o la realizzazione diretta di opere di pubblica utilità.

TITOLO 11 SISTEMA URBANO

Art. 50 Processo di urbanizzazione e definizione della capacità insediativi dei Piani

comma 7

Si condivide la necessità di fissare un limite all'espansione insediativa ma si osserva che la scelta degli "ambiti per i nuovi insediamenti" come grandezza deputata all'applicazione di tale limitazione può essere controproducente e che lo stesso scopo potrebbe essere raggiunto utilizzando un altro parametro.

Limitare l'estensione degli ambiti per nuovi insediamenti può comportare infatti:

- 1) Un'eccessiva compressione della disponibilità di aree, dunque dell'offerta, tale da vanificare il meccanismo concorrenziale. I proprietari avrebbero la certezza di poter realizzare tutta la potenzialità edificatoria del loro terreno, senza temere la concorrenza nella fase di aggiudicazione dei diritti edificatori, poiché, difficilmente, la capacità insediativa teorica degli ambiti supererebbe il dimensionamento dell'offerta di piano. Anche la limitazione del dimensionamento dell'offerta, introdotta dall'art. 51 comma 2.c, potrebbe non essere sufficiente a garantire una capacità insediativa teorica superiore al dimensionamento del piano; quest'ultimo, infatti, non è soggetto alle rigide limitazioni imposte agli ambiti e può essere motivatamente quantificato da parte dei Comuni con un buon margine di discrezionalità. Di fatto, la limitazione applicata sul dimensionamento degli ambiti rischia di reintrodurre nelle previsioni strutturali la

C.U.P.

COMITATO UNITARIO PERMANENTE

DEGLI ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI DELLA PROVINCIA DI MODENA

SEZIONE TECNICA

ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI | AVVOCATI
DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI | GEOLOGI | GEOMETRI | INGEGNERI
PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI | PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI

valenza conformativa della proprietà che era propria delle vecchie zone omogenee dei PRG e che la L.R. 20/00 attribuisce esclusivamente alla pianificazione operativa.

Ciò può generare un altro ordine di problemi legato alla pratica, ormai universalmente diffusa, della definizione consensuale delle opere o delle cessioni compensative (non ci si riferisce, qui, alle compensazioni sottoforma di denaro, che sono comunque da escludere). Se, infatti, i proprietari e gli attuatori percepiscono la capacità insediativa teorica degli ambiti come un diritto acquisito saranno portati a considerare le compensazioni richieste dal Comune, non come il risultato di un processo di contrattazione e definizione consensuale delle trasformazioni, ma, piuttosto, come un'ulteriore imposizione autoritativa che si aggiunge al normale prelievo fiscale. Se, invece, l'attribuzione dei diritti edificatori e delle relative compensazioni avvenisse con un reale meccanismo concorrenziale (bando POC) gli accordi pubblico-privati che sanciscono tale attribuzione (art.18 L.R. 20/00) sarebbero pienamente condivisi da proprietari ed attuatori poiché oggettivamente fondati sul criterio della migliore offerta.

- 2) Una sperequazione tra i proprietari di aree che presentano analoghe caratteristiche (di fatto e di diritto), poiché queste potrebbero essere incluse o escluse arbitrariamente negli ambiti per nuovi insediamenti, essendo questi ultimi limitati dalla norma in questione.

- 3) Difficoltà ad assicurare la necessaria dotazione di ERS (edilizia residenziale sociale).

Si osserva, inoltre, che le soglie percentuali di aumento del territorio urbanizzabile (3% e 5%), dovrebbero essere modulate e motivate in modo più preciso ed aderente alle effettive condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale delle diverse aree. Nel Quadro Conoscitivo e nella Valsat, infatti, non sono esplicitati i criteri e le motivazioni che hanno portato alla determinazione numerica di tali soglie, che appaiono quindi non supportate da motivazioni oggettive di sostenibilità. Infine, si osserva che un simile meccanismo risulta premiare, con maggiori possibilità di espansione, quei comuni che fino al 2006 hanno registrato il maggior consumo di suolo e che, dunque, si sono dimostrati meno "virtuosi" in funzione degli obiettivi della presente norma.

comma 4 e 6

Anche alla luce delle considerazioni appena espresse si rileva una contraddizione tra la definizione di capacità insediativa teorica del piano (art. 50, comma 2, capoverso 5) e i criteri per la sua determinazione (art. 50, commi 4 e 6): Nella definizione, infatti, si fa riferimento unicamente al criterio della sostenibilità ambientale (VAS, VALSAT) per determinare il carico insediativo massimo degli ambiti, mentre, nella successiva elencazione puntuale dei criteri, tale parametro non viene più richiamato, introducendo, per contro, altri criteri relativi alle politiche di piano. Data la definizione di capacità insediativa teorica degli ambiti, la determinazione della "capacità insediativa massima del PSC" dovrebbe corrispondere, semplicemente, alla somma delle capacità massime di ogni ambito di trasformazione determinate a seguito della VALSAT. Se poi i criteri di cui ai commi 4 e 6 sono da intendersi validi solo nel caso in cui si voglia andare in deroga o in aggiunta alle quantità determinate a seguito della VALSAT, ciò dovrebbe essere esplicitato più chiaramente nel testo normativo.

TITOLO 12 SISTEMA PRODUTTIVO

Art. 57 Definizione e individuazione degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale

Gli ambiti sovracomunali, lo dice il nome stesso, dovrebbero coinvolgere più Comuni nella gestione delle attività produttive, nella gestione degli oneri da esse derivanti, nelle politiche infrastrutturali, nelle scelte insediative, e, dunque, nella stipula dell'Accordo territoriale. E' singolare, pertanto, che al comma 5 si affermi che "l'accordo territoriale deve essere stipulato

C.U.P.

COMITATO UNITARIO PERMANENTE

DEGLI ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI DELLA PROVINCIA DI MODENA

SEZIONE TECNICA

ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI | AVVOCATI
DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI | GEOLOGI | GEOMETRI | INGEGNERI
PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI | PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI

tra i comuni interessati e la Provincia", quando, su dieci ambiti sovracomunali, cinque interessano un solo comune, quattro interessano due Comuni e uno solo interessa tre Comuni. Si ritiene opportuno ampliare la cerchia dei comuni interessati alle politiche di ambito sovracomunale o, altrimenti, esplicitare meglio nelle norme che i Comuni interessati alle politiche di ambito sovracomunale non sono solo quelli elencati al comma 3.

Art. 58 Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale

Si condivide il principio che subordina l'espansione delle aree produttive alla messa a punto di una strategia di area vasta da recepire all'interno di specifici accordi territoriali ex art.15 L.R.20/00 tra tutti i Comuni interessati. Tuttavia si osserva che l'individuazione da parte del PTCP degli "ambiti territoriali di coordinamento delle politiche sulle aree produttive" dovrebbe comprendere la totalità dei Comuni della Provincia. Diversamente i Comuni non interessati dagli "ambiti di rilievo sovracomunale" e non inclusi negli "ambiti territoriali di coordinamento delle politiche produttive" rischiano di non poter prevedere alcun aumento delle aree produttive, nemmeno quello che è da considerarsi fisiologico per le dinamiche delle imprese già insediate.

La scelta di perseguire un "bilancio territoriale a saldo zero" non appare peraltro supportata da alcuna analisi che tenga conto della reale domanda delle aziende attualmente insediate nel territorio provinciale, per le quali, qualora non ubicate negli ambiti territoriali ritenuti idonei all'espansione produttiva, viene impedita ogni possibilità di espansione e consolidamento. Al pari, non si è ritrovata, nella Valsat, alcuna "pesatura" degli effetti negativi, in termini di traffico indotto, sia pesante che leggero, che una tale scelta comporta.

TITOLO 14 TERRITORIO RURALE

Art. 72 Ambiti rurali periurbani

L'argomento del "verde" nel PTCP non è trattato con meritevole attenzione.

Si ritiene importante fare un riferimento esplicito al verde in generale, ma soprattutto al verde urbano, evidenziando soprattutto la concezione moderna degli spazi a verde e delle sue funzioni: la vegetazione come strumento di progetto per il confort ambientale negli spazi abitati.

Si auspica, inoltre, che la Provincia solleciti i Comuni, al fine di migliorare e valorizzare il proprio patrimonio verde, a fare propri strumenti specifici come quelli conoscitivi (es: censimenti), normativi (es: regolamento del verde) e programmatici (es: Piano o Programma del verde).

TITOLO 18 ALTRE DISPOSIZIONI ATTUATIVE

Art. 105 Perequazione territoriale: criteri generali e applicazioni specifiche a piani e progetti di interesse sovracomunale

Art. 106 Concertazione degli oneri concessori e fiscali

Art. 108 Coordinamento attuativo delle politiche per l'edilizia residenziale sociale

Lo strumento dell'accordo territoriale e le relative pratiche perequative (fondo di compensazione, uniformità dell'imposizione fiscale, delocalizzazioni, ecc.) sono più volte richiamati nell'apparato normativo e costituiscono uno dei punti centrali per garantire l'attuabilità alle politiche di area vasta. Si osserva, però, che tale strumento non trova alcuna declinazione nel PTCP adottato, se non in termini di principio.

E' a tale proposito necessario sottolineare che tali pratiche non hanno ancora subito il necessario processo di verifica, affinamento ed adeguamento alle dinamiche insediative reali, che è in grado di garantire la loro efficacia e che le applicazioni pratiche non hanno ancora dato gli esiti sperati se non in alcuni sporadici casi. Pertanto, il PTCP dovrebbe dedicare maggiore spazio ed attenzione all'approfondimento e alla valutazione dei risvolti pratici di tali strumenti

C.U.P.

COMITATO UNITARIO PERMANENTE

DEGLI ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI DELLA PROVINCIA DI MODENA

SEZIONE TECNICA

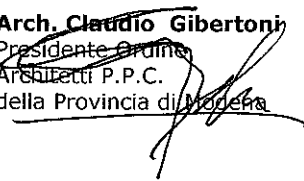
ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI | AVVOCATI
DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI | GEOLOGI | GEOMETRI | INGEGNERI
PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI | PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI

se vuole evitare il rischio che il loro utilizzo vada poco al di là della semplice dichiarazione di principio.

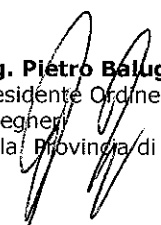
Considerazione di carattere generale: la possibilità di utilizzare il meccanismo del concorso pubblico per la determinazione delle aree edificabili e l'attribuzione dei diritti edificatori è contemplata e più volte richiamata in termini generali nelle Norme di Attuazione del PTCP, ma la traduzione in norme sembra svuotare di concretezza tale principio.

Per il C.U.P. Tecnico

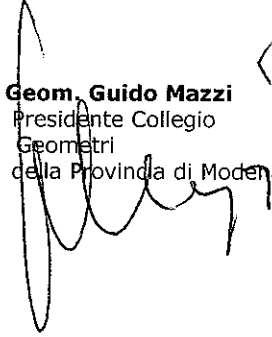
Arch. Claudio Gibertoni
Presidente Ordine
Architetti P.P.C.
della Provincia di Modena



Ing. Pietro Balugani
Presidente Ordine
Ingegneri
della Provincia di Modena



Geom. Guido Mazzi
Presidente Collegio
Geometri
della Provincia di Modena



Dott. Agr. Rita Bega
Presidente Ordine
Agronomi e Forestali
della Provincia di Modena

