

Prime osservazioni all'AVVISO PUBBLICO di manifestazione di interesse, ai sensi dell'art.4 comma 3 della LG 21/12/2017 n 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" funzionale alla acquisizione di proposte per la gestione attuativa, attraverso accordi operativi, degli strumenti urbanistici vigenti.

Le scriventi Associazioni prendono atto che il Comune di Modena intende pubblicare un avviso pubblico per acquisire proposte di attivazione, in attuazione delle vigenti previsioni di PSC, del procedimento di definizione dei contenuti e la successiva stipula di un accordo operativo. L'amministrazione, con tale procedura, intende anticipare le modalità previste dalla LR 24/17 e declinare " *gli orientamenti per il governo delle trasformazioni del territorio in periodo precedente l'approvazione del PUG* " definendone gli orientamenti.

Lo spirito della LR 24/17 è stato condiviso in diverse sedi, ma le associazioni imprenditoriali, cui è stato anticipato da pochissimi giorni l'avviso di prossima pubblicazione, privo di allegati, sottoscrivono il presente documento per evidenziare, con estrema preoccupazione, alcuni elementi di criticità che si sono riscontrati:

1. la tempistica concessa per la presentazione delle proposte appare estremamente ristretta (75 giorni contro i 90 della legge regionale) ancor più visto il periodo dell'anno in cui si colloca comprendente il mese di luglio e di agosto. Dato che il Comune ha ritenuto ordinatorio il termine per l'emanazione dell'Atto di Indirizzo, in analogia si richiede un periodo di 120 giorni dalla data di approvazione della delibera per la presentazione delle proposte.
2. l'avviso pare non consentire ulteriori proposte se non quelle già previste oggetto della ricognizione. Si richiede l'inserimento di elementi di flessibilità che consentano la presentazione di proposte di accordo come previsto dalla legge n 24, oltre a eventuali necessarie integrazioni rispetto a quanto già previsto con l'accoglimento di proposte che potessero manifestarsi meritevoli.
3. l'avviso recita che nella programmazione del periodo transitorio verrà posta particolare attenzione alla "fattibilità economico- finanziaria delle proposte in tempi certi" e che l'amministrazione ritiene che saranno programmati " *soltanto quegli interventi che siano in grado di fornire adeguate garanzie in merito alla loro attuazione entro un congruo arco temporale*". Al riguardo si ritiene improprio, nella fase prevista dall'avviso, la richiesta di garanzie. Tali garanzie, semmai, sono proprie di fasi successive che comportino precisi e più avanzati adempimenti (reciproci tra le parti).
4. L'avviso lascia intravedere, e l'Amministrazione l'ha più volte pubblicamente ribadito, un preciso intento di ridurre in modo drastico le vigenti previsioni di PIANO. Si evidenzia che si potrebbe produrre un diffuso danno alle proprietà colpite (privati ed imprese) oltre alla possibilità di ripercussioni negative agli istituti di credito che avranno finanziato gli acquisti dei terreni oggetto di mancato sviluppo.
5. Le scriventi associazioni esprimono, un forte perplessità sulla scelta e sulla tenuta dell'intendimento di ridurre le previsioni di sviluppo, in qualche caso anche ultradecennali, contenute nel vigente PSC. Potrebbero presentarsi diffusi contenziosi a tutela delle proprietà che riterranno lesi i propri diritti. Il livello di contenzioso (l'esperienza lo insegna) potrebbe colpire non solo la specifica proprietà ma l'intero procedimento urbanistico con effetto di blocco del territorio con effetto di paralisi sulla città e con ulteriore ed incontrollabile danno sul sistema economico.

Antonio...
Benedetto...
...

Francesco...
...
...