

PUG



PIANO URBANISTICO GENERALE

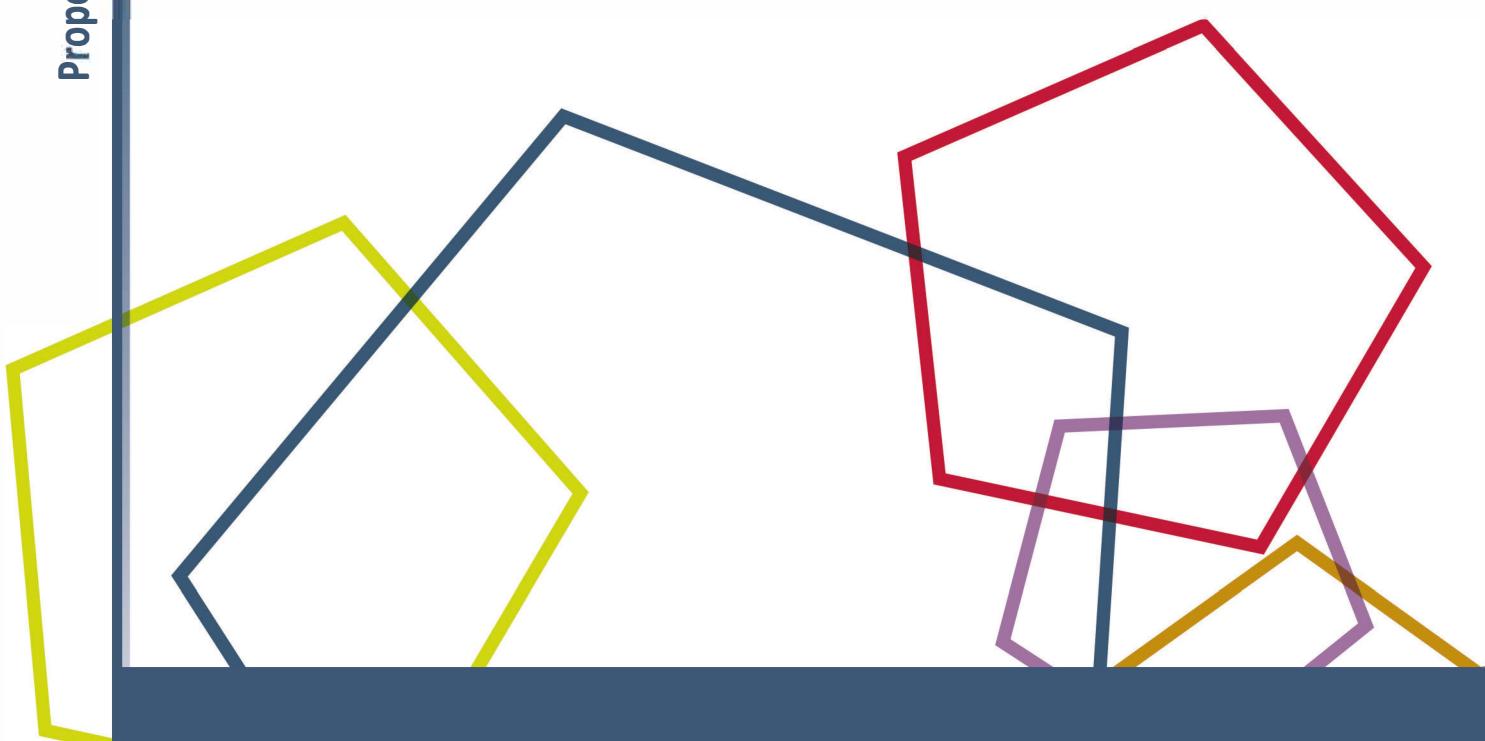
Sindaco
Gian Carlo Muzzarelli

Assessora a Urbanistica, Edilizia, Politiche Abitative, Aree Produttive
Anna Maria Vandelli

Direttrice Generale
Valeria Meloncelli

Coordinamento generale
Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e sostenibilità urbana e RUP
Maria Sergio

Proposta di Piano | Adozione



ASSUNZIONE
Delibera C.C. n° 86 del 29/12/2021

ADOZIONE
Delibera C.C. n° 78 del 22/12/2022

APPROVAZIONE
Delibera C.C. n° del / /



Comune
di Modena

EQUIPE DI PROGETTAZIONE ESTERA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

coordinatore del gruppo di lavoro	Gianfranco Gorelli
rigenerazione della città consolidata e dei paesaggi rurali	Sandra Vecchietti
città pubblica e paesaggio	Filippo Boschi
regole: valutazione progetti, relazione economico finanziaria, perequazione	Stefano Stanghellini
supporto per gli aspetti di paesaggio	Giovanni Bazzani
città storica e patrimonio culturale	Daniele Pini Anna Trazzi
gruppo di lavoro	Giulia Bortolotto, David Casagrande, Gabriele Marras, Alessio Tanganelli

EQUIPE DI PROGETTAZIONE INTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

UFFICIO DI PIANO	
Ufficio PUG	
Responsabile ufficio PUG	Simona Rotteglia
sistema insediativo, città pubblica e produttivo	Vera Dondi
sistema ambientale e focus progettuali per l'ambiente e il paesaggio	Paola Dotti
componente programmatica, paesaggio e ValsAT	Annalisa Lugli
sistema insediativo storico, paesaggio e beni storici	Irma Palmieri
sistema naturale e ambientale e coordinamento ValsAT	Anna Pratissoli
sistema insediativo, via Emilia e piattaforme pubbliche	Isabella Turchi
analisi territoriali, urbane, storiche, cartografie	Giulia Ansaldi Barbara Ballestri Nilva Bulgarelli Francesco D'Alesio Andrea Reggianini
garante della comunicazione e della partecipazione	Catia Rizzo
diritto amministrativo-urbanistico	Marco Bisconti
Ufficio gestione servizi urbanistici vigenti	Morena Croci - responsabile ufficio
sistema informativo territoriale, cartografia	Sonia Corradi, Tania Federzoni, Diana Bozzetto
Segreteria tecnico - amministrativa	Roberto Vinci, Christine Widdicks, Anna Severini
Ufficio impatto ambientale-classificazione acustica	Daniela Campolieti - responsabile dell'ufficio
SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ URBANA	
Servizio progetti urbani complessi e politiche abitative	Michele A. Tropea - responsabile del servizio Filippo Bonazzi, Daniele Bonfante, Lorenzo Gastaldello, Maria Giulia Lucchi, Giovanna Palazzi, Silvia Sitton, Roberto Falcone, Luigi Maietta, Elena Alietti, Anna Tavoni
Servizio Pianificazione Ambientale	Giovanna Franzelli - responsabile del servizio fino al 31/08/2020 Saverio Cioce - responsabile del servizio Marta Guidi, Fabio Alberti
Ufficio amministrativo pianificazione:	Susanna Pivetti - responsabile del servizio Antonella Ferri, Maria Ginestrino
Ufficio mobilità, traffico e urbanizzazioni	Guido Calvarese - responsabile del servizio Barbara Cremonini, Alice Panciroli

HANNO CONTRIBUITO NUMEROSI SETTORI E SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive	Roberto Bolondi
Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città	Giulia Severi
Settore LL.PP. e manutenzione della città	El Ahmadie' Nabil
Settore Polizia Locale, Sicurezza Urbana e Protezione Civile	Roberto Riva Cambrino
Settore Risorse finanziarie e patrimoniali	Stefania Storti
Settore Risorse Umane e affari istituzionali	Lorena Leonardi
Settore Servizi educativi	Patrizia Guerra
Settore Servizi sociali, sanitari e per l'integrazione	Annalisa Righi
Settore Smart city, servizi demografici e partecipazione	Luca Chiantore

STUDI E RICERCHE

ambiti produttivi e censimento fabbricati in territorio rurale	CAP - Consorzio aree produttive
socio - economiche	CRESME
suolo e sottosuolo	A -TEAM Progetti Sostenibili
uso del suolo	MATE soc.coop.va
ambiente	Università di Modena e Reggio Emilia
ambiente	Università di Bologna
territorio rurale, censimento incongrui nel rurale e censimento fabbricati di interesse nel rurale	Università di Parma
indagine su testimoni rappresentativi la popolazione modenese	Fondazione del Monte
aggiornamento microzonazione sismica e CLE, approfondimenti geologici	GEO-XPERT Italia SRL
studio di incidenza ambientale Siti Rete Natura2000	Studio Giovanni Luca Bisogni

L'elaborazione del documento di indirizzo è stato predisposto con il contributo del comitato scientifico

Paesaggio	MATE soc.coop.va – PROAP ITALIA srl João Antonio Ribeiro Ferreira Nunes, Andrea Menegotto, Fabio Tunioli, Carlo Santacroce, Tommaso Cesaro, Giovanni Trentanovi
Forme e qualità dell'abitare - Azioni e strumenti per la rigenerazione	Politecnico di Milano – Dipartimento di Architettura e Studi Urbani Patrizia Gabellini, Paola Savoldi, Federico Zanfi, Chiara Merlini e la collaborazione di Cristiana Mattioli, Cecilia Saibene, Francesca Sorricaro
Mobilità	Jacopo Ognibene

ha svolto il coordinamento delle attività del Comitato Scientifico

Patrizia Gabellini

Il piano è stato sviluppato anche grazie ai contributi di:

direttore generale del Comune di Modena fino al 30/09/2020	Pino Dieci
dirigente responsabile del servizio Urbanistica fino al 19/03/2017	Marcello Capucci
per approfondimenti del sistema produttivo	CAP - Consorzio Aree Produttive Luca Biancucci e Silvio Berni
coordinamento ufficio di piano dal 15/04/2018 al 31/08/2018	Barbara Marangoni

Comitato interistituzionale Regione Emilia Romagna e Provincia di Modena

Per la Regione Emilia Romagna: Roberto Gabrielli e Barbara Nerozzi, per la Provincia di Modena Antonella Manicardi e Annalisa Vita

Relazione di controdeduzione

Sommario

Sommario	1
1. LA LEGGE REGIONALE 24/2017 E IL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL PUG	3
2. ITER PROCEDURALE	4
3. OSSERVAZIONI PERVENUTE E VALUTAZIONI	5
4. ISTRUTTORIA	7
4.1 CLASSIFICAZIONE E CRITERI DI CODIFICA	7
4.2 LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	11
4.3 PRINCIPI GENERALI E CRITERI DI VALUTAZIONE DEI QUESITI	11
4.3.1 OSSERVAZIONI PRIVATE	11
4.3.2 OSSERVAZIONI COMPLESSE	18
5. Pareri	26
5.1 CQAP	26
5.2 Quartieri	28
5.3 ATERSIR	30

6. Osservazione di settore	31
7. La Valutazione del beneficio pubblico.....	32

1. LA LEGGE REGIONALE 24/2017 E IL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL PUG

Il Piano Urbanistico Generale (PUG) è lo strumento che la LR 24/2017 individua, a livello comunale, per la pianificazione e il governo del territorio comunale. Il PUG, con riferimento a tutto il proprio territorio, delinea le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni.

Il percorso per l'approvazione del PUG si sviluppa attraverso il procedimento disciplinato dagli articoli 44, 45 e 46 che risponde ai seguenti principi generali:

- a) pubblicità e partecipazione dei cittadini alla formazione del piano;
- b) integrazione e non duplicazione degli adempimenti e atti previsti dal procedimento di valutazione ambientale del piano;
- c) necessaria partecipazione dei livelli istituzionali a competenza più ampia al processo di approvazione dei piani, attraverso il meccanismo dell'atto complesso.

Nel corso della prima fase di formazione del piano (art. 44) il Comune presenta gli obiettivi strategici che si intendono perseguire e le scelte generali di assetto del territorio, con le prime considerazioni sulle possibili alternative e sugli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che ne possono derivare e attiva la consultazione preliminare di ARPAE, dell'autorità competente per la valutazione ambientale (la Provincia) e dei soggetti competenti in materia ambientale. Agli incontri intervengono inoltre tutte le amministrazioni competenti al rilascio di ogni parere, nulla osta e altro atto di assenso, comunque denominato, richiesti dalla legge per l'approvazione del piano.

La successiva fase di formazione del Piano (art. 45) è diretta alla consultazione del pubblico e dei soggetti nei cui confronti il piano è diretto a produrre effetti diretti, dei soggetti aventi competenza in materia ambientale, degli enti che esercitano funzioni di governo del territorio e delle forze economiche e sociali. A tal fine il Comune assume la proposta di piano e procede alla fase di pubblicazione e deposito. Segue l'adozione della proposta di piano, esaminate e decise le osservazioni presentate e tenendo conto degli esiti delle altre forme di consultazione eventualmente attuate.

Il piano adottato, assieme alle osservazioni, proposte e contributi presentati nel corso delle fasi di consultazione preliminare e di formazione del piano e alla dichiarazione di sintesi, è trasmesso al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV), il quale esprime il proprio parere motivato sul piano che, in particolare, attiene:

- a) al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo e all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo;
- b) alla conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;

c) alla sostenibilità ambientale e territoriale del piano

Partecipazione e coinvolgimento al procedimento trovano, dunque, ampio spazio nella LR24/2017, sia nelle forme classiche obbligatorie dell'iter (deposito del piano per la raccolta delle osservazioni) sia in forma facoltativa anche su iniziativa del Garante della comunicazione e della partecipazione di cui all'articolo 56 della Legge.

2. ITER PROCEDURALE

Il Piano Urbanistico Generale (PUG) del comune di Modena è stato assunto con delibera di Consiglio Comunale n. 86 in data 29 dicembre 2021. Il deposito dei nuovi strumenti è avvenuto per 90 giorni a partire dal giorno 19 gennaio 2022 presso il Settore Pianificazione e sostenibilità urbana e gli avvisi sono stati pubblicati sia all'Albo Pretorio Comunale che sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna del 19/01/2022; il periodo per la raccolta delle osservazioni è stato posticipato di ulteriori 30 giorni, fino al 19/05/2022.

Per agevolare la divulgazione e le informazioni relative ai contenuti del piano adottato è stata allestita l'esposizione degli elaborati del PUG in appositi spazi allo scopo dedicati. Ad esempio, in Sede la presenza di tecnici facenti parte del gruppo dell'Ufficio di Piano ha consentito ai cittadini di ricevere i chiarimenti necessari per approfondire le scelte dell'Amministrazione Comunale nonché il supporto per la formulazione delle eventuali osservazioni. Al riguardo e per agevolare la presentazione delle osservazioni, gli uffici hanno predisposto specifica modulistica; tutti i materiali del piano e la modulistica per la presentazione delle osservazioni sono stati pubblicati nel sito internet dedicato al PUG di Modena.

Nel periodo di pubblicazione del piano sono stati circa 180 gli incontri e le iniziative di coinvolgimento e condivisione che l'Amministrazione Comunale ha intrapreso con diversi soggetti, riprendendo così l'ampia partecipazione che ha caratterizzato la fase di formazione dei nuovi strumenti urbanistici fino al momento dell'assunzione in Consiglio Comunale. In particolare, sono stati promossi gruppi di lavoro e tavoli di approfondimento con i seguenti soggetti:

- CUP, comitato unico delle professioni;
- Modena competitiva, sostenibile, solidale - tavolo dell'economia;
- Associazioni di categoria e altri soggetti rappresentanti la realtà del territorio modenese;
- Comuni limitrofi.

Nell'ambito dell'acquisizione dei pareri previsti dalle norme vigenti in materia e dal Regolamento del Comune, sono stati promossi diversi incontri per raccogliere i seguenti pareri:

- Quartieri;
- Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

È stata data comunicazione agli Enti della proroga del periodo del deposito del Piano e sono pervenuti alcuni pareri, di seguito elencati: il primo è stato redatto e presentato dalla CQAP (Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio), che per legge ha il dovere di esprimersi; un secondo esempio è rappresentato da

ATERSIR (Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti), che ha presentato il proprio parere come osservazione e, infine, a seguito di un percorso condotto dall'Amministrazione con tutti i quartieri del Comune, sono pervenuti il parere del Quartiere 1 e un contributo di un gruppo consiliare del Quartiere 4.

Inoltre, sono stati promossi diversi gruppi di lavoro con i servizi interni all'Amministrazione Comunale per il perfezionamento del piano, in particolare coinvolgendo il servizio Edilizia, il servizio Patrimonio, il servizio Mobilità, il SUAP e SUE. È anche proseguito il percorso di approfondimento con il comitato interistituzionale composto dalla Regione e dalla Provincia.

Nell'ambito di tali per percorsi sono state condivisi ed elaborati pareri e osservazioni che si configurano come contributi collaborativi e migliorativi del Piano stesso e che nella fase di controdeduzione consentono di giungere al perfezionamento della strumentazione urbanistica e ad una più approfondita condivisione delle scelte del PUG.

3. OSSERVAZIONI PERVENUTE E VALUTAZIONI

Al termine del deposito degli elaborati del Piano sono pervenuti 348 protocolli composti da 316 osservazioni, tra cui l'osservazione di settore, un'osservazione formulata come parere e 3 protocolli fuori termine.

Secondo quanto disposto dall'art 45 della LR 24/2017, è fatto divieto di prevedere termini di deposito più lunghi e di esaminare osservazioni o altri contributi presentati tardivamente: per tale motivo le osservazioni pervenute fuori termine non sono state esaminate.

Le osservazioni sono state suddivise in due grandi gruppi: da un lato le osservazioni formulate da ordini professionali, associazioni di categoria o associazioni di cittadini portatori di interessi diffusi (in seguito "osservazioni complesse"), dall'altro le osservazioni che provengono da cittadini o società a tutela degli interessi generali o specifici proprietari di immobili (in seguito "osservazioni private").

In conclusione, si considerano 312 osservazioni da controdedurre, di cui 31 complesse.

I soggetti osservanti sono costituiti da 113 società, 29 enti o associazioni, 2 comitati, 16 consiglieri e 152 privati.

Agendo in piena trasparenza ed al fine di assicurare parità di trattamento, ogni osservazione è stata informatizzata e "schedata" tramite un software appositamente predisposto dagli uffici competenti. In particolare, si è proceduto a:

- estrapolare i dati del richiedente;
- sintetizzare i contenuti dell'osservazione evidenziando a quale capitolo del PUG nello specifico è riferita, se la natura della richiesta attiene a temi generali o situazioni specifiche e/o puntuali (sia grafiche che normative), se contiene più istanze (nella stessa osservazione sono contenute uno o più quesiti).

Con le 312 osservazioni sono stati formulati complessivamente 656 quesiti, di cui 280 relativi ad osservazioni complesse e 376 di osservazioni private. Per questi ultimi, si specifica che vengono controdedotti 341 quesiti in quanto 35 non modificano il contenuto tecnico del Piano e rientrano nella categoria INT, di seguito approfondita, composta da integrazione documentale o invii inesatti.

La suddivisione delle osservazioni in quesiti ha consentito di entrare in modo puntuale nel merito di ciascuna richiesta o proposta, sia per la relativa controdeduzione che per le modalità di accoglimento e, di conseguenza, per le specifiche eventuali modifiche da apportare ai documenti di piano.

La valutazione è stata effettuata in base ai criteri di trasparenza e parità di trattamento per perseguire l'obiettivo di rafforzamento delle scelte di Piano. Gli ambiti considerati per la valutazione sono:

1. conformità: rispetto alla LR 24/2017, ai piani generali sovraordinati e ai piani di settore;
2. coerenza: rispetto a contributi che rafforzano, implementano e precisano gli obiettivi, le azioni e le scelte di PUG.

La metodologia applicata per l'accoglimento dei quesiti si compone delle seguenti categorie:

- accolto;
- parzialmente accolto;
- non accolto;
- non pertinente.

6

Nella prima categoria “accolto” rientra quanto considerato perfettamente coerente con obiettivi e strategie o il cui contenuto risulta già integrato nel Piano ma diventa occasione di maggiore chiarimento, approfondimento o rafforzamento dei contenuti.

Nel “parzialmente accolto” rientrano quegli aspetti già in parte contenuti nel PUG che ne sostengono obiettivi, politiche e azioni, contribuendo con indicazioni coerenti, ma che trovano rispondenza in scelte e proposte differenti da quelle che si configurano nel quesito.

Il “non accolto” afferisce ai contenuti non coerenti con principi, obiettivi e strategie del PUG oppure in contrasto con lo scenario di riferimento su cui si fonda il Piano.

Infine, il “non pertinente” contiene quanto risulta completamente estraneo ai contenuti propri di un Piano Urbanistico Generale o che esula dalle sue competenze di livello strategico.

In seguito alla definizione di tale metodologia, si riportano a seguire gli esiti formulati sui quesiti:

Osservazioni private:

- 46 quesiti sono stati accolti (= 13%)
- 179 parzialmente accolti (= 52%)
- 100 non accolti (= 30%)
- 16 non pertinenti (= 5%)

Osservazioni complesse:

- 88 sono stati accolti (= 31%),
- 126 parzialmente accolti (= 45%),
- 47 non sono stati accolti (= 17%),
- 19 sono stati valutati non pertinenti (= 7%).

Esiti complessivi (osservazioni private e complesse):

- 134 sono stati accolti (= 21%),
- 305 parzialmente accolti (= 49%),
- 147 non sono stati accolti (= 24%),
- 35 sono stati valutati non pertinenti (= 6%).

4. ISTRUTTORIA

4.1 CLASSIFICAZIONE E CRITERI DI CODIFICA

L'entità dei contributi ricevuti e la moltitudine di osservazioni ad essi associate ha evidenziato la necessità di definire una metodologia di codifica che ne facilitasse l'identificazione univoca e, al contempo, l'immediata associazione alla tematica strategica di interesse a cui la proposta fa riferimento.

Sono state definite 5 classi riferite ai capitoli del PUG e ulteriori classi per la cartografia, le osservazioni complesse di enti e associazioni oppure altri casi non classificabili nei precedenti:

7

ST) Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale

DU) Disciplina urbanistica

VT) Vincoli e tutele

VA) ValsAT

QC) Quadro conoscitivo

MG) Cartografia

I) Altri casi non altrove classificabili

INT) Integrazione documentazione e invii inesatti

Ciascuna classe è stata quindi suddivisa in categorie in cui ogni quesito poteva essere, per prevalenza, ricondotto; le categorie vengono di seguito riportate.

Classe ST) Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale

Categorie:

ST1 Modena 2050, il futuro è adesso

ST2.1 L'infrastruttura verde e blu

ST2.2 La corona del produttivo e i Poli Commerciali

ST2.3 La Città Storica

- ST2.4 La Via Emilia
- ST2.5 Il Paesaggio e il Territorio Rurale
- ST2.6 Le Piattaforme Pubbliche e la Mobilità pubblica
- ST2.7 Strategia di prossimità dei Rioni

Classe DU) Disciplina urbanistica

Categorie:

Quesiti relativi alle disposizioni generali del Testo Normativo:

DU1 modifica/integrazione alle disposizioni generali del Testo Normativo

DU.RIE modifica/integrazione modalità di calcolo indice RIE

Quesiti relativi alla CITTÀ STORICA:

DUCS.1 modifica/integrazione alle norme relative alla Città Storica

Quesiti relativi alla CITTÀ DA QUALIFICARE:

DUCQ.2 modifica/integrazione alle norme relative alla Città da Qualificare prevalentemente residenziale

DUCQ.3 modifica/integrazione alle norme relative alla Città da Qualificare prevalentemente produttiva-terziaria-commerciale

Quesiti relativi alle ATTIVITÀ COMMERCIALI:

DUComm.4 osservazioni riguardanti le attività commerciali

Quesiti relativi alla CITTÀ DA RIGENERARE:

DUCR.5 modifica/integrazione alle norme relative alla Città da rigenerare

Quesiti relativi alla CITTÀ DA COMPLETARE:

DUCC.6 modifica/integrazione alle norme relative alla Città da completare

Quesiti relativi alla CITTÀ DA URBANIZZARE:

DUCU.7 modifica/integrazione alle norme relative alla Città da Urbanizzare

Quesiti relativi alla CITTÀ PUBBLICA:

DUCP.8 modifica/integrazione alle norme relative alla Città Pubblica

DUCP.9 modifica/integrazione alle norme relative all'ERS

Quesiti relativi al TERRITORIO RURALE:

DUTR.1 modifica/integrazione alle norme relative agli interventi funzionali all'azienda agricola

DUTR.2 modifica/integrazione alle norme relative agli interventi non connessi all'azienda agricola

DUTR.3 modifica/integrazione alle norme relative agli interventi di recupero degli edifici non connessi all'azienda agricola

DUTR.4 modifica/integrazione alle norme relative agli edifici storici
DUTR.5 modifica/integrazione ad altre norme relative a insediamento e intervento nel Territorio Rurale

Quesiti relativi al REGOLAMENTO EDILIZIO:

DU1.2 modifica/integrazione del testo del Regolamento Edilizio
DU.ZENS modifiche puntuale con richiesta di disciplina specifica

Classe MG) Cartografia

Categorie:

Quesiti relativi a modifiche grafiche agli elaborati cartografici della disciplina:

MGT modifica generale alla Trasformabilità del Territorio.

MGCS modifiche relative alla Città Storica

MGCQ modifiche relative alla Città da Qualificare

MGCR modifiche relative alla Città da Rigenerare

MGCU modifiche relative alla Città da Urbanizzare

MGCP modifiche relative alla Città Pubblica

MGTR modifiche relative al Territorio Rurale

MGTU modifiche del Territorio Urbanizzato

9

Classe VT) Vincoli e tutele

Categorie:

VT1 modifiche relative alle norme derivanti dalla Pianificazione Sovraordinata

VT2.1 modifiche relative a Vincoli e Tutele: Beni Paesaggistici

VT2.2 modifiche relative a Vincoli e Tutele: Sistema Naturale

VT2.3 modifiche relative a Vincoli e Tutele: Acque superficiali e Acque Sotterranee

VT2.4 modifiche relative a Vincoli e Tutele: Rischio Idraulico

VT2.5 modifiche relative a Vincoli e Tutele: Rischio Sismico

VT3.1 modifiche relative a Vincoli e Tutele: Vie di Comunicazione

VT3.2 modifiche relative a Vincoli e Tutele: Infrastrutture tecnologiche, Impianti, Cimiteri

VT3.3 modifiche relative a Vincoli e Tutele: Attività Antropiche e Inquinanti

VT4.1 modifiche relative a Vincoli e Tutele: il Sistema Storico-Archeologico

VT4.2 modifiche relative a Vincoli e Tutele: il Sistema Insediativo Storico (relazione)

VT5 modifiche relative a Vincoli e Tutele: schede dei vincoli derivanti dalla Pianificazione Sovracomunale e Comunale

VT6.1 soppressione, istituzione, modifica dei vincoli conservativi ai fabbricati in Centro Storico

VT6.2 soppressione, istituzione, modifica dei vincoli conservativi ai fabbricati in Territorio Urbano

VT6.3 soppressione, istituzione, modifica dei vincoli conservativi ai fabbricati in Territorio Rurale

Classe VA) ValsAT

Categorie:

VA1 Documento di ValsAT

VA2 Documento: ValsAT – Sintesi non tecnica

VA3 VINCA: Studio Incidenza Ambientale

Classe QC) Quadro conoscitivo

Categorie:

QCA Quadro Conoscitivo: Analisi Sistema Socio-Economico

QCB Quadro Conoscitivo: Sistema Ambientale

QCC Quadro Conoscitivo: Sistema Territoriale

QCD Quadro Conoscitivo: Sistema della Pianificazione

10

Classe I) Altri casi non altrove classificabili

Categorie:

I - Altro altri casi non altrove classificabili per specificità e complessità e relativi all'aggiornamento della base cartografica

Classe INT) Integrazione documentazione e invii inesatti

Categorie:

INT0 integrazione priva di contenuti tecnici o che non modifica nella sostanza l'osservazione principale

INT1 osservazioni incomplete o identiche ad altri invii

4.2 LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI



11

Si precisa che non tutti i quesiti sono rappresentati sulla cartografia in quanto di carattere generale o relativi alla Disciplina.

4.3 PRINCIPI GENERALI E CRITERI DI VALUTAZIONE DEI QUESITI

Dalla lettura delle osservazioni sono state elaborate e raccolte alcune riflessioni organizzate per temi ricorrenti capaci di costituire la base per formulare le risposte e valutare eventuali adeguamenti degli elaborati del PUG. Si riportano di seguito i criteri suddivisi tra le osservazioni private e quelle complesse.

4.3.1 OSSERVAZIONI PRIVATE

Per ciascuna classe sono stati individuati dei criteri omogenei relativi all'accoglimento delle osservazioni pervenute, di seguito elencati. In ogni caso, per una dettagliata e approfondita motivazione, si rimanda all'elaborato dedicato alle osservazioni (Allegato 2 - Controdeduzioni alle osservazioni private).

Classe ST) Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale

Criteri:

CR1.ST - Accolto

Sono valutati positivamente i quesiti formulati nelle osservazioni funzionali a meglio rappresentare ed esplicitare gli obiettivi e le strategie del Piano o se il quesito è teso a dettagliare, rafforzare, perfezionare la strategia.

CR2.ST - Parzialmente accolto

Sono valutati parzialmente accoglibili i quesiti formulati nelle osservazioni coerenti con la strategia di piano o che concorrono a meglio chiarificare la corrispondenza tra scelte di piano, quadro diagnostico e ValsAT, ma che trovano rispondenza in scelte e proposte differenti da quelle che si configurano nel quesito.

CR3.ST - Non accolto

Sono valutati non accoglibili i quesiti formulati nelle osservazioni in contrasto con la strategia e gli obiettivi di piano.

CR4.ST - Non pertinente

12

Sono valutati non pertinenti i quesiti formulati nelle osservazioni che non attengono, per principio di competenza, al PUG, che si riferiscono quindi a piani sovraordinati, piani settoriali, strumenti o regolamenti che non costituiscono parte integrante del PUG.

Classe DU) Disciplina urbanistica

Criteri:

CR1.DU - Accolto

Sono valutati positivamente i quesiti formulati nelle osservazioni che trovano già risposta nelle norme da applicare al governo delle trasformazioni del territorio (disposizioni generali del testo normativo, modifiche o integrazioni al calcolo dell'indice di RIE, alle norme della città storica, della città da qualificare residenziale, produttiva e terziaria o commerciale, alla disciplina della città da rigenerare, alle norme della città pubblica e a quelle del territorio rurale) o ne propongono integrazione, chiarimento o affinamento, funzionali a meglio esplicitare la disciplina urbanistica in coerenza con gli obiettivi e le azioni del Piano.

CR2.DU - Parzialmente accolto

Sono valutati parzialmente accoglibili i quesiti formulati nelle osservazioni che rispondono al criterio CR1.DU, ma per i quali si propone una soluzione alternativa,

la cui attuazione può avvenire anche attraverso procedure o strumenti diversi da quelli che si configurano nel quesito o che presuppongono ulteriori valutazioni e specificazioni in fase attuativa.

CR3.DU - Non accolto

Sono valutati non accoglibili i quesiti formulati nelle osservazioni che configurano proposte in contrasto con le norme urbanistiche ed edilizie o che propongono precisazioni non volte alla semplificazione o alla migliore chiarezza e non si ispirano a principi di trasparenza ed equità o che non risultano coerenti con la normativa regionale della legge regionale 24/2017.

CR4.DU - Non pertinente

Sono valutati non pertinenti i quesiti formulati nelle osservazioni, che non attengono per principio di competenza al PUG, che si riferiscono quindi a ambiti e procedure distinti o a piani sovraordinati, piani settoriali, strumenti o regolamenti, per i quali il compito del PUG è il recepimento nei propri elaborati.

CRITERI specifici per la CATEGORIA DU.ZENS

CR1.DU.ZENS - Accolto

Sono valutati positivamente i quesiti formulati nelle osservazioni che configurano interventi che si possono attuare secondo la disciplina del PUG, pur proponendo il mantenimento o la modifica della normativa specifica prevista dal piano previgente. Le scelte puntuali e specifiche potranno, quindi, essere valutate e assunte in sede di accordo ai sensi della legge regionale 24/2017 o di rilascio di titolo edilizio.

13

CR2.DU.ZENS - Parzialmente accolto

Sono valutati parzialmente accoglibili i quesiti formulati nelle osservazioni che propongono interventi in attuazione di accordi decaduti, poiché non convenzionati e realizzati nel periodo transitorio, che si riferiscono ad aree già edificate e ricomprese nel territorio urbanizzato del PUG assunto. Si precisa che la loro attuazione è prevista secondo le regole e la disciplina del PUG in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione e rigenerazione dell'esistente.

CR3.DU.ZENS - Parzialmente accolto

Sono valutati parzialmente accolti i quesiti formulati nelle osservazioni che rispondono al criterio CR1.DU.ZENS, ma per i quali si propone una soluzione alternativa, la cui attuazione può avvenire anche attraverso procedure o strumenti diversi da quelli che si configurano nel quesito o che presuppongono ulteriori valutazioni e specificazioni in fase attuativa.

CR4.DU.ZENS - Non accolto

Sono valutati negativamente i quesiti formulati nelle osservazioni che propongono norme specifiche, in quanto nelle trasformazioni si applica la disciplina generale di intervento sull'esistente definita dal PUG, che si precisa essere più flessibile e meno dettagliata di quella del piano previgente e/o che non risultano coerenti con la normativa della legge regionale 24/2017.

CR5.DU.ZENS - Non pertinente

Sono valutati non pertinenti i quesiti formulati nelle osservazioni che non attengono per principio di competenza al PUG, che si riferiscono quindi a piani sovraordinati, piani settoriali, strumenti o regolamenti, per i quali il compito del PUG è il recepimento nei propri elaborati.

Classe MG) Cartografia

Criteri:

CR1.MG - Accolto

Sono valutati positivamente i quesiti formulati nelle osservazioni che trovano già risposta nelle cartografie della disciplina o che ne richiedono il perfezionamento o affinamento, sia nel territorio urbanizzato, che nel territorio rurale, coerenti con gli obiettivi di piano.

CR2.MG - Parzialmente accolto

Sono valutati parzialmente accoglibili i quesiti formulati nelle osservazioni che richiedono un perfezionamento delle cartografie della disciplina, ma che trovano rispondenza parziale e/o in scelte e proposte differenti da quelle che si configurano nel quesito.

CR3.MG - Non accolto

Sono valutati non accoglibili i quesiti formulati nelle osservazioni in contrasto con la disciplina di piano, redatta in conformità con la legge regionale 24/2017 o che non trovano rispondenza nella disciplina generale dei tessuti e del territorio rurale.

CR4.MG - Non pertinente

Sono valutati non pertinenti i quesiti formulati nelle osservazioni, che non attengono per principio di competenza al PUG, che si riferiscono quindi a piani sovraordinati, piani settoriali, strumenti o regolamenti, rispetto a cui compito essenziale del PUG è l'adeguamento.

CRITERI specifici per la CATEGORIA MGTU

CR1.MG.TU - Accolto

Sono valutati positivamente i quesiti formulati nelle osservazioni che configurano aree edificate adiacenti al territorio urbanizzato che rientrano nella definizione della legge regionale 24/2017 (articolo 32) e che si configurano come affinamenti, precisazioni e rettifiche del territorio urbanizzato.

CR2.MG.TU - Parzialmente accolto

Parzialmente accolto in base al criterio MG.TU.CR2 : Sono valutati parzialmente accoglibili i quesiti formulati nelle osservazioni, che sono coerenti con gli obiettivi del PUG ma che non rientrano del tutto o in parte nella definizione della legge regionale 24/2017 e dunque si attuano con modalità diverse da quelle che si configurano nel quesito.

CR3.MG.TU - Non accolto

Sono valutati non accoglibili i quesiti formulati nelle osservazioni che configurano insediamenti sparsi, non coerenti con la definizione del territorio urbanizzato della legge regionale 24/2017 (articolo 32).

CR4.MG.TU - Non accolto

Sono valutati non accoglibili i quesiti formulati nelle osservazioni che configurano aree di nuova urbanizzazione adiacenti al TU e non pianificate dal piano regolatore previgente o in aree di espansione dello stesso, ma prive di convenzione.

15

Classe VT) Vincoli e tutele

Criteri:

CR1.VT - Accolto

Sono valutati positivamente i quesiti formulati nelle osservazioni che trovano già risposta o richiedono il perfezionamento o affinamento delle cartografie e della disciplina relative ai Vincoli e alle tutele, conformemente alla pianificazione e ai provvedimenti legislativi, normativi e regolamentativi in materia.

CR2.VT - Accolto

In particolare, per ciò che attiene i vincoli conservativi (categorie VT6.1, VT6.2, VT6.3), sono valutati positivamente i quesiti formulati nelle osservazioni che richiedono una valutazione/revisione dell'attribuzione dei valori storico-culturali di livello comunale su tutto il territorio comunale, nei quali si accerti e si segnali l'attuale stato dei luoghi e che risultino coerenti con i criteri attribuiti nella definizione del censimento del patrimonio riconosciuto di valore.

CR3.VT - Parzialmente accolto

Sono valutati parzialmente accoglibili i quesiti formulati nelle osservazioni che rispondono ai criteri CR1.VT e CR2.VT, ma che trovano rispondenza in scelte e proposte differenti da quelle che si configurano nel quesito.

CR4.VT - Non accolto

Sono valutati negativamente i quesiti formulati nelle osservazioni che richiedono modifiche delle cartografie e della disciplina relative ai Vincoli e alle tutele, che si pongono in contrasto con la pianificazione e i provvedimenti legislativi, normativi e regolamentativi in materia.

CR5.VT - Non accolto

Per ciò che attiene i vincoli conservativi (categorie VT6.1, VT6.2, VT6.3), sono valutati negativamente i quesiti formulati nelle osservazioni che richiedono una valutazione/revisione dell'attribuzione dei valori storico-culturali di livello comunale su tutto il territorio comunale, nei quali la richiesta di revisione di attribuzione di valore risulti non coerente con i criteri attribuiti nella definizione del censimento del patrimonio riconosciuto di valore.

CR6.VT - Non pertinente

Sono valutati non pertinenti i quesiti formulati nelle osservazioni che non attengono per principio di competenza al PUG, che si riferiscono quindi a piani sovraordinati, piani settoriali, strumenti o regolamenti, rispetto a cui il compito essenziale del PUG è l'adeguamento agli strumenti sovraordinati.

Classe VA) ValsAT

Criteri:

CR1.VA - Accolto

Sono valutati positivamente i quesiti formulati nelle osservazioni che richiedono un perfezionamento/affinamento dell'elaborato di ValsAT per meglio evidenziare ed esplicitare i contenuti della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, la coerenza e le relazioni "circolari" tra ValsAT, Strategia, Quadro conoscitivo e Disciplina di PUG.

CR2.VA - Parzialmente accolto

Sono valutati parzialmente accoglibili i quesiti formulati nelle osservazioni, che rispondono ai criteri CR1.VA, ma che trovano rispondenza parziale e/o in scelte e proposte differenti da quelle che si configurano nel quesito.

Classe QC) Quadro conoscitivo

Criteri:

CR1.QC - Accolto

Sono valutati positivamente i quesiti formulati nelle osservazioni che richiedono un aggiornamento / perfezionamento dei contenuti di quadro conoscitivo, per meglio esplicitare le relazioni tra quadro conoscitivo e le altre componenti del piano.

CR2.QC - Parzialmente accolto

Sono valutati parzialmente accoglibili i quesiti formulati nelle osservazioni che rispondono ai criteri CR1.QC, ma che trovano rispondenza parziale e/o in scelte e proposte differenti da quelle che si configurano nel quesito.

CR3.QC - Non accolto

Sono valutati positivamente i quesiti formulati nelle osservazioni che richiedono un aggiornamento / perfezionamento dei contenuti di quadro conoscitivo, per meglio esplicitare le relazioni tra quadro conoscitivo e le altre componenti del piano.

CR4.QC - Non pertinente

Sono valutati non pertinenti i quesiti formulati nelle osservazioni che non attengono per principio di competenza al PUG, che si riferiscono quindi a strumenti sovraordinati, settoriali, regolamentari, ambiti di azione di altri Enti e Autorità.

17

Classe I) Altri casi non altrove classificabili

Criteri:

CR1.I - Accolto

Sono valutati positivamente i quesiti formulati nelle osservazioni, che prefigurano trasformazioni o procedure complesse coerenti con gli obiettivi e le strategie di piano o trovano risposta nelle norme da applicare al governo delle trasformazioni del territorio o presuppongono un perfezionamento della base cartografica.

CR2.I - Parzialmente accolto

Sono valutati parzialmente accoglibili i quesiti formulati nelle osservazioni, che rispondono al criterio CR1.I, ma per i quali si propone una soluzione alternativa, la cui attuazione può avvenire anche attraverso procedure o strumenti diversi da quelli che si configurano nel quesito o che presuppongono ulteriori valutazioni e specificazioni in fase attuativa.

CR3.I - Non accolto

Sono valutati non accoglibili i quesiti formulati nelle osservazioni che prefigurano trasformazioni complesse o meccanismi non coerenti con gli obiettivi e le strategie di piano e della LR 24/2017.

CR4.I - Non pertinente

Sono valutati non pertinenti i quesiti formulati nelle osservazioni che non attengono per principio di competenza al PUG, che si riferiscono quindi a procedure distinte, strumenti sovraordinati, settoriali, regolamentari, ambiti di azione di altri Enti e Autorità.

Classe INT) Integrazione documentazione e invii inesatti

Non è necessaria la controdeduzione.

4.3.2 OSSERVAZIONI COMPLESSE

Si riporta a seguire una generale sintesi di contenuti in risposta alle osservazioni complesse pervenute, che in alcuni casi si traduce in una semplice spiegazione a seguito di richieste di chiarimenti. In ogni caso, per una dettagliata e approfondita motivazione, si rimanda alle singole schede delle osservazioni (Allegato 1 - Controdeduzioni alle osservazioni complesse).

18

STRATEGIA

A seguito di numerose osservazioni sul tema, si specifica a carattere generale che gli elaborati cartografici della Strategia utilizzano segni “ideogrammatici” al fine di evitare modalità di rappresentazione che assumano una valenza conformativa: la dimensione strategica del Piano deve mantenere un significato prestazionale e si demanda alla fase del progetto attuativo la verifica delle condizioni migliori entro le quali le previsioni della Strategia possano esplicarsi. In soccorso alla strategia, il PUG presenta parti descrittive utili a meglio definire le prestazioni attese dalle azioni e a contestualizzarle a scala comunale o rionale, soprattutto per ciò che riguarda la città pubblica. Inoltre, si coglie l'occasione di ricordare che il rione costituisce l'ambito territoriale a cui riferire ogni proposta di trasformazione complessa, con l'avvertenza di considerare anche i rioni limitrofi (soprattutto nel caso di trasformazioni che agiscono sui margini), le Piattaforme Pubbliche e l'insieme delle strategie pertinenti.

La Strategia del PUG può definirsi intersetoriale, in quanto si rapporta necessariamente con altre politiche e piani dell'amministrazione comunale come il PUMS e quanto riguarda le attività commerciali, attribuendo un particolare valore al commercio di vicinato.

Infine, si sottolinea che la Strategia costituisce il riferimento principale per le trasformazioni complesse: non è sufficiente che un intervento sia coerente con i segni ideogrammatici degli elaborati o con le azioni genericamente previste, in quanto la proposta si trova a dover superare il processo di Valutazione del beneficio pubblico fondato su appositi criteri che valutano, secondo principi di

trasparenza, equità, proporzionalità ed adeguatezza, la proposta e il suo contributo alla città pubblica.

CITTÀ STORICA E PATRIMONIO CULTURALE

Le innovazioni introdotte dal nuovo strumento urbanistico regionale e il nuovo approccio del PUG alla tutela del patrimonio storico rendono necessaria una descrizione più approfondita dei relativi tessuti:

- Tessuti sulle mura (CS2). Individua tessuti realizzati sul sedime di parti della cinta muraria a partire dagli inizi del 1900 caratterizzato da edifici residenziali e specialistici di importante consistenza edilizia. Il loro ruolo di cerniera tra il centro storico e i limitrofi tessuti urbani impone particolare attenzione agli usi insediabili. Va ricercato l'incremento dello spazio pubblico, la tutela e valorizzazione dei corridoi visuali stradali, il mantenimento delle aree verdi e delle alberature, la permeabilità dei suoli, la fruibilità, in particolare per sostenere la creazione della passeggiata delle mura. Deve inoltre essere rispettata la suddivisione dei lotti e il rapporto fra edificio e spazio aperto, ad esclusione delle "eccezioni ai tessuti ed elementi fuori scala" come individuati nella ST 2.3.
- Tessuto storico composito (CS3). Comprende un tessuto realizzato a partire dagli inizi del 1900 che presenta una notevole disomogeneità tipologica degli edifici e di spazi aperti. Sono da tutelare e valorizzare gli spazi pubblici e quelli aperti ad uso collettivo, i fronti edilizi lungo gli assi stradali "principali" e le alberature.
- Tessuto della città giardino (CS4). Comprende il tessuto dei primi del Novecento caratterizzato da bassa densità edilizia, costituito principalmente da villini mono-bifamiliari edificati al centro dei lotti con una consistente presenza di spazi di pertinenza permeabili di buona qualità. Le strade sono principalmente alberate conferiscono al tessuto l'immagine di una qualità insediativa apprezzabile. Deve essere mantenuta la maglia della città giardino e devono essere rispettate la suddivisione dei lotti e il rapporto fra edificio e spazio aperto, ad esclusione delle "eccezioni ai tessuti ed elementi fuori scala" come individuati nella ST 2.3.
- Tessuti unitari di particolare qualità aventi valore culturale-identitario (CS5). Corrispondono ai tessuti dei quartieri INA casa, a brani di città frutto di progettazione unitaria di particolare qualità aventi valore culturale-identitario e i primi PEEP realizzati attorno agli anni '50 e '60 del secolo scorso. Sono tessuti residenziali dotati di servizi di prossimità quali centri sociali, negozi di vicinato, scuole materne e dell'obbligo, aree verdi giardino e sportive, servizi religiosi, nei quali deve essere conservato il rapporto tra spazi privati e collettivi e tra spazi costruiti e spazi verdi. Devono essere rispettate le caratteristiche morfo-tipologiche originarie ed eventuali modifiche di volume e/o di sagoma possono avvenire solo attraverso una progettazione unitaria degli interventi.

19

Il PUG intende recuperare la dimensione unitaria del Centro Storico di Modena e riconoscere anche ad altri tessuti una valenza storico-identitaria: questo riconoscimento di valore, per ovvi motivi, non può portare ad una equiparazione al Centro Storico e quindi le disposizioni non sono tutte applicabili ai tessuti riconosciuti dal Piano come parte della città storica. Il PUG inoltre, al fine di

ricucire da un punto di vista relazionale e qualitativo il Centro Storico con i tessuti circostanti, prevede un ridisegno organico degli spazi pubblici di connessione, arrivando a definire azioni, progetti specifici e luoghi come riportato nella strategia dedicata ST2.3 e nelle azioni 3.a.4 e 3.c.2.

Si coglie inoltre l'occasione per chiarire e sottolineare che la medesima strategia ST2.3 e l'azione 3.c.1 "Valorizzare il sito Unesco" perseguitano la valorizzazione del centro storico proponendo l'allargamento della zona di rispetto (buffer zone) del sito UNESCO, andando a ricoprire le strade e gli spazi centrali che formano l'ossatura del nucleo centrale della città storica, anche come "brand" della città in chiave turistica. L'ampliamento della zona di rispetto potrà essere l'occasione per definire in maniera coordinata il regolamento sul decoro e arredo urbano e, contestualmente, il Piano di gestione del sito Unesco. Si ritiene importante ribadire che la proposta non riguarda il perimetro della "property", che rimarrebbe quella attuale, ma l'ampliamento riguarda solamente la sua zona di rispetto (buffer zone), al fine di attivare azioni di maggiore sensibilizzazione e valorizzazione del patrimonio artistico della città.

Rispetto alle osservazioni ricevute riguardo le schede dei vincoli, si evidenzia che la dettagliata analisi del patrimonio edilizio storico contenuta nel Quadro Conoscitivo ha riconfermato tutte le tutele in Centro Storico, mantenendo invariati gli edifici soggetti a Restauro Scientifico e Restauro e Risanamento Conservativo; si sono invece ricondotte alla categoria di intervento della Ristrutturazione Edilizia e del Restauro e Risanamento Conservativo gli edifici che erano prima assoggettati a Ripristino Tipologico e a Riqualificazione e Ricomposizione Tipologica. In ambito urbano è stata svolta una nuova schedatura che ha consentito di assegnare i valori di interesse e modulare la disciplina degli interventi adeguandosi alle innovazioni normative nazionali e regionali. Particolare attenzione è stata posta nella conversione delle due categorie di intervento non più applicabili: la Riqualificazione e Ricomposizione Tipologica e il Ripristino Tipologico.

Inoltre, in merito alle tipologie degli edifici riportate nelle schede e nelle tavole (per il Centro Storico) si ritiene pleonastico aggiungere per gli edifici di valore in ambito urbano una voce di sottoinsieme tipologico, in quanto la scheda riporta già in maniera dettagliata il tipo edilizio che la categoria di intervento è chiamata a rispettare, così come previsto dalla norma statale e regionale.

Infine, si sottolinea che il PUG, nel Quadro Conoscitivo, ha compiuto una dettagliata analisi del patrimonio storico di Modena che ha portato ad ampliare lo sguardo sul patrimonio più recente. Attraverso il censimento sono stati schedati e tutelati anche gli edifici del primo e del secondo Novecento, a carattere residenziale, industriale o specialistico. Si è trattato di un lavoro metodico che ha riguardato tutto il territorio comunale e che si è basato su criteri riconosciuti di valutazione del valore dei fabbricati, a partire dalla presenza nella letteratura di settore, oltre ai criteri di autenticità e integrità. Per questo si ritiene che la ricognizione effettuata nel corso di redazione del PUG sia stata completa, organica ed esaustiva.

CITTÀ DA QUALIFICARE

In risposta alle osservazioni riguardanti gli indici e lo zoning nelle trasformazioni dirette, si esplicita che il PUG ne prevede l'abbandono, lasciando che gli interventi

siano governati da altri parametri: distanze dai confini, tra gli edifici, altezze, indice di visuale libera, riduzione dell'impatto edilizio, reperimento di posti auto pertinenziali e dotazioni territoriali, quando dovuti. In questo modo, il PUG presta particolare attenzione alla sostenibilità degli interventi e alla qualità insediativa, con attenzione ai problemi che interessano la città quali isole di calore e cambiamenti climatici, abbandonando le logiche e i parametri propri del PRG, assumendo riferimenti diversi che meglio rispondono agli obiettivi di rigenerazione urbana e contenimento del consumo di suolo. Le condizioni di intervento indicate presentano differenze tra i tessuti, devono essere tutte verificate e concorrono a determinare quella qualità insediativa che un indice di utilizzazione fondiaria da solo non garantisce.

Le osservazioni pervenute a tal riguardo sono state valutate puntualmente e congiuntamente, al fine di garantire la sostenibilità degli interventi diffusi.

CITTÀ DA RIGENERARE

Si coglie l'occasione di sottolineare che il PUG ammette il ricorso alla rigenerazione urbana in tutta la città consolidata, nei modi e limiti evidenziati per ciascun tessuto, in osservanza a quanto previsto dalla LR 24/2017. Va quindi chiarito, in termini generali ed in risposta ai quesiti ricevuti, che il PUG quando individua la “Città da rigenerare” intende riconoscere quei brani di città che già oggi si presentano le necessità e le occasioni di operare con trasformazioni profonde ovvero di rigenerazione urbana; questi tessuti però non sono certamente da intendere come gli unici luoghi in cui è ammessa tale trasformazione. Si rimanda inoltre al comma 2 dell'art. 3.10 e alle risposte puntuali alle osservazioni sul tema.

Per meglio esplicitare quanto scritto, si riporta come esempio l'importanza che il PUG riconosce alla rigenerazione urbana e in particolare del Villaggio Artigiano, come occasione per qualificare non solo un tessuto maturo ma per cogliere nuove opportunità per rafforzare una parte di città e la relativa componente sociale ed economica. In questo caso il PUG prevede che il processo di rigenerazione debba avvenire secondo uno schema di assetto strategico di indirizzo (azione 4.d.5) per evitare una trasformazione parcellizzata e “caso per caso”, che non porterebbe ad una rigenerazione profonda e rischierebbe di comprometterne le potenzialità. Inoltre, il PUG non preclude a priori le ipotesi progettuali contenute nell'attuale POC-MOW, e quindi di fatto non vi è disallineamento o contrasto fra i due strumenti. È stato anche valutato del tutto prematuro, in questo caso come in altri, avanzare proposte progettuali singole e specifiche, anche solo in forma ideogrammatica, rispetto a dinamiche ancora in corso e alla necessità di comporre all'interno di un disegno complessivo di tutto il Villaggio Artigiano.

21

CITTÀ DA URBANIZZARE

Rispetto alle osservazioni pervenute riguardo la città da urbanizzare e alle regole perequative, si chiarisce che il PUG di Modena è totalmente coerente con il principio di competenza e con gli articoli 34, 24, 36 della LR 24/2017: nella Strategia è definito lo schema di assetto della città pubblica con riferimento alla scala territoriale/urbana e a quella di prossimità, riferimento per le trasformazioni diffuse e complesse. Infatti, il PUG non attribuisce diritti edificatori alle trasformazioni complesse, ma definisce le regole con le quali le quantità

edificatorie potranno essere riconosciute a PdC convenzionati, AO e PAIP in base al principio della perequazione urbanistica. Se deve essere perseguita l'equa distribuzione, tra i proprietari delle aree e degli edifici interessati, dei vantaggi e degli oneri derivanti dalle trasformazioni urbanistiche, è chiaro che l'istituto della perequazione deve essere definito a partire dalla classificazione dei suoli: questo principio non riguarda solo il singolo intervento ma tutti gli interventi che si attuano con tempi differenti.

Si sottolinea anche che, per quanto riguarda i nuovi insediamenti, nella Valsat sono indicati i criteri con cui potranno essere localizzate le nuove urbanizzazioni e le modalità di contrasto alla diffusione insediativa, considerando anche la LR 24/2017 la quale oltre a limitare il consumo di suolo richiede che le espansioni avvengano in maniera contigua al territorio già urbanizzato. Tali interventi saranno quindi da assoggettare a specifica Valsat per dimostrarne la sostenibilità ambientale e territoriale.

DOTAZIONI TERRITORIALI

Interessa sottolineare, a seguito delle osservazioni e delle richieste di chiarimento pervenute, che vi è una stretta relazione tra la Strategia e le Norme e che il riferimento per le trasformazioni complesse è rappresentato da entrambi gli strumenti.

La Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale rappresenta l'individuazione delle linee di sviluppo entro cui si attueranno gli interventi, in coerenza sia con il quadro conoscitivo e le politiche ambientali, sia con le politiche di sviluppo socio-economico e riferimento per le trasformazioni future, sia pubbliche sia private, della città e del territorio. Come griglia ordinatrice, la Strategia definisce i riferimenti entro i quali gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica (per gli interventi di trasformazione rilevanti) e la disciplina regolativa del PUG (per gli interventi diretti) daranno attuazione al Piano.

Il PUG, secondo quanto disposto dalla LR 24/2017, non localizza le nuove previsioni insediative come anche le dotazioni necessarie a qualificare e incrementare l'offerta delle dotazioni urbane e di prossimità. Il passaggio dagli standard del DM 1444/1968 alle dotazioni territoriali garantisce sia una quantità minima che la qualità e le prestazioni del servizio offerto, oltre alla loro accessibilità universale. Il cambio di paradigma da espansione su nuove aree urbanizzabili al contenimento di consumo di suolo, oltre alla rigenerazione della città esistente, impone di ricercare nuove regole e processi.

Per quanto concerne le dotazioni che possono essere realizzate e cedute in attuazione agli interventi, si fa presente (come indicato nell'art. 4.3.5 comma 4 delle Norme) che, ferma restando la garanzia delle quantità minime complessive, le quantità destinate all'una o all'altra dotazione potranno variare in funzione delle criticità presenti nel Rione e degli obiettivi specifici di qualità urbana definiti per il contesto nel quale l'intervento è localizzato.

Inoltre, alcune osservazioni riguardano la collocazione dei posti auto pertinenziali: si coglie l'occasione per esplicitare che la norma promuove, ma non limita, la loro realizzazione in interrato sotto la sagoma dell'edificio, allo scopo di garantire un minore impatto sia paesaggistico che ambientale (grazie a minori impermeabilizzazioni). Per incentivare tale soluzione, viene concessa come

premialità l'esclusione della superficie dei parcheggi dal conteggio della superficie totale.

Infine, si evidenzia che è stata precisata la disciplina delle cessioni, differenziando il contributo dovuto in relazione agli interventi di rigenerazione e di espansione, e sono stati revisionati alcuni valori.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Riguardo i quesiti sull'Edilizia Residenziale Sociale, si ricorda che la nuova LR 24/2017 pone una grande attenzione alle politiche abitative, sia prevedendo la realizzazione di nuovi alloggi ERS, sia promuovendo il riuso degli immobili dismessi e disponibili. Se quindi nell'elaborato ST1 sono indicati obiettivi e azioni generali, utili per affermare principi di indirizzo, nelle strategie rionali e del Centro Storico questi obiettivi ed azioni vengono specificati, tenendo conto dei diversi tessuti e situazioni. Nella Disciplina vengono poi definite le tipologie e le forme di ERS, in funzione dei diversi bisogni e dei diversi abitanti, e vengono definite le modalità con cui le trasformazioni concorrono alla realizzazione di questo patrimonio. Si precisa che la percentuale del 20% indicata dalla legge va intesa come minimo, vista la dinamica della "fascia grigia" e l'incidenza del costo complessivo dell'abitare.

TERRITORIO RURALE

A seguito delle osservazioni pervenute, si specifica che il Parco città campagna è costituito dai paesaggi periurbani, nei quali il PUG prevede l'insediamento di funzioni a sostegno di una maggiore permeabilità tra il territorio urbano e quello rurale. Varie osservazioni chiedono di ampliare lo spettro, indicato nelle Norme, dei soggetti aventi titolo a realizzare nuovi interventi edilizi nel territorio rurale. La norma del PUG assume quanto indicato nell'atto di coordinamento tecnico di cui alle DGR n. 623 e 713 del 2019 relative al PRA, che individua nell'imprenditore agricolo (AI), ai sensi dell'art. 2135 del Codice civile iscritto all'Anagrafe Aziende Agricole Regionale, i soggetti titolati.

23

Obiettivo del PUG è quello di favorire lo sviluppo delle aziende biologiche che nel comune di Modena mostrano negli ultimi anni una tendenza all'aumento: poiché tali aziende necessitano di spazi produttivi diversi rispetto a quelle tradizionali, nelle norme sono stati previsti indici diversi a seconda che si tratti di aziende tradizionali o bio.

Inoltre, in conformità alla LR 24/2017, il recupero degli edifici nel territorio rurale non più funzionali all'attività agricola è soggetto a differenti disposizioni a seconda che sia individuato come edificio di interesse storico o no. Nel primo caso, infatti, sia gli edifici con originaria funzione abitativa che di servizio alla produzione agricola possono essere rifunzionalizzati con riferimento a vari usi, a condizione del rispetto della relativa tipologia. Risultano più circoscritte, invece, le funzioni insediabili per gli edifici privi di interesse storico: quelli con originaria funzione abitativa possono essere recuperati con riferimento a vari usi, mentre quelli con originaria funzione di servizio mantengono la funzione di servizio alla residenza.

Inoltre, nelle osservazioni non è in genere compiutamente compreso che la riqualificazione paesaggistica nel territorio rurale fa riferimento a due fattispecie

di edifici. Infatti, l'art. 36 "Territorio rurale" della LR24/2017 al comma 5 lettera e) incentiva sia la demolizione di manufatti dismessi o in corso di dismissione al fine di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale, sia la rimozione delle opere incongrue. Si richama invece come all'interno del quadro conoscitivo siano individuati altri immobili qualificati come detrattori o edifici conflittuali, in ragione di manifeste criticità di ordine e natura diverse di quelle sopra richiamate: per questi è previsto un migliore inserimento nel contesto. Pertanto, gli interventi di qualificazione ambientale e paesaggistica nel territorio rurale sono riconducibili a due tipologie:

- gli interventi di totale rimozione degli "edifici non più funzionali all'attività agricola, dismessi o in corso di dismissione" ai quali possono essere riconosciute quantità edificatorie fino al 10% della superficie coperta e fino a un ulteriore 10% se sono necessarie opere di bonifica;
- gli interventi di demolizione di edifici incongrui individuati dal PUG ai sensi della LR 16/2002 per i quali, a fronte della demolizione con ripristino dello stato dei luoghi, sono riconosciute quantità edificatorie fino al 50% della superficie coperta da utilizzate nel territorio urbanizzato o in "aree 3%".

Infine, il PRG ha consentito l'insediamento nel territorio rurale di attività che avrebbero dovuto essere localizzate in area produttiva. Obiettivo del PUG è quello di contenere la diffusione insediativa ma contestualmente non penalizzare le attività già insediate, in particolare quelle di eccellenza per l'economia modenese. È stata apportata una modifica alla norma concedendo un incremento contenuto a tutte le attività insediate, da attuare con intervento diretto, e un ulteriore incremento a quelle individuate come "vetrina dell'agroalimentare" e come "produzioni di eccellenza" da attuare con le procedure dell'art. 53. L'intervento dovrà essere soggetto alla Valutazione del beneficio pubblico e della ValsAT. Per le altre attività produttive e commerciali il PUG ha individuato degli incentivi al trasferimento in idonee aree produttive e il ripristino dello stato dei luoghi: alla cessazione delle attività, le funzioni che potranno insediarsi sono quelle indicate per il recupero del patrimonio edilizio, comunque compatibili con la tipologia dell'edificio.

REGOLE

Numerose osservazioni hanno commentato e trattato il modello di valutazione del beneficio pubblico, introdotto nelle Norme, il quale costituisce il riferimento per gli interventi complessi di rigenerazione nel territorio urbanizzato, per le nuove urbanizzazioni e per l'ampliamento e la ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa; esso concorre, insieme alla Valsat, a verificare l'apporto dei progetti complessi all'attuazione delle strategie territoriali, urbane e locali del PUG. Si coglie quindi l'occasione per specificare che nella Strategia è indicato il progetto della città pubblica di riferimento nella dimensione urbana e di prossimità. A partire da requisiti, prestazioni e condizioni di sostenibilità indicate nella Strategia, nella Valsat sono definiti gli indicatori che dovranno essere utilizzati per la valutazione della proposta progettuale degli AO, PAIP, eccetera, nella quale devono essere considerate anche le possibili alternative localizzative. La Valutazione del beneficio pubblico entra più nel dettaglio delle ricadute della proposta progettuale, valutando quanto questa attua la strategia e in quale misura concorre alla qualificazione e incremento delle dotazioni territoriali. Ferma

restando la soglia minima dovuta per legge, a maggiori dotazioni corrispondono incrementi delle quantità edificatorie realizzabili, fino al raggiungimento di una soglia massima insediabile definita dal PUG per quel contesto. Attraverso il confronto con comitati interistituzionali e grazie ai contributi pervenuti da enti, associazioni e privati cittadini, oltre che grazie ad applicazioni sperimentali e simulazioni affrontate dall’Ufficio di Piano, sono stati precisati e implementati gli indicatori della valutazione.

Si coglie inoltre l’occasione per sottolineare che, nel trasferimento di quantità edificatorie, non è possibile mantenere quantità “in volo” ma devono sempre essere individuate aree “di atterraggio”.

Inoltre, per quanto riguarda i concorsi di architettura, richiamati tra gli indicatori della Valutazione e soggetti di un apposito articolo delle Norme, si ritiene che la progettazione e la realizzazione di opere di trasformazione e rigenerazione del territorio e della città, quali strumenti per migliorare la qualità dell’ambiente urbano e la sostenibilità della dimensione sociale ed economica della comunità, in ossequio alle direttive comunitarie, nazionali e regionali, siano azioni che rivestano il massimo interesse pubblico. Per questo si ritiene auspicabile che gli interventi complessi di rigenerazione o di nuova urbanizzazione possano opportunamente ricorrere a procedure concorsuali per individuare progetti di alta qualità, capaci di valorizzare le conoscenze acquisite mediante l’attivazione di processi partecipativi nei progetti.

Il PUG, a seguito dei confronti avvenuti durante il deposito del Piano e grazie ai contributi ricevuti, rivede la dimensione minima dell’alloggio fissata oggi dal PSC in 40 mq di SU, prevedendo un alloggio minimo di 50 mq di ST in porzioni del Centro Storico e in poche altre motivate situazioni, e di 60 mq di ST nel resto del territorio. Interessa sottolineare che il PUG, quindi, innalza la dimensione dell’alloggio minimo a fronte di una riduzione negli anni della media dei componenti del nucleo familiare. Si prevedono alloggi più piccoli (pur sempre innalzando il minimo del PSC) lungo gli assi commerciali e dove maggiore è la vitalità urbana; mentre si alza consistentemente la dimensione minima per la gran parte del centro storico al fine di avere un’offerta di mercato più idonea ad ospitare famiglie più numerose. In termini generali si vuole evitare il dilagamento dei monolocali ed innalzare lo standard minimo di alloggio che vige da 20 anni a Modena, considerando che le dimensioni minime degli alloggi indicate sono riferite all’edilizia abitativa tradizionale.

Rispetto ai contenuti della Disciplina ed in risposta ad alcune osservazioni pervenute, si coglie l’occasione di sottolineare che il PUG non modifica la definizione di ristrutturazione edilizia del DPR 380/2001 art. 3 e della LR 15/2013 Allegato ma, per semplicità operativa, è stato attribuito un nome a ciascuna delle tre parti in cui la definizione è articolata per rendere più agevole l’attribuzione della trasformazione edilizia ammessa in determinati tessuti e/o tipi edilizi. La ristrutturazione edilizia “conservativa” è quella che qualifica l’immobile con interventi contenuti; la ristrutturazione edilizia “demolitiva” è quella che interviene sull’immobile con interventi di demolizione e ricostruzione; la ristrutturazione edilizia “ricostruttiva” è quella che nella legge regionale 15/2013 era una sottocategoria del restauro e risanamento conservativo indicata come “ripristino tipologico”, che può essere attuata anche se l’edificio non esiste più ma ne può essere accertata la preesistente consistenza.

Una delle altre novità introdotte dal Piano riguarda il RIE, il cui obiettivo è quello di promuovere una maggiore qualità insediativa anche nella prospettiva di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici: a seguito dei contributi ricevuti, si evidenzia in termini generali che, nella consapevolezza che le attività produttive hanno in genere l'esigenza di piazzali per la movimentazione delle merci, sono stati definiti indici RIE differenziati tra nuovi insediamenti ed interventi in quelli esistenti in modo da non penalizzare esigenze di ampliamenti delle imprese insediate. Nelle trasformazioni delle aziende agricole, invece, il RIE non è indicato tra le condizioni di intervento e quindi non si applica.

Si coglie inoltre l'occasione per evidenziare che è stato affinato e meglio precisato il sistema della perequazione mediante un adeguamento degli indici.

Infine, si specifica che il posizionamento dei pannelli solari e/o fotovoltaici sulle coperture degli edifici nei centri storici attualmente è precluso nelle falde delle coperture che affacciano sulla pubblica via: si prescrive di escluderne l'installazione sugli edifici entro il perimetro del Sito Unesco ma anche di ammetterli nelle coperture della Città storica qualora non visibili dagli spazi pubblici; resta inteso che l'intervento è soggetto al parere della CQAP.

5. Pareri

Sono pervenuti i pareri del CQAP (Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio); del Quartiere 1 e, anche se non rientra tra i pareri ma è pervenuto come contributo, di un gruppo consiliare del Quartiere 4; di ATERSIR (Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti), il cui parere è stato presentato come osservazione.

5.1 CQAP

La Commissione Qualità Architettonica e del Paesaggio esprime parere favorevole in merito agli obiettivi e alla strategia di piano e fornisce considerazioni specifiche sulla strategia e sulla disciplina del Centro Storico e dei fabbricati di interesse storico in territorio rurale. Inoltre, nel suddetto parere si individuano numerosi elementi utili per la redazione de Regolamento Edilizio. Nello specifico allegato allo stesso, la Commissione fornisce il "DOCUMENTO DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE QUALITÀ ARCHITETTONICA E DEL PAESAGGIO DEL COMUNE DI MODENA IN MERITO AGLI INTERVENTI SU EDIFICI SOGGETTI A VINCOLO DI PIANO". Tale documento, redatto dalla Commissione quale strumento di approccio ai progetti relativi ai fabbricati di interesse storico in relazione al contesto, affronta alcune tematiche ricorrenti nell'attività della CQAP: recupero e tinteggiamento delle facciate, saggi di scopertura, finiture di superficie, elaborati di progetto, esecuzione dei cappotti termici, installazione dei pannelli fotovoltaici e/o solari termici in copertura, abaco dei colori.

I contenuti emersi nel parere vengono di seguito sintetizzati e contestualmente controdedotti.

Sito Unesco e Buffer Zone. La CQAP condivide la proposta di indirizzo strategico del PUG di ampliare la buffer zone del sito Unesco, ma nello specifico richiede di

estendere alcune prescrizioni del regolamento del Sito Unesco a tutto il perimetro del centro storico.

Si conferma quanto colto dalla CQAP, infatti il PUG persegue la valorizzazione del centro storico proponendo l'allargamento della zona di rispetto (buffer zone) del sito UNESCO, andando a ricomprendere le strade e gli spazi centrali che formano l'ossatura del nucleo centrale della città storica, anche come "brand" della città in chiave turistica. Come anticipato nei capitoli precedenti, l'ampliamento della zona di rispetto potrà essere l'occasione per definire in maniera coordinata il regolamento sul decoro e arredo urbano e, contestualmente, il Piano di gestione del sito Unesco.

Consultazione della schedatura degli edifici storici. In merito alla schedatura degli edifici di valore storico architettonico e culturale testimoniale nel territorio urbano e rurale, la CQAP suggerisce, al fine di renderne più veloce e utile la loro consultazione, di ricorrere ad un sistema interattivo, implementabile e aggiornabile nel tempo per possedere un quadro completo degli interventi realizzati su di essi e richiedere una maggiore attenzione agli edifici autoriali del secondo novecento.

Si condivide pienamente il suggerimento della CQAP e si precisa che l'Amministrazione sta lavorando alla costituzione di una banca dati unica, che a piano approvato consentirà la consultazione informatica, agevole anche per le schedature degli edifici di interesse in territorio urbano e rurale.

In merito alle azioni di piano relative alla **riqualificazione e valorizzazione del sistema delle porte e degli accessi al centro storico e alla riqualificazione degli spazi pubblici del centro storico**, la Commissione invita l'Amministrazione ad operare con maggiore sinergia tra diversi settori e porta come esempio i contenitori complessi da rifunzionalizzare, quale opportunità di miglioramento degli spazi pubblici su cui si affacciano e con cui si relazionano.

Tale considerazione è pienamente condivisa negli indirizzi espressi nel PUG, si precisa a tal proposito che è stato avviato un percorso per la redazione di Linee Guida per gli spazi aperti di uso pubblico.

Residenzialità e vocazione turistica. La CQAP chiede di non escludere la possibilità di insediare la residenza al piano terra nel centro storico, se le condizioni sanitarie lo permettono, sia per la residenza stanziale che per quella temporanea.

La scelta di non ammettere la residenza ai piani terra che affacciano sullo spazio pubblico è una scelta qualitativa, considerati gli aspetti di abitabilità dei centri storici e le relazioni con il contesto. Si precisa che la residenza ai piani terra è ammessa nelle corti interne e in caso di unità non indipendenti al piano terra.

Nel parere, poi, viene sottolineata l'importanza di azioni atte a risolvere il problema della **mobilità veicolare e dei parcheggi nel centro storico**: la CPAP propone di ridurre l'accesso e la sosta a particolari categorie di utenti e di garantire la sosta dei residenti sull'anello dei viali, rafforzando alcune scelte operate dal PUMS.

Infine, con specifico riferimento alle azioni volte alle riduzioni dei consumi energetici e alla disciplina di piano per il centro storico, la CQAP propone di non limitare l'installazione dei **pannelli fotovoltaici** alle sole falde interne, perché troppo restrittivo, ma di suggerire una serie di condizioni per ridurne la visibilità e di valutare se precluderne l'installazione nel perimetro del Sito Unesco.

Contenuti emersi che attengono il Regolamento Edilizio

In generale, la CQAP invita l'Amministrazione a prestare particolare attenzione alla stesura del Regolamento Edilizio, ritenuto di fondamentale importanza per l'attuazione dello strumento generale e la gestione delle trasformazioni, rendendosi disponibile a collaborare alla sua definizione. Auspica che il **Regolamento Edilizio** recepisca quanto suggerito nel Documento di Indirizzo, allegato al parere, riguardo i temi dei materiali/colori/impianti tecnologici e che sia coordinato sia con gli altri regolamenti comunali che si applicano al centro storico (viene citato il regolamento dei dehors), che con i contenuti espressi nel parere stesso, di seguito sintetizzati.

Piano del colore per il centro storico. La CQAP propone la redazione di un piano del colore per il centro storico, strumento ritenuto fondamentale per garantire un approccio più esteso alla scala urbana.

Con specifico riferimento ai **“Tessuti unitari di particolare qualità aventi valore culturale-identitario”**(es. Villaggi INA casa) qualificati nel PUG, la CQAP considera importante che il regolamento edilizio si esprima in modo tale da preservare i valori architettonico - culturali identitari, soprattutto in merito alle modalità di intervento (vedi finiture, tinteggi, aeree di pertinenza, ecc.) al fine di garantire la salvaguardia degli elementi connotativi architettonici in un'ottica di unitarietà.

Infine, relativamente ai **fabbricati in territorio rurale** per i quali è ammessa la demolizione e ricostruzione, la CQAP è favorevole al ricorso ad un linguaggio contemporaneo ma sottolinea l'importanza di non alterare l'impianto insediativo originario, con attenzione alla corte rurale, rispettando alcuni elementi connotativi imprescindibili, le scelte cromatiche e materiche, il sistema degli accessi e della distribuzione interna al lotto.

Si conferma l'interesse dell'Amministrazione a tenere conto di tali contenuti espressi in fase di perfezionamento del Regolamento Edilizio, e si precisa che nel regolamento edilizio saranno definite norme per il corretto inserimento in territorio rurale.

5.2 Quartieri

Per quanto riguarda i pareri dei quartieri, il Quartiere 1 ha inviato il verbale della seduta del Consiglio del 30/06/2022: durante la serata sono stati illustrati i contenuti del Piano e sono emerse domande relativamente ai temi inerenti la strategia politica; il Consiglio si è concluso con la votazione del parere sul PUG con 5 voti favorevoli (consiglieri di Partito Democratico, Italia Viva, Sinistra per Modena) e 7 voti contrari (consiglieri di Fratelli d'Italia, Forza Italia, Lega, Movimento 5 Stelle).

Il Quartiere 4, invece, data la complessità del PUG non ha espresso un parere di Consiglio ma ha offerto la possibilità di fornire osservazioni e contributi a ciascun gruppo politico della commissione consiliare. Cogliendo tale opportunità, il gruppo della Lega ha presentato un contributo che affronta i seguenti punti specifici e rispettive richieste, alle quali si fornisce una breve controdeduzione.

Cognento: previsione di collegamenti ciclabili e di interventi di moderazione della velocità veicolare in specifiche aree della frazione.

Marzaglia Nuova: installazione di sistemi sanzionatori e controllo della velocità sulla viabilità principale; previsione di strade a velocità veicolare ridotta.

Villaggio Giardino: previsione di collegamenti ciclabili, attraversamenti pedonali più sicuri e maggiori controlli della viabilità.

Le considerazioni e indicazioni esplicitate su Cognento e Marzaglia in materia di mobilità e traffico non sono di competenza del nuovo PUG, in quanto non di natura strettamente urbanistica. Si rimanda per questo al PUMS, approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 28 del 16/7/2020.

Il PUG, infatti, non definisce elementi progettuali puntuali quali modifiche alla viabilità che attengono al PUMS, o azioni amministrative specifiche (ordinanze per deviare il traffico, eccetera).

Bretella Campogalliano – Sassuolo: proposta di allontanamento del tracciato in progetto rispetto a Marzaglia Nuova e mitigazione rispetto alle abitazioni della frazione; eliminazione dei caselli autostradali; salvaguardia dei percorsi ciclabili esistenti e realizzazione del nuovo tracciato per la mobilità lenta sul nuovo ponte del fiume Secchia; monitoraggio della qualità dell'aria.

La realizzazione del raccordo autostradale della Bretella Campogalliano – Sassuolo è di competenza sovraordinata e, nello specifico, del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Pertanto, viene assunto da PUG e PUMS (nonché dagli altri strumenti regionali e provinciali) come una vera a propria "invariante" infrastrutturale la cui realizzazione dev'essere assunta indipendentemente dalle scelte del Piano. Sussiste, in questa materia, una netta separazione di competenze: il Comune non è ente precedente ma soggetto invitato ad esprimere parere. Le proposte alternative avanzate, che coinvolgono viabilità sovraordinata, devono dunque essere affrontate, ove vengano avviati i necessari iter tecnico-amministrativi sempre da parte dello Stato, nelle sedi appropriate e le eventuali modifiche che interverranno saranno successivamente recepite dagli strumenti di pianificazione comunali nei successivi aggiornamenti periodici.

Il PUG non può, pertanto, prevedere lo spostamento del tragitto della Bretella Campogalliano – Sassuolo, lo stesso vale per la realizzazione dei caselli autostradali.

Considerate queste premesse, il Comune di Modena ha chiesto la modifica dei tracciati, specialmente in relazione alla Bretellina e l'eliminazione dei caselli in quanto non rispondono alla necessità di creare una infrastruttura sulla quale spostare il traffico merci da e per lo scalo e polo della logistica. Ancora si condivide che la Bretella, se non adeguatamente inserita e mitigata, può rappresentare una barriera insormontabile tra il fiume e il restante territorio.

La strategia del PUG relativa all'infrastruttura verde e blu concerne il potenziamento dei percorsi esistenti, la mitigazione della viabilità a più alto traffico e la creazione di nuovi collegamenti sia con la frazione di Marzaglia Nuova che con le aree di rilevanza ecologica. Pertanto, gli interventi pubblici e privati, per questi ultimi da esplicitare in sede di valutazione dell'interesse pubblico, dovranno operare per dare attuazione a queste strategie.

Autodromo: previsione di azioni concrete per la riduzione di disagio e inquinamento acustico; mitigazioni ambientali; spostamento di un accesso;

L'osservazione non attiene strettamente alla materia del PUG: gli interventi e le opere in oggetto sono state valutate all'interno di un procedimento avviato prima

dell'assunzione (PAUR) che è stato approvato con Delibera N. 36 di Registro Delibere di Consiglio del 30/06/2022.

Il documento conclusivo del procedimento è stato deliberato dalla Giunta regionale (Provvedimento Autorizzatorio Unico n.259 del 17/08/2022) ed accoglie molte delle valutazioni e delle richieste esposte nella osservazione (avendo, tra l'altro, il Comune, in sede di conferenza dei servizi, proposto le modifiche suggerite). All'interno del medesimo documento, infatti, si trovano prescrizioni ed indicazioni degli Enti preposti che vanno nella direzione di mitigazione degli impatti rilevati dagli osservanti e che determinano, inoltre, le modalità con cui verranno operati i controlli nonché il monitoraggio.

Si condivide, in ogni caso, la necessità di mantenere forte attenzione e tensione verso ulteriori misure per mitigare gli impatti, da ascrivere quali azioni da porre in atto dall'Amministrazione ma anche da privati che potranno concorrere, in occasione di interventi, con apposite proposte (misurate attraverso la valutazione del beneficio pubblico). Si rimanda, nuovamente, all'elaborato ST2.1, l'Infrastruttura verde e blu, e, in particolare, al focus progettuale del Parco Rurale, in cui sono riportate diverse azioni per la qualificazione del paesaggio in oggetto.

Marzaglia Nuova: esplicitazione delle azioni di sviluppo urbanistico per la frazione; potenziamento dei servizi esistenti; riqualificazione dell'immobile delle ex scuole elementari e della zona adiacente alla chiesa.

La frazione di Marzaglia Nuova, dal punto di vista urbanistico, si colloca nel tessuto CQ2, tessuti residenziali di buona o discreta qualità insediativa.

I lotti di completamento di Via Polacci, connessi al piano particolareggiato P.E.E.P. n° 49 "Marzaglia Nuova Est", sono stati traghettati, nel nuovo PUG, a norma diffusa: il completamento degli interventi residenziali a mezzo di titoli diretti sarà ammesso nei limiti imposti dalla Disciplina per il tessuto. A questo proposito, si rimarca che il PUG ha ampliato le potenziali destinazioni che potrebbero sostenere interventi di riqualificazione di diversi edifici dismessi presenti e cartografati. Anche l'introduzione degli usi ibridi (multi-autorizzazioni) potrà offrire nuove opportunità per iniziative pubbliche e private.

Si condivide inoltre la necessità, soprattutto nel medio e lungo periodo, di un potenziamento dei servizi come il centro sportivo e del recupero degli immobili come le ex scuole elementari: eventuali trasformazioni complesse, portate avanti tramite Accordo Operativo, potranno concorrere sia alla realizzazione delle azioni previste nel Focus del Parco Rurale, sia alla qualificazione di tali poli di aggregazione sociale della città, come indicato nella Strategia dei rioni ST2.7.35, Marzaglia Nuova, e nelle azioni generali della Strategia ST1 Modena 2050, il futuro è adesso (azione 5.c.2 – Potenziare i poli di aggregazione sociale della città).

5.3 ATERSIR

Il parere ricevuto da ATERSIR, infine, fa riferimento ad uno studio del 2018 e ad una relativa bozza di norme nella loro formulazione originale. Pur evidenziando le difficoltà del Comune nell'adattare i contenuti specialistici alle specificità locali e alla situazione pianificatoria, si conferma e condivide l'attenzione al tema della qualità delle acque destinate al consumo umano e l'urgenza di contribuire, per quanto di competenza, a preservare la risorsa acqua quale primario interesse pubblico, con una corretta gestione e tutela dei punti di prelievo attivi e di quelli

che potranno in futuro essere individuati. Il Comune ha posto il tema in sede di consultazione preliminare, secondo quanto disposto dall'art. 44 della LR 24/2017, per raccogliere i contributi ed i pareri di natura ambientale, i temi e i contenuti del PUG in materia sono stati approfonditi e convenuti alla presenza delle autorità ambientali.

Con tali premesse, data la rilevanza della tematica e la complessità della situazione, si ritiene inopportuno intervenire unilateralmente con modifiche in sede di controdeduzione agli elaborati del Piano: si intende invece proseguire l'approfondimento ed il confronto interistituzionale nell'ambito dei lavori del CUAV, al quale compete il parere di conformità con gli strumenti sovraordinati e con le valutazioni ambientali, dove l'Amministrazione riporterà integralmente il parere di ATERSIR per attivare una discussione nel merito.

6. Osservazione di settore

Nell'osservazione di settore, Prot. Gen. 182016/2022 e consultabile mediante accesso agli atti, sono raccolte le osservazioni d'ufficio predisposte dal Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana del Comune di Modena, contenenti principalmente modifiche al testo legate a necessità di allineamento e omogeneizzazione tra altri strumenti, approfondimenti e chiarimenti di contenuti, oltre che errori materiali di tipo cartografico e testuale.

L'esito è stato redatto anche grazie al contributo dell'Ufficio mobilità, traffico e urbanizzazioni, del Servizio trasformazioni edilizie e attività produttive e dell'Ufficio opere pubbliche, patrimonio, edilizia sociale, verde ed infrastrutture stradali, con particolare riferimento al RIE, al patrimonio storico, al territorio rurale e alla revisione delle aree di proprietà comunale.

A differenza della tipologia di accoglimento dei contributi ricevuti dai proponenti durante la fase di pubblicazione del PUG, le osservazioni di settore si intendono tutte accolte in quanto rappresentano intrinsecamente dei perfezionamenti apportati dal Settore.

Come già ricordato, il Piano Urbanistico Generale (PUG) assunto con delibera di Consiglio Comunale n°86 del 29 dicembre 2021 si struttura in cinque componenti:

ST - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale (art. 34 della LR 24/2017)

DU - Disciplina (art. 33, 35 e 36 della LR 24/2017)

VT - Vincoli e tutele (Invarianti) (art. 37 della LR24/2017)

VA - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (art. 18 della LR24/2017)

QC - Quadro conoscitivo (art 22 della LR24/2017)

Per ciascuno degli elaborati, elementi costitutivi del piano, si propone una revisione e correzione dei refusi ed errori materiali nei testi e nelle legende delle cartografie, oltre che una verifica di coerenza con gli altri documenti (in particolare con il documento di ValsAT).

Per ciò che attiene la digitalizzazione del piano, è necessario operare un aggiornamento cartografico relativo alla collimazione di perimetri e topologie

finalizzato alla realizzazione della banca dati unica del PUG e al modello dati regionali di interscambio. Dal punto di vista grafico si propongono modeste modifiche alle scelte cromatiche e ai retini per rendere più chiari ed accessibili i contenuti mappati e cartografati.

Nell'osservazione di settore si propone un perfezionamento delle norme in materia di rischio sismico, in riferimento all'elaborato "VT1. LIMITAZIONI ALLE TRASFORMAZIONI - VINCOLI, RISPETTI E TUTELE DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E DI SETTORE" che meglio precisa le disposizioni già contenute nel piano assunto. Tenuto conto che la materia è di competenza di Regione e Provincia si ritiene opportuno non inserire le modifiche in sede di controdeduzione, ma di condividere i contenuti in sede di CUAV, al quale compete il parere di conformità con gli strumenti sovraordinati e con le valutazioni ambientali.

7. La Valutazione del beneficio pubblico

Per comprendere l'esigenza di inserimento nel PUG della procedura di Valutazione del Beneficio Pubblico occorre richiamare:

A) il quadro normativo della LR24/2017 in merito agli accordi operativi e alla negoziazione

32

La LR 24 /2017 stabilisce (artt. 25 e 33) che il PUG non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree libere né conferisce alle stesse potenzialità edificatorie o aspettative giuridicamente tutelate di analogo contenuto e che lo stesso PUG non può stabilire la capacità edificatoria, anche potenziale, delle aree del territorio urbanizzato né fissare la disciplina di dettaglio degli interventi la cui attuazione sia subordinata ad Accordo Operativo.

La LR 24/2017 stabilisce, inoltre, che tutti gli interventi attuativi del PUG concorrono alla realizzazione della strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e che, la stessa, è attuata attraverso l'utilizzo delle risorse pubbliche oltre che attraverso la negoziazione con soggetti privati in sede di perfezionamento degli Accordi Operativi (art. 13). Tra gli interventi complessi (art. 38) la legge disciplina gli Accordi Operativi stabilendo che il Comune debba svolgere una negoziazione, con i privati interessati, per definire il concorso degli stessi alla realizzazione degli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale fissati dal piano, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e parità di trattamento dei soggetti attuatori.

A tal proposito la legge all'art. 2 "Legalità, imparzialità e trasparenza nelle scelte di pianificazione" richiama la necessità di conformarsi alle disposizioni di cui alla legge 6 novembre 2012, n. 190 (Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione), alle linee guida contenute nel Piano nazionale anticorruzione (PNA) adottato dall'Autorità nazionale anticorruzione (ANAC), ed alle disposizioni del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni).

B) la Determinazione n. 831 del 03/08/2016 approvazione definitiva del Piano Nazionale Anticorruzione che, tra le altre cose, sottolinea che le principali cause di corruzione in materia di governo del territorio sono determinate da:

- a) estrema complessità ed ampiezza della materia, che si riflette nella disorganicità, scarsa chiarezza e stratificazione della normativa di riferimento e perdurante vigenza di una frammentaria legislazione precostituzionale;
- b) varietà e molteplicità degli interessi pubblici e privati da ponderare, che comportano che gli atti che maggiormente caratterizzano il governo del territorio presentino un elevato grado di discrezionalità;
- c) difficoltà nell'applicazione del principio di distinzione fra politica e amministrazione nelle decisioni, le più rilevanti delle quali di sicura valenza politica;
- d) difficile applicazione del principio di concorrenza fra i soggetti privati interessati, condizionata dall'assetto della proprietà delle aree sulle quali incidono le scelte di destinazione territoriale e urbanistica;
- e) esistenza, alla base delle scelte di pianificazione, di asimmetrie informative tra soggetti pubblici e privati, accompagnate dalla difficoltà nelle predeterminazione dei criteri di scelta;
- f) ampiezza delle rendite immobiliari in gioco.

Inoltre, vengono indicate possibili misure e se ne riportano alcune a seguire, selezionate rispetto alla loro coerenza e interesse con il Piano:

- la redazione di linee guida interne, oggetto di pubblicazione, che disciplinino la procedura da seguire e introducano specifiche forme di trasparenza e rendicontazione (ad esempio, tramite check list di verifica degli adempimenti da porre in essere, inviata al RPCT ai fini di controllo);
- la richiesta della presentazione di un programma economico finanziario relativo sia alle trasformazioni edilizie che alle opere di urbanizzazione da realizzare, il quale consenta di verificare non soltanto la fattibilità dell'intero programma di interventi, ma anche l'adeguatezza degli oneri economici posti in capo agli operatori.

Nell'ambito di questa cornice di riferimento e nell'osservanza dei principi fondamentali di buon andamento, imparzialità, trasparenza e partecipazione e secondo criteri di responsabilità, economicità, efficacia, flessibilità e semplificazione dell'azione amministrativa, il PUG ha inteso disciplinare la formazione e l'istruttoria di Accordi Operativi attraverso l'innovativo procedimento disciplinato nell'elaborato DU1_Norme "Valutazione del Beneficio Pubblico delle Trasformazioni".

La metodologia proposta si articola in due fasi:

- 1) valutazione di coerenza, che definisce l'ammissibilità della proposta progettuale di riuso, rigenerazione o nuova urbanizzazione rispetto alle strategie del Piano;
- 2) valutazione di sostenibilità, che stabilisce l'apporto della proposta progettuale al potenziamento o alla realizzazione di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici, dotazioni ecologico ambientali, edilizia residenziale sociale e altri benefici pubblici.

La componente della valutazione relativa alla sfera della coerenza attiene alla scala territoriale e si articola in tre ambiti di valutazione:

- l'area urbanistico-territoriale;
- l'area ecologico-ambientale;
- l'area economico-sociale.

Per ciascuna area sono esplicitati gli obiettivi che compongono la Strategia del PUG ed è verificato il contributo che i molteplici contenuti della proposta progettuale recano alla loro attuazione mediante indicatori di coerenza. Inoltre, sempre per ciascuna area, viene stabilito un punteggio minimo da raggiungere per considerare la proposta progettuale accolta: se le soglie vengono superate, la proposta progettuale può proseguire nel secondo step di valutazione (sostenibilità); in caso contrario, quanto presentato verrà ritenuto non ammesso.

La valutazione di **sostenibilità** si articola in due parti: la prima valuta l'impatto della proposta progettuale sul territorio, in relazione alla sua natura e alle sue caratteristiche, determinando un punteggio negativo; la seconda attribuisce un punteggio positivo in relazione alla qualità e alla quantità dei benefici pubblici apportati. L'ottenimento del punteggio positivo ha un duplice scopo: in primo luogo la compensazione del punteggio negativo (se accumulato dalla proposta progettuale) mediante l'azzeramento degli impatti; secondariamente l'ottenimento di premialità, corrispondenti all'acquisizione di maggiori capacità edificatorie superiori alla soglia di base.

La seconda parte della valutazione di sostenibilità, legata all'ottenimento di un punteggio positivo, è articolata nei medesimi ambiti di valutazione:

- l'area urbanistico-territoriale;
- l'area ecologico-ambientale;
- l'area economico-sociale.

L'area economico – sociale si compone di un primo gruppo di indicatori comune a tutti gli interventi e di una seconda parte diversificata in base alla funzione prevalente della proposta progettuale, al fine di valutare gli interventi in modo specifico, coerente e diversificato.

Al termine delle due fasi di valutazione, grazie al punteggio finale ottenuto, è possibile determinare la quota incrementale di superficie totale riconosciuta come premialità, considerando come quota minima quella definita dall'indice di base e, come massimo, quanto ottenuto dall'indice di sostenibilità.

Per i progetti che, a seguito dell'applicazione della valutazione, si dimostrano pienamente coerenti con le strategie di PUG ma che, per concretizzarsi, richiedono l'applicazione di un indice superiore a quello di sostenibilità, l'Amministrazione si riserva la possibilità di richiedere la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (art. 18) da parte delle autorità competenti in materia ambientale in luogo della verifica di assoggettabilità (art. 39) e, dunque, la presentazione da parte del Soggetto Proponente di un Documento di ValsAT.

Gli indicatori per la Valutazione, sia di coerenza che di sostenibilità, presentano una relazione diretta con quelli di processo e di contributo al contesto delle schede di ValsAT. Per taluni di essi viene riportato un codice utile a ricondurre la quantità misurata, in occasione di trasformazioni di natura complessa, al relativo

indicatore presente nella Valutazione del Beneficio Pubblico. Sono conteggiate sia le complessive trasformazioni che portano avanti una o più azioni della strategia e che presentano, dunque, un rapporto diretto con gli indicatori di coerenza, sia determinati elementi quantitativi che forniscono un contributo al contesto e che presentano, invece, un rapporto diretto con gli indicatori di sostenibilità.

La procedura proposta in assunzione è stata oggetto di mirati approfondimenti, i quali hanno portato da un lato a meglio precisare e definire le casistiche di applicazione della metodologia, e dall'altro alla revisione di alcuni degli indicatori proposti in assunzione. Le modifiche apportate rappresentano l'esito di un lavoro tecnico di confronto svolto su più tavoli che ha visto la partecipazione di numerosi attori: il primo confronto è avvenuto in sede di comitato interistituzionale, di cui fanno parte referenti della Regione Emilia-Romagna e della Provincia di Modena; sono poi stati determinanti gli apporti collaborativi pervenuti da enti, associazioni e privati cittadini attraverso le osservazioni, nonché le valutazioni emerse in diversi tavoli tecnici promossi dall'Amministrazione comunale e, da ultimo, alcune applicazioni sperimentali su progetti già approvati in passato o relative a nuove richieste successive all'assunzione del PUG.

La necessità di un affinamento della valutazione è nata per dare risposta ad alcuni nodi e criticità che, in diverse sedi, sono stati rilevati:

- la necessità di rendere più oggettivi ed esplicativi gli indicatori, funzionali a “misurare” il contributo che ciascuna trasformazione fornisce nel contesto di riferimento;
- fare in modo che la metodologia proposta sia in grado di valutare in modo più efficace le proposte di diversa natura e differente localizzazione;
- la volontà di rendere più agevole il raggiungimento della soglia di ammissibilità (per la coerenza) grazie ad indicatori intercettabili da un numero maggiore di proposte progettuali;
- l'allineamento dei punteggi assegnati agli indicatori rispetto ai costi necessari per sostenere gli interventi.

La nuova versione della Valutazione del beneficio pubblico proposta per l'adozione è stata redatta avendo cura di sistemare le criticità puntuali e d'insieme derivanti dai nodi in elenco.

In primo luogo, sia nella Valutazione di Coerenza che in quella di Sostenibilità è stata aggiunta una colonna titolata “Specifiche di applicazione” in cui vengono precise le strategie le e azioni di riferimento, le condizioni per il raggiungimento del punteggio o l'elenco dei requisiti o delle soluzioni premianti, al fine di ridurre il margine di interpretazione e rendere più oggettiva la valutazione.

Sono stati sostituiti alcuni indicatori difficilmente intercettabili con altri più frequenti comunque ricompresi nelle strategie di PUG che li hanno originati. Ad esempio, “potenziare le strutture sociosanitarie” è stato sostituito con il più generico “Potenziamento e qualificazione delle strutture e attrezzature pubbliche”; oppure, “rigenerare le porte Nord e Sud” è stato sostituito con “Rigenerare i luoghi cardine delle piattaforme pubbliche” (di cui le porte Nord e Sud fanno parte).

Sono state apportate correzioni finalizzate a non penalizzare le categorie di intervento con funzione diversa dalla residenza, le quali risultavano sfavorite dalla

presenza di alcuni specifici indicatori e, come già accennato, la seconda parte dell'area economico - sociale della Valutazione di Sostenibilità è stata differenziata per funzioni.

Sono state eliminate le ripetizioni tra gli indicatori di coerenza e sostenibilità, attribuendo alla prima una valenza di natura qualitativa, mentre alla seconda una natura quali-quantitativa, funzionale a misurare il contributo al contesto. Un esempio riguarda l'area ecologico ambientale: nella Valutazione di coerenza si valuta l'apporto del progetto alla qualificazione dei servizi ecosistemici (se, ad esempio, viene mantenuta la continuità delle aree verdi per favorire la biodiversità), mentre in quella di sostenibilità vengono quantificate le aree destinate a boschi, prati stabili, fasce tampone, eccetera.

Si riportano a seguire le tabelle con gli indicatori della Valutazione, prima quelle presenti nel Piano assunto e poi quelle proposte in adozione.

PUG assunto – Valutazione di coerenza – Area urbanistico territoriale

LA VALUTAZIONE DEL BENEFICIO PUBBLICO DEI PROGETTI | La Valutazione di Coerenza

PUG assunto – Valutazione di coerenza – Area ecologico ambientale

PUG assunto – Valutazione di coerenza – Area economico sociale

Indicatore	Forma della funzione di valutazione	Coerenza con la strategia dei PUG	Criterio di valutazione	Area della valutazione
A.3 Economico sociale	30	Città snodo globale e interconnessa 2.€ Favorire innovazione e transizione digitale	Punteggio massimo	A.3.1 Promozione dell'innovazione territoriale e sociale
A.3 Territoriale	9	Città di opportunità e inclusiva	Funzione "a gradini" con attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	A.3.2 Incremento e diversificazione dell'offerta di ERS
A.3 Economico sociale	12	4.b Caratterizzare offerte abitative differenti per specifiche esigenze della cittadinanza al fine di ridurre l'impatto sociale e sostenerne l'inclusione	Funzione "a gradini" con attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	A.3.3 Rigenerazione di edifici dismessi verso la dimensione sociale

PUG assunto – Valutazione di sostenibilità – Area urbanistico territoriale

Area della valutazione	Scala della valutazione	Criterio di valutazione	Punteggio minimo	Punteggio massimo	Forma della funzione di valutazione	Indicatore	Corrispondenza tra valore dell'indicatore e punteggio
B.1 Urbanistico territoriale				35			
		B.1.1 Potenziamento o realizzazione di attrezzature urbane e servizi pubblici	15		Funzione lineare	Quota del costo delle opere pubbliche sull'ammontare complessivo dell'investimento	min: ≤ 10% dell'investimento complessivo max: ≥ 30% dell'investimento complessivo
		B.1.2 Multifunzionalità del verde pubblico e delle altre attrezzature urbane	10		Funzione "a gradini"	Numero di requisiti soddisfatti tra quelli che definiscono la multifunzionalità delle funzioni fino ad un massimo di 5 requisiti	min: nessun requisito di multifunzionalità max: ≥ 5 requisiti di multifunzionalità
Urbana		B.1.3 Interventi sulla rete infrastrutturale riferibili al PUMS (piste ciclopedonali)	5		Funzione lineare	Lunghezza delle piste ciclopedonali	min: ≤ 0,5 m di pista ciclabile/abitante max: ≥ 1,0 m di pista ciclabile/abitante
		B.1.4 Intervento ricadente in ambiti progettati facendo ricorso a concorsi di architettura o percorsi di progettazione partecipata	2,5		Funzione dicotomica	Presenza/assenza della condizione	min: assenza della condizione max: presenza della condizione
		B.1.5 Intervento su immobili dismessi resi disponibili a prezzo convenzionato da enti pubblici o privati o immobili comunali disponibili al riuso	2,5		Funzione dicotomica	Presenza/assenza della condizione	min: assenza della condizione max: presenza della condizione
Edilizia							

PUG assunto – Valutazione di sostenibilità – Area ecologico ambientale

Area della valutazione	Scala della valutazione	Criterio di valutazione	Punteggio minimo	Punteggio massimo	Indicatore	Forma della funzione di valutazione	Corrispondenza tra valore dell'indicatore e punteggio
B.2 Ecologico ambientale							
Urbana		B.2.1 Potenziamento dei corridoi ecologici	10	35	Funzione lineare	Superficie di terreno vincolata alla funzione di corridoio ecologico	min: nessun intervento previsto ma: superficie vincolata pari alla superficie territoriale del progetto
Edilizia		B.2.2 Creazione di aree boschate e/o interventi di forestazione urbana	10	10	Funzione lineare	Superficie delle aree boschate o interessate dagli interventi di forestazione urbana	min: nessun intervento previsto ma: superficie boschata pari alla superficie fondiaria del progetto
		B.2.3 Riduzione dell'impatto Edilizio	10	10	Funzione lineare	Valore del RIE	min: valore minimo da normativa ma: 2,5 in caso di rigenerazione ma: 4,0 in caso di nuova edificazione
		B.2.4 Copertura del fabbisogno energetico con Fonti Energetiche Rinnovabili	5	5	Funzione lineare	Quota del fabbisogno energetico complessivo soddisfatto da FER	min: valore minimo da normativa ma: 100% del fabbisogno soddisfatto da FER [NZEB]

PUG assunto – Valutazione di sostenibilità – Area economico sociale

Area della valutazione	Scala della valutazione	Criterio di valutazione	Punteggio minimo	Punteggio massimo	Forma della funzione di valutazione	Indicatore	Corrispondenza tra valore dell'indicatore e punteggio
B.3 Economico sociale							
		B.3.1 Interventi su ambiti di disagio economico e/o sociale	2,5	Funzione dicotomica	Presenza/assenza della condizione		min: assenza della condizione max: presenza della condizione
		B.3.2 Creazione di nuovi posti di lavoro	10	Funzione "a gradini"	Numero di posti di lavoro con riferimento alle funzioni previste dal progetto		min: nessun nuovo posto di lavoro max: ≥ 20 nuovi posti di lavoro
	Urbana	B.3.3 Presenza di un programma sociale condiviso con la comunità	2,5	Funzione dicotomica	Presenza/assenza della condizione		min: assenza della condizione max: presenza della condizione
		B.3.4 Realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale	15	Funzione lineare	Superficie Lorda destinata a ERS		min: valore minimo da normativa max: 100% dell'edilizia residenziale di progetto

PUG proposta adozione – Valutazione di coerenza – Area urbanistico territoriale

LA VALUTAZIONE DEL BENEFICO PUBBLICO DEI PROGETTI La Valutazione di Coerenza						
Area della valutazione	Scala della valutazione	Criterio di valutazione	Coerenza con la Strategia del PUG	Punteggio massimo	Valutazione	Indicatore
			STRATEGIE	45		Specifiche di applicazione
A.1 Urbanistico territoriale	Territoriale	1. Modena città green sana e antifragile	1.d garantire coerenza tra aspetto vincolistico pianificazione del territorio, individuando le risposte adeguate agli eventi naturali	1	Potenziamento e qualificazione delle strutture e attrezzature pubbliche	
		2. Modena città snodo globale e interconnessa	2.b rafforzare il sistema infrastrutturale a scala territoriale nel medio e lungo periodo	2	Realizzazione di dotazioni carenti nel contesto con particolare riferimento alle indicazioni di priorità definite nei rioni	Riferimento: ST2.7 La strategia di prossimità dei rioni
		4. Modena città di opportunità e inclusiva	4.a aumentare la qualità dell'offerta di welfare e degli spazi destinati ai servizi	3	Realizzazione di dotazioni in quantità superiore al minimo richiesto da normativa	
		A1.1 Potenziamento delle dotazioni pubbliche e private	5. Modena città dei 38 rioni rigenerati	Attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	Attenzione al miglioramento sismico e l'efficientamento energetico dell'edilizia pubblica e degli spazi periferizzati	Esempi: - azioni diffuse di "alleggerimento" della pressione sul sistema fognario, incentivando il ricorso al desaling, al miglioramento della permeabilità dei suoli, al ricorso a prestazioni ambientali degli standard pubblici (rain gardens, bacini allagabili,...) e agli interventi NBS; - azioni puntuali sul sistema fognario, promuovendo la separazione della rete delle acque bianche e nere, con la modifica dei collettori esistenti, con la realizzazione di vasche di prima piovaggia e con accumulo e riuso delle acque meteoriche.
			5.b concentrare l'offerta all'interno delle parti in grande trasformazione	4	Migliorare il sistema fognario e di depurazione	
			5.c sensibilizzare e incentivare la rigenerazione urbana ed edilizia			
			5.d riconoscere i luoghi da densificare			
		A1.2 Rigenerazione e recupero dell'esistente	3. Modena città che valorizza i suoi paesaggi	Attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	Interventi nella area della città da rigenerare come da trasformabilità del territorio	Riferimento: DU2 Trasformabilità del territorio e DU1 Norme, titolo V
			3.a implementare l'attrattività della "città storica" attraverso azioni di tutela attiva	1	Interventi ricompresi nelle piattaforme pubbliche	Riferimento: ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica
			3.d sostenere l'identità storica consolidata valorizzando le eccellenze in una prospettiva rivolta al futuro	2	Rigenerare i luoghi cardine delle piattaforme pubbliche	Riferimento: ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica
		4. Modena città di opportunità e inclusiva	4.d recuperare gli edifici pubblici dismessi o sottoutilizzati per servizi e funzioni sociali	3	Qualificazione della via Emilia	Riferimento: ST2.4 La via Emilia
		5. Modena città dei 38 rioni rigenerati	5.b concentrare l'offerta all'interno delle parti in grande trasformazione	4	Tutelare e preservare le visuali paesaggistiche	Riferimento: ST2.5 Il paesaggio e il territorio rurale
			5.d riconoscere i luoghi da densificare			
		1. Modena città green sana e antifragile	1.c. adeguare le norme del costruire al fine di contribuire alla resilienza, all'adattamento ai cambiamenti climatici e al miglioramento del comfort urbano	1	Contributo alla mobilità sostenibile e all'accessibilità universale mediante potenziamento della rete ciclo-pedonale e delle zone 30	
		2. Modena città snodo globale e interconnessa	2.b rafforzare il sistema infrastrutturale a scala territoriale nel medio e lungo periodo	2	Qualificazione dello spazio stradale come spazio condiviso attraverso interventi di traffic calming e/o greening urbano	
		4. Modena città di opportunità e inclusiva	4.a. aumentare la qualità dell'offerta di welfare e degli spazi destinati ai servizi	3	Sviluppo delle "zone quiete" legate all'edilizia scolastica	
			4.c accrescere l'accessibilità fisica, la percorribilità e la fruibilità dei servizi tramite il potenziamento della mobilità dolce e lo sviluppo dei nodi intermodali	4	Realizzazione di parcheggi in struttura e/o parcheggi scambiatori	
				5	Interventi mirati a potenziare e qualificare il TPL e a favorire l'intermodalità	

PUG proposta adozione – Valutazione di coerenza – Area ecologico ambientale

Area della valutazione	Scala della valutazione	Criterio di valutazione	STRATEGIE	Coerenza con la Strategia del PUG	OBIETTIVI	Punteggio massimo	Valutazione	Indicatore	Specifiche di applicazione
						45			
A.2.1 Sviluppo dei servizi ecosistemici	1. Modena città green sana e antifragile	1.a promuovere la conoscenza e cultura ambientale 1.b riconoscere e progettare la rete ecologica 1.c. adeguare le norme del costruire al fine di contribuire alla resilienza, all'adattamento ai cambiamenti climatici e al miglioramento del comfort urbano 1.d garantire coerenza tra aspetto vincolistico e pianificazione del territorio, individuando le risposte adeguate agli eventi naturali			Attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	18	1 Interventi a carattere ecologico su nodi e corridoi della rete 2 Interventi che contribuiscono alla biodiversità assicurando la continuità delle aree verdi 3 Interventi che contribuiscono alla regimazione delle acque superficiali e di fondo e al miglioramento del drenaggio urbano (ad esempio Riferimento: Linee guida paesaggi rurali e delle acque bacini di laminazione, trincee infiltranti, rain garden, consistenti designazioni)	Riferimento: ST2.1 L'infrastruttura verde e blu	Riferimento: Linee guida paesaggi rurali e delle acque
A.2.2 Creazione di spazi pubblici e privati resilienti	1. Modena città green sana e antifragile	1.a promuovere la conoscenza e cultura ambientale 1.c. adeguare le norme del costruire al fine di contribuire alla resilienza, all'adattamento ai cambiamenti climatici e al miglioramento del comfort urbano			Attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	12	1 Corretta progettazione delle aree verdi 3 continuità e relazioni con il contesto circostante, che presentino una buona copertura di verde e ottimali condizioni di ombreggiamento	Riferimento: ST1 Modena 2050, azione 1.c.2: – compatte ed estese, non frammentate; – connesse il più possibile alla rete degli spazi pubblici, delle aree verdi e dei percorsi ciclo-pedonali esistenti nel contesto; – utili per la regolazione del microclima locale, il sostegno alla biodiversità e la riduzione degli inquinanti nell'atmosfera.	Riferimento: ST1 Modena 2050, azione 1.c.2: – compatte ed estese, non frammentate; – connesse il più possibile alla rete degli spazi pubblici, delle aree verdi e dei percorsi ciclo-pedonali esistenti nel contesto; – utili per la regolazione del microclima locale, il sostegno alla biodiversità e la riduzione degli inquinanti nell'atmosfera.
A.2 Ecologico ambientale	3. Modena città che valorizza i suoi paesaggi	3.c creare identità e qualità strutturando una rete che valorizzi la cultura e l'arte			Attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	12	2 Interventi di designazione 3 Progettazione di percorsi microclimatici (greenways) e spazi pubblici non frammentati, in continuazione e relazioni con il contesto circostante, che presentino una buona copertura di verde e ottimali condizioni di ombreggiamento	Rispetto al totale di aree impermeabili presenti, in bilancio a seguito dell'intervento volte a favorire della permeabilità dei suoli.	Riferimento: ST1 Modena 2050, azione 1.c.2: – compatte ed estese, non frammentate; – connesse il più possibile alla rete degli spazi pubblici, delle aree verdi e dei percorsi ciclo-pedonali esistenti nel contesto; – utili per la regolazione del microclima locale, il sostegno alla biodiversità e la riduzione degli inquinanti nell'atmosfera.
A.2.3 Integrazione dei tracciati esistenti	4. Modena città di opportunità e inclusiva	4.a aumentare la qualità dell'offerta di welfare e degli spazi destinati ai servizi 4.d recuperare gli edifici pubblici dismessi o sottoutilizzati per servizi e funzioni sociali			Attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	15	4 Interventi che promuovono l'agricoltura urbana nel TU e luoghi di diffusione della cultura ambientale, realizzazione di luoghi di diffusione della cultura ambientale, realizzazione di agricoltura urbana, all'interno del territorio urbanizzato e rurale.	1 Valorizzazione dei sistemi fluviali del Secchia e Panaro e/o realizzazione o potenziamento 2 itinerari di connessione	Riferimento: ST2.1 L'infrastruttura verde e blu
	3. Modena città green sana e antifragile	1.a promuovere la conoscenza e cultura ambientale 1.b riconoscere e progettare la rete ecologica 3.b strutturare reti fruttive nel paesaggio rurale e perurbano attraverso l'integrazione di tracciati esistenti e la connessione con le ciclovie europee 3.d sostenere l'identità storica consolidata valorizzando le eccellenze in una prospettiva rivolta al futuro			Attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	15	4.a aumentare la qualità dell'offerta di welfare e degli spazi destinati ai servizi 4.c accrescere l'accessibilità fisica, la percorribilità e la fruibilità dei servizi tramite il potenziamento della mobilità dolce e lo sviluppo dei nodi intermodali	3 Valorizzazione e messa in rete delle risorse storico culturali 4 Recupero patrimonio, anche sottoutilizzato, a sostegno della fruizione turistica e/o potenziamento degli attrattori nel territorio rurale	Riferimento: ST2.5 Il paesaggio e il territorio rurale
	4. Modena città di opportunità e inclusiva					5 Connessione o contributo alla realizzazione di ciclovie regionali ed europee			Riferimento: ST2.5 Il paesaggio e il territorio rurale

PUG proposta adozione – Valutazione di coerenza – Area economico sociale

Area della valutazione	Scala della valutazione	Criterio di valutazione	Coerenza con la Strategia del PUG		Punteggio massimo	Valutazione	Indicatore	Specifiche di applicazione
			STRATEGIE	OBIETTIVI				
					30			
A.3.1 Promozione dell'innovazione territoriale e sociale	2. Modena città snodo globale e interconnessa	2.c favorire innovazione e transizione digitale						
		4.b caratterizzare offerte abitative differenti per specifiche esigenze della cittadinanza al fine di ridurre l'impatto sociale e sostenere l'inclusione			Attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	1	Presenza di hub, spazi per coworking, incubatori e spazi per l'innovazione digitale, laboratori	
	4. Modena città di opportunità e inclusiva				2	Interventi di potenziamento e qualificazione di attività di interesse sociale (circoli ricreativi, case famiglia, centri giovani, eccetera) e servizi per il benessere e welfare dei lavoratori		
	5. Modena città dei 38 rioni rigenerati	5.c sensibilizzare e incentivare la rigenerazione urbana ed edilizia			3	Realizzazione di comunità energetiche coinvolgimento della cittadinanza nella definizione delle esigenze collettive del contesto mediante processi di partecipazione		
A.3.2 Incremento e diversificazione dell'offerta di ERS								
		4.b caratterizzare offerte abitative differenti per specifiche esigenze della cittadinanza al fine di ridurre l'impatto sociale e sostenere l'inclusione			Attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	1	Incidenza di ERS superiore alla minima richiesta da normativa e comunque proporzionata alla residenza ordinaria	
	4. Modena città di opportunità e inclusiva				2	Inserrimento di destinazioni d'uso integrate con la residenza		Ad esempio servizi sociali e sanitari di vicinato, biblioteche, spazi per il co-working, palestre, commercio di proximità, eccetera, tese a rafforzare l'attrattività dei tessuti urbani.
	2. Modena città snodo globale e interconnessa				3	Quota di alloggi ERS destinata a bilocali (per giovani coppie, studenti, lavoratori temporanei, ecc) pari o superiore al 10% dei complessivi alloggi.		
A.3 Economico sociale								
	1. Modena città green sana e antifaglie	1.c. adeguare le norme del costruire al fine di contribuire alla resilienza, all'adattamento ai cambiamenti climatici e al miglioramento del comfort urbano				1	Promozione delle eccellenze del territorio	
	2. Modena città snodo produttivi	2.a valorizzare la corona Nord dei distretti produttivi						
	3. Modena città che valorizza i suoi paesaggi	3.a implementare l'attrattività della "città storica" attraverso azioni di tutela attiva						
		3.b strutturare reti fruttive nel paesaggio rurale e periurbano attraverso l'integrazione di tracciati esistenti e la connessione con le ciclovie europee						
		3.c sostenere l'identità storica consolidata valorizzando le eccellenze in una prospettiva rivolta al futuro						
		4. Modena città di opportunità e inclusiva						
		5. Modena città dei 38 rioni rigenerati	5.c sensibilizzare e incentivare la rigenerazione urbana ed edilizia		2	Mitigazione effetti derivanti dall'aumento di traffico indotto		Ad esempio interventi sulle infrastrutture per la mobilità.
					3	Inserimento di funzioni necessarie e/o integrate nel contesto		

PUG proposta adozione – Valutazione di sostenibilità – Area urbanistico territoriale

LA VALUTAZIONE DEL BENEFICO PUBBLICO DEI PROGETTI | La Valutazione di Sostenibilità

LA VALUTAZIONE DEL BENEFICO PUBBLICO DEI PROGETTI La Valutazione di Sostenibilità						
Area della valutazione	Scala della valutazione	Criterio di valutazione	Punteggio massimo	Forma della funzione	Indicatore	Corrispondenza tra valore dell'indicatore e punteggio
B.1.1 Potenziamento o realizzazione di attrezzature urbane e servizi pubblici	9	lineare	quota del costo delle opere pubbliche sull'ammontare complessivo dell'investimento	Min: ≤ 10% dell'investimento complessivo Max: ≥ 30% dell'investimento complessivo	Per la definizione della quota del costo delle opere pubbliche si considera valida una stima preliminare rispetto agli interventi previsti considerati per la compilazione della presente Valutazione del Beneficio Pubblico.	Specifiche di applicazione ed elementi premianti
B.1.2 Multifunzionalità del verde pubblico e delle attrezzature urbane	10	gradini	numero di requisiti soddisfatti	Min: nessun requisito (0 punti) Medio: 1 requisito (1 punti) Medio: 2 requisiti (3 punti) Medio: 3 requisiti (6 punti) Medio: 4 requisiti (8 punti) Max: ≥ 5 requisiti (10 punti)	Requisiti: a. presenza sistemi di fitodepurazione delle acque; b. presenza di vasche di laminazione; c. presenza di rain garden, anche a bordo strada; d. presenza di aree verdi complete di zone per lo sport e il tempo libero, svago, socializzazione e aree giochi; e. presenza di aree verdi dotate di aree sgambamento cani f. presenza di orti o giardini botanici; g. presenza di aree, nei parchi, dedicate all'allestimento di strutture temporanee legate ad iniziative di natura didattico/ricreativa; h. integrazione della vegetazione ripariale dei canali e/o valorizzazione e qualificazione delle reti e risorse idriche urbane; i. realizzazione di aree verdi che presentano alternanza di aree a bosco, prati, radure, filari, siepi e corsi d'acqua.	Requisiti: a. lunghezza delle piste ciclopedinai ≥ 1,0 m di pista ciclabile/abitante (per interventi residenziali); b. realizzazione dei percorsi ciclopedinai necessari a collegare l'area di progetto al centro storico, ai nodi di scambio del trasporto pubblico o alle principali polarità del rione; c. estesa manutenzione di percorsi ciclopedinai esistenti nel contesto necessari a collegare l'area di progetto al centro storico, ai nodi di scambio dei trasporti pubblico o alle principali polarità del rione; d. realizzazione di percorsi previsti nella strategia di prossimità dei rioni (comprese le dorsali) non collegati all'area di intervento in quantità equivalente a quella richiesta al punto a) oppure di percorsi non previsti nella strategia di prossimità dei rioni in quantità pari a doppio di quella richiesta nel punto a); e. realizzazione o qualificazione dei percorsi ciclopedinai attraverso la separazione dei tracciati per le diverse tipologie di utenti e la messa a dimora di alberature o vegetazione arbustiva a fini ombreggianti, contrasto all'isola di calore e miglioramento della qualità ecologico-ambientale; f. realizzazione di velostazioni; g. risoluzione di criticità puntuali quali incroci e attraversamenti pericolosi come identificati da PUMS; h. realizzazione o incremento di aree rote ed attrezzature dedicate alla fruibilità di percorsi (stazioni di ricarica veicoli elettrici, ecc.).
B.1.3 Interventi sulla rete infrastrutturale riferibili ai PUMS (piste ciclopedinai)	10	gradini	numero di requisiti soddisfatti	Min: nessun requisito (0 punti) Medio: 1 requisito (1 punti) Medio: 2 requisiti (3 punti) Medio: 3 requisiti (6 punti) Medio: 4 requisiti (8 punti) Max: ≥ 5 requisiti (10 punti)	Min: assenza della condizione (0 punti) Max: presenza della condizione (2,5 punti)	Nella Relazione illustrativa di progetto andrà fornita adeguata documentazione di programma, struttura, esiti e cronoprogramma del processo di partecipazione.
B.1.4 Intervento ricadente in ambiti progettati facendo ricorso a concorsi di architettura o percorsi di progettazione partecipata	2,5	dicotomica	presenza/assenza della condizione	Min: assenza della condizione (0 punti) Max: presenza della condizione (2,5 punti)	Min: assenza della condizione (0 punti) Max: presenza della condizione (2,5 punti)	
B.1.5 Intervento su immobili dismessi resi disponibili a prezzo convenzionato da enti pubblici o privati o immobili comunali disponibili al riuso	2,5	dicotomica	presenza/assenza della condizione	Min: assenza della condizione (0 punti) Max: presenza della condizione (2,5 punti)		

PUG proposta adozione – Valutazione di sostenibilità – Area ecologico ambientale

Area della valutazione	Scala della valutazione	Criterio di valutazione	Punteggio massimo	Forma della funzione	Indicatore	Corrispondenza tra valore dell'indicatore e punteggio	Specifiche di applicazione ed elementi premianti
			24,5				
B.2 Ecologico ambientale	Urban	B.2.1 Potenziamento dei corridoi ecologici, creazione di aree boschate e/o interventi di forestazione urbana	12	lineare	quota di superficie interessata	Min: nessun requisito (0 punti) Max: presenza di uno o più requisiti (12 punti)	Requisiti: a. superficie boschata o destinata alla forestazione pari alla superficie fondiaria dell'intervento, b. superficie interessata dalla funzione di corridoio ecologico (corridoi faunistici, fasce tamponi, aree boschate, zone umide, prati stabili ecc.) pari alla superficie fondiaria dell'intervento.
		B.2.2 Realizzazione di iniziative di autoconsumo collettivo o comunità energetiche rinnovabili	5	gradini	tipologia di iniziativa	Min: assenza della condizione (0 punti) Medio: iniziative di autoconsumo collettivo (3 punti) Max: comunità energetiche rinnovabili (5 punti)	Definizioni (“Le comunità energetiche in Italia”, GECCO Green Energy Community, 2020): Autoconsumo: possibilità di consumare in loco l'energia elettrica prodotta da un impianto di generazione locale per far fronte ai propri fabbisogni energetici, attuato in forma collettiva all'interno di condomini o comunità energetiche locali. L'autoconsumo collettivo è fatto da una pluralità di consumatori ubicati all'interno di un edificio in cui è presente uno o più impianti alimentati esclusivamente da fonti rinnovabili. Comunità energetica rinnovabile: coalizione di utenti che, tramite la volontaria adesione a un contratto, collaborano con l'obiettivo di produrre, consumare e gestire l'energia attraverso un impianto locale alimentato da energia rinnovabile. Per condividere l'energia prodotta, gli utenti possono utilizzare le reti di distribuzione già esistenti e utilizzare forme di autoconsumo virtuale.
	Edilizia	B.2.3 Riduzione dell'impatto edilizio	5	lineare	valore del RIE	Min: valore Minimo da normativa (0 punti) Max: doppio del valore Minimo da normativa (5 punti)	Tale indicatore andrà inserito nella Convenzione e sarà da rispettare in fase costruttiva. Il punteggio si ottiene all'interno del range definito dai valori minimo e massimo, con scaglioni di almeno 0,5.
		B.2.4 Copertura del fabbisogno energetico con Fonti Energetiche Rinnovabili	2,5	lineare	quota del fabbisogno energetico complessivo soddisfatto da FER	Min: valore Minimo da normativa (0 punti) Max: 100% del fabbisogno soddisfatto da FER (2,5 punti)	Tale indicatore andrà inserito nella Convenzione e sarà da rispettare in fase costruttiva. Il punteggio si ottiene all'interno del range definito dai valori minimo e massimo, con scaglioni di almeno 0,5.

PUG proposta adozione – Valutazione di sostenibilità – Area economico sociale – funzione residenziale

Area della valutazione	Scala della valutazione	Criterio di valutazione	Punteggio massimo	Forma della funzione	Indicatore	Corrispondenza tra valore dell'indicatore e punteggio	Specifiche di applicazione ed elementi premianti
			41,5				
Urbana	B.3.1 Corretto inserimento nel contesto	dicotomica presenza/assenza della condizione	2,5	gradini numero di requisiti soddisfatti	Min: assenza della condizione (0 punti) Max: presenza della condizione (2,5 punti)	Min: nessun requisito (0 punti) Max: presenza di uno o più requisiti (2,5 punti)	L'intervento deve valutare il rapporto edificio – ambiente: considerare il contesto in cui si inserisce l'intervento ed integrarlo rispetto ad esso valorizzando i rapporti spaziali e visivi con l'intorno, con riferimento ai caratteri funzionali, morfologici, ambientali, tipologici e storici-documentali, all'uso dei luoghi e alle abitudini di chi li frequenta, alla presenza di valori paesaggistici e dello skyline, favorendo la percezione di visuali di particolare pregio o di emergenze naturalistiche o storico-testimoniali; va inoltre considerata la presenza di preesistenze e l'ombra generata dall'intervento.
	B.3.2 Accessibilità universale	dicotomica presenza/assenza della condizione	2,5	gradini numero di requisiti soddisfatti	Min: assenza di funzioni qualificanti (0 punti) Max: presenza di una o più funzioni qualificanti (5 punti)	Min: nessun requisito (0 punti) Max: presenza di uno o più requisiti (2,5 punti)	Requisiti: - abbattimento delle barriere architettoniche nel contesto con una estensione consistente finalizzata a collegare i principali poli del rione con il sistema del trasporto locale; - accessibilità di percorsi, spazi, edifici pubblici o aperti al pubblico con caratteristiche superiori rispetto ai requisiti minimi da normativa vigente (esempio: realizzazione di sistemi automatizzati per l'apertura di porte e/o illuminazione, percorsi tattili e sistemi wayfinding per persone non vedenti, ecc.).
B.3 Economico sociale	B.3.3 Inserimento e gestione di funzioni qualificanti	dicotomica presenza/assenza della condizione	5	gradini numero di requisiti soddisfatti	Min: assenza di funzioni qualificanti (0 punti) Max: presenza di una o più funzioni qualificanti (5 punti)	Min: assenza di funzioni qualificanti (0 punti) Max: presenza della condizione (0 punti)	Funzioni qualificanti: - centri di formazione o di offerta pre – scolastica; - servizi a sostegno delle famiglie; - servizi sociali e assistenziali per anziani e persone fragili; - servizi e attività a favore dell'intergenerazionalità; - luoghi per l'aggregazione giovanile; - incubatori di imprese, start-up, fablab.
	B.3.4 Realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale	lineare incidenza percentuale di ERS sulla territoriale	14	gradini numero di requisiti soddisfatti	Min: valore Minimo da normativa (0 punti) Max: 100% dell'edilizia residenziale di progetto (14 punti)	Min: valore Minimo da normativa (0 punti) Max: 100% dell'edilizia residenziale di progetto (14 punti)	Si richiede che l'inserimento di tali funzioni sia basato su concreti studi di necessità e visione futura del contesto e che oltre alla realizzazione sia previsto un piano di finanziamento e gestione per un periodo di tempo concordato con l'Amministrazione.
Edilizia	B.3.5 Soluzioni edilizie improntate alla bioarchitettura e all'economia circolare	dicotomica presenza/assenza della condizione	2,5	gradini numero di requisiti soddisfatti	Min: assenza della condizione (0 punti) Max: presenza della condizione (2,5 punti)	Min: nessun requisito (0 punti) Max: 100% dell'edilizia residenziale di progetto (14 punti)	L'intervento considera: a) benessere e comfort degli ambienti e degli occupanti; b) guadagno solare e appalto positivo dell'iluminazione naturale; c) orientamento; d) disposizione degli ambienti per il massimo comfort; e) utilizzo di materiali naturali, riciclati e riciclabili, inseriti in un ciclo produttivo sostenibile, per la salubrità degli ambienti e degli occupanti; f) presenza di schermi solari; g) sistemi di climatizzazione passiva; h) utilizzo di materiali e tecniche locali e considerando la distanza di approvvigionamento; e) concepire edifici flessibili.
							RESIDENZIALE
Urbana	B.3.6 Realizzazione di eco-quartieri	lineare incidenza percentuale di ERS sulla territoriale	10	gradini numero di requisiti soddisfatti	Min: nessun requisito (0 punti) Max: 100% dell'edilizia residenziale di progetto (10 punti)	Min: nessun requisito (0 punti) Max: 100% dell'edilizia residenziale di progetto (10 punti)	Requisiti: a) utilizzo della vegetazione come elemento di progettazione allo scopo di mitigare il clima, purificare l'aria, orientare visivamente e garantire benessere, massima riduzione possibile del consumo di suolo e contrasto all'effetto isola di calore; b) sia per gli spazi per i che per gli edifici: utilizzo di fonti energetiche rinnovabili mediante il principio di consumare poco e consumare rinnovabile, installazione di fotovoltaico sulla copertura di edifici e manufatti che invitano l'occupazione di suolo, illuminazione a led, valutazione dell'apporto positivo della ventilazione naturale, valutazione dell'apporto del sole per lo studio di orientamento degli edifici ed ombreggiamento degli spazi di socializzazione; c) quartiere gas free: non servito dalla rete del gas; d) implementazione e corretta pianificazione del sistema di trasporto pubblico, soluzioni viabilistiche a favore della mobilità sostenibile e quartieri car free con uso dell'auto limitato solo ai margini dell'edificio oppure strade chiuse per non stimolare il traffico di passeggi, percorsi ciclopedinati non intersecati a quelli delle auto e comunque con precedenza a ciclisti e pedoni nell'organizzazione delle strade; e) riduzione del consumo idrico e realizzazione di sistemi di gestione, recupero e riuso dell'acqua piovana e smaltimento naturale; f) creazione di soluzioni che favoriscono la socializzazione e la vita di comunità degli abitanti, commissione di funzioni abitative e lavorative, realizzazione di servizi per la cittadinanza.
	B.3.8 Permeabilità e integrazione dei piani terra degli edifici con il tessuto circostante	dicotomica presenza/assenza della condizione	2,5	gradini numero di requisiti soddisfatti	Min: assenza della condizione (0 punti) Max: presenza della condizione (2,5 punti)	Min: assenza della condizione (0 punti) Max: presenza della condizione (2,5 punti)	A seguito di una attenta valutazione delle specifiche esigenze del contesto e della valutazione di possibili scenari futuri

PUG proposta adozione – Valutazione di sostenibilità – Area economico sociale – altre funzioni

Area della valutazione	Scala della valutazione	Criterio di valutazione	Punteggio massimo	Forma della funzione	Indicatore	Corrispondenza tra valore dell'indicatore e punteggio	Specifiche di applicazione ed elementi premianti
			41,5				
Urban	B.3.1 Corretto inserimento nel contesto	2,5	dicotomica presenza/assenza della condizione		Min: assenza della condizione (0 punti) Max: presenza della condizione (2,5 punti)		L'intervento deve valutare il rapporto edificio – ambiente: considerare il contesto in cui si inserisce l'intervento ed integrarlo rispetto ad esso valorizzando i rapporti spaziali e vivi con l'intorno, con riferimento ai caratteri funzionali, morfologici, ambientali, tipologici e storico-documentali, all'uso dei luoghi e alle abitudini di chi li frequenta, alla presenza di valori paesaggistici e allo skyline, favorendo la percezione di visuali di particolare pregio o di emergenze naturalistiche o storico-testimoniali; va inoltre considerata la presenza di preesistenze e l'ombra generata dall'intervento.
	B.3.2 Accessibilità universale	2,5	gradini numero di requisiti soddisfatti		Min: nessun requisito (0 punti) Max: presenza di uno o più requisiti (2,5 punti)		Requisiti: - abbattimento delle barriere architettoniche nel contesto con una estensione consistente finalizzata a collegare i principali poli del rione con il sistema del trasporto locale; - accessibilità di percorsi, spazi, edifici pubblici o aperti al pubblico con caratteristiche superiori rispetto ai requisiti minimi da normativa vigente (esempio: realizzazione di sistemi automatizzati per l'apertura di porte e/o illuminazione, percorsi tattili e sistemi wayfinding per persone non vedenti, ecc.).
B.3 Economico sociale	B.3.3 Inserimento e gestione di funzioni qualificanti	5	dicotomica presenza/assenza della condizione		Min: assenza di funzioni qualificanti (0 punti) Max: presenza di una o più funzioni qualificanti (5 punti)		Funzioni qualificanti: - centri di formazione o di offerta pre – scolastica; - servizi a sostegno delle famiglie; - servizi sociali e assistenziali per anziani e persone fragili; - servizi e attività a favore dell'intergenerazionalità; - luoghi per l'aggregazione giovanile; - incubatori di imprese, start-up, fab-lab. Si richiede che l'inserimento di tali funzioni sia basato su concreti studi di necessità e visione futura del contesto e che oltre alla realizzazione sia previsto un piano di finanziamento e gestione per un periodo di tempo concordato con l'Amministrazione.
	B.3.4 Realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale	14	lineare incidenza percentuale di ERS sulla territoriale		Min: valore Minimo da normativa (0 punti) Max: 100% dell'edilizia residenziale di progetto (14 punti)		Il punteggio si ottiene all'interno del range definito dai valori Minimo e massimo, con scaglioni di almeno 0,5. L'intervento considera: a) benessere e comfort degli ambienti e degli occupanti; b) guadagno solare e apporto positivo dell'illuminazione naturale; c) orientamento, d) disposizione degli ambienti per il massimo comfort; e) utilizzo di materiali naturali, riciclati e riciclabili, inseriti in un ciclo produttivo sostenibile, per la salubrità degli ambienti e degli occupanti; f) presenza di schermi solari; g) utilizzo di materiali e tecniche locali e considerando la distanza di approvvigionamento; e) concepire edifici flessibili.
PRODUTTIVO – COMMERCIALE – TERRIZIARIO – TURISTICO							
B.3 Economico sociale	B.3.5 Soluzioni edilizie improntate alla bioarchitettura e all'economia circolare	2,5	dicotomica presenza/assenza della condizione		Min: assenza della condizione (0 punti) Max: presenza della condizione (2,5 punti)		Requisiti: a. utilizzo della vegetazione come elemento di progettazione allo scopo di mitigare il clima, purificare l'aria, orientare visivamente e garantire benessere, massima riduzione possibile del consumo di suolo e contrasto all'effetto soia di calore; b. sia per gli spazi aperti che per gli edifici: utilizzo di fonti energetiche rinnovabili; mediante il principio di consumare poco e consumare rinnovabile, installazione di fotovoltaico sulla copertura di edifici e manufatti; che eviti l'occupazione di suolo, illuminazione a led, valutazione dell'apporto positivo della ventilazione naturale, valutazione dell'apporto del sole per lo studio di orientamento degli edifici ed ottimizzazione degli spazi di socializzazione; c. garantire l'efficienza della rete stradale interessata dai flussi generati e attirati, favorire la mobilità sostenibile delle persone e delle merci creando percorsi ciclopedinici con precedenza a ciclisti e pedoni nell'organizzazione delle strade, implementazione e corretta pianificazione del sistema di trasporto pubblico; d. compensazione delle emissioni di CO ₂ equivalente; e. controllo e riduzione della produzione di scarti e rifiuti o razionalizzazione dell'approvvigionamento di risorse nel campo dell'economia circolare; f. riduzione del consumo idrico e realizzazione di sistemi di gestione, recupero e riuso dell'acqua piovana e smaltimento naturale; g. rispetto di tutti i requisiti AFEA.
	B.3.9 Realizzazione di eco-quartieri	10	gradini numero di requisiti soddisfatti		Min: nessun requisito (0 punti) Medio: 3 requisiti (5 punti) Max: 7 requisiti (10 punti)		Requisiti: a. innovazione e digitalizzazione del processo produttivo e del sistema di logistica; b. creazione di nuovi posti di lavoro in quantità ≥ 20
Urban	B.3.10 Innovazione digitale e posti di lavoro	2,5	gradini numero di requisiti soddisfatti		Min: nessun requisito (0 punti) Max: presenza di entrambi i requisiti (2,5 punti)		Requisiti: a. qualificazione dell'immagine aziendale con attenzione all'ambiente e all'identità dei luoghi (realizzazione sistema di wayfinding per orientamento e comunicazione, impianto di qualità della città pubblica); b. conversione verso attività leggere nei tessuti misti o contigui a tessuti residenziali (applicabile solo in specifici contesti da discutere con l'Amministrazione)
	B.3.11 Integrazione e connessione con il contesto	2,5	gradini numero di requisiti soddisfatti		Min: nessun requisito (0 punti) Max: presenza di almeno uno dei due requisiti (2,5 punti)		