

Il presente ordine del giorno è stato approvato dal Consiglio comunale a maggioranza di voti con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 22

Consiglieri votanti: 21

Favorevoli 18: i consiglieri Arletti, Baracchi, Bortolamasi, Campana, Chincarini, Cugusi, Fasano, Forghieri, Lenzini, Maletti, Morini, Pacchioni, Poggi, Rocco, Stella, Trande, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli

Contrari 3: i consiglieri Fantoni, Rabboni, Scardozzi

Astenuti 1: il consigliere Montanini

Risultano assenti i consiglieri Bortolotti, Bussetti, Carpentieri, De Lillo, Di Padova, Galli, Liotti, Malferrari, Morandi, Pellacani, Santoro.

“““ Premesso che:

- L'obiettivo di una moderna pianificazione urbanistica è quello di avere città compatte, che non prevedano espansioni e che mantengano o accrescano la loro attrattività senza consumare nuovo suolo.
- L'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato la nuova legge urbanistica regionale, la legge n. 24 del 21 dicembre 2017, che di fatto costituisce la disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio.
- I Comuni hanno tre anni di tempo per avviare il procedimento di approvazione del nuovo Piano urbanistico generale (PUG), ed ulteriori due anni per completarlo, sostituendo gli attuali strumenti urbanistici approvati ai sensi della LR 20/2000 o della previgente LR 47/1978.
- In tale iter di passaggio dall'attuale modello di pianificazione a quello nuovo, è previsto un periodo definito transitorio volto a gestire quelle che sono le attuali previsioni di espansioni previste nel POC.
- Per Modena essendo PSC, RUE e POC derivati dallo 'spacchettamento' del vecchio PRG tutte le previsioni di espansione rientrano dentro il POC.
- Il 15/02/2018 è stata approvata la proposta di delibera Prot. Gen. n. 14534 Ricognizione e sospensione temporanea dell'efficacia e dell'esecuzione di provvedimenti, di accordi e di convenzioni non sottoscritte in materia urbanistica ed edilizia ai sensi dell'art. 21 quater legge 241/90, in relazione all'entrata in vigore della nuova "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", L.R. n. 24/17.
- il Comune di Modena, con tale delibera, ha bloccato l'esecuzione di provvedimenti, di accordi e di convenzioni non sottoscritte, sospendendone l'efficacia e avviato una ricognizione volta a fare un quadro di tutte le aree di prevista espansione al fine di elaborare per ogni comparto una scheda di dettaglio volta a valutare i contenuti urbanistici, gli aspetti ambientali e paesaggistici, quelli tecnologici e infrastrutturali e quelli storici. Tale analisi aveva anche il compito di valutare per ogni scheda anche lo stato di avanzamento dell'iter procedimentale con lo stato di assolvimento degli obblighi; al fine di descrivere anche un quadro sul livello forza dei diritti esercitabili dagli attuatori anche alla luce della nuova legge urbanistica regionale.
- Il risultato complessivo di tale ricognizione è stato presentato in commissione

consigliare il 12/06/2018 con la proposta di delibera, oggi in discussione, Prot. 86858, Avviso Pubblico di manifestazione di interesse, ai sensi dell'art. 4 comma 3 Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", funzionale all'acquisizione di proposte per la gestione attuativa, attraverso accordi operativi, degli strumenti urbanistici vigenti.

Considerato che:

- L'avviso pubblico oggi oggetto di discussione è prodromico alla delibera di indirizzo con la quale il Consiglio Comunale va a definire quale parte della pianificazione vigente confermare nel 'transitorio' dando applicazione a criteri di priorità, requisiti, condizioni e limiti. Al fine di assicurare imparzialità e trasparenza delle scelte che verranno operate nella delibera di indirizzo, la legge prescrive di pubblicare preventivamente tale Avviso per permettere di acquisire dai privati proposte di attivazione del percorso procedimentale atto alla definizione dei contenuti degli accordi operativi.
- La non pubblicazione dell'Avviso Pubblico di manifestazione di interesse, comporterebbe una automatica conferma nel periodo transitorio di tutte le previsioni contenute nel POC
- La manifestazione di interesse prevede la presentazione di progetti con un livello di approfondimento e definizione superiore a quanto previsto dallo strumento urbanistico ora vigente e che quindi verranno presentati solo quei progetti con reali prospettive di attuazione
- Un prerequisite fondamentale è la sostenibilità del progetto da un punto di vista economico da parte dell'attuatore e la reale possibilità di svilupparlo nei tempi previsti dalla legge.
- Nei criteri di valutazione verranno valutati negativamente gli interventi che prefigurino un'attuazione in espansione e che rilevino un mancato assolvimento degli impegni o delle obbligazioni nei confronti dell'Amministrazione comunale
- Nei criteri di valutazione verranno valutati positivamente gli interventi all'interno del territorio urbanizzato, gli interventi di rigenerazione urbana, di qualificazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione urbana.
- Verranno altresì valutati positivamente tutti quegli interventi che vedranno un incremento di desigillazione, un elevato livello di prestazioni ambientali con un saldo zero di emissioni di CO2 raggiunto anche grazie a misure compensative, un utilizzo di materiali biocompatibili ed ecosostenibili, livelli minimi di inquinamento acustico, misure per favorire il risparmio idrico e lo smaltimento delle acque meteoriche.
- Negli ultimi 20 anni 20.000 cittadini residenti a Modena hanno comprato casa nei vari comunque della cintura Modenese. Di questi l'83% aveva meno di 35 anni, e il 70% continua a fare vita attiva in città.
- Tale processo di uscita dalla città verso i più piccoli comuni limitrofi è figlia di una visione policentrica dove Modena andrebbe a ricoprire il ruolo di centro dei servizi con la popolazione che risiede anche fuori città, visione ormai superata e non più condivisibile.
- Tale policentrismo è fonte di una forte mobilità da e per Modena che porta a caricare le arterie di un insostenibile carico di traffico e ad aumentare l'inquinamento generato dalle auto.
- Limitare il consumo di suolo in alcuni territori portandone ad un maggior consumo in altri, non avrebbe di fatto alcun beneficio globale con la conseguenza di aumentare gli spostamenti da e per la città.

- L'attrattività dei vari comuni deve essere giocata sulla qualità dei servizi e della vita offerta ai cittadini e non sul più basso costo della casa, speculando sul consumo di suolo vergine

Ritenuto che:

- limitare quanto più possibile l'espansione su suolo vergine debba essere innesco per una rigenerazione efficace e sostenibile non solo da un punto di vista ambientale ma anche economico, questo per renderla reale alternativa all'espansione senza depotenziare le politiche abitative del territorio.

IL CONSIGLIO COMUNALE DI MODENA

valutando positivamente l'avviso pubblico ravvisandone la ferma impostazione volta a privilegiare quei piani di rigenerazione a scapito di quelli in espansione e promuovere con forza una edificazione ed una urbanizzazione dai contenuti ambientali ai massimi livelli dello stato dell'arte

esprime forte intenzione di assumere come criterio dirimente nell'approvazione del documento di indirizzo il rispetto delle indicazioni riportate al capitolo 9 dell'avviso; con particolare riferimento al saldo zero delle emissioni inquinanti, al riutilizzo delle acque meteoriche per usi non potabili, all'inquinamento acustico e alla desigillazione.

impegna il Sindaco e la Giunta:

- ad attuare un percorso di ascolto e condivisione con i quartieri di quanto ottenuto dall'analisi della ricognizione delle aree pianificate, al fine di avere una quadro conoscitivo più ampio nel momento in cui si dovrà dare seguito all'avviso, oggi in votazione, con la delibera di indirizzo.
- a stimare, per la presentazione della delibera di indirizzo, la variazione del gettito IMU dato dalla non conferma dei piani di espansioni di tutti quegli attuatori che non presenteranno la manifestazione di interesse e la variazione del gettito IMU dato dalla non conferma da parte del Consiglio Comunale anche dei piani di espansioni per i quali gli attuatori presenteranno una manifestazione di interesse; questo al fine di poter prevedere con anticipo le coperture necessarie a bilancio
- a sollecitare la Provincia ad aprire un tavolo di confronto con tutti i comuni, in particolare con Modena e i comuni limitrofi alla città, al fine di uniformare le logiche di redazione dei documenti di indirizzo e di conseguenza dei nuovi PUG dei vari comuni ""