



Città di Maranello

## PROTOCOLLO DI INTESA

tra

**Regione Emilia Romagna, Provincia di Modena e Comune di Maranello per attivare forme di collaborazione finalizzate alla APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) COMUNALE, mediante la procedura prevista all'art. 3, commi 2 e 3, della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina Regionale sulla tutela e uso del territorio".**

**TRA**

**La Regione Emilia Romagna** con sede in Bologna - Codice Fiscale 800.625.903.79, rappresentata da Roberto Gabrielli, nella sua qualità di Dirigente responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, dei Trasporti e del Paesaggio, che interviene in attuazione della deliberazione di Giunta Regionale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

**La Provincia di Modena** con sede in Modena - Codice Fiscale 01375710363, rappresentata da Giandomenico Tomei, nella sua qualità di Presidente, che interviene in attuazione della deliberazione di Consiglio Provinciale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

**E**

**Il Comune di Maranello**, con sede in Maranello (MO), Piazza Libertà n. 33 - Codice Fiscale 00262700362, rappresentato da Luigi Zironi, nella sua qualità di Sindaco pro-tempore, che interviene in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n.

\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

#### PREMESSO CHE

- in data 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la LR 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” che:
- procede ad una significativa rivisitazione e riforma del sistema della pianificazione territoriale ed urbanistica introducendo, fra l’altro, nuove forme e contenuti degli strumenti urbanistici comunali;
- all’art. 3, comma 1, stabilisce che i Comuni, per assicurare la *“celere e uniforme applicazione su tutto il territorio delle disposizioni stabilite”*, debbano comunque avviare il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro il termine perentorio di tre anni dalla data della sua entrata in vigore;
- all’art. 57, comma 2, stabilisce che il data base topografico regionale (DBTR) costituisce *“il supporto cartografico e informativo per la raccolta e la rappresentazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche”* e al comma 3 *“la Giunta regionale provvede alla gestione del DBTR e cura il suo aggiornamento, in collaborazione con le amministrazioni pubbliche e i soggetti che hanno compiti di gestione e tutela del territorio.”*;
- all’art. 77, comma 2, dispone che *“Nel corso della prima fase attuativa disciplinata dagli articoli 3 e 4, la Giunta regionale provvede altresì ad attivare percorsi sperimentali di adeguamento della pianificazione vigente alle disposizioni della presente Legge, attraverso specifiche convenzioni o altre forme di collaborazione con gli Enti locali e le Unioni di Comuni, anche al fine di raccogliere contributi per l’adozione degli atti di coordinamento tecnico di cui all’articolo 49.”*;
- il Comune di Maranello è titolare delle funzioni di governo del proprio territorio a livello comunale; ed è dotato di PSC e RUE approvati, ai sensi della L.R. n. 20/2000, con Deliberazione di Consiglio n. 22 del 29/05/2008 e n. 39 del 28/07/2008 e successive variante e/o modifiche;

- la Regione, alla luce dei contenuti fortemente innovativi introdotti per la pianificazione comunale dalla LR n. 24/2017, valuta importante sostenere le sperimentazioni di elaborazione dei nuovi PUG per promuovere un'efficace applicazione dei principi di contenimento del consumo di suolo, di rigenerazione urbana, di miglioramento della qualità urbana e paesaggistica, come declinati all'art.1 della LR n.24/2017;
- il Comune di Maranello, la Provincia di Modena e la Regione Emilia Romagna concordano quindi, viste le considerazioni sopra richiamate, circa l'opportunità di attivare un percorso sperimentale di adeguamento della pianificazione comunale ai contenuti della nuova Legge, ritenendo che tale operazione possa costituire un utile strumento di verifica operativa per la costruzione dei contenuti dei nuovi pianicomunali;
- il Comune di Maranello, la Regione Emilia Romagna e la Provincia di Modena, a seguito di confronti tecnici, hanno convenuto di intraprendere insieme un percorso di collaborazione e di sperimentazione per la redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) intercomunale dei Comuni precedentemente citati;
- a tale riguardo gli Enti sopra richiamati intendono collaborare attraverso un confronto costante in questo percorso che porterà all'approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Maranello mediante le procedure previste all'art. 3 commi 2 e 3 ed all'art. 43 della Legge "Disciplina Regionale sulla tutela ed uso del territorio" n. 24/2017;

**TUTTO CIÒ PREMESSO CONVENGONO QUANTO SEGUE:**

**ART. 1 – Elaborazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Maranello come da Art. 3 e Art. 43 della L.R.24/2017.**

Il Comune di Maranello, la Provincia di Modena e la Regione Emilia Romagna concordano di avviare l'attività di sperimentazione prevista dall'art. 77, comma 2,

della Legge urbanistica regionale “Disciplina Regionale sulla tutela e uso del territorio” n. 24/2017, al fine di elaborare il Piano Urbanistico Generale (PUG) comunale.

Gli Enti sottoscrittori ritengono tale attività una utile esperienza operativa che potrà consentire di sviluppare nel PUG comunale i contenuti della nuova Legge regionale, consentendo inoltre di assumere questa esperienza quale utile contributo operativo per gli Enti medesimi e per i Comuni che in seguito si cimenteranno nell’elaborazione di tale strumento.

Ciò vale in particolare per i temi del contenimento del consumo di suolo, per l’orientamento a favore della rigenerazione urbana, della valorizzazione del territorio e del paesaggio, della tutela dello spazio agricolo, della mitigazione ed adattamento al cambiamento climatico ed alle minacce fisiche e funzionali che lo accompagnano, in coerenza con i principi e gli obiettivi generali enunciati all’art.1 della Legge regionale.

#### **ART. 2 – Compiti del Comune**

Il Comune assicura un celere avvio dell’elaborazione del PUG intercomunale, riferendosi ai principi e contenuti della Legge regionale n. 24/2017.

Si richiamano, in particolare, i seguenti temi di competenza del PUG:

- le invarianze strutturali, con riguardo al Quadro Conoscitivo (art. 22);
- l’individuazione del perimetro del territorio urbanizzato (art. 32 co. 2);
- la disciplina del centro storico (art. 32 co. 5) e degli edifici di interesse storico architettonico o culturale e testimoniale (art. 32 co. 8);
- la componente strategica, con riguardo a:
  - disciplina del territorio urbanizzato (art. 33);
  - strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale (art. 34);
  - disciplina dei nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato (art. 35);

- disciplina urbanistica di dettaglio, tramite l'univoca rappresentazione cartografica degli immobili interessati dalle discipline operanti nel territorio urbanizzato (art. 33 co. 4) e nel territorio rurale (art. 36);
- la tavola dei vincoli, corredata dalla scheda dei vincoli (art. 37).

Il Comune, sulla base di un proprio programma di lavoro, da condividere ed eventualmente aggiornare in accordo con Provincia e Regione, a seguito della sottoscrizione del presente atto si impegna ad avviare un confronto con gli stessi Enti e a mantenerlo attivo, anche attraverso incontri periodici, al fine di verificare e condividere i contenuti e il percorso di predisposizione del PUG.

### **ART. 3 – Compiti della Regione e della Provincia di Modena**

La Regione Emilia Romagna e la Provincia di Modena, attraverso i propri uffici competenti, assicurano la disponibilità per periodici incontri presso le proprie sedi, garantendo occasioni di confronto per accompagnare il Comune nel percorso di redazione del nuovo PUG, fornendo suggerimenti tecnici, spunti ed elementi di riflessione sui contenuti del piano, sui principi ordinatori e su ogni argomento che potrà costituire un utile strumento di verifica del percorso intrapreso.

A supporto di tale attività, la Regione e la Provincia di Modena mettono a disposizione i propri dati conoscitivi, cartografici e le informazioni relative al territorio e all'ambiente.

Per la Regione e la Provincia l'espletamento dei compiti di cui al presente articolo non comporterà oneri finanziari se non quelli derivanti dall'impiego del rispettivo personale.

### **ART. 4 – Cooperazione nell'ambito degli strumenti cartografici di supporto alla pianificazione territoriale**

La Regione, attraverso i propri uffici competenti, assicura la cooperazione con l'Amministrazione Comunale per la definizione dei prodotti cartografici quale

supporto alle funzioni di programmazione e pianificazione previste dalla LR 24/2017, secondo le indicazioni dell'Art.57.

In particolare la Regione Emilia-Romagna:

- assicura la fornitura del nuovo prodotto Ortofoto2018 30cm e del nuovo strato poligonale Edificato2018, derivato dalle ortofoto, e coerenti con il Database Topografico Regionale nel medesimo;
- si impegna a valutare eventuali prodotti cartografici gestiti dall'Amministrazione Comunale, quali Carta Tecnica Comunale, Database Topografico Comunale, strati informativi relativi ad oggetti territoriali alle grandi scale, come prodotti geo-topografici coerenti con il Database Topografico Regionali e utilizzabili come fonte di aggiornamento e supporto transitorio agli strumenti di pianificazione territoriale;
- si impegna a valutare e realizzare azioni di aggiornamento in via speditiva e in cooperazione con l'Amministrazione Comunale, di una versione aggiornata del Database Topografico Regionale (DBTR) del territorio comunale, che consiste in un adeguamento temporale relativo al territorio comunale e di un adeguamento prototipale di maggior dettaglio per alcune zone specifiche del territorio occupato dai centri urbani.

#### **ART. 5 – Obblighi reciproci**

Il Comune, la Provincia di Modena e la Regione, per l'attuazione delle azioni previste dal presente protocollo d'intesa, individuano i propri referenti che avranno il compito di programmare ed organizzare l'attività di cui al presente protocollo ogni qualvolta ritenuto necessario in relazione alle fasi di lavoro che si andranno progressivamente a concludere.

Si condivide sin d'ora che l'attività di sperimentazione finalizzata all'elaborazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Maranello avrà riguardo dei

seguenti temi:

- elementi strutturali riconosciuti di competenza comunale:
- il perimetro del territorio urbanizzato (art. 32 co. 2);
- il centro storico (art. 32 co. 5) e gli edifici di interesse storico architettonico o culturale e testimoniale (art. 32 co. 8) e relative discipline;
- disciplina del territorio urbanizzato (art. 33);
- strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale (art. 34);
- individuazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, in relazione alle differenziate esigenze abitative presenti nei territori comunali alla luce delle analisi demografiche operate dal quadro conoscitivo, nonché definizione delle modalità con cui gli interventi di riuso e rigenerazione e di nuova urbanizzazione concorrono al soddisfacimento di tale fabbisogno (art. 34 co. 3);
- rappresentazione delle invarianze territoriali di carattere strutturale (art. 35 co. 5):
  - a) il sistema delle infrastrutture per la mobilità, delle reti tecnologiche e dei servizi di rilievo sovracomunale esistenti o previsti dai piani e programmi;
  - b) il sistema delle tutele ambientali, paesaggistiche e storico-culturali;
  - c) le caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni;
  - d) le caratteristiche dei suoli e dei servizi ecosistemici da essi svolti;
  - e) le aree caratterizzate da situazioni di rischio industriale o naturale, comprese quelle che presentano situazioni di pericolosità sismica locale;
- rappresentazione cartografica univoca degli immobili interessati e relativa disciplina urbanistica di dettaglio da osservare per le trasformazioni attuabili per intervento diretto (art. 33 co. 4 e art. 36 co. 2,4 e5);

- indicazione delle porzioni di territorio extraurbano, contermini al territorio urbanizzato, che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane (art. 35 co. 6), anche con riferimento alla modalità rappresentativa ideogrammatica da adottarsi(art. 24 co. 2 lett. a).
- tavola dei vincoli corredata dalla relativa scheda dei vincoli (art. 37).

**ART. 6 – Durata dell'accordo**

Il presente Protocollo è impegnativo per le parti dalla data di sottoscrizione dello stesso fino all'approvazione del PUG intercomunale, ai sensi dell'art. 3, commi 2 e 3, della LR n. 24/2017 e, comunque, non oltre tre anni.

Letto e approvato, a piena conferma di quanto sopra, le parti si sottoscrivono come segue.

**COMUNE DI Maranello**  
**il Sindaco**

.....

**PROVINCIA DI MODENA**  
**il Presidente**

GIAN DOMENICO TOMEI

**REGIONE EMILIA ROMAGNA**  
**Il Dirigente**

ROBERTO GABRIELLI

Documento elaborato in formato PDF/A e firmato digitalmente secondo le disposizioni normative vigenti.