

3a Commissione consiliare Urbanistica, Lavori pubblici e Tutela ambientale congiunta alla 3a Commissione consultiva Urbanistica, Lavori pubblici e Tutela ambientale.

Verbale della seduta del 23/07/2020, con il seguente ordine del giorno:

- incontro tra i componenti delle commissioni
- informazioni sull'attività urbanistica del territorio
- condivisione percorso verso il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG).

Inizio della seduta, convocata per le ore 20.30, alle ore 20.40.

Saluti del Sindaco.

Breve presentazione del Presidente delle Commissioni in oggetto, Emiliano Fichi.

Lettura dell'o.d.g. dell'Assessore Davide Pisciotta.

Partecipa l'Ing Sara Bergamini, responsabile dell'Area Urbanistica, la quale assume funzione di segretario verbalizzante.

Appello.

Presenti: Emiliano Fichi, Germano Caroli, Alice Bazzani, Mauro Cavalli, Francesco Druidi, Dimer Marchi, Maurizio Tedeschi.

Assenti giustificati: Rita Gozzoli, Maurizio Piccinini, Alessandro Corsini, Giovanni Bazzani, Stefania Savini.

Prende la parola l'Ass. Davide **Pisciotta**, che illustra le attività svolte dall'Area Urbanistica dall'inizio del mandato ad oggi. In particolare, tra i diversi argomenti, pone l'attenzione ai seguenti punti:

1. Ricordando che a novembre 2019 è stata adottata la variante specifica al PRG (lr 24/2017, art. 4, c. 4, lett. a) per la limitazione all'insediamento delle sale da gioco, in applicazione della normativa regionale per il contrasto alle ludopatie (lr 5/2013, art. 6, c. 2), comunica che **non sono pervenute osservazioni da parte di privati**. Evidenzia a tal proposito che la delibera, sebbene coraggiosa per la lotta alla ludopatia, evidentemente era stata costruita su basi buone non attaccabili. È previsto che entro il mese di agosto la Provincia di Modena rilasci il parere di competenza, dopodiché **verrà presentata al Consiglio comunale l'approvazione nel prossimo autunno**.

Ricorda le altre opportunità di questa Variante sul riuso degli edifici e sull'inserimento di nuovi usi (Uffici) fra quelli ammessi nelle zone industriali. La speranza è che queste modifiche, unite agli **sconti della nuova disciplina del contributo di costruzione**, possano dare attuazione alla **rigenerazione edilizia**.

2. Nell'ambito del piano particolareggiato denominato "Valle dei Ciliegi" a Mulino, ad aprile è stato acquisito il parco attrezzato, che si trova fra la stazione dei treni e le residenze, comprensivo di una piazzetta che si potrebbe proporre di intitolare alle "Cernitrici", in omaggio alla destinazione originaria del luogo, deposito di frutta locale. Illustra anche l'idea ed il percorso fin qui condotto per riutilizzare l'edificio ferroviario abbandonato trasformandolo in luogo presidiato, eventualmente come sede per associazioni del territorio.
3. Si stanno ottenendo in questi giorni le autorizzazioni della Regione Emilia Romagna per le opere di urbanizzazione del piano particolareggiato vicino alla stazione dei treni di Doccia, denominato "Mosaico". È pervenuta, invece, nell'autunno 2019 l'autorizzazione rilasciata da FER, relativamente al mantenimento del passaggio a livello sulla via sant'Anna, con la precisazione che l'eventuale

chiusura dello stesso è subordinata all'esito positivo di uno studio di fattibilità tecnica e al conseguente reperimento dei fondi necessari per la realizzazione dell'opera sostitutiva.

4. Si pone all'attenzione della Commissione la possibilità di elaborare uno studio di fattibilità della ciclabile Magazzino – Mulino – Doccia – frantoio MEG (*Asse della rigenerazione*), finalizzato alla partecipazione a bandi per l'erogazione di contributi a favore della ciclopedonalità locale. Si prevede di integrare gli eventuali finanziamenti pubblici con i contributi di Idropanaro, società che gestisce le centrali idroelettriche sul fiume.
5. Si stanno ultimando le opere di urbanizzazione del piano particolareggiato denominato "Polo Graziosi" ed è pervenuta un'altra istanza di permesso di costruire in via Paul Percy Harris.
6. A gennaio 2020 è stato approvato il piano particolareggiato "Formica - Torreggiani" in variante al PRG (lr 24/2018, art. 4, c. 4, lett. b).
7. Si stanno preparando le comunicazioni da inviare ai privati proprietari di terreni che ricadono all'interno di piani particolareggiati di espansione non ancora attuati, per informarli del fatto che a seguito dell'entrata in vigore della l.r. 24/2017 *Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*, le previsioni in espansione del vigente Piano Regolatore Generale (PRG) decadranno alla fine dell'anno corrente, tranne quelle per le quali entro il 01/01/2021 sia stato presentato uno strumento urbanistico attuativo ed entro il 01/01/2023 sia concluso un iter approvativo dello stesso e sia stata stipulata la relativa convenzione, contenente i termini perentori per la presentazione dei titoli edilizi. L'atto non è dovuto, ma l'Amministrazione lo ritiene utile e corretto. Si è ventilata l'ipotesi che la Regione Emilia Romagna emani una proroga alla suddetta scadenza.
8. Il procedimento per il ripristino dell'abuso di via Toscana ha avuto una svolta positiva: a seguito del sollecito inviato dall'Amministrazione comunale al Ministero per lo Sviluppo Economico, che ha posto in liquidazione coatta amministrativa la società cooperativa proprietaria del bene, è stato pubblicato l'avviso di vendita giudiziaria dell'immobile di via Toscana. Il ripristino sarà a carico del futuro acquirente.
9. Elenca diversi possibili interventi diretti che potrebbero essere di prossima attuazione. In particolare quello nella frazione Doccia.

Chiede la parola Germano **Caroli**:

si trovano sviluppi alle impostazioni date dalla precedente Amministrazione. Si manifesta soddisfazione per l'intervento di via Natalino Marchi, che è il più importante di Savignano per dimensione. Non si condivide, tuttavia, la scelta di affidare l'edificio della Stazione ad un'associazione, cambiandone l'uso, perché essa deve rimanere al servizio dei pendolari. Si suggerisce di prendere contatti con l'Ing. Nigro di Città Metropolitana, il quale quattro o cinque anni fa aveva illustrato pubblicamente un progetto di riqualificazione delle stazioni della suburbana. Deve essere FER a riqualificare con proprie risorse economiche le stazioni di Doccia e Mulino e, solo in subordine, il Comune. E comunque se il Comune dovesse spendere denaro per riqualificare le stazioni, dovrebbe comunque mantenerle al servizio della ferrovia.

Risponde l'Ass. Davide **Pisciotta**:

è già stato chiesto a FER di intervenire sugli edifici, sia dalla passata sia dalla presente Amministrazione, ma senza risultato. Gli interventi che però appaiono più possibili, e saranno ulteriormente sollecitati nei tavoli opportuni, sono quelli di miglioramento dell'attesa e dei servizi per i passeggeri nelle fermate ferroviarie (pensiline, illuminazione, controlli, sedute, pannelli informativi, ecc). Poiché invece gli edifici delle stazioni sono abbandonate da lungo tempo ed il gestore della linea su di esse non interviene, l'Amministrazione ne propone un cambio d'uso con la finalità di trasformare un luogo abbandonato in luogo presidiato a servizio della collettività, così come con successo è già avvenuto anni indietro in tutte le fermate della linea ferroviaria del Bolognese, dove gli edifici sono diventati luoghi per associazioni e i

passaggeri alternativamente dispongono di pensiline e strutture meglio controllati e controllabili. Crede utile quindi studiare la possibilità di abbinare l'uso dei vecchi edifici al servizio della ferrovia con la sede di associazione e contestualmente sollecitare a FER interventi, come è avvenuto nel bolognese, a servizio dei passeggeri in prossimità dei binari per migliorare l'attesa del treno.

Chiede la parola Dimer **Marchi**:

si pongono alcune domande:

- perché il documento di indirizzo PUG non è divulgabile tra i componenti della commissione?
- Sono tenuto al segreto in quanto componente della commissione?
- Perché all'ordine del giorno si è specificato che gli argomenti trattati sarebbero stati solo inerenti all'urbanistica, quando l'ambiente è materia imprescindibile da essa?
- Ci sono interrelazioni, e quali, fra il PUG e il processo partecipativo attivato dall'Unione Terre di Castelli nell'ambito del percorso di pianificazione strategica, che, come si legge nel sito dell'Unione, *“ affronta in modo trasversale alcune tematiche legate allo sviluppo dell'Unione, come ente di area vasta: crescita economica del territorio, sviluppo delle attività produttive, welfare locale, identità di territorio ”*?

Si concorda sul fatto che la stazione ferroviaria debba rimanere pubblica.

L' Ass. Davide **Pisciotta** risponde:

- il documento deve essere ancora approvato dalla Giunta dell'Unione. Verrà approvato il 30/07/2020, dopodiché sarà ufficiale e divulgabile, al momento quindi non sarebbe possibile e legittimo darne copia. Se però i presenti si impegnano a custodirlo senza diffonderlo prima della sua approvazione, l'Amministrazione è disponibile a darne copia.
- Durante la seduta comunque l'ing Bergamini ne darà illustrazione.
- Il componente della commissione è tenuto al segreto secondo le disposizioni vigenti.
- L'ordine del giorno della seduta è stato limitato all'urbanistica solo per non rendere troppo lungo l'incontro riservando a ciascun componente della commissione il tempo di approfondimento degli argomenti discussi. È prevista un'altra seduta in futuro avente per oggetto gli argomenti attinenti all'ambiente e ai lavori pubblici.

In risposta all'ultima domanda interviene l'Ing. **Bergamini** spiegando che, al momento, l'Area tecnica non è stata coinvolta in quel progetto, ma che è opportuno acquisire informazioni in merito il prima possibile.

Mauro **Cavalli** chiede alcune precisazioni sulla variante al PRG in adozione; sottolinea inoltre che le caratteristiche delle due stazioni di Mulino e di Doccia sono diverse, dato che nella prima il treno ferma in corrispondenza della stazione mentre nella seconda vicino al ponte sul Panaro, quindi molto più avanti. Infine chiede che lo studio di fattibilità della ciclabile venga eseguito dai tecnici comunali.

Segue illustrazione dei contenuti del documento di indirizzo del PUG da parte dell'Ing. **Bergamini**, responsabile dell'Area Urbanistica:

Il primo gennaio 2018 entra in vigore la nuova legge urbanistica (l.r. 24/2017), in sostituzione della l.r. 20/2000. La nuova legge prevede l'obbligo per tutti i Comuni dell'Emilia Romagna di dotarsi del Piano Urbanistico Generale, al posto del PSC previsto dalla l.r. 20/2000.

I Comuni di Savignano, Vignola, Spilamberto, Castelnuovo e Castelvetro non hanno concluso l'iter di elaborazione del PSC sovra-comunale.

A novembre 2018 i cinque Comuni sottoscrivono l'accordo territoriale per la formazione dei propri PUG. Le funzioni urbanistiche non vengono trasferite all'Unione e rimangono in capo ai singoli Comuni. Ogni Comune delibera la composizione del proprio Ufficio di Piano (UdP). L'attuazione del PUG verrà gestita dalla Giunta e dal Consiglio comunali. All'Unione è affidato il solo coordinamento degli strumenti urbanistici (Area di coordinamento Urbanistico).

A novembre 2019 il Comune di Savignano delibera la composizione del proprio Ufficio di Piano.

Poco dopo, l'Area di coordinamento Urbanistico trasmette la revisione del contratto di affidamento dell'incarico finalizzato alla formazione dei PUG, che viene sottoscritto a febbraio 2020. Al contratto è allegato il cronoprogramma che prevede fra i primi adempimenti l'approvazione delle *Linee guida di indirizzo strategico*.

Fra gennaio e febbraio 2020 lo studio incaricato (CAIRE) intervista ogni singolo Comune. L'intervista al Comune di Savignano si è svolta il 03/02/2020 alla presenza dell'Assessore e dei responsabili tecnici dell'Area (Arch. Ponz de Leon Pisani uscente e Ing. Bergamini in sostituzione). Durante l'incontro vengono individuate le maggiori criticità presenti sul territorio comunale.

I desiderata delle singole Amministrazioni vengono raccolti da CAIRE e assemblati in un unico documento di indirizzo, sul quale l'Ufficio ha presentato osservazioni a marzo, che sono state recepite la settimana scorsa. Il 30/07/2020 il documento verrà approvato in Giunta dell'Unione e successivamente in Giunta comunale.

L'obiettivo strategico è la rigenerazione dell'esistente.

La maggior parte dei problemi del territorio sono riconducibili a inefficienze della mobilità.

Inoltre alcune criticità si evidenziano essere peculiari del Comune di Savignano, come la viabilità congestionata di Formica e di Mulino, altre sono tipiche a più territori comunali aderenti all'Accordo territoriale, come la presenza di volumi incongrui e/o non compatibili in area agricola e in area di vincolo, le aree produttive obsolete con conflitti di destinazioni d'uso e mancanza di infrastrutture, la presenza di aree produttive dismesse e di edifici sfitti, una disciplina delle aree agricole e dei beni culturali obsoleta.

Si intende descrivere la soluzione alle criticità nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, traendone un elenco di opere ritenute indispensabili per l'attuazione dell'obiettivo strategico, che saranno la moneta di scambio per le politiche di negoziazione previste dalla l.r. 24/2017.

La seduta si chiude alle ore 23.40.