



ALLEGATO C: CONTRIBUTO ISTRUTTORIO UFFICI

CONTRIBUTO ISTRUTTORIO DELL'UFFICIO DI PIANO E DEGLI UFFICI COMUNALI PER IL PERFEZIONAMENTO DEGLI ELABORATI DEL PUG DELL'UNIONE DELLE TERRE D'ARGINE ASSUNTO CON D.G.U. 142 DEL 21/12/2022

Con riferimento agli elaborati del PUG dell'Unione delle Terre d'Argine assunti con DGU nr. 142 del 21/12/2022 e depositati presso codesto ente a partire dal giorno 4/1/2023, l'Ufficio di Piano, sentiti anche gli Uffici Tecnici dei quattro Comuni coinvolti nel processo di pianificazione intercomunale (Campogalliano, Carpi, Novi di Modena, Soliera) e alla luce dei confronti avvenuti post-assunzione con cittadini, stakeholder, associazioni di categoria e ordini/collegi professionali, ha perfezionato l'istruttoria e a ha ritenuto opportuno procedere con una serie di modifiche puntuali degli elaborati assunti, che pur confermando nella sostanza l'impianto strategico e dispositivo del PUG sono orientate alla più precisa definizione dei contenuti di piano e alla risoluzione di incongruenze e refusi riscontrati.

Nello specifico, gli Uffici hanno ritenuto opportuno apportare le seguenti modifiche:

- **Errori** di battitura, refusi, errata numerazione di paragrafi/commi, in tutti gli elaborati documentali (relazioni e norme);
- Rettifica, in tutte le cartografie, dei **segni grafici** nell'ottica di una più fedele corrispondenza con la base cartografica di riferimento e con lo stato dei luoghi, compreso l'allineamento tra le perimetrazioni dei tessuti e le sovrastanti retinature delle dotazioni territoriali, l'allineamento tra legende/tavole/norme, l'aggiornamento/verifica dello scenario delle dotazioni, la corretta rappresentazione delle aree ERS/ERP, la corretta individuazione delle ville con giardino, la verifica della tipologia di tessuto più coerente con lo stato di fatto, la migliore diversificazione delle tonalità delle campiture per facilitare la lettura delle tavole;
- Aggiornamento dello **stato di attuazione** dei comparti attuativi derivati dalla pianificazione vigente e più in generale delle aree identificate come "città in trasformazione", ai fini della più corretta identificazione del perimetro del territorio urbanizzato al 1/1/2018 e alla data attuale;
- Modifiche puntuali agli elaborati del QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO;
- Modifiche puntuali agli elaborati della STRATEGIA;
- Modifiche puntuali agli elaborati della VALSAT;
- Modifiche puntuali agli elaborati dei VINCOLI;;
- Modifiche puntuali agli elaborati cartografici della TRASFORMABILITA';
- Modifiche puntuali agli elaborati del CENSIMENTO DEGLI EDIFICI IN TERRITORIO RURALE;
- Modifiche puntuali agli articoli delle NORME DEL PUG finalizzate: alla migliore comprensione e coerenza della disciplina; all'allineamento tra le indicazioni delle norme del PUG e la disciplina del nuovo Regolamento Edilizio; al recepimento delle indicazioni pervenute da associazioni di categoria e dagli ordini professionali; alla semplificazione degli interventi edilizi di minore entità;



all'incremento delle capacità edificatorie, con particolare riferimento ai tessuti interni al TU, per agevolare ulteriormente gli interventi di riqualificazione; l'aggiornamento del modello di valutazione del beneficio pubblico introducendo un parametro legato al valore economico degli interventi di interesse pubblico proposti dai privati; la più chiara elencazione delle dotazioni territoriali connesse ai vari interventi; la migliore definizione delle misure di compensazione ecologica e degli indirizzi per il rafforzamento della rete ecologica; la definizione di una norma di salvaguardia dei titoli e dei procedimenti in essere alla data di adozione.