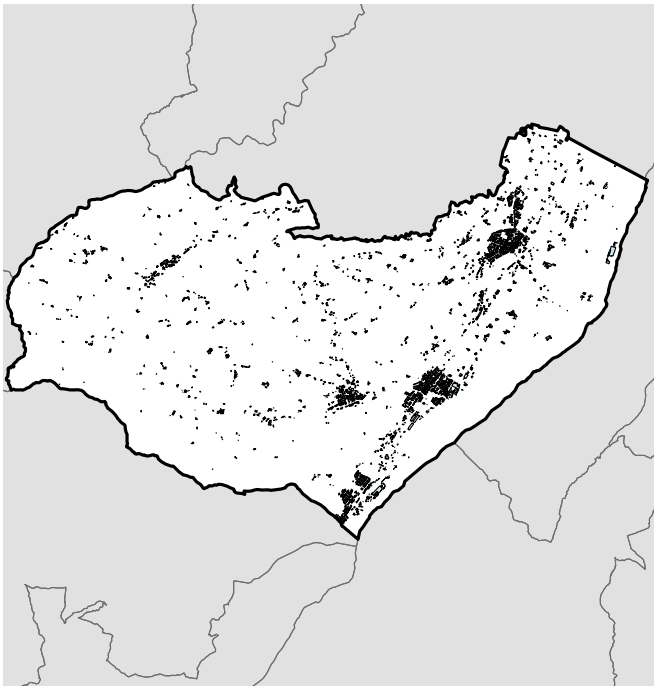
Comune di Medesano

P.U.G.

Piano Urbanistico Generale



Istruttoria e proposta di controdeduzioni a osservazioni, pareri e considerazioni sulla proposta di PUG assunta

Sindaco Michele Giovanelli

Assessore all'Urbanistica Gianpaolo Cantoni

Ufficio di Piano

(Responsabile del procedimento)
geom. Federica Varazzani

(Garante della comunicazione e della partecipazione)
geom. Michele Avanzi

arch. Silvia Ziliotti
dott.ssa Giuseppina Mingoia
dott.ssa Elisa Degli Andrei

Progettisti incaricati

Collettivo di Urbanistica (arch. Luca Pagliettini)
arch. Fabio Ceci
arch. Raffaella Gambino
dott. urb. Alex Massari
Engeo srl
ing. Franco Bertellino
dott. urb. Andrea Panzavolta
arch. Denis Aldedja

Assunzione Proposta PUG
Del. C.C. n.26 del 02.03.2023

Adozione Proposta PUG
Del. C.C. n. del. . .

Approvazione PUG
Del. C.C. n. del. . .

Data elaborazione
Settembre 2023

ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI ED ALLE RISERVE, PARERI E CONSIDERAZIONI DEGLI ENTI RELATIVE AL PUG ASSUNTO CON DEL.G.C.n.26 DEL 02/03/2023 E DEPOSITATO (Pubblicazione BURER in data 12/04/2023)

Settembre 2023

01_ATERSIR_Agenzia Territoriale Emilia Romagna Servizi Idrici e Rifiuti 5
01_BIS_TADDEI LUCA 6
02_VILLANI MARCELLO 7
03_PELLERZI SANDRA 9
04_MENNA EZIO_ STEM s.r.l. 11
05_PARCHI DEL DUCATO 13
06_SANTI MARIA CRISTINA E SANTI PAOLA 14
07_D'ACHILLE ANDREA_ESA s.r.l. 16
08_PROVINCIA DI PARMA 18
09_SCARAMUZZA MATTIA 19
10_FONDAZIONE ONLUS "SANTA LUCIA" 21
11_CASA NUOVA TARO s.r.l. 24
12_ZANICHELLI ERMES 25
13_COBIM _CONSORZIO BACINI IDRICI MEDESANO 27
14_BOTTI FRANCESCO 28
15_COPPELLOTTI ARMANDO 29
16_SANELLI ARMANDO_PRIMO COLLE s.r.l. 30
17_RIOLFI ELEONORA 32
18_VARAZZANI ROSSANO 35
19_ARCHOUSE SRL 36
20_GPA s.r.l. 37
21_PEDRETTI EMANUELA _EDILQUATTRO s.r.l. 38
22_FERRARI ANDREA 40
23_FERRARI ANDREA 41
24_SOCIETA' AGRICOLA SANT'ANNA 42
25_FRANCESCHINI MIRIAM 43
26_SANVIDO s.r.l. 44
27_FERRARI VASCO 46
28_FERRARI ANDREA 47
29_MARCHINI_LAGHI_PORCARI 49
30_CONSIGLI FRANCO 50
31_FERRARI ANDREA 51
32_ D'ACHILLE ANDREA_ESA s.r.l. 52
33_CONSORZIO BONIFICA PARMENSE 54
34_LA NUOVA IMMOBILIARE s.r.l. 55
APPENDICE 56
"*Istruttoria e proposta di controdeduzione alle osservazioni, considerazioni e/o pareri degli Enti*" 56

01_ATERSIR_Agenzia Territoriale Emilia Romagna Servizi Idrici e Rifiuti

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
21/04/2023	0006091/2023	ATERSIR Agenzia Territoriale Emilia Romagna Servizi Idrici e Rifiuti	01

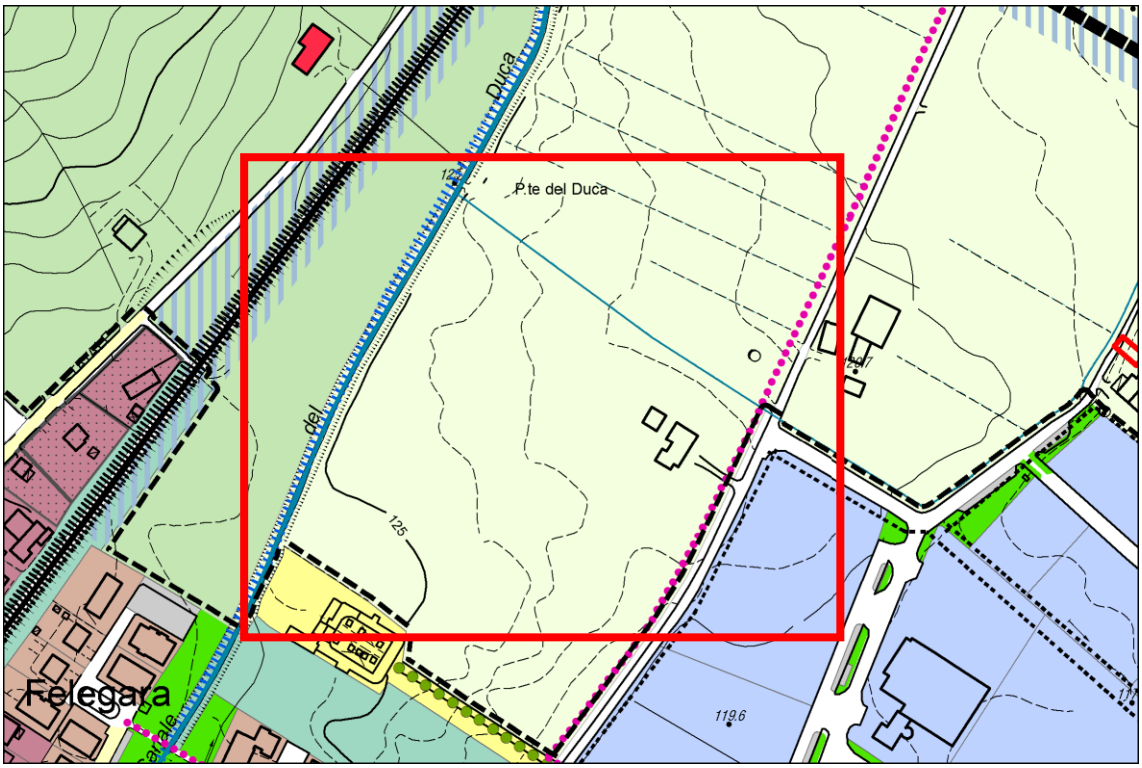
Si rimanda all'Appendice *"Istruttoria e proposta di controdeduzione alle osservazioni, considerazioni e/o pareri degli Enti"*.

01_BIS_TADDEI LUCA

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
29/05/2023	0007851/2023	TADDEI LUCA	01_BIS

Sintesi

Località FELEGARA – Foglio 38 – Mappali 876-879-904-906-881-304-307-119-308.
Superficie perimetrata: 185.360mq (indicativa)
Si chiede il reinserimento della Scheda NU.5 (variato) – AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO Variante P.S.C. 2008 – PROPOSTA N. 3 – Proposta per un Parco Urbano denominato "PARCO VITA VERDE" rivolto anche a persone della terza età autosufficienti comprendente le seguenti STRUTTURE: direzione e centro medico, palestra, garages, officina, centro civico Club House, centro natatorio (piscina), bar, ristorante, unità abitative, elipista, pista ciclabile.
Il progetto prevede la realizzazione di posti letto per un totale di n. 405 così suddivisi: 162 in villette, 180 in casette a schiera, 63 nel centro Club House.
Il richiedente segnala che ai fini della realizzazione del Progetto vi è la totale disponibilità finanziaria per la realizzazione.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione non è accoglibile, stante i disposti della LR.24/2017 sul contenimento del consumo di suolo.
Premesso infatti che con il termine della prima fase del periodo transitorio previsto dalla LUR (01.01.2022), sono venute meno le possibilità di attivare le previsioni non ancora attuate contenute negli strumenti urbanistici vigenti (come è il caso dell'ambito NU5), è necessario ricordare che il PUG non assegna diritti edificatori per le aree esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato.
Ai sensi dell'art.35 della LUR (Disciplina delle nuove urbanizzazioni), le nuove urbanizzazioni sono eventualmente attuabili, attraverso Accordo Operativo, nei limiti della quota massima del 3% del TU fissata dal PUG, e nel rispetto degli obbiettivi e dei requisiti prestazionali fissati dalla Strategia per la qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale del Piano.

02_VILLANI MARCELLO

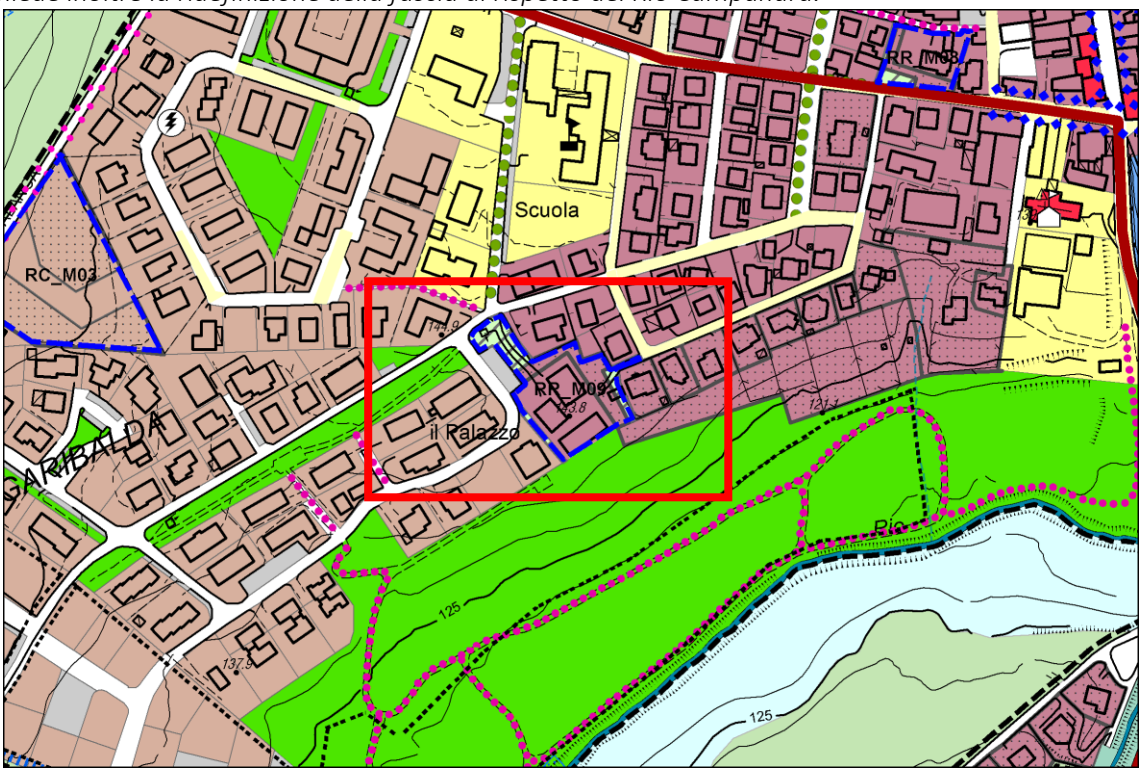
Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
07/06/2023	0008427/2023	VILLANI MARCELLO	02

Sintesi

Si chiede che l'intero compendio in località "Il Palazzo" (foglio 10 mappale 9) (Intervento RR_M09 del PUG) torni ad avere la precedente destinazione senza i vincoli di alcun genere apposti dai nuovi strumenti urbanistici (pista ciclopedonale, interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale, valorizzazione delle componenti testimoniali dei fabbricati esistenti, fascia di rispetto Rio Campanara).

Il richiedente sostiene che l'oneroso carico di dotazioni territoriali (aree verdi e parcheggi pubblici) comprometterebbe la fattibilità dell'operazione. Analogamente chiede la rivisitazione del riconoscimento come edifici di valore testimoniale dei fabbricati presenti all'interno dell'area di intervento in modo da ammetterne una completa ristrutturazione edilizia come ammesso dallo strumento urbanistico vigente.

Si chiede inoltre la ridefinizione della fascia di rispetto del Rio Campanara.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

*L'osservazione **è accoglibile parzialmente**, stante le possibilità di intervenire attraverso eventuale Accordo Operativo, con una proposta che, a fronte del mantenimento dei requisiti prestazionali legati al miglioramento dell'accessibilità (collegamenti ciclo-pedonali verso il Parco Campanara), superi quanto disposto attraverso intervento ordinario (PCc) per l'area RR_M09 (Disposizioni ordinarie che quindi vengono confermate).*

Al fine di agevolare l'intervento attraverso un eventuale intervento complesso, si propone il seguente perfezionamento relativo agli obiettivi e prestazioni indicate per l'Azione 2.3.3 nell'elaborato SR (Relazione Illustrativa della Strategia):

RR_ M09	*Riqualificazione e completamento del tessuto, rivolti alla valorizzazione delle dotazioni territoriali esistenti e all'accessibilità al sistema delle Dotazioni Territoriali.* *Rafforzamento del sistema insediativo urbano,*	*Rafforzamento del sistema degli spazi pubblici (aree verdi e spazi per la sosta) lungo Via Villani.* *Realizzazione del collegamento ciclo-pedonale con il Parco Campanara.*

con attenzione al mantenimento/riproposizione di tipologie rurali tradizionali.	~~*Valorizzazione delle componenti testimoniali dei fabbricati preesistenti.*~~

In merito al vincolo paesaggistico relativo alla fascia dei 150mt dal Rio campanara, si precisa che, essendo disposizione nazionale, non può essere derogata dalla pianificazione comunale.

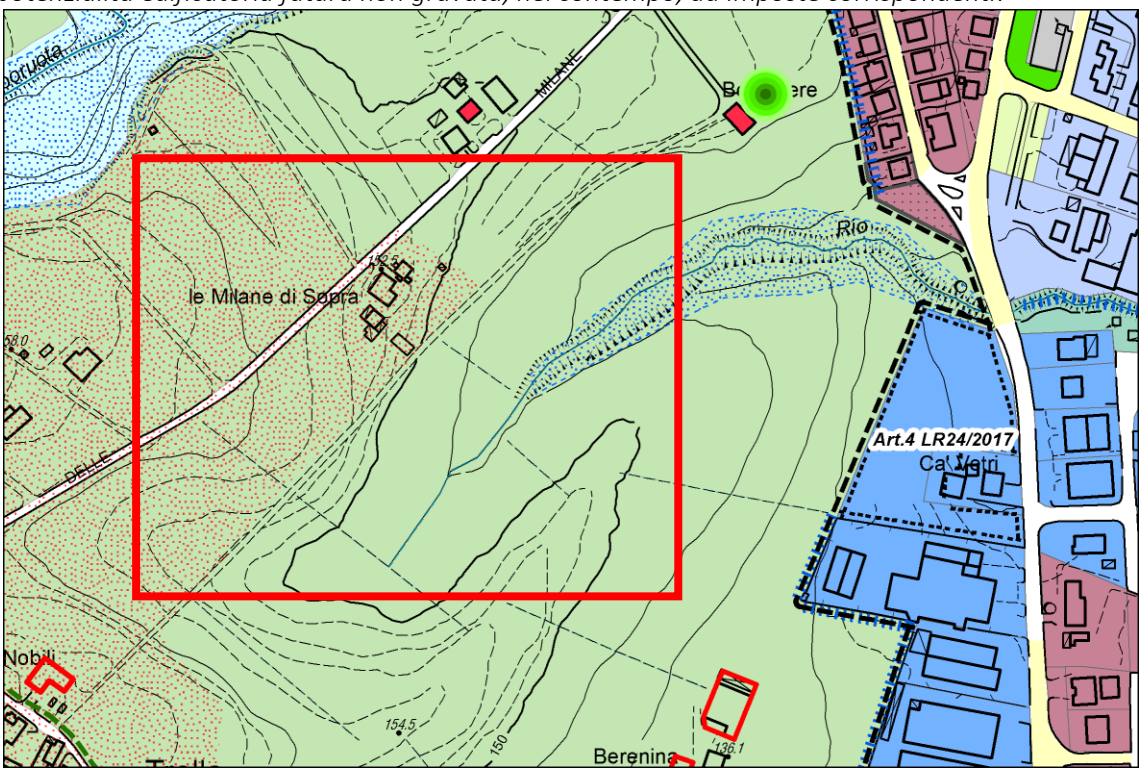
03_PELLERZI SANDRA

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
08/06/2023	0008523/2023	PELLERZI SANDRA	03

Sintesi

Si chiede di:

1) *illustrare le norme/criteri utilizzati nella scelta urbanistica inerente l'area sita in MEDESANO – Foglio 5 Particelle 70-101, adiacente al nuovo supermercato Eurospin, definita nella tavola "S2a_Strategia_Urbano_light", che sembra conferita di una potenzialità edificatoria attraverso possibili ampliamenti-ricollocazioni, andando così a ledere, secondo l'interpretazione del richiedente, i principi portanti della LR.*
2) *specificare le norme/criteri che giustificano la scelta urbanistica di cui sopra, chiedendo, nel caso, una ridefinizione orientata agli obiettivi del testo normativo in quanto l'individuazione di tale territorio(i), stando alle indicazioni normative attualmente in possesso del richiedente, sembrerebbe determinare una sperequazione rispetto a chi, dal 2004 ad oggi, ha pagato regolarmente le quote IMU PSC e oggi si troverebbe privato di qualsiasi futura opportunità indipendentemente dall'interesse presente; sembrerebbe infatti profilarsi il conferimento di una potenzialità edificatoria futura non gravata, nel contempo, da imposte corrispondenti.*



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

Si riscontra la richiesta di chiarimento precisando che il PUG, elaborato secondo i principi e le disposizioni della nuova LUR, persegue gli obiettivi prioritari di contenimento del consumo di suolo e di valorizzazione e riqualificazione dei tessuti esistenti.

Si ricorda che con il termine della prima fase del periodo transitorio previsto dalla LUR (01.01.2022), sono venute meno le possibilità di attivare le previsioni non ancora attuate contenute negli strumenti urbanistici vigenti (come è il caso dell'ambito NU1), è necessario ricordare che il PUG non assegna diritti edificatori per le aree esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato.

Le possibilità ammesse dalla LUR, che la proposta del PUG di Medesano coglie, sono quelle di cui all'art.35, comma 6, stante il fatto che gli elaborati di Piano "*non contengono in nessun caso una rappresentazione cartografica delle aree idonee ai nuovi insediamenti bensì indicano, attraverso*

apposita rappresentazione ideogrammatica ai sensi dell'articolo 24, comma 2, lettera a), le parti del territorio extraurbano, contermini al territorio urbanizzato, che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane e che beneficiano delle opportunità di sviluppo insediativo derivanti dalle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici in essere o in corso di realizzazione, secondo quanto previsto dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale".

Le possibilità ammissibili nelle aree adiacenti al TU, in corrispondenza delle indicazioni della Strategia circa le Principali opportunità di ridefinizione dei limiti del Tessuto Urbanizzato per interventi di rigenerazione/sviluppo e/o eventuale rilocalizzazione di fabbricati "incongrui" in Territorio Rurale, sono pertanto quelle ammesse dalla LUR e richiamate all'art.2.2.1 ("*Diritti edificatori e principi di perequazione urbanistica*") delle DN (Disposizioni Normative) del PUG.

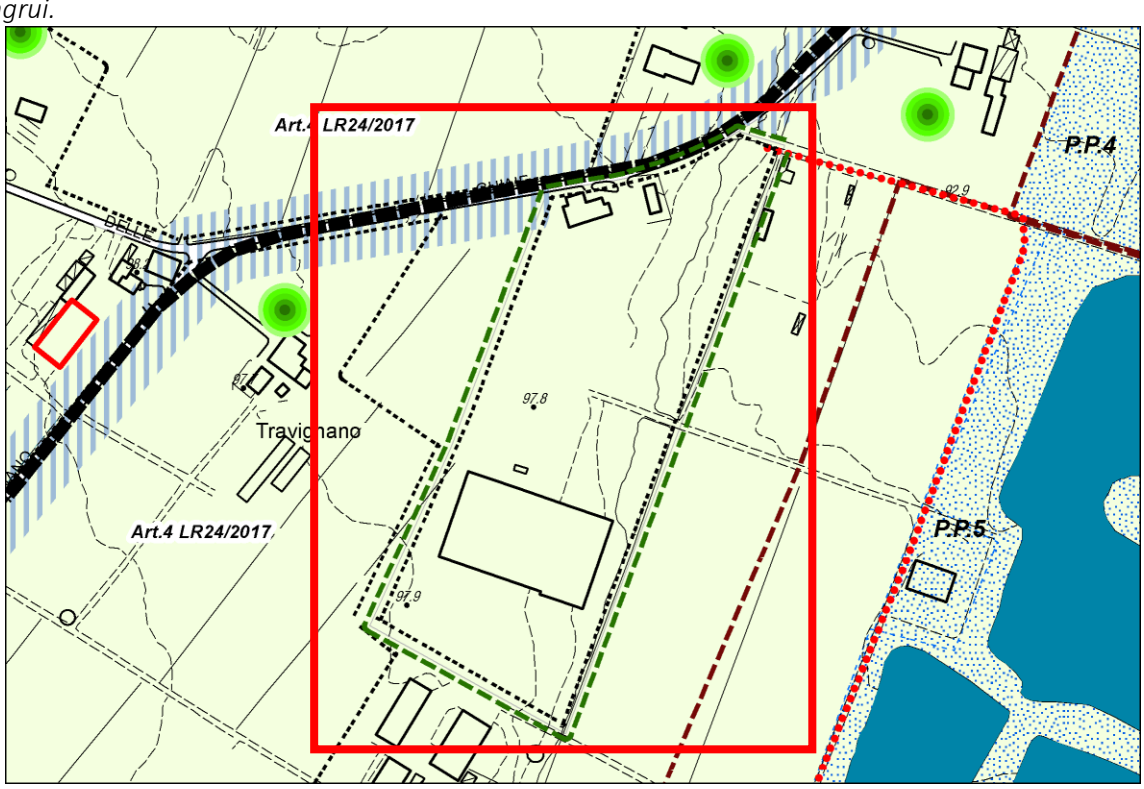
04_MENNA EZIO_ STEM s.r.l.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
08/06/2023	0008572/2023	MENNA EZIO – STEM s.r.l.	04

Sintesi

Si chiede che vengano riconosciute e mantenute nella cartografia e nelle norme la natura produttiva e la capacità edificatoria residua dell'insediamento sito in località MEDESANO Foglio 7 mappale 173-222 Strada Ghiaie 12/D.

Si richiede quindi una modifica cartografica e normativa, che tenga conto delle attività produttive non rurali esistenti e in corso di attuazione tra gli insediamenti annucleati, considerandoli separatamente, anche con apposita simbologia, in modo da poterli normare con soglie e parametri congrui.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione **è accoglibile** provvedendo alle seguenti modifiche cartografiche e normative.

Le tavole D della Disciplina vengono perfezionate articolando gli interventi attualmente perimetrati come "*Interventi soggetti a specifiche misure di salvaguardia e disposizioni transitorie – art.4 LR.24/2017*)", tra quegli interventi che effettivamente sono tali e quelli le cui misure specifiche rimandano alle disposizioni previgenti (agli strumenti attuativi che li hanno generati) "Aree soggette alle disposizioni pre-vigenti", interne al Territorio Urbanizzato e che rimandano al comma 3 dell'art.1.1.4 delle DN del PUG assunto.

La legenda viene modificata come segue:

Indicazioni specifiche

Interventi soggetti a specifiche misure di salvaguardia e disposizioni transitorie (Art.4 LR24/2017)

Interventi soggetti alle disposizioni previgenti

Le disposizioni normative (DN), vengono perfezionate sostituendo il comma 3 dell'art.1.1.4 del PUG assunto, con i seguenti:

"3. Gli ambiti all'interno dei tessuti specificamente delimitati quali "Interventi soggetti alle disposizioni previgenti", che ricomprendono gli Interventi diretti e/o Piani Attuativi attivati attraverso i previgenti POC/RUE", continuano a fare riferimento agli obblighi ed ai parametri degli strumenti attuativi previgenti nonché alle disposizioni normative degli strumenti generali vigenti alla data di approvazione dei relativi PUA e alla data di rilascio dei relativi PCC, fino al loro completamento.

3bis. Il completo assolvimento degli obblighi convenzionali degli interventi di cui al precedente comma, tra cui il collaudo delle opere di urbanizzazione, determina, attraverso specifico atto dirigenziale:

- *il riconoscimento dei lotti edificati come tessuti (R o P) all'interno dei quali sono ricompresi, e pertanto la loro disciplina sulla base delle presenti disposizioni di PUG;*
- *il mantenimento, per gli eventuali lotti liberi, delle possibilità edificatorie degli strumenti attuativi previgenti."*

Si precisa che eventuali ulteriori incrementi delle aziende insediate potranno, per specifiche e comprovate esigenze di sviluppo produttivo, potranno attivare le procedure di cui all'art.53 della LUR.

05_PARCHI DEL DUCATO

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
08/06/2023	0008573/2023	**PARCHI DEL DUCATO**	**05**

Si rimanda all'Appendice "*Istruttoria e proposta di controdeduzione alle osservazioni, considerazioni e/o pareri degli Enti*".

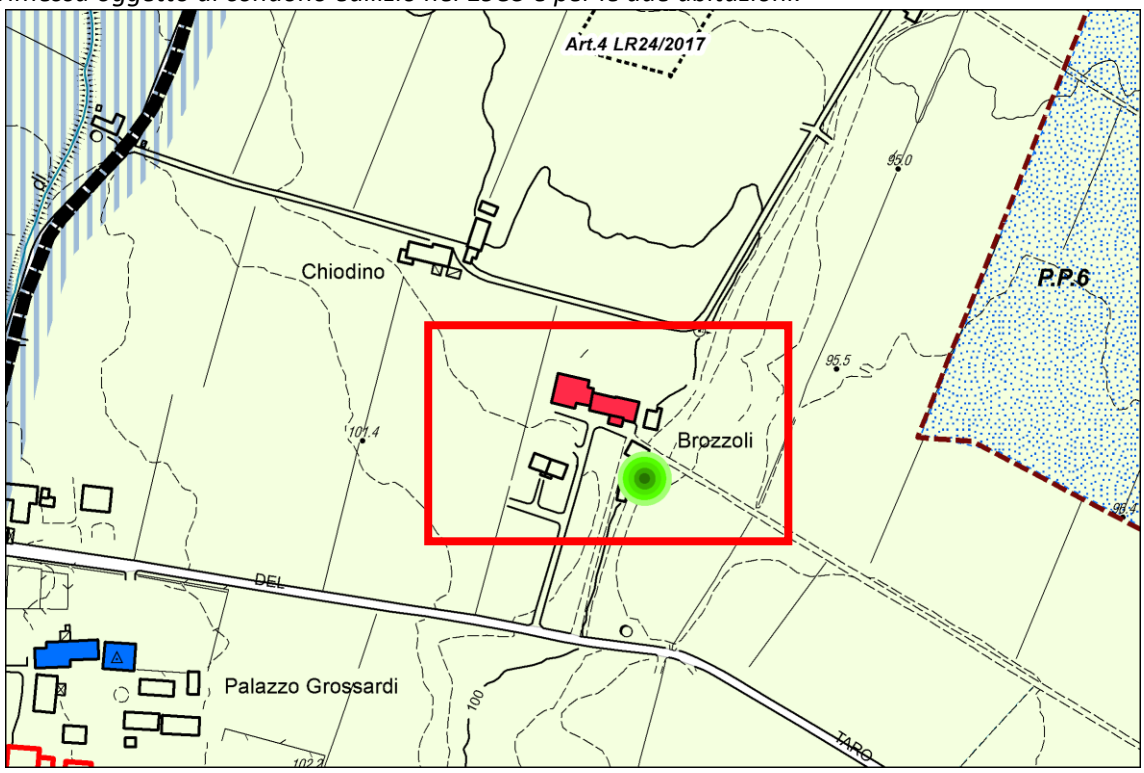
06_SANTI MARIA CRISTINA E SANTI PAOLA

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
12/06/2023	0008714/2023	**SANTI MARIA CRISTINA E SANTI PAOLA**	**06**

Sintesi

Si chiede di modificare l'attuale classificazione dell'edificio di Strada Brozzoli 7 in MEDESANO, Foglio 7 Mappali 203 e 239, in quanto presenta casistiche e situazioni che non giustificano la classificazione indistinta a restauro scientifico. Nel dettaglio si propone:

1) *per la particella 203 la ristrutturazione con vincolo parziale o analoga, che consenta di recuperare all'uso abitativo la stalla con porta morta, fienile sovrastante e portici (ristrutturazione anni '60 parzialmente distrutta da incendio);*
2) *per la particella 239: classificazione come semplice ristrutturazione o vincolo parziale per la rimessa oggetto di condono edilizio nel 1985 e per le due abitazioni.*



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione **è accoglibile**, provvedendo al perfezionamento dell'errore materiale stante il fatto che nella cartografia della Disciplina gli edifici da assoggettare a ristrutturazione edilizia con vincolo parziale hanno assunto la colorazione degli edifici da assoggettare a Restauro Scientifico.

Le tavole della disciplina, legenda compresa, vengono pertanto perfezionate riportando:

- in colore blu, gli edifici da assoggettare a Restauro Scientifico;
- in colore azzurro, gli edifici da assoggettare a Risanamento Conservativo;
- in colore rosso, gli edifici da assoggettare a Ristrutturazione Edilizia con Vincolo Parziale;

La legenda viene modificata come segue:



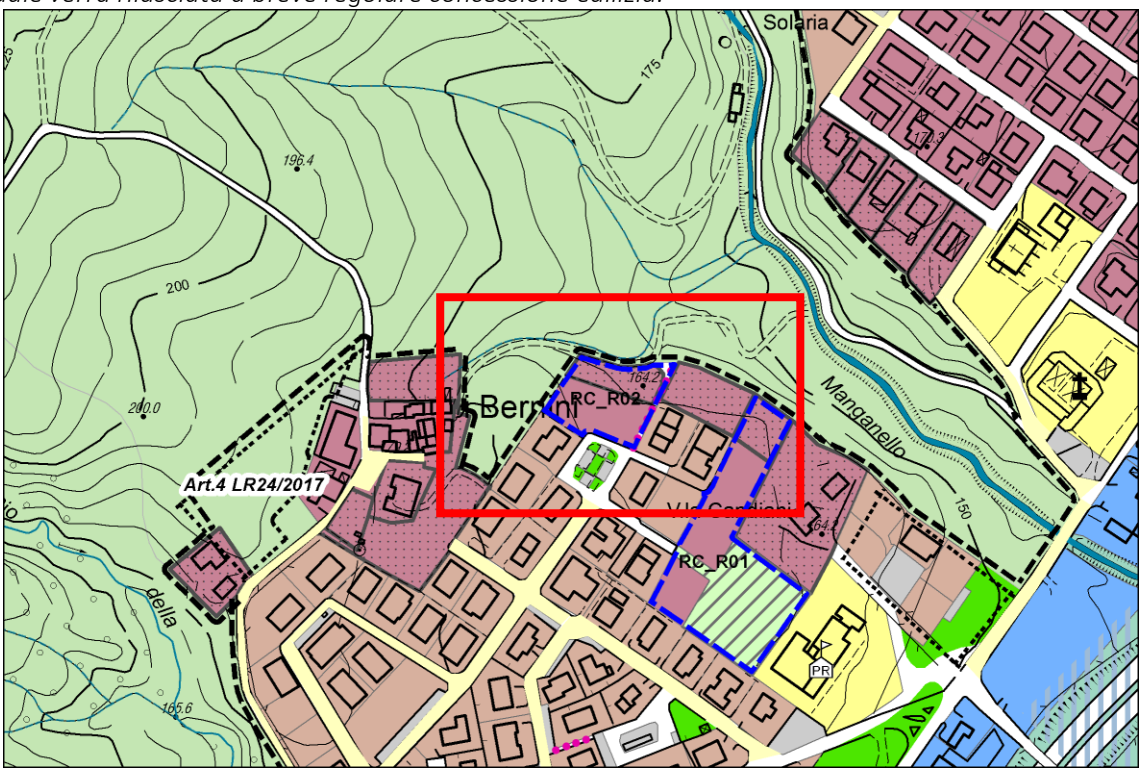
Relativamente al fabbricato oggetto di osservazione, che pertanto viene assoggettato a Ristrutturazione Edilizia con Vincolo Parziale, si propone l'eliminazione di tale indicazione conservativa per la porzione di immobile relativa alla "rimessa" di cui alla pratica di condono CE709/85 (che viene pertanto assoggettata a Ristrutturazione Edilizia).

07_D'ACHILLE ANDREA_ESA s.r.l.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
12/06/2023	0008718/2023	D'ACHILLE ANDREA_ESA s.r.l.	07

Sintesi

Si chiede che il PUG annulli la classificazione prevista per i mappali 194-174-173 Foglio 79 in località RAMIOLA - lottizzazione "LA VIGNA 3", attualmente con destinazione urbanistica "Ambiti Urbani Consolidati – Ambiti del Territorio Urbanizzato – in parte comparti attutati o in corso di attuazione di tipo 2, in parte verde privato".
Si chiede l'annullamento dell'unificazione del lotto oggetto di osservazione con il lotto adiacente per il quale verrà rilasciata a breve regolare concessione edilizia.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione **è accoglibile**, provvedendo alla eliminazione dell'intervento RC_R02 (sugli elaborati grafici e testuali della Strategia e della Disciplina) ed alla delimitazione dell'intero comparto denominato "La Vigna 3" tra gli *"Interventi soggetti alle disposizioni previgenti"*.
Relativamente alla Relazione Illustrativa della Strategia SR, l'Azione 2.3.4 relativa agli "*Interventi specifici di completamento e ridefinizione morfologica e funzionale (RC)*", viene perfezionata come segue, eliminando le disposizioni dell'intervento RC_R02:

~~RC_R02~~	~~Completamento del tessuto, rivolto al potenziamento delle dotazioni pubbliche esistenti.~~	~~Qualificazione delle urbanizzazioni esistenti (percorso ciclo pedonale verso il rio Manganello) e realizzazione di (minimo) 2 posti auto.~~

Relativamente alle Disposizioni Normative DN, il comma 10 dell'art.4.2.2, viene perfezionato come segue, eliminando le disposizioni dell'intervento RC_R02:

		~~*Obiettivi e Prestazioni specifiche*~~
~~*Intervento*~~	~~RC_R02~~	~~Qualificazione delle urbanizzazioni esistenti (percorso ciclo pedonale verso il rio Manganello) e realizzazione di (minimo) 2 posti auto.~~

~~*Località*~~	~~**Ramiola**~~ ~~Via Partigiani d'Italia~~	~~Almeno il 30% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale di bordo, verso il rio Manganello.~~ ~~Dotazioni territoriali~~ ~~Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano.~~ ~~U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati~~ ~~U2: Monetizzabili~~				
		~~***Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)***~~				
		~~*Capacità edificatoria*~~	~~*H*~~	~~*IVL*~~	~~*Ic*~~	~~*Ipf*~~
		~~0,2 mq/mq assegnato~~ ~~0,3 mq/mq massimo~~	~~8,00~~	~~0,50~~	~~30%~~	~~40%~~

08_PROVINCIA DI PARMA

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
12/06/2023	0008780/2023	PROVINCIA DI PARMA	08

Si rimanda all'appendice "*Istruttoria e proposta di controdeduzione alle osservazioni, considerazioni e/o pareri degli Enti*".

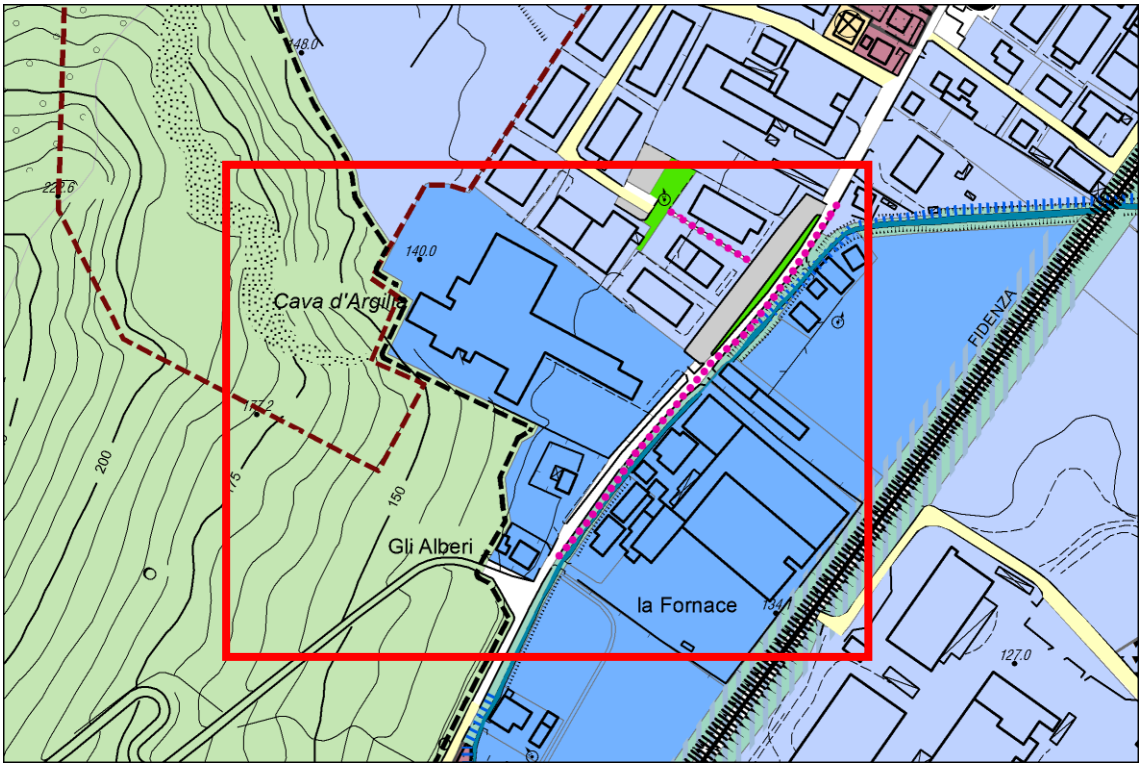
09_SCARAMUZZA MATTIA

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
12/06/2023	0008781/2023 (e relativa integrazione del 9.06.2023)	SCARAMUZZA MATTIA	09

Sintesi

Si chiede di modificare quanto previsto in frazione FELEGARA area ex Fornace (foglio 67 mappali 267, 269, 51 (parte), foglio 69 particelle 204,205,417,650,651 e altre CT n.67) in particolare si chiede di:

1) *eliminare la previsione Accordo Operativo evidenziata in Tavola S2b e la viabilità centrale riportata nel Piano Guida della Città Pubblica – Felegara in Tavola S3;*
2) *relativamente alle aree con classificazione P2 si chiede di prevedere unicamente intervento edilizio diretto mediante ristrutturazione, sia per area a monte che a valle della strada statale senza dipendere da procedure preventive come AO in quanto area già edificata e nella quale si prevede di rimanere nei limiti di SU e volume lordi esistenti.*



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione **non è accoglibile**, stante il fatto che le caratteristiche e la localizzazione delle aree in oggetto, hanno portato il PUG a riconoscerne la forte rilevanza strategica generata da una loro potenziale riqualificazione.

Gli interventi legati al Progetto Strategico PS_d) (Felegara sud - Via Dordone, Fornace), sono *"rivolti ad un processo di riqualificazione e completamento del sistema artigianale e produttivo a nord della frazione, finalizzato all'ampliamento dei servizi alle imprese, delle infrastrutture (sia tecnologiche, sia della mobilità lenta), della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi"*.

Si tratta di aree che dovranno necessariamente contribuire ad incrementare e qualificare il sistema delle infrastrutture, delle dotazioni territoriali, delle dotazioni ecologico-ambientali esistenti, attraverso un programma di interventi complesso, di trasformazione profonda, che

necessariamente dovrà essere valutato e concordato attraverso un confronto con l'Amministrazione Comunale.
Confronto che la nuova Legge Urbanistica ed il nuovo PUG promuovono attraverso l'elaborazione di un Accordo Operativo, come definito dalla Strategia della proposta assunta e come perfezionato e ribadito al comma 2 dell'art.4.3.2 (come da DN controdedotte).
Proposte di Accordo Operativo di rigenerazione del tessuto, interne al Territorio Urbanizzato, che individueranno diritti edificatori in relazione al perseguimento delle finalità indicate dalla Strategia e ne valuteranno, attraverso la relativa Verifica di Assoggettabilità alla Valsat, gli effetti delle trasformazioni (entità e funzioni proposte) sulle componenti ambientali e territoriali del contesto urbano.

10_FONDAZIONE ONLUS "SANTA LUCIA"

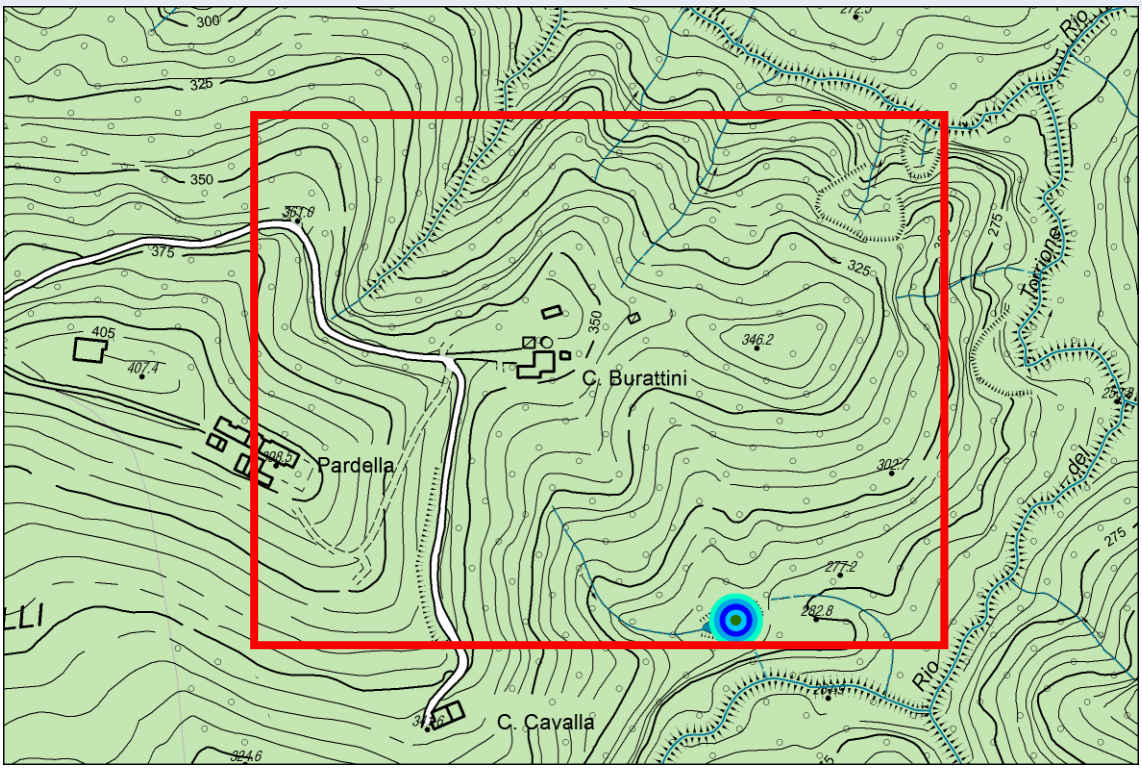
Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
12/06/2023	0008807/2023	FONDAZIONE ONLUS "SANTA LUCIA"	10

Sintesi

Si propone l'individuazione sulla cartografia di P.U.G., in particolare nella Tavola D1_E della Disciplina (DU), dell'area in Strada Sant'Andrea 81, frazione SANTA LUCIA località CASE BURATTINI (Foglio 47 mappali 356, 230, 354, 331, 232, 236, 237; Foglio 48 mappali 66 e 67) individuandola con un perimetro specifico così come citato al comma 4 dell'articolo n. 6.2.2 delle "Disposizioni normative per l'attuazione degli interventi" di P.U.G. Si fa notare che nella cartografia degli strumenti urbanistici comunali vigenti (PSC, POC e RUE), tale ambito risulta individuato con perimetro e riempimento di colore rosso riportante al suo interno la sigla (PdRR1) identificante specificamente tale ambito.

Si propone l'inserimento/aggiunta/correzione, così come già visto e concordato durante gli incontri con Sindaco e Assessori, all'articolo n. 6.2.2 comma 4 delle "Disposizioni normative per l'attuazione degli interventi" di P.U.G., delle seguenti specifiche:

- *l'aggiunta al comma 4 della seguente frase "Oltre alla ristrutturazione degli edifici esistenti, è consentita una ulteriore Su di 2.600 mq per nuova edificazione, comprensivo dell'esistente" come già previsto dall'articolo n. 35bis comma 3 delle N.T.A. di R.U.E,*
- *l'aggiunta al punto relativo alla funzione "Uf2) Residenza collettiva, con specifica attività di affidamento minori" della seguente funzione/frase: "e di accoglienza di soggetti portatori di disabilità" come in previsione dell'organizzazione sociale già insediata presso gli immobili in oggetto, quale ente di terzo settore,*
- *l'aggiunta delle funzioni Uh) Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo, ed in particolare delle funzioni:*
  - *"Uh1) Attività ricettive alberghiere"*
  - *"Uh2) Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù"*
  - *"Uh4) Attività ristorative" in quanto connesse all'attività da carattere sociale in esercizio presso l'ambito in oggetto.*
- *l'inserimento/aggiunta all'ultimo punto del c. 4 che recita "sono consentite inoltre Strutture ricreative all'aria aperta così come definite dall'art. 6 della L.R. 16/2004" degli articoli 7 Case per ferie e 11 Case e appartamenti per vacanze della stessa L.R. 16/2004,*
- *l'inserimento/aggiunta delle seguenti frasi:*
  - *"sono consentite inoltre "Strutture ricettive Case per ferie" così come definite dall'art. 7 della L.R 16/2004*
  - *sono consentite inoltre "Strutture ricettive Ostelli" così come definite dall'art. 8 della L.R 16/2004*
  - *sono consentite inoltre "Appartamenti per vacanze" così come definite dall'art. 11 della L.R 16/2004*
  - *sono consentite inoltre "strutture di edilizia residenziale sociale (Housing Sociale)" di cui alla Legge regionale n.24/2001 e alle Delibere della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n.628/2020 n.718/2019, n.655/2019 e n. 196/2019"*



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione **è accoglibile parzialmente**, provvedendo:

- all'individuazione cartografica dell'area di riferimento al comma 4 dell'art.6.2.2 (in legenda viene individuata all'interno del Territorio Rurale, come "Progetto Speciale Santa Lucia").
- al perfezionamento del comma 4 della'art.6.2.2 delle DN, come segue:

  "4. In località S. Lucia-Cà Burattini, nell'area specificamente individuata sulle tavole di D1, sono previste attività a carattere sociale e comunitario secondo le seguenti specifiche:
  - *è ammesso il recupero del patrimonio edilizio esistente agli usi:*
    - *Uf2) Residenza collettiva, con specifica attività di affidamento minori* ***e di accoglienza di soggetti portatori di disabilità;***
    - ***Uh) Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo, con specifica attività di affidamento minori e di accoglienza di soggetti portatori di disabilità***
    - *Ui2) Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti sul disturbo sul contesto urbano;*
    - *Ul1) Attività di interesse comune di tipo civile;*
    - *Ul4) Attività di svago, riposo, esercizio sportivo;*
  - *sono consentite inoltre:*
    - ***"Strutture ricettive all'aria aperta" così come definite dall'art. 6 della L.R 16/2004."***
    - ***"strutture di edilizia residenziale sociale (Housing Sociale)" di cui alla Legge regionale n.24/2001 e alle Delibere della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n.628/2020 n.718/2019, n.655/2019 e n. 196/2019"***
  - ***Oltre alla ristrutturazione degli edifici esistenti, è consentito un ampliamento non superiore al 50% della Su esistente alla data di adozione delle presenti norme."***

Interventi di sviluppo delle attività svolte dalla Fondazione Onlus "Santa Lucia", diversi da quelli esistenti e/o ammessi dal presente comma, potranno essere valutati attraverso specifica procedura di cui all'art.53 della LR.24/2017.

La Legenda della Tavola D1 viene modificata come segue:

Tutela e valorizzazione del territorio rurale

TR1 - Paesaggio di alta pianura agricola

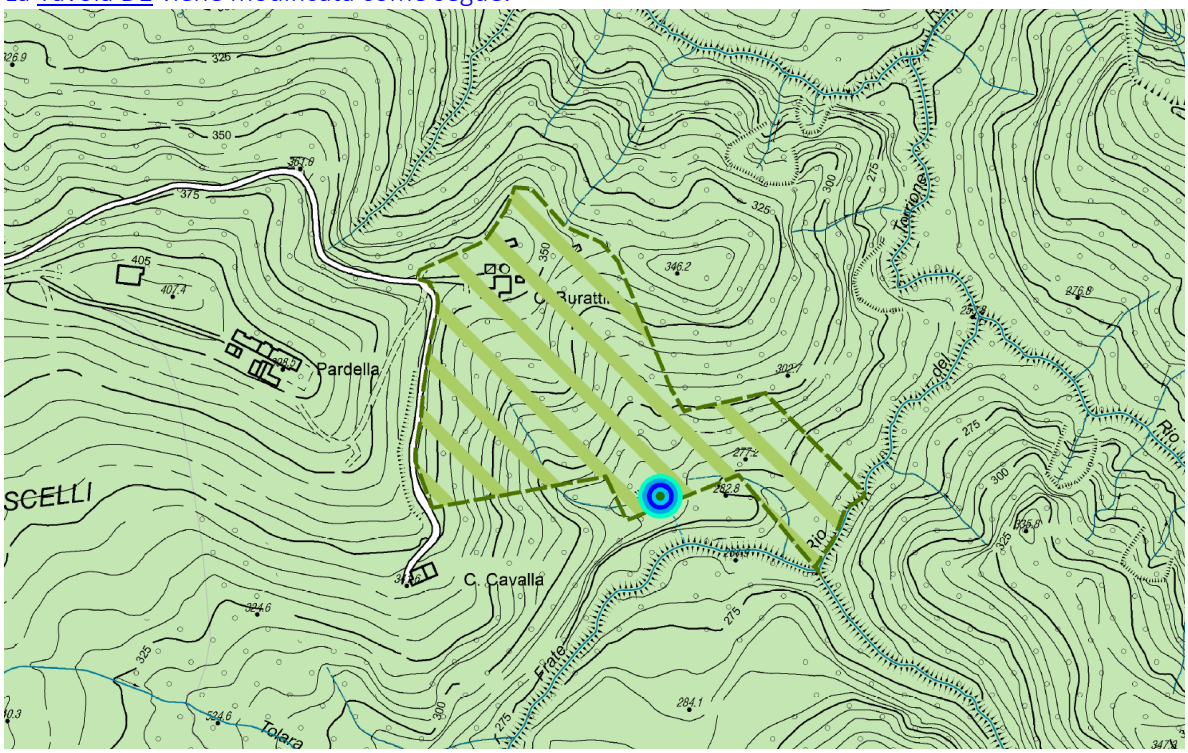
TR2 - Paesaggio collinare

TR3 - Paesaggio fluviale

Insediamenti annucleati in territorio rurale

Progetto speciale S. Lucia

La Tavola D1 viene modificata come segue:

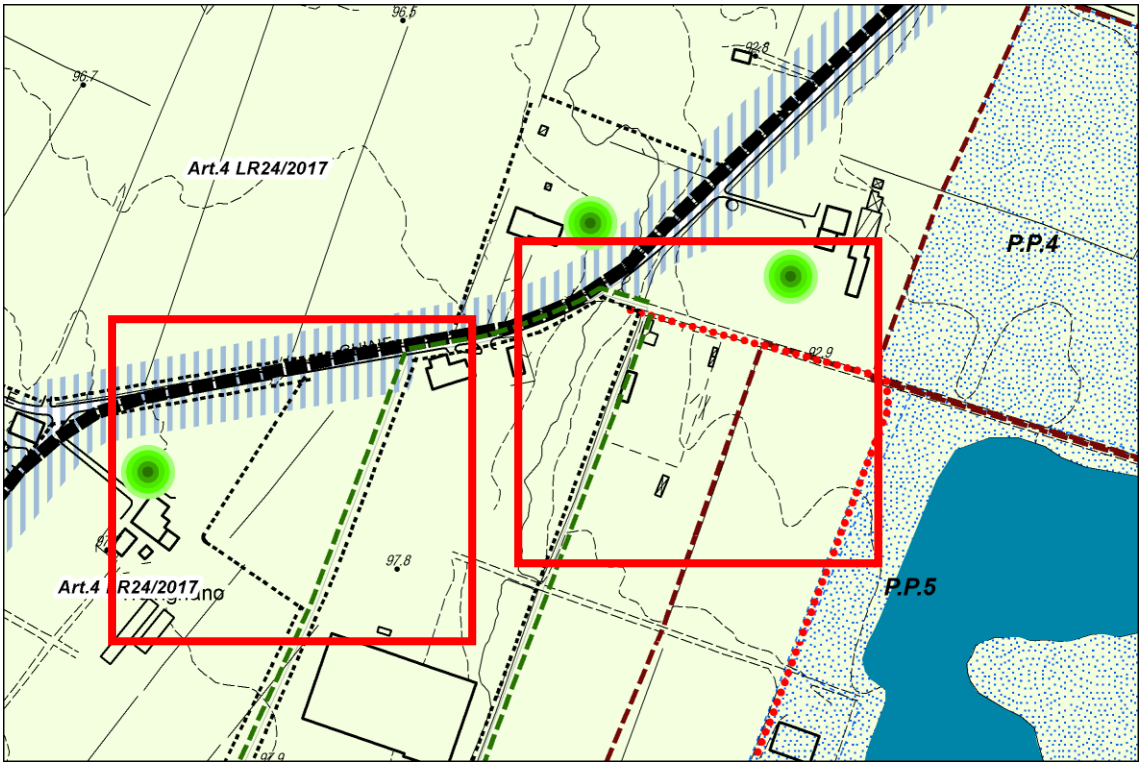


11_CASA NUOVA TARO s.r.l.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
19/06/2023	0009225/2023	CASA NUOVA TARO s.r.l.	11

Sintesi

Si chiede di dare continuità all'area APC1 (MEDESANO, Via Ghiaie, Foglio 7 mappali 212, 213, 218, 219, 220, 221, 176, 224 - rispettivamente già 159/a, 159/b, 184/a, 184/b, 184/c, 184/d) e quindi concederle la possibilità di essere completata attraverso un'adeguata indicazione nel PUG in corso di pubblicazione. Riferimento a convenzione tra Casa Nuova Taro srl e Comune di Medesano del 14/10/2015 di valenza decennale.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è accoglibile provvedendo alle modifiche cartografiche e normative proposte per la controdeduzione all'osservazione n.4, e riconoscendo l''intervento come soggetto alle disposizioni della pianificazione attuativa pre-vigente, interno al Territorio Urbanizzato.

Si propone il perfezionamento della Tavola QCSF3.13 (Stato di Attuazione) indicando l'intervento APC1 in oggetto, come "Parzialmente attuato" (Intervento convenzionato il *14/10/2015, cessione aree per OOUU avvenuta).*

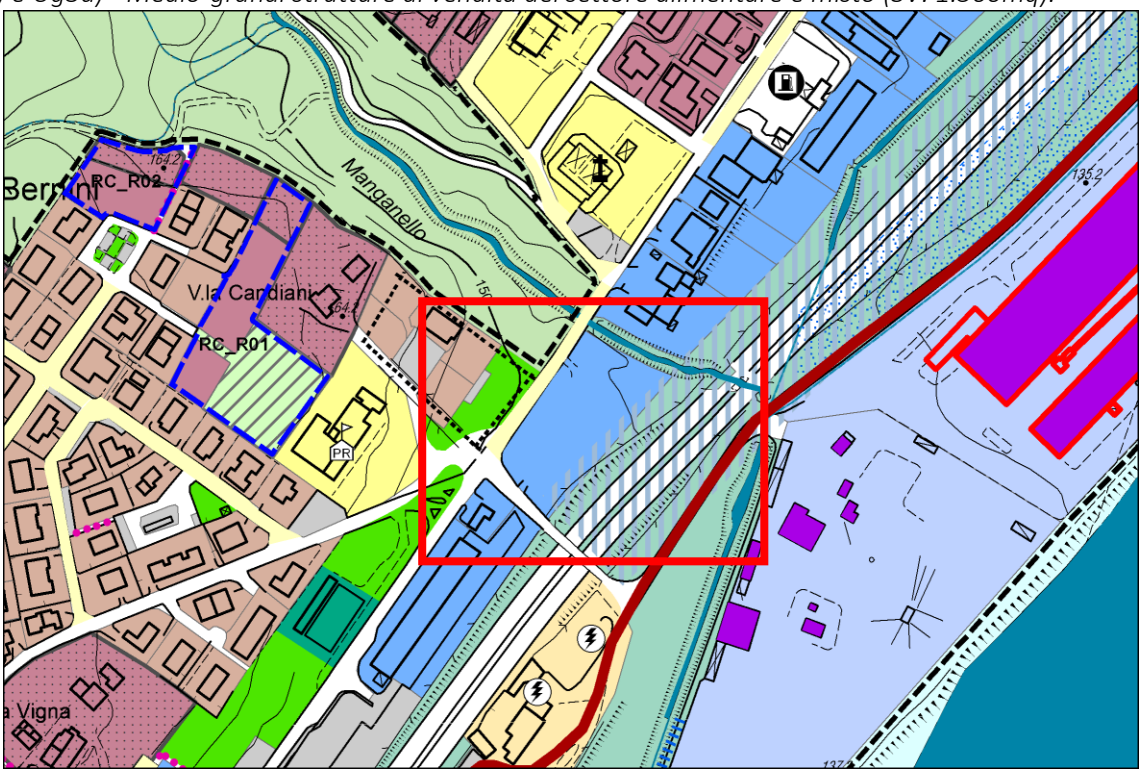
12_ZANICHELLI ERMES

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
19/06/2023	0009232/2023	ZANICHELLI ERMES	12

Sintesi

Si chiede di ripristinare la destinazione urbanistica inziale nel suo completo utilizzo, comprendente quindi gli usi Ug2a) -Medio piccole strutture di vendita del settore alimentare e misto (SV: da 250 a 1.500 mq) e Ug3a) -Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare e misto (SV: l.500mq), per l'area sita in RAMIOLA – Via Solferino 106, Foglio 81, mappali 1-600.

Si tratta di un'area già classificata nel previgente RUE come APC 3 (ambiti per insediamenti commerciali e direzionali). A seguito della pubblicazione del nuovo PUG si è constatato che la medesima area ha mantenuto nella "disciplina" una vocazione produttiva-commerciale, essendo classificata come "P2 - Tessuti prevalentemente artigianali/commerciali consolidati". Nonostante la conferma della predetta destinazione, all' ART. 4.3.2 del documento DN, si legge che sono esclusi, gli usi: Ug2a) - Medio piccole strutture di vendita del settore alimentare e misto (SV: da 250 a 1.500 mq) e Ug3a) - Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare e misto (SV: 1.500mq).



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione **è accoglibile** provvedendo al perfezionamento del comma 3 dell'art.4.3.2, come segue:

*"3. Gli usi ~~(Usi del Mix P)~~ ammessi all'interno dei Tessuti **P1** di cui al precedente comma 1, salvo diverse indicazioni di cui ai commi successivi, escludono:*

Ua) - Funzioni agricole;

Ub) - Funzioni per attività specializzate del settore agricolo;

Uf) - Funzioni residenziali (ad eccezione delle esigenze di custodia, nella misura di 1 alloggio di custodia con Su massima pari a 96mq per attività;

Ug2a) - Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto (SV: da 250 a 1500 mq)

Ug3a) - Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto (SV: 1500 mq)

Uh2) - Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù

Uh3) - Campeggi e villaggi turistici.
Ul3) Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
3bis. Gli usi ammessi all'interno dei Tessuti P2 di cui al precedente comma 1, salvo diverse indicazioni di cui ai commi successivi, escludono:
Ua) - Funzioni agricole;
Ub) - Funzioni per attività specializzate del settore agricolo;
Uf) - Funzioni residenziali (ad eccezione delle esigenze di custodia, nella misura di 1 alloggio di custodia con Su massima pari a 96mq per attività;
Uh2) - Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù
Uh3) - Campeggi e villaggi turistici".

13_COBIM _CONSORZIO BACINI IDRICI MEDESANO

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
19/06/2023	0009252/2023	COBIM CONSORZIO BACINI IDRICI MEDESANO	13

Sintesi

OSSERVAZIONE 1

Si chiede la modifica di Elaborato grafico PUG, Tav. Vincoli C e F, Classificazione PUG in relazione ai seguenti punti:

1) *1 – Natura e paesaggio - I territori coperti da foreste o da boschi (lett. G): gli elementi di vincolo non sono più esistenti in quanto oggetto di taglio secondo l'autorizzazione rilasciata dal Comune di Medesano per l'attività estrattiva denominata e "Bacino 3 in Medesano";*
2) *4 –Impianti e infrastrutture - 4f Impianti per la telefonia mobile: gli elementi di vincolo relativi al tracciato elettrico di Media tensione (alimentazione elettrica dell'area di rifornimento autostradale) sono in corso di spostamento secondo quanto previsto nel contratto tra Emiliana Conglomerati S.p.A. e E-Distribuzione.*

OSSERVAZIONE 2

Si chiede la modifica di Elaborato grafico PUG, Tav. Disciplina D1_C e D1_F in relazione ai seguenti punti:

3) *Tutela e valorizzazione del territorio rurale - Comparti di P.A.E. (PP1; PP2; PP3; PP4; PP5; PP6; PP7; PP9; PP10): non sono riportati gli Ambiti estrattivi denominati Bacino 1, Bacino 2, Bacino 3 e Bacino 4 inseriti nel vigente Piano Attività Estrattive del Comune di Medesano;*
4) *Tutela e valorizzazione del territorio rurale – Rete dei Canali: il tratto finale del Canale della Salute riportato nelle tavole DISCIPLINA D1_C e TAV. DISCIPLINA D1_F risulta non conforme a quanto autorizzato e realizzato a seguito dei progetti per le attività estrattive denominate "Bacino 4 in Medesano" e "Bacino 3 in Medesano";*
5) *Nodi di interesse ecologico – Aree dei nodi di interesse ecologico: nella tavola D1_F della Disciplina nella categoria "Nodi di interesse ecologico – Aree dei nodi di interesse ecologico" di cui all'art. 7.3.6 al comma d. della Disciplina non è riportato il sedime del "Bacino 1 in Medesano".*

Proposta di controdeduzione

Osservazione 1

L'osservazione 1.1 è accoglibile provvedendo al perfezionamento della Tavola dei Vincoli (Tavole TV.c e TV.f), stante l'autorizzazione rilasciata dal Comune di Medesano.

L'osservazione 1.2 è accoglibile provvedendo al perfezionamento della Tavola dei Vincoli (Tavola TV.f), stante la modifica del tracciato MT in oggetto.

Osservazione 1

L'osservazione 2.1 è accoglibile provvedendo al perfezionamento della Tavola D1f della Disciplina, con l'inserimento delle aree di cui al PAE vigente.

L'osservazione 2.2 è accoglibile provvedendo al perfezionamento della Tavola D1f della Disciplina, con il perfezionamento del canale della Salute, come da progetto di spostamento realizzato.

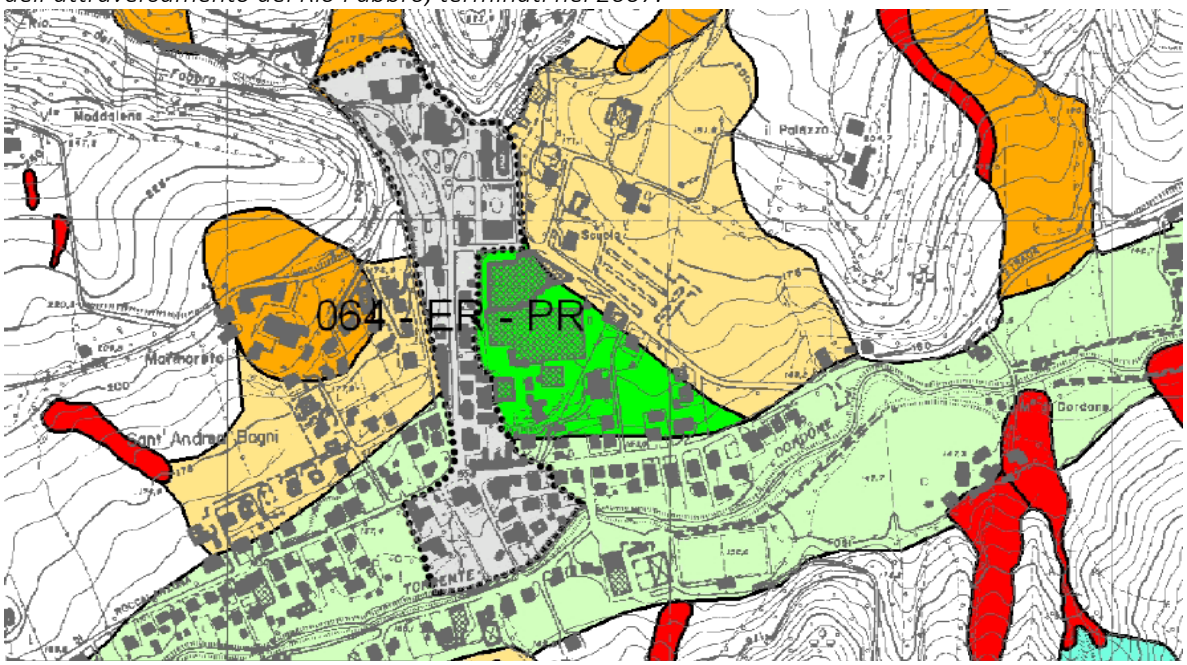
L'osservazione 2.3 è accoglibile provvedendo al perfezionamento della Tavola D1f della Disciplina, con l'inserimento delle aree relative al Bacino 1, tra i "*Nodi di interesse ecologico – Aree dei nodi di interesse ecologico*".

14_BOTTI FRANCESCO

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
11/07/2023	0010777/2023	BOTTI FRANCESCO	14

Sintesi

Si chiede la rimozione del vincolo "Zona rischio di esondazione Rio Fabbro" in S.ANDREA BAGNI, in quanto, a latere della perimetrazione del 2001, sono stati effettuati lavori di adeguamento dell'attraversamento del Rio Fabbro, terminati nel 2007.



Stralcio Tavola del Dissesto PTCP di Parma

Proposta di controdeduzione

*L'osservazione **è accoglibile parzialmente**, stante la presenza della tutela sulle tavole del Dissesto del PTCP.*

Premesso infatti che si accoglie la proposta della Provincia di demandare alla discussione del CUAV l'eventuale rimozione o conferma della Tutela, stante la realizzazione (2004/2005) degli interventi di messa in sicurezza con la realizzazione di un canale scolmatore a protezione del centro abitato di Sant'Andrea Bagni e conseguente rilascio del Certificato di Regolare Esecuzione dell'opera, allo stato attuale, ai fini della coerenza con la Pianificazione sovraordinata:

- *risulta necessario provvedere al perfezionamento della Tavola dei Vincoli attraverso l'inserimento della "Zona di rischio del Rio Fabbro", come da PTCP vigente;*
- *appare opportuno integrare la Scheda dei Vincoli, alla voce "3e. Aree a pericolosità geomorfologica", quanto segue:*
  "Attraverso il recepimento del PTCP (con valore di P.A.I dell'Autorità di Bacino del Po), vengono individuate:
  - *le aree a pericolosità geomorfologica molto elevata, soggette alle disposizioni di cui all'art.21 delle NdiA del PTCP;*
  - *le aree a pericolosità geomorfologica elevata, soggette alle disposizioni di cui all'art.22 delle NdiA del PTCP;*
  - *le aree a pericolosità geomorfologica moderata, soggette alle disposizioni di cui all'art.22bis delle NdiA del PTCP.*
  - ***le aree a rischio idrogeologico molto elevato ed elevato (art.24bis – Allegato 3 NTA).***

    Per queste ultime, nell'area posta in corrispondenza del Rio Fabbro, all'interno dell'abitato di Sant'Andrea Bagni, ancorché riportata graficamente, la tutela si intende superata a seguito della realizzazione delle opere idrauliche necessarie alla messa in sicurezza del corso d'acqua, così come collaudate e verificate dagli enti competenti."

15_COPPELLOTTI ARMANDO

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
21/07/2023	0011328/2023	COPPELLOTTI ARMANDO	15

Sintesi

Si chiede di inserire un comma nell'art 5.2.1 dell'Elaborato PUG - Disposizioni normative per l'attuazione degli interventi - che permetta "il recupero di fabbricati sparsi al di fuori dei centri abitati, con originaria funzione abitativa e non abitativa, insistenti in prossimita' del confine stradale nel quale si interviene con opere di ristrutturazione con demolizione e nuova costruzione, non possono essere ricostruiti nella medesima posizione ma dovranno essere ricostruiti ad almeno a dieci metri di distanza dal confine stradale." ???

il posizionamento a 10 metri consente un notevole miglioramento alla situazione viabilistica esistente e favorisce il recupero dei fabbricati storici. l'obbligatorietà' di spostamento a 20 metri come da codice de la strada, in molti casi non è realizzabile e impedisce il recupero di fabbricati esistenti.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione non è accoglibile, stante l'obbligo di rispetto delle disposizioni sovraordinate (e, nello specifico caso, delle disposizioni fissate dal Codice della Strada).

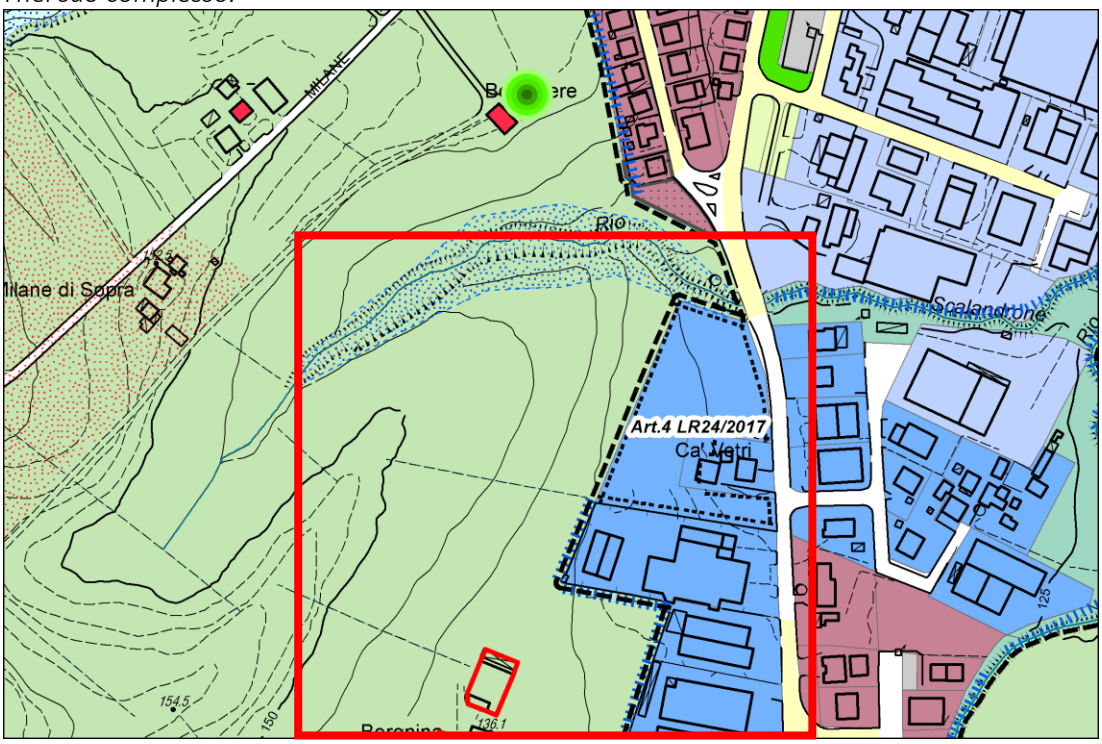
16_SANELLI ARMANDO_PRIMO COLLE s.r.l.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
24/07/2023	0011434/2023	SANELLI ARMANDO – PRIMO COLLE s.r.l.	16

Sintesi

Si chiede di prendere in considerazione la possibilità di ripristinare la classificazione residenziale precedente il PUG nell'area sita in MEDESANO al foglio 5 mappali 539,540, 546, 553, 555, al fine di consentire il completamento di una zona già in parte realizzata e per la quale sono già stati sostenuti oneri notevoli e permettere di superare le difficoltà contingenti non dipendenti dalla volontà degli attuatori (recessione immobiliare, Covid, orientamento mercato verso ristrutturazione). Il nuovo PUG ha previsto il ritorno a terreno agricolo dell'area in esame.

L'osservazione è inoltre integrata con un contributo legale a supporto della ancora attuale validità del PUA nel suo complesso.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione **è accoglibile**, stante le disposizioni sovraordinate che hanno prorogato i termini fissati delle Convenzioni urbanistiche stipulate al 31.12.2023.

Premesso infatti che:

- la citata convenzione relativa all'Ambito NU1 è stata stipulata il 28.11.2018, articolando gli interventi in due stralci funzionali;
- l'art.7 della stessa convenzione, in attuazione all'art.5, comma 4, della LR.24/2017, fissava la domanda per il rilascio del PDC delle OOUU del I° stralcio entro 60gg dalla stipula della convenzione (cosa avvenuta, con la completa realizzazione dell'intervento) e la domanda per il Pdc delle OOUU del II° stralcio entro 3 anni dalla stipula della convenzione (quindi entro il 28.11.2021);
- con il Decreto Legge 21.03.2022, n. 21 recante *"misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina"* (c.d. "Decreto Ucraina bis"), convertito, con modificazioni, in Legge 20.05.2022, n. 51, è stata introdotta la proroga di un anno del termine di validità nonché di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione o accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini concernenti i relativi piani attuativi e qualunque altro atto ad essi propedeutico, formatisi fino al 31.12.2022.

- la Legge 14/2023 di conversione del Decreto Legge 198/2023 cd. "milleproroghe" ha esteso da uno a due anni la proroga straordinaria dei termini dei permessi di costruire, delle Scia e delle convenzioni urbanistiche già prevista dall'art. 10-septies del Decreto Legge 21/2022. Tale estensione (contenuta nell'art. 10, comma 11-decies e in vigore dal 28.02.2023) riguarda i permessi rilasciati o formatisi, le Scia presentate e le convenzioni formatesi fino al 31.12.2023. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini relativi alle convenzioni di lottizzazione di cui all'*articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150*, o agli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché ai relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'*articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 9 agosto 2013, n. 98*, e della proroga di cui all'*articolo 10, comma 4-bis, del citato decreto-legge n. 76 del 2020*;

Si ritiene che il II stralcio relativo al PUA NU1, possa essere attivato, attraverso la presentazione della richiesta di Permesso di Costruire per le Opere di Urbanizzazione, entro e non oltre il 28.11.2024.

Si propone di integrare il comma 6 dell'art.1.1.4, come segue:

- *"PUA NU1, PUA di Iniziativa Privata a destinazione residenziale e commerciale, convenzionato in data 28.11.2018.* ***Realizzato per il I° stralcio relativo alla parte commerciale. Pdc delle OOUU relative al II° stralcio da presentare entro il 28.11.2024****".*

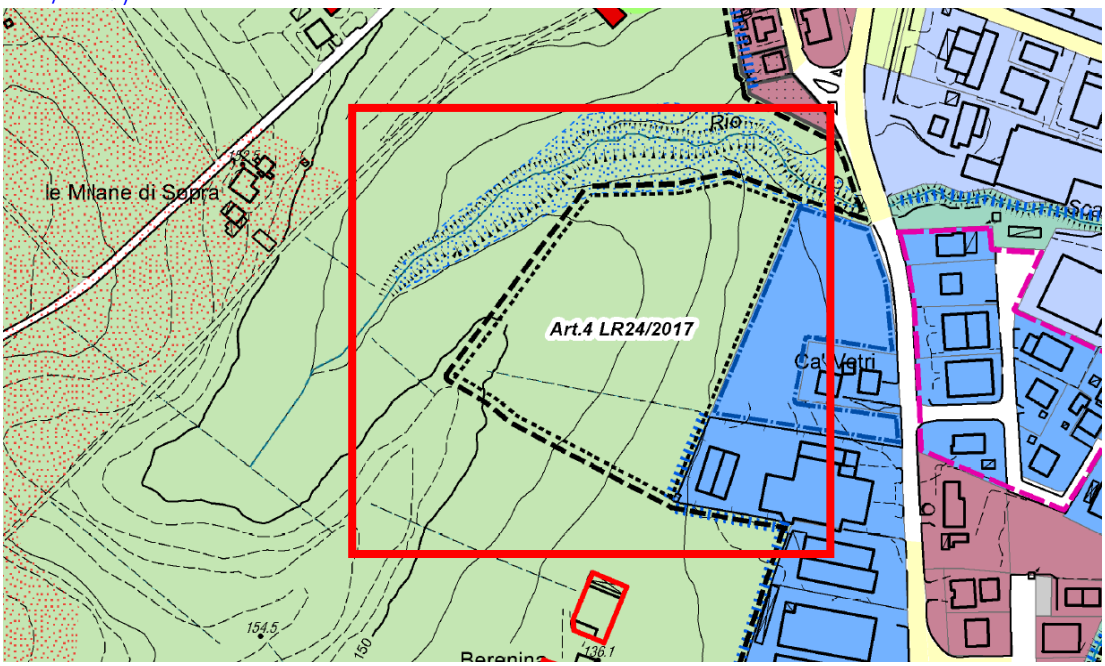
Si propone di perfezionare il comma 2 dell'art.4.1.1, come segue:

"Premesso che il calcolo del 3% del perimetro del territorio urbanizzato è stato effettuato sulla base delle aree edificate o in corso di attuazione alla data di entrata in vigore della LUR (1.1.2018), le addizioni intervenute successivamente (o attuabili ai sensi dell'art.4 della LUR) riguardano i seguenti interventi:

- *NU1 -* ~~*10.620*~~ ***40.910*** *mq.* ~~*per la parte realizzata. (Non viene conteggiato stralcio residenziale, per il quale, da Convenzione, sono scaduti i termini per la presentazione dei titoli abilitativi)*~~.
- *NUg - 6.250 mq"*

Le tavole del QC relative agli approfondimenti sulla delimitazione del TU (SF3.14), le tavole di progetto della Strategia nonché quelle della Disciplina vengono perfezionate attraverso il riconoscimento dell'intero Ambito NU1 convenzionato all'interno del TU. (Si precisa che l'intervento non è conteggiato nel calcolo del TU al 01.01.2018 ai fini del calcolo del 3% del suolo consumabile al 2050).

Le tavole della Disciplina vengono altresì perfezionate attraverso la delimitazione dell'intervento in oggetto tra gli "Interventi soggetti a specifiche misure di salvaguardia e disposizioni transitorie (Art.4 LR24/2017)".



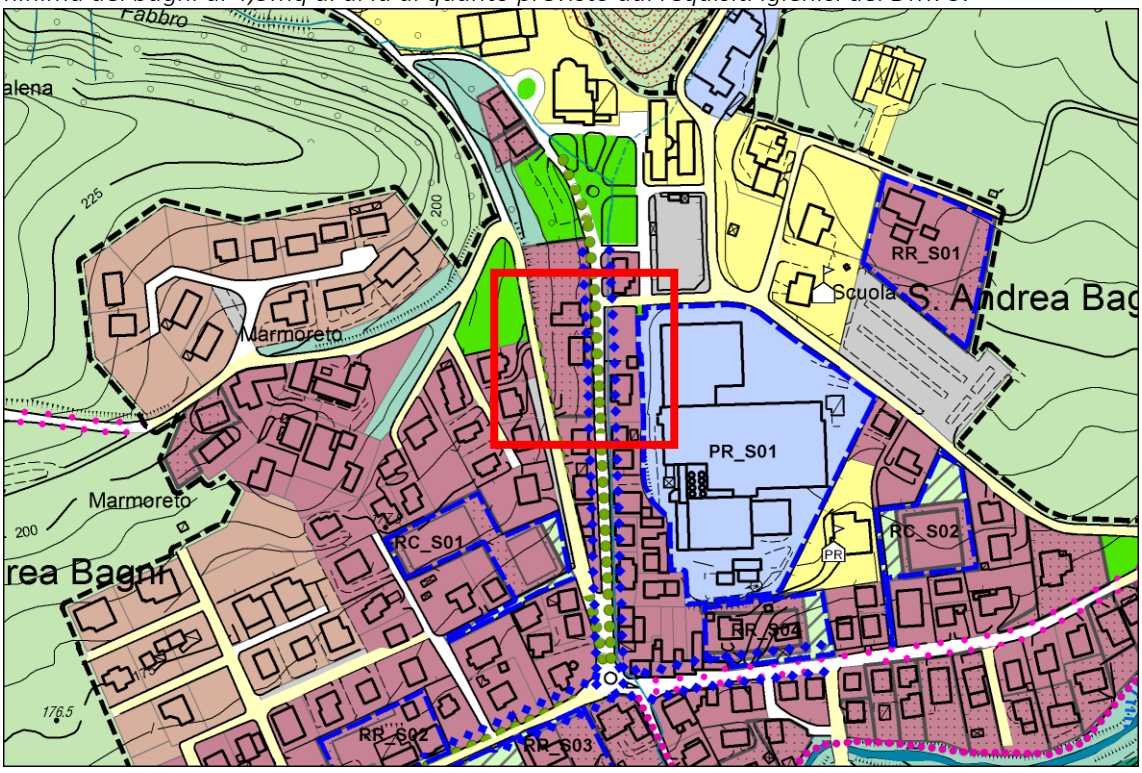
Stralcio Tavola Disciplina PUG

17_RIOLFI ELEONORA

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
27/07/2023	0011622/2023	RIOLFI ELEONORA	17

Sintesi

1. *Si chiede di rivalutare il cambio previsto nel nuovo PUG che va ad eliminare, nell'area localizzata a SANT'ANDREA – VIALE TERME 27 – Foglio 53 Mappale 360 sub 13-14, la possibilità di realizzare interventi di addensamento dell'abitato, con conseguente passaggio da una SU edificabile da circa 1500 mq a 58 mq. Si chiede una revisione delle disposizioni proposte (che prevedono il passaggio dell'area a verde privato Art. 4.2.2 comma 6) per garantire la possibilità futura di procedere al frazionamento dell'area e alla sua edificazione con un indice Uf pari a 0,5.*
2. *Si chiede chiarimento in merito al Comma 4 (Art. 4.2.2) per quanto riguarda gli interventi con mantenimento della VT esistente e interventi in cui vi siano incrementi di VT ma non di SC.*
3. *Si chiede chiarimento in merito al Comma 5 per quanto riguarda gli interventi incrementali con indicazione una tantum, caldeggiando la soluzione b:*
   a) *un unico intervento indipendentemente dalla sua dimensione (ovviamente sempre entro i massimi indicati);*
   b) *più interventi nel tempo con un massimo complessivo di tutti gli interventi non superiore al limite determinato sulla base della SC determinata sulla situazione esistente all'adozione del PUG.*
4. *Si chiede inoltre l'eliminazione dal futuro RUE del vincolo ad oggi esistente per quanto concerne le dimensioni minime delle finestrature di 1mq per le stanze da bagno e cucina ed una superficie minima dei bagni di 4,5mq al di là di quanto previsto dai requisiti igienici del DM75.*



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

1. *L'osservazione* ***è accoglibile parzialmente****, provvedendo al riconoscimento, in Strategia ed in Disciplina dell'intervento RC_S03, rivolto al completamento del tessuto residenziale ed alla qualificazione/potenziamento delle dotazioni territoriali della frazione:*

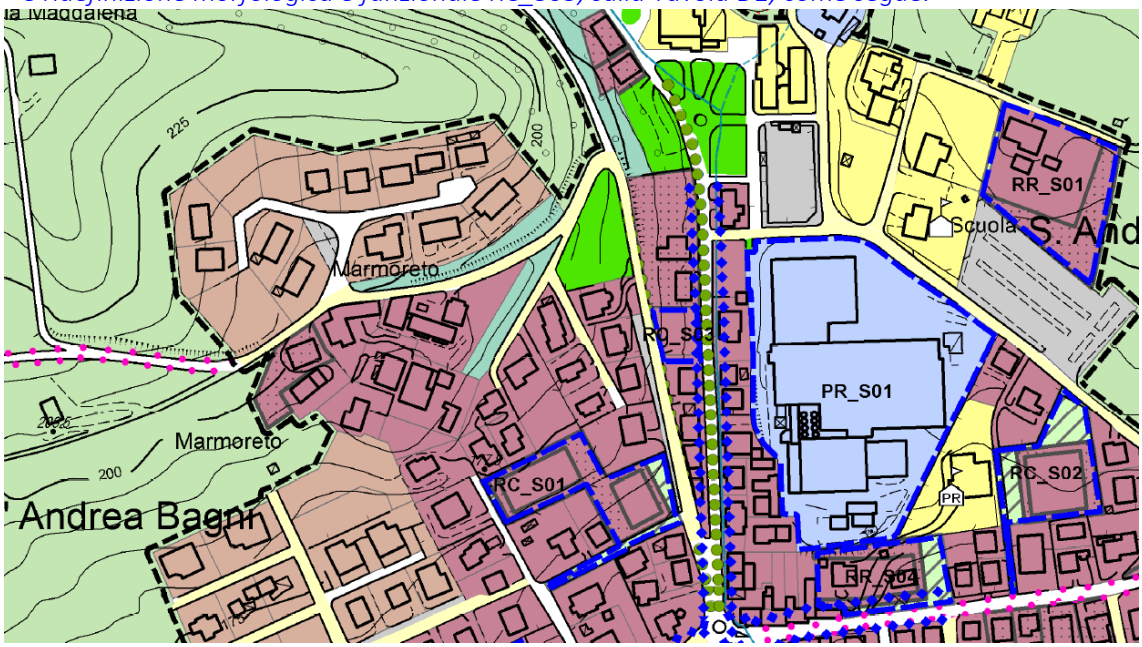
- *La Strategia viene perfezionata relativamente al documento SR (Relazione Illustrativa), inserendo all'Azione 2.3.3 (in riferimento agli "Interventi specifici di completamento e ridefinizione morfologica e funzionale (RC)" della frazione di Sant'Andrea Bagni) dopo le indicazioni su "Obiettivi" e "Prestazioni" dell'intervento RC_S02, il seguente:*

	Obiettivi	Prestazioni
RC_S03	Completamento del tessuto, rivolto al miglioramento della qualità e dell'accessibilità al sistema delle attrezzature termali.	Contributo alla qualificazione delle dotazioni territoriali a supporto delle attrezzature termali. Realizzazione del percorso pedonale di collegamento tra Via Bellini e Viale Terme.

- *La Strategia vinee perfezionata cartograficamente inserendo sulle tavole S2b l'indicazione del riferimento all'intervento di cui sopra, come segue:*
- *La Disciplina viene perfezionata normativamente integrando il comma 10 dell'art.4.2.2 come segue:*

		Obiettivi e Prestazioni specifiche				
Intervento	**RC_S03**	Contributo alla qualificazione delle dotazioni territoriali a supporto delle attrezzature termali e realizzazione del percorso pedonale di collegamento tra Via Bellini e Viale Terme, da concordare con l'Ufficio Tecnico. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: Non monetizzabili U2: Monetizzabili, rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati				
Località	S.Andrea Bagni Via Bellini/Viale Terme	Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)				
		Capacità edificatoria	H	IVL	Ic	Ipf
		0,2 mq/mq assegnato 0,3 mq/mq massimo	9,00	0,50	30%	40%

- *La Disciplina viene perfezionata inserendo la perimetrazione dell'Intervento di completamento e ridefinizione morfologica e funzionale RC_S03, sulla Tavola D1, come segue:*



2. *L'osservazione è accoglibile, provvedendo al perfezionamento del comma 4 dell'Art.4.2.2, come segue:*

Tessuto	Limiti per interventi RE, con o senza aumento di CU	H (Mt)	Ivl	Ic (%)	Ipf (%)
R1	Vt esistente***	11*	0,50*	35*	40*
R2		9*		30*	40*
Tessuto	Limiti per interventi incrementali	H (Mt)	Ivl	Ic (%)	Ipf (%)**
R1	+20% della Sc, nei limiti di 90mq Max di Sc,	11*	0,50	35*	+20%

	se 0,1 (mq/mq)≤Uf esistente≥0,3(mq/mq)			
	+20% della Sc, nei limiti di 70mq Max di Sc, se 0,31 (mq/mq)≤Uf esistente≥0,6 (mq/mq)			
R2	*+20% della Sc, nei limiti di 80mq Max di Sc, se 0,1 (mq/mq)≤Uf esistente≥0,25(mq/mq)*	*9**		*30**
	+20% della Sc, nei limiti di 60mq, se 0,26 (mq/mq)≤Uf esistente≥0,45 (mq/mq)			

****** o preesistenti ~~se superiori~~
******* Incremento rispetto alla situazione esistente
******** Fatti salvi i "Volumi Tecnici" cosi come definiti dalle DTU regionali e fatto salvo il rispetto dell'Ipf di base

3. *Relativamente all'applicazione della possibilità di incremento "una tantum" si chiarisce che la volontà della norma risulti essere quella di ammettere un limite di incremento (rispetto alla data di adozione del PUG), attivabile anche in fasi successive. Non si ritiene necessario modificare in tal senso la formulazione della norma.*

4. *Premesso che la richiesta non è pertinente in quanto attiene disposizioni regolamentari che saranno contenute nel Regolamento Edilizio, si precisa che la proposta verrà opportunamente valutata in sede di elaborazione di tale strumento.*

18_VARAZZANI ROSSANO

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
03/08/2023	0011954/2023	VARAZZANI ROSSANO	18

Sintesi

Si chiede modifica Elaborato PUG – DN – Art. 4.2.2 – Disposizioni specifiche Disposizioni /Regole Comma 4 – Tabella prestazioni - che per gli interventi di recupero dei sottotetti, non essendoci consumo di suolo -> si chiede di prevedere solo le seguenti prestazioni:

- *Efficientamento energetico. Requisiti minimi di norma*
- *Sicurezza sismica. Requisiti minimi di norma*

Si chiede inoltre nel PUG la possibilità di aumentare ***h****, come previsto dalla L.R. n. 11/1998 art. 2 comma a ter, lett. c.*

Proposta di controdeduzione

L'osservazione **è accoglibile**, provvedendo:

- al perfezionamento del comma 4 dell'art.4.2.2 come segue:

Prestazioni	***Interventi ammessi sull'esistente***
▪ *Efficientamento energetico: requisiti minimi di norma.* ▪ *Sicurezza sismica: requisiti minimi di norma.*	*MO, MS, RS, RC, RE senza aumento di CU.* ***Recupero ai fini abitativi dei sottotetti***
▪ *Efficientamento energetico: requisiti minimi di norma.* ▪ *Sicurezza sismica: requisiti minimi di norma.* ▪ *Incremento vegetazione: Art.7.2.3, comma 1* ▪ *Requisiti Prestazionali Generali e d'Ambito: Rispetto livelli minimi*	*RE con aumento di CU, ~~compreso recupero ai fini abitativi dei sottotetti,~~ senza demolizione e ricostruzione*

- all'inserimento, dopo il comma 6 dell'art.1.2.2, del seguente:

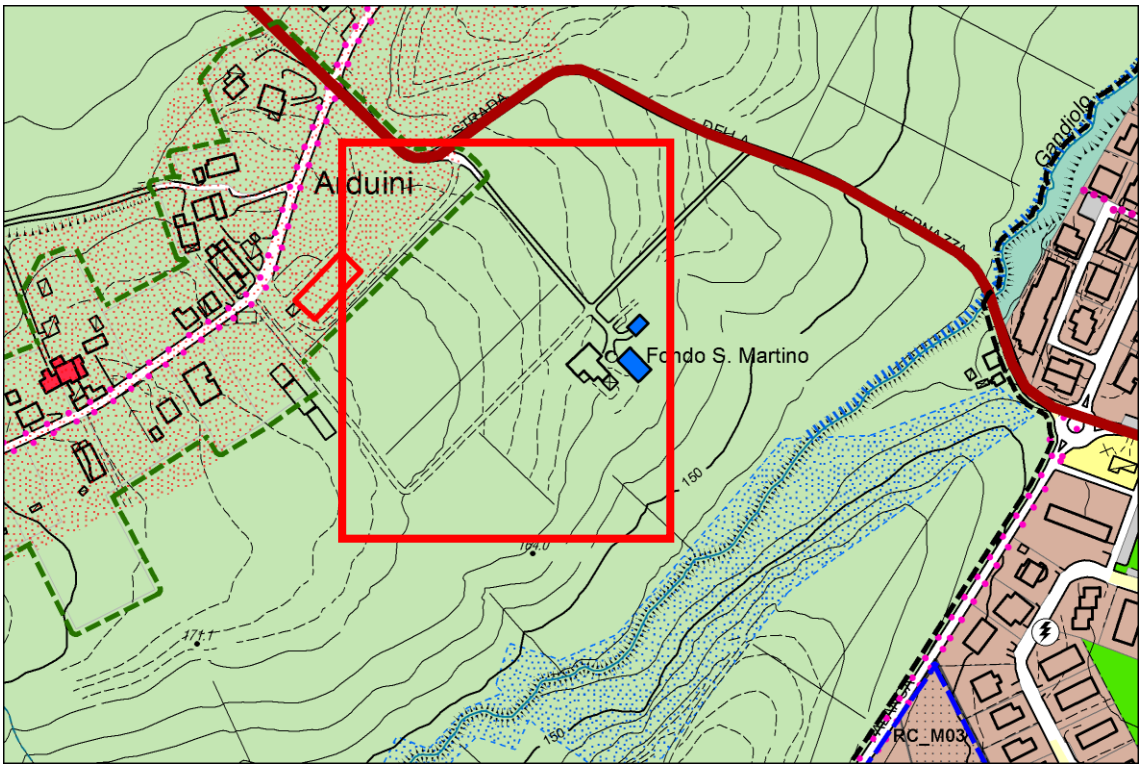
"7. Ai sensi della LR.11/1998 e smi, ***gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti possano comportare, per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di altezza indicate dal PUG, modificazioni delle altezze del colmo (per un massimo di metri 1,00) e della linea di gronda (per un massimo di metri 0,50) e delle linee di pendenza delle falde, con aumento del volume dell'edificio esistente, anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati"***

19_ARCHOUSE SRL

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
07/08/2023	0012185/2023	ARCHOUSE SRL	19

Sintesi

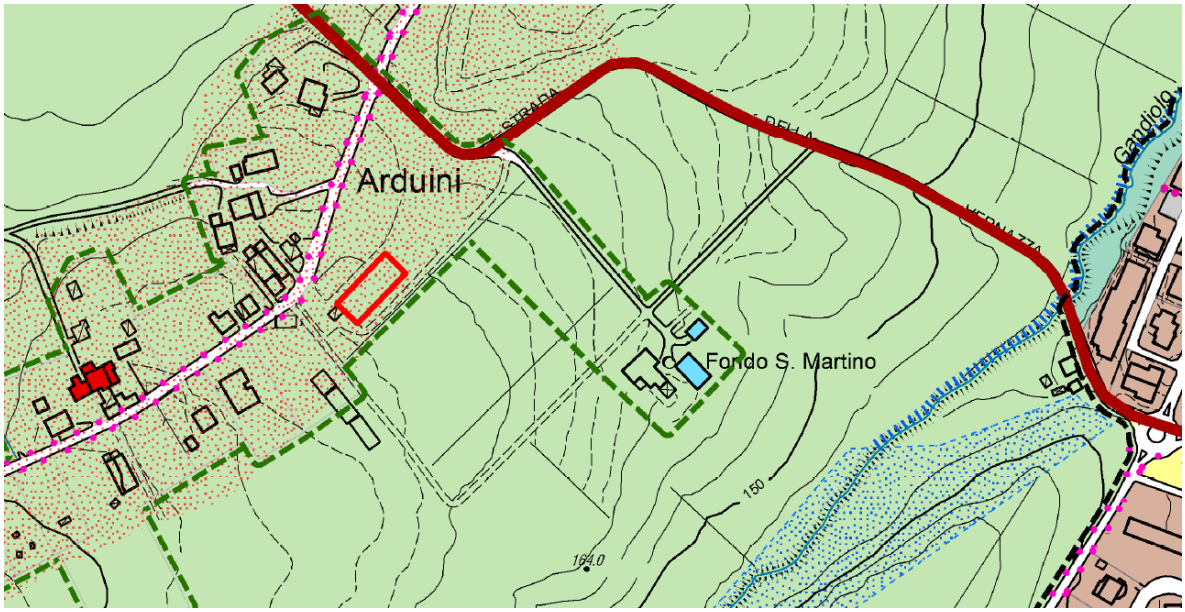
Si chiede, per l'area sita in MEDESANO, Foglio 9, Mappali 12-13-223-224-227, a fronte di un fabbricato ex agricolo non più funzionale all'attività originaria, la ridistribuzione della volumetria e della conseguente SU ripartita su 4 lotti a parità di impronta, lotti contigui al tessuto del nucleo urbanizzato Arduini con le stesse caratteristiche tipologiche e dimensionali dei fabbricati esistenti ed in costruzione.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione **è accogliibile parzialmente**, riconoscendo le aree oggetto di osservazione all'interno del perimetro dell'insediamento annucleato di case Arduini, e soggetto alle disposizioni di cui all'art.5.2.3 delle DN.



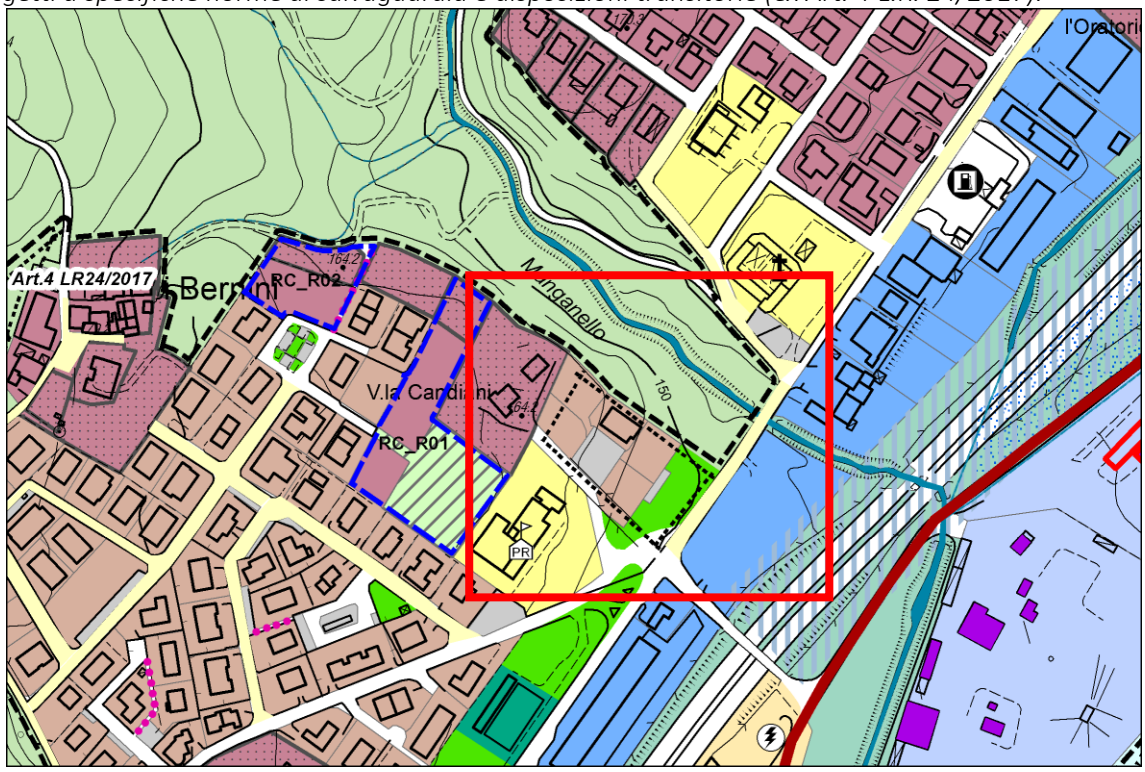
20_GPA s.r.l.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
07/08/2023	0012190/2023	GPA s.r.l.	20

Sintesi

Si chiede l'eliminazione delle norme di salvaguardia su tutti i lotti mappali 236-258-259-270-271-272-273.
Si chiede inoltre, limitatamente al lotto n. 2 corrispondente al mappale 236 ancora da edificare, il mantenimento dell'utilizzo fondiario previsto nel Pdu4 pari a mq. 219,00 (Uf = 0,27 senza prestazioni suppletive e/o perequazioni. L'aspettativa societaria sarebbe quella di vedere l'intero comparto appartenente al tessuto R1 dal momento che l'urbanizzazione è completata e l'intervento corona sul fronte nord a perimetrazione del territorio urbanizzato.

L'elaborato planimetrico del PUG non riporta fedelmente a livello cartografico lo stato di edificazione presente alla data di assunzione del piano (4 lotti su 5 risultano edificati alla data di assunzione dello strumento pianificatorio; alla data di assunzione 02/03/2023 il comparto risultava collaudato e le relative opere di urbanizzazione allibrate al patrimonio comunale con determina dirigenziale n. 5 del 21/02/2023. Tutti gli interventi situati nell'ex comparto (PdU4) risultano, nella fase di assunzione, soggetti a specifiche norme di salvaguardia e disposizioni transitorie (ex Art. 4 L.R. 24/2017).



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione **è accoglibile** provvedendo alle modifiche cartografiche e normative proposte per la controdeduzione all'osservazione n.4, e riconoscendo l''intervento come soggetto alle disposizioni della pianificazione attuativa pre-vigente.

21_PEDRETTI EMANUELA _EDILQUATTRO s.r.l.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
07/08/2023	0012198/2023	PEDRETTI EMANUELA _EDILQUATTRO s.r.l.	21

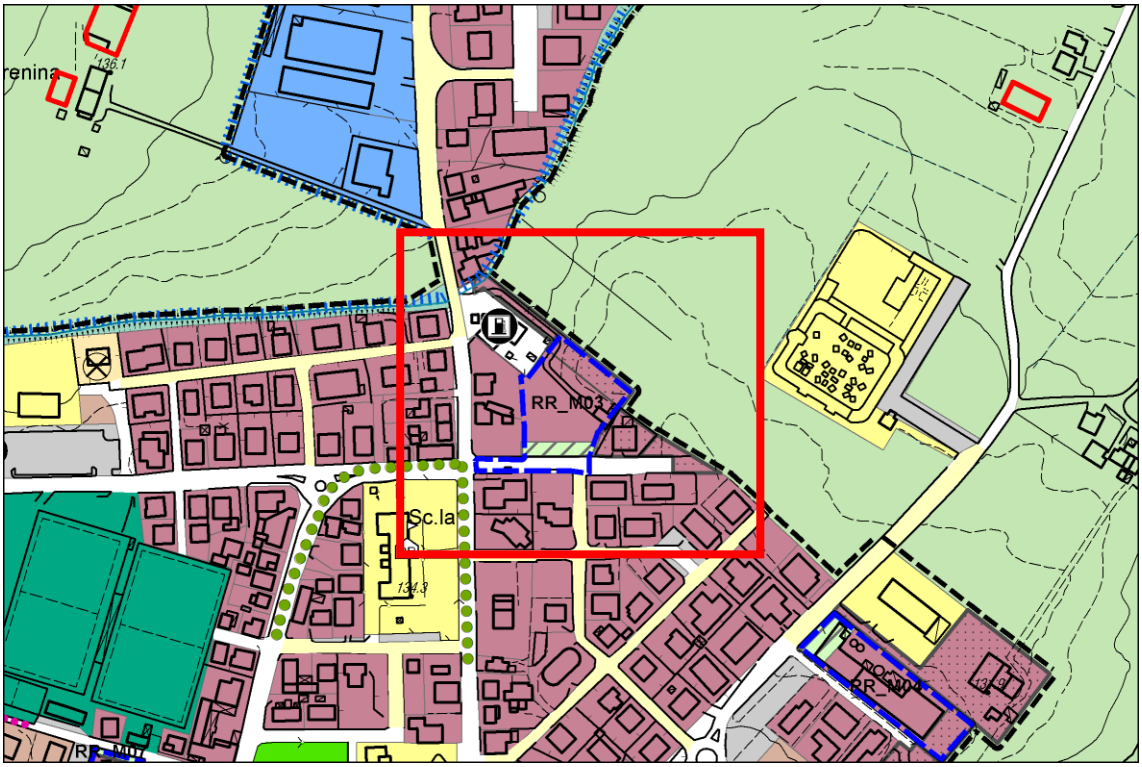
Sintesi

Si richiede l'estromissione delle proprietà Franceschini Elisabetta e Miriam e Pini Franca, individuate al Catasto Terreni del Comune di MEDESANO al Foglio 6 mappali 100 e 954 dal perimetro dell'ambito RR03 in quanto tale individuazione non corrisponde allo stato di fatto poiché le particelle 100 e 954 sono di proprietà differente rispetto al mappale 1135 (proprietà Edilquattro srl) e tale classificazione lederebbe le eventuali intenzioni della proprietà di procedere con una edificazione sul terreno in oggetto.

Attualmente la proprietà dei confinanti è accessibile unicamente dal mappale 954 ed a causa di una differenza di quote importante tra la proprietà dei richiedenti e la proprietà Franceschini /Barba/Pini; le aree non possono essere identificate nella medesima logica di programmazione urbanistica in quanto l'eventuale comunicazione tra le due porrebbe in essere un diritto di passaggio a favore del mappale 100 e 954 sul mappale 1135; ciò creerebbe un legame indissolubile nel futuro delle due proprietà

La logica dell'ambito RR03 si ritiene sia legata al lotto 1135 e nulla abbia a corrispondere con le consistenze del fabbricato di cui al mappale 100 in quanto la strada identificata in Via sette Fratelli Cervi e relative dotazioni non potranno mai andare a servizio del fabbricato e del terreno di cui ai mappali 100 e 954.

Vedi Osservazione n. 25



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

*L'osservazione **è accoglibile**, provvedendo alla ridelimitazione dell'intervento RR_M03, escludendo i mapp.li 100 e 954 (anche in riferimento alla successiva osservazione n.25).*

Gli obiettivi e le prestazioni relative all'intervento RR_M03 di cui all'Azione 2.3.3. dell'elaborato SR (Relazione illustrativa delle Strategia) vengono modificate come segue.

RR_M03	Riqualificazione e completamento del tessuto e delle infrastrutture per gli	Potenziamento del sistema degli spazi per la sosta lungo via F.lli Cervi e qualificazione dell'infrastruttura esistente attraverso la

	insediamenti. ~~Potenziamento delle dotazioni ecologico-ambientali.~~ Rafforzamento del sistema insediativo urbano.	realizzazione del collegamento con Via Roma. ~~Potenziamento del sistema vegetazionale di bordo, verso il territorio rurale.~~

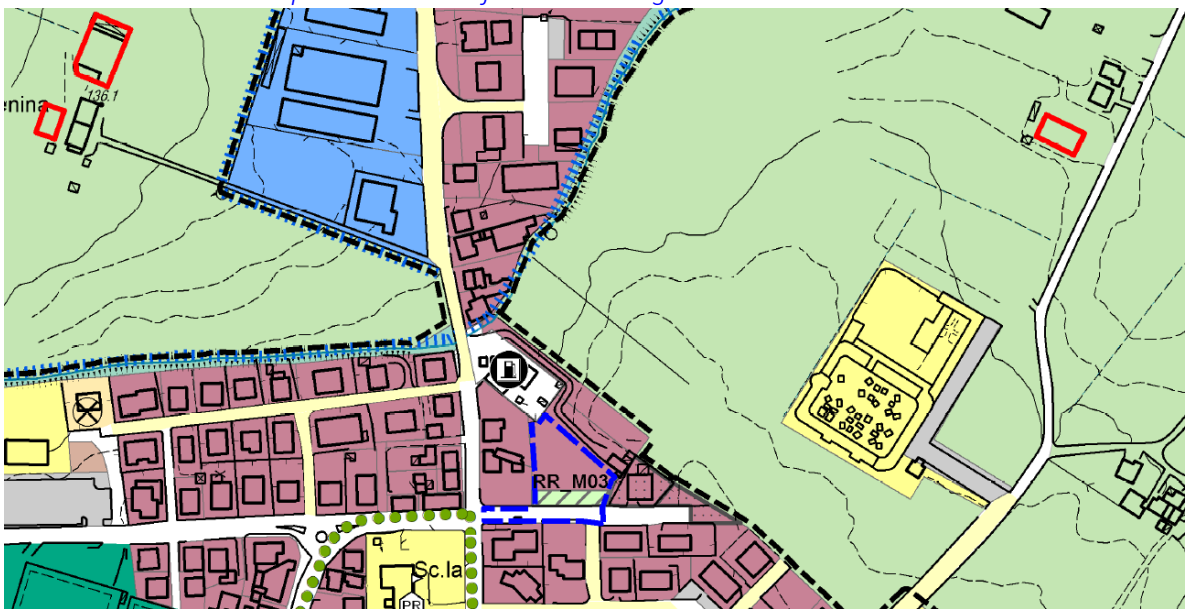
Le disposizioni dell'intervento di cui al comma 9 dell'art.4.2.2, dell'elaborato DN, sono modificate come segue:

Intervento	RR_M03	***Obiettivi e Prestazioni specifiche***
Località	Medesano Via Roma/Via F.lli Cervi	Potenziamento del sistema degli spazi per la sosta lungo via F.lli Cervi e qualificazione dell'infrastruttura esistente attraverso la realizzazione del collegamento con Via Roma, secondo le specifiche indicate dall'UT.. ~~Almeno il 40% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale di bordo, verso il territorio rurale.~~ Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: ~~Non m~~**M**onetizzabili, rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)

Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
800mq di Su	11,00	0,50	30%	30%

La Tavola D1c della Disciplina viene modificata come segue:



22_FERRARI ANDREA

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
07/08/2023	0012200/2023	FERRARI ANDREA	22

Sintesi

Si chiede la modifica dell'Elaborato PUG_ DN – Disposizioni Normative - Titolo V – Disposizioni per la tutela e valorizzazione del territorio rurale - Capo 1 –Disposizioni per gli usi agricoli - Art. 5.1.1 Comma 4 – in modo da permettere ai soggetti con partita IVA agricola – non IAP (Imprenditore Agricolo Professionale) di edificare per gli usi Ua2 – Ua3 – Ua4.[1] *Si ritiene che l'articolo così scritto limiti le possibilità delle attività non IAP la esistenti o che si vogliano creare, utili per la cura ed il presidio delle zone agricole e per la cultura agricola locale.*

Proposta di controdeduzione

L'osservazione **è accoglibile**, provvedendo al perfezionamento del comma 4 l'art. 5.1.1 come segue:

"4. L'attuazione degli interventi connessi agli usi ~~agricoli:~~
Ua1 (Residenza di imprenditori agricoli professionali),
~~Ua2 (Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature),~~
~~Ua3 (Attività zootecniche aziendali (non intensivo)),~~
~~Ua4 (Attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione dei prodotti agricoli compresi i caseifici),~~
~~Ua6 (Attività agrituristiche – turismo rurale),~~
~~Ua9 (Attività legate all'equitazione),~~
~~Ub1 (Allevamento zootecnico intensivo),~~
~~Ub2) Impianti per la piscicoltura,~~
è riservata esclusivamente ai soggetti singoli o associati aventi la qualifica di IAP."

[1]
- Ua2 (Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature),
- Ua3 (Attività zootecniche aziendali (non intensivo)),
- Ua4 (Attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione dei prodotti agricoli compresi i caseifici)

23_FERRARI ANDREA

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
07/08/2023	0012201/2023	FERRARI ANDREA	23

Sintesi

Si propone la modifica dell'Elaborato PUG_ DN – Disposizioni Normative - Titolo V – Disposizioni per la tutela e valorizzazione del territorio rurale - Capo 1 –Disposizioni per gli usi agricoli - Art. 5.1.2 – Usi e interventi ammessi – Ua5 – Coltivazioni in serre fisse - in modo da eliminare Uf max 1.000 mq ed assegnare un indice pari a 0,5 mq/mq.

Proposta di controdeduzione

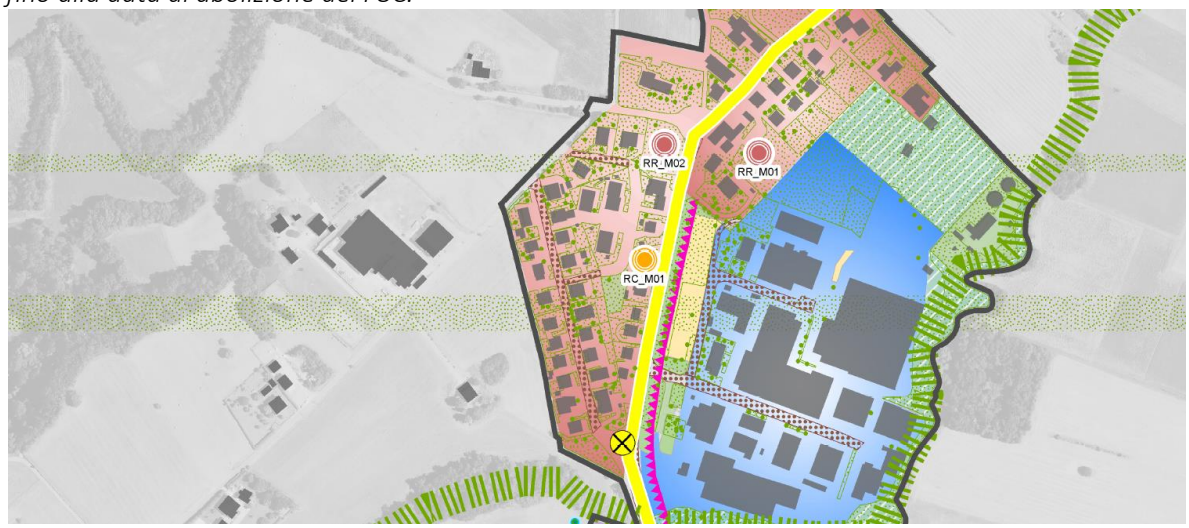
L'osservazione **è accoglibile parzialmente**, provvedendo ad incrementare (All'art.5.1.2, comma 6) l'UF max per gli usi Ua5, da 1.000 mq a 1.500mq (limite oltre il quale l'intervento può essere considerato di "Rilevante Impatto Ambientale" e pertanto assoggettato a P.R.A.

24_SOCIETA' AGRICOLA SANT'ANNA

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
09/08/2023	0012296/2023	SOCIETA' AGRICOLA SANT'ANNA	24

Sintesi

Si chiede che il perimetro dell'area sita in Località CORNACCINA - foglio 5 mappale 578 – attualmente individuata come area agricola esterna al territorio urbanizzato, venga contornata con la fincatura a pallini azzurri portante la dizione "Principali opportunità di ridefinizione dei limiti del tessuto urbanizzato per interventi di rigenerazione/sviluppo e/o eventuale ricollocazione di fabbricati incongrui del territorio rurale" in quanto l'area oggetto dell'osservazione è contigua al territorio urbanizzato e ne è una naturale prosecuzione, infatti è rimasta classificata come zona di espansione fino alla data di abolizione del PSC.



Stralcio Tavola Strategia PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione **è accoglibile**, provvedendo a delimitare (sulle tavole S2 della Strategia) il margine ovest della località Cornaccina con l'indicazione delle "Principali opportunità di ridefinizione dei limiti del tessuto urbanizzato per interventi di rigenerazione/sviluppo e/o eventuale ricollocazione di fabbricati incongrui del territorio rurale"



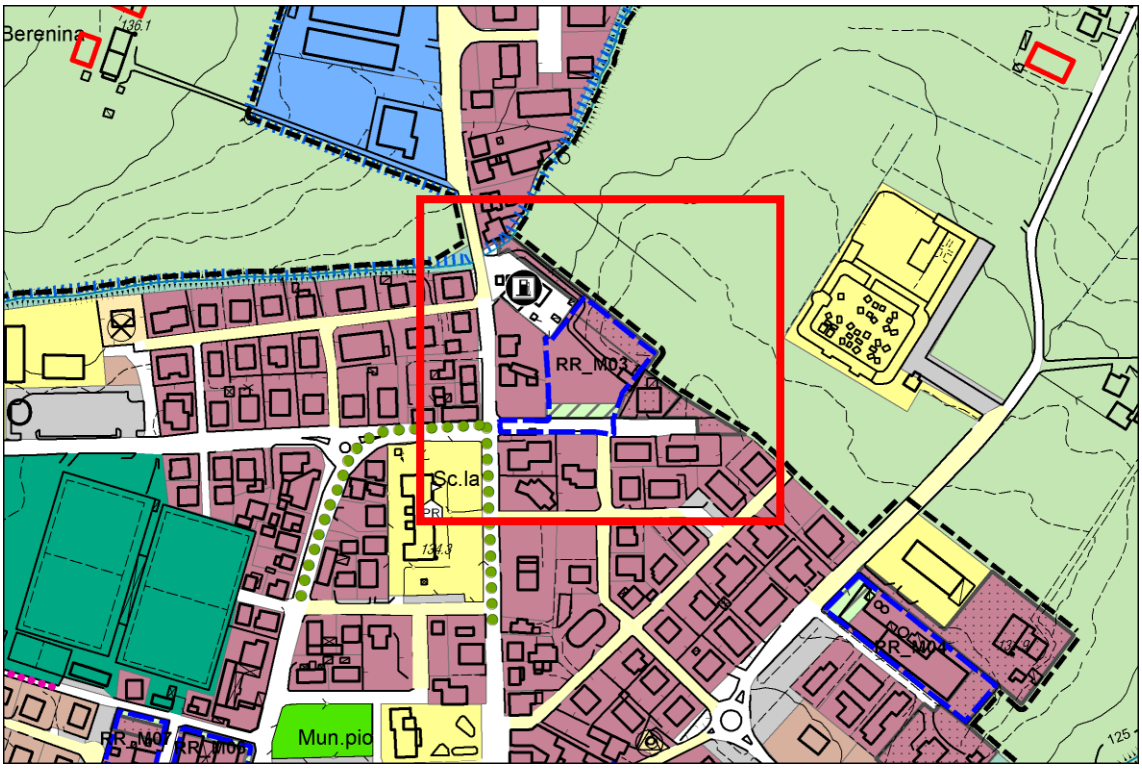
25_FRANCESCHINI MIRIAM

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
09/08/2023	0012318/2023	FRANCESCHINI MIRIAM	25

Sintesi

Si chiede l'estromissione delle proprietà Franceschini Elisabetta, Franceschini Miriam e Pini Franca individuate al Catasto Terreni del Comune di Medesano al Foglio 6 mappali 100 e 954 dal perimetro dell'ambito RR03 in quanto tale individuazione non corrisponde allo stato di fatto poiché le particelle 100 e 954 sono di proprietà differente rispetto al mappale 1135 (proprietà Edilquattro srl); l'attuale classificazione lederebbe le intenzioni della proprietà di procedere con una ristrutturazione dell'immobile.

Vedi Osservazione n.21.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

*L'osservazione **è accoglibile**, come e per quanto controdedotto alla precedente osservazione n.21.*

26_SANVIDO s.r.l.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
09/08/2023	0012320/2023	SANVIDO s.r.l.	26

Sintesi

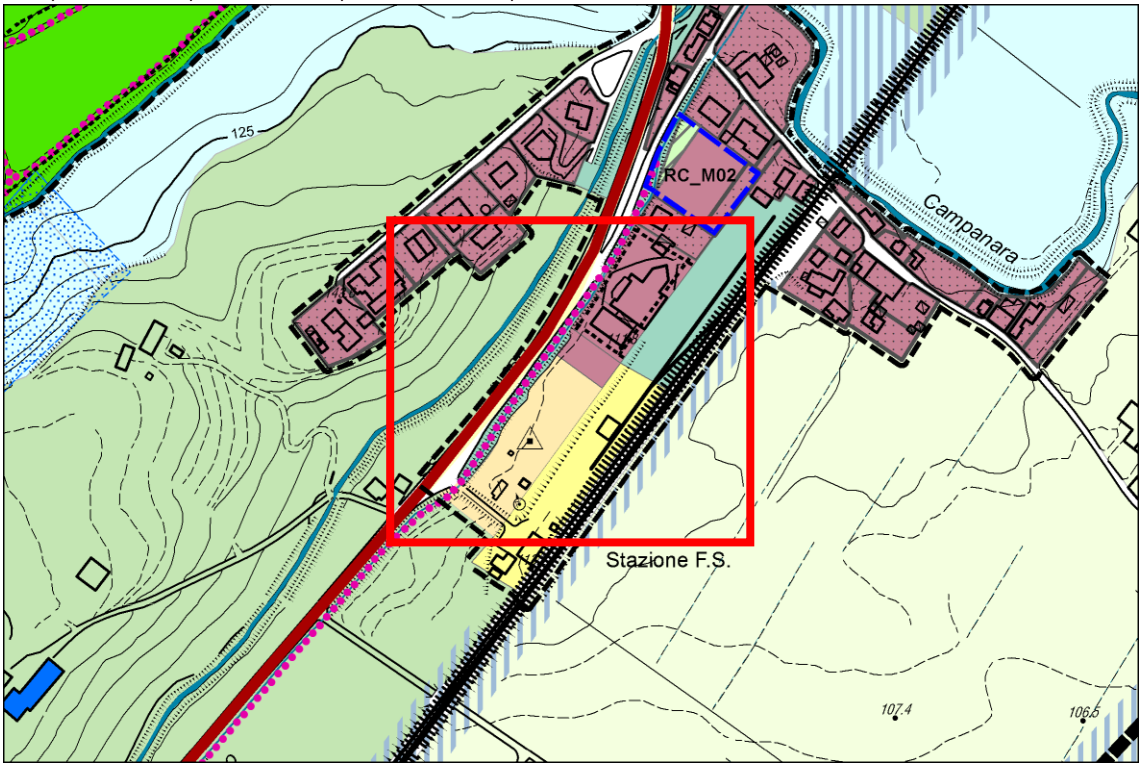
Si chiede la variazione di una porzione del mappale n. 722 (Foglio 10 – MEDESANO – Via Carnevala, 3), di proprietà comunale, attualmente classificato come "Impianti e attrezzature tecnologiche", in "Tessuti R1" al fine di innescare un'operazione di rigenerazione urbana o ristrutturazione urbanistica.

Il richiedente è proprietario dei mappali adiacenti all'area oggetto di osservazione, dove è in corso la ristrutturazione dell'edificio, con un progetto che prevede il recupero per ricollocazione dell'azienda Sanvido e la realizzazione di un centro di aggregazione professionale. Si prevedono ambienti per l'attività aziendale al primo piano e un piano terra multifunzionale per accogliere diverse possibili attività (Open Factory, coworking, sale riunioni, spazi espositivi, di confronto e presentazione).

Il potenziamento del progetto è legato alla possibilità di rigenerazione urbana dell'area limitrofa, individuata al Catasto foglio 10 mappale 722 di proprietà del Comune di Medesano. Tale area si trova infatti in posizione strategica per favorire:

- *il potenziamento del collegamento tra il centro urbano e la stazione Ferroviaria*
- *il potenziamento delle connessioni intercomunali*
- *il consolidamento dei percorsi ciclo-pedonali limitrofi*

Garantendo l'inedificabilità della fascia di rispetto di 10 metri dal punto di captazione dei pozzi esistenti è possibile immaginare la realizzazione di edifici pubblici o privati con possibile destinazione d'uso di Polo Servizi con funzioni quali centro di formazione professionale e biblioteca. Le aree esterne potrebbero potenziare il percorso ciclo-pedonale.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione **è accoglibile**, stante il fatto che il PUG potrà ammettere proposte di Accordo Operativo, relativamente ad interventi allineati al perseguimento degli obbiettivi fissati dalla Strategia.

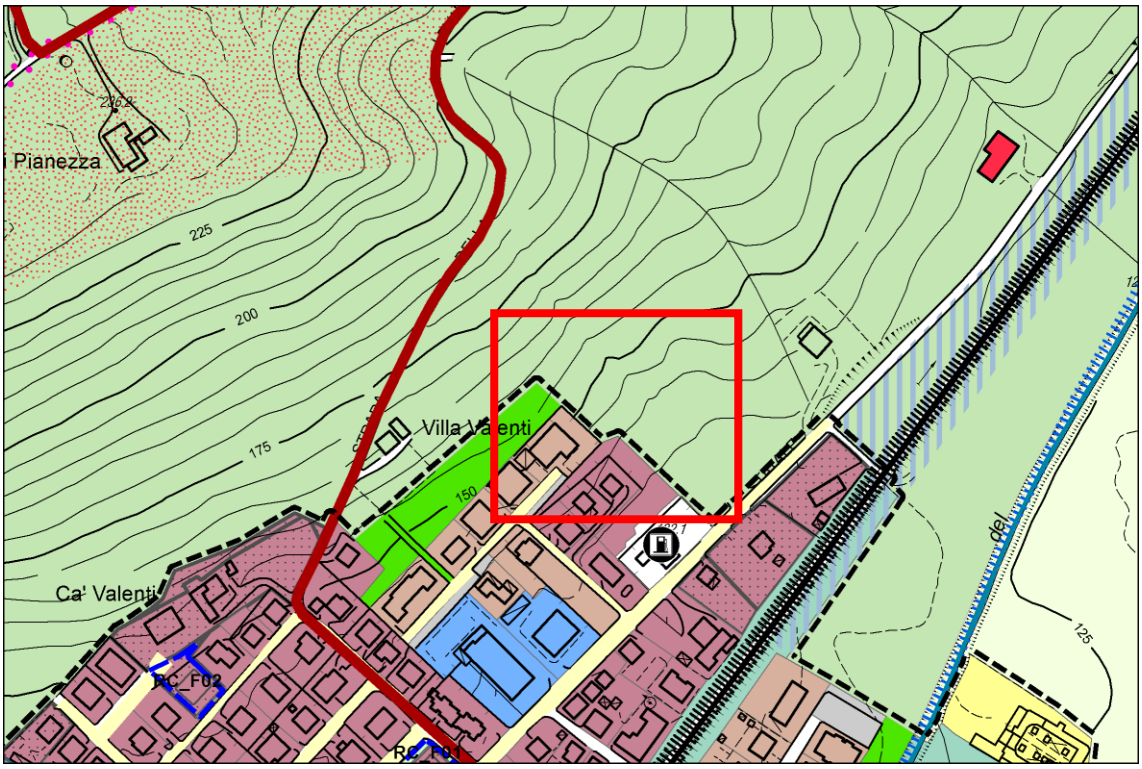
Nel caso specifico, l'ammissibilità del coinvolgimento di aree attualmente di proprietà comunale , sarà condizionata alla realizzazione di interventi di interesse pubblico, accompagnati dalla sistemazione delle aree frontistanti la stazione e da un adeguata sistemazione dell'accessibilità al comparto.

27_FERRARI VASCO

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
10/08/2023	0012338/2023	FERRARI VASCO	27

Sintesi

Si chiede il ripristino dell'edificabilità della superficie in proprietà (circa 2.000 mq), quindi la conservazione delle condizioni edificatorie previste dallo strumento urbanistico vigente, ossia come zona denominata "Ambito Urbano Consolidato", dell'area sita in località FELEGARA, Via P.S. Mattarella, Foglio 54 Mappale 661 (parte). Attualmente l'area è stata in parte classificata come tessuto esistente prevalentemente residenziale e in parte area esterna al perimetro TU.
Rif. Tav. S.2b.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione <u>non è accoglibile</u>, stante le limitazioni al consumo di suolo previste dalle nuove disposizioni legislative.

28_FERRARI ANDREA

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
10/08/2023	0012356/2023	FERRARI ANDREA	28

Sintesi

Si chiede di permettere ai fabbricati ex produttivi ormai non più idonei, per motivi dimensionali o sanitari o di incompatibilità delle lavorazioni con zone di fatto abitative, di poter variare l'uso a destinazione civile (abitazioni o rimesse / depositi civili), anche in zona produttiva. Si chiede di valutare casi come Via Guido Rossa.

Si chiede quindi la modifica dell'elaborato DN – 4.3.2 – Comma 3 – Uf) con la seguente specifica: con idonea relazione, su mancanza di requisiti idonei, inidoneità dimensionale o degli accessi alla funzione, dismissione dell'attività in caso di fabbricati promiscui, mancanza dei requisiti igienico sanitari o possibilità di adeguare gli stessi, sia permessa la conformazione all'uso abitativo o pertinenziale abitativo.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione **è parzialmente accoglibile**, al fine di promuovere (rispetto alle aree insistenti lungo via Guido Rossa) la rigenerazione dei tessuti produttivi esistenti sottoutilizzati rispetto agli usi originari e la compatibilizzazione con i tessuti residenziali adiacenti.

Si propone il perfezionamento:

- dell'elaborato SR (Strategia Relazione), integrando gli "Obiettivi e misure prestazionali" (Azione 2.3.2 Qualificazione diffusa del tessuto esistente") relative ai "Tessuti prevalentemente produttivi" in località "Cornaccina (Medesano nord)", come segue:

  *"Gli interventi, all'interno del sistema produttivo della Cornaccina (Medesano nord), sono rivolti ad un processo di qualificazione e consolidamento del sistema artigianale e produttivo del capoluogo, finalizzato all'ampliamento dei servizi alle imprese, delle infrastrutture (sia tecnologiche, sia della mobilità lenta), della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi**, di compatibilizzazione con i tessuti residenziali adiacenti.***

  In riferimento all'Azione 2.3.5 ("Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU"), è indicato un limite di potenziale riconfigurazione del Perimetro del TU, verso "parti del territorio extraurbano, contermini al territorio urbanizzato, che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane", a nord del Capoluogo, ad ovest della SP.357, con l'obiettivo di potenziare la fascia ambientale e vegetazionale lungo il Rio Gandiolo.

  L'esigenza di qualificazione dell'immagine urbana verso gli spazi pubblici, per alcune parti del tessuto P, porta ad assegnare, quali prestazioni richieste anche agli interventi diretti, la dimostrazione di un'attenzione particolare alla qualificazione dei fronti dei fabbricati e degli spazi pertinenziali che affacciano sulla viabilità principale.

  Le politiche e gli interventi urbanistici (ordinari e complessi) dovranno in particolare contribuire a:

  - *incrementare le dotazioni di servizi (infrastrutture per gli insediamenti e dotazioni territoriali) nell'area a sostegno delle attività produttive presenti;*
  - *rafforzare la funzione di riequilibrio idraulico e ecologico delle aree adiacenti al Rio Gandiolo;*
  - *realizzare interventi di moderazione del traffico, per migliorare le intersezioni e ridurre la velocità (rotatorie), mettere in sicurezza gli attraversamenti pedonali e favorire l'accesso al TPL;*
  - *riqualificare gli spazi pubblici, secondo approcci Nature Based Solutions (NBS), con l'obiettivo di ridurre l'impermeabilizzazione dell'ambito;*
  - ***favorire la rifunzionalizzazione degli immobili sottoutilizzati e, per caratteristiche e localizzazione, convertibili ad usi del Mix Urbano residenziale;***

- *aumentare la capacità di "risposta ecologica" degli edifici, tramite l'incentivazione alla realizzazione di tetti verdi o di coperture fotovoltaiche, ed incentivando la qualità estetica dei fronti visibili dalla viabilità.*

La Disciplina per gli interventi diretti favorisce, anche attraverso le disposizioni del Regolamento Edilizio, l'efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi, la qualità dei fronti lungo la Strada della Cornaccina in ingresso al capoluogo, ***la diversificazione degli usi per le parti a sud, lungo via Guido Rossa,*** *la valorizzazione delle dotazioni ecologico-ambientali verso il Rio Gandiolo."*

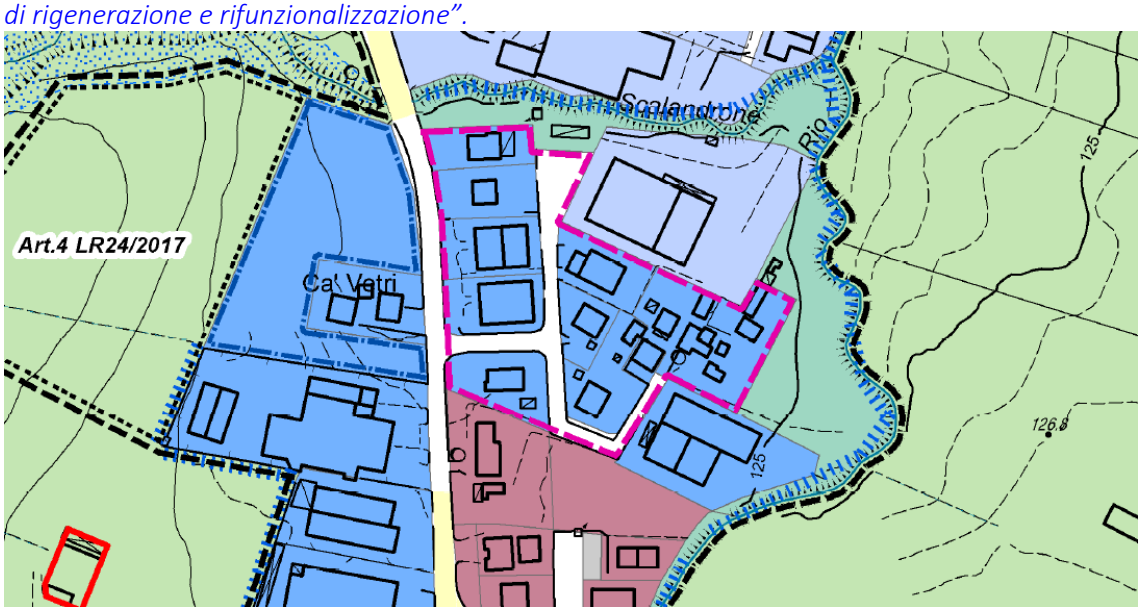
- dell'elaborato DN (Disposizioni normative per l'attuazione degli interventi), inserendo, dopo il comma 10 dell'art.4.3.2 (come da elaborato assunto), il seguente:

"11. Nelle aree individuate con specifico perimetro relativo a "Comparto di rigenerazione e rifunzionalizzazione", attraverso Permesso di Costruire Convenzionato, è ammesso:

- *il recupero agli usi del Mix R delle Su esistenti produttive non direttamente legate alla produzione (uffici, locali di esposizione, ecc);*
- *il recupero agli usi del Mix R, ad eccezione degli usi Uf, delle restanti Su esistenti produttive;*

Gli interventi dovranno contribuire alla qualificazione ed al potenziamento delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali in fregio al Rio Gandiolo, lungo la SP357 e lungo via Guido Rossa."

- dell'elaborato D1c, e nella relativa legenda, specifica perimetrazione in riferimento al "*Comparto di rigenerazione e rifunzionalizzazione*".

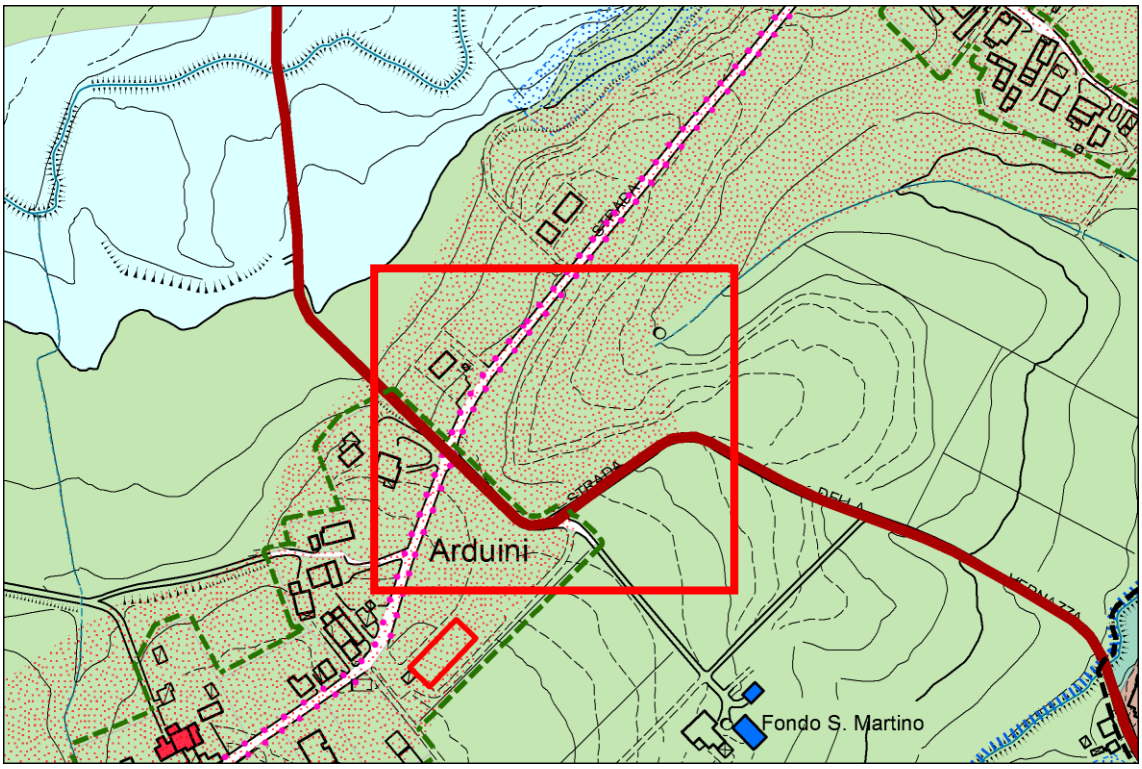


29_MARCHINI_LAGHI_PORCARI

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
10/08/2023	0012366/2023	MARCHINI MANUEL LAGHI FRANCESCO PORCARI NICOLA	29

Sintesi

*Si chiede il cambio di destinazione d'uso per l'area sita in MEDESANO - CASE ARDUINI – Foglio 9 Mappali **6** (8.230mq) e **7** (7.870mq), da Agricolo ad Edificabile, al fine di realizzare intervento di lottizzazione.*



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

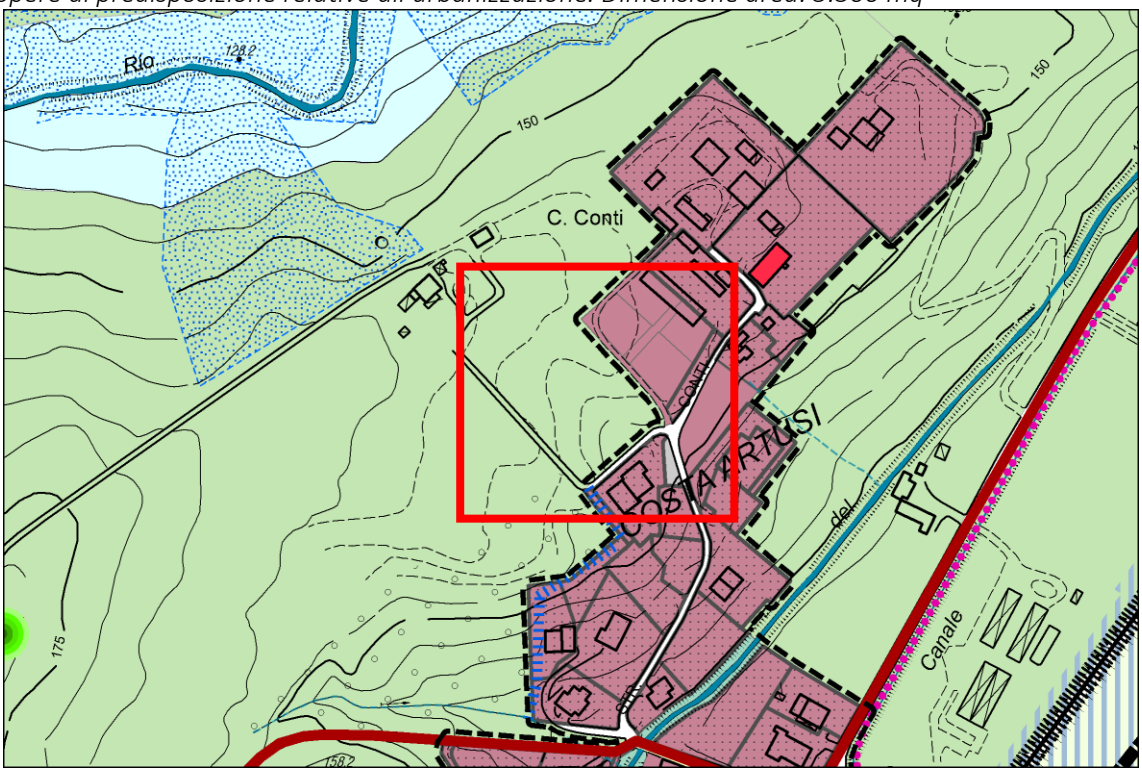
L'osservazione non è accoglibile, stante le disposizioni di contenimento del consumo di suolo previste dalle nuove disposizioni legislative.

30_CONSIGLI FRANCO

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
10/08/2023	0012390/2023	CONSIGLI FRANCO	30

Sintesi

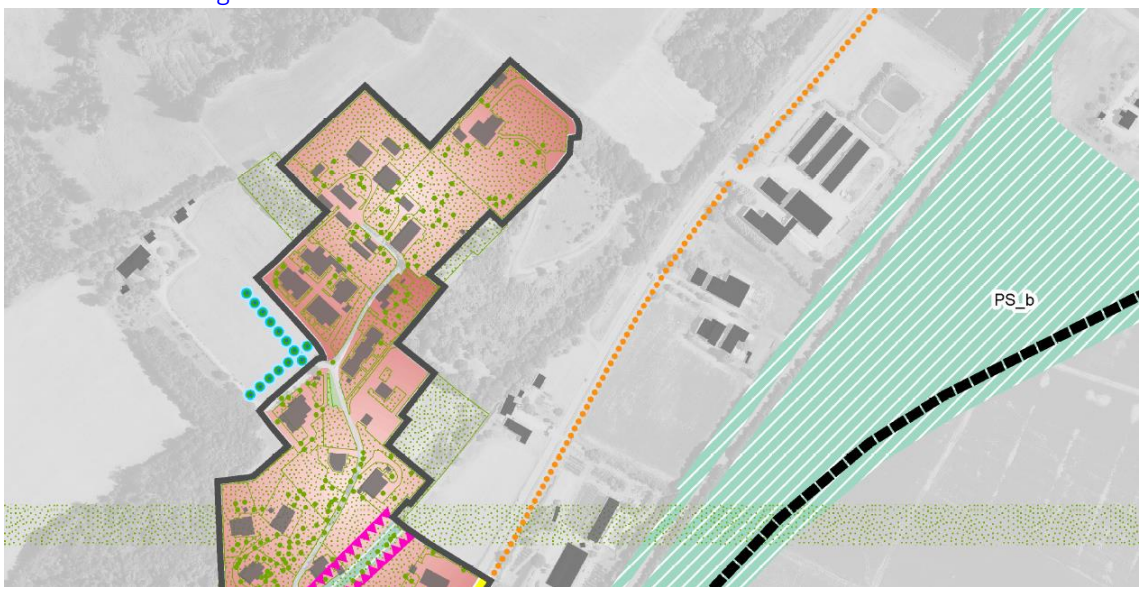
Si chiede di inserire in ambito R1 una porzione di area sita in MEDESANO – Località CARNEVALA – Foglio 22 Mappale 236, attualmente classificata come zona agricola, in quanto area già potenziata da opere di predisposizione relative all'urbanizzazione. Dimensione area: 5.500 mq



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione <u>è parzialmente accoglibile</u>, provvedendo a delimitare (sulle tavole S2 della Strategia) il margine oggetto di osservazione con l'indicazione delle "Principali opportunità di ridefinizione dei limiti del tessuto urbanizzato per interventi di rigenerazione/sviluppo e/o eventuale ricollocazione di fabbricati incongrui del territorio rurale"



Stralcio Tavola Strategia S2 PUG

31_FERRARI ANDREA

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
10/08/2023	0012391/2023	FERRARI ANDREA	31

Sintesi

1. *Si chiede la modifica dell'elaborato DN all'Art. 5.2.1 - Disposizioni generali per il recupero degli edifici con origine rurale e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola – Comma 4 b) in relazione al recupero come SU di edifici con H<5,50 attualmente non ammesso, proponendo quanto segue: lasciare il perimetro di volume lordo di almeno 400mc ma permettere il recupero anche con H inferiore per incentivare la ricomposizione formale dei basso servizi agricoli edificati in più fasi.*
2. *Si propone inoltre in caso di demolizione ricostruzione o ristrutturazione di creare volumi interrati di pari superficie rispetto alla pianta del PT.*

Proposta di controdeduzione

1. L'osservazione **è accogliibile parzialmente**, provvedendo al perfezionamento del comma 4 dell'art.5.2.1 come segue:
   "4. Il recupero di cui al precedente comma 2, per i fabbricati di cui alla lettera B, è ammesso nel rispetto delle prescrizioni sotto indicate:
   (…….)
   b) non è comunque ammesso il recupero come Superfici Utili di edifici:
   - *con H<~~5,50~~ **3,50**;*
   - *con un volume lordo inferiore a 400 mc;*
   - *con struttura portante metallica e/o privi di murature perimetrali (serre, tunnel e/o edifici assimilabili);*
   - *di tettoie, baracche e ogni altro manufatto precario non legittimato, per i quali è prevista la demolizione.*

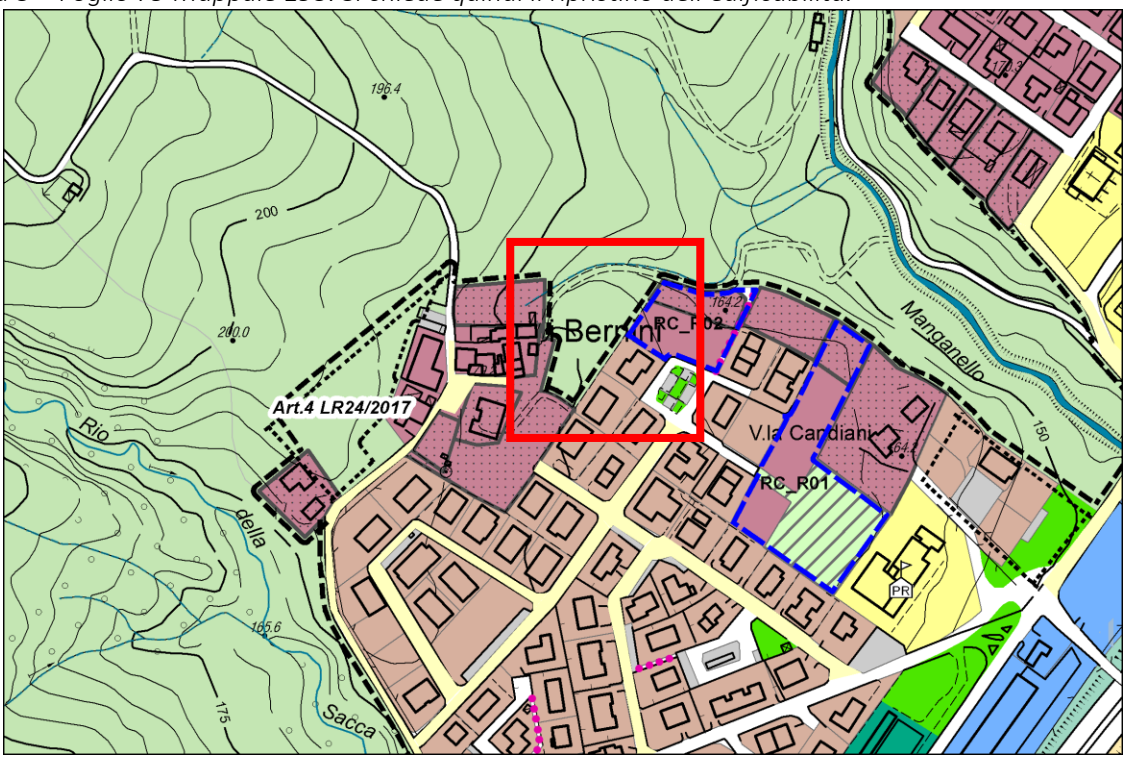
   (…….)
   d) gli interventi di eventuale ricomposizione tipologica degli edifici esistenti, non potranno superare il limite di H9,00 mt."
2. L'osservazione **è di fatto già accolta**, stante quanto disposto al comma 4 "*Le Superfici accessorie dovranno essere realizzate all'interno dell'involucro degli edifici esistenti o nella proiezione verticale della SCO….".*

32_ D'ACHILLE ANDREA_ESA s.r.l.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
11/08/2023	0012412/2023	D'ACHILLE ANDREA_ESA s.r.l.	32

Sintesi

Si chiede il ripristino della classificazione previgente per l'area sita in RAMIOLA – Lottizzazione La Vigna 3 – Foglio 79 Mappale 193. Si chiede quindi il ripristino dell'edificabilità.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

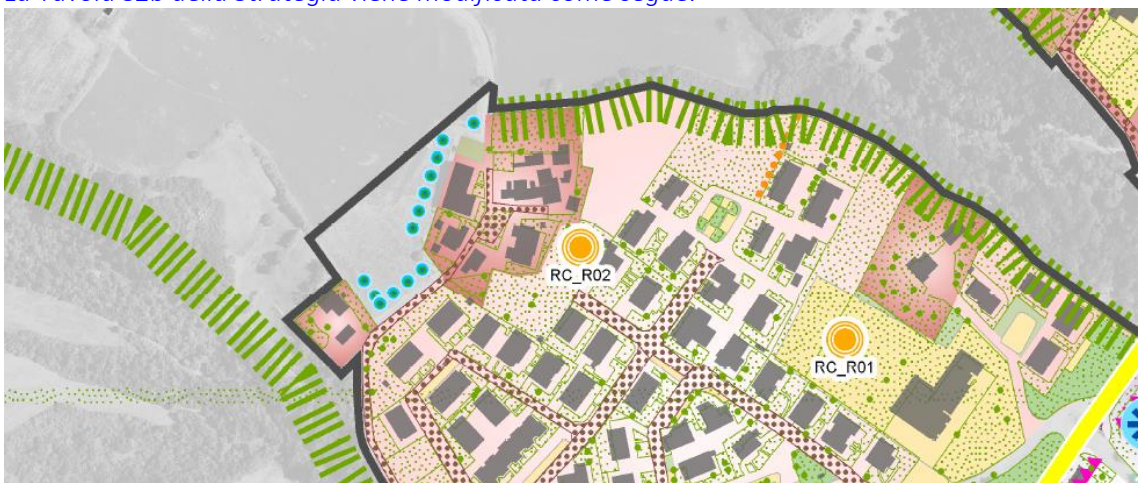
Proposta di controdeduzione

*L'osservazione **è accoglibile**, provvedendo all'individuazione dell'intervento RC_R02, rivolto alla qualificazione ed al potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali verso il Rio Manganello.*

Si propone di inserire gli obiettivi e le prestazioni relative all'intervento RR_M04 di cui all'Azione 2.3.3. dell'elaborato SR (Relazione illustrativa delle Strategia) come segue.

RC_R02	Riqualificazione e completamento del tessuto e delle infrastrutture per gli insediamenti. Potenziamento delle dotazioni ecologico-ambientali.	Potenziamento del sistema degli spazi per la sosta. Qualificazione e potenziamento dei percorsi di mobilità dolce verso il Rio Manganello. Potenziamento del sistema vegetazionale di bordo, verso il territorio rurale.

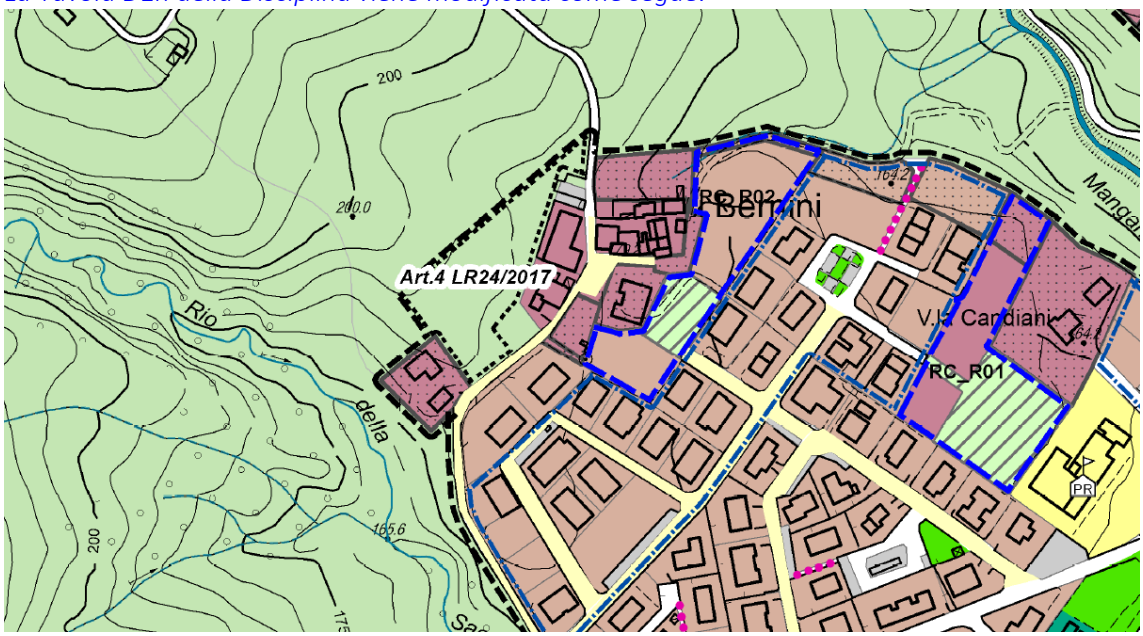
La Tavola S2b della Strategia viene modificata come segue:



Le disposizioni dell'intervento di cui al comma 9 dell'art.4.2.2, dell'elaborato DN, sono modificate introducendo, dopo l'intervento RC_R01, il seguente come segue:

Intervento	RC_R02	***Obiettivi e Prestazioni specifiche***				
		Potenziamento del sistema degli spazi per la sosta (realizzazione di almeno 8 posti auto) E' prevista a carico dell'intervento la qualificazione del percorso pedonale verso il Rio Manganello o la realizzazione della passerella pedonale sullo stesso, verso via Pier Maria Rossi, sulla base delle specifiche concordate con l'Ufficio Tecnico. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi sopraripportati U2: monetizzabili, rivolte al perseguimento degli obiettivi sopraripportati				
Località	Ramiola Via Falcone	***Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)***				
		Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
		0,08 mq/mq assegnato 0,1 mq/mq massimo	9,00	0,50	30%	30%

La Tavola D1h della Disciplina viene modificata come segue:



33_CONSORZIO BONIFICA PARMENSE

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
10/08/2023	0012391/2023	CONSORZIO BONIFICA PARMENSE	33

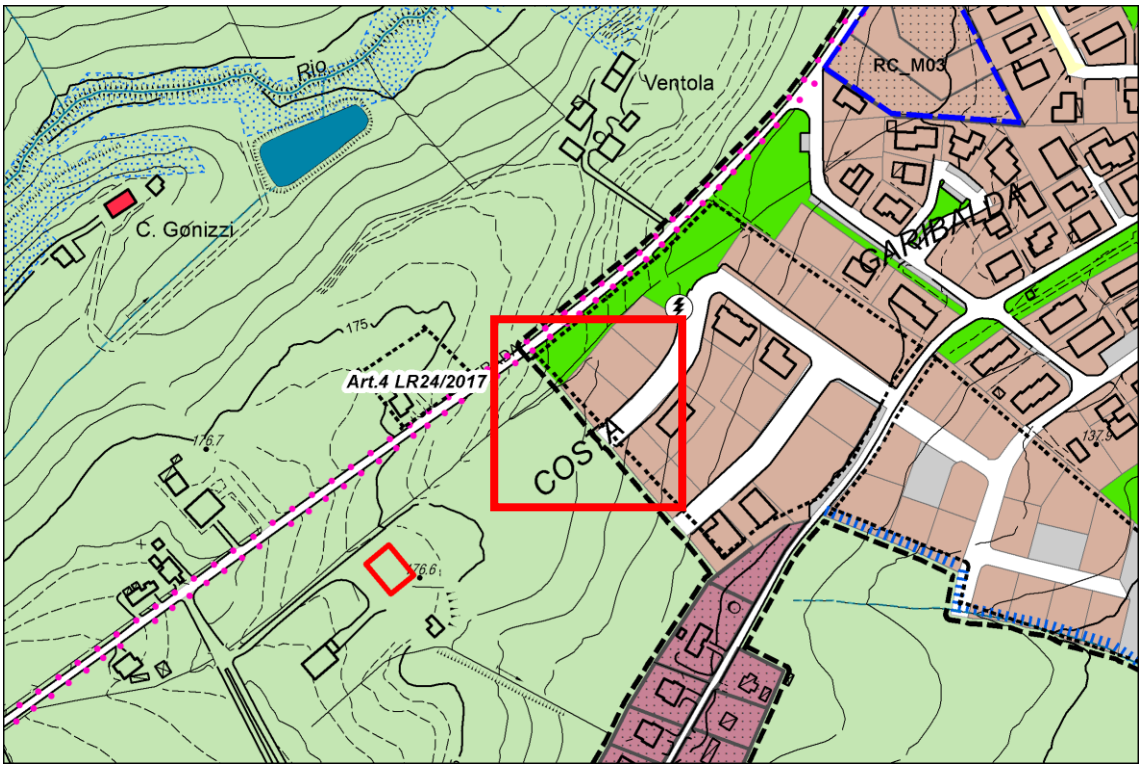
Si rimanda all'Appendice *"Istruttoria e proposta di controdeduzione alle osservazioni, considerazioni e/o pareri degli Enti"*.

34_LA NUOVA IMMOBILIARE s.r.l.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
11/08/2023	0012431/2023	LA NUOVA IMMOBILIARE s.r.l.	34

Sintesi

Si chiede una revisione, al ribasso, dei parametri previsti per il rafforzamento del sistema vegetazionale, per il lotto R2 in MEDESANO – LOTTIZZAZIONE TOSONI SECONDA –Via Verga - Foglio 10 Mappale 938.
Il lotto oggetto di osservazione ha una superficie di 1.030 mq, con un potenziale costruttivo di circa 300 mq di SU, il che implicherebbe la piantumazione di 30 alberi e 300 arbusti.
Si chiede che venga modificato, riducendolo, il numero di alberi e arbusti necessari e sufficienti a garantire il miglioramento ed efficientamento del sistema ambientale.
Rif. D1 – DN Art. 7.2.3



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione <u>è accoglibile</u>, provvedendo al perfezionamento:

- della lett.a del comma 1 dell'art.7.2.3 come segue:
  *"a) il rafforzamento del sistema vegetazionale arboreo ed arbustivo, attraverso la messa a dimora (e manutenzione per anni 3) di n.10 alberi e n.~~100~~ **50** arbusti:*
  *- ogni ~~100~~**150**mq di Superficie Utile, per i tessuti R (prevalentemente residenziali);*
  *- ogni ~~600~~**1.000**mq di Superficie Utile, per i tessuti P (prevalentemente produttivi);"*
- della lett. a del comma 3 dell'art.7.2.3 come segue:
  "a) il rafforzamento del sistema vegetazionale arboreo ed arbustivo:
  *- in caso di recupero di fabbricati non più connessi all'attività agricola, o in caso di attività agrituristiche, attraverso la messa a dimora di n.8 alberi e n.~~200~~**100** arbusti ogni ~~100~~**150**mq di Superficie Utile;*
  *- in caso Nuova Costruzione (NC), connessa o meno all'attività agricola, attraverso la messa a dimora di n.8 alberi e n.100 arbusti ogni ~~500~~**1.000**mq mq di Superficie Utile;"*

APPENDICE

"Istruttoria e proposta di controdeduzione alle osservazioni, considerazioni e/o pareri degli Enti"

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
21/04/2023	0006091/2023	**ATERSIR - Agenzia Territoriale Emilia Romagna Servizi Idrici e Rifiuti**	**01**

Osservazione/Parere	Proposta di controdeduzione
1) Con riferimento al procedimento in oggetto, assunto agli atti di questa Agenzia al prot.n. PG.AT/2023/3348 del 31/03/2023, si richiamano le circolari trasmesse, visionabili al link: http://www.atersir.it/servizio-idrico/regolamenti-e-direttive-tecniche.	*Si prende atto del richiamo alle disposizioni normative*
2) Richiamato il nostro precedente contributo istruttorio prot.n.PG.AT/2023/7783 del 28/07/2023, si ricorda che con deliberazioni del Consiglio Locale di Parma, n.6 del 15 gennaio 2020 e n.12 del 03 maggio 2022, è stato approvato il Programma Operativo Interventi, annualità 2020-2023, visionabile al link: https://www.atersir.it/atti-documenti/deliberazione-del-consiglio-locale-di-parma-n12-del-3-maggio-2022. Sempre sul sito di ATERSIR al link: https://www.atersir.it/atti-documenti/deliberazione-di-consiglio-dambito-n3-del-22-marzo-2021 è possibile visionare il Piano d'Ambito approvato con deliberazione del Consiglio d'Ambito n.3 del 22/03/2021.	*Accoglibile.* *In relazione ai documenti citati si propone di integrare il cap. 1.1 Ciclo acque della Relazione del QC parte SF4 come segue:* *"La situazione prevede alcuni interventi sulle due reti in funzione dell'attuazione del 'Programma Operativo Interventi, annualità 2020-2023' (approvato nel 2022) che nello specifico vedono:* ▪ *per l'acquedotto: Interventi sui serbatoi di Felegara (pompaggio), interventi sulle vasche del campo pozzi di Ramiola, una nuova captazione dal fiume Taro* ▪ *per la fognatura: collettamento Zona Carnevala / depuratore di Felegara, estensione fognatura dell'abitato di Felegara* *Vengono invece stralciati gli interventi di captazione lungo il Ceno (in coordinamento con i comuni di Collecchio/Noceto) ."*
3) Esaminata la documentazione pervenuta, con specifico riferimento agli elaborati cartografici: TV_Vincoli_A e TV_Vincoli_E, si rileva che non risultano cartografate le fasce di rispetto degli impianti di depurazione presenti in prossimità della località Varano Marchesi e della località Roccalanzona. A tal proposito si allega estratto di mappa del Sistema Informativo Regionale (SIT_Moka), con evidenziati gli impianti di depurazione rientranti nel perimetro del Servizio Idrico Integrato (link: https://applicazioni.regione.emilia-romagna.it/).	*Accoglibile.* *Si propone di integrare la documentazione cartografica con i vincoli agli impianti di Varano Marchesi e Roccalanzona.*
4) Visto il parere del Gestore del SII, IRETI S.p.A., prot.n.RT010625-2022, del quale si dovrà tener conto in ogni sua indicazione\prescrizione.	*Accoglibile.* Preso atto del parere favorevole di cui al documento citato si propone il perfezionamento dell'art. 7.2.4 delle DN, inserendo, dopo il comma 5, il seguente: *"6. Tutti gli interventi di modifica rispetto agli impianti esistenti (di nuovo allaccio e/o recapito), dovranno essere concordati con gli Enti Gestori competenti".*
5) La scrivente Agenzia, tenuto conto del D.lgs 152/2006 s.m.i e della D.G.R 201/2016 s.m.i., per quanto di competenza del Servizio Idrico Integrato esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni: 5.a) nuovi ampliamenti dovranno essere attentamente valutati dal Gestore in fase di Accordo Operativo, Permesso di Costruire, relativamente all'eventuale adeguamento di reti ed impianti gestiti;	*Accoglibile.* *Si rimanda al perfezionamento dell'art 7.2.4 delle DN proposto, oltre che alle disposizioni del Regolamento Edilizio.*
5.b) venga effettuata con il Gestore del SII la verifica in merito alla presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti ed alla presenza o meno di reti ed impianti interferenti, prevedendo, laddove esistenti, la tutela delle dotazioni, degli impianti e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;	*Accoglibile.* *Si rimanda all'art 7.2.4 delle DN proposto in controdeduzione, oltre che alle disposizioni del Regolamento Edilizio.*
5.c) vengano cartografate le fasce di rispetto degli impianti di depurazione presenti in località Varano Marchesi ed in località Roccalanzona;	*Accoglibile.* *Si propone di integrare la documentazione cartografica con i vincoli agli impianti di Varano Marchesi e Roccalanzona.*
5.d) vengano rispettate le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, così come previsto dall' art. 94 del D.lgs 152/2006, precisando che le captazioni ed i punti di prelievo, rientranti nel perimetro del Servizio Idrico Integrato, sono quelle riportate sul SIT Regionale (Moka) di cui al link: https://applicazioni.regione.emilia-romagna.it/;	*Accoglibile.* *Si prende atto, precisando che la Scheda dei Vincoli già richiama le disposizioni normative indicate.*
5.e) venga rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche.	*Accoglibile.* *Si rimanda all'art 7.2.4 delle DN proposto in controdeduzione, oltre che alle disposizioni del Regolamento Edilizio.*
6) In relazione alla possibile necessità di nuove infrastrutture e di adeguamento di quelle esistenti si precisa che, per ognuno degli interventi individuati andrà acquisito il parere del Gestore, segnalato se gli stessi siano a servizio esclusivo del comparto (e pertanto totalmente a carico del soggetto attuatore) oppure se siano parzialmente funzionali (e in che quota parte) al sistema delle infrastrutture oggi esistenti e ne migliorino la gestione. Solo in relazione a tali indicazioni ATERSIR, valuterà l'esclusione, ovvero l'inclusione totale o parziale degli interventi individuati nel programma da finanziare a carico della tariffa del Servizio Idrico Integrato, come indicato al punto 4) della DGR 201/2016.	*Accoglibile.* *Si rimanda agli artt.6.1.5 e all'art 7.2.4 delle DN proposto in controdeduzione, oltre che alle disposizioni del Regolamento Edilizio.*
7) Da ultimo si ricorda che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate dal Comune al competente ufficio della RER al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n.201/2016 e s.m.i..	*Si prende atto del richiamo alle disposizioni procedurali.*

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
08/06/2023	0008573/2023	**PARCHI DEL DUCATO**	**05**

Osservazione/Parere	Proposta di controdeduzione
1) Negli elaborati testuali e cartografici si ravvisa che non sempre è stata utilizzata la dicitura corretta per il sito Rete Natura 2000 denominato ZSC/ZPS IT4020021 “Medio Taro”; si chiede di aggiornare le diciture errate SIC, SIC/ZPS, SIC/ZSC con quella corretta di cui sopra, in attuazione del decreto del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 13 marzo 2019.	*Accoglibile, provvedendo all’aggiornamento della documentazione testuale DN, VST, QC, SR, V_sch, Vinca, in modo da sostituire, in tutti gli elaborati citati, la dicitura errata “*SIC, SIC/ZPS, SIC/ZSC” con quella corretta “ZSC/ZPS IT4020021 “Medio Taro””.
2) Relativamente agli elaborati di Piano, si chiede di correggere ed integrare le fonti normative riferite alle Aree Protette e ai Siti Rete Natura 2000, considerando il seguente quadro di riferimento: 2a. per il Parco Fluviale Regionale del Taro: ▪ L. 394/91 "Legge quadro sulle aree protette"; ▪ L.R. n.11 del 02/04/1988 di Istituzione del Parco Fluviale Regionale del Taro; ▪ L.R. n. 6 del 17/02/2005 "Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle Aree naturali protette e dei siti della Rete Natura 2000"; ▪ L.R. n. 24 del 23/12/2011 "Riorganizzazione del sistema regionale delle aree protette e dei siti della Rete Natura 2000 e istituzione del Parco Regionale dello Stirone e del Piacenziano"; ▪ D.G.R. dell'Emilia-Romagna n. 2609/1999 di approvazione del Piano Territoriale del Parco Fluviale Regionale del Taro; ▪ D.G.R. dell'Emilia-Romagna n. 343/2010 "Direttiva relativa alle modalità specifiche e agli aspetti procedurali del rilascio del nulla-osta da parte degli enti di gestione delle aree protette (artt.40 e 49 della L.R. 6/2005)"; ▪ Del. di C.P. della Provincia di Parma n. 3/2019 “Approvazione della Variante Parziale al Piano Territoriale del Parco Fluviale Regionale del Taro”. 2b. per i Siti di Rete Natura 2000 ▪ Direttive 2009/147/CE e 92/43/CE; ▪ D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 "Regolamento recante attuazione della Direttiva n. 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche"; ▪ la L.R. n. 7/2004 “Disposizioni in materia ambientale. Modifiche ed integrazioni a leggi regionali”; ▪ L.R. n. 4 del 20/05/2021 "Legge Europea per il 2021"; ▪ D.G.R. dell'Emilia-Romagna n. 1191 del 30.07.2007 "Approvazione Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione, la conservazione, la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le Linee Guida per l'effettuazione della Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'art.2 comma 2 della L.R. n. 7/04"; ▪ D.G.R. dell'Emilia-Romagna n. 667 del 18.05.2009 "Disciplinare tecnico per la manutenzione ordinaria dei corsi d'acqua naturali ed artificiali e delle opere di difesa della costa nei siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS)"; ▪ D.G.R. dell'Emilia-Romagna n. 79 del 22.01.2018 "Approvazione delle Misure Generali di Conservazione, delle Misure Specifiche di Conservazione e dei Piani di Gestione dei siti Natura 2000, nonché della proposta di designazione delle ZSC e delle modifiche alle delibere n. 1191/07 e n. 667/09."; ▪ D.G.R. dell'Emilia-Romagna n. 1147 del 16.07.2018 "Approvazione delle modifiche alle Misure Generali di conservazione, alle Misure Specifiche di Conservazione e ai Piani di Gestione dei Siti Natura 2000, di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 79/2018 (Allegati A, B e C)".	*Accoglibile, provvedendo all’aggiornamento della documentazione testuale DN, VST, QC, SR, V_sch, Vinca ed all’aggiornamento, in tutti gli elaborati citati, delle corrette disposizioni normative riferite alle Aree Protette e ai Siti Rete Natura 2000.*
3) Nella legenda dell’elaborato cartografico QC_SF1_6 “Unità ecosistemiche ed ecomosaici: confronto con REP” si chiede di correggere la voce di legenda “Parco del Taro e SIC/ZSC” con la dicitura “Aree Protette regionali: Parco Fluviale Regionale del Taro e Parco Regionale dei Boschi di Carrega”, in quanto compare anche l’area riferita a quest’ultimo Parco. Si rileva inoltre che mancano i perimetri dei Siti Rete Natura 2000, pertanto, se ne richiede il loro inserimento, con campiture differenziate, con la seguente voce di legenda: Siti Rete Natura 2000: ZSC/ZPS IT4020021 “Medio Taro” e ZSC IT4020001 “Boschi di Carrega”.	*Accoglibile, provvedendo all’aggiornamento dell’elaborato QC_SF1_6*
4) Nell’elaborato cartografico QC.SF1.4 “Analisi ecologico-ambientale”, tra gli elementi di valore sono indicate le “*aree di interesse legate agli habitat della fascia del Parco del Taro*”. Si richiede di introdurre i perimetri del Parco Fluviale Regionale del Taro e del Sito Natura 2000 ZSC/ZPS IT402021 “Medio Taro”, con relativa voce di legenda, essendo tali elementi funzionalmente pertinenti a questo elaborato ed essendo generico e fuorviante il riferimento *“agli habitat della fascia del Parco del Taro”*.	*Si accoglie l’osservazione e si aggiorna l’elaborato QC_SF1_6*
5) Nell’elaborato cartografico QC.SF1.7 “Elementi per la costituzione dell’infrastruttura verde”, tra gli elementi per la rete ecologica è indicato, con relativa voce di legenda, il “*parco regionale del taro*”, ma si rileva come nel taglio tavola compaia con lo stesso tematismo anche parte dell’area del Parco Regionale dei Boschi di Carrega. Si chiede di indicare chiaramente che le due aree indicate con lo stesso tematismo sono in realtà riferite a due distinte Aree Protette di rango regionale. Si rileva inoltre la mancanza dei perimetri dei Siti Rete Natura 2000 ad essi correlati pertanto, se ne richiede il loro inserimento, con	*Si accoglie l’osservazione e si aggiorna l’elaborato QC_SF1_7*

relativa voce di legenda essendo funzionalmente pertinenti a questo elaborato.	
6) Relativamente alla Scheda dei Vincoli (elaborato V_Sc), scheda 1g. Parco Regionale Fluviale del Taro: ▪ *Norma di riferimento*: aggiornare il quadro normativo di riferimento come specificato nel precedente punto 2a; ▪ *Finalità e disposizioni*: eliminare il riferimento alla DGR n. 1146 del 28.07.1997, con la quale non è stato approvato il Piano Territoriale del Parco, ma richiesto alla Provincia di Parma la modifica e l'integrazione del Piano; ▪ *Finalità e disposizioni*: sostituire il riferimento alla L.R. 2.4.1988 n. 11 e s.m. con L.R. 17.02.2005 n. 6; ▪ *Finalità e disposizioni*: sostituire il termine "Pre Parco" con la dicitura corretta di "Area Contigua"; ▪ *Finalità e disposizioni*: sostituire il riferimento all'art. 18 della L.R. 11/88 e s.m. con art. 27 della L.R. 6/2005; ▪ *Finalità e disposizioni*: sostituire il riferimento alla L.R. 7 dicembre 1978 n. 47 e s.m. con L.R. 21 dicembre 2017 n. 24; ▪ *Finalità e disposizioni*: precisare che *tutti i piani, programmi, progetti, opere, interventi e attività ricadenti nel territorio del Parco Fluviale Regionale del Taro (inteso come Parco e relativa Area contigua) devono conseguire il parere di conformità o il nulla osta, rilasciato dall'Ente di Gestione dell'Area Protetta ai sensi degli art. 39 e 40 della L.R. 17 febbraio 2005 n. 6 "Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle Aree naturali protette dei siti della Rete Natura 2000" e della D.G.R. n. 343/2010 "Direttiva relativa alle modalità specifiche e agli aspetti procedurali del rilascio del nulla-osta da parte degli enti di gestione delle aree protette (artt. 40 e 49 della L.R. 6/2005)"*.	*Accoglibile, provvedendo al perfezionamento della Scheda dei Vincoli*
7) Relativamente alla Scheda dei Vincoli (elaborato V_Sc), scheda 1e. Siti "Rete Natura 2000": ▪ *Norma di riferimento*: aggiornare il quadro normativo di riferimento come specificato nel precedente punto 2b; ▪ *Finalità e disposizioni*: sostituire il secondo capoverso come segue: "L'approvazione di piani, programmi, progetti, interventi ed attività che interessano il sito della Rete Natura 2000 (cioè sia che ricadono all'interno del sito, sia che si sviluppano al di fuori di esso, ma aventi potenziali significative incidenze su di esso) è soggetta a procedura di Valutazione di Incidenza da parte della competente Autorità VINCA ai sensi della L.R. 4/2021".	*Accoglibile, provvedendo al perfezionamento della Scheda dei Vincoli*
8) Nella Tavola dei Vincoli (elaborato TV_F) è riportata la voce di legenda "*4i_Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso*"; si evidenzia che, come indicato dall'art.3 della D.G.R. n. 1732/2015, le Aree Naturali Protette (Aree Protette), i siti della Rete Natura 2000 e le Aree di collegamento ecologico di cui alla LR 6/2005, rappresentano "Zone di particolare protezione dall'Inquinamento luminoso", si chiede pertanto di indicare con il relativo tematismo, i perimetri del Parco Fluviale Regionale del Taro e della ZSC/ZPS IT4020021 Medio Taro essendo funzionalmente pertinenti a questo elaborato.	*L'osservazione è accoglibile, provvedendo al perfezionamento della Tavola TV_h, perfezionando la delimitazione delle "Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso", in modo da ricomprendere le aree protette indicate fino al ponte Fornovo-Ramiola. Le restanti parti di tali aree, risultano già totalmente interne al buffer di protezione di 15km dall'Osservatorio Bellatrix (Collecchio).* *Si precisa che la Scheda dei Vincoli, relativa alla tutela in oggetto riporta già che:* *"Le zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso sono individuate in corrispondenza delle aree naturali protette, dei siti Rete Natura, delle Aree di collegamento ecologico, di cui alla LR6/2005 e delle aree circoscritte intorno agli osservatori astronomici e astrofisici, professionali e non professionali, che svolgono attività di ricerca o di divulgazione scientifica.", ricomprendendo quindi già le aree di cui all'oggetto del rilievo.*
9) Nell'elaborato cartografico S.1 "Schema di assetto strutturale-strategico" allegato alla Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, tra gli elementi di valore sono indicate le "*aree di interesse legate agli habitat della fascia del Parco del Taro*". Si richiede di introdurre i perimetri del Parco Fluviale Regionale del Taro e del Sito Natura 2000 ZSC/ZPS IT402021 "Medio Taro" con relativa voce di legenda, essendo tali elementi funzionalmente pertinenti a questo elaborato in quanto strutture portanti della rete ecologica locale ed elementi condizionanti per le azioni e gli indirizzi della SQUEA.	*Si prende atto dell'osservazione precisando che l'elaborato non contiene la voce "aree di interesse legate agli habitat della fascia del Parco del Taro".* *Si introducono i perimetri richiesti con simbologia unitaria alla voce "Nodi esistenti della REL: Parco Fluviale Regionale del Taro e del Sito Natura 2000 ZSC/ZPS IT402021-Medio Taro".*
10) All'interno della Disciplina degli interventi (elaborato DN) all'art. 5.2.1 –"Disposizioni generali per il recupero degli edifici con origine rurale e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola", comma 2 lettera F) "Opere incongrue", alla voce "Interventi" si chiede di precisare che: ▪ *i progetti, opere, interventi e attività ricadenti nel territorio del Parco Fluviale Regionale del Taro (inteso come Parco e relativa Area contigua) devono conseguire il nulla osta, rilasciato dall'Ente di Gestione dell'Area Protetta ai sensi dell'art. 40 della L.R. 17 febbraio 2005 n. 6 "Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle Aree naturali protette dei siti della Rete Natura 2000" e della D.G.R. n. 343/2010 "Direttiva relativa alle modalità specifiche e agli aspetti procedurali del rilascio del nulla-osta da parte degli enti di gestione delle aree protette (artt. 40 e 49 della L.R. 6/2005)",* ▪ *i progetti, interventi ed attività che interessano il sito Rete Natura 2000 ZSC/ZPS IT4020021 "Medio Taro" (cioè sia che ricadono all'interno del sito, sia che si sviluppano al di fuori di esso, ma aventi potenziali significative incidenze su di esso) devono essere sottoposti a Valutazione di Incidenza da parte della competente Autorità VINCA ai sensi della L.R. 4/2021".*	*Non accoglibile, in quanto indicazioni pleonastiche, già contenute nelle disposizioni di legge richiamate dal PUG anche attraverso la Scheda dei Vincoli.* *Il perfezionamento sarebbe in contrasto con il divieto di duplicazione della normativa sovraordinata, previsto dalle norme regionali.*
11) All'interno della Disciplina degli interventi (elaborato DN) all'art. 7.3.3 –"REL: Strutture portanti e/o corridoi ecologici principali" non vengono citati il Parco Fluviale Regionale del Taro ed il sito Natura 2000 ZSC/ZPS IT4020021 Medio Taro, genericamente indicati come "*ambito della fascia fluviale del Fiume Taro*"; si chiede pertanto il loro inserimento al comma 1 del richiamato art. 7.3.3essendo tali ambiti di tutela ambientale strutture portanti della REL.	*Accoglibile, provvedendo al perfezionamento dell'art. 7.3.3 "REL: Strutture portanti e/o corridoi ecologici principali" delle DN, come segue:* *"1. Le "Strutture portanti della REL", attengono all'ambito della fascia fluviale del Fiume Taro* ***ricadente nel Parco fluviale regionale del Taro e nei relativi ZSC/ZPS*** *e delle fasce fluviali dei corsi d'acqua minori del Recchio, Camporuota, Dordone, Campanara, Manganello, Gandiolo e Parola, nonché agli ambiti collinari ad elevata*

	naturalità. *……* *3. Gli interventi ammessi dal PUG, **fatte salve le specifiche discipline relative dei Piani sovraordinati** ~~e dai Piani sovraordinati~~, dovranno contemplare: ….”*
12) Nell’elaborato cartografico D1 “Tavola della Disciplina” tra gli elementi della Rete Ecologica Locale non sono riportati i perimetri del Parco Fluviale Regionale del Taro e quello del sito Natura 2000 ZSC/ZPS IT402021 “Medio Taro”; si chiede di inserirli con relativa voce di legenda, essendo tali elementi funzionalmente pertinenti a questo elaborato, in quanto strutture portanti della rete ecologica locale ed elementi condizionanti per la disciplina per l’attuazione degli interventi di piano.	*Si prende atto della richiesta, e s precisa che detti perimetri sono riportati nell’elaborato della tavola dei Vincoli e come tali sono “condizionanti la disciplina per l’attuazione degli interventi”. A livello normativo essi trovano inoltre recepimento nella disciplina nelle aree dei “paesaggi fluviali” ivi riportate.*
13) Nella tavola di Valsat VST 1.a “Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali” non è riportato il perimetro del sito Natura 2000 ZSC/ZPS IT402021 “Medio Taro”; si chiede pertanto di inserirlo con relativa voce di legenda tra le “aree soggette a specifici regimi”, essendo tale elemento funzionalmente pertinente a questo elaborato.	*Accoglibile, provvedendo al perfezionamento della Tavola VST1 come richiesto.*
14) Relativamente allo Studio di incidenza della ZSC-ZPS IT4020021 “Medio Taro” (elaborato VST R3), al par. 5.1 si riporta che “*le interferenze delle previsioni del PUG con la ZSC-ZPS vengono analizzate di seguito facendo riferimento agli obiettivi generali e specifici del sito in relazione alla Strategia del PUG*”; si chiede di estendere l’analisi e la valutazione anche alle possibili incidenze delle previsioni contenute nella “Disciplina” definita dal PUG rispetto agli obiettivi di conservazione del sito Natura 2000, tenendo conto della D.G.R. dell'Emilia-Romagna n. 79 del 22 gennaio 2018 “Approvazione delle Misure Generali di Conservazione, delle Misure Specifiche di Conservazione e dei Piani di Gestione dei siti Natura 2000, nonché della proposta di designazione delle ZSC e delle modifiche alle delibere n. 1191/07 e n. 667/09.” e della D.G.R. dell'Emilia-Romagna n. 1147 del 16 luglio 2018 “Approvazione delle modifiche alle Misure Generali di conservazione, alle Misure Specifiche di Conservazione e ai Piani di Gestione dei Siti Natura 2000, di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 79/2018 (Allegati A, B e C)”.	*Accoglibile, precisando che l’analisi condotta era estesa già alla verifica delle incidenze con la Disciplina di PUG in funzione delle misure citate.* *Quindi si esplicita il ragionamento in modo più corretto come richiesto operando le necessarie modifiche al capitolo 5.1..* *Il paragrafo 5.1 dell’elaborato VST_R3, viene perfezionato come di seguito riportato:* *“Le interferenze delle previsioni del PUG con gli obiettivi di conservazione della ZSC-ZPS[2] vengono analizzate di seguito facendo riferimento agli obiettivi generali e specifici del sito in relazione alla Strategia del PUG ed alla Disciplina del PUG. Ove dovessero emergere interferenze o aspetti problematici esse verranno analizzate in dettaglio. La valutazione di incidenza tiene quindi conto sia delle aree propriamente interessate dalla ZSC-ZPS, che quelle esterne che possono a vario titolo produrre minacce ricadenti nella ZSC-ZPS.”*
Di seguito, infine, alcune indicazioni procedimentali propedeutiche all’approvazione del PUG: ▪ ai sensi dell’art. 39 della LR 6/2005 dovrà essere acquisito il parere di conformità dell’Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale rispetto alle norme di salvaguardia della legge istitutiva, al Piano territoriale del Parco e al relativo Regolamento ove vigenti; ▪ ai sensi dell’art. 26 della LR 4/2021 è necessario acquisire la Valutazione di Incidenza dello scrivente Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale, Ente gestore e Autorità VINCA del sito di Rete Natura 2000 ricadente nel perimetro del Comune di Medesano (ZSC-ZPS IT4020021 “Medio Taro”).	*Si prende atto delle indicazioni procedurali.*

[2] Si fa riferimento a: D.G.R. dell'Emilia-Romagna n. 79 del 22 gennaio 2018 “Approvazione delle Misure Generali di Conservazione, delle Misure Specifiche di Conservazione e dei Piani di Gestione dei siti Natura 2000; Proposta di designazione delle ZSC e delle modifiche alle delibere n. 1191/07 e n. 667/09.” ; D.G.R. dell'Emilia-Romagna n. 1147 del 16 luglio 2018 “Approvazione delle modifiche alle Misure Generali di conservazione, alle Misure Specifiche di Conservazione e ai Piani di Gestione dei Siti Natura 2000, di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 79/2018 (Allegati A, B e C)”.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
12/06/2023	0008780/2023	PROVINCIA DI PARMA	**08**

Osservazione/Parere	Proposta di controdeduzione
Considerazioni e proposte al PUG del Comune di Medesano ai sensi dell'art.45 c.61 della L.R. 24/2017.	
(.....omissis.....)	
Territorio Urbanizzato. Per quanto riguarda al tema relativo ai **limiti massimi del consumo di suolo** uno dei temi principali è quello della delimitazione del Territorio Urbanizzato. La definizione di tale perimetro riveste un ruolo essenziale nella formazione del Piano Urbanistico Generale. Essa infatti coincide col primo e fondamentale atto pianificatorio da cui discenderà la determinazione della quota di consumo del suolo ammissibile ai sensi dell'art. 6 L.R. 24/2017, nonché il perimetro entro cui sarà possibile sviluppare progetti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 8 della L.R. 24/2017; pertanto è necessario che le motivazioni che inducono ad includere o escludere determinate aree risultino ben esplicitate. Il PUG di Medesano delinea graficamente il **perimetro del TU** allo stato attuale nella tavola del quadro conoscitivo SF3.14a e b "*Delimitazione del territorio urbanizzato ai sensi della L.R. 24/2017*" e lo mette a confronto con il territorio urbanizzato così come definito dalla L.R. 20/2000. Nella relazione illustrativa del quadro conoscitivo, dal punto di vista quantitativo, tale TU viene contabilizzato in 417,16 ha ai quali, al fine della definizione del del 3%, debbono essere tolti 47.080 mq relativi ai comparti NU1 e Nug convenzionati durante la fase transitoria. Inoltre il perimetro del T.U. è riportato cartograficamente nelle tavole di progetto della Strategia (S2a e S2b) e della Disciplina (D1 a, b, c, d, e ,f, g , h) ed ai sensi dell'art. 4.1.1 (al 1.1.2018) della Disciplina degli interventi (DN) esso è pari a 412,53 ha e conseguentemente la possibilità di incrementare il consumo di suolo fino al 2050 è pari a 12,38 ha. Si ritiene tuttavia necessario delimitare il perimetro del T.U. all'01.01.2018, ovvero all'entrata in vigore della LUR, così come definito dall'art 32 c.2 della L.R. 24/2017. In tal senso non appare congruente il generico riferimento alla delimitazione del territorio urbanizzato ai sensi della L.R. 20/2000, per cui nello specifico alcune aree inserite nel TU del "vecchio piano" non risultano avere le caratteristiche per essere comprese nel nuovo. Un esempio di tale incongruenza è l'area ad "uso seminativo ad ovest dell'area artigianale collocata lungo via Roma (SP357) nel capoluogo".	*Accoglibile, provvedendo all'integrazione degli elaborati QC.SF3.14(a,b) con l'indicazione cartografica e quantitativa delle parti, interne alla proposta di perimetro del TU del PUG, da non ricomprendere nella delimitazione al 01.01.2018, e quindi da non conteggiare nella base di calcolo del 3%.* *Si precisa che l'indicazione grafica relativa alla delimitazione del TU ai sensi della LR20/2000 riportata sulle tavole citata, costituisce infatti elemento di valutazione e raffronto per la definizione del nuovo TU, senza costituire riferimento per il calcolo del 3%.*
Dall'analisi degli elaborati del PUG si rileva una scarsa coerenza tra il perimetro del TU e le caratteristiche e la destinazione d'uso di molte aree in esso incluse come risultanti della tavola del quadro conoscitivo SF1.1 "Uso reale del suolo", pertanto si evidenziano molteplici perplessità circa le scelte operate e si riportano di seguito, a solo titolo esemplificativo, alcuni degli ambiti che non si ritengono conformi ai disposti dell'art. 32, ritenendo utile un confronto tecnico specifico per approfondire tale tematica: - all'interno del tessuto urbanizzato sono state comprese aree che non risultano presentare le caratteristiche definite dall'art. 32 c. 2 della L.R. 24/2017. Alcune di queste sono per propria natura intrinsecamente incompatibili con la perimetrazione del Tessuto Urbanizzato come ad esempio l'area della cava esaurita di Monte Bago o come l'area a nord ovest di Varano Marchesi che nella tavola "Uso reale del suolo" è identificata come boschi a prevalenza di querce, carpini e castagni; - sono state inserite aree rurali o aree permeabili limitrofe al tessuto edilizio consolidato che non sembrano possedere le caratteristiche definite dall'art. 32 c. 2 come ad esempio l'ampia area posta a sud di Felegara e ricompresa tra l'autostrada e via della Cisa e confinante a sud ovest con la New House S.p.a. e la contigua area artigianale. Per le aree intercluse è necessario specificare se siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ai sensi dell'art. 32 c.2 lettera a) o se esista un'altra motivazione che ne giustifichi l'inserimento nel TU; - sono stati inclusi all'interno del TU alcune infrastrutture collocate fuori dai centri abitati quali cimiteri e depuratori e le aree permeabili che li separano dal tessuto edilizio costruito come nel caso del cimitero di Sant'Andrea Bagni e del depuratore di Medesano; - sono state inserite nel TU alcune aree di pertinenza della viabilità, collocate al di fuori delle aree edificate con continuità come ad esempio le aree esistenti tra Felegara e l'autostrada e lo svincolo autostradale a Ramiola che ai sensi dell'art. 32 c.3 lettera d non dovrebbero farne parte; - conformemente all'art. 32 c.2 lettera a, sono state inserite nel TU alcune aree adibite a verde pubblico, identificate come tali nella tavola del quadro conoscitivo SF3.7 "attrezzature e spazi pubblici". Tuttavia talune di queste aree, come ad esempio l'area verde a valle della SP54 a nord ovest di Ramiola, non sembrano essere attrezzate ma sembrano semplici	*Accoglibile parzialmente, provvedendo al perfezionamento del perimetro del TU sia sulle tavole QC.SF3.14(a,b), sia sugli elaborati di progetto della Strategia (S1, S2) e della Disciplina TD.* *Rispetto alle porzioni di aree rispetto alle quali si sollevano perplessità, si sottolinea quanto segue:* ▪ *l'area della cava esaurita di Monte Bago, area prevista in riqualificazione dagli strumenti pre-vigenti, viene ricompresa all'interno del Territorio Urbanizzato dal PUG in quanto area oggetto di Progetto Strategico del Piano, con specifici obiettivi di riqualificazione ecologico-ambientale e di rafforzamento e qualificazione del sistema produttivo della frazione. Se ne propone pertanto il mantenimento all'interno del TU;* ▪ *l'area interclusa posta a sud di Felegara e ricompresa tra l'autostrada e via della Cisa e confinante a sud ovest con la New House S.p.a. e la contigua area artigianale (in gran parte di proprietà della suddetta ditta New House), è dotata delle infrastrutture per gli insediamenti poste lungo via Dordone. Se ne propone pertanto il mantenimento all'interno del TU;* ▪ *premesso che le attrezzature cimiteriali sono poste esternamente al perimetro del Territorio Urbanizzato, si propone, accogliendo la richiesta, di ridelimitare il TU escludendo dalla delimitazione le aree di pertinenza dei cimiteri di Felegara e di Varano Marchesi e quelle del depuratore del Capoluogo.* ▪ *le aree di pertinenza della viabilità autostradale intercluse nell'abitato di Ramiola, sono considerate, ai sensi del comma 2 dell'art.32, come infrastrutture per gli insediamenti interne ad aree edificate con continuità. Se ne propone pertanto il mantenimento all'interno del TU;* ▪ *le aree ricomprese all'interno del TU, attuate per la parte pubblica e in alcuni casi parzialmente attuate per la parte privata, sono oggetto di convenzione attuativa rispetto alla quale il PUG continua a fare riferimento con specifico perimetro e rimando ai parametri ed alle disposizioni che le hanno generate.* *Le modifiche apportate, conseguenti alla ridefinizione del Perimetro del TU, anche in accoglimento di osservazioni da parte dei privati, portano al perfezionamento del comma 1 dell'art.4.1.1, come segue:* *"1. La perimetrazione del territorio urbanizzato (TU) è cartograficamente riportata sulle tavole della Strategia e*

aree permeabili, pertanto, risulta utile precisare quale sia lo stato di attuazione di tali previsioni urbanistiche ad oggi ovvero se ad esempio l'area sia stata ceduta al Comune; - sono state incluse nel perimetro del TU intere aree indicate come parzialmente attuate nella tavola del quadro conoscitivo SF3.13 "Stato di attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti". Per tali aree occorre precisare con maggior dettaglio quali parti sono effettivamente state attuate e quali no, dando indicazioni in merito al tipo di procedura abilitativa e alla data in cui sono state sottoscritte le convenzioni urbanistiche o rilasciati/presentati i titoli abilitativi edilizi delle aree che non risultano già costruite come ad esempio l'area a nord di Medesano parzialmente occupata dall'Eurospin e per la quale non è chiaro se sia stato già presentato un titolo abilitativo o una convenzione per la parte di area ancora libera.	*della Disciplina, alla luce delle verifiche riportate nello specifico elaborato del Quadro Conoscitivo, che determinano le seguenti quantità:* ▪ *Territorio Urbanizzato Proposta di PUG: ~~4.142.228~~ 4.212.424mq, pari a **~~414,22~~ 421,24 ha*** ▪ *Territorio Urbanizzato LUR (1.01.2018): ~~4.125.358~~ 4.165.264mq, pari a **~~412,53~~ 416,53 ha*** *(Territorio urbanizzato della Proposta di PUG, al netto degli interventi di cui al successivo comma 2).* ▪ *3% Territorio Urbanizzato LUR (1.01.2018): 123.761mq, pari a **~~12,38~~ 12,50 ha"*
Relativamente agli aspetti di conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione si considera di seguito l'analisi diagnostica effettuata nel piano.	
Il **Quadro Conoscitivo** che ha il compito di rappresentare e valutare lo stato del territorio con attenzione e i processi evolutivi per arrivare alla definizione di un riferimento per gli obiettivi e i contenuti del piano. Il Quadro Conoscitivo del PUG di Medesano ha articolato l'analisi in 4 macro argomenti dettagliati nella specifica relazione illustrativa: - *Ambiente urbano* - *Paesaggio storico-architettonico* - *Risorse ambientali* - *Sicurezza ambientale.* L'analisi è affrontata principalmente con tavole tematiche; in particolare nelle tavole inerenti l'ambiente urbano-sistema insediativo si sono indagati aspetti moto dettagliati (tipologie dei fabbricati, degrado edilizio, usi prevalenti, tipi edilizi, densità fondiaria, indici di utilizzazione volumetrica, aree permeabili e vegetazione urbana, indici di copertura, indici permeabilità attrezzature e spazi pubblici, infrastrutture a rete fognaria e depurazione, gas, elettricità, acquedottistica, - mobilità, stato attuazione della pianificazione previgente con evidenziate le aree attuate, non attuate, parzialmente attuate e gli interventi del periodo transitorio. Per quanto attiene il paesaggio storico si sono elaborate cartografie sulla evoluzione storica riferite ai centri più grandi con l'utilizzo della carta Ducato di Parma 1828, IGM primo impianto, base aerofotogrammetrica e satellitare); per il sistema insediativo sparso sono stati evidenziati gli edifici di interesse storico testimoniali e architettonico, gli edifici agricoli recenti e gli edifici incongrui (compresi quelli in zona di tutela ambientale), mentre per gli edifici di valore storico architettonico ci si è avvalsi della collaborazione dell'Università di Parma che ha prodotto una analisi dei "Borghi storici, insediamenti minori e paesaggio. Studi e verifiche operative per la valorizzazione del patrimonio edilizio del territorio comunale di Medesano". Con 188 schede di censimento che hanno riguardato circa 600 fabbricati. L'analisi effettuata ha evidenziato un sufficiente approfondimento dei temi conoscitivi; rispetto al dossier comunale del PTCP la parte storica e ambientale è stata elaborata con una legenda più articolata e comunque conforme ai dati provinciali. Occorre tuttavia segnalare la mancata individuazione dei mulini lungo il sistema dei canali e il mancato inserimento in legenda (tavola QC SF2.4 località Felegara e S.Andrea) del simbolo cruciforme che compare nelle tavole dell'analisi del paesaggio storico architettonico.	*Accoglibile, provvedendo all'integrazione degli elaborati QC.SF2.4, relativamente agli elementi storico-architettonici in località Felegara e S.Andrea.*
Non risultano però altresì analizzate così come prevede la LUR: - *la qualità-vivibilità degli spazi urbani (art. 1 c2 lett b);* - *l'edilizia residenziale sociale (domanda/ offerta/ bandi/ assegnazioni/ ecc - art. 1 c2 lett b);* - *l'albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana (art. 15);* - *i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche (art. 1 c2 lett d);*	*Accoglibile parzialmente, sottolineando quando segue:* ▪ *relativamente alla **qualità-vivibilità degli spazi urbani**, si precisa che, in relazione agli spazi ed alle attrezzature pubbliche il Quadro Conoscitivo Diagnostico ha provveduto ad un'approfondita analisi sia quantitativa che qualitativa del sistema delle Dotazioni esistenti riportata al capitolo 6.3 (Qualità e funzionalità delle attrezzature e degli spazi pubblici), in riferimento alla tavola QC_SF3.7 come assunta ("Attrezzature e spazi pubblici").* *Si propone comunque di inserire un ulteriore approfondimento sul tema, in pieno allineamento con la DGR n.110/2021 ("Approvazione atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali"). Il sistema delle Dotazioni territoriali esistenti è valutato (vedi cap. del QC_R ed elaborati QC_SF3b e SF3c) rispetto alla multiprestazionalità ed alla idoneità delle singole dotazioni rispetto ai criteri relativi al Microclima Urbano, alla Sostenibilità energetica, alla Fruibilità e flessibilità d'uso, alla Multiscalarità, all' Accessibilità universale, al Contesto, comfort e sicurezza.* ▪ *relativamente all'**edilizia residenziale sociale**, si precisa che, gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sono complessivamente 50, mentre 16 sono quelli di Edilizia Residenziale Sociale. L'ultima graduatoria comunale disponibile di domande ERS (2021) evidenzia un numero di richieste inevase pari a 130 alloggi. Si propone l'aggiornamento del QCR integrando il cap. 6.3.2 come segue:*

"Relativamente alla quantificazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale, rispetto alla domanda, si precisa che dall'ultima graduatoria comunale disponibile, (2021), si evidenzia un numero di richieste inevase pari a 130 alloggi (gli alloggi attualmente esistenti sono complessivamente 66, distribuiti come illustrato al precedente capitolo)".

Analogamente viene perfezionato il cap. 2.4.2 del Documento di Valsat:

"Rispetto alla dotazione di Edilizia Residenziale Sociale l'attuale disponibilità (vedi a seguire) di 66 alloggi distribuiti sulle diverse frazioni, risulta inferiore rispetto alle 130 richieste inevase dell'ultima graduatoria 2021."

- *In merito all' "Albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana", si precisa che non risultano al momento disponibili edifici di proprietà comunale, da rigenerare e/o da riutilizzare per altre funzioni. Il Comune si riserva comunque, anche con tempistiche differenti da quelle di elaborazione del PUG di predisporre e mantenere aggiornato il cita Albo, ai sensi dell'art.15 LR.24/2017 e smi.*
- *per quanto attiene i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, si propone di aggiungere nella QCSF1-4 la rappresentazione dei suoli con capacità d'uso elevate.*

La Relazione Illustrativa del Quadro Conoscitivo Diagnostica, viene integrata inserendo all'interno del Sistema Funzionale SF£ (Ambiente Urbano e accessibilità) il seguente paragrafo:

"6.3.1 Valutazione della multiprestazionalità e idoneità delle dotazioni territoriali (attrezzature e spazi pubblici)

Un'ulteriore valutazione qualitativa del sistema delle dotazioni territoriali è stata condotta, in allineamento con quanto disposto dalla DGR n.110/2021 ("Approvazione atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali"), rispetto alla multiprestazionalità ed alla idoneità delle singole dotazioni rispetto ai seguenti criteri:

A1. Microclima Urbano, che valuta il contributo che il servizio svolge rispetto alla partecipazione ai cambiamenti climatici (permeabilità dei suoli, sistema vegetazionale);

A2. Sostenibilità energetica, che valuta il contributo fornito a livello di produzione e/o contenimento dei consumi energetici;

A3. Fruibilità e flessibilità d'uso, che valuta iil livello di fruibilità sociale e il ventaglio di fasce di cittadini che possono usufruire del servizio e/o a cui è rivolta l'attrezzatura, insieme alla possibilità di utilizzo della stessa per diversi usi o diverse tipologie di fruitori;

A4. Multiscalarità, che valuta come si inserisce, a livello funzionale, l'attrezzatura rispetto al tessuto circostante e rispetto alle altre dotazioni, anche in riferimento al bacino di utenza (locale, comunale, sovracomunale)a cui il servizio è rivolto;

B1. Accessibilità universale, che valuta il livello di "agevole accessibilità" attraverso sistemi di mobilità sostenibile, nonché la presenza di spazi per la sosta veicolare privata nei pressi dell'attrezzatura;

B2. Contesto, comfort e sicurezza, che, relativamente agli spazi aperti (verde pubblico, verde sportivo, parcheggi), valuta la presenza di elementi vegetazionali, di attrezzature per la sosta, di fontane, l'illuminazione e visibilità degli spazi aperti, dagli altri spazi pubblici, per garantirne la sicurezza, la modalità con cui si inserisce, a livello percettivo, l'area rispetto al tessuto circostante e rispetto alle altre dotazioni.

La lettura delle tavole prodotte (QC_SF3.7b e QC_SF3.7c) induce ad alcune riflessioni circa i punti di forza del territorio, le criticità e le sue potenzialità.

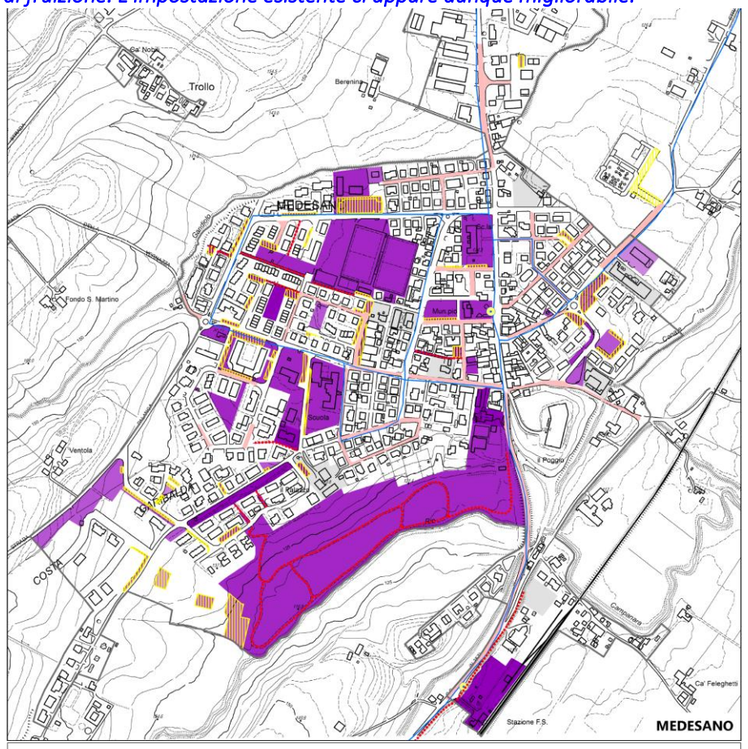
Capoluogo

Dal punto di vista microclimatico, le dotazioni di Medesano sono in larga parte realizzate nel rispetto dell'ambiente (presenza di alberature, suoli permeabili), tuttavia dall'analisi appare ottimale riuscire ad aumentare il contributo rispetto alla salvaguardia dell'ambiente, rinforzando le aree verdi esistenti attraverso la messa a dimora di nuovi alberi. La situazione esistente appare buona ma migliorabile.

Dal punto di vista della sostenibilità energetica, purtroppo attualmente le dotazioni risultano per la maggior parte costituite da edifici energivori o al massimo da aree a consumo energetico contenuto (aree verdi, parcheggi, campi sportivi, cimitero), mentre manca totalmente, salvo per l'edificio che ospita ASP Centro Diurno, la diffusione di edifici che siano dotati di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, utilizzo di pannelli fotovoltaici e sistemi di efficientamento energetico. Su questo versante appare necessaria una forte inversione di tendenza da convogliare sui nuovi progetti.

Dal punto di vista della fruibilità sociale e della flessibilità di utilizzo, a parte il Polo Sanitario, che per sua natura è attrezzatura polifunzionale rivolta a tutti, risultano maggiormente fruibili e flessibili le grandi aree verdi, dove è possibile pensare a nuovi usi per una vasta tipologia di fruitori. In questa prospettiva è auspicabile il miglioramento

della manutenzione e l'arricchimento delle aree verdi, anche con un ampliamento del sistema ciclopedonale esistente, insieme all'incentivazione di iniziative socio-culturali che possano animare i luoghi, in modo da arrivare ad una flessibilità ottimale delle attrezzature.
A livello funzionale si rileva che, fatta eccezione per il Polo Sanitario e la Casa di Riposo, che si rivolgono ad un bacino di utenza sovracomunale, la maggioranza delle dotazioni esistenti sono rivolte ad un bacino di utenza comunale e risultano connesse sia tra loro che con le diverse parti della città. Tale impostazione può essere considerata ottimale.
A livello di accessibilità, si evidenzia che attualmente il massimo di efficienza è presente nei pochi servizi che risultano contemporaneamente vicini sia a percorsi ciclopedonali che a fermate TPL. Una seconda riflessione su questo tema riguarda l'opportunità di aumentare l'attenzione nei confronti dell'accessibilità e fruibilità di alcuni servizi per persone con difficoltà motorie. L'obiettivo dovrebbe essere quello di ottimizzare il livello qualitativo e l'utilizzo delle dotazioni, secondo il concetto di inclusività sociale. Un esempio: il Parco Campanara presenta percorsi ciclopedonali interni, aree attrezzate con giochi, aree di sgambamento cani, oltre alle sue caratteristiche peculiari di interesse naturalistico, tuttavia l'accesso e l'attraversamento non sono progettati per tutte le categorie di fruizione. L'impostazione esistente ci appare dunque migliorabile.

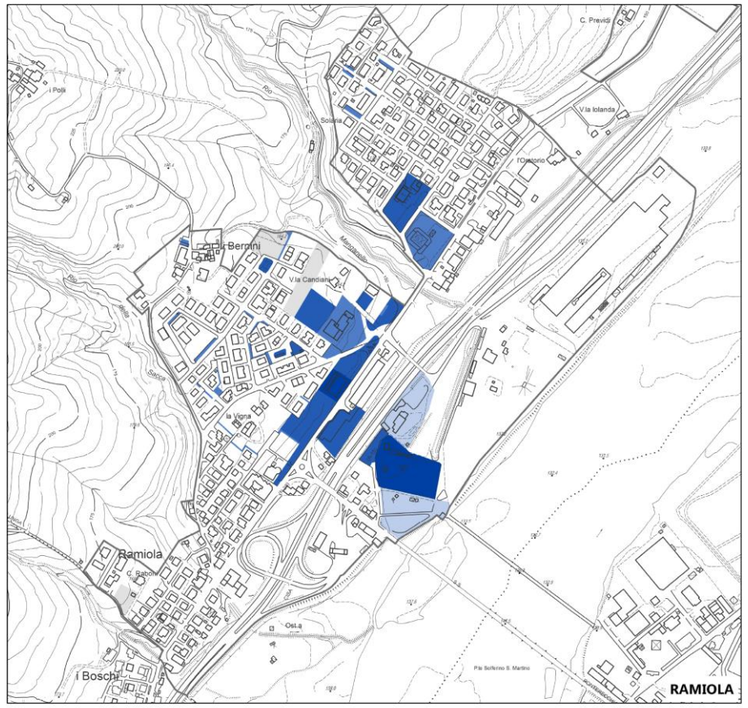


ACCESSIBILITA', COMFORT E CONTESTO
B1 - Accessibilità universale

- Delimitazione del Territorio Urbanizzato
- Tratti stradali a sezione ridotta e/o con percorsi pedonali insufficienti
- Spazi per la sosta esistenti
- Percorsi ciclabili esistenti
- Linee e pensiline del Trasporto Pubblico Locale
- Scarsa
- Discreta
- Buona
- Ottima
- Eccellente

La valutazione degli elementi di comfort e sicurezza e il contesto (vegetazione, arredi, punti di illuminazione, visibilità, percezione ambientale) evidenzia una realtà medio alta quindi un giudizio complessivamente ottimo delle dotazioni esistenti. In particolare risultano eccellenti: il Polo Sanitario, le Attrezzature Sportive, le Attrezzature Scolastiche, le Attrezzature municipali e socio-culturali, alcune Aree verdi, la Casa di Riposo, la Stazione Ferroviaria. Ottime o buone le altre aree verdi e le Attrezzature religiose e parrocchiali. I miglioramenti auspicabili riguardano

in particolare la presenza di vegetazione arborea, di arredo da giardino e di punti d'acqua.
La Carnevala
A livello microclimatico, le dotazioni della Carnevala presentano un livello medio alto in quanto si tratta di parcheggi drenanti e aree verdi. Dall'analisi appare ottimale riuscire ad aumentare il contributo rispetto alla salvaguardia dell'ambiente, rinforzando le aree verdi esistenti attraverso la messa a dimora di nuovi alberi. La situazione esistente appare buona ma migliorabile.
A livello di sostenibilità energetica attualmente le dotazioni risultano per la maggior parte costituite da aree verdi e parcheggi a consumo energetico contenuto. Appare utile, su progetti futuri, considerare la possibilità di interventi che possano contribuire alla produzione di energia da fonti rinnovabili.
Dal punto di vista della fruibilità sociale, sia il grande parcheggio di Via Gandolfi che l'Area verde attrezzata di Via Marchi sono dotazioni di livello buono; per quanto concerne la flessibilità di utilizzo, si ritiene utile aprire la possibilità a nuovi utilizzi per l'Area verde di Via Marchi, già punto di sosta per i pellegrini della Via Francigena, incentivando iniziative socio-culturali e commerciali/artigianali che possano animare il luogo.
Il livello di multiscalarità di queste dotazioni risulta ottimo in quanto si evidenzia continuità tra gli spazi aperti (parcheggi, aree verdi, percorsi ciclopedonali).
Per quanto riguarda l'accessibilità, sono da evidenziare due elementi: l'Area Verde di Via Marchi risulta eccellente, tuttavia un miglioramento è auspicabile al fine di concretizzare il concetto di inclusività, garantendo la presenza di un ambiente progettato e realizzato per tutti, in cui tutti abbiano la possibilità di usufruire del servizio nel modo ottimale; il grande parcheggio di Via Gandolfi risulta ottimo ma non eccellente in quanto il percorso ciclopedonale esistente tocca il lato est della strada, pertanto l'accesso a questa attrezzatura non è diretto. Complessivamente il giudizio di accessibilità universale risulta più che ottimo ma migliorabile.
Anche dal punto di vista del contesto, del comfort e della sicurezza, La Carnevala presenta una situazione più che ottimale. Miglioramenti sono tuttavia segnalabili per quanto concerne l'arredo del verde, mettendo a dimora piante, arricchendo l'attuale arredo da giardino (scarso), aggiungendo punti d'acqua e d'illuminazione.
Ramiola
Dal punto di vista microclimatico, le dotazioni di Ramiola sono in larga parte realizzate nel rispetto dell'ambiente (presenza di alberature, suoli permeabili), tuttavia dall'analisi evidenziamo due azioni di miglioramento che è possibile intraprendere per incrementare il contributo rispetto alla salvaguardia dell'ambiente: rinforzare le dotazioni esistenti attraverso la messa a dimora di nuovi alberi e l'arricchimento del sistema vegetazionale in senso lato; progettare nuove dotazioni il più possibile orientate alla "forestazione urbana". Una delle dotazioni territoriali esistenti risulta essere eccellente rispetto al contributo che svolge nel processo di mantenimento del microclima locale: l'Area Verde di Via Pier Maria Rossi. La situazione esistente, per quanto concerne il Microclima Urbano, appare complessivamente buona ma migliorabile.
A livello di sostenibilità energetica, le dotazioni territoriali di Ramiola risultano fondamentalmente di due tipologie: a consumo energetico contenuto (Aree Verdi, Parcheggi, Attrezzature Cimiteriali) e energivore (Attrezzature Scolastiche, Sportive, Cimiteriali, Infrastrutture Tecnologiche). Appare utile, su progetti futuri, considerare la possibilità di interventi che possano contribuire alla produzione di energia da fonti rinnovabili.



Dal punto di vista della fruibilità sociale e della flessibilità di utilizzo, a parte le Attrezzature Sportive, che per loro natura sono servizi polifunzionali rivolti a tutti, risultano maggiormente fruibili e flessibili le grandi aree verdi e alcuni parcheggi, dove è possibile pensare a nuovi usi per una vasta tipologia di fruitori. In questa prospettiva è auspicabile il miglioramento della manutenzione e l'arricchimento delle attrezzature esistenti, anche con un progetto ciclopedonale, insieme all'incentivazione di iniziative socio-culturali e commerciali/artigianali, in modo da arrivare ad una flessibilità ottimale delle attrezzature. Non solo le aree verdi ma anche alcuni parcheggi possono ospitare occasionalmente mercati e/o manifestazioni volte ad animare quartieri e comunità.

Il livello di multiscalarità delle dotazioni di Ramiola risulta ottimo in quanto si nota una generale continuità tra gli spazi aperti (Parcheggi, Aree Verdi, Attrezzature Cimiteriali, Religiose e parrocchiali, Scolastiche, Sportive). Si evidenziano piccoli parcheggi riservati ad utenza di vicinato in quanto non sufficientemente collegati ad altre dotazioni territoriali.

A livello di accessibilità, anche a Ramiola il massimo di efficienza è presente nelle poche dotazioni che risultano vicine sia a percorsi ciclopedonali che a fermata TPL (Parcheggio su Via San Martino e brevi tratti ciclopedonali di collegamento tra lo stesso e le Vie Baracca e Melocchi). In particolare, si può notare come l'incremento di entrambi i sistemi di mobilità sostenibile aumenterebbe considerevolmente il livello di accessibilità universale delle dotazioni. Come per le altre realtà comunali, l'assenza di barriere architettoniche per l'accesso alle attrezzature può essere rinforzata da iniziative aggiuntive volte ad aumentare il livello di inclusione sociale. L'impostazione esistente appare dunque ottima ma migliorabile.

La valutazione degli elementi di comfort e sicurezza e il contesto (vegetazione, arredi, punti di illuminazione, visibilità, percezione ambientale) evidenzia una realtà medio alta quindi un giudizio complessivamente ottimo delle

dotazioni esistenti. In particolare risultano eccellenti: le Attrezzature Scolastiche, Religiose e Parrocchiali, l'Area Verde e l'Attrezzatura Sportiva che affacciano su Via Solferino. Ottime o buone le altre aree verdi, i parcheggi e il cimitero. I miglioramenti auspicabili riguardano in particolare la possibilità di incrementare la vegetazione arborea, l'arredo da giardino e i punti d'acqua.

Felegara

Dal punto di vista microclimatico, le dotazioni di Felegara sono in larga parte realizzate nel rispetto dell'ambiente (presenza di alberature, suoli permeabili), tuttavia dall'analisi evidenziamo due possibili azioni di miglioramento che è possibile intraprendere per incrementare il contributo rispetto alla salvaguardia dell'ambiente: rinforzare le dotazioni esistenti attraverso la messa a dimora di nuovi alberi e l'arricchimento del sistema vegetazionale in senso lato; progettare nuove dotazioni il più possibile orientate alla "forestazione urbana". La situazione esistente appare buona ma migliorabile.

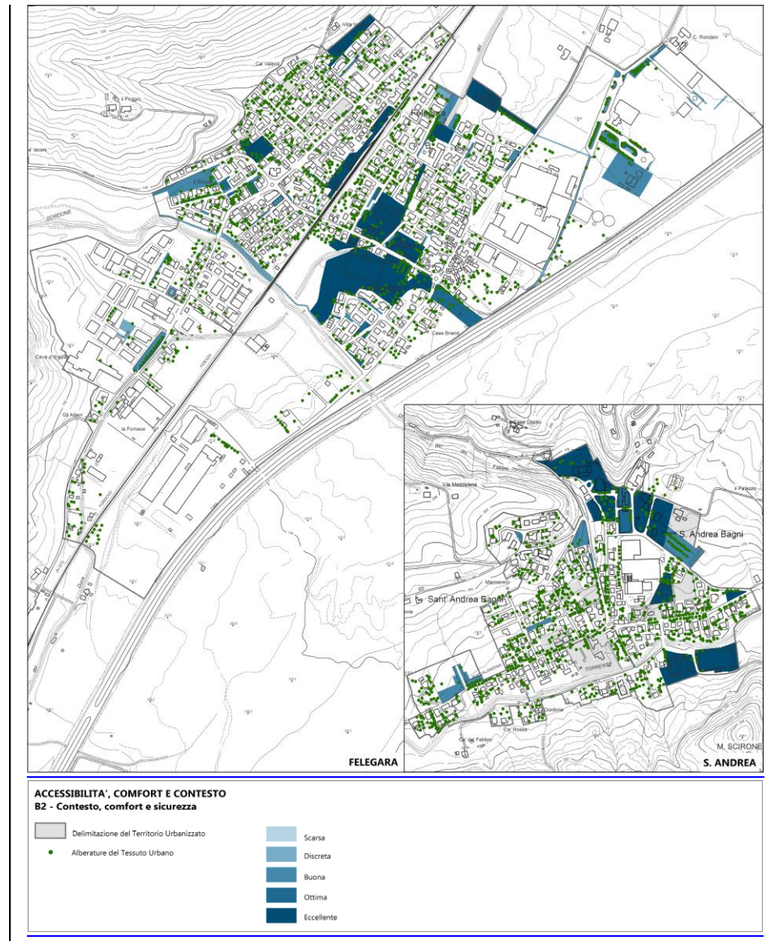
Dal punto di vista della sostenibilità energetica, purtroppo attualmente le dotazioni risultano per la maggior parte costituite da edifici energivori o al massimo da aree a consumo energetico contenuto (aree verdi, parcheggi, campi sportivi, cimitero), mentre manca totalmente, salvo per la Casa Colonica recentemente ristrutturata ad Ostello del Pellegrino in Via Picelli, la diffusione di edifici che siano dotati di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, utilizzo di pannelli fotovoltaici e sistemi di efficientamento energetico. Su questo versante appare necessaria una forte inversione di tendenza da convogliare sui nuovi progetti.

Dal punto di vista della fruibilità sociale e della flessibilità di utilizzo, a parte le attrezzature religiose e parrocchiali di interesse culturale, sportivo, ricreativo e turistico, che per loro natura sono polifunzionali e di ampia fruizione, risultano maggiormente fruibili e flessibili le grandi aree verdi, dove è possibile pensare a nuovi utilizzi. In questa prospettiva è auspicabile il miglioramento della manutenzione e l'arricchimento delle aree verdi, anche con un ampliamento del sistema ciclopedonale esistente, insieme all'incentivazione di iniziative socio-culturali che possano animare i luoghi, in modo da arrivare ad una flessibilità ottimale delle attrezzature.

A livello funzionale si rileva che, ad eccezione del Teatro e della Stazione Ferroviaria, che per loro natura si rivolgono ad un bacino di utenza sovracomunale (la Stazione Ferroviaria di Felegara, pur non effettuando piu servizio passeggeri dal 2013, presenta comunque una potenzialità che va oltre l'utenza locale), la maggioranza delle dotazioni esistenti sono rivolte ad un bacino di utenza comunale e risultano connesse sia tra loro che con le diverse parti della città. Tale impostazione può essere considerata ottimale a livello di multiscalarità.

A livello di accessibilità, anche a Felegara si evidenzia che il massimo di efficienza è presente nei servizi che risultano contemporaneamente vicini sia a percorsi ciclopedonali che a fermate TPL. In particolare, l'ottimizzazione del sistema ciclopedonale, già ricco, aumenterebbe considerevolmente il livello di accessibilità universale delle dotazioni. Come per le altre realtà comunali, l'assenza di barriere architettoniche per l'accesso alle attrezzature può essere rinforzata da iniziative aggiuntive volte ad aumentare il livello di inclusione sociale. L'impostazione esistente appare dunque più che ottima ma comunque migliorabile.

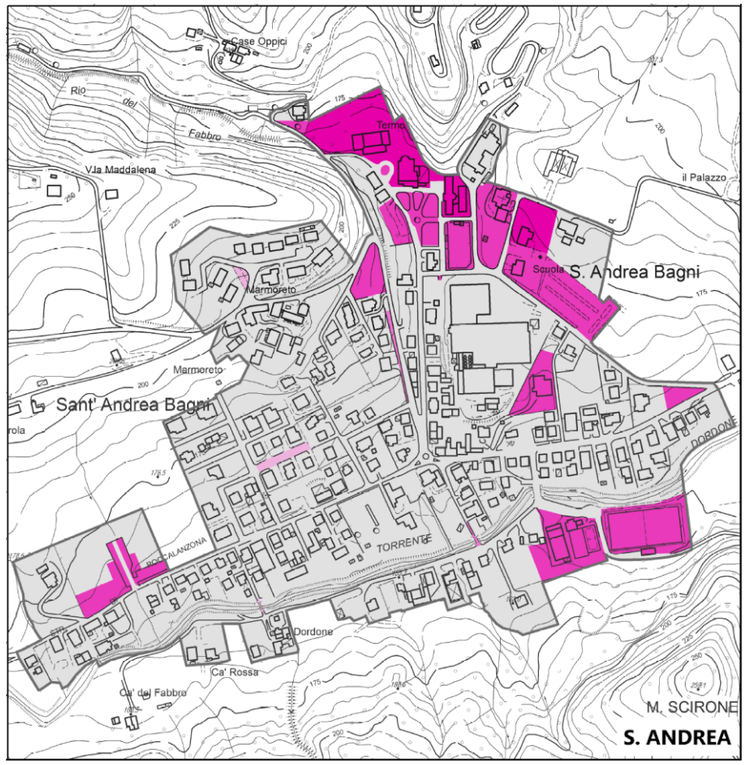
La valutazione degli elementi di comfort e sicurezza e il contesto (vegetazione, arredi, punti di illuminazione, visibilità, percezione ambientale) evidenzia una realtà medio alta quindi un giudizio complessivamente ottimo delle dotazioni esistenti. In particolare risultano eccellenti: le Attrezzature Scolastiche, Parrocchiali, Religiose e Sportive, Cimiteriali, Socio-culturali, alcune Aree verdi, la Stazione Ferroviaria. Ottime o buone le altre aree verdi. I miglioramenti auspicabili riguardano in particolare la possibilità di incrementare la vegetazione arborea, l'arredo da giardino e i punti d'acqua.



Sant'Andrea Bagni

Dal punto di vista microclimatico, le dotazioni di Sant'Andrea Bagni sono in larga parte realizzate nel rispetto dell'ambiente (presenza di alberature, suoli permeabili), tuttavia dall'analisi evidenziamo come possibile azione di miglioramento, volta ad incrementare il contributo rispetto alla salvaguardia dell'ambiente, l'ulteriore arricchimento del sistema vegetazionale in senso lato secondo il principio di "forestazione urbana". Due dotazioni territoriali esistenti risultano già eccellenti rispetto al contributo che svolgono nel processo di mantenimento del microclima locale: l'Area Verde di Piazza Ponci e quella boscata a nord delle Terme (Passeggiata delle Fonti). Il giudizio è mediamente ottimo ma migliorabile.

A livello di sostenibilità energetica, le dotazioni territoriali di Sant'Andrea Bagni risultano fondamentalmente di due tipologie: a consumo energetico contenuto (Aree Verdi, Parcheggi, Attrezzature Sportive, Attrezzature Comunali dismesse) e energivore (Attrezzature Scolastiche, Sportive, Religiose e Parrocchiali, Casa di Riposo). Manca totalmente, salvo per l'edificio che ospita il Poliambulatorio Medical Thermae, la diffusione di strutture che siano dotate di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, utilizzo di pannelli fotovoltaici e sistemi di efficientamento energetico. Su questo versante appare necessaria una forte inversione di tendenza da convogliare sui nuovi progetti.



INTERSETTORIALITA', INTEGRAZIONE E MULTISCALARITA'
A4 - Multiscalarità

Delimitazione del Territorio Urbanizzato

Scarsa
Discreta
Buona
Ottima
Eccellente

Dal punto di vista della fruibilità sociale e della flessibilità di utilizzo, a parte le Attrezzature Sportive, che per loro natura sono servizi polifunzionali rivolti a tutti, risultano maggiormente fruibili e flessibili le grandi aree verdi (comprese quelle di competenza parrocchiale) e alcuni parcheggi, luoghi dove è possibile pensare a nuovi usi per una vasta tipologia di fruitori. In questa prospettiva è auspicabile il miglioramento della manutenzione e l'arricchimento delle attrezzature esistenti, anche con un progetto ciclopedonale, insieme all'incentivazione di iniziative socio-culturali e commerciali/artigianali, in modo da arrivare ad una flessibilità ottimale delle attrezzature. Non solo le aree verdi ma anche alcuni parcheggi possono ospitare occasionalmente mercati e/o manifestazioni volte ad animare quartieri e comunità (esempio area verde con parcheggi a nord di Strada Rocca). Il giudizio sul livello di fruibilità e flessibilità risulta complessivamente più che ottimo ma comunque migliorabile.

Il giudizio sulla multiscalarità delle dotazioni di Sant'Andrea Bagni risulta più che ottimo in quanto si evidenzia una generale continuità tra gli spazi aperti (Parcheggi, Aree Verdi, Attrezzature Sanitarie, Religiose e Parrocchiali, Scolastiche). Fa eccezione l'area sportiva a sud della frazione per la quale risulta fondamentale provvedere alla manutenzione e/o implementazione dei collegamenti con il tessuto urbano complessivo, attraverso il rafforzamento del sistema ciclopedonale interno. A livello funzionale si rileva la presenza di dotazioni che per loro natura si rivolgono ad un bacino di utenza sovracomunale: le Terme, il Poliambulatorio, la Casa di Riposo. La maggioranza delle restanti dotazioni sono rivolte ad un bacino di utenza comunale. Si evidenziano piccoli parcheggi riservati ad utenza di vicinato.

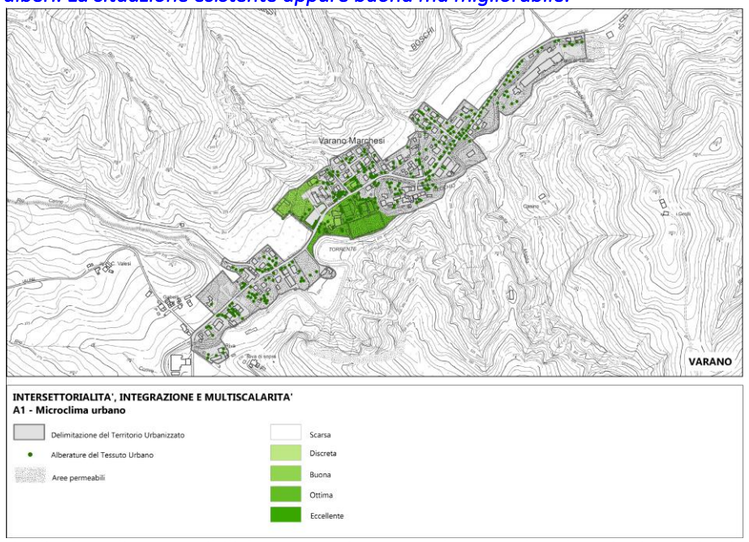
A livello di accessibilità, le dotazioni di Sant'Andrea Bagni risultano mediamente ottime grazie alla presenza delle

fermate TPL vicino a gran parte delle attrezzature e ai numerosi spazi di sosta disponibili. Come per le altre realtà comunali, l'assenza di barriere architettoniche per l'accesso alle attrezzature può essere affiancata da iniziative aggiuntive volte ad aumentare il livello di inclusione sociale. Particolare attenzione andrebbe riservata all'area verde che ospita i bagni pubblici. Da notare, come evidenziato nel giudizio sulla multiscalarità, l'effetto di miglioramento che sarebbe indotto da un rafforzamento del sistema ciclopedonale interno al tessuto urbanizzato. L'impostazione esistente appare dunque ottima ma comunque migliorabile.

La valutazione degli elementi di comfort e sicurezza e il contesto (vegetazione, arredi, punti di illuminazione, visibilità, percezione ambientale) in Sant'Andrea Bagni evidenzia una realtà quasi eccellente in merito alle dotazioni esistenti. In particolare, da questo punto di vista risultano eccellenti: le Attrezzature Sportive, Scolastiche, Religiose e Parrocchiali, la Casa di Riposo, alcune aree verdi e l'area comunale dedicata alle Cure Termali. Ottime o buone le altre dotazioni. I miglioramenti auspicabili riguardano in particolare la possibilità di incrementare la vegetazione arborea, l'arredo da giardino e i punti d'acqua.

Varano Marchesi

A livello microclimatico, le dotazioni di Varano Marchesi si presentano di tre tipologie: livello ottimo per quanto riguarda la vasta area verde sportiva di competenza parrocchiale; livello buono nelle Attrezzature Scolastiche, Cimiteriali, nell'area verde dedicata ad attività socio-culturali, nell'area prettamente religiosa e parrocchiale; livello scarso nei parcheggi, che si presentano asfaltati, privi di alberature e spazi permeabili. L'osservazione dell'analisi svolta porta a due considerazioni: progettare nuove dotazioni il più possibile orientate alla "forestazione urbana" e rinforzare il sistema vegetazionale esistente nelle Attrezzature Scolastiche, attraverso la messa a dimora di nuovi alberi. La situazione esistente appare buona ma migliorabile.



A livello di sostenibilità energetica attualmente le dotazioni territoriali di Varano Marchesi risultano fondamentalmente di due tipologie: a consumo energetico contenuto (Aree Verdi, Parcheggi, Attrezzature Cimiteriali, Attrezzature Comunali socio-culturali) e energivore (Attrezzature Scolastiche, Sportive, Religiose e Parrocchiali). Manca totalmente la diffusione di strutture che siano dotate di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, utilizzo di pannelli fotovoltaici e sistemi di efficientamento energetico. Su questo versante appare utile una forte inversione di tendenza da convogliare sui nuovi progetti.

Dal punto di vista della fruibilità sociale e della flessibilità di utilizzo, la vasta area verde parrocchiale adibita ad attività sportive si presenta come dotazione di livello eccellente in quanto per sua natura rivolta ad un'ampia fascia di utenti e a vocazione polifunzionale. Le altre dotazioni risultano buone e ottime in quanto sostanzialmente rivolte ad una vasta fascia di possibili fruitori (Attrezzature Religiose, Parcheggi, Aree Verdi, Cimitero). Anche qui come in altre realtà, alcune dotazioni possono essere valorizzate diversificandone gli usi, ad esempio incentivando iniziative socio-culturali e commerciali/artigianali, in modo da arrivare ad una flessibilità ottimale delle attrezzature. Le aree verdi e i parcheggi al contorno della zona cimiteriale, a nord della Strada Provinciale che attraversa la frazione, potrebbero ospitare occasionalmente piccoli mercati e/o manifestazioni volte ad animare il luogo.

A livello di multiscalarità, le dotazioni di Varano Marchesi risultano quasi eccellenti in quanto caratterizzate da continuità tra gli spazi e vicinanza dei servizi. Si tratta di attrezzature rivolte ad un bacino di utenza comunale.
Per quanto riguarda l'accessibilità, le dotazioni di Varano Marchesi risultano ottimali. L'attraversamento della linea TPL, l'assenza di barriere architettoniche, la presenza di parcheggi e di percorsi pedonali rendono le attrezzature accessibili ad una vasta fascia di utenti. Tuttavia un miglioramento è auspicabile al fine di concretizzare il concetto di inclusività, garantendo la presenza di un ambiente progettato e realizzato per tutti, in cui tutti abbiano la possibilità di usufruire del servizio nel modo ottimale. È da notare inoltre la scarsa presenza di percorsi ciclopedonali all'interno della frazione. Complessivamente il giudizio di accessibilità universale risulta più che ottimo ma migliorabile.
Anche dal punto di vista del contesto, del comfort e della sicurezza, Varano Marchesi presenta una situazione più che ottimale. Le dotazioni principali sono state realizzate con attenzione all'utilizzatore finale: presenza di vegetazione, arredi, punti di illuminazione, visibilità, percezione ambientale. Miglioramenti sono tuttavia auspicabili per alcune dotazioni (parcheggi e area verde a lato del Cimitero), aggiungendo arredo da giardino (con particolare attenzione all'inclusività), punti d'acqua e d'illuminazione."

In coerenza con quanto integrato in QC viene perfezionato il Documento di Valsat al cap.2.4.2 con il seguente paragrafo:
"La valutazione operata in QC delle dotazioni esistenti è allineata alla DGR n.110/2021 in funzione della multiprestazionalità e della idoneità delle singole dotazioni rispetto ai seguenti sei criteri:

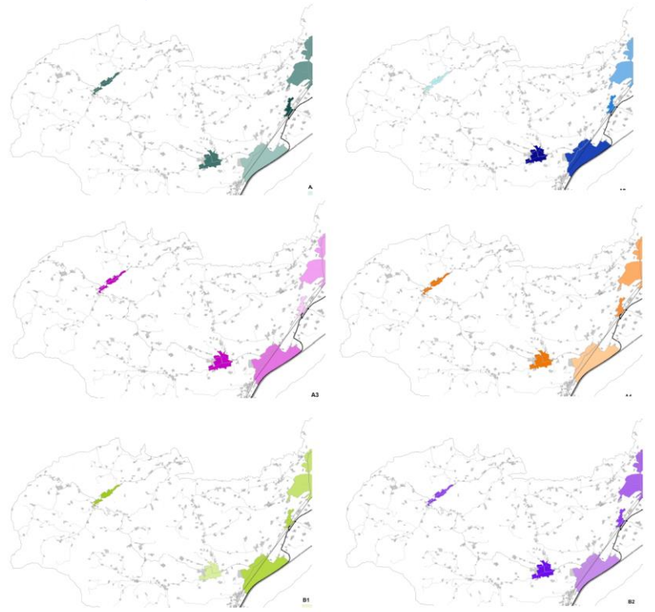
- *A1. Microclima Urbano, contributo che la dotazione svolge rispetto alla partecipazione ai cambiamenti climatici (permeabilità dei suoli, sistema vegetazionale), valutata in modo diretto in relazione alla tipologia della dotazione stessa con punteggi da 0 (parcheggio asfaltato) a 5 (parco alberato);*
- *A2. Sostenibilità energetica, contributo fornito a livello di produzione e/o contenimento dei consumi energetici valutata in base alla prestazione ed alla tipologia della dotazione da 0 (edificio energivoro) a 5 (edificio NZEB);*
- *A3. Fruibilità e flessibilità d'uso, livello di fruibilità sociale a cui è rivolta l'attrezzatura, insieme alla possibilità di utilizzo della stessa per diversi usi o diverse tipologie di fruitori. La valutazione mette insieme i due aspetti dandone una stima congiunta da 0 (dotazione con scarsa fruibilità sociale quali caserme) a 3 (dotazione con buon livello di fruibilità sociale e già orientata alla polifunzionalità);*
- *A4. Multiscalarità, inserimento a livello funzionale dell'attrezzatura rispetto al tessuto circostante e rispetto alle altre dotazioni, anche in riferimento al bacino di utenza (locale, comunale, sovracomunale)a cui il servizio è rivolto. La valutazione mette insieme di due aspetti dandone una stima congiunta da 1 (dotazione isolata con bacino utenza locale) a 3 (dotazione sovracomunale)*
- *B1. Accessibilità universale, livello di "agevole accessibilità" attraverso sistemi di mobilità sostenibile, nonché la presenza di spazi per la sosta veicolare privata nei pressi dell'attrezzatura. La valutazione è frutto di una somma di fattori performanti rispetto all'accessibilità (presenza percorsi pedonali, ciclabili, fermate TPL nei 200 mt, assenza di barriere architettoniche, spazi sosta auto nei 200 m;*
- *B2. Contesto, comfort e sicurezza, relativamente agli spazi aperti (verde pubblico, verde sportivo, parcheggi), valuta la somma delle prestazioni performanti legate alla presenza di elementi vegetazionali, di attrezzature per la sosta, di fontane, l'illuminazione e visibilità degli spazi aperti, dagli altri spazi pubblici, per garantirne la sicurezza, la modalità con cui si inserisce, a livello percettivo, l'area rispetto al tessuto circostante e rispetto alle altre dotazioni.*

La diagnosi del QC è sostanziale sotto due diversi punti di vista :

- *la puntuale valutazione della singola dotazione (vedi elaborati QC_SF3.7b e QC_SF3.7c) che permette in sede attuativa – quindi nel tempo- sia il monitoraggio delle prestazioni che la valutazione delle scelte in base alle ricadute sul contesto*
- *la valutazione di un dato aggregato quali-quantitativo di riferimento, declinato per frazioni del TU (ed in seguito come vedremo applicabile agli ambiti paesaggistici urbani APU cfr cap.3.3), sia delle condizioni di stato che delle condizioni di sostenibilità necessarie alla valutazione dei progetti e delle prestazioni ad essi richieste*

Si richiama dal QC la disanima descrittiva delle singole frazioni.
La tabella seguente riporta per ogni frazione del TU il valore medio assunto dai diversi criteri di giudizio in rapporto

al livello di sostenibilità ambientale, minimo e massimo, applicabile per ogni singola frazione del TU, ove il valore minimo è dato dal valore medio attuale e il valore massimo è dato dal target tendenziale di riferimento, entrambi espressi in base alla scala di valori usati nella diagnosi (come riportati a seguire in rappresentazione territoriale e in formato tabellare).



valori medi attuali (valori minimi di sostenibilità) e valori tendenziali da raggiungere per la multiprestazionalità e idoneità delle dotazioni territoriali per singola frazione del TU

	A1 microclima urbano		A2 sostenibilità energetica		A3 fruibilità e flessibilità		A4 multiscalarità		B1 accessibilità universale		B2 contesto confort sicurezza	
	valore attuale minimo sostenibile	target di riferimento	valore attuale minimo sostenibile	target di riferimento	valore attuale minimo sostenibile	target di riferimento	valore attuale minimo sostenibile	target di riferimento	valore attuale minimo sostenibile	target di riferimento	valore attuale minimo sostenibile	target di riferimento
medesano	1,25	2,00	1,63	3,00	3,04	4,00	3,63	4,00	3,71	4,00	3,38	4,00
la carnevala	2,11	3,00	1,78	3,00	2,89	3,00	3,67	4,00	4,00	5,00	4,00	5,00
sant'andrea bagni	1,87	2,00	2,10	3,00	3,52	4,00	3,86	4,00	3,14	4,00	4,04	5,00
felegara	1,22	2,00	1,85	3,00	3,16	4,00	3,43	4,00	3,91	4,00	3,27	4,00
ramiola	1,04	2,00	1,82	3,00	3,36	4,00	3,30	4,00	3,13	4,00	3,13	4,00
varano marchesi	1,64	2,00	1,45	3,00	3,64	4,00	3,82	4,00	4,18	5,00	4,00	5,00
livelli valori												
eccellente	*4-5*	*ottimo*	*3*	*buono*	*2*	*medio*	*1*	*nullo/scarso*	*0*			

Come emerge dai riscontri tabellari a conferma della disamina descrittiva i valori prestazionali delle dotazioni attuali tendono ad essere piuttosto omogenee nelle diverse frazioni con l'eccezione delle frazioni con specificità insediative/localizzative (La Carnevala, Varano marchesi). Il dato che emerge al di la di un livello di qualità quasi ovunque buono, è la scarsa prestazione ambientale (criteri A1, A2) che, in modo altrettanto uniforme, presentano le dotazioni attuali. Il dato è certamente meno percepito in ragione della caratterizzazione del comune e della presenza di dotazioni ecologiche e strutturali notevoli, tuttavia rispetto alla qualità funzionale, la componente microclimatica ed energetica sono certamente molto più deboli.
Vengono proposti quindi, a fianco dei dati di rilevazione (campo in verde), i possibili target di riferimento per la Strategia (campo in rosa), considerando la conservazione dei livelli attuali di qualità come il livello minimo per la sostenibilità."

In generale le analisi sviluppate nel Quadro Conoscitivo evidenziano problematiche relative a:
- aree puntuali ad elevato impatto paesistico legate prevalentemente a siti produttivi (in attività o in abbandono) che costituiscono detrazione del paesaggio a prescindere da eventuali ulteriori conflitti di tipo ambientale;
- aree di tipo estrattivo (bacini) che costituiscono previsione critica ancorchè non ancora attive;
- previsioni viabilistiche critiche (tangenziale);
- limiti urbani da ricomporre in funzione di migliorarne il rapporto con il territorio rurale;
- fronti urbani da qualificare;
- inoltre, specifica attenzione da parte del piano è da riservare a:
- stato dei corpi idrici sotterranei che insiste per 1/3 del comune nella parte pianeggiante ed è dichiarato scarso da analisi

Si prende atto del corretto recepimento della Rete Ecologica.

specifiche; - aree a dominante naturale (41% del territorio), che richiede mantenimento e protezione nonché ampliamento dei livelli di biodiversità, di protezione degli habitat di maggior valore ecologico interesse in esso presenti e di garanzia riguardo i servizi di supporto e di approvvigionamento per le aree più in deficit, considerando prioritariamente: - il mantenimento, l'ampliamento o l'integrazione della diversità ecosistemica e delle funzioni ecologiche, anche in relazione a specifiche esigenze future; - una gestione integrata tra gli ecosistemi acquatici, ripariali ed ecotonali, ed il mantenimento/ripristino delle continuità ambientali lungo le aste fluviali e torrentizie e/o la tutela degli habitat delle incisioni calanchive; - il contenimento delle trasformazioni infrastrutturali con particolare riferimento alla risoluzione delle situazioni critiche e di conflitto: vicinanza al tracciato autostradale che corre lungo il fiume Taro e, pur essendo sopraelevata rispetto alla quota dei tessuti urbanizzati, si pone come una cesura tra il centro abitato e tutto l'ambiente. Inoltre la ferrovia e la S.P. 54 rappresentano barriere fisiche sulle quali occorrono azioni di piano mirate al miglioramento della qualità ambientale negli ambiti urbani attraversati; - una gestione naturalistica delle aree da adibire ad usi pubblici, ed un potenziamento degli habitat naturali nelle aree da ripristinare (cave); **Unità ecosistemiche ed ecomosaici confronto con la Rete Ecologica Provinciale**. La rete ecologica della provincia (REP), progettata nel 2013 nell'ambito del PTCP e riguardante la sua parte planiziale fino all'imbocco delle vallate dell'alta pianura, interessa una parte del territorio comunale di Medesano e individua: - corridoi ecologici primari, acque e aree di golena del fiume Taro; - corridoi ecologici secondari, nello specifico: il torrente Recchio e il rio Campanara; - nodi ecologici strategici non frammentabili né restringibili: parte e pozioni in sponda sinistra della - fascia fluviale del Taro; - nodi ecologici diffusi, oggetto di eventuale intervento di compensazione, che nello specifico sono identificati nei bacini di cava dismessi a nord/est del capoluogo e in varie porzioni sparse, limitrofe ai corsi d'acqua minori; - stepping stones aree abbastanza diffuse e legate prevalentemente alle aree insediate periferiche o isolate ai centri/nuclei abitati, quali il margine orientale del capoluogo; - carta di sintesi; Nel Quadro Conoscitivo la rete ecologica provinciale è stata recepita correttamente.	
Relativamente agli **aspetti ambientali** si conferma quanto segnalato dal ARPAE nel parere del 6.12.2022: *"Il Quadro conoscitivo (QC) come composto risulta soddisfacente per quanto di competenza, in quanto è in grado di rappresentare le principali dinamiche ambientali che interessano il Comune di Medesano e costituisce una base per impostare una strategia ad esse coerente. Ad esempio l'analisi dei servizi ecosistemici in sede di QC e la relazione di VAS VALSAT hanno evidenziato le criticità del ciclo dell'acqua e in particolare la vulnerabilità degli acquiferi. Nella seduta conclusiva sono state illustrate alcune ipotesi di strategia che prevedono requisiti prestazionali sul consumo e riutilizzo delle acque piovane molto pertinente in questo contesto territoriale, che verranno analizzati in seguito. Tali requisiti rappresentano comunque un recepimento delle indicazioni espresse in precedenza sul ciclo delle acque (prot. Arpae n. 110377 del 05/07/2022). L'Ufficio di Piano ha fornito riscontri anche sul bilancio emissivo ai sensi dell'art. 8 del PAIR2020 e sul recepimento delle particolari tutele in materia di inquinamento luminoso."* Relativamente ai piani di settore sono stati adeguatamente considerati i contenuti del Piano Attività Estrattive e Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile ed il Clima – PAESC.	*Si prende atto della valutazione positiva sugli approfondimenti ambientali condotti dal PUG, anche in allineamento con la pianificazione di settore (es. PAE, PAESC).*
Analisi socio-economiche. Si evidenzia che relativamente alle analisi socio-economiche comprese nell'elaborato SF3 Relazione Illustrativa del Quadro Conoscitivo in generale, l'analisi in oggetto è stata svolta in modo valido. Di seguito si evidenziano alcune delle integrazioni possibili relative ai settori proposti. In teoria sarebbe possibile analizzare anche altri settori, ad es. i redditi o la fragilità socio economica, ma l'effettiva opportunità di aggiungerli è da valutare e concertare. L'analisi demografica è ben fatta, analizza in modo completo anche le frazioni e le famiglie. Vengono effettuate delle proiezioni sia della popolazione che delle famiglie, anche se il modello previsivo è piuttosto semplificato, e manca pertanto una previsione per classi di età. Questo comporta una carenza per quanto riguarda uno degli aspetti più significativi della popolazione futura: il molto probabile aumento degli anziani, con le dirette conseguenze in termini di esigenze di assistenza sociale e sanitaria, ma anche di interventi di altro tipo, volti innanzitutto al mantenimento di una vita di relazione ricca. Una possibile integrazione all'analisi riguarda, invece, un approfondimento dei dati storici dell'evoluzione delle fasce di popolazione anziana (65 anni e oltre, 75 anni e oltre, 80 anni e oltre) L'analisi delle fasce di età scolari e dell'offerta scolastica (nel paragrafo 6.3.2) è approfondita; tuttavia per quanto riguarda la problematicità di alcune situazioni locali si fa presente che nei prossimi anni la popolazione di riferimento per i primi ordini di scuola continuerà a calare. Questo a causa della struttura	*Si prende atto della valutazione positiva.* *Relativamente al possibile approfondimento dei dati storici dell'evoluzione delle fasce di popolazione anziana, si precisa che il tema è già evidenziato al paragrafo 1.2.5 della Relazione Illustrativa QCR, dove viene sottolineato il progressivo aumento della popolazione anziana attraverso l'analisi della struttura della popolazione per classi quinquennali e con cadenza decennale.*

per età della popolazione femminile, che prevede un ridimensionamento rilevante della popolazione nella fascia di età feconda, canonicamente collocata tra i 15 e i 49 anni.
Per chiarire a livello numerico, l'ultima classe quinquennale di età femminile demograficamente feconda (45-49 anni), che nei prossimi 5 anni uscirà dal periodo fertile, conta attualmente nel comune di Medesano 428 donne, mentre la prima classe quinquennale di età in entrata prossimamente nella macro fascia 15-49 anni (attuali 10-14 anni) è di 248 ragazze, poco più della metà (58%).
Il calo della fascia di età feconda della popolazione femminile avverrà quindi gradatamente, ma inevitabilmente:
solo fra vari anni si può prevedere un equilibrio fra entrate e uscite dall'età fertile, equilibrio che si assesterà ad un livello dimensionale notevolmente più basso di quello attuale. Inoltre, un calo di questa dimensione ben difficilmente potrà essere controbilanciato da un aumento del numero medio di figli per donna (tasso di fecondità totale, TFT) o da aumenti del saldo migratorio, peraltro in una situazione come quella attuale caratterizzata da notevole incertezza sul versante economico.

Occupazione e attività produttive. La valutazione proposta sul pendolarismo per motivi di lavoro potrebbe essere fatta sui dati 2019, rapportando i dati degli addetti alle Unità Locali dell'archivio ASIA 2019 con gli attivi del Censimento permanente 2019.

Si accoglie l'invito all'integrazione del paragrafo relativo al pendolarismo ed al rapporto addetti/attivi, proponendo di integrare il paragrafo 2.3 "Rapporto addetti/attivi" della Relazione Illustrativa QCR come segue:
"Dati più recenti, derivati dai censimenti permanenti ISTAT al 2019, indicano una popolazione attiva pari a 5.140 unità a fronte di 2.411 addetti alle unità locali delle imprese. Ne risulta uno scarto di 2.729 unità che indicherebbe un aumento del pendolarismo in uscita, ma va tenuto presente che il dato relativo agli addetti risulta sottostimato in quanto mancano gli addetti alle istituzioni. Altro aspetto che può incidere sull'aumento del pendolarismo è che rispetto al 2011 sono aumentati gli occupati e sono diminuiti gli addetti alle unità locali.
Le valutazioni sopra riportate sono effettuate (per mancanza di riferimenti disponibili) al netto di un'analisi dell'evoluzione delle modalità lavorative conseguenti al periodo pandemico e post-pandemico (dati che potrebbero mettere in futuro in evidenza quanto la diffusione dello smart working possa aver sul pendolarismo da lavoro."

Le strutture ricettive. Sono disponibili i dati di movimento del settore turistico (arrivi e pernottamenti).

Si accoglie l'invito all'integrazione del paragrafo relativo al movimento del settore turistico (attraverso i dati disponibili nell' Area Statistica della Regione Emilia Romagna relativa al Turismo), provvedendo ad integrare il paragrafo 3.2 "Le strutture ricettive" della Relazione Illustrativa QCR come segue:
"La domanda nel settore ricettivo espressa in arrivi e presenze è rappresentata nella seguente tabella, che mostra il rallentamento del movimento turistico dovuto alla pandemia ma anche la ripresa successiva.

	Italiano		*Straniero*		*Totale*	
	Arrivi	*Presenze*	*Arrivi*	*Presenze*	*Arrivi*	*Presenze*
2018	*7.100*	*15.545*	*3.137*	*4.798*	*10.237*	*20.343*
2019	*9.457*	*19.563*	*3.565*	*6.684*	*13.022*	*26.247*
2020	*4.239*	*8.395*	*1.262*	*2.052*	*5.501*	*10.447*
2021	*8.006*	*17.987*	*1.751*	*2.719*	*9.757*	*20.706*
2022	*9.872*	*22.920*	*2.837*	*4.758*	*12.709*	*27.678*

Dinamiche e struttura del territorio agricolo. L'analisi appare completa, i dati però risalgono al Censimento 2010. Il 7° Censimento dell'Agricoltura si è svolto nel 2021, a fine 2023 dovrebbero essere disponibili i primi risultati a scala sub regionale.

Si prende atto della valutazione positiva.

Vincoli ambientali – paesaggistici storico-culturali e infrastrutturali La tavola dei vincoli del QC viene elaborata al fine di favorire la conoscibilità e il coordinamento delle prescrizioni conformative del territorio e dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storico-culturali e infrastrutturali che gravano sul territorio e di semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica di conformità degli interventi di trasformazione. Nel caso specifico il Comune affronta il tema in modo corretto.

Si prende atto della valutazione positiva.

Vincoli idraulici, geologia, geomorfologia, pericolosità sismica e microzonazione sismica Per quanto riguarda gli aspetti analitici relativi ai vincoli idraulici, agli aspetti geologici, geomorfologici e alla pericolosità sismica e microzonazione sismica si ritiene opportuno evidenziare quanto segue.
Vincoli idraulici. Per quanto riguarda i vincoli ambientali di natura idraulica/idrogeologica, si è rilevato che le perimetrazioni delle fasce di pertinenza fluviale, riportate sulla Tavola dei vincoli del P.U.G. in esame, risultano coerenti con gli strumenti di pianificazione sovraordinati PAI-PTCP e con il PGRA.
Si fa presente che al fine di aggiornare i vigenti strumenti della pianificazione di bacino distrettuale del fiume Po, con particolare riguardo a quello degli strumenti per la pianificazione di bacino distrettuale dell'assetto idrogeologico, l'Autorità di Bacino Distrettuale, in coordinamento con le Regioni territorialmente interessate, ha emanato il **Decreto Segretariale n. 18**, avente ad oggetto: *Art. 68 del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., art. 57, comma 4 delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Po (PAI) e art. 9 della Deliberazione C. I. n. 4 del 17 dicembre 2015 e*

Si prende atto del Decreto Segretariale n. 18, emanato il 14 aprile 2023 dal Segretario Generale dell'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po, con il quale sono state modificate le aree allagabili del PGRA e delle fasce da PAI, precisando che, resa disponibile la documentazione editabile (livelli informativi shp) da parte dell'ente competente, si propone di provvedere ad una puntuale disamina, confronto ed eventuale perfezionamento, nelle more dell'approvazione del PUG.

Relativamente al Rio Fabbro, si rimanda a quanto controdedotto all'osservazione n.14.

s.m.i. Adozione di un "Progetto di aggiornamento del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del fiume Po (PAI-Po) e delle mappe della pericolosità e del rischio di alluvione del PGRA del distretto idrografico del Fiume Po: Fiume Taro da Bedonia a confluenza Po" e sua pubblicazione, ai fini della partecipazione attiva delle parti interessate, ai sensi dell'art. 68, comma 4 ter del D. Lgs. n. 152/2006 e della successiva approvazione. Tali integrazioni individuano aree ex novo che potrebbero essere interessate da alluvioni e che, come tali, costituiscono integrazione del quadro conoscitivo dei vigenti strumenti della pianificazione di bacino distrettuale del fiume Po, con particolare riguardo a quello degli strumenti per la pianificazione di bacino distrettuale dell'assetto idrogeologico: per tali aree, si applicano **misure temporanee di salvaguardia** ai sensi dell'art. 65, comma 7 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. con i contenuti di cui agli art. 1, commi 5 e 6; art. 29, comma 2; art. 30, comma 2; art. 32, commi 3 e 4; art. 38; art. 38bis; art. 39, commi 1, 2, 3, 4, 5, 6; art. 41 delle citate NA del PAI-Po. Per tale motivo si chiede di integrare la Tavola dei vincoli del P.U.G. presentata con le nuove perimetrazioni derivanti dalla variante suddetta. Si segnala inoltre che nella Tav. C4 del PTCP "*Carta del rischio ambientale e dei principali interventi di difesa*", in località Sant'Andrea Bagni è riportata la perimetrazione di un'"*Area a rischio idraulico molto elevato*" – inserita nel P.S.267 1° Aggiornamento Autorità di Bacino del PO Del. n° 20 del 26/04/01 – che non è stata individuata nelle tavole dei vincoli del PUG e pertanto, ai fini della conformità dello strumento comunale con il piano sovraordinato provinciale, si chiede di recepire tale perimetrazione all'interno della vincolistica comunale. A tal proposito, si segnala che tale perimetrazione era stata individuata, nei primi anni 2000, in relazione al rischio di esondazione del Rio Fabbro; successivamente, nel 2004/2005 furono eseguiti lavori di messa in sicurezza con la realizzazione di un canale scolmatore a protezione del centro abitato di Sant'Andrea Bagni e conseguente rilascio del Certificato di Regolare Esecuzione dell'opera. Alla luce di quanto sopradetto si rimanda alla discussione del CUAV l'eventuale rimozione o conferma dell'area a rischio idraulico molto elevato oggi presente all'interno dello strumento di pianificazione provinciale (PTCP) e al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino - P.S.267 1° Aggiornamento.	
Aspetti geologici, geomorfologici. Per quanto riguarda i restanti elementi del dissesto cartografati si riscontra una sostanziale aderenza con lo strumento provinciale. All'interno dell'elaborato **QC_SF4.4_Carta geomorfologica** gli elementi del dissesto sono stati estrapolati dagli strumenti di pianificazione provinciale (Tav. C2 – Carta del dissesto del P.T.C.P.) ai quali è stato fornito un dettaglio maggiore tramite la rappresentazione delle forme naturali distinte su base di stato di attivazione e di tipo di movimento. Esaminando gli elementi cartografati che si ascrivono all'attività estrattiva si rileva che, a SW dell'abitato di Felegara, è evidenziata un'area di cava esaurita, corrispondente all'ambito comunale denominato Monte Bago (individuato dal P.I.A.E. approvato con Del. C.P. n.117 del 22.12.2008). All'interno del poligono cartografato ricadono due circoscritte aree caratterizzate da depositi di frana attiva complessa. In quel punto si riscontra una discrepanza fra quanto rappresentato nell'elaborato e quanto presentato negli strumenti di pianificazione provinciali, Carta del Dissesto del P.T.C.P. Tav. C2, che mostra la presenza di un deposito di frana attiva avente una forma e una distribuzione non corrispondente a quelle evidenziate nell'elaborato del PUG. Tale incongruenza si rispecchia anche nel confronto con quanto riportato nella QC_SF4.2 Carta geolitologica. Si ritrova corrispondenza di detto elemento all'interno dell'elaborato QC.SF1.1 Uso reale del suolo. Emerge inoltre una discrepanza per quanto concerne l'elemento della cava attiva, corrispondente all'ambito estrattivo comunale denominato PP2 – Castelletto; l'areale riportato nella carta del PUG non corrisponde pienamente ai limiti dell'ambito cartografato nell'Elaborato P1 del Piano infraregionale delle attività estrattive, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20, variante adottata con del. C.P. n. 107 del 30.10.2007, approvata con del. C.P. n. 117 del 22.12.2008. A fronte di detti elementi si richiede un chiarimento in merito o un adeguamento delle tavole e della trattazione nella Relazione illustrativa. La perimetrazione del Polo G2 del PIAE è coerente con gli strumenti di pianificazione dell'attività estrattiva. Non si riscontra corrispondenza fra il fontanile cartografato nei pressi di località palazzo Grossardi, all'interno della QC_SF4.4_Carta geomorfologica e gli strumenti di pianificazione esistenti (P.T.C.P.).	*Si prende atto della valutazione positiva, precisando che:* ▪ *nell'elaborato QC_SF4.4_Carta geomorfologica si è proposta una comparazione tra la Carta del Dissesto della Provincia di Parma, alla scala 1:10.000, datata ottobre 2015, e l'ultimo aggiornamento dello stesso tematismo, fornito dal dott. geol. Marco Pizziolo, del Servizio Geologico, Sismico e dei Suoli della Regione Emilia-Romagna che, in località Montebago, presentano delle discrepanze;* ▪ *nello stesso elaborato, i retini riguardanti la Carta del Dissesto della Provincia di Parma sono coperti da quelli che raffigurano le cave: è per questo motivo che non si riesce a cogliere l'intera forma della frana attiva ripresa da Tav. C2 del P.T.C.P.;* ▪ *in relazione alla delimitazione dell'Ambito estrattivo comunale PP2-Castelletto, si propone il perfezionamento della Tavola QC_SF4.4;* ▪ *il fontanile nei pressi di località palazzo Grossardi è stato cartografato in quanto censito nel database "Sorgenti e unità geologiche sede di acquiferi nell'Appennino emiliano-romagnolo" del Servizio Geologico Regionale.*
Pericolosità sismica e Microzonazione sismica La DGR 630/2019 definisce per la Microzonazione Sismica (MZS) due fasi distinte di analisi che realizzano tre livelli di approfondimento. La prima, che realizza il **primo livello di approfondimento,** è finalizzata a definire gli scenari di pericolosità sismica locale identificando le parti di territorio suscettibili di effetti locali quali l'amplificazione del moto sismico, l'instabilità dei versanti, l'occorrenza di fenomeni di liquefazione, di rotture del terreno etc. Lo studio presentato ha fornito un quadro conoscitivo generale, tramite una raccolta di dati preesistenti, in cui le varie parti del territorio vengono suddivise in microzone qualitativamente omogenee rispetto alla suscettibilità ad effetti locali in cui	*Si prende atto della valutazione positiva, precisando che, per ulteriori approfondimenti sismici, si rimanda allo studio di microzonazione di terzo livello che il Comune di Medesano, assegnatario dei contributi di cui all'OCDPC n. 780/2021 (DGR n. 1885/2021), ha già affidato al dott. geol. Stefano Castagnetti.* *Gli esiti di tali approfondimenti potranno, come e per quanto conclusi, essere recepiti nelle more dell'approvazione del PUG.*

effettuare le successive
indagini.
Il secondo livello di approfondimento oltre a definire e confermare le condizioni di pericolosità del primo livello, fornisce quantificazioni numeriche (con metodi semplificati) dei fenomeni di modificazione locale del moto sismico e dei fenomeni di deformazione permanente e definisce la Carta di microzonazione sismica.
Il terzo livello di approfondimento restituisce una Carta di microzonazione sismica con approfondimenti su tematiche o aree particolari, fornendo pertanto un dettaglio maggiore.
Si rileva che **il Comune di Medesano era già dotato di uno studio di microzonazione sismica con approfondimenti di secondo livello,** realizzato grazie ai contributi di cui all'Ocdpc 171/2014 "contributi per gli interventi di prevenzione del rischio sismico per l'anno 2013", come riportato nell'Allegato A della D.G.R 1227/2015 "Elenco dei comuni destinatari dei contributi per studi di microzonazione sismica e analisi della condizione limite per l'emergenza di cui all'Ordinanza del Capo Dipartimento della Protezione Civile n. 171/2014 e decreto del Capo Dipartimento della Protezione Civile del 4 agosto 2014."
Tale studio è stato integrato ai sensi della L.R. 24/2017 con la riemissione delle carte di microzonazione sismica, ricalcolando i fattori di amplificazione per gli intervalli di periodo richiesti dalle prescrizioni della DGR 630/2019.
QC_SF4.3.6 – Carta di microzonazione sismica FA PGA;
QC_SF4.3.7a – Carta di microzonazione sismica FA SA 0.1-0.5 s;
QC_SF4.3.7b – Carta di microzonazione sismica FA SA 0.4-0.8 s;
QC_SF4.3.7c – Carta di microzonazione sismica FA 0.7-1.1 s;
QC_SF4.3.8a – Carta di microzonazione sismica FA SI 0.1-0.5 s;
QC_SF4.3.8b – Carta di microzonazione sismica FA SI 0.5-1.0 s;
QC_SF4.3.9a – Carta di microzonazione sismica HSM, che rappresenta la distribuzione sul territorio dei valori di HSM, parametro che esprime lo scuotimento atteso al sito in valore assoluto (accelerazione in cm/s2) per intervalli di periodi 0,1s ≤ T≤ 0,5s; 0,4s≤ T≤ 0,8s; 0,7s≤ T≤ 1,1s.
QC_SF4.3.9b – Carta di microzonazione sismica HSM 0.4-0.8;
QC_SF4.3.9c – Carta di microzonazione sismica HSM 0.7-1.1;
Lo **Studio di microzonazione sismica** del Comune di Medesano è stato realizzato sulla base dei criteri e delle indicazioni contenute negli Allegati B e C della già menzionata D.G.R. 1227/2015, "Ordinanza del capo dipartimento della protezione civile n. 171/2014. Attribuzione contributi a favore degli enti locali. Approvazione dei criteri per gli studi di microzonazione sismica e delle indicazioni per l'archiviazione informatica", con specifico riferimento agli "Indirizzi e Criteri per la Microzonazione Sismica" approvati dal Dipartimento della Protezione Civile e dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome (Gruppo di lavoro MS, 2008) ed alla Deliberazione di Giunta della Regione Emilia Romagna n. 2193/2015: "Art. 16 della L.R. n.20 del 24/3/2000.
Approvazione aggiornamento dell'atto di coordinamento tecnico denominato "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", di cui alla deliberazione dell'assemblea legislativa 2 maggio 2007, n. 112".
Il **terzo livello di approfondimento** si richiede per le aree in cui si individuano suscettibilità a fenomeni di liquefazione, aree di versante instabili e potenzialmente instabili, aree con rapide variazioni di profondità del bedrock sismico (valli strette o profondamente incise) in cui il modello geologico adottato non può essere assimilato a un modello fisico monodimensionale, aree suscettibili di effetti differenziali.
All'interno della documentazione presentata è evidenziato che il rischio di amplificazione sismica riguarda solamente effetti riconducibili alla stratigrafia. In relazione all'assetto altimetrico e alla morfologia delle aree considerate è evidenziato che non sono ipotizzabili possibili effetti di amplificazione locale dovuti all'assetto topografico.
Per quanto riguarda possibili fenomeni di liquefazione, in relazione alle stratigrafie desunte dai dati bibliografici esistenti, la documentazione presentata definisce un rischio molto basso, ma sottolinea un certo margine di incertezza per quanto concerne le aree dei terrazzi alluvionali recenti che bordano i principali corsi d'acqua del territorio (in particolare il F. Taro), all'interno dei quali la soggiacenza della falda e locali presenze di orizzonti sabbiosi non intercettati dalle verticali di indagini geognostiche disponibili potrebbero comportare un rischio liquefazione. In relazione a tale criticità si sottolinea l'importanza di provvedere con specifiche verifiche nel caso di nuove edificazioni o interventi su manufatti esistenti.
Le frazioni di S. Andrea Bagni e Ramiola risultano interessate da zone di instabilità ubicate nel settore sommitale dell'area e pertanto per la caratterizzazione sismica richiederebbero un approfondimento di terzo livello.
La **Carta delle indagini** "QC_SF4.3.1 - Microzonazione Sismica - Carta delle indagini", in scala 1:5.000, illustra l'ubicazione delle indagini geognostiche e geofisiche pregresse e realizzate ex-novo utilizzate per il presente Studio di Microzonazione sismica.

Fra queste sono presenti indagini messe a disposizione dal Servizio Geologico Sismico e dei Suoli della Regione Emilia Romagna fra cui si annoverano n. 4 Pozzi per acqua e n. 22 Sondaggi a carotaggio continuo. Ulteriori indagini pregresse sono state messe a disposizione dall'Ufficio Tecnico del Comune di Medesano, nella fattispecie n. 13 indagini geofisiche tipo MASW/ReMi, n. 7 analisi del microtremore sismico HVSR, n. 25 Prove penetrometriche statiche (CPT). Fra le indagini realizzate ex-novo per lo Studio di Microzonazione Sismica troviamo n. 12 Indagini geofisiche tipo MASW, n. 8 Indagini geofisiche tipo ReMi e n. 18 Indagini HVSR. I risultati delle prove sono resi disponibili all'interno della documentazione e corredate dei dati di profondità relativi.

La **Carta geologico-tecnica** "QC_SF4.3.2 - Microzonazione Sismica - Carta geologico-tecnica", in scala 1:5.000, coerentemente a quanto previsto per gli studi di MZS, illustra le caratteristiche geologiche determinanti per l'analisi della pericolosità sismica, distinguendo fra terreni di copertura, substrato geologico, elementi del dissesto e forme superficiali o profonde che potrebbero determinare fattori predisponenti alla modifica del moto sismico in superficie. La litologia prevalente dei depositi alluvionali è quella ghiaiosa nei terrazzi recenti e sabbioso-argillosa nei terrazzi alluvionali più antichi che costituiscono il nucleo principale dell'area del capoluogo di Medesano e delle frazioni di Felegara e Ramiola. Le aree oggetto del presente Studio di MZS non risultano oggetto di dissesti significativi, ad esclusione di piccole porzioni ubicate nella frazione di S. Andrea Bagni e Ramiola, interessate da detrito di versante, localmente soggetti a fenomeni gravitativi quiescenti di tipo complesso.

La **Carta delle frequenze naturali dei terreni** "QC_SF4.3.3_Carta delle frequenze naturali del terreno" illustra i risultati delle indagini HVSR e i valori di frequenza fondamentale individuati su base territoriale, distinguendo fra indagini pregresse e indagini eseguite ad hoc. Le analisi dei microtremori hanno evidenziato picchi elevati di frequenza di risonanza fondamentale (generalmente superiori a 8 Hz), compatibili con la presenza di interfacce risonanti piuttosto superficiali, correlabili con il passaggio tra la sottile copertura alluvionale e/o detritica ed il substrato geologico. Ai sensi della Delibera 564/2021 si ribadisce l'importanza di considerare l'importanza dell'interazione suolo-strutture e pertanto l'esigenza di attenzionare opportunamente le aree che presentano i maggiori contrasti di impedenza acustica.

La **Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica**, QC_SF4.3.4_Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica MOPS**,** in scala 1: 5.000, che costituisce il documento fondamentale del Livello 1 di approfondimento, è stata elaborata sulla base dei dati geologici, geomorfologici, idrogeologici, geotecnici, geofisici riportati nelle menzionate Carta Geologico tecnica e Carta delle indagini. In essa il territorio indagato è stato suddiviso in zone che presentano caratteristiche litostratigrafiche, geotecniche e geomeccaniche simili, in grado di fornire risposte sismiche locali assimilabili. Sono altresì indicati i vari elementi e le forme morfologiche in grado di influenzare il moto sismico in superficie.

Si rileva che per quanto sopra riportato si riscontra una sostanziale aderenza alle prescrizioni contenute dagli atti di coordinamento tecnico. Tuttavia si evidenzia che l'estensione delle aree indagate non copre l'intero territorio comunale come da raccomandazioni contenute nella menzionata Delibera.

Si rileva inoltre che le frazioni di S.Andrea Bagni e Ramiola risultano in parte interessate da zone di instabilità ubicate nel settore sommitale dell'area. La Relazione illustrativa presentata all'interno della documentazione esaminata evidenzia l'opportunità di procedere con un'analisi di terzo livello nell'intenzione di approfondire le caratteristiche sismiche dei luoghi.

Si rileva che per la frazione di Roccalanzona e per la frazione di Case Mezzadri è stata svolta una valutazione di possibili effetti topografici partendo dalla ricostruzione del profilo a massima pendenza del versante secondo quanto previsto dall'Allegato A.2.2 della Delibera della Giunta della Regione Emilia Romagna 2193/2015. Le tracce delle sezioni esaminate per tale finalità sono riportate nella Relazione illustrativa e rappresentate altresì nella QC_SF4.3.4_Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica MOPS. Dall'esame dei risultati ottenuti sono stati esclusi effetti di amplificazione della Risposta sismica locale dovuti ad effetti topografici.

Premesso che il secondo livello di approfondimento – analisi semplificata è finalizzato alla verifica delle condizioni di pericolosità indicata dal precedente livello di approfondimento, alla conferma o riperimetrazione delle aree di MZS, alla suddivisione del territorio in base all'amplificazione attesa e alla evidenziazione delle aree in cui si ritengono necessari approfondimenti di terzo livello;

Si rileva che le **carte di microzonazione sismica di secondo livello** contengono la stima dei fattori di amplificazione effettuata mediante l'utilizzo degli abachi di riferimento per gli effetti litostratigrafici previsti nell'Allegato A2 della Delibera della Giunta della Regione Emilia Romagna 2193/2015. Per l'area del capoluogo Medesano e per le tutte le frazioni sono stati considerati gli abachi relativi all'ambito "Appennino". Considerando le Vsh ottenute dall'elaborazione delle indagini geofisiche è stato possibile stimare i fattori di amplificazione FA PGA, FA S1 e FA S2, riportati nelle tavole dedicate. In aderenza con le indicazioni contenute negli atti di coordinamento tecnico, all'interno della Relazione illustrativa è presentata una trattazione dedicata per tutte le 8 parti del territorio esaminate comprendente un inquadramento geologico e geomorfologiche un catalogo delle indagini raccolte e i criteri utilizzati per determinare il modello geologico del sottosuolo prescelto e orientare la scelta delle

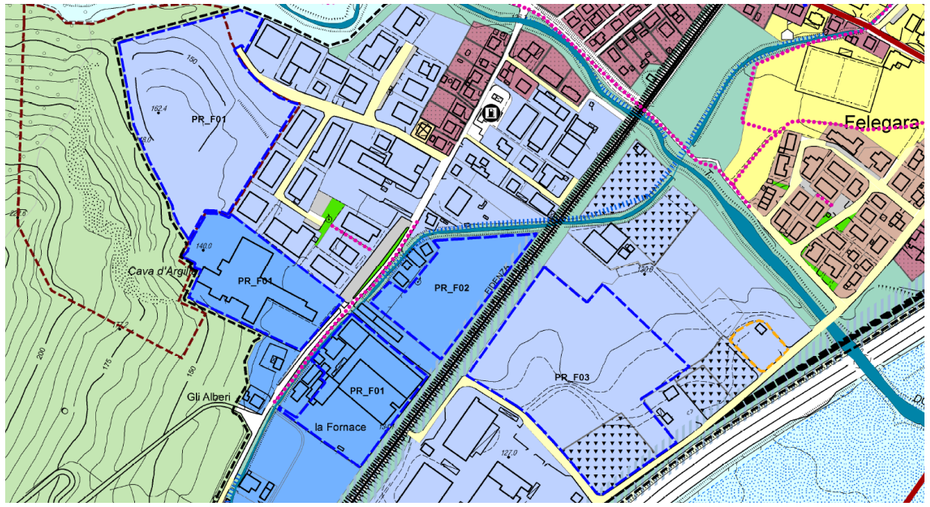
tabelle e delle formule dell'Allegato A2.
Si rileva che non è presentata una perimetrazione di dettaglio delle aree che richiedono approfondimenti di terzo livello con indicazione del tipo di effetti attesi, delle indagini e della analisi di approfondimento da eseguire.
Si rileva che dagli studi presentati emerge la costante presenza di rischio di amplificazione sismica in tutte le aree considerate dovuto ai soli effetti stratigrafici.
Si evidenzia che, ai sensi della Delibera n. 564/2021, Integrazione della Deliberazione n. 476 del 12/04/2021 mediante approvazione dell'Allegato A dell'Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della L.24/2017, per le aree suscettibili a liquefazione, densificazione, instabilità di versante e rapide variazioni di profondità del bedrock sismico o che presentino effetti differenziali in risposta ai fenomeni sismici è previsto il terzo livello di approfondimento per la predisposizione e l'approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica attuativa che prevedano la localizzazione e l'attuazione di nuove urbanizzazioni, addensamento/sostituzione urbana, ristrutturazione urbanistica o edifici e opere infrastrutturali di interesse strategico a fini di pianificazione dell'emergenza o per attività di protezione civile. Di conseguenza il P.U.G. dovrà predisporre in tal senso in caso di elaborazione e approvazione degli Accordi operativi e dei Piani attuativi di iniziativa pubblica (art. 38 L.R. 24/2017).

Condizione limite per l'emergenza. Gli obiettivi dell'analisi della CLE consistono nel definire alcune conoscenze di base utili per migliorare la gestione dell'emergenza nella fase immediatamente successiva al verificarsi del fenomeno sismico, nel quadro della finalità generale di riduzione del rischio sismico per gli insediamenti urbani.
L'analisi della Condizione limite per l'emergenza, definita in concomitanza con gli studi di microzonazione sismica, viene svolta secondo procedure predisposte dalla Commissione tecnica prevista dall'art. 5 dell'OPCM n. 3907/2011 e s.m.i..
L'OPCM 4007/2012 e s.m.i. stabilisce che il sistema di gestione dell'emergenza sismica per l'insediamento deve essere analizzato a scala dell'intero territorio comunale, o in un contesto intercomunale, individuando gli elementi strategici, rappresentati da edifici strategici, ossia ospitanti funzioni strategiche per la gestione l'emergenza sismica (ES) e aree di emergenza per ricovero della popolazione e ammassamento risorse e mezzi (AE); le infrastrutture di accessibilità al/dal contesto territoriale e di connessione reciproca tra gli elementi strategici (AC); gli aggregati strutturali interferenti (AS) e le unità strutturali interferenti (US) con infrastrutture e aree.
Le elaborazioni prodotte e presentate nella documentazione esaminata sono quelle previste dall'OPCM 4007/2012 e dalla Delibera G.R. n. 1227/2015 corrispondenti a schede degli Edifici Strategici (ES), degli Aggregati Strutturali (AS), delle Unità Strutturali (US), delle Aree di Emergenza (AE) e delle Infrastrutture di Accessibilità/Connessione (AC) compilate secondo le indicazioni contenute nel documento sopra indicato, comprensive di scheda indice firmata dal RUP; sono altresì presenti le mappe degli elementi con funzioni strategiche essenziali per l'analisi della CLE (ES AS, US, AE, AC), la cartografia di inquadramento in scala 1:20.000 e la cartografia di dettaglio e quella di confronto, alla scala 1:5.000, tra la mappa e gli elaborati della MZS. La documentazione è completata dalla Relazione illustrativa in cui sono descritti gli elementi caratterizzanti il sistema di gestione dell'emergenza, il rapporto con le infrastrutture di accessibilità/connessione e connessione e le eventuali problematiche rispetto alle Unità Strutturali interferenti sia sulle infrastrutture di accessibilità/connessione che con gli Edifici Strategici e le Aree di Emergenza. Inquadramento e descrizione dell'area.
Il **sistema di gestione dell'emergenza sismica** per Medesano è composto da 3 edifici strategici, 5 aree di emergenza, 31 infrastrutture di accessibilità/connessione, 17 aggregati strutturali e 122 unità strutturali. Il sistema si connette ai territori limitrofi attraverso 4 assi di accesso che configurano infrastrutture di accessibilità: la SP 357 (AC1) che connette il capoluogo con il territorio di Noceto e la SP 28 (AC21), l'autostrada E33 (AC23) che risalgono la sponda sinistra del fiume Taro e Via Solferino (AC27) che lo attraversa per collegarsi all'abitato di Fornovo.
Si rileva che all'interno della documentazione prodotta per sono state svolte corrette analisi delle criticità e sono riportati in maniera corretta gli spunti per possibili approfondimenti. Si rileva altresì che nessun Edificio Strategico risulta essere in aree alluvionabili, mentre 4 delle 5 Aree di Emergenza risultano in aree alluvionabili e in zona PAI, in particolare le aree 2 e 4 (Varano Marchesi e Felegara) in zone a rischio elevato. L'Infrastruttura di accesso n. 28 (strada per il collegamento con l'AE2 in loc. Varano Marchesi) si colloca in zona a rischio molto elevato. Le Unità Strutturali n. 52, 53 e 54 in loc. Varano Marchesi ricadono in zone a rischio elevato individuate dal piano di assetto idrogeologico (PAI) e in area alluvionabile.
Dall'analisi svolta ai sensi dell'art. 18 dell'OPCM n. 4007/2012 si riscontrano situazioni di potenziale criticità poco diffuse nella località principale (Medesano), diversamente risultano diverse criticità nelle altre principali località del Comune (Sant'Andrea Bagni, Varano Marchesi, Felegara e Ramiola), in particolare per quanto riguarda le rispettive aree di emergenza.
Si richiama a tal proposito la necessità di soffermarsi sull'importanza delle zone di attenzione per instabilità di versante malgrado la limitata estensione degli elementi rilevati in quanto solamente attraverso studi approfonditi è possibile stabilire l'effettivo comportamento delle frane in caso di sisma e di conseguenza i potenziali effetti sugli elementi considerati. Allo

Si prende atto della valutazione positiva, precisando che lo studio di microzonazione di terzo livello che il Comune di Medesano, assegnatario dei contributi di cui all'OCDPC n. 780/2021 (DGR n. 1885/2021), ha già affidato al dott. geol. Stefano Castagnetti.
Gli esiti di tali approfondimenti, che potranno portare ad una revisione dell'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza, verranno recepiti nelle more dell'approvazione del PUG.

stesso modo, sono necessari approfondimenti anche per quantificare il fattore di amplificazione specifico delle diverse zone suscettibili di amplificazione individuate, tramite studi di MZS di livello superiore o con indagini di sito. A fronte delle criticità sopra descritte e di quanto riportato in merito agli elaborati che compongono la MZS, si raccomanda che, in fase progettuale, si tenga conto delle indicazioni di pericolosità fornite. Si ritiene inoltre che gli elaborati dell'analisi delle CLE dovrebbero avere maggior risalto nella trattazione e maggior connessione con gli strumenti pianificatori facenti capo alla Valsat, in particolar modo per quanto concerne l'area di Ramiola, che configura un elemento di criticità soprattutto per la presenza di 3 infrastrutture di accessibilità. Si dà risalto inoltre al fatto che, come giustamente evidenziato nell'elaborato Disposizioni normative per l'attuazione degli interventi del P.U.G., determinati livelli di pericolosità/vulnerabilità di cui agli art.21 e 22 delle NTA del P.T.C.P., comportano limitazioni all'utilizzo per nuove edificazioni o alla modifica della destinazione d'uso. Gli elaborati inerenti alla riduzione del rischio sismico della Microzonazione sismica comunale (MZS) e della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) dovranno costituire un riferimento essenziale per l'attività edificatoria e ogni intervento dovrà dare atto dell'assunzione delle disposizioni in essi contenuti.	
STRATEGIA. Partendo dal Quadro Conoscitivo e diagnostico, suddiviso in sistemi funzionali, attraverso le considerazioni e le analisi della ValSAT e lo strumento della partecipazione, è stato elaborato il **Documento della Strategia.** Gli Obiettivi generali enunciati nella Strategia sono i seguenti: 1. Valorizzare il ruolo e l'identità delle principali polarità funzionali sia all'interno del Comune sia rispetto all'area vasta; 2. Rafforzare l'armatura urbana attraverso il miglioramento della qualità degli insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo; 3. Potenziare la qualità, la funzionalità e la fruibilità del territorio rurale e del paesaggio; 4. Incrementare la capacità di adattamento e di resilienza dei sistemi urbani e territoriali. I quattro Obiettivi Generali appaiono coerenti con le risultanze delle analisi sviluppate e gli stessi sono stati declinati in Obiettivi Specifici a loro volta declinati in Azioni e Indirizzi generali per gli interventi. Tali azioni e indirizzi sono stati localizzati sulle cartografie di riferimento della Strategia: - **S.1** Strategia di assetto strutturale-strategico che in maniera ideogrammatica riporta le azioni riferite ai quattro obiettivi generali - **S.2a** e **S2.b** Schema di assetto strutturale-strategico che riporta sui singoli centri abitati, sempre con carattere ideogrammatico, le azioni più di dettaglio individuate dalla Strategia e dalla Disciplina all'interno del Territorio Urbanizzato - **S.3** Piano Guida della città pubblica che esplicita il quadro complessivo della città pubblica in riferimento in particolare all'Obiettivo generale 2. Le azioni elencate appaiono complessivamente coerenti con le criticità evidenziate nel Quadro Conoscitivo diagnostico e con la Valsat e con gli obiettivi generali della L.R. 24/2017.	*Si prende atto della valutazione di coerenza metodologica del percorso che ha portato, attraverso la definizione degli Ambiti di Paesaggio, alla territorializzazione delle risultanze diagnostiche come strumento di costruzione delle strategie, ed alla definizione, attraverso le specifiche Schede predisposte dalla Valsat, del contributo che le trasformazioni (ordinarie e/o complesse) possono apportare per il raggiungimento degli obiettivi del Piano.*
La Strategia individua aree di intervento strategiche per le quali potrà proporre studi di dettaglio, accogliere proposte di Accordo Operativo, orientare gli interventi in regime ordinario. Si tratta delle aree: - *PS_a Aree centrali di S. Andrea;* - *PS_b Bosco delle Infrastrutture;* - *PS_c Porta di ingresso Nord;* - *PS_d Felegara Sud.* Le proposte indicate risultano in questa fase teoriche e difficilmente valutabili concretamente, vengono elencate e cartografate e per esse sono stati definiti gli obiettivi di massima ma non si trova un riscontro rispetto alla specificazione dei risultati attesi inoltre risultano caratterizzate da elementi contraddittori con discipline sovrapposte come ad esempio il progetto strategico PS-c Porta d'ingresso in Località Traguardo dove gli "*... interventi sono rivolti alla riqualificazione del sistema delle attività ricettive (in parte abbandonate), ed al rafforzamento del sistema produttivo agroalimentare legato al prodotto tipico (già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti), anche in sinergia con le attività produttive-agricole e commerciali-ricettive poste nelle immediate adiacenze, oltre il confine comunale*." Tale progetto è sito in un ambito agricolo, non a ridosso del Territorio Urbanizzato, configurando pertanto un ulteriore consumo di suolo laddove non risulta nemmeno un "fronte per la ridefinizione dei limiti del Tessuto Urbanizzato scelti per gli interventi di rigenerazione/sviluppo" ed in tal senso delinea una situazione di ulteriore dispersione insediativa; inoltre comprende al suo interno un "insediamento annucleato" cioè un raggruppamento di fabbricati destinati (in modo non conforme alla LUR) ad usi residenziali con la possibilità di incremento del 30% della superficie complessiva, a fronte di ciò gli obiettivi del progetto strategico escludono le funzioni residenziali (punto 1.3.1d della relazione della Strategia). Analogamente il progetto strategico PS-d Felegara sud (via Dordone Fornace) contempla la possibilità di predisporre un	*Si prende atto del rilievo circa le differenti possibilità che il PUG contempla rispetto a determinate aree (regime ordinario, straordinario, procedure speciali), rispetto alle quali tuttavia si ritiene evidenzino una portata innovativa rispetto alla flessibilità degli interventi con cui il nuovo approccio del Piano potrà accogliere le diverse esigenze che nel tempo potranno presentarsi, senza per questo porsi necessariamente in contrasto con gli obiettivi strategici del Piano.* *In relazione alle Aree oggetto dei Progetti Strategici di cui all'Azione 1.2.1 della Strategia, si evidenzia come sia nel Documento di Valsat, sia nell'Allegato alle Disposizioni Normative, le Schede degli Ambiti di Paesaggio contengano per tali Progetti, una ulteriore specifica descrizione, un'indicazione delle funzioni compatibili, un set di risultati attesi rispetto al sistema della città pubblica, l'indicazione di eventuali requisiti specifici rispetto a quelli dell'Ambito di Paesaggio di appartenenza.* *Relativamente agli interventi di riqualificazione del tessuto produttivo individuati sulle tavole S2b a Sant'Andrea (PR_S01) e Felegara (PR_F01, PR_F02, PR_F03), e demandati ad Accordo Operativo dalla Strategia, si propone di allineare la cartografia e le disposizioni normative della Disciplina a tale rimando.* *Si propone di perfezionare le Tavole D1 individuando tali aree come "Aree soggette a prescrizione specifica di qualificazione morfologica e funzionale", in riferimento alla specifica sigla di intervento ed integrando la legenda in riferimento ai "Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente produttivi" come segue:*

progetto di Accordo Operativo ove "*...gli interventi sono rivolti ad un processo di riqualificazione e completamento del sistema artigianale e produttivo a nord della frazione, finalizzato all'ampliamento dei servizi alle imprese, delle infrastrutture..*" ma al contempo la disciplina consente tutte le tipologie di intervento diretto compreso l'ampliamento dei 200 mq di superficie complessiva "una tantum", ma che con la vigente legislazione, ed in assenza di disposizioni della Disciplina, può essere ampiamente superata con procedimento unico ex art 53 della LUR.
Il piano prevede per queste tipologie di situazioni un duplice registro normativo uno rivolto agli interventi complessi da attuarsi con Accordo Operativo o con Piano Attuativo di iniziativa pubblica l'altro rivolto agli interventi diretti riguardanti lo stesso ambito considerati interventi "manutentivi" che invece alla luce delle previste possibilità di ampliamento di fatto possono significativamente precludere gli obiettivi della Strategia.



Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente produttivi

Tessuti P1

Tessuti P2

Aree cortilizie delle attività produttive

PR_S01 Aree soggette a prescrizione specifica di qualificazione morfologica funzionale (PR)

Si propone di perfezionare le Disposizioni Normative DN, attraverso la seguente modifica del comma 2 dell'art.4.3.2:

"2. *All'interno dei tessuti di cui al comma 1, sono individuate aree soggette a prescrizione specifica (Interventi **PR**) all'interno delle quali il riordino morfologico e funzionale è rivolto, **attraverso Accordo Operativo, al perseguimento degli obiettivi indicati dalla Strategia.**~~, al potenziamento degli spazi pubblici, in relazione alla consistenza del patrimonio da riconvertire ed in relazione alle specifiche esigenze emerse. E' prescritto di norma il perseguimento di obiettivi rivolti all'incremento della qualità edilizia (architettonica, energetica, sismica e ambientale) che la Disciplina definisce, insieme agli eventuali incentivi volumetrici ammessi (anche attraverso meccanismi perequativi)~~.*

Nelle more dell'attuazione degli interventi previsti dalla Strategia, la Disciplina degli interventi diretti è rivolta a consentire interventi manutentivi ordinari di qualificazione dell'involucro edilizio dal punto di vista energetico, sismico e di qualità architettonica (MO, MS, D e RE, condizionate al mantenimento degli usi legittimamente in essere)."

Si propone altresì di perfezionare le Disposizioni Normative DN, al fine di una maggiore chiarezza applicativa rispetto alle possibilità di intervento diretto, come segue:

"*8. Gli interventi all'interno dei Tessuti di cui al precedente comma 1, ~~in caso di lotti edificati, sono ammessi attraverso titolo abilitativo diretto, nei limiti di quanto disciplinato dal Regolamento Edilizio e~~ in riferimento alle prestazioni di miglioramento della qualità urbana ed ecologico ambientale di seguito articolate:*

Prestazioni	*Interventi ammessi sull'esistente*
▪ Nessuna	MO, MS, RS, RC, RE senza aumento di CU e senza demolizione e ricostruzione
▪ Incremento vegetazione: Art.7.2.3, comma 1	RE con aumento di CU, senza demolizione e ricostruzione
▪ Efficientamento energetico: requisiti minimi di norma. ▪ Sicurezza sismica: requisiti minimi di norma.	RE senza aumento di CU, con demolizione e ricostruzione
▪ Efficientamento energetico: requisiti minimi di	RE con aumento di CU, con demolizione e

	norma. ▪ Sicurezza sismica: requisiti minimi di norma. ▪ Incremento vegetazione: Art.7.2.3, comma 1 ▪ Requisiti Prestazionali Generali e d'Ambito: Rispetto livelli superiori a quelli minimi, come indicato dal Regolamento Edilizio.	ricostruzione o interventi incrementali, con ampliamento (+200mq di Sc max)

~~*9. Fatti salvi i trasferimenti volumetrici di cui all'art.2.2.1 comma 2 lettera b (interventi di desigillazione), gli eventuali incrementi di cui al precedente comma, sono ammessi "una tantum", rispetto alla situazione esistente alla data di adozione del PUG.*~~

9~~10~~. Gli interventi all'interno dei Tessuti di cui al precedente comma 1~~, in caso di lotti liberi (o con edificazione esistente inferiore a 0,1mq/mq), per interventi di NC,~~ sono ammessi attraverso titolo abilitativo diretto, in riferimento al Regolamento Edilizio e nei limiti quantitativi e prestazionali di seguito riportati:

….."

Rispetto alla **localizzazione del 3%** dell'incremento dell'ulteriore consumo di suolo ammissibile (pari a 12,38 ha) non si trova riscontro nella Strategia di come il PUG si prefigge di utilizzare tale quantità, per obiettivi residenziali riferiti in particolare all'ERS e per la finalità di carattere economico-produttivo.	*Precisando che a seguito dei perfezionamenti effettuati alla delimitazione del Territorio Urbanizzato, la quantificazione del consumo di suolo ammissibile ai sensi della LUR è pari a 12,50ha, si propone l'accoglimento del rilievo proposto circa la localizzazione e l'utilizzo di tale quota del 3%, attraverso il seguente perfezionamento:* ▪ *dell'azione 2.3.5 dell'elaborato SR (Relazione Illustrativa della Strategia) come segue:* *dopo il riferimento all'art.4, comma 4 della LUR, si perfeziona il periodo come segue "**La Strategia intende preservare la quota prevalente del 3% del suolo consumabile all'eventuale sviluppo di attività produttive e di terziario avanzato, caratterizzate da produzioni ad alto valore aggiunto alta occupabilità e sostenibilità, privilegiando la loro localizzazione a supporto dei tessuti produttivi esistenti.** La valorizzazione dell'integrità del territorio rurale sarà perseguita attraverso il contenimento di ulteriori fenomeni di dispersione insediativa, mantenendo la compattezza dei centri abitati, localizzando eventuali nuovi interventi **di tipo residenziale** esterni al territorio urbanizzato (nell'ambito del limite del 3% del TU) in stretta adiacenza a tale perimetro."* ▪ *del comma 3 dell'art.4.1.1 delle DN come segue:* *"3. ~~La quota del 3% del TU sopra citata, è utilizzabile ai sensi, e per gli interventi, di cui agli artt. 5 e 6 della LUR~~.* ***La Strategia intende preservare la quota prevalente del 3% del suolo consumabile all'eventuale sviluppo di attività produttive e di terziario avanzato, caratterizzate da produzioni ad alto valore aggiunto alta occupabilità e sostenibilità, privilegiando la loro localizzazione a supporto dei tessuti produttivi esistenti.*** ***4. Altri interventi che concorrono al consumo di suolo massimo previsto, ai sensi degli artt. 5 e 6 della LUR, saranno condizionati all'individuazione di soluzioni localizzative contigue al territorio urbanizzato stesso, funzionali alla riqualificazione del disegno dei margini urbani ed al potenziamento dei servizi alla città."***
Inoltre non appare chiara la **scelta di fronti** per "…la ridefinizione dei limiti del Tessuto Urbanizzato scelti per gli interventi di rigenerazione/sviluppo e/o eventuale rilocalizzazione di fabbricati "incongrui" del territorio rurale." Nelle cartografie della Strategia sono individuati parti del territorio extraurbano, contermini al territorio urbanizzato, ed in particolare: - 2 fronti a ridosso di tessuti residenziali a S.Andrea Bagni; - 3 fronti a ridosso di tessuti residenziali a Ramiola; - 1 fronte a ridosso di tessuti residenziali e 1 a ridosso di un tessuto produttivo a Felegara; - 1 fronte a ridosso di un tessuto residenziale a Varano Marchesi; - 3 fronti a ridosso di tessuti residenziali e 1 a ridosso di un tessuto produttivo a Medesano. Per tali scelte non vi è una evidenziazione, in riferimento a quanto indicato all'art 35 comma 6 della LUR, che esse "…*non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane e che beneficiano delle opportunità di sviluppo insediativo derivanti dalle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici in essere o in corso di realizzazione*…". In particolare dal documento di ValSAT non si individuano chiaramente le valutazioni a supporto di tali scelte e pertanto si esprimono perplessità in particolare circa le proposte di sviluppo del fronte a ridosso del tessuto residenziale: - a Medesano in corrispondenza del progetto strategico Ps_b delle Infrastrutture, - a Ramiola nella parte est del centro abitato.	*Si premette che l'individuazione dei "bordi" riconfigurabili del TU, così come individuati dalla Strategia, è frutto delle valutazioni che, anche in riferimento al sistema delle dotazioni territoriali esistenti ed al sistema dei vincoli e delle tutele presenti sul territorio comunale, hanno portato ad evidenziare quelle parti di territorio, contermini al sistema insediativo che "….non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane e che beneficiano delle opportunità di sviluppo insediativo derivanti dalle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici in essere o in corso di realizzazione...".* *Si propone, attraverso il perfezionamento delle Tavola S2a e S2, la ridefinizione dei fronti di cui all'oggetto, anche in allineamento con le indicazioni del Quadro dei Condizionamenti della Valsat.* *Si prende atto e proponendo il perfezionamento del punto SF3.4 "Sistema della residenza" del Quadro di condizionamenti inserito nel documento di Valsat e la tavola VS2.2 (quadro condizionamenti)*
La Strategia per il **tema delle Dotazioni Territoriali**, analizzato nel Quadro Conoscitivo diagnostico e nella Valsat, propone di incrementare di 30 alloggi l'offerta di Edilizia Residenziale Sociale, tuttavia nelle analisi del Quadro Conoscitivo non ci sono valutazioni sulle domande inevase e sull'effettivo fabbisogno di ERS, per tale obiettivo le azioni indicate risultano quindi piuttosto generiche.	*Richiamato quanto precedentemente controdedotto in merito all'integrazione del QC, con l'indicazione della domanda di alloggi ERS, rispetto all' attuale offerta disponibile, si propone di perfezionare l'Azione 2.1.3 "Misure per la promozione dell'integrazione ed il potenziamento delle politiche abitative sociali" precisando che l'obbiettivo di incremento è pari a 100 alloggi.*

	Obiettivo da raggiungere attraverso le modalità già indicate dalla Strategia e dalla Disciplina della Proposta di PUG.
All'interno dell'Obiettivo Generale 3, si individua l'azione 3.3.1 "Mantenimento e valorizzazione delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati". Nella Relazione della Strategia sono riportati i principi fondanti che indirizzano gli interventi edificatori che appaiono indirizzati al mantenimento delle trame e delle specificità dei paesaggi individuati. Sembrerebbe opportuno indicare anche azioni che mirano alla loro valorizzazione.	*Si accoglie l'invito all'integrazione delle azioni strategiche rivolte alla valorizzazione dei differenti paesaggi individuati.* *Si propone la seguente integrazione del punto 3.3.1 della Strategia:* ***"Due le azioni principali della disciplina del PUG per rispondere agli obiettivi strategici per i differenti paesaggi sopracitati:*** ▪ ***un'azione di scala territoriale che vede nella definizione delle "Schede degli ambiti paesaggistici" in particolare le APRc, l'individuazione degli elementi di struttura del paesaggio ed affianca ad essi i requisiti prestazionali -RP richiesti per rispondere alla strategia di valorizzazione e di tutela. Tali RP vengono quindi in alcuni casi, e per componenti specifiche, precisati in funzione delle ulteriori connotazioni locali. Ad ogni RP come da metodologia generale, sono quindi abbinati i livelli di sostenibilità previsti dal PUG.*** ▪ ***un'azione di livello urbano ed edilizio che trova applicazione attraverso il Regolamento Edilizio (Linee guida per gli interventi sui fabbricati). Un approfondimento che interessa sia il territorio urbanizzato in relazione ai fabbricati di valore architettonico e/o storico-testimoniale, che soprattutto il territorio rurale in relazione a tutti i fabbricati residenziali ed a tutti quelli di valore architettonico e/o storico-testimoniale. Mediante le Linee guida si porta quindi a compimento la parte più complessa dell'applicazione dei requisiti prestazionali, ovvero quella che attiene alla risposta progettuale agli obiettivi di qualità urbana, risposta che non può trovare una codifica univoca e preconcetta attraverso valori definiti (buono, medio, basso) ma deve necessariamente implicare un puntuale adattamento alle condizioni morfo-tipologiche, storiche ed architettoniche del singolo intervento e quindi un giudizio sito-specifico di volta in volta diverso seppure sempre nel solco delle Linee Guida."***
Nell'ambito dell'Obiettivo Generale 3.2 "Qualificare il sistema insediativo diffuso", l'azione 3.2.3 è rivolta al contenimento e qualificazione degli insediamenti in ambito rurale con l'individuazione degli insediamenti annucleati i cui interventi sono individuati nella Disciplina, in cui tuttavia sono previsti interventi di ampliamento dei fabbricati esistenti che non risultano conformi alle disposizioni della LUR.	*Come evidenziato nell'azione 3.2.3 richiamata nel contributo provinciale, gli insediamenti annucleati evidenziati nella proposta di PUG (spesso corrispondenti a Territori Urbanizzati storicamente individuati dalla pianificazione previgente), non presentano elementi e/o caratteristiche tali da essere ricompresi all'interno del territorio rurale (secondo le casistiche dell'art.36 della LUR), e come tali disciplinati, ma per i quali, nello stesso tempo la Strategia non individua specifici obiettivi di consolidamento della città pubblica e/o di completamento del sistema insediativo (e quindi tali da essere ricompresi all'interno del perimetro del TU ai sensi della LR.24/2017).* *Ciò premesso, si conferma la coerenza delle scelte proposte dal PUG in relazione all'individuazione degli "Insediamenti annucleati esterni al Territorio Urbanizzati", con le disposizioni della LUR, stante la possibilità da parte della Strategia del PUG:* ▪ *di individuare obiettivi di valorizzazione e consolidamento di quei sistemi edificati esistenti, che costituiscono presìdi territoriali consolidati, spesso posizionati sulle strade di comunicazione storiche;* ▪ *di mantenere e valorizzare le differenti specificità dei paesaggi, anche favorendo la fruibilità del territorio.* *Obiettivi (di cui alle azioni 3.2.3, 3.3.1, 4.1.1, 4.1.2 illustrate nella Relazione della Strategia) rivolti a contribuire al superamento di quelle criticità (o a cogliere quelle opportunità) derivanti dalla diagnosi condotta dal Quadro conoscitivo e dalla Valsat, verso cui si ritiene siano orientate le possibilità ammesse dalle Disposizioni Normative di cui all'art.5.2.3, ed i relativi requisiti prestazionali (qualificazione dell'involucro edilizio, rafforzamento del sistema vegetazionale in rapporto con il contesto rurale circostante).*
Per quanto riguarda l'azione 4.1.1 "Formazione dell'Infrastruttura verde collegata alle reti territoriali", si specifica che vengono applicate misure diversificate volte: - a tutelare gli elementi di strutturale; - compensare gli interventi; - individuare le dotazioni ecologiche. Per quest'ultimo punto dovrebbe essere colta l'opportunità di sviluppare una maggiore articolazione e specificazione. In particolare nella tavola S.1, all'interno dell'Obiettivo generale 4, vengono individuate le connessioni ecologiche territoriali da potenziare. Non appare chiaro in quale modo e misura verrà attuata tale azione conseguente ad una scelta condivisibile derivante dal Quadro Diagnostico e dalla ValSAT.	*Si accoglie l'invito ad approfondire e chiarire l'aspetto evidenziato, proponendo la seguente integrazione del punto 4.1.1 della Strategia, relativamente al tema delle dotazioni ecologiche come segue:* ***"Le dotazioni ecologiche sono oggetto di misure disciplinari che si completano e adattano alla diversa realtà dei luoghi ed alla molteplicità possibile degli interventi attraverso la mediazione data dalle "Schede per ambito paesaggistico" e dai "requisiti prestazionali" che le supportano.*** ***La disciplina definisce quindi l'articolazione e la struttura dell'"Infrastruttura verde" la quale verrà attuata secondo le direttive di cui agli articoli del Capo 3, cioè operando per la formazioni della Rete Ecologica Locale, della Rete polivalente di fruizione, del Progetto del Bosco delle Infrastrutture, e della Rete verde urbana, mediante l'applicazione in sede di intervento trasformativo dei RP (in specifico RP6, RP7 RP10, ma anche RP21, RP22,RP8, RP12), diversificati per "Ambito paesaggistico".*** ***I requisiti definiscono in sede applicativa i valori minimi per la sostenibilità e quindi l'ammissibilità degli interventi e i livelli progressivi per la valutazione di efficacia degli interventi stessi, rapportandoli alle tipologie di intervento (ordinario/complesso)."***

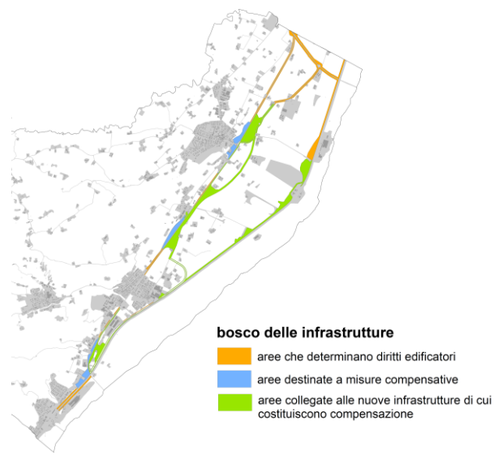
	Per quanto riguarda invece le "connessioni ecologiche territoriali" di cui alla tavola S.1, richiamate in relazione al punto 4.1.2 - Formazione della Rete Ecologica Locale (REL) a supporto dell'infrastruttura verde, si tratta di relazioni di continuità ecologica con il contesto, ovvero le relazioni prioritarie, che costituiscono il collegamento del sistema ambientale comunale con il territorio dell'area vasta (rappresentate sul confine est dal collegamento con il Parco del Taro, sui confini nord ed ovest dal sistema boscato, sul confine nord dall'area interclusa tra la fascia del Torrente Recchio e del Rio Camporuota). Esse devono necessariamente essere oggetto di concertazione con i comuni contermini e/o con il Parco regionale, in sede di eventuali progettualità condivise. In assenza di tale eventualità, la scelta strategica del comune è comunque orientata a misure di tutela e potenziamento della naturalità e della connettività ecologica, per quanto di sua spettanza.
Analogamente l'Obiettivo Specifico 4.2.1 "Qualificazione mediante gestione delle acque naturali e artificiali prevede tra le politiche e programmazioni il potenziamento degli interventi per la riduzione delle perdite di rete" che non sono state riportate nelle tavole della Strategia e pertanto non risulta evidente la localizzazione specifica della proposta.	*Si precisa che l'indirizzo per gli interventi richiamato, all'interno delle politiche e/o programmazione di medio-breve periodo e rivolto al "potenziamento degli interventi diffusi e/o mirati (urgenti) per la riduzione delle perdite di rete da concertare con l'ente gestore nell'ambito di progetti raccordabili alle politiche nazionali di finanziamento della transizione ecologica", oltre ad essere orientato al rispetto della corretta realizzazione delle infrastrutture di approvvigionamento degli eventuali interventi privati, è rivolto a raccordare con l'Amministrazione Comunale, le politiche e le programmazioni degli Enti gestori della rete.*
Nella tavola S.1 Schema di assetto strutturale-strategico del PUG non viene riportata l'area produttiva sovracomunale APS, individuata nel PTCP e oggetto di una Variante al PUA in fase di approvazione, mentre è riportata un'indicazione ideogrammatica del Polo produttivo sovracomunale in relazione ai rapporti con il sistema logistico provinciale. Si ritiene opportuno riportare anche il perimetro dell'APS, così come indicato anche nella ValSAT.	*L'Area Produttiva Sovracomunale prevista dal PTCP è oggetto di PUA approvato, non ancora convenzionato e oggetto di Variante adottata, che dovrà trovare conclusione con la scadenza della seconda fase del periodo transitorio della LUR (01.01.2024).* *Si ritiene che il PUG, così come assunto, assicuri la coerenza:* ▪ *con la Pianificazione Sovraordinata, indicando ideogrammaticamente l'APS sulla Tavola S1 "Schema di Assetto Strutturale Strategico";* ▪ *con l'attuale stato dell'iter procedurale, richiamando sulla Tavole D1c della Disciplina degli Interventi, il perimetro dell'APS all'interno degli "Interventi soggetti a specifiche misure di salvaguardia e disposizioni transitorie (Art.4 LR24/2017).*
In merito alla "**Disciplina degli interventi**" (elaborato DN) si sottolinea quanto rimarcato dalla legge urbanistica regionale (art. 33 comma 1) e cioè che l'"*oggetto principale del PUG è la disciplina dell'assetto fisico e funzionale del sistema insediativo esistente, di cui analizza e valuta le caratteristiche urbanistiche ed edilizie, ambientali e storico-culturali, allo scopo di individuare e regolamentare gli interventi idonei al riuso e alla rigenerazione del territorio urbanizzato …*". In tal senso la Disciplina degli interventi è indubbiamente una delle parti più significative del PUG. L'analisi dei suoi contenuti ha messo in luce quanto segue. Nel territorio rurale sono stati individuati nelle tavole della Disciplina (ed anche in quelle della Strategia) **Insediamenti annucleati (**art. 5.2.3) che sono di fatto equipararti a tessuti residenziali R, infatti per essi oltre a consentire gli stessi usi ammessi sono consentiti incrementi della superficie complessiva esistente fino al +30%. Tuttavia le disposizioni della LUR ammette interventi di ampliamento nel territorio rurale soltanto per fabbricati necessari all'attività agricola, pertanto tali disposizioni non risultano assentibili e configurano inoltre ulteriore consumo di suolo in territorio rurale.	*Si rimanda a quanto già controdedotto in merito al tema "Insediamenti Annucleati", confermando la Strategia e le conseguenti Disposizioni Normative proposte dal PUG.*
Le normative relative ai tessuti prevalentemente residenziali R (art 4.2.2) e prevalentemente produttivi P (4.3.2) comprendono tra i vari parametri, peraltro stabiliti dal Regolamento Edilizio che non è disponibile, anche indici di utilizzazione fondiaria (**Uf**) che configurano una **conformazione della proprietà** che non è consentita dalla LUR, la quale ammette per i tessuti edificati all'interno del territorio urbanizzato gli interventi di cui all'art. 7 comma 4 lettere a) e b) ovvero interventi di "qualificazione edilizia" e ristrutturazione urbanistica; inoltre la stessa legge regionale dispone che (art. 33 comma 5) che "..il PUG non può stabilire la capacità edificatoria, anche potenziale, delle aree del territorio urbanizzato…".	*La LUR riconosce e legittima l'edificato esistente perfettamente conformato, legando le ulteriori trasformazioni attuabili per intervento diretto al raggiungimento degli obiettivi della Strategia in termini di prestazioni, requisiti, incrementi della sostenibilità o altre misure specifiche indicate nella Legge stessa e nel relativo Atto di coordinamento tecnico (DGR n.2135/2019).* *Per modificare l'assetto, la distribuzione, le densità e quantità esistenti, il Piano deve definire gli obiettivi e gli interessi pubblici che quella trasformazione deve ottenere e le intensità di trasformazione ammesse sia in termini quantitativi, sia qualitativi sia funzionali.* *Stante che tali obiettivi sono individuati dalla Strategia del PUG e che il loro raggiungimento viene proposto attraverso la rispondenza degli interventi ordinari e complessi al sistema di Requisiti Prestazionali articolati per Ambiti di Paesaggio introdotti dalla Valsat, si conferma l'impostazione metodologica e le conseguenti Disposizioni Normative proposte.*
Tra i provvedimenti adottati dalla Disciplina (e dalla Strategia) per conseguire la resilienza e la sostenibilità delle trasformazioni vi è l'assegnazione ai vari interventi ammessi di **requisiti prestazionali,** peraltro previsti dalla legge regionale (art. 34 comma 1 e art. 35 comma 1). Nelle schede della Disciplina questi sono individuati con varie sigle, tuttavia la specificazione di tali requisiti prestazionali è assegnata al Regolamento Edilizio che non è disponibile. In tal modo non è possibile la loro valutazione, si ritiene	*Il set di Requisiti Prestazionali (Generali o d'Ambito) richiamati nelle Schede degli Ambiti di Paesaggio introdotte dalla Valsat e richiamate nell'appendice delle Disposizioni Normative del PUG, sono compiutamente descritti e dettagliati nella stessa Valsat (Tabella 5 "Requisiti prestazionali per la verifica della coerenza degli interventi", all'interno del paragrafo 5.4.2 "Requisiti prestazionali e processo valutativo"). Valsat che indica anche i relativi*

necessario che il PUG includa i requisiti prestazionali così come disposto dagli art. 33 e 34 della LUR.	*target (limiti quantitativi massimi e minimi dei differenti requisiti) per la valutazione della coerenza e dell'efficacia degli interventi.* *Si ritiene pertanto assicurata la conformità ai disposti dell'art.33 e 34 della LUR.* *Il richiamo alla specificazione che potrà essere proposta attraverso il Regolamento Edilizio riguarda esclusivamente l'opportunità di legare ad uno strumento flessibile (come appunto il RE) la calibrazione delle premialità legate al range di applicazione degli specifici requisiti.* *Per un più compiuto allineamento tra obiettivi e requisiti assegnati agli interventi, si propone il perfezionamento del set di indicatori prestazionali individuati dalla Valsat, compresa l'individuazione delle relative soglie di sostenibilità degli interventi, ed al conseguente richiamo nelle DN, come da elaborati controdedotti.* *Per una migliore chiarezza ed immediata riconoscibilità degli Ambiti di Paesaggio, si propone di integrare lo specifico Allegato 1 delle DN (Schede degli ambiti di Paesaggio", con una cartina localizzativa di tali ambiti.*
La normativa (art. 2.1.3 comma 2) consente di attivare **Accordi Operativi** anche all'interno del Territorio Urbanizzato **per interventi non localizzati**, a fronte di situazioni non preventivate che emergano in fase attuativa operando di fatto una variazione della Disciplina, inoltre vi sono ambiti territoriali che risultano inclusi nel territorio urbanizzato con disposizioni derivanti dalla disciplina che ammettono interventi diretti e per le quali la Strategia individua la possibilità di attivare Accordi Operativi Tale duplice possibilità di intervento (con intervento diretto e con strumenti di preventivi) non appare ammissibile dalla L.R. 24/2017. infatti l'art. 33, comma 3 dispone che il PUG stabilisce "...per ciascuna parte del territorio urbanizzato: a) gli interventi di addensamento o sostituzione urbana subordinati alla stipula di accordi operativi o di piani attuativi di iniziativa pubblica, di cui all'articolo 7, comma 4, lettera c), e all'articolo 32, comma 7; b) gli interventi sul tessuto urbano consolidato che possono essere attuati direttamente con la presentazione di un titolo abilitativo edilizio, ai sensi del comma 4 del presente articolo." Queste considerazioni riguardano anche gli ambiti (Progetti Strategici e "interventi di completamento e ridefinizione morfologica e funzionale") per i quali la Strategia propone Accordi Operativi, si rinvia al precedente paragrafo sulla Strategia.	*La proposta di PUG definisce, in coerenza con l'art.33 della LUR, sia gli interventi da assoggettare ad Accordo Operativo (le aree soggette a Progetto Strategico), sia quelle soggette ad intervento diretto, finalizzati al perseguimento degli obiettivi di "miglioramento della qualità urbana e ambientale e le dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici ritenuti necessari", individuati dalla Strategia, attraverso la Valsat, e richiamati nelle Schede di ogni Ambito Paesaggistico.* *Si ritiene peraltro che la possibilità di accogliere eventuali ulteriori e diverse proposte di "trasformazione profonda" rispetto a quelle indicate dai Progetti Strategici, se finalizzate a dare risposta agli obiettivi fissati dalla Strategia (cogliendo le opportunità, o contribuendo a risolvere le criticità evidenziate dalla Valsat), non costituisca aspetto di incoerenza, ma anzi elemento di forte innovazione e di grande flessibilità proposti dalla nuova LUR.*
La Disciplina consente (art 2.2.1 comma 2 lett b) numerosi interventi di **desigillazione;** è una disposizione che riguarda **212 fabbricati** presenti in territorio rurale e che comporta la delocalizzazione di circa **133.000** mq di superficie coperta recuperabile al 10% e che possono riguardare sia aree interne al Territorio Urbanizzato che aree esterne ad esso e che si attuano con Accordo Operativo. A queste si associa la auspicata delocalizzazione anche degli **edifici incongrui** che sono 20 per una superficie coperta di 55.900 mq recuperabile al 50%. Tale misura particolarmente rilevante, comportante la possibilità di ricollocare all'interno del territorio urbanizzato o negli ambiti ad esso adiacenti individuati dalla Strategia, oltre 410 alloggi (41.250 mq di sc) non risulta valutata né quantitativamente né in riferimento ai potenziali impatti.	*La valutazione delle possibilità ammesse dalla Disciplina del PUG per gli interventi di desigillazione, viene compiutamente tenuta in considerazione all'interno dei "Bilanci dello scenario di riferimento" di cui al Cap.3.5.2 del Documento di Valsat, così come anche perfezionata al punto successivo.* *Nell'ottica di fornire un compiuto quadro di riferimento delle caratteristiche dei fabbricati incongrui individuati, si propone l'integrazione della schedatura di cui al paragrafo 1.4 del QC_R (che già riporta puntualmente individuazione su ortofoto, documentazione fotografica, indirizzo, caratteristiche dei fabbricati, uso attuale e motivi di incongruità), con le indicazioni circa la consistenza dimensionale in termini di Superficie Coperta, come segue:* *Scheda 01: Stabilimento industriale, in uso (FBC SRL). Si tratta di capannoni industriali che si trovano all'interno dell'area golenale del fiume Taro.* ***Superficie Coperta: 23.165 mq*** *Scheda 02: Stabilimento industriale, in uso (SOCOMEC S.p.a.) Si tratta di capannoni industriali che si trovano all'interno dell'area golenale del fiume Taro.* ***Superficie Coperta: 4.248 mq*** *Scheda 03: Stabilimento industriale, in uso (Fornaci Calce Grigolin Spa) Si tratta di capannoni industriali che si trovano all'interno dell'area golenale del fiume Taro.* ***Superficie Coperta: 26.448 mq*** *Scheda 04: Fabbricati ad originario uso agricolo attualmente in disuso, interessati da frana attiva.* ***Superficie Coperta: 2.046 mq*** *Scheda 05: Impianto di imbottigliamento, in uso, Varano Marchesi.) Si tratta di capannoni industriali che si trovano all'interno dell'area golenale del Torrente Recchio.* ***Superficie Coperta: 2.821 mq***
Anche il progetto relativo al "Bosco delle Infrastrutture" determina diritti edificatori (art. 2.2.1) derivanti dalla cessione alla proprietà pubblica delle aree in esso comprese e tali diritti edificatori (non quantificabili a priori dato che saranno determinati all'interno dell'atto unilaterale d'obbligo associato al permesso di costruire convenzionato) utilizzabili all'interno del territorio urbanizzato comportano l'incremento del carico insediativo all'interno del territorio urbanizzato che non appare essere stato compiutamente considerato né quantitativamente né in riferimento ai potenziali impatti;	*Premesso che i valori di stima derivanti dai possibili recuperi, come anche dagli interventi specifici ammessi nei tessuti consolidati, sono stati conteggiati e rientrano nei dati della valutazione operata nel Documento di Valsat di cui al capitolo 4.4 "Bilanci del PUG e scenari alternativi", per maggiore chiarezza si propone l'integrazione del capitolo con una esplicitazione completa dei conteggi che hanno condotto alla stima dei potenziali abitanti insediabili nello scenario strategico di PUG, come segue:* ***"Interventi trasformativi e perequativi - ricadute sui consumi e sulle reti di depurazione*** ***La valutazione dei possibili interventi trasformativi e le conseguenti ricadute in termini di superfici residenziali recuperate e quindi di abitanti insediabili aggiuntivi ha tenuto conto delle seguenti categorie:*** • ***recupero dei fabbricati "incongrui"*** • ***recupero derivante da interventi di desigillazione,***

- *interventi specifici nei tessuti consolidati*
- *potenziali superfici derivanti dalla formazione del Bosco delle infrastrutture.*

La valutazione degli incongrui è stata operata per un totale complessivo di poco oltre i 58700 mq, di cui la disciplina ammette, in relazione alle condizioni poste precedenza, un recupero diversificato in funzione della dimensione planimetrica sviluppata (vedi disciplina art.2.2.1 con 50% fino a 1500, 35% fino a 3000, 20% oltre 3000), e calmierato in relazione ad una ragionevole ipotesi di recuperabilità (la maggior parte delle strutture è di fatto in uso per attività produttive) del 50% ovvero circa 7200 mq ovvero circa 72 alloggi (circa 240 ab).
La valutazione delle desigillazioni analogamente è stata stimata per una superficie di circa 128600 mq complessivi la cui recuperabilità è pari al 10% ovvero per un totale di 12860 mq che presuppone una possibilità di potenziale recupero non superiore al 30% quindi per una superficie di 3860 mq ovvero 39 alloggi (circa 129 ab).
La valutazione relativa alle aree ad intervento specifico ricadenti nei tessuti consolidati ha portato ad un valore di 22680 mq di superfici recuperabili e quindi a 756 ab prevedibili.
Ai valori sopracitati viene aggiunta una stima indicativa delle potenziali aree derivanti dall'applicazione dei diritti edificatori al Progetto 'Bosco delle infrastrutture'. La valutazione operata in merito al Bosco ha tenuto conto di due fattori ed ha visto un'identificazione territoriale dei dati di stima, come segue :

- *l'acquisizione delle aree destinate al progetto specifico mediante utilizzo di diritti edificatori sono una possibilità ammessa dalle DN, ma non sono l'unica opzione per la realizzazione. L'azione 4.1.3 della Strategica prevede infatti che "Su tutte le aree il Comune può attivare specifiche convenzioni con i privati proprietari per favorire la realizzazione delle aree boscate (anche di tipo produttivo), anche attraverso il contributo di finanziamenti regionali/europei e/o acquisire le aree per il potenziamento delle attrezzature pubbliche a verde, per la messa a dimora di alberature per la fruizione collettiva, coinvolte o coinvolgibili nei processi di rigenerazione urbana prima richiamati."*
- *le aree del bosco sono state articolate in riconoscendo le aree "a" su cui vengono applicati i diritti edificatori, che tuttavia debbono essere contenute alla misura del 50% ragione di assetto proprietario (strade e frazionamenti dell'agricolo), aree "b" che parte del progetto ma costituiscono aree di possibile compensazione per le diverse aree urbanizzate su cui non si applicano i diritti edificatori, aree "c" che attengono alle compensazione dell'intervento stradale previsto su cui non si applicano diritti edificatori.*



in

fanno

La tabella che segue riassume quindi le potenziali ricadute in termini di abitanti delle aree oggetto di trasformazione e dell'intervento del Bosco delle infrastrutture:

interventi	Superfici coperte interessate	Superfici recuperabili	Abitanti previsti	Alloggi equivalenti
di recupero incongrui	*58700*	*7200*	*240*	*72*
di desigillazione	*128600*	*3860*	*129*	*39*
specifici in tessuti consolidati		*22680*	*756*	*227*
subtotale	*184500*	*33740*	*1125*	*338*
Interventi legati al Bosco delle infrastrutture	*435000*	*10880*	*330*	*109*
totale			*1455*	*447*

Nella Disciplina si rilevano disposizioni che appaiono incoerenti quali ad esempio la possibilità per gli **edifici incongrui** (art. 5.2.1 comma 2) di ammettere tutte le possibilità di intervento sui fabbricati ivi inclusi la **ristrutturazione e l'ampliamento** con la

Il rilievo è accoglibile, proponendo il seguente perfezionamento del comma 2 dell'art.5.2.1 delle DN, in riferimento agli "Interventi" di cui alla Tipologia "F) Opere Incongrue":

procedura di cui all'art. 53 della LUR. Se un'attività è incongrua, ad esempio in quanto esistente in zone di pertinenza fluviale, appare contraddittorio consentire qualunque tipo di intervento edilizio compreso l'ampliamento ai sensi dell'art 53 della LUR; in quest'ottica , in considerazione delle ampie possibilità di trasformazione del territorio ammesse alle attività economiche esistenti con le procedure di cui all'art. 53 appare opportuno, sulla base delle peculiartà del territorio di Medesano e delle valutazione di sostenibilità della VALSAT, definire criteri di ammissibilità di tali procedimenti.	*"RE, MO, MS ~~(NO CD)~~, D* ***(con la precisazione che non è ammesso il Cambio d'Uso)*** ***Non è ammessa l'applicazione dell'~~L'ampliamento delle attività esistenti è comunque ammesso attraverso l'art.~~*** *53 L.R. 24/2017.* *Interventi diversi sono attuabili ai sensi dell'art. 2.2.1 comma 2 lettera b (desigillazione e trasferimento della capacità edificatoria)."*
Al fine di perfezionare la Disciplina si riportano di seguito alcuni contenuti che risultano imprecisi o impropri: - art 2.2.4 comma 6 "progetto delle infrastrutture" in tavole D1 non c'è; - art 2.2.5 comma 7 lett a) il limite dimensionale per gli esercizi di vicinato è 250 e non 150 come riportato avendo il Comune di Medesano popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti; - art 4.2.2 comma 7 tabella sigla "Ass." non corrispondente a nessuna sigla delle DTU; - art 4.2.2. comma 9 "interventi di qualificazione morfologica e funzionale" non corrispondono a tipologie di intervento previste dalla LUR e dalla LR 15/2013; - art 4.2.2. comma 10 "interventi di completamento e ridefinizione morfologica e funzionale" non corrispondono a tipologie di intervento previste dalla LUR e dalla LR 15/2013; - art 4.2.2. comma 10 riferimento alle tav D2 che non esistono, riferimento all'"indice di edificabilità fondiaria" che non esiste nel DTU; - art 2.2.5 comma 7bis questa disposizione appare consentire la monetizzazione di parcheggi pubblici anche al di là di quanto consentito dalla LUR; - art. 5.1.2 comma 6 uso Ua4 sigla "De" non corrisponde ad alcuna delle definizioni delle DTU.	*Accoglibile, proponendoi seguenti perfezionamenti e precisazioni:* ▪ *art 2.2.4 comma 6: ~~"~~Progetto* ***"Bosco*** *delle infrastrutture";* ▪ *art 2.2.5 comma 7 lett a): limite dimensionale degli esercizi di vicinato (~~1~~**2**50 mq);* ▪ *art 4.2.2 comma 7: Il termine Ass. corrsiponde alla parola "Assegnato", come indicato nella nota in tabella;* ▪ *art 4.2.2. comma 9: gli "interventi di qualificazione morfologica e funzionale" sono configurati come Interventi di Ristrutturazione Urbanistica di cui alla LUR;* ▪ *art 4.2.2. comma 10: gli "interventi di completamento e ridefinizione morfologica e funzionale" sono configurati come Interventi di Ristrutturazione Urbanistica di cui alla LUR;* ▪ *art 4.2.2. comma 10: riferimento alle tav D**1~~2~~; il termine "indice di edificabilità fondiaria" viene sostituito da "Indice di Utilizzazione fondiaria", come da definizioni integrate dal Regolamento Edilizio.;* ▪ *art 2.2.5 comma 7bis: "Per gli interventi all'interno dei tessuti P, è consentita, in accordo con il responsabile del SUE, la monetizzazione dei Parcheggi Pubblici, fermo restando il reperimento di parcheggi pertinenziali con superficie equivalente alla dotazione prevista per quelli pubblici****, e fermo restando il rispetto dei minimi di legge da assicurare a livello comunale."*** ▪ *art. 5.1.2 comma 6 uso Ua4: l'acronimo "De", rimanda alla definizione di "Distanza tra edifici, così come da definizioni integrate dal Regolamento Edilizio.*
ValSAT. La ValSAT si sviluppa dalla sintesi del Quadro Conoscitivo per costruire il Quadro Diagnostico. Per i diversi sistemi funzionali: SF1 risorse ambientali, SF2 paesaggio storico, SF3 ambiente urbano e accessibilità, SF4 sicurezza e sostenibilità territoriale, per essi vengono riportate le sintesi diagnostiche con individuati i Punti di forza/Punti di Debolezza/Opportunità/Minacce e la sintesi interpretativa viene territorializzata su 4 carte tematiche: VST1.a/VST1.b/VST1.c/VST1.d. *(NOTE alle tavole:* *- nella Tavola VST1.b è rimasto un retinato rosso non riportato in legenda e che presumibilmente è un refuso della Tavola VST1.a.* *- nella Tavola VST1.c tra le attività produttive non è riportata l'APEA APS* *- nella Tavola VST1.d nella legenda è riportata la sintesi delle strutture/resilienze, mentre non sono indicati la sintesi dei Valori/Qualità e delle Criticità così come indicate nelle altre tavole. Non appare chiaro se si tratti di una scelta o di un errore materiale. Si chiedono chiarimenti a riguardo)* Le **criticità evidenziate nel Quadro conoscitivo diagnostico** sono riferite ai **singoli Sistemi Funzionali (SF)**. Per ciascun SF vengono quindi definiti set di Indicatori che hanno la funzione di quantificare le performance da raggiunge: tuttavia in questa fase non risultano indicati i valori quantitativi delle base line da cui parte il quadro conoscitivo diagnostico e degli obiettivi da raggiungere con l'attuazione delle azioni proposte al PUG. Per ciascun SF vengono stabilite le indicazioni operative che la ValSAT demanda al PUG. **SF1 componente climatica** - indicazioni operative per il PUG: - adozione di misure specifiche per disincentivare il traffico veicolare in attraversamento nei centri favorendo l'utilizzo della tratta autostradale, la formazione di una viabilità alternativa extraurbana ed adottando misure per favorire la mobilità sostenibile; - decentramento e diffusione dei punti di attestamento per la sosta; - salvaguardia e valorizzazione delle aree boscate e verdi; - adozione di misure per la riduzione delle emissioni da produzione e consumo di energia in coordinamento con il PAESC, perseguendo una qualificazione funzionale ed energetica del patrimonio abitativo; - realizzazione di piattaforme fotovoltaiche; - valutazione di misure prescrittive per la totale autosufficienza energetica per il settore produttivo/commerciale; - riduzione delle emissioni inquinanti dal settore agricolo mediante l'introduzione di indirizzi prestazionali per il territorio rurale; - valutazione volta ad incentivare la produzione di energia mediante impianti a biogas. **SF1 componente acque** - indicazioni operative per il PUG:	*Si accoglie l'osservazione e proponendo i perfezionamenti cartografici e testuali, come da elaborati VST1a,b,d controdedotti.* *In ordine alla valutazione espressa si perfeziona il Capitolo 2 per i diversi sistemi funzionali con la definizione della baseline integrandola con i valori obiettivo per la Strategia.* *Si propone di integrare di conseguenza in modo coordinato anche la tabella del monitoraggio della Strategia, al Capitolo 6, ove sono riportati i valori di baseline ed i valori obiettivo.* *Nelle schede degli ambiti paesaggistici si propone inoltre il perfezionamento, in coerenza con quanto detto, i target specifici delle aree a progetto strategico.*

- conservare le caratteristiche ambientali e la funzionalità ecologica delle aree di maggior valore naturale ricadenti lungo il sistema delle acque superficiali e su gran parte dei versanti collinari;
- riqualificazione e valorizzazione in senso naturalistico della fascia fluviale della sponda sinistra del fiume Taro e della fascia adiacente, nonché delle aree circostanti il reticolo idraulico minore per il potenziamento della rete ecologica e la formazione di nuovi nodi ecologici;
- contenere il più possibile delle trasformazioni edilizie delle attività produttive e/o di allevamento impattanti con interventi eventuali di mitigazione mirati alla tutela della risorsa, nelle aree a maggior vulnerabilità della falda;
- individuazione di prestazioni specifiche per il contenimento del consumo della risorsa idrica nell'ambito urbano;
- completamento delle urbanizzazioni nelle aree non servite dalla rete fognaria;
- riqualificazione delle aree estrattive dismesse;

SF1 componente suolo - indicazioni operative per il PUG:
- valorizzazione del paesaggio agrario, limitando quanto più possibile l'ulteriore consumo di suolo;
- conservazione attiva del sistema bosco;
- potenziamento degli elementi della rete ecologica locale;
- salvaguardia ed implementazione delle connessioni e delle integrazioni tra il paesaggio agricolo, naturalistico e urbano;
- miglioramento della fruibilità del territorio collinare potenziando l'offerta turistico-ricettiva e valorizzando il sistema dei percorsi naturalisti, ciclabili, ed equestri;
- attivazione di politiche mirate di gestione delle aree boscate in sinergia con l'imprenditoria locale;
- promozione della multifunzionalità delle aziende agricole;
- mitigazione dei detrattori paesaggistici ed ambientali rappresentati dalla presenza di edifici incongrui;

SF1 struttura eco sistemica - indicazioni operative per il PUG:
- promozione dell'"Infrastruttura verde";
- realizzazione della rete di fruizione;
- salvaguardia delle peculiarità ambientali del territorio collinare, favorendo innanzi tutto la manutenzione del territorio naturale e seminaturale, prevedendo azioni che coinvolgano prioritariamente le aziende agricole locali;
- armonizzazione della conduzione delle attività agricole alla conservazione dell'integrità dei luoghi, individuando prestazioni e 'buone pratiche colturali';
- recupero delle attività estrattive;

SF2 paesaggio storico-identitario - indicazioni operative per il PUG:
- strutturazione del sistema di fruizione
- valorizzazione dei nodi di maggior interesse e messa in rete dell'offerta culturale e fruitiva
- contenimento dei consumi di suolo
- ampliamento delle destinazioni funzionali legate all'agricoltura
- rilocalizzazione delle strutture agricole incongrue e/o non tradizionali (de-sealing),
- mantenimento delle strutture di impianto storico, conservazione degli elementi tipologici e morfologici del sistema rurale storico, potenziamento del verde arborato, rimozione delle strutture incongrue, recenti o ad elevato impatto con rilocalizzazione dei volumi nelle parti di territorio rurale prive di fattori preclusivi alle trasformazioni
- mantenimento e valorizzazione delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi;
- contenimento e riqualificazione del tessuto edilizio discontinuo lungo strada nella fascia di fondovalle del Taro;

SF3 ambiente urbano e accessibilità - indicazioni operative per il PUG:
- realizzazione di interventi per la riduzione dei flussi veicolari in transito all'interno del Capoluogo, di Felegara e di Ramiola, ottenibili con la realizzazione della circonvallazione di Medesano e di Felegara, nonché con l'introduzione di rotatorie e di dissuasori di velocità;
- riqualificazione degli spazi pubblici;
- riqualificazione degli assi stradali principali;
- completamento dei collegamenti ciclopedonali tra i centri;
- formazione all'interno dei centri principali di percorsi ciclopedonali, urbani ed extraurbani;
- compattamento e ridefinizione dei bordi urbani per favorire soluzioni di mitigazione a verde del rapporto urbano-rurale;
- recupero tessuti di impianto storico di Medesano e valorizzazione dell'area del Poggio;
- completamento e qualificazione di loc. Traguardo;
- consolidamento e riorganizzazione dei poli produttivi principali;
- contenimento, ridefinizione e/o rilocalizzazione delle aree produttive isolate, con interventi di mitigazione per le situazioni

destinate al consolidamento;

SF4 acque, bilancio energetico, adattamento ai cambiamenti climatici - indicazioni operative per il PUG:

- promuovere misure specifiche per il settore agricolo e zootecnico favorendo la formazione di impianti per la produzione di biogas e biometano dal recupero degli scarti agricoli e dei reflui da allevamento;
- regolare lo sviluppo sostenibile ed aumentare la resilienza del territorio comunale con misure di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici da supportare attraverso incentivi urbanistici e fiscali;
- promuovere la qualificazione edilizia, urbana e territoriale mediante indicazioni specifiche di tipo regolamentare estese a tutti gli interventi;
- promuovere progetti pilota per la manutenzione e l'efficientamento del patrimonio edilizio pubblico;
- promuovere la mobilità sostenibile;
- favorire un incremento di produzione energetica da pannelli fotovoltaici;
- contenimento del consumo della risorsa idrica a partire dal potenziamento, in ambito urbano, della rete duale e realizzazione di sistemi di accumulo e/o recupero diversificati in relazione alla destinazione d'uso delle aree;
- completamento delle urbanizzazioni nelle aree non servite dalla rete fognaria, (insediamenti sparsi);

SF4 inquinamenti specifici, acustico, rifiuti - indicazioni operative per il PUG:

- riduzione dei punti di conflitto dal punto di vista acustico;
- aggiornamento del Piano di Zonizzazione Acustica;
- sensibilizzazione ed educazione ambientale in tema di rifiuti;
- favorire l'utilizzo di "materie prime seconde";
- promozione di progetti specifici di economia circolare;
- prevedere la redazione del Piano di localizzazione;
- potranno cautelativamente essere contenute le modifiche di destinazione di zona che interessino aree in prossimità e che orientino le nuove destinazioni per funzioni sensibili (servizi scolastici, sanitari, case di cura e riposo) in vista di future indicazioni relative alla tecnologia 5G, o per specifici valori paesaggistici e/o storico culturali;
- indicazione programmatica per il censimento dei fabbricati con coperture in amianto;
- indicazione programmatica volta all'eventuale redazione del Piano della luce;
- introduzione di misure prestazionali ambientali per il contenimento delle emissioni luminose in relazione all'osservatorio Bellatrix;

SF4 attività produttive e incompatibilità ambientali microclima urbano - indicazioni operative per il PUG:

- riqualificazione delle aree produttive esistenti in particolare per le attività in fascia del Taro;
- riorganizzazione progettuale delle aree che presentano le maggior problematicità per conflitti funzionali (parte del polo Felegara sud), per difficoltà o promiscuità nell'accessibilità (polo Medesano), isolamento lungo l'asse della SS357 o lungo Pedemontana (Carnevala, loc Pastoria, loc Targuardo);
- rifunzionalizzazione e recupero delle aree isolate in zona urbana o rurale;
- previsione di premialità in caso di interventi su manufatti isolati che prevedano operazioni di de-sealing;
- introduzione di misure di mitigazione da applicare in caso di intervento edilizio;
- riqualificazione obbligatoria delle aree estrattive dismesse a fini naturalistici;
- misure di mitigazione ambientale da introdurre per le aree di versante;
- regolamentazione e limitazione di transito sulle aree sterrate prossime alle aree di cava;

SF4 pericolosità idrogeologica e rischio sismico - indicazioni operative per il PUG:

- recepimento rigoroso della normativa geologica e sismica per quanto riguarda il territorio urbanizzato e urbanizzabile;
- individuazione di limitazioni e indirizzi prestazionali in ordine alla tutela idrogeologica per la gestione colturale e zootecnica per la realizzazione delle infrastrutture agricole necessarie nel territorio rurale;
- favorire la rilocalizzazione delle strutture edificate (residenziali e produttive) ricadenti nelle aree a maggior rischio idraulico o soggette a fenomeni di dissesto, in pianura e in collina.

Il **Quadro dei condizionamenti** viene riassunto in una tavola di sintesi VST2 nella quale sono riportati gli elementi condizionanti del territorio in particolare gli elementi della Struttura – Resilienza e Valore – Qualità.
Sarebbe stato opportuno individuare in cartografia anche gli elementi di criticità che emergono dai vari SF analizzati per poter meglio definire gli obiettivi e soprattutto le azioni da attuare tramite la strategia: come e dove intervenire e con quali priorità.

Il quadro dei condizionamenti e delle opportunità (tab 2 Cap 3.3) individua, a partire dai sistemi funzionali descritti dalla lettura integrata, i diversi aspetti strutturali o caratterizzanti il singolo sistema funzionale di riferimento, nonché le necessità di intervento strategico, indicando quindi le prime risposte alle criticità emerse nei sistemi funzionali o cogliendo le opportunità per rispondere agli obiettivi di sostenibilità di cui alla LR24/17.
Non si tratta cioè di una sintesi per sommatoria dei sistemi funzionali, ma dei contenuti di una possibile risposta ai problemi emersi. In questo senso le criticità sono implicitamente in esso contenute, e trasferite quindi alla Strategia, mentre le priorità ("come e dove intervenire") emergono nella Griglia della Strategia in tabella 3 -

	Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale: obbiettivi, azioni, progetti, relazioni.
La tavola VST 2 pone le condizioni alla Strategia attraverso un'analisi che avviene tramite matrici successive. Vengono quindi messi in relazione gli obiettivi generali e specifici individuati dalla Strategia con il quadro dei condizionamenti, gli stessi obiettivi (principali e secondari) con le azioni e i progetti individuati dalla Strategia, in relazione con le priorità e i rapporti territoriali/intersettoriali. La ValSAT verifica la coerenza esterna del PUG con la pianificazione sovraordinata e la coerenza interna delle azioni proposte con gli obiettivi scelti per i diversi sistemi funzionali. In particolare per i diversi temi si individuano i Requisiti Prestazionali legandoli a indicatori utili anche per la successiva fase di monitoraggio. Tramite una tabella complessiva di Valutazione delle trasformazioni è stata predisposta una griglia per l'analisi delle proposte, sia relativamente agli interventi ordinari che per gli interventi complessi, individuati nella Strategia del PUG. Per i dieci interventi strategici individuati nel PUG (APUn e APRn) sono state predisposte specifiche schede riassuntive delle analisi derivanti dalla ValSAT. Il Documento di ValSAT si completa con una proposta di Piano di Monitoraggio con i conseguenti Indicatori collegati ai Requisiti Prestazionali. Nel documento di ValSAT sono stati correttamente individuati per ciascun tema (sistema ambientale, sistema sociale, sistema delle infrastrutture, sistemi insediativi e sistema del paesaggio) 27 Requisiti Prestazionali (RP), con i corrispondenti indicatori, necessari per la verifica della coerenza degli interventi e per il confronto tra progetti di Accordi Operativi. Tali RP appaiono congrui e coerentemente collegati con gli indicatori del monitoraggio del PUG.	*Si prende atto della valutazione positiva.*
Obiettivi di protezione ambientale e di qualità urbana pertinenti al piano, stabiliti dalla disciplina sovraordinata *(punto 1) della lettera c) del comma 4 dell'art. 46 LUR).* La ValSAT del PUG di Medesano ha tenuto conto degli obiettivi di protezione ambientale e di qualità urbana pertinenti al piano, stabiliti dalla disciplina sovraordinata, in maniera adeguata e puntuale. Nel capitolo dedicato alla Valutazione di sostenibilità del PUG è stata valutata la coerenza della strategia del PUG con gli obiettivi di protezione ambientale, nazionali ed internazionali, attraverso una matrice di confronto tra gli obiettivi del PUG e gli obiettivi di Sostenibilità definiti a livello internazionale (Agenda ONU 2030). Analogamente è stata valutata la coerenza con gli obiettivi del PTR e del PTCP in quanto la ValSAT stessa deve assumere gli obiettivi di sostenibilità stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata. La verifica è stata completata con l'analisi della pianificazione di settore (Piano territoriale del Parco fluviale del Taro, PGRA, PAIR 2020, PIAE, PRIT). Dal confronto con gli obiettivi sovraordinati emerge una sostanziale concorrenza sui temi di fondo che il PUG condivide con gli obiettivi di sostenibilità superiori.	*Si prende atto della valutazione positiva.* *Si propone comunque, a seguito di ulteriore confronto con le indicazioni della pianificazione settoriale, di richiamare la previsione di un eventuale futuro casello autostradale (contenuta nel PRIT), da posizionare nei pressi dell'incrocio tra Variante alla SP357 e la Pedemontana.* *Si propone di perfezionare l'Azione 1.1.1 "Individuazione dei temi di rilievo sovraccomunale" come segue:* *"- il rafforzamento dei collegamenti nord-sud (la realizzazione della Variante alla SP357, in prosecuzione verso sud di quella in Comune di Noceto) e la qualificazione**, e potenziamento,** dello snodo con l'asse pedemontano **(anche attraverso l'eventuale previsione di un nuovo casello autostradale in coerenza con la pianificazione settoriale sovraordinata).**"* *Si propone parimenti di recepire in Valsat in relazione al cap. 2.4.1 l'ipotesi del casello modificando come segue:* *"…… **Al tema della Variante si affianca l'ipotesi di un nuovo casello autostradale, coerente con la pianificazione del recente PRIT, che potrebbe collocarsi in concorrenza dell'incrocio tra Variante alla SP357 e la Pedemontana, le cui ricadute funzionali, prima ancora che ambientali, dovranno essere verificate in sede progettuale sovraordinata, a livello di rete autostradale regionale e interregionale e di rete stradale provinciale."***
Ragionevolezza delle scelte effettuate, rispetto alle alternative individuate nella VALSAT *(punto 2) della lettera c) del comma 4 dell'art. 46 della LUR).* La valutazione delle alternative è stata effettuata prendendo in considerazione tre differenti prospettive: - lo scenario attuale legato allo stato di fatto ricostruito attraverso il quadro conoscitivo diagnostico; - scenario tendenziale, quello che si sarebbe potuto realizzare attraverso le previsioni del PSC vigente, valutandone le potenzialità residue inattuate; - lo scenario strategico del PUG, ottenuto considerando le potenzialità sui due livelli di operabilità ordinario e degli interventi complessi in A.O. Ovviamente questo tipo di raffronto non può che portare ad una valutazione positiva dello scenario del PUG a confronto di quello del PSC in quanto lo scenario del PUG presuppone l'obiettivo del costruire sul costruito e limita all'eventuale 3% la nuova costruzione, viceversa le previsioni del PSC tiene conto di potenzialità residue non attuate. Ad ogni modo considerati gli obiettivi strategici del PUG possono essere valutato complessivamente favorevolmente le scelte effettuate.	*Si prende atto della valutazione positiva.*
Corretta individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente e sul territorio *(punto 3) della lettera c) del comma 4 dell'art. 46 LUR)* Dal sistema progettuale e normativo predisposto non emerge in modo chiaro come verranno individuati i possibili impatti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dalle scelte di piano e quindi le misure previste ad impedire, ridurre o compensare tali impatti specificatamente sia per quanto riguarda i le arre interne al territorio urbanizzato che per quel che riguarda gli interventi al di fuori. Le proposte del PUG peraltro riguardano trasformazioni significative che comprendono numerosi interventi di **desigillazione** (212 fabbricati per circa 133.000 mq di superficie coperta recuperabile al 10%) che possono riguardare sia aree interne al Territorio Urbanizzato che aree esterne ad esso, 20 **edifici incongrui** per una	*Si prende atto del rilievo, richiamando le valutazioni che hanno già tenuto conto delle operazioni di desigillazione e del recupero degli incongrui. Si rimanda all'integrazione della puntuale disamina delle aree in perequazione legate al "Bosco delle infrastrutture", come già controdedotto ai punti precedenti.*

superficie coperta di 55.900 mq recuperabile al 50%, i **diritti edificatori** derivanti dal "Bosco delle Infrastrutture" non quantificabili a priori, possibilità di **incremento del 30** % degli edifici esistenti negli insediamenti annucleati. Non sembra che questi significativi interventi siano stati adeguatamente esaminati in termini di impatti sull'ambiente e sul territorio.	
Nella Tavola VST2 vengono introdotti a partire dal SF3 il limite del tessuto urbano-rurale da ridefinire e il limite del tessuto urbano definito. Non appare chiaro il percorso logico di esclusione o inclusione in una o nell'altra categoria. Ad esempio nel caso a nord di Medesano Capoluogo in corrispondenza dell'area cimiteriale. Il "limite del tessuto urbano definito" sembrerebbe corrispondere nella Tavola della Strategia al Territorio Urbanizzato e il "limite del tessuto urbano-rurale da ridefinire" sembrerebbe corrispondere al "Principali opportunità di ridefinizione del Tessuto Urbanizzato per interventi di rigenerazione/sviluppo e/o eventuale rilocalizzazione di fabbricati incongrui del territorio rurale". Nel passaggio dalla Tavola della Valsat a quella della Strategia si evidenziano diverse incongruenze, un esempio è il caso di Medesano Capoluogo in prossimità del cimitero o sempre a Medesano ma a Nord del Capoluogo. Si ritiene opportuno cogliere l'opportunità di specificare in modo più efficace se le ipotesi avanzate rispondano ad un'interpretazione corretta ed approfondire le eventuali incongruenze rilevate. Si suggerisce inoltre di voler specificare tra le varie alternative proposte quelle che possono essere utilizzate preliminarmente e con minori impatti.	*Si prende atto, proponendo la modifica dei limiti del tessuto urbano definito, precisandone le connotazioni*
Nel Documento di ValSAT viene riportata l'area produttiva sovracomunale APS di Medesano. Al contrario tale ambito produttivo non viene riportato nella tavola S.1 Schema di assetto strutturale-strategico del PUG e nella Disciplina.	*Si richiama quanto già controdedotto ai punti precedenti, precisando che la tavola S1 indica in modo ideogrammatico l'Ambito Produttivo Sovracomunale, mentre la Disciplina e la Valsat ne specificano la perimetrazione in riferimento all'attuale iter procedurale del PUA.*
Monitoraggio del piano e selezione degli indicatori territoriali ed ambientali *(punto 4) della lettera c) del comma 4 dell'art. 46 LUR)* Per quello che attiene al tema del monitoraggio, si evidenzia che sono stati individuati gli indicatori, il responsabile del monitoraggio, la frequenza e la fonte. Tuttavia attualmente la tabella relativa alla Strategia e indicatori del monitoraggio non è stata popolata con i valori di riferimento (tempo zero o baseline) e con i valori obiettivo scelti dalla strategia. Pertanto in questo momento non è possibile quantificare come le singole azioni suggerite dalla Valsat alla strategia concorrano a realizzare gli obiettivi stessi del piano.	*Si prende atto della valutazione, provvedendo all'integrazione richiesta alla tabella 10 del cap.6 relativo al monitoraggio del PUG.*
Adeguatezza delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici *(punto 3) della lettera c) del comma 4 dell'art. 46 LUR).* Per quello che attiene alle dotazioni territoriali, sono state analizzate le dotazioni di servizi e la quantità di dotazioni stesse per abitante. Allo stato attuale tale quantità risulta adeguata, pari a circa 42 mq/ab, superiore ai 30 mq/ab previsti dalla Legge Regionale (il riferimento non è 40 mq/ab così come indicato nella ValSAT), che però non risulta sempre distribuita in modo uniforme. Dagli obiettivi del PUG si prevede un possibile incremento di cubatura con il principio di costruire sul costruito e di addensamento che porterebbe ad un incremento di popolazione pari a circa 1125 abitanti insediabili (così come indicato nella ValSAT). Non risulta sufficientemente chiaro se le conseguenti dotazioni territoriali siano state adeguatamente dimensionate per tener conto di tale incremento potenziale.	*Il tema dell'adeguatezza delle dotazioni è stato affrontato in termini quali-quantitativi rispetto all'esistente nei capitoli 6.3.1 del QC (di cui si è detto in un precedente punto della controdeduzione) ed al capitolo 3.5.1.2 del Documento di Valsat.* *Si ritiene l'osservazione comunque accoglibile, proponendo l'integrazione del capitolo 4.4.1 del Documento di Valsat rispondendo alla necessità di una maggiore chiarezza rispetto al dimensionamento complessivo della popolazione e quindi delle ricadute sulle dotazioni di servizi per lo Scenario strategico di PUG.* *L'integrazione, in calce al capitolo citato, è la seguente:* *"**Adeguatezza dotazioni di servizi*** • ***la dotazione attuale (vedi cap 3.5.1.2) risulta pari a 42,06 mq/ab sui 10775 ab. residenti, articolata nelle diverse voci (interesse comune, attrezzature scolastiche, attrezzature sportive, verde pubblico e parcheggi) per un totale di 453200 mq, la cui qualità e funzionalità è stata analizzata al precedente cap.2.4.2 ed il cui bilancio territoriale risulta equilibrato;*** • ***la dotazione derivante dallo Scenario strategico del PUG, nell'ipotesi cioè di un aumento degli abitanti pari a 1455, quindi per una popolazione totale di 12230 ab. superiore rispetto ai 10775 ab attuali, determina una stima di 37 mq/ab rispetto ai servizi attuali (453200 mq), che risulta ancora ampiamente adeguata ai fabbisogni di legge (30 mq/ab);*** • ***l'obiettivo strategico del PUG è comunque di mantenere la dotazione attuale, quindi gli eventuali futuri interventi dovranno garantire una dotazione superiore ai minimi di legge e non inferiore alla dotazione determinata dalla soglia minima di 40 mq/ab."*** *Si propone inoltre la correzione del refuso di pag 108 del Documento di Valsat.*
Così come non sembra siano stati considerati nel bilancio dei servizi anche i potenziali *city-user* che gravitano sul territorio comunale. Infine il PUG dovrebbe definire i criteri di accessibilità universale e di fruibilità sociale, in termini quantitativi e prestazionali, per le attrezzature e spazi collettivi, articolati per bacini di utenza e per sistemi di mobilità, pedonale, ciclabile, con trasporto pubblico locale e con il mezzo privato. Tali criteri di accessibilità sono stati accennati nel capitolo 3.5.2.3 della Valsat, e valutati con un giudizio complessivo, ma, quale valore aggiunto, potrebbero essere approfonditi e puntualizzati anche	*Premesso che la dotazione attuale di servizi si configura ampiamente verificata con un margine di dotazioni procapite pari a 12 mq/ab, ovvero una ipotetica popolazione "aggiuntiva" di 4.330 ab circa, si ritiene che i possibili city users siano collegabili esclusivamente al turismo termale.* *La situazione del settore vede nel momento di maggior afflusso pre-pandemia (2019) 26.250 presenze anno, che rapportate al sistema della residenza incidono con valori giornalieri molto contenuti e del tutto ammortizzabili*

a livello quantitativo per stabilire eventuali ulteriori necessità da reperire con gli interventi previsti nel PUG.	*con la dotazione attuale di 42 mq/ab.* *Più nel merito il bilancio quali-quantitativo del sistema dei servizi, precedentemente controdedotto pone in forte evidenza gli aspetti puntuali dell'accessibilità universale e della fruibilità sociale delle diverse attrezzature ed in specifico della parziale debolezza dell'area termale che è infatti oggetto di specifico focus della Strategia.*
Nella tabella di sintesi delle dotazioni riportata della ValSAT risultano evidenti delle problematiche legate al sistema delle dotazioni scolastiche, in particolare a Medesano viene indicato un problema legato alla materna/nido che risultano sottodimensionati; a Felegara viene evidenziato un problema legato all'insufficienza della scuola primaria. Rispetto a tali problematiche risultano indicati nella Strategia azioni generiche di valorizzazione dei servizi scolastici-sportivi a Medesano e dei servizi a Felegara. Potrebbe sicuramente rappresentare un'opportunità indicare con maggiore precisione le azioni, i tempi e le priorità di risoluzione di tali criticità emerse dal quadro conoscitivo diagnostico.	*Si ritiene accoglibile l'invito ad approfondire il tema relativo alle criticità evidenziate per il sistema scolastico, integrando la Relazione del Quadro Conoscitivo Diagnostico e della Valsat.* *Si propone il perfezionamento dell'elaborato QC_R viene perfezionato integrando il capitolo 6.3 "Qualità e funzionalità delle attrezzature e degli spazi pubblici", come segue:* *MEDESANO: "**Si segnala l'accordo con FISM (Federazione Italiana Scuole Materne) per la realizzazione di una nuova sezione della Scuola dell'Infanzia parrocchiale, per incrementare l'offerta attualmente disponibile."*** *FELEGARA: "**Si segnala il contratto stipulato attraverso (Fondi PNRR) per la realizzazione della nuova mensa scolastica, in adiacenza all'attuale Scuola Primaria. Intervento che prevederà il recupero dei locali attualmente utilizzati per la mensa, per incrementare gli spazi per la didattica."*** *S.ANDREA BAGNI: "**Si segnala, relativamente alla Scuola dell'Infanzia, il progetto esecutivo in corso di realizzazione della nuova scuola, in adiacenza agli attuali immobili di Via Valenti."*** *Analogamente propone l'integrazione dell'elaborato VST_R al cap. **2.4.2 Efficienza e qualità del sistema dei servizi nella tabella di sintesi.***

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
10/08/2023	0012391/2023	CONSORZIO BONIFICA PARMENSE	**33**

Osservazione/Parere	Proposta di controdeduzione
Regolamento di Polizia Idraulica Consortile Il vigente Regolamento di Polizia Idraulica, approvato con Delibera di Consiglio di Amministrazione n° 9 del 28/06/2018 e revisionato con delibera di Comitato Amministrativo n° 73 del 12/02/2019, è consultabile e scaricabile dal sito https://www.bonifica.pr.it/. Si è riscontrata la presenza degli opportuni riferimenti al vigente Regolamento di Polizia Idraulica Consortile nei documenti di PUG (ad esempio Elab. "DN Disposizioni normative per l'attuazione degli interventi" cfr. "art. 7.2.2 - Disposizioni rivolte alla riduzione dei rischi idrogeologici e sismici"), in relazione al reticolo di bonifica e alle relative distanze di rispetto dai canali. Sembra mancare, invece, opportuno riferimento alle disposizioni utili al rispetto del principio di invarianza idraulica contenute nel sopracitato Regolamento (ad esempio Elab. "DN Disposizioni normative per l'attuazione degli interventi", "VST_R1_Documento_Valsat" ecc.). In merito alla manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo consortile (esempio: sfalcio e rimozione di vegetazione, ripresa di smottamenti spondali, ecc.) da parte del Consorzio, si segnala la necessità che tali operazioni siano sempre consentite per garantire la sicurezza idraulica del territorio e quindi che non siano apposti vincoli che limitino tale attività. In particolare, negli elaborati di PUG, pare che non siano presenti vincoli in contrasto con quanto soprariportato. Si chiede, quindi, conferma dell'assenza di tali vincoli, precisando, in ogni caso, che è da considerare prioritaria l'esigenza di sicurezza idraulica, consentendo quindi al Consorzio di effettuare le necessarie operazioni di manutenzione sia al reticolo di bonifica che alle casse d'espansione in gestione.	*Si prende atto della valutazione positiva, precisando che il* ***principio dell'invarianza idraulica rappresenta una condizione dei RP (vedi RP4 gestione delle acque meteoriche per la riduzione dei fenomeni di allagamento) di cui al capitolo 5.4.1.2 del Documento di Valsat, nonché naturalmente una prescrizione prevista dalla disciplina all'art Art. 7.2.2 delle DN (Disposizioni rivolte alla riduzione dei rischi idrogeologici e sismici, comma 5).*** *La disciplina richiama altresì, sempre all'art. 7.2.2, il Regolamento di Polizia idraulica nella sua totalità.*
Reticolo consortile. Risulta presente e correttamente tracciato il reticolo consortile nella tavola di PUG "QC_SF4.5_Carta idrologica e della pericolosità idraulica", tuttavia nella tavola della disciplina "D1_Tavola della Disciplina" in legenda viene riporta genericamente la "rete dei canali", senza distinzione tra canali di bonifica e reticolo minore secondario; tale ambiguità rischia di compromettere la corretta applicazione delle disposizioni del Regolamento di Polizia Idraulica. Infine, nel caso di modifiche ai tracciati dei canali o di acquisizione di nuovi corsi d'acqua, sulla base della documentazione che sarà prodotta e condivisa con l'amministrazione comunale, le tavole tematiche riportanti il reticolo dei canali dovranno essere conseguentemente aggiornate, pertanto, si consiglia la creazione di uno strumento informatico dinamico in grado di recepire eventuali modifiche in tempo reale.	*Si prende atto della valutazione e delle indicazioni circa le modalità di gestione informatica delle informazioni.* *Si provvede a proporre il perfezionamento della lett.a) del comma 1, dell'art.7.2.2 delle DN, in riferimento all'applicazione del Regolamento di Polizia idraulica, come segue:* *"il "Regolamento di polizia idraulica per la conservazione e la vigilanza delle opere pubbliche di bonifica e irrigazione" assunto dal Consorzio della Bonifica Parmense, in relazione alle opere/attività inerenti alla rete consortile,* ***anche sulla base dell'articolazione tra canali di bonifica e reticolo minore secondario (come riportato sulla Tavola QC_SF4.5 "Carta idrogeologica e della pericolosità idraulica")".***
Territorio urbanizzato. Sarebbe opportuno, ove presente, che la perimetrazione del territorio urbanizzato nelle tavole di PUG fosse coerente con la perimetrazione degli agglomerati di cui alla D.G.R. 2153/2021 e s.m.i.	*Non accoglibile, la delimitazione del TU ai sensi della LR.24/2017 si basa su presupposti differenti rispetto alla perimetrazione degli agglomerati ai sensi della D.G.R. 2153/2021 e s.m.i.*
Casse d'espansione. Si rileva l'assenza della previsione di aree da destinare a funzione di casse d'espansione nelle tavole tematiche riguardanti il reticolo idrografico o la tutela della risorsa idrica. Tali presidi risultano di importanza strategica in relazione ai cambiamenti climatici, alla crescente pressione delle urbanizzazioni sul territorio comunale e per la messa in sicurezza delle infrastrutture viarie strategiche. Si chiede di individuare aree da destinare a tale utilizzo.	*Si prende atto, precisando che tali opere potranno essere previste, attraverso le specifiche procedure ammesse dalle disposizioni vigenti, anche in riferimento alla programmazione degli Enti preposti alla tutela della risorsa idrica ed alla riduzione del rischio idraulico.*
AUA – Fognature bianche comunali. Si comunica che nulla risulta pervenuto al Consorzio scrivente in merito all'istanza di Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi del DPR 59/2013 e s.m.i. del comune di Medesano per lo scarico di acque reflue urbane da pubblica fognatura di tipo Bianca.	*Si prende atto, precisando che la rete fognaria, ed i relativi recapiti nel reticolo idrico, è in capo ad Iren.*
Realizzazione e/o la previsione di nuovi interventi consortili a tutela della risorsa idrica e contrasto alla crisi idrica. Si comunica l'intenzione del Consorzio di realizzare e/o prevedere in futuro nuovi interventi sulla rete consortile, tali da generare modifiche al territorio comunale. Si segnala l'opportunità di disciplinare e favorire la realizzazione di opere e di invasi irrigui alimentati dalla risorsa idrica erogata dal Consorzio, anche per bacini di piccole dimensioni (eventualmente finanziati da fondi per l'agricoltura) che comportano un uso del suolo diverso rispetto alle normali attività agricole. Si indica che nelle azioni di contrasto alla crisi idrica il Consorzio è in fase di valutazione il riutilizzo delle acque reflue provenienti dagli impianti di depurazione pubblici. Pertanto il PUG dovrà prevedere l'eventuale potenziamento di tali impianti al fine di consentire l'affinamento delle acque reflue in uscita dagli stessi.	*Si prende atto, precisando che gli eventuali ampliamenti degli impianti di depurazione potranno essere previsti, attraverso le specifiche procedure ammesse dalle disposizioni vigenti, in riferimento alla programmazione degli Enti Gestori.*
Variante al PUA dell'ambito per attività produttive sovracomunali "APS Medesano". Si segnala la necessità di essere coinvolti nel procedimento autorizzatorio del PUA "APS Medesano" in quanto le acque meteoriche di dilavamento del comparto recapitano nel fosso "Ariana della Salute" il quale confluisce nel canale consortile denominato "Canalazzo" ad uso irriguo. La tematica relativa alla qualità e quantità delle acque riversate nel reticolo idrografico dovrà essere necessariamente valutata dal Consorzio della Bonifica Parmense, il quale ricorda l'importanza del rispetto dei vincoli imposti dal Regolamento di Polizia Idraulica consortile.	*Si prende atto precisando che la procedura di pianificazione attuativa in corso, relativa all'ambito APS, non attiene al presente procedimento.*