# Comune di Medesano

## Deliberazione del Consiglio Comunale
## N° 21 del 17/04/2025

**OGGETTO**: PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) ADOTTATO CON DELIBERA CC N. 87 DEL 18.12.2023. ADEGUAMENTO DEL PUG ADOTTATO AL PARERE MOTIVATO ESPRESSO DAL CUAV E APPROVAZIONE AI SENSI COMMA 6) ART. 46 DELLA LR N. 24 DEL 21/12/2017.

L'anno 2025 addì diciassette del mese di Aprile alle ore 18:00 presso la sede comunale, in seguito a convocazione, si è riunito in sessione Straordinaria - seduta Pubblica di prima convocazione il Consiglio Comunale

Al momento dell'appello risultano presenti i seguenti consiglieri:

| NOMINATIVO | P | A | NOMINATIVO | P | A |
|---|---|---|---|---|---|
| GIOVANELLI MICHELE | X | | PASTORI MIRKO | X | |
| CORSARO DEBORAH | X | | TANZI MAURO | X | |
| NEBBI STEFANIA | X | | FRIJIO ANGELICA MARIA | X | |
| CECI GIAN MARIA | X | | AMPOLLINI PAOLO | | X |
| BAZZONI SIMONA | X | | BIASETTI GIORGIA | X | |
| GRECI SANDRO | | X | PINI MARTINA | X | |
| BERNINI MATTIA | X | | BOSCHI GIAN MARCO | X | |
| COLOMBINI MARIANGELA | | X | CANTONI GIANPAOLO | X | |
| GIUBERTI VALERIO | X | | | | |

Totale presenti 14, totale assenti 3

Assiste il Vice Segretario Generale Dott.ssa Sabrina Acquistapace, che provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Signor Michele Giovanelli, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno.

Scrutatori Consiglieri: Pini, Pastori, Giuberti.

# Comune di Medesano

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista** la proposta di deliberazione avente ad oggetto: “PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) ADOTTATO CON DELIBERA CC N. 87 DEL 18.12.2023. ADEGUAMENTO DEL PUG ADOTTATO AL PARERE MOTIVATO ESPRESSO DAL CUAV E APPROVAZIONE AI SENSI COMMA 6) ART. 46 DELLA LR N. 24 DEL 21/12/2017”;

**Uditi i seguenti interventi:**

*Il Sindaco*

- Introduce l’intervento dell’Architetto Luca Pagliettini, professionista incaricato della redazione del PUG;
- Ringrazia il professionista ed il dott. Ceci presenti in sala, il personale del Settore Urbanistica – Edilizia Privata del Comune di Medesano e l’ex Assessore all’Urbanistica, oggi Consigliere di Minoranza, Gianpaolo Cantoni per il lavoro svolto;

*L’Architetto Luca Pagliettini:*

- Avvia il proprio intervento attraverso la proiezione di slides, che si allegano al verbale;

*Il Consigliere Gianpaolo Cantoni*

- Afferma che la nuova legge ha una visione molto lunga (50 anni) con buona elasticità, però necessita dell’interpretazione urbanistica nell’ambito dell’elasticità che lascia; il rischio è quello della stagnazione se manca l’interesse verso il territorio, occorre illuminazione da parte dei proponenti. La legge tuttavia è fallimentare nella misura in cui non ne viene data attuazione: esiste un problema di applicazione della legge.
- Sottolinea che con la rigenerazione urbana si propone un modo diverso di interpretare l’edilizia, fenomeno che però non risolve il sistema urbanistico dei comuni medio piccoli.
- Evidenzia una urbanizzazione territoriale del comune molto diversa rispetto a quella della città: il 70% del territorio è privo di centri urbani organizzati; ci sono i gruppi di case ma anche quelli hanno subito uno spopolamento; purtroppo la regione non ha compreso la differenza tra le esigenze della grande città e dei comuni medio piccoli; cosa comporterà questo? Un ulteriore spopolamento delle zone collinari e la stagnazione dell’edilizia. La regione dovrebbe dare una disponibilità diversa ai comuni medio – piccoli diversamente occorre rendere il comune attrattivo attraverso i servizi;
- Rispetto al regolamento edilizio segnala di non essere concorde sull’articolo riguardante la tolleranza esecutiva delle misurazioni che non tiene conto delle possibilità offerte dalle sanatorie; inoltre riguardo alle scale chiede se l’articolo relativo si debba applicare (oltre che alle nuove costruzioni) con riferimento al termine “assimilati” anche alle ristrutturazioni dell’esistente; perché in tal caso non andrebbe bene;
- Infine afferma di non condividere il modus operandi di alcuni enti come Arpae che nelle definizioni utilizzano gli acronimi anziché la denominazione completa, cosa che andrebbe a vantaggio dei consiglieri comunali che per la prima volta si avvicinano a queste materie;

*Il Consigliere Martina Pini*

- Da lettura di un intervento che consegna ed è riportato di seguito

Oggi siamo chiamati ad approvare il nuovo strumento urbanistico del nostro comune il PUG.
Intervengo quindi con fermezza su un atto che rappresenta una scelta strategica e irreversibile per il futuro del nostro territorio. Questo piano, che purtroppo avrà valenza da oggi dopo la sua approvazione, resterà valido sino al 2050. Un piano che non potrà più essere variato e rimarrà così come approvato questa sera e che quindi cambierà il volto del nostro territorio a prescindere da quale amministrazione sarà alla guida nei prossimi anni. E questo, permettetemi di dirlo, è un limite democratico profondo.

Il PUG nasce da una legge regionale (la L.R. 24/2017) una legge sbagliata nella forma e nella sostanza. È una legge scritta più da politici che da tecnici, condizionata da visioni ideologiche e filosofiche, più che da aspetti concreti e pratici. Il risultato è uno strumento che non dà certezze né ai cittadini, né alle imprese, né ai privati. Le persone comuni, che non sono urbanisti né progettisti, non riescono a comprendere i loro diritti, le possibilità, i limiti. Non solo. È una legge che non prevede sanzioni per i Comuni che non la applicano. E allora mi chiedo: che tipo di legge è una legge che non prevede sanzioni per chi trasgredisce?
Il percorso di redazione del PUG è stato lungo e travagliato, già oggetto di discussione nella fase di adozione del Piano, dove sono state analizzate le varie osservazioni pervenute e molte delle quali sono state respinte o solo parzialmente recepite.
Quindi a differenza della scorsa discussione, l'elemento di novità di questa sera è il parere che siamo chiamati ad approvare del CUAV (Comitato Urbanistico di Area Vasta), che riunisce quegli enti preposti alla pianificazione del territorio. È un parere vincolante, che l'amministrazione ha dovuto recepire, e applicare.
Vorrei soffermarmi su elementi e criticità riscontrati. La documentazione afferma che è stata data voce ai cittadini. In realtà:

- Il questionario online è stato compilato da 30 persone;
- Gli incontri pubblici del 2021 hanno coinvolto 89 partecipanti su oltre 10.000 abitanti;
- L'unico incontro iniziale a Medesano era rivolto principalmente ai tecnici.

Non solo, molti cittadini proprietari di terreni edificabili non sono stati informati che quei terreni sarebbero diventati agricoli. Alcuni lo hanno scoperto in tempo, altri no. Questo è grave, e inaccettabile.

Il difetto più grave di questo piano è la perimetrazione del territorio urbanizzato, che è l'anima del PUG.
Tutto ciò che è dentro la perimetrazione è ancora suscettibile di intervento. Al contrario invece la situazione che si verrà a creare per tutto ciò che rimane fuori dalla perimetrazione in particolare le aree agricole e verdi, sarà di fatto una situazione drammatica. Il Comune di Medesano è in larghissima parte non urbanizzato. E con questo piano, intervenire fuori dal perimetro sarà complicatissimo, se non impossibile. Era quindi doveroso difendere e salvaguardare il più possibile tutte le aree di intervento diretto. Sappiamo bene che la legge regionale punta al consumo di suolo zero, ma prevedeva comunque la possibilità di espandere il territorio urbanizzato fino al 3% della superficie già urbanizzata. Questa era un'opportunità da cogliere con intelligenza per salvaguardare le esigenze del nostro territorio.
Invece, il PUG ha quasi completamente azzerato la disciplina degli interventi diretti, lasciando i cittadini con una sola strada: il ricorso a strumenti complessi come permessi convenzionati andando di fatto a trattativa, accordi operativi o piani particolareggiati.

In pratica, per costruire su un proprio lotto, oggi i cittadini non possono più decidere da soli.
I cittadini non sono più padroni delle loro proprietà.
E i diritti acquisiti, spesso pagati per decenni (IMU compresa), vengono annullati senza alcuna tutela. Penso alle tante persone che hanno versato tasse per anni su terreni edificabili, e oggi se li vedono trasformati in agricoli, senza possibilità di intervento. È una beffa ingiusta.

È stato adottato un PUG restrittivo, e non si è colta l'opportunità di renderlo più flessibile e più vicino alle esigenze reali del nostro territorio. È vero: la Legge Regionale 24/2017 fissa principi, vincoli e criteri, ma non impone un modello unico e rigido.
Lascia margini di adattamento, lascia spazi di manovra ai Comuni, che hanno la responsabilità e la possibilità di modellare il proprio piano urbanistico sulla base della realtà locale.
Invece, questa amministrazione ha scelto consapevolmente di non utilizzare quei margini. Non si è cercato un equilibrio. Non si è provato a semplificare. Non si è difeso il tessuto locale.
Non si è tenuto conto delle vere esigenze del territorio.
E questa, mi dispiace dirlo, non è responsabilità della Regione, ma è una precisa scelta politica di questa amministrazione comunale.

Così facendo si va ad appesantire notevolmente il procedimento, i costi e viene così introdotto uno strumento di forza e di indiscrezionabilità da parte della giunta.
E questo è gravissimo.
Ritengo altrettanto grave che si debba scendere sempre a trattativa con l'amministrazione, anche solo per costruire su un lotto di proprietà familiare.
Già ora possiamo ipotizzare che in sede di accordo l'amministrazione richiederà la realizzazione di opere pubbliche come ciclabili, marciapiedi, parcheggi.
Questo significa ulteriore appesantimento burocratico ed economico, con il rischio di bloccare lo sviluppo edilizio e sociale del territorio.

Alcune aree che erano edificabili nel piano precedente sono state ora escluse dal nuovo perimetro urbanizzato. Alcune aree destinate alla densificazione commerciale sono state stralciate. Questo significa che ogni possibilità futura di espansione economica viene di fatto bloccata. Le potenzialità del nostro territorio, oggi, vengono congelate.
È vero: su queste aree sarà teoricamente possibile intervenire, ma a quali costi? Con quali tempi? E con quali garanzie? La verità è che si scarica tutta l'incertezza sui cittadini e sui privati, lasciandoli senza strumenti, senza diritti certi e spesso senza possibilità reale di azione.
Il nostro territorio verrà impoverito e depotenziato.
Questo piano rappresenta per Medesano un passo indietro. Un piano troppo vincolante, che nega diritti, complica la vita ai cittadini, e favorisce la discrezionalità amministrativa.
Per tutti questi motivi, la mia posizione sarà contraria a questo piano urbanistico.
Lo sarò oggi, e continuerò a esserlo ogni volta che questo strumento penalizzerà i cittadini che rappresento.

Questo è uno strumento fondamentale, che pur non facendo parte strettamente del PUG, risulta indispensabile per renderlo effettivamente operativo. Abbiamo infatti una deliberazione apposita, perché senza un Regolamento Edilizio adeguato, il nuovo piano urbanistico risulterebbe di fatto impraticabile.
Era quindi necessario, direi inevitabile, approvare un nuovo Regolamento Edilizio proprio in concomitanza con l'approvazione del PUG, soprattutto considerando il cambiamento profondo che questo porta nella gestione del territorio. Oggi, finalmente, possiamo lasciarci alle spalle la lunga fase di salvaguardia. Fase che, a mio modo di vedere, ha rappresentato uno strumento imperfetto e penalizzante, soprattutto perché ha mantenuto in coesistenza due pianificazioni diverse, generando incertezza.
Con l'approvazione di oggi, archiviamo quel limbo normativo e diamo corpo alla strategia che il piano intende perseguire.

Detto questo, ci sono degli aspetti critici che è giusto evidenziare.

Intanto, va sottolineato che, a differenza del PUG, il Regolamento Edilizio può essere modificato nel tempo attraverso delibere consiliari. E questo è positivo, perché consente, almeno su questo fronte, margini di intervento futuri. E di margini ce n'è bisogno, perché a mio avviso il Regolamento attuale presenta alcuni elementi troppo rigidi e vincolanti.
Penso, ad esempio, alla limitazione eccessiva sull'uso dei materiali e dei colori per le facciate. In molti casi si impone l'uso di tinte predefinite, con pochissima possibilità di scelta, e si impongono materiali come il legno escludendo soluzioni più accessibili come il PVC. Questo approccio, oltre a essere restrittivo, rischia di risultare anche discriminatorio. Capisco l'obiettivo di ordine e qualità urbana, ma si potevano certamente prevedere soluzioni più equilibrate, che incentivassero davvero la riqualificazione.
Così facendo, invece, si rischia di scoraggiare i cittadini dall'investire sul recupero e sul miglioramento del patrimonio esistente. Anche perché non trovato strumenti di incentivo per chi sceglie di riqualificare aree degradate o dismesse.

Mi preoccupa inoltre l'istituzione della Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggistica (CQAP). Uno strumento che richiederà grande attenzione, soprattutto per quanto riguarda la chiarezza delle tempistiche e la trasparenza delle valutazioni. Serve un regolamento interno chiaro, che eviti ogni forma di discrezionalità o di incertezza per i cittadini.

Per tutte queste ragioni, pur riconoscendo la necessità di dotarsi di un Regolamento Edilizio aggiornato e coerente con il nuovo PUG, non posso condividere l'impostazione che è stata data a questo strumento perché, a mio avviso, rischia di limitare più che accompagnare, e di complicare la vita ai cittadini invece di semplificarla.

Per questo il mio voto sarà contrario.

*L'Architetto Luca Pagliettini*

- Evidenzia la scelta di inserire nel Regolamento Edilizio alcuni principi anziché nel PUG per consentirne la possibilità di modifica;

- Sottolinea che esiste anche la possibilità di modifica del PUG attraverso il medesimo procedimento previsto per l'approvazione.

*Il Consigliere Gian Marco Boschi*

- Preannuncia la sua astensione;
- Evidenzia la necessità di verificare l'efficacia di questa legge;
- Sottolinea come molti piccoli comuni non potranno avventurarsi nel PUG;
- Spera che l'Amministrazione grazie al piano possa avere elementi ed idee rispetto alla pianificazione ed auspica che non capiti più quello che è capitato in occasione della mancata approvazione del progetto del polo logistico;
- Rispetto all'area strada Cervo chiede perché non sia già stata identificata in questa fase l'area di culto e a Ramiola dove si collochi negli elaborati la Caserma VVFF e l'individuazione dietro la Scuola come si possa conciliare con il piano di zonizzazione acustica;

*Il Sindaco*

- Ringrazia per tutti gli interventi
- Afferma che oggi vengono cancellati oltre centomila metri di area edificabili; non c'è logica nel cancellare una frazione o aree produttive preesistenti, ma la legge regionale detta imposizioni ai comuni che debbono adeguarsi; si prospetta una probabile futura modifica legislativa ma occorre attendere l'approvazione del PUG da parte di più Comuni;
- Sottolinea che due aree importanti saranno oggetto di interventi di rigenerazione (nei pressi della stazione di Medesano e nell'area ex Traguardo) e che è necessario l'impegno politico per agevolare questo tipo di interventi;
- Per quanto riguarda il luogo di culto, spiega che verrà fatto successivamente perché è tutt'ora in corso di valutazione;
- Per quanto concerne la scelta dell'ubicazione del distaccamento della Caserma dei VVFF risponde che al momento è sospesa in quanto la Convenzione con il Ministero è scaduta, quindi nuovamente il Ministero dovrà valutare le aree a disposizione; Solignano e Medesano hanno comunicato le aree pubbliche disponibili; la conciliabilità con il piano di zonizzazione acustica sarà valutato nel caso venga scelta l'area del Comune di Medesano.

**Acquisiti** i pareri prescritti dall'art.49 comma 1^ e dall'art. 147bis D.Leg.vo 18.8.2000 n.267, resi come segue:

- dal Responsabile del Settore Tecnico programmazione – sviluppo e manutenzione, Geometra Federica Varazzani che ha espresso **<<PARERE FAVOREVOLE** >> sotto il profilo della regolarità tecnica e amministrativa;
- dal Responsabile del Settore Affari Finanziari-Entrate Dr.ssa Elisa Degli Andrei che ha espresso: **<< PARERE FAVOREVOLE >>**; sotto il profilo della regolarità contabile;
- dal Segretario Comunale Dr.ssa Giuseppina Rita Mingoia, che ha espresso **<<PARERE FAVOREVOLE>>** sotto il profilo della legittimità, ai sensi dell'art.47 c.5 dello Statuto Comunale;

Assegnati n. 17- presenti e votanti n. 12 – assenti n. 3 – astenuti n. 2 (Consiglieri: Biasetti, Boschi)

- Con n. 11 voti favorevoli e n. 1 voti contrari (Consigliere: Pini) espressi in forma palese, per alzata di mano

**D E L I B E R A**

1 - Di approvare la proposta: “PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) ADOTTATO CON DELIBERA CC N. 87 DEL 18.12.2023. ADEGUAMENTO DEL PUG ADOTTATO AL PARERE MOTIVATO ESPRESSO DAL CUAV E APPROVAZIONE AI SENSI COMMA 6) ART. 46 DELLA LR N. 24 DEL 21/12/2017”, nel testo riportato in calce al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale.

2 - **Di dichiarare immediatamente eseguibile** il presente provvedimento, ai sensi dell’art.134 c.4 D.Lgs. N.267/’00, con separata votazione che vede n. 11 voti favorevoli, n. 1 voti contrari (Consigliere: Pini) e espressi in forma palese, per alzata di mano, da n. 12 componenti presenti e votanti e astenuti n. 2 (Consiglieri: Biasetti, Boschi) su n.17 assegnati.

**Premesso** che:

- in data 01/01/2018 è entrata in vigore la nuova legge regionale sulla tutela e l'uso del territorio – L.U.R. n. 24/2017 – che, nell'abrogare la L.R. n. 20/2000, ha previsto, all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'avvio del processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro il termine perentorio di quattro anni dall'entrata in vigore della legge (quindi entro il 01/01/2022);
- ai sensi dell'art. 45, della medesima legge regionale, il procedimento amministrativo di formazione del Piano Urbanistico Generale si articola nelle seguenti fasi:
  - assunzione della proposta di piano, completa di tutti gli elaborati costitutivi, da parte dell'organo di governo dell'amministrazione procedente;
  - comunicazione all'organo consiliare;
  - deposito presso la sede dell'amministrazione procedente per un periodo di sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul BURERT e pubblicazione sul sito web della stessa amministrazione;
  - pubblicazione, a fini meramente informativi, sul sito web degli enti territoriali operanti nell'ambito territoriale di competenza dell'amministrazione procedente;
  - comunicazione dell'avvenuto deposito ai soggetti competenti in materia ambientale e agli altri enti e organismi che hanno partecipato alla consultazione preliminare, affinché possano presentare proprie considerazioni e proposte, entro il termine e con le modalità previste per la presentazione di osservazioni;
  - organizzazione obbligatoria, durante il periodo di deposito, di almeno una presentazione pubblica del piano, con tempi, modalità e forme comunicative non tecniche che consentano la partecipazione e comprensione anche ai non addetti ai lavori
  - esame delle osservazioni presentate da parte da parte dell'Organo di Governo dell'amministrazione procedente e predisposizione della proposta, al Consiglio Comunale, di decisione sulle osservazioni e conseguente adozione del piano;
  - 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) competente, il quale, entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata ed esprime il proprio parere motivato sul piano;
  - entro sessanta giorni dal ricevimento del parere positivo del Comitato Urbanistico, ovvero dalla scadenza del termine per la sua espressione, l'organo consiliare adegua il piano, apportando le opportune revisioni, e lo approva

**Richiamata** la delibera di Consiglio Comunale n. 87 del 18/12/2023 avente ad oggetto: "Piano Urbanistico Generale (PUG) assunto con delibera di G.C. n. 26 del 02.03.2023 – controdeduzione alle osservazioni e adozione di proposta di piano ai sensi dell'art. 46 comma 1 della L.r. 21 dicembre 2017 n. 24 e s.m.i. ";

**Dato atto che:**

- il Piano adottato, unitamente alle osservazioni, alle proposte e contributi presentati nel corso delle fasi di consultazione preliminare e di formazione del piano e corredato dalla dichiarazione di sintesi, è stato successivamente trasmesso al CUAV che lo ha esaminato, insieme alla Struttura Tecnica Operativa di cui all'art. 47.2 lett. i) della L.R. n. 24/2017 nel

corso di successive sedute istruttorie;

- il parere del CUAV di cui al comma 2 dell'art.46 "*Fase di approvazione del piano*" della LR 24/17 attiene in particolare:
  - *a) al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo, stabiliti ai sensi dell'articolo 6, e all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 35;*
  - *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, sotto i diversi profili individuati alla lettera c) del comma 4 dell'articolo in commento;*

**Preso atto che:**

- in data 05.02.2024 si è svolto il primo incontro della Struttura Tecnica Operativa (*cd.STO*), durante il quale è stata valutata la completezza degli elaborati del PUG ed è stata dichiarata la conclusione positiva della verifica documentale;
- in data 19.03.2024 si è svolta la seconda riunione della STO nella quale si è proceduto all'analisi:
  - del QC ai sensi dell'art.22;
  - della rappresentazione del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art.32;
  - della Tavola dei Vincoli ai sensi dell'art.37;
- in data 05.04.2024 si è svolta la terza riunione della STO nella quale si è proceduto all'esame della:
  - Strategia ai sensi dell'art. 34;
  - ValSAT ai sensi dell'art. 18;
- in data 19.04.2024 si è svolta la quarta riunione della STO nella quale si è proceduto all'esame:
  - della Disciplina ai sensi degli artt. 33 e 35;
  - del Territorio Rurale ai sensi dell'art. 36;
- la Provincia di Parma, con note PEC 11194 del 18.04.24, n. 11224 del 18.04.24 e n. 7046 del 06.05.2024, ha trasmesso il verbale della STO del 19.03.24 del 05.04.24, del 05.04.24 e del 19.04.2024;
- con nota prot n. 8659 del 29.05.24 il Comune ha chiesto un differimento dei termini per l'espressione del parere del CUAV in quanto soggetto alle elezioni amministrative del mese di giugno 2024 e con nota PEC n. 15124 del 30.05.24 la Provincia di Parma ha condiviso tale richiesta;
- in data 02.07.2024 con nota assunta al prot n. 10710/2024, la Provincia di Parma ha convocato una riunione di STO per il 29.07.24, il cui verbale è stato trasmesso in data 16.07.24;
- in data 16.07.2024, con nota prot n. 11554/2024, ed in data 24.09.2024, con nota prot 15439/2024, sono state inviate all'Amministrazione Provinciale le integrazioni prodotte dai progettisti a seguito delle indicazioni emerse nelle precedenti riunioni della STO;
- in data 09.10.2024 si è tenuta un'ulteriore seduta della STO, il cui verbale è stato trasmetto in data 05.11.2024;
- in data 30.10.2024 si è tenuta la seduta del CUAV, i cui atti sono pervenuti in data 10.01.2025 ns. prot n. 399/2025, la quale si è conclusa con un parere motivato favorevole sul PUG, condizionato al rispetto delle specifiche prescrizioni e ad alcuni perfezionamenti, da apportare allo strumento urbanistico, derivanti dalla conferma dei rilievi formulati dalla STO del 09.10.2024 ed in particolare:
  - al generale riallineamento degli elaborati di piano;

- al recepimento delle posizioni del CUAV in merito alla delimitazione del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art.32 della LR 24/2017, come riportato nel relativo verbale;
- all'accoglimento ed al conseguente aggiornamento cartografico e normativo derivanti dalle richieste degli Enti di cui al verbale STO del 09.10.2024, dalla Determinazione dell'Ente Gestione Biodiversità Parco del Taro n. 550 del 29.10.2024, dal parere intermedio di Arpae prot.n. 30344 del 29.10.2024;
- al perfezionamento ed al recepimento delle osservazioni in materia ambientale contenute nel parere motivato di ValSAT.;

**Preso atto** dell'introduzione degli adeguamenti e delle revisioni sopra richiamate e dettagliatamente descritte nell'allegato alla Dichiarazione di sintesi in recepimento delle prescrizioni del CUAV;

**Visti** gli elaborati che costituiscono il PUG del Comune di Medesano, nella loro versione definita, pervenuti in data 24.01.2025 prot n. 1249/2025, successivamente integrati in data 28.02.2025 prot n. 3407/2025, che sono riepilogati nel seguente prospetto:

| **QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO** | | | |
|---|---|---|---|
| **QC_R** | Relazione Illustrativa | Testuale | MODIFICATO |
| **SF1 - Risorse Ambientali** | | | |
| **QC_SF1.1** | Uso reale del suolo | 1:15.000 | *confermato* |
| **QC_SF1.2** | Sistema degli elementi naturali: acque | 1:15.000 | MODIFICATO |
| **QC_SF1.3** | Sistema degli elementi naturali: boschi | 1:15.000 | MODIFICATO |
| **QC_SF1.4** | Analisi ecologico-ambientale | 1:15.000 | MODIFICATO |
| **QC_SF1.5** | Servizi ecosistemici | Varie | *confermato* |
| **QC_SF1.6** | Unità ecosistemiche ed ecomosaici: confronto con REP | 1:25.000 | MODIFICATO |
| **QC_SF1.7** | Elementi per la costruzione dell'infrastruttura verde | 1:25.000 | MODIFICATO |
| **SF2 - Paesaggio Storico-Identitario** | | | |
| **QC_SF2.1** | Evoluzione storica dei centri urbani | Varie | *confermato* |
| **QC_SF2.2** | Analisi del sistema insediativo sparso | 1:15.000 | *confermato* |
| **QC_SF2.3** | Analisi paesistico identitaria | 1:15.000 | *confermato* |
| **QC_SF2.4** | Analisi del paesaggio storico | 1:15.000 | MODIFICATO |
| | Schedatura UNIPR: Relazione Illustrativa | Testuale | *confermato* |
| | Schedatura UNIPR: Schedatura | Testuale | *confermato* |
| **SF3 – Ambiente Urbano e Accessibilità** | | | |
| **QC_SF3.1 (a,b,c,d,e)** | Caratteristiche del sistema insediativo: Usi urbani prevalenti e qualità dei fabbricati | 1:2.000 | *confermato* |
| **QC_SF3.2** | Caratteristiche del sistema insediativo: Tipi edilizi e altezze | 1:2.000 | *confermato* |
| **QC_SF3.3 (a,b,c,d,e)** | Caratteristiche del sistema insediativo: Permeabilità dei tessuti e vegetazione urbana | 1:2.000 | *confermato* |
| **QC_SF3.4 (a,b,c,d,e)** | Caratteristiche del sistema insediativo: Densità fondiaria | 1:2.000 | *confermato* |
| **QC_SF3.5 (a,b,c,d,e)** | Caratteristiche del sistema insediativo: Indice copertura | 1:2.000 | *confermato* |
| **QC_SF3.6 (a,b,c,d,e)** | Caratteristiche del sistema insediativo: Indice permeabilità | 1:2.000 | *confermato* |
| **QC_SF3.7a** | Attrezzature e spazi pubblici: articolazione e localizzazione | 1:5.000 | *confermato* |
| **QC_SF3.7b** | Attrezzature e spazi pubblici: multiprestazionalità e idoneità (Medesano e Ramiola) | 1:5.000 | *confermato* |
| **QC_SF3.7c** | Attrezzature e spazi pubblici: multiprestazionalità e idoneità (Felegara, S.Andrea Bagni, Varano Marchesi) | 1:5.000 | *confermato* |
| **QC_SF3.8** | Rete fognaria e depurazione | 1:15.000 | *confermato* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **QC_SF3.9** | Rete acquedotto | 1:15.000 | *confermato* |
| **QC_SF3.10** | Rete gas | 1:15.000 | *confermato* |
| **QC_SF3.11** | Rete elettrica | 1:15.000 | *confermato* |
| **QC_SF3.12** | Mobilità | 1:15.000 | *confermato* |
| **QC_SF3.13 (a,b)** | Stato di attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti | 1:10.000 | *confermato* |
| **QC_SF3.14 (a,b)** | Delimitazione Territorio Urbanizzato | 1:5.000 | MODIFICATO |
| **SF4 – Sicurezza e Sostenibilita' Territoriale** | | | |
| **QC_SF4.1** | Microclima urbano | 1:5.000 | *confermato* |
| **QC_SF4.2** | Carta geolitologica con ubicazione indagini | 1:10.000 | *confermato* |
| **QC_ SF4.3.1** | Microzonazione Sismica - Carta delle indagini | 1:10.000 | *confermato* |
| **QC_ SF4.3.2** | Microzonazione Sismica - Carta geologico-tecnica | 1:10.000 | *confermato* |
| **QC_ SF4.3.3** | Microzonazione Sismica - Carta delle frequenze naturali dei terreni | 1:10.000 | *confermato* |
| **QC_ SF4.3.4** | Microzonazione Sismica - Carta delle aree suscettibili di effetti locali | 1:10.000 | *confermato* |
| **QC_ SF4.3.5** | Microzonazione Sismica - Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) | 1:10.000 | *confermato* |
| **QC_ SF4.3.6** | Microzonazione Sismica - Carta di microzonazione sismica - $FA_{PGA}$ | 1:10.000 | *confermato* |
| **QC_ SF4.3.7 (a,b,c)** | Microzonazione Sismica - Carta di microzonazione sismica - $FA_{SA}$ ($FA_{SA\ 0,1\text{-}0,5\ s}$, $FA_{SA\ 0,4\text{-}0,8\ s}$, $FA_{SA\ 0,7\text{-}1,1\ s}$) | 1:15.000 | *confermato* |
| **QC_ SF4.3.8 (a,b)** | Microzonazione Sismica - Carta di microzonazione sismica - $FA_{SI}$ ($FA_{SI\ 0,1\text{-}0,5\ s}$, $FA_{SI\ 0,5\text{-}1,5\ s}$) | 1:5.000 | *confermato* |
| **QC_ SF4.3.9 (a,b,c)** | Microzonazione Sismica - Carta di microzonazione sismica - H ($H_{SM}$, H 0.4-0.8, H 0.7-1.1) | 1:5.000 | *confermato* |
| **QC_ SF4.3.10 (a,b)** | Sezioni stratigrafiche | 1:5.000 | *confermato* |
| **QC_ SF4.4** | Carta geomorfologica | 1:15.000 | *confermato* |
| **QC_ SF4.5** | Carta idrologica e della pericolosità idraulica | 1:15.000 | MODIFICATO |
| **QC_ SF4.6** | Carta idrogeologica | 1:15.000 | *confermato* |
| **QC_ SF4.7** | Carta della vulnerabilità degli acquiferi | 1:15.000 | *confermato* |
| **QC_ SF4.8** | Carta di sintesi delle problematiche geologiche | 1:15.000 | MODIFICATO |
| **QC_R (all1)** | Relazione geologico sismica (Allegato alla Relazione del QC) | Testuale | MODIFICATO |
| **CLE** | Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza | Vari | MODIFICATO |
| **TAVOLA E SCHEDA DEI VINCOLI** | | | |
| **TV (a,b,c,d,e,f,g,h)** | Tavola dei Vincoli | 1.5.000 | MODIFICATO |
| **TVi** | Tavola dei Vincoli – Rischio Idraulico | 1:15.000 | NUOVO ELABORATO |
| **V.Sc** | Scheda dei Vincoli | Testuale | MODIFICATO |
| **DOCUMENTO DI VALSAT** | | | |
| **VST_R1** | Documento di Valsat | Testuale | MODIFICATO |
| **VST_R2** | Sintesi non Tecnica | Testuale | MODIFICATO |
| **VST_R3** | Studio di Incidenza | Testuale | MODIFICATO |
| **VST_R4** | Dichiarazione di sintesi (art.46, comma 7, LR.24/2017) | Testuale | MODIFICATO |
| **VST_1.a** | Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali – Sistema delle risorse ambientali | 1:15.000 | *confermato* |
| **VST_1.b** | Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali – Sistema del paesaggio storico identitario | 1:15.000 | *confermato* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **VST_1.c** | Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali – Sistema dell'ambiente urbano e dell'accessibilità | 1:15.000 | *confermato* |
| **VST_1.d** | Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali – Sistema della sicurezza e sostenibilità territoriale | 1:15.000 | MODIFICATO |
| **VST_2** | Quadro dei condizionamenti | 1:15.000 | MODIFICATO |
| **STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE** | | | |
| **SR** | Relazione Illustrativa | Testuale | MODIFICATO |
| **SR.1** | Relazione Illustrativa della Strategia Allegato1 – Il percorso di partecipazione | Testuale | |
| **S1** | Schema di Assetto Strutturale Strategico | 1:15.000 | MODIFICATO |
| **S2a** | Schema di Assetto del Territorio Urbanizzato (Medesano, Varano Marchesi) | 1:5.000 | MODIFICATO |
| **S2b** | Schema di Assetto del Territorio Urbanizzato (Felegara, Ramiola, S.Andrea Bagni) | 1:5.000 | MODIFICATO |
| **S3a** | Piano Guida per il sistema della Città Pubblica (Medesano) | 1:2.000 | MODIFICATO |
| **S3b** | Piano Guida per il sistema della Città Pubblica (Felegara) | 1:2.000 | MODIFICATO |
| **S3c** | Piano Guida per il sistema della Città Pubblica (Ramiola) | 1:2.000 | MODIFICATO |
| **S3d** | Piano Guida per il sistema della Città Pubblica (S.Andrea Bagni, Varano Marchesi) | 1:2.000 | MODIFICATO |
| **DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI** | | | |
| **DN** | Disposizioni normative per l'attuazione degli interventi | Testuale | MODIFICATO |
| **D1 (a,b,c,d,e,f,g,h)** | Disciplina degli interventi diretti nel Territorio Urbanizzato e Rurale | 1:5.000 | MODIFICATO |

**Ritenuto** di procedere pertanto all'approvazione del Piano Urbanistico Generale a norma dell'articolo 46 della legge regionale 24/2017;

**Ritenuta** la propria competenza ai sensi dell'art.14 del regolamento comunale di organizzazione degli uffici e servizi;

**PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE**

1. **Di prendere atto** del parere favorevole, con prescrizioni, espresso dal CUAV sul Piano Urbanistico Generale, a norma dell'articolo 46.4 della L.R. 24/2017, trasmesso al Comune con nota pervenuta in data 10.01.2025, prot. 399/2025;

2. **Di recepire** il riscontro alle prescrizioni, impartite dal CUAV con il sopra citato parere, descritte nella Dichiarazione di Sintesi ex art. 46 comma 7 LR 24/2017, parte integrante della presente deliberazione anche se non materialmente allegato;

3. **Di approvare**, a norma dell'articolo 46.6 della L.R. 24/2017 il Piano Urbanistico Generale, adottato con deliberazione del C.C. n. 87 del 18.12.2023 nella sua versione aggiornata, in seguito agli adeguamenti introdotti e richiamati al precedente punto 2, costituito dagli elaborati pervenuti in data 24.01.2025 prot. n. 1249/2025, elencati nella tabella riportata in premessa e consultabili sul sito WEB istituzionale al seguente link https://drive.google.com/drive/folders/1REm_c6MqGkgl8ySvHD_sDRnpxv7urSJ9?usp=sharing;

4. **Di dare mandato** al Responsabile dell'Ufficio di Piano di assolvere a tutti gli adempimenti derivanti dalla legge e conseguenti all'approvazione del PUG, ai sensi dei commi 7, 8, 9, 10 dell'art. 46 L.R. 24/2017;

5. **Di dichiarare immediatamente eseguibile** il provvedimento, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Responsabile del Settore
Federica Varazzani / InfoCert S.p.A.

# Comune di Medesano

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente

| Il Presidente | Il Vice segretario generale |
| --- | --- |
| *Michele Giovanelli* | *Dott.ssa Sabrina Acquistapace* |