

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO PIANO URBANISTO GENERALE - PUG



AGOSTO 2020 - NUOVA ASSUNZIONE DEL PIANO

sindaco

Daniele Friggeri

responsabile settore Pianificazione Territoriale

arch. Maddalena Torti

RUP del Piano Urbanistico Generale

dott.ssa Sonia Paini

garante della Comunicazione e Partecipazione

dott.ssa Silvia Cornali

Ufficio di Piano - responsabile Servizio Edilizia

geom. Giovanni Cantoni

Ufficio di Piano - collaboratrice amministrativa

sig.ra Anna Nicoli

Pianificazione Urbanistica

ing. Gian Luigi Capra

arch. Alessandro Tassi-Carboni

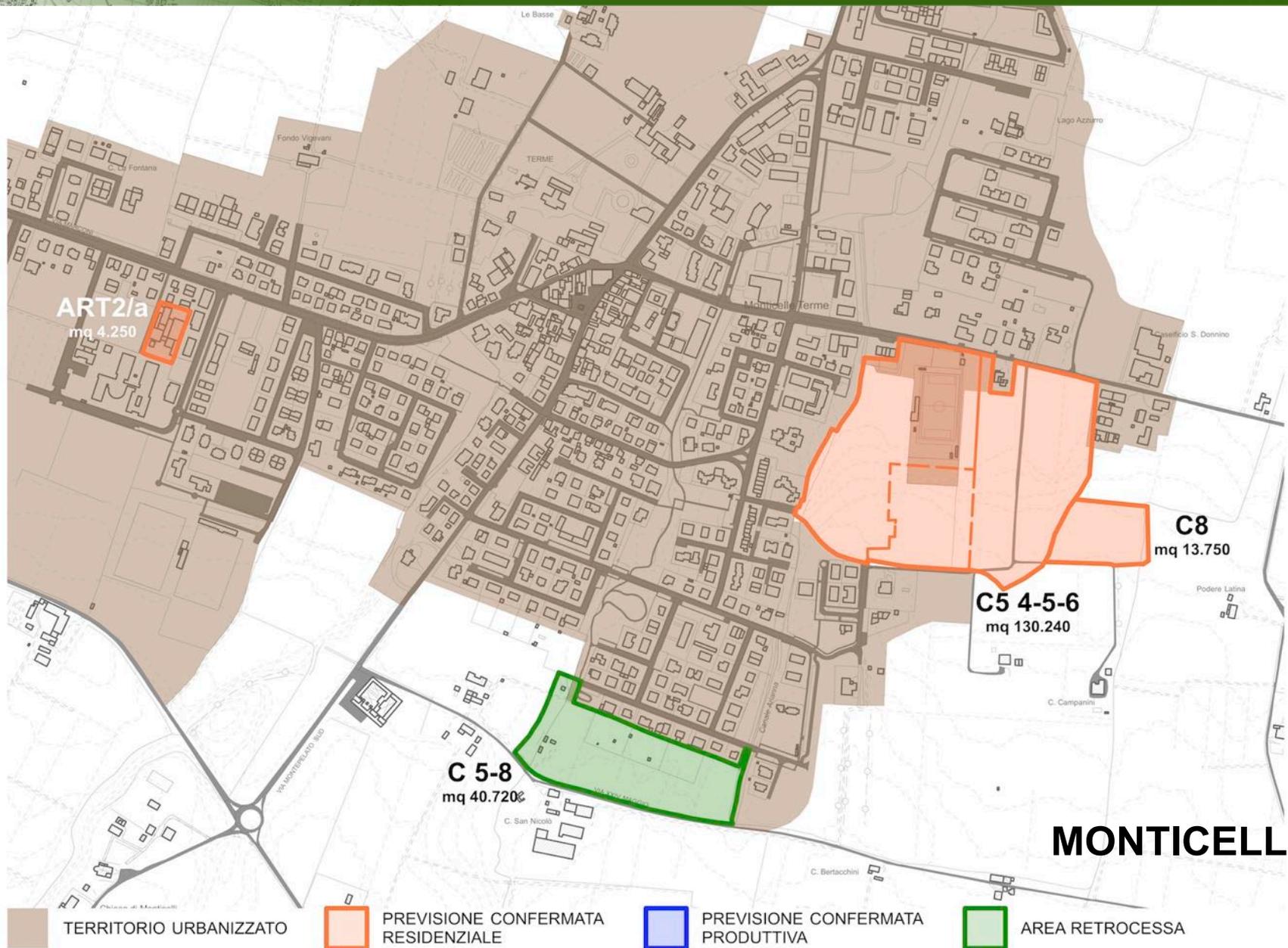
arch. Giulia Bia

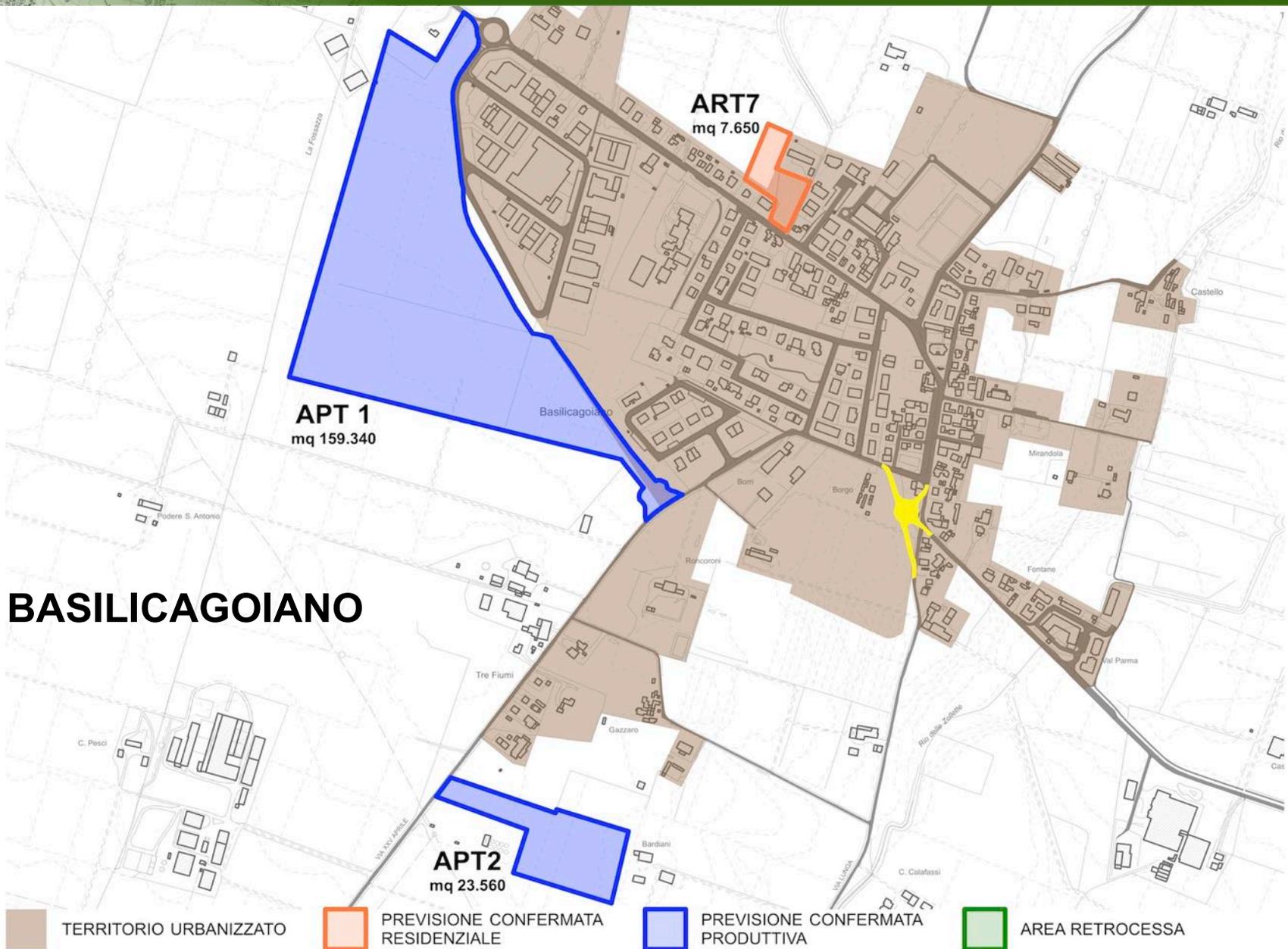
Val.S.A.T. - Aspetti ambientali

Ambiter Srl



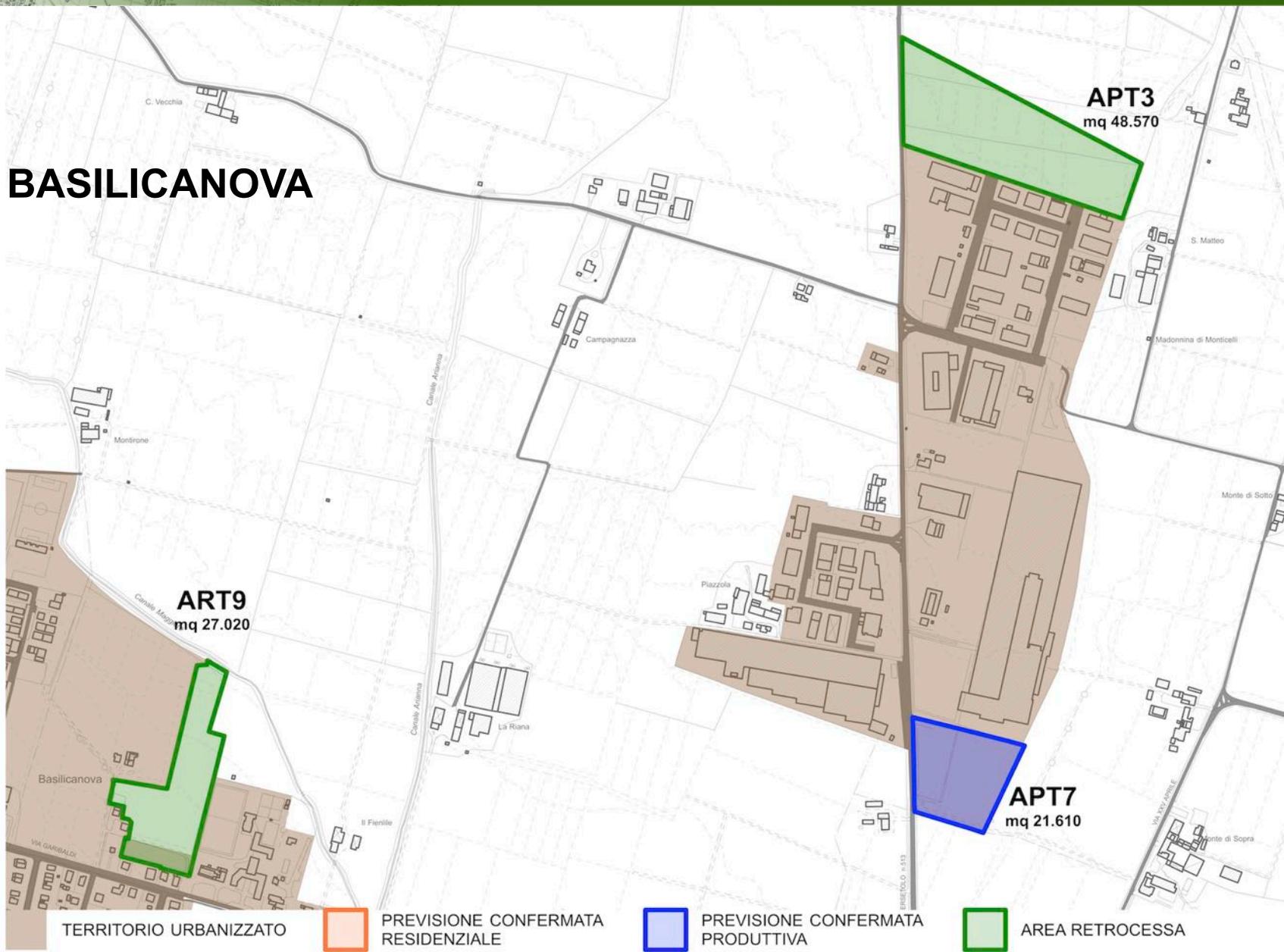
data	fase	azione
autunno 2016	avvio formazione nuovo strumento urbanistico	# un paese che cambia nella forma e nei colori tavoli tecnici con operatori edilizia, commercianti e associazioni
2016	percorso partecipativo	camminate di paese incontri con i giovani
21/12/2017	LR 24 "Disciplina sulla Tutela e Uso del Territorio"	
11/05/2018	delibera GC 51/2018	recepimento LR 24/2017 ed avvio formazione nuova strumentazione urbanistica
16/05/2018	apertura Consultazione Preliminare	istruttoria del Piano alla presenza di Regione, Provincia, ARPAE, AUSL, Consorzio di Bonifica, AIPO, Enti Locali, eccetera
17/05/2018	delibera GC 56/2018	percorso sperimentale di tutoraggio con la Regione Emilia-Romagna e la Provincia di Parma
25/10/2018	delibera GC 123/2018	costituzione ufficio di piano
29/10/2018	chiusura Consultazione Preliminare	
17/12/2018	delibera GC 165/2018	assunzione del PUG
14/03/2019	delibera GC 28/2019	decisione sulle osservazioni da sottoporre al Consiglio Comunale
19/03/2019	delibera CC 13/2019	approvazione proposta di controdeduzione alle osservazioni e adozione del PUG
14/06/2019	prima riunione CUAV	esame PUG
17/07/2019	seconda riunione CUAV	sospensione termini emissione parere
27/12/2019	delibera 115/2019	indirizzo per attuazione previsioni PSC conformi al PUG
fino al 9/7/2020	vari incontri tecnici formali (STO) ed informali	approfondimento e definizione dei contenuti approcci giuridici, modalità operative, soluzioni urbanistiche
25/08/2020	delibera CC	nuova assunzione del PUG







BASILICANOVA

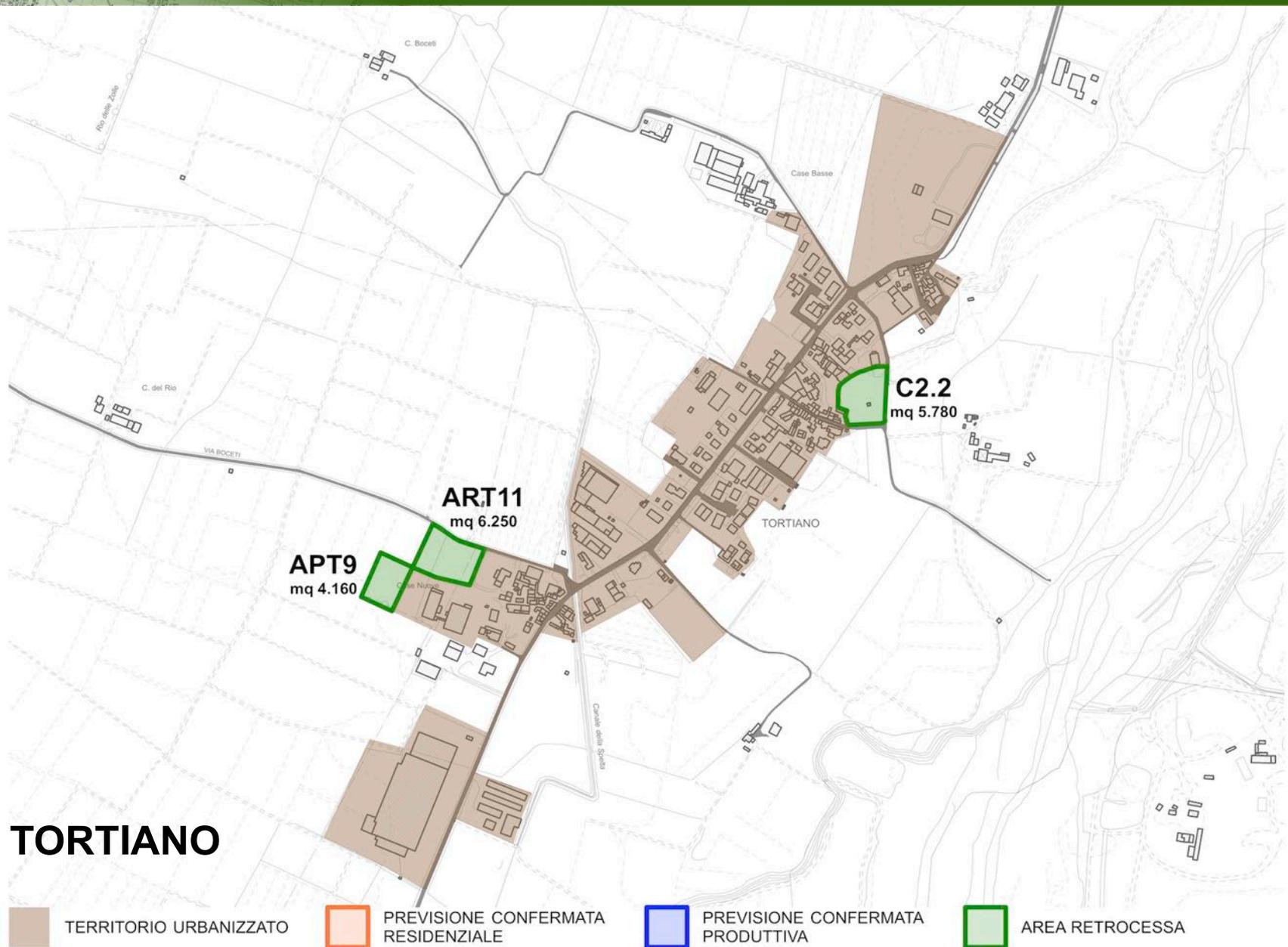


TERRITORIO URBANIZZATO

PREVISIONE CONFERMATTA RESIDENZIALE

PREVISIONE CONFERMATTA PRODUTTIVA

AREA RETROCESSA



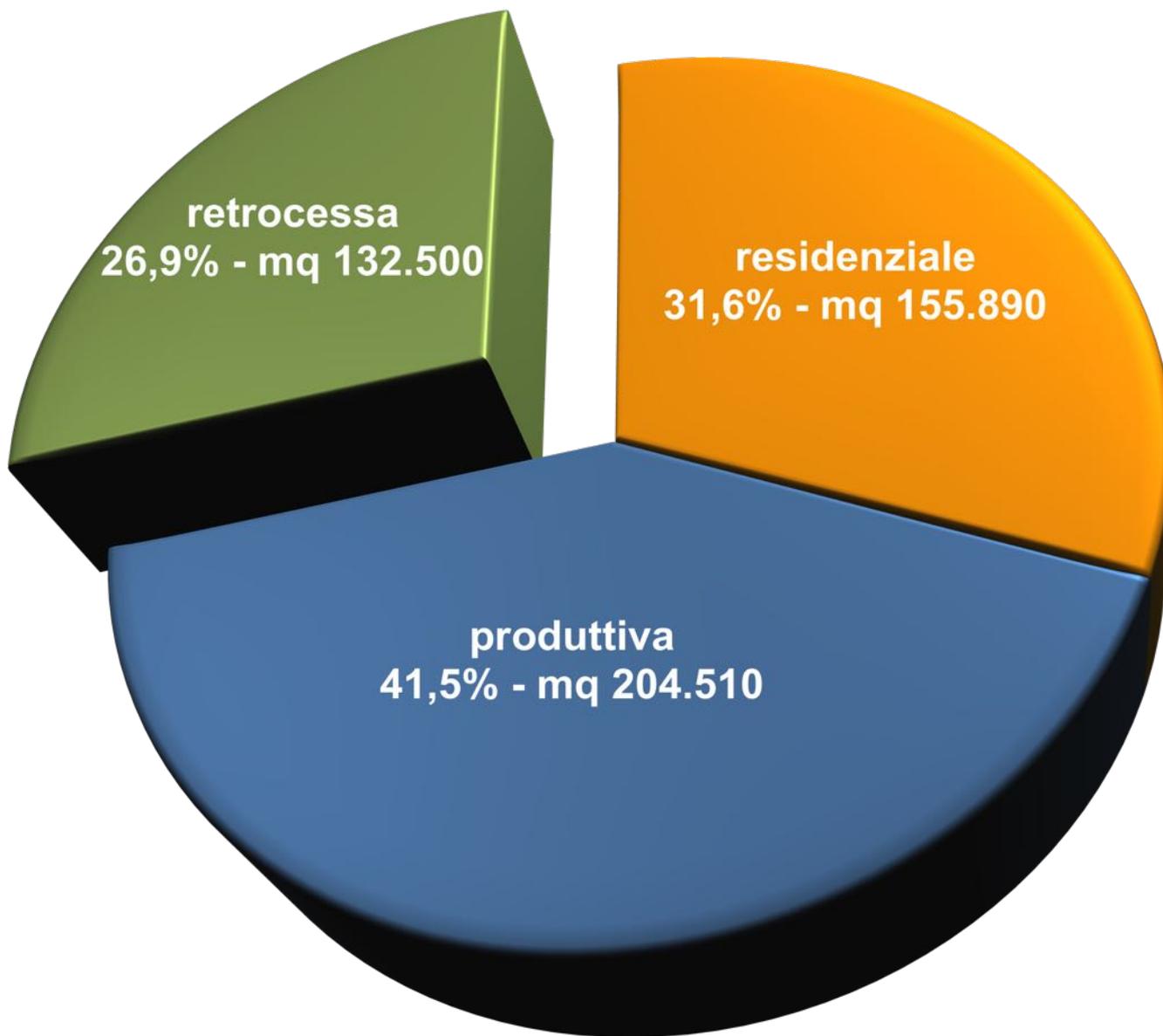
TORTIANO

TERRITORIO URBANIZZATO

PREVISIONE CONFERMATTA RESIDENZIALE

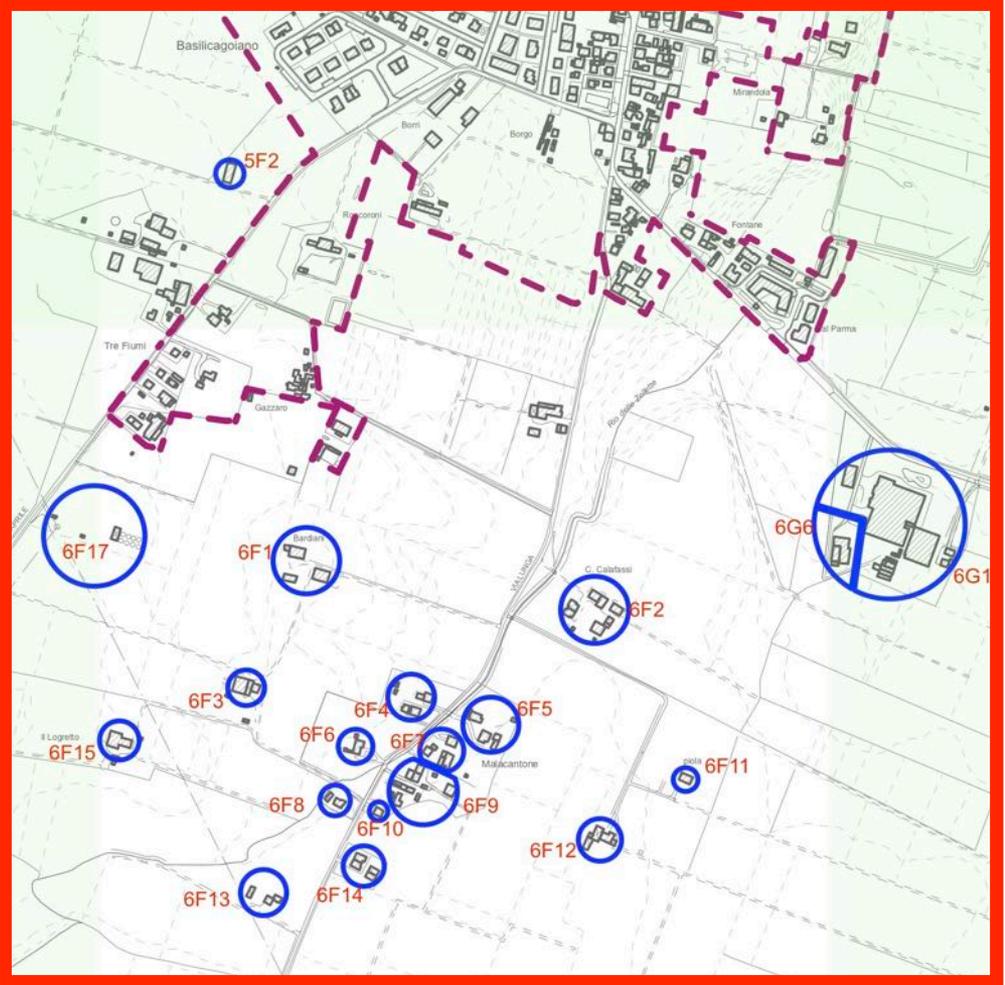
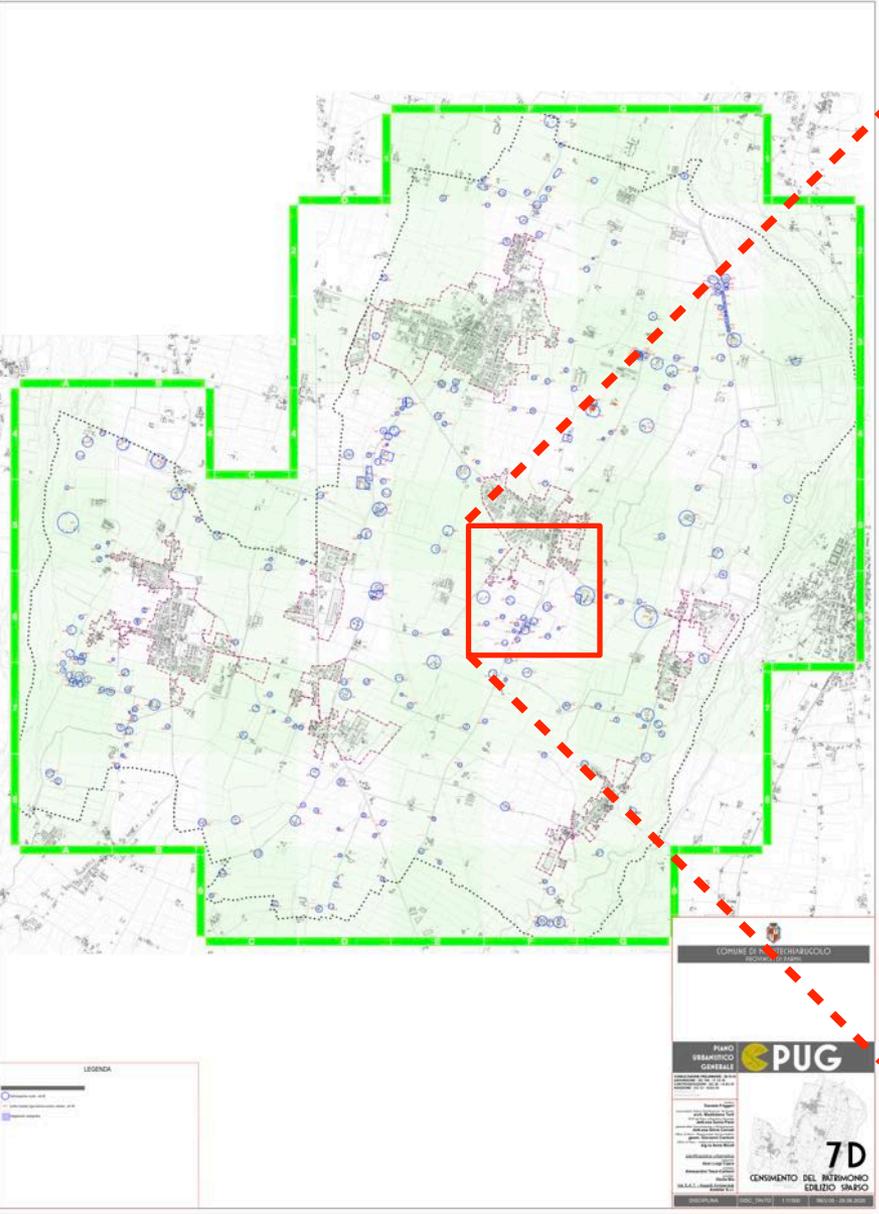
PREVISIONE CONFERMATTA PRODUTTIVA

AREA RETROCESSA





- **DISC_TAV_7D** tavola grafica del territorio comunale con individuazione degli insediamenti soggetti a censimento
- **DISC_SCHEDE** schede di analisi e progetto dei singoli insediamenti censiti
- **NTA articolo 43** interventi previsti e consentiti al di fuori delle attività agricole
- **NTA articolo 44** edificato sparso: interventi di recupero edilizio di edifici non soggetti a vincoli di tutela
- **NTA articolo 45** edificato sparso: interventi di recupero di edifici tutelati
- **NTA articolo 46** edificato sparso: censimento - schede
- **NTA articolo 47** disposizioni di tutela del paesaggio rurale: criteri morfo-tipologici per gli interventi
- **NTA articolo 48** opere incongrue in ambito rurale - crediti edilizi





Comune di Monteciarugolo (Parma) piano urbanistico generale - disciplina censimento del patrimonio edilizio sparso

Monticelli terme via Montepelato nord 2F2

disciplina PUG alta vocazione agricola rispetto stradale restauro/risanam.conservat.

caratteri insediativi corpo unico corpi separati ristrutturazione parco siepe naturale

caratteristiche dei corpi di fabbrica principali

1	abitazione	< 1980	ristrutturazione	assenti	ottimo
2	abitazione	> 1980	ristrutturazione	assenti	ottimo
3	abitazione	> 1980	ristrutturazione	assenti	ottimo
4	innesca	> 1980	ristrutturazione	assenti	ottimo

destinazione d'uso di progetto R21P (no 2-3-11)(C1-2-5)

1 pertinenza (superficie accessibile) R21P (no 2-3-11)(C1-2-5)

2 pertinenza (superficie accessibile)

interventi ammessi

- 1 NC restauro e risanamento conservativo
- 2 RI ristrutturazione edilizia
- 3 RE ristrutturazione edilizia
- 4 RE ristrutturazione edilizia

monticelli terme

LOCALITA'

via montepelato nord

INDIRIZZO

2F2

5 22 135 137

1.18 22

TOPONIMO

DATI CATASTALI

N.SCHEDA/RILIEVO

disciplina PUG

alta vocazione agricola

rispetto stradale

restauro/risanam.conservat.

AMBITO

VINCOLI

VINCOLI

caratteri insediativi

corpo unico

corpi separati

ristrutturazione

parco

siepe naturale

TIPOLOGIA INSEDIATIVA ORIGINARIA/ATTUALE GRADO DI ALTERAZ. COERENTE/INCOERENTE AREA DI PERTINENZA

assenti

agricolo

residenziale

abbandonato

SEGNABANDONO

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA E ATTUALE

DESTINAZIONE CENSIMENTO VIGENTE



Comune di Montechiarugolo (Parma) piano urbanistico generale - disciplina censimento del patrimonio edilizio sparso

Montecelli Terme via Montepelato nord 2F2

Indirizzo: 5 22 116 117 5.18

Sezione PUC: Via vocazione tipica: spazio stradale restaurazioni conservati

Tipologia: corpo unico corpo separati ristrutturazione corpo doppio naturale

Usi: agricolo artigianale residenziale abbandono

Caratteristiche dei corpi di fabbrica principali					
1	abitazione	< 1900	ristrutturazione	assenti	ottime
2	autorimessa	> 1940	ristrutturazione	assenti	ottime
3	abitazione	> 1940	ristrutturazione	assenti	ottime
4	rimessa	> 1940	ristrutturazione	assenti	ottime

Destinazione d'uso di progetto:

- 1 R1 R2R3 (no 2-3-11)(CI-2-5)
- 2 R2R3 (no 2-3-11)(CI-2-5)
- 3 R2R3 (no 2-3-11)(CI-2-5)

Interventi ammessi:

- 1 R1C1 restauro e risanamento conservativo
- 2 R2C1 ristrutturazione edilizia
- 3 R3C1 ristrutturazione edilizia
- 4 R4C1 ristrutturazione edilizia

PROGETTISTI: ING. GIANLUIGI CAPRA - ARCH. ALESSANDRO TASSI-CARBONI - STUDIO AMBITER

caratteristiche dei corpi di fabbrica principali					
A	abitazione	< 1900	ristrutturazione	assenti	ottime
B	autorimessa	> 1940	ristrutturazione	assenti	ottime
C	abitazione	> 1940	ristrutturazione	assenti	ottime
D	rimessa	> 1940	ristrutturazione	assenti	ottime
n°	DESTINAZIONE D'USO	ORIGINE	ALTERAZIONI	SEGNI ABBAND.	CONDIZIONI



Comune di Montechiarugolo (Parma)

piano urbanistico generale - disciplina censimento del patrimonio edilizio sparso

Montecelli Terme via Montepelato nord 2F2

Indirizzo: 15 02 1156 127 418

Disciplina PUG: via vocazione tipologica spazio stradale restauro/risanamento conservativo

Caratteristiche dei corpi di fabbrica principali:

1	2	3	4	5
1	abitazione	< 1980	ristrutturazione	esenti
2	abitazione	> 1980	ristrutturazione	esenti
3	abitazione	> 1980	ristrutturazione	esenti
4	abitazione	> 1980	ristrutturazione	esenti

Interventi ammessi:

- 1 RC | restauro e risanamento conservativo
- 2 RE | ristrutturazione edilizia
- 3 RE | ristrutturazione edilizia
- 4 RE | ristrutturazione edilizia

PROGETTISTI: ING. GIANLUIGI CAPRA - ARCH. ALESSANDRO TASSI-CARBONI - STUDIO AMBERTI



destinazione d'uso di progetto

A	R1	R2/T/P (no 2-7-11)/C1-2-5
B	pertinenza (superficie accessoria)	
C	R1	R2/T/P (no 2-7-11)/C1-2-5
D	pertinenza (superficie accessoria)	

n° FUNZIONE PREVALENTE ALTRI USI AMMESSI

interventi ammessi

A	RC restauro e risanamento conservativo
B	RE ristrutturazione edilizia
C	RE ristrutturazione edilizia
D	RE ristrutturazione edilizia

n° INTERVENTI



Comune di Montechiarugolo (Parma)

piano urbanistico generale - disciplina censimento del patrimonio edilizio sparso

monticelli terme	via montepelato nord	2F2
LOCALITA'	INDIRIZZO	
	5 22 135 137	1.18 22
TOPONIMO	DATI CATASTALI	N.SCHEDARILIEVO

disciplina PUG		
alta vocazione agricola	rispetto stradale	restauro/risanam.conservat.
AMBITO	VINCOLI	VINCOLI

caratteri insediativi				
corpo unico	corpi separati	ristrutturazione		parco
				siepe naturale

TIPOLOGIA INSEDIATIVA ORIGINARIA/ATTUALE GRADO DI ALTERAZ. COERENTE/INCOERENTE AREA DI PERTINENZA

assenti	agricolo	residenziale	abbandonato
SEGN. ABBANDONO	DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA E ATTUALE	DESTINAZIONE CENSIMENTO VIGENTE	

caratteristiche dei corpi di fabbrica principali					
A	abitazione	< 1900	ristrutturazione	assenti	ottime
B	autorimessa	> 1940	ristrutturazione	assenti	ottime
C	abitazione	> 1940	ristrutturazione	assenti	ottime
D	rimessa	> 1940	ristrutturazione	assenti	ottime

n° DESTINAZIONE D'USO ORIGINE ALTERAZIONI SEGN. ABBAND. CONDIZIONI

destinazione d'uso di progetto	
A	R1
B	pertinenza (superficie accessoria)
C	R1
D	pertinenza (superficie accessoria)

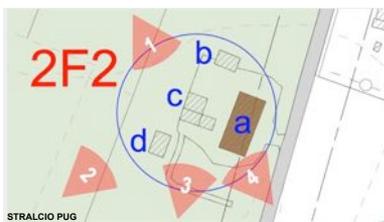
n° FUNZIONE PREVALENTE ALTRI USI AMMESSI

interventi ammessi	
A	RC restauro e risanamento conservativo
B	RE ristrutturazione edilizia
C	RE ristrutturazione edilizia
D	RE ristrutturazione edilizia

n° INTERVENTI



NOTE
ATC GB MC
RELEVATORE





- interventi di recupero a fini residenziali conformi ai criteri morfo-tipologici con Su media non inferiore a mq 100 (min. mq 60);
- il rilievo degli edifici esistenti non costituisce elemento di legittimazione dello stato di fatto;
- il censimento si pone l'obiettivo di:
 - determinare opportunità di riuso di edifici in cui la funzione caratterizzante è dismessa o fortemente compromessa;
 - regolamentare e gestire funzioni extra agricole in atto;
- sono individuate le opere incongrue quali elementi che, per impatto visivo, dimensioni o funzionale alterano negativamente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi;
- il censimento promuove la rimozione delle opere incongrue mediante l'assegnazione di crediti edilizi con progressione inversamente proporzionale rispetto alla superficie coperta esistente;
- il credito edilizio così costituito può essere utilizzato:
 - al 100% per incrementare la capacità edificatoria di aree già classificate;
 - ridotto all'80% se utilizzato in aree contigue al territorio urbanizzato;
 - ridotto al 50% (max mq 100) in sito.

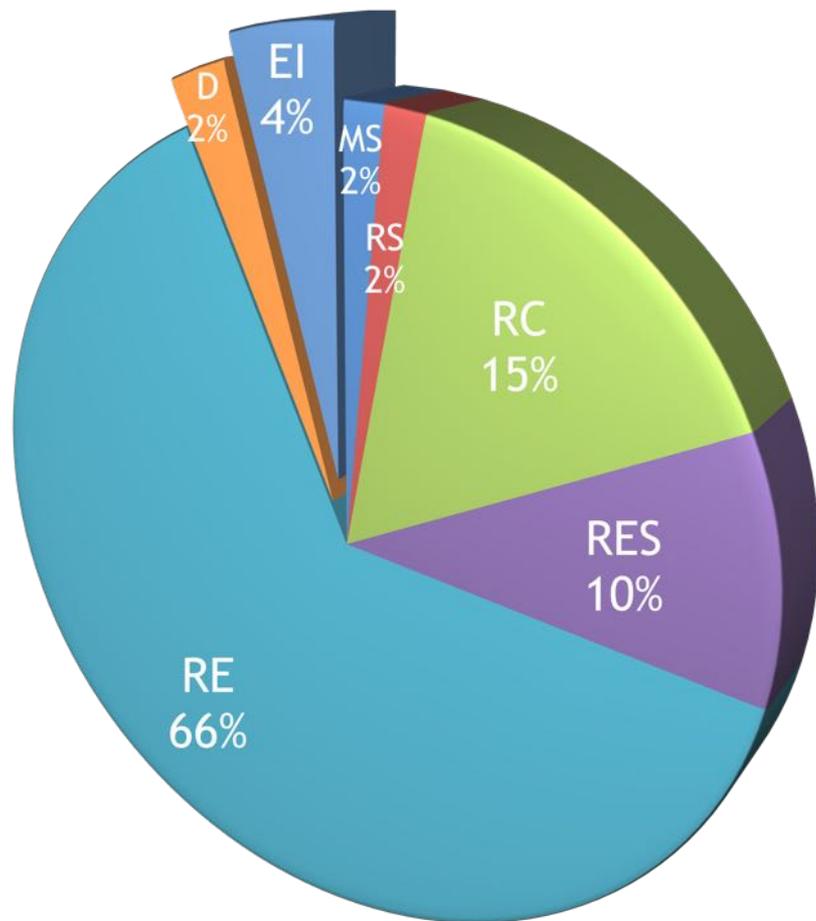


ZONE AGRICOLE SPECIALI - NUOVA REGOLAMENTAZIONE

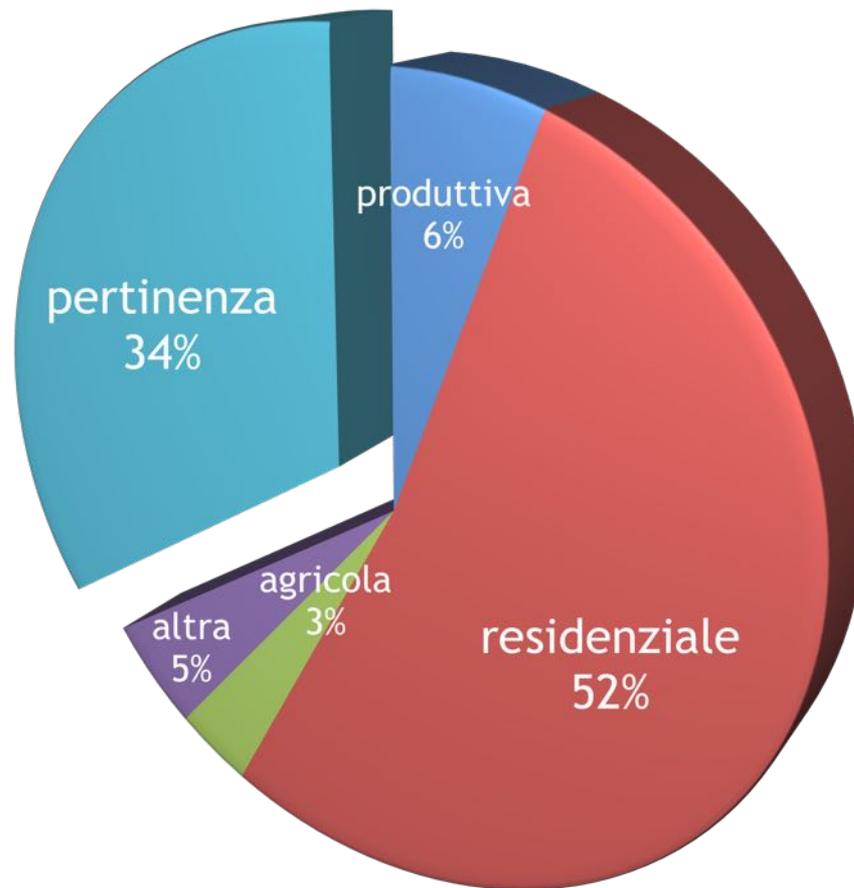
- l'adozione del censimento del patrimonio edilizio sparso ha permesso di ricondurre la regolamentazione specifica a norme di carattere generale semplificando la gestione dei possibili interventi;
- delle 38 ZAS originarie ne è stata confermata una (azienda agricola con specifiche necessità di regolamentazione);
- le rimanenti 37 sono state riassorbite all'interno degli istituti normativi già attivi con la seguente ripartizione:
 - 29: insediamenti inseriti nel censimento del patrimonio edilizio sparso;
 - 4: stralciate in quanto aree contermini ad insediamenti produttivi esistenti per i quali risulta applicabile l'intervento di ampliamento previsto dall'articolo 53 della LR 24/2017
 - 3: applicata classificazione coerente alla destinazione d'uso in atto e di progetto (dotazioni o attrezzature tecniche generali)
 - 1: stralciata in quanto compresa tra le previsioni di PSC oggetto della recente delibera di indirizzo.



esaminati 330 insediamenti e redatte 261 schede per complessivi 718 fabbricati



intervento ammesso



funzione prevalente



- **GESTIONE DELLA FASE TRANSITORIA**

riformulazione dei contenuti di cui all'articolo 5 delle NTA

- **INDICI PER GLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI (RESIDENZIALI E PRODUTTIVI)**

eliminazione degli indici per la zone B e D (con esclusione dei lotti inedificati). Le modifiche avvengono di conseguenza all'introduzione dei capitolo 6 e 7 del testo di Strategia

- **DISPOSIZIONI DEL PUG RISPETTO AL TERRITORIO RURALE:**

- Eliminazione di 38 delle 39 zone agricole speciali che entrano a far parte del censimento
- Correzioni al Titolo V – Territorio Rurale – in funzione dell'avvenuta conclusione della schedatura riguardante l'edificato sparso

- **TEMA PRA (Piani di Riconversione Aziendale)**

al Titolo VI viene recepita la DGR n.623 del 29.04.2019 (così come integrata dalla DGR n.713 del 16.05.2019)



- aggiornamento base cartografica con conseguenti modesti adeguamenti degli ambiti
- revisione aree boscate
- adeguamento individuazione corsi d'acqua meritevoli di tutela
- individuazione perimetro zone A, B, C in corso di attuazione e D di completamento al 1985
- individuazione ed aggiornamento attrezzature del territorio (a.e. nuovo depuratore, campo fotovoltaico, gallerie drenanti, stazioni trasformazione elettrica)



L'ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI PER GLI "AMBITI URBANI CONSOLIDATI" (RESIDENZIALI E PRODUTTIVI) DISCOSTANDOSI DALLE MODALITA' DEGLI STRUMENTI PREVIGENTI, AVVIENE ATTRAVERSO L'ELIMINAZIONE DEGLI INDICI, CHE RESTANO FISSATI PER I SOLI LOTTI INEDIFICATI INTERNI AL PERIMETRO DELL'URBANIZZATO, SECONDO NUOVE MODALITA', PER DISCIPLINARE LE TRASFORMAZIONI CONFORMEMENTE AI PRINCIPI DELLA NUOVA L.U.R AVENDO COME

OBIETTIVO

PARTIRE DAL CONSIDERARE CIO' CHE ESISTE DISCIPLINANDO LE DIVERSE INTENSITA' DI TRASFORMAZIONE

ALL'INTERNO DELLA DISCIPLINA RIMANGONO COMUNQUE I RIFERIMENTI AI PARAMETRI RELATIVI A Ivl - Ip min. e H max

CRITERI E MODALITA' PER L'ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI (rif. Comma 4 art. 7 LUR 24/2017 – paragrafo 6 Strategia)

QUALI SONO LE INTENSITA' DI TRASFORMAZIONE AMMESSE

1. QUALIFICAZIONE EDILIZIA

- Sempre ammessa
- Si attua con intervento diretto
- Si suddivide in interventi TRASFORMATIVI (realizzazione di nuovi edifici attraverso modifiche all'esistente) e CONSERVATIVI (miglioramento/adeguamento dell'edificio originario)

2. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

- Riguardano trasformazioni ove siano presenti volumetrie eccedenti i 5.000 mc. e fino a 10.000 mc.
- Riguardano altresì interventi che consistono nella realizzazione di nuove edificazioni con successiva dismissione e demolizione dell'edificio originario
- Si attuano con Permesso di Costruire Convenzionato

3. ADDENSAMENTO O SOSTITUZIONE URBANA

- Riguardano trasformazioni ove siano presenti volumetrie eccedenti i 10.000 mc.
- Riguardano le aree e gli edifici indicati come "di rigenerazione" (R) identificati puntualmente dalla Strategia
- Si attuano con Accordo Operativo o Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica



QUALIFICAZIONE EDILIZIA

OBIETTIVI

- COMPLETARE LE PREVISIONI PROGRAMMATORIE PER UNA SOLIDA DEFINIZIONE DEI LIMITI DELL'ABITATO
- COMPLETAMENTO DEL RIEQUILIBRIO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E UNA OTTIMALE FRUIZIONE DEI SERVIZI
- GENERARE UN CONTINUO E PROGRESSIVO RINNOVO DE PATRIMONIO EDILIZIO MANTENENDO L'OMOGENEITA' DELL'IMPIANTO URBANO E IL PIENO SFRUTTAMENTO DELLE CAPACITA' RESIDUE DELLE RETI
- FAVORIRE LA MIXITE' FUNZIONALE , LA DOTAZIONE DI SERVIZI E UN RINNOVATO SIGNIFICATO DELL'ABITARE

GLI INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE EDILIZIA SONO REALIZZATI A PARITA' DI VOLUME TOTALE CON DUE LIVELLI DI POSSIBILITA' DI IMPLEMENTAZIONE

- LIVELLO A. INDIVIDUAZIONE DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA DI POTENZIALE IMPLEMENTAZIONE , SEMPRE RAGGIUNGIBILE SULL'AREA DI INTERVENTO, ATTRAVERSO IL RAGGIUNGIMENTO DI UN VALORE DI "VOLUME TEORICO MEDIO (M)" CHE RAPPRESENTA IL MEDIO SFRUTTAMENTO DELLE AREE IN UNA DETERMINATA ZONA QUINDI CON RIFERIMENTO ALL'ESISTENTE;

Alta densità (B3) $M = 4,00 \text{ mc/mq}$
Tessuto compatto (B4) $M = 3,00 \text{ mc/mq}$
Bassa densità (B5) $M = 2,50 \text{ mc/mq}$

QUALIFICAZIONE EDILIZIA

-LIVELLO B. RICONOSCIMENTO DA PARTE DELLA STRATEGIA DI UN DIRITTO EDIFICATORIO AGGIUNTIVO DI NAUTRA VOLUMETRICA PARAMETRATO RISPETTO A PUNTEGGI ASSEGNATI ALLA VALUTAZIONE DI ASPETTI QUALITATIVI DELL'INTERVENTO E DIRETTAMENTE RIFERIBILI AI TEMI DI STRATEGIA.

Tabella 1. Livelli prestazionali

	DIRITTI EDIFICATORI AGGIUNTIVI (%)	PUNTEGGIO
LIVELLO MIGLIORATIVO	+ 10%	Maggiore di 8
LIVELLO ALTO	+ 15%	Maggiore di 15
LIVELLO ECCELLENTE	+ 20%	Maggiore di 30

Tabella 2. Caratteristiche del contesto, costruttive e funzionali

CARATTERISTICHE	PUNTI	LINEE STRATEGICHE
<i>Adeguatezza dell'intervento rispetto al contesto urbano, ambientale e compatibilità delle destinazioni d'uso insediate</i>	1	Strategia per il miglioramento del benessere e della qualità urbana
<i>Miglioramento o adeguamento sismico superiore agli standard di legge</i>	2	Strategia per il miglioramento del benessere e della qualità urbana + Strategia per il rafforzamento dell'attrattività e competitività del territorio
<i>Miglioramento della prestazione energetica oltre i minimi di legge</i>	2	Strategia per la qualità ecologico ambientale + Strategia per il miglioramento del benessere e della qualità urbana
<i>Abbattimento delle barriere architettoniche oltre i minimi di legge</i>	2	Strategia per il miglioramento del benessere e della qualità urbana
<i>Efficientamento dei servizi (istruzione, assistenza e servizi sociali e igienico sanitari, attività culturali, luoghi di culto, spazi verdi attrezzati,</i>	3	Strategia per il miglioramento del benessere e della qualità urbana + Strategia per il

<i>parcheggi) – rif. paragrafo 3.1.2</i>		rafforzamento dell'attrattività e competitività del territorio
<i>Rapporto fra lo spazio costruito e lo spazio aperto (comune e privato)</i>	3	Strategia per il miglioramento del benessere e della qualità urbana
<i>Presenza di spazi dedicati allo smart working</i>	2	Strategia per il miglioramento del benessere e della qualità urbana
<i>Migliorare il valore dell'impatto edilizio rispetto allo stato di fatto intervenendo sulla permeabilità delle superfici</i>	4	Strategia per la qualità ecologico ambientale + Strategia per il miglioramento del benessere e della qualità urbana
<i>Soluzioni tecniche di rinverdimento dell'involucro edilizio (pareti verdi, cappotti verdi, tetti giardino, pareti schermanti con produzione di energia ecc.)</i>	5	Strategia per la qualità ecologico ambientale + Strategia per il miglioramento del benessere e della qualità urbana
<i>Aumento della dotazione di parcheggi privati entro la proiezione della superficie coperta dell'edificio o comunque all'interno del lotto di pertinenza</i>	3	Strategia per il miglioramento del benessere e della qualità urbana
<i>Messa a dimora di nuove alberature di alto fusto nelle aree verdi private</i>	2	Strategia per la qualità ecologico ambientale + Strategia per il miglioramento del benessere e della qualità urbana + Strategia per la valorizzazione del paesaggio rurale
<i>Laminazione e accumulo delle acque per l'irrigazione</i>	4	Strategia per la qualità ecologico ambientale
<i>Adozione di materiali che garantiscano elevate prestazioni di riflessione della radiazione solare (Albedo %)</i>	2	Strategia per la qualità ecologico ambientale
<i>Realizzazione e/o predisposizione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli</i>	3	Strategia per il miglioramento del benessere e della qualità urbana
<i>Prossimità alle fermate del servizio di trasporto pubblico</i>	2	Strategia per il miglioramento del benessere e della qualità urbana
<i>Realizzazione di stalli per il ricovero e la sosta di biciclette al fine di incentivarne l'utilizzo</i>	1	Strategia per la qualità ecologico ambientale + Strategia per il rafforzamento dell'attrattività e competitività del territorio
<i>Presenza di aree organizzate per la distribuzione urbana delle merci (e-commerce)</i>	4	Strategia per il miglioramento del benessere e della qualità urbana + Strategia per il rafforzamento dell'attrattività e competitività del territorio
<i>Predisposizione di un "Manuale d'uso" dell'edificio e delle sue parti comuni al fine di limitare usi impropri o inefficienti e istruire sullo svolgimento corretto delle operazioni di manutenzione</i>	5	Strategia per il miglioramento del benessere e della qualità urbana

INTERVENTI VERSO CUI CANALIZZARE IL CONTRIBUTO DEGLI OPERATORI A FAVORE DELLA COSTRUZIONE DELLA CITTA' PUBBLICA

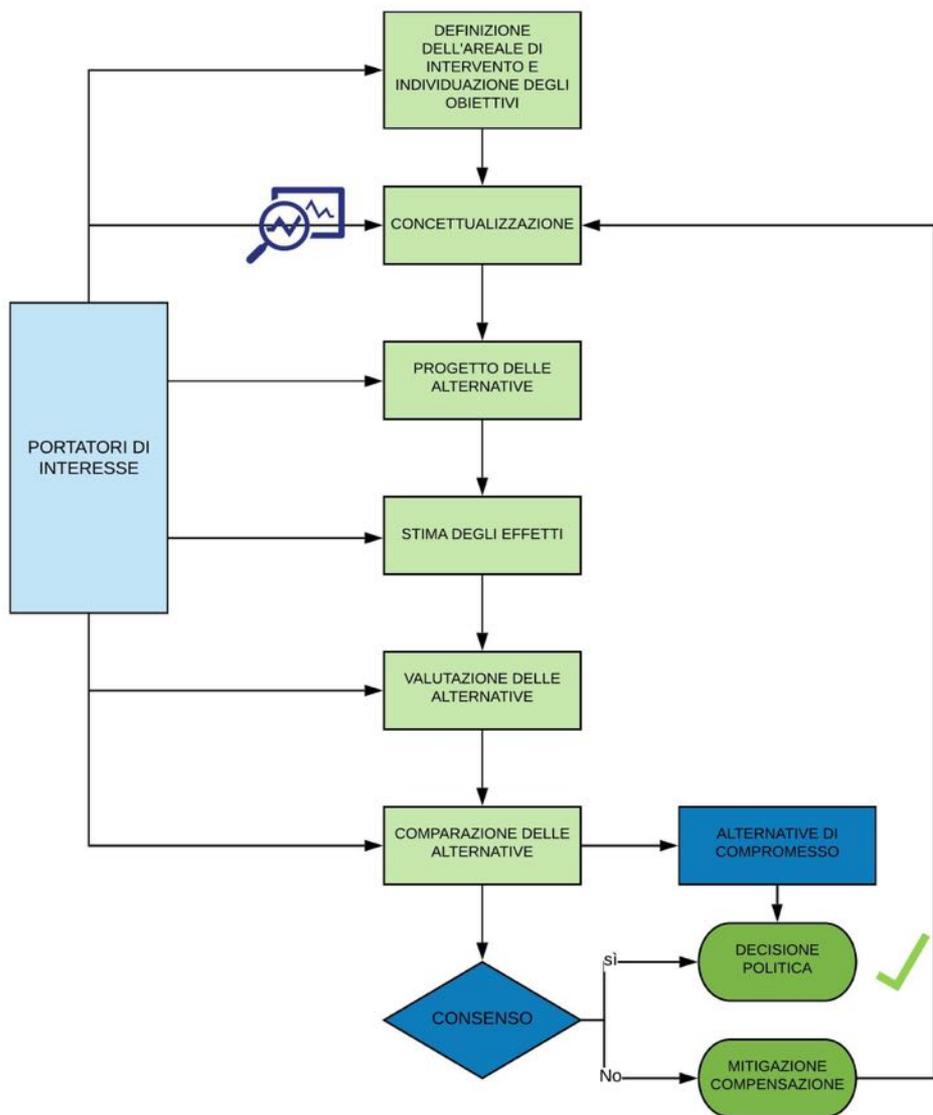
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

- SI ATTUANO CON PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
- LE AZIONI DA METTERE IN ATTO PER IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI A FAVORE DELLA COSTRUZIONE CITTA' PUBBLICA VENGONO DEFINITE DALLA CARTOGRAFIA DI STRATEGIA RISPETTO ALL'AREALE INTERESSATO DALL'INTERVENTO;
- BENEFICIANO, SECONDO QUANTO DISPOSTO DAL COMMA d) DELL'ARTICOLO 8 DELLA L.R. 24/2017, DELLA POSSIBILITA' DI RICONOSCIMENTO DI DIRITTI EDIFICATORI AGGIUNTIVI DI CUI ALLE TABELLE PRECEDENTI.

INTERVENTI DI ADDENSAMENTO O SOSTITUZIONE URBANA

- SI ATTUANO CON ACCORDO OPERATIVO
- PROCEDIMENTO ATTIVATO DAL PRIVATO PER ACQUISIRE L'ABILITAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DI UNA TRASFORMAZIONE
- GLI ELABORATI GRAFICI DI STRATEGIA COSTITUISCONO IL RIFERIMENTO E LA BASE DI PARTENZA PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI COINVOLTI DALLA POSSIBILE TRASFORMAZIONE
- DEVE GARANTIRE DI RISPONDERE ALLE AZIONI DEFINITE PER OGNI TEMA DI STRATEGIA CHE L'AREALE INTERESSATO RICOMPRENDA IN CARTOGRAFIA VALUTANDO DIFFERENTI ALTERNATIVE PROGETTUALI CHE SODDISFINO IL MAGGIOR NUMERO DI EFFETTI PER LA COSTRUZIONE E LA SOSTENIBILITA' DEGLI OBIETTIVI DELLA CITTA' PUBBLICA
- LA STRATEGIA RAPPRESENTA, IN FORMA SCHEMATICA E AL FINE DI CONFERIRE METODO, EQUITA' E CHIAREZZA ALLO STRUMENTO DELL'ACCORDO OPERATIVO, IL PROCESSO DI FORMAZIONE E VALUTAZIONE DELLO STESSO.

RIFERIMENTI PER LA FORMAZIONE DEGLI ACCORDI OPERATIVI



AL CAPITOLO 7 DEL DOCUMENTO DI STRATEGIA VIENE INTRODOTTO UN DIAGRAMMA DI FLUSSO CON LO SCOPO DI CHIARIRE AI PORTATORI DI INTERESSE IL METODO DI FORMAZIONE E GESTIONE DELL'ACCORDO OPERATIVO. NELLA FASE ATTUATIVA DI DETTAGLIO, CHE INDIVIDUERÀ CONCRETAMENTE LE AREE E GLI INTERVENTI DA REALIZZARE, I SOGGETTI DOVRANNO INVECE CONFRONTARSI CON I CONTENUTI E GLI ELABORATI ESPlicitATI DALL'ARTICOLO 38 DELLA L.R. 24/2017 NON OGGETTO QUINDI DEL PRESENTE DOCUMENTO.

**ANALIZZIAMO GLI ELEMENTI DEL DIAGRAMMA UNO AD UNO PER COMPRENDERNE IL LEGAME NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO**

- 1.** **DEFINIZIONE DELL'AREALE DI INTERVENTO E INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI** **DOVE FISICAMENTE SI COLLOCA L'INTERVENTO CHE SI INTENDE PROPORRE NELLA CARTOGRAFIA DI DISCIPLINA E STRATEGIA E QUALI ELEMENTI COINVOLGE**

NELL'APPROCCIO AGLI ELABORATI COSTITUTIVI LA STRATEGIA OCCORRERA' INIZIALMENTE RIFERIRSI AGLI ELABORATI CARTOGRAFICI CHE, IN MANIERA IDEOGRAMMATICA, INDIVIDUANO E RIPORTANO TUTTI I TEMI CONTENUTI ALL'INTERNO DELL'ELABORATO TESTUALE.

I PORTATORI DI INTERESSE DOVRANNO QUINDI INDIVIDUARE QUALI DEI TEMI PROPOSTI (UNO O PIU' DI UNO A SECONDA DEI CASI) INTERESSANO IL PROPRIO AREALE DI INTERVENTO DA CONSIDERARE NELLA PROPOSTA DI A.O..

IL SOGGETTO PROPONENTE DOVRA' INDIVIDUARE INOLTRE LA COMPATIBILITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO AI CONTENUTI DELLA CARTOGRAFIA DI DISCIPLINA COSÌ DA NON ENTRARVI IN CONTRASTO.

INDIVIDUATO I TEMI ED I CORRISPONDENTI ARTICOLI DI RIFERIMENTO IL SOGGETTO AVRA' IMMEDIATAMENTE CHIARI GLI OBIETTIVI DA PERSEGUIRE, LE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' E I REQUISITI CHE LA PROPRIA PROPOSTA DOVRA' SVILUPPARE E LE AZIONI DA METTERE IN ATTO PER IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI A FAVORE DELLA COSTRUZIONE DELLA CITTA' PUBBLICA.

OGNI PARAGRAFO DI STRATEGIA PRESENTA UN CAPPELLO DI ESPOSIZIONE SUL SIGNIFICATO DEL TEMA E DECLINA PER OGNUNO DI ESSI:

- OBIETTIVI GENERALI
- CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' E REQUISITI PRESTAZIONALI
- AZIONI

2.

CONCETTUALIZZAZIONE



DIMOSTRA IL LEGAME TRA GLI ELEMENTI COMPONENTI IL PIANO. L'IDENTIFICAZIONE DEL MODELLO PROGETTUALE NON PUO' PRESCINDERE DALLA SODDISFAZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI PROPOSTI DALLA STRATEGIA E DAL SODDISFACIMENTO DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' E REQUISITI PRESTAZIONALI DERIVANTI DALLA Val.S.A.T.

L'IDENTIFICAZIONE DEL MODELLO PROGETTUALE (I CUI CONTENUTI SPECIFICI SONO ESPOSTI ALL'ARTICOLO 38 DELLA L.R. 24/2017 E RIGUARDANO LA FASE ATTUATIVA DELL'ACCORDO) SI TROVA A DOVER SODDISFARE QUANTI PIU' OBIETTIVI, ATTRAVERSO LE AZIONI, SONO PROPOSTI PER I TEMI DI STRATEGIA ATTINENTI L'AREA DI INTERVENTO. ALLO STESSO TEMPO DEVE SODDISFARE TUTTE LE CONDIZIONI PER CUI L'INTERVENTO SIA SOSTENIBILE.

IN QUESTO SENSO LA Val.S.A.T. E' DI FATTO COMPONENTE ATTIVA NELLA FORMAZIONE DEL PUG VALUTANDO EX ANTE LA SOSTENIBILITA' DELLE AZIONI DI PIANO, CHE DERIVANO DAGLI OBIETTIVI GENERALI, E DANNO LUOGO ALLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' E I REQUISITI PRESTAZIONALI CHE RENDONO SOSTENIBILE UN INTERVENTO ALTRIMENTI NON SOSTENIBILE.

IN SINTESI LE DOMANDE CHE IL PROPONENTE DOVRA' PORSI NELL'IDENTIFICAZIONE DEL MODELLO PROGETTUALE SONO:

- SONO IN CONDIZIONE DI SODDISFARE TUTTI GLI OBIETTIVI?
- QUAL'E' LA CONDIZIONE PER CUI IL MIO INTERVENTO SIA SOSTENIBILE A LIVELLO AMBIENTALE?
- QUALI SONO LE AZIONI CHE POSSO PORRE IN ATTO?

3.

PROGETTO DELLE ALTERNATIVE

AL FINE DI SODDISFARE I REQUISITI RICHIESTI DALLA STRATEGIA E DALLA Val.S.A.T. PER MEZZO DELLA STRATEGIA QUALI POSSIBILITA' PROGETTUALI POSSONO CONCRETIZZARSI

NEL SODDISFACIMENTO DEGLI OBIETTIVI E NEL RISPETTO DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' E REQUISITI PRESTAZIONALI IL PROPONENTE PUO' METTERE IN ATTO AZIONI DIFFERENTI SEPPUR CON LO STESSO FINE.

ALCUNI ESEMPI:

-METTERE IN ATTO AZIONI DI SUPPORTO ALLA MOBILITA': LE AZIONI SI POSSONO TRADURRE NELLA REALIZZAZIONE DI NUOVE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' COSI' COME NEL PREVEDERE CHE NEGLI SPAZI COMUNI DI PERTINENZA DELL'EDIFICATO DI PROGETTO VENGANO INSERITE COLONNINE PER LA RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI;

OPPURE

- IL FINE E' QUELLO DI IMPLEMETARE LA RETE CICLO-PEDONALE: IL SOGGETTO PUO' DEFINIRE PERCORSI DI DIVERSA LUNGHEZZA, PERCORSI CON MATERIALI PIU' O MENO IMPERMEABILI, OFFRIRE UN TRACCIATO UTILE A RAGGIUGERE UN SERVIZIO (FERMATA BUS).



STIMA DEGLI EFFETTI

4.

QUALI SONO GLI EFFETTI CHE HANNO LE ALTERNATIVE PROPOSTE IN TERMINI DI EFFICIENZA, SOSTENIBILITA', ECONOMICITA', CONTRIBUTO ALLA CITTA' PUBBLICA

VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE

5.

PROGETTO DELLA Val.S.A.T. DELL'ACCORDO OPERATIVO

LA Val.S.A.T., IN QUALITA' DI SISTEMA DI SUPPORTO ALLE DECISIONI INTEGRATO NELLO SVILUPPO DEI PROCESSI DECISIONALI CHE ACCOMPAGNANO LO SVILUPPO DELL'ACCORDO OPERATIVO SI BASA SULLA GRIGLIA DI RIFERIMENTO PER LA VALUTAZIONE PROPOSTA DAL PUG.

COMPARAZIONE DELLE ALTERNATIVE

6.

MOMENTO DI CONFRONTO CON GLI ORGANI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

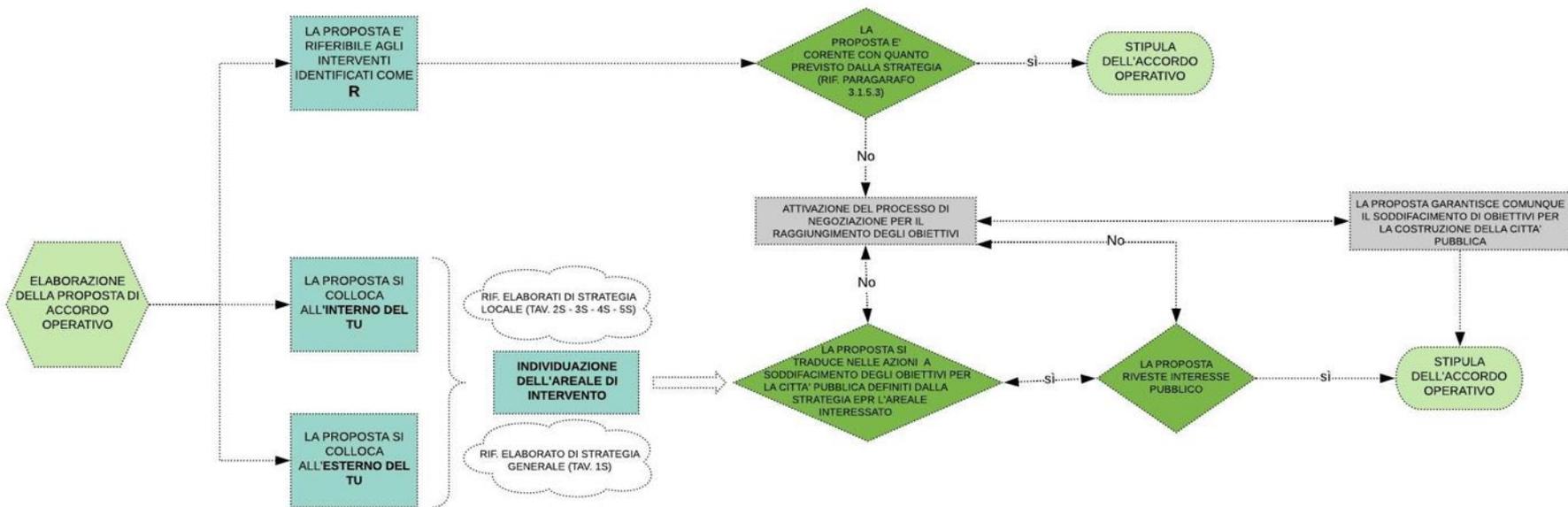
I RISULTATI DEL PROCESSO DI FORMAZIONE VENGONO SOTTOPOSTI ALL'AMMINISTRAZIONE CHE, TENUTE PRESENTI LA "GRIGLIA ORDINATRICE" (OBIETTIVI, CONDIZIONI, REQUISITI E AZIONI) E LE PROPRIE LINEE STRATEGICHE PRIORITARIE, DEFINISCE QUALE DI QUESTE POSSA / DEBBA CONCRETIZZARSI NELLA FASE ATTUATIVA DELL'ACCORDO PER MEZZO DELLO SVIPLUPPO PROGETTUALE.

L'EVENTUALE NEGAZIONE DEL CONSENSO ALLA PROPOSTA PRESUPPORRA' L'ATTIVAZIONE DEL PROCESSO DI NEGOZIAZIONE PER IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI ATTRAVERSO LA DEFINIZIONE DI MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE DELLE QUALI COMUNQUE DOVRA' ESSERE DIMOSTRATA LA FATTIBILITA' RIPARTENDO QUINDI DALLA FASE DI CONCETTUALIZZAZIONE.

NOTA: GLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE IDENTIFICATI DALLA STRATEGIA CON LA LETTERA R SONO SOTTOPOSTI AL MEDESIMO MECCANISMO DI FORMAZIONE, LA Val.S.A.T. PER QUESTI INTERVENTI FA UNA VALUTAZIONE IN PIU' OVVERO CONTIENE GIA' LA VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE PER IL CONTESTO RISPETTO ALL'ANALISI VINCOLISTICA E PROPONE SPECIFICHE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'. DI CONSEGUENZA LA STRATEGIA LI DECLINA PUNTUALMENTE DEFINENDONE OBIETTIVI E FUNZIONI.



RIFERIMENTI PER LA GESTIONE DEL PROCESSO DEGLI ACCORDI OPERATIVI



E' stato esplicitato il Paragrafo 1.1.2 - *“Rapporti tra la Strategia, la Val.S.A.T. e la Disciplina”* in particolare viene inserito ex novo il Paragrafo 1.1.3 *“Indicatori e target”* derivato integralmente dal Rapporto Ambientale di Val.S.A.T. che definisce il sistema di indicatori da considerare nella valutazione del Piano e nel monitoraggio

1.1.2 Rapporti tra la Strategia, la Val.S.A.T. e la Disciplina

La strategia è stata redatta all'interno di un percorso dinamico di continuo scambio e relazione sia con le altre parti del Piano (con particolare riferimento a Val.S.A.T. e Disciplina) sia con tutti i soggetti che hanno partecipato alla fase di formazione del Piano (con particolare riferimento ai soggetti pubblici e privati che hanno svolto la sperimentazione con la Regione Emilia-Romagna). Il risultato è uno strumento strettamente connesso alle altre componenti del PUG, generato dallo stesso processo di formazione e condiviso tra tutti i soggetti che hanno partecipato al percorso.

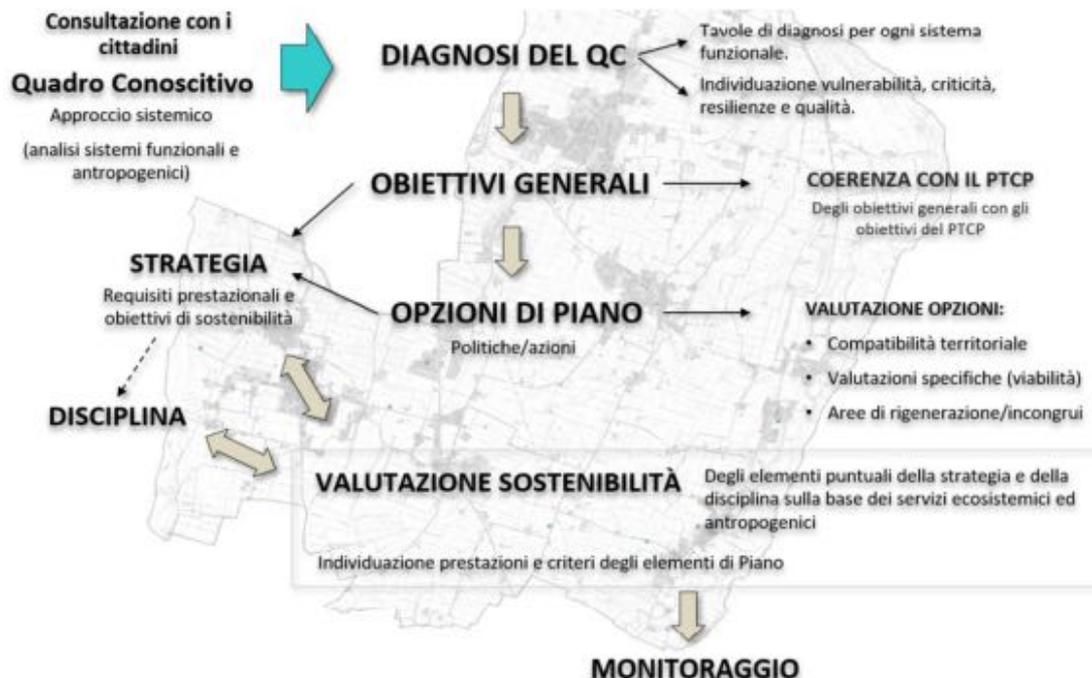


Figura 1 - Schema del processo di Val.S.A.T.; la Strategia è strettamente in relazione con la Val.S.A.T. e con la Disciplina.



La relazione tra Strategia e Val.S.A.T. è formalizzata anche attraverso l'indicazione di requisiti prestazionali e di condizioni di sostenibilità che gli obiettivi generali devono soddisfare, mentre la relazione con la disciplina è contenuta nelle azioni della strategia riportate nella disciplina.

1.1.3 Indicatori e target

La Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale del PUG del Comune di Montechiarugolo definisce il sistema degli indicatori da considerare nella valutazione del Piano e nel monitoraggio (ovvero nella gestione della sua attuazione), le modalità di misura e i target del Piano stesso.

In linea con quanto stabilito nell'atto di coordinamento tecnico – artt. 18 e 34 L.R. n. 24/2017 “strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano urbanistico generale” il set di indicatori è composto di due parti:

- **indicatori di monitoraggio delle prestazioni ambientali** (Tabella 1), costituito da un set di indicatori volti ad indagare la sostenibilità del Piano nei confronti del quadro ambientale, ovvero indicatori di stato in grado di descrivere lo stato e l'evoluzione del quadro ambientale di riferimento, direttamente relazionati ai potenziali impatti attesi dall'implementazione del Piano e alle relative misure di mitigazione;
- **indicatori di monitoraggio del perseguimento dell'implementazione del Piano** (Tabella 2), costituito da un set di indicatori volti ad indagare la dimensione prestazionale del Piano, ovvero finalizzati a misurare l'efficacia del Piano nel raggiungere il livello dei servizi ecosistemici e antropogenici che il Piano si prefigge e il grado di implementazione delle previsioni dello stesso.

L'elenco degli indicatori di monitoraggio è riportato nella e nella mentre il dettaglio completo degli indicatori, che comprende la descrizione delle metodologie di calcolo, l'unità di misura e tutti i riferimenti necessari all'utilizzo, è riportato nell'allegato 6A al documento di Val.S.A.T..

Tabella 1 - indicatori di monitoraggio delle prestazioni ambientali

INDICATORI DI MONITORAGGIO DELLE PRESTAZIONI AMBIENTALI						
Sistema funzionale	Indicatore	scopo	valore attuale	target	Servizi ecosistemici di riferimento	Politiche di Piano correlate
Risorsa idrica	Stato Quantitativo e Qualitativo delle acque sotterranee	Valutare lo stato qualitativo delle acque sotterranee	Stato Quantitativo (al 2012) PR 61-02: buono; PR 61-05: scarso; PR69-00: buono.	Stato Quantitativo buono al 2015	Regolazione della qualità delle acque (capacità degli ecosistemi di utilizzare e trasformare il carico di nutrienti)	-
			Stato Qualitativo (2010-2012) PR 61-02: scarso; PR 61-04: scarso; PR 61-05: buono; PR69-00: scarso; PRB0-00: buono.	Stato Chimico buono al 2015		

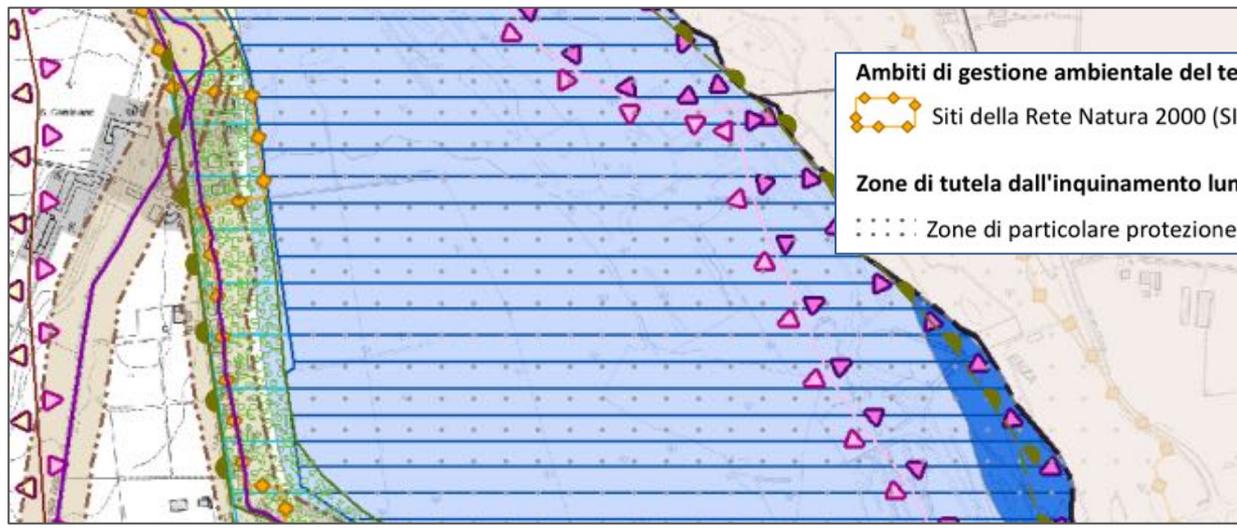
Tabella 2 - indicatori di monitoraggio del perseguimento dell'attuazione del piano

INDICATORI DI MONITORAGGIO DEL PERSEGUIMENTO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO						
Sistema funzionale	Indicatore	scopo	valore attuale	target	Servizi ecosistemici di riferimento	Politiche di Piano correlate
Mobilità	Interventi di riqualificazione sui tratti di viabilità di attraversamento realizzati	Valutare il miglioramento della funzionalità della rete stradale e della vivibilità nei centri abitati	0	100%	Connettività interna ed esterna al Comune di Montechiarugolo (funzionalità della rete stradale)	5.A.1
	Nuovi percorsi viabilistici realizzati al fine di risolvere gli attraversamenti critici	Valutare il miglioramento della vivibilità nei centri abitati	0	2,8	Connettività interna ed esterna al Comune di Montechiarugolo (funzionalità della rete stradale)	5.A.2

Individuazione dei «territori coperti da foreste e boschi» e zone protezione inquinamento luminoso

Aree di valore naturale e ambientale (PTCP)

-  Corsi d'acqua meritevoli di tutela (art.12bis PTCP)
-  Fascia di rispetto dei corsi d'acqua meritevoli di tutela (50m) (art.12bis PTCP)
-  Boschi (art.10 PTCP)
-  Territori coperti da foreste e boschi (art. 10 PTPR)
-  Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale (art.14 PTCP)
-  Aree di riequilibrio ecologico di progetto (art.25 PTCP)
-  Aree di riequilibrio ecologico istituite (art.25 PTCP)
-  Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (art.27 PTCP)



Ambiti di gestione ambientale del territorio (Direttive 92/34 "Habitat" e 79/409 "Uccelli")

-  Siti della Rete Natura 2000 (SIC - ZPS) (artt. 20, 25 e 41 PTCP)

Zone di tutela dall'inquinamento luminoso (LR n. 19 del 2003, DGR 1732/2015)

-  Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso



6.5 PRIC - Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale

Con deliberazione di Consiglio comunale n. 18/2017 è stato approvato il Piano Regolatore di Illuminazione Comunale (P.R.I.C.). Gli obiettivi del P.R.I.C. sono quelli di:

- fornire all'Amministrazione comunale uno strumento di pianificazione e programmazione ambientale ed energetica in cui evidenziare gli interventi pubblici e privati per risanare il territorio, rendendo disponibili alla stessa gli strumenti per identificare priorità degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- rispettare le norme per il conseguimento della sicurezza del traffico e dei cittadini, non solo dal punto di vista illuminotecnico ma anche elettrico e meccanico;
- interventi pubblici e privati per risanare il territorio, rendendo disponibili alla stessa gli strumenti per identificare priorità degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- rispettare le norme per il conseguimento della sicurezza del traffico e dei cittadini, non solo dal punto di vista illuminotecnico ma anche elettrico e meccanico;
- conseguire il risparmio energetico migliorando l'efficienza globale degli impianti;
- contenere l'inquinamento luminoso e i fenomeni di abbagliamento;
- ottimizzare i costi di servizio e di manutenzione in relazione alle tipologie degli impianti;
- migliorare la qualità della vita sociale e la fruibilità degli spazi urbani adeguando l'illuminazione alle esigenze architettoniche e ambientali, nonché alla presenza di osservatori astronomici autorizzati in zona;
- dare adempimento alle previsioni del Piano di Azione per l'Energia Sostenibile del Comune di Montechiarugolo (P.A.E.S.).

In merito a tale aspetto si rimanda interamente alla documentazione di piano.

Resilienza - Qualità

Consumi energetici:

gli interventi di riqualificazione dell'impianto di illuminazione pubblica hanno generato un risparmio energetico del 50% rispetto al 2008

ZAC Variante n.4:

Sono stati verificati i contenuti della Variante e verificati e validati i contenuti del QC. Tale variante non porta contenuti rilevanti ai fini delle considerazioni svolte a seguito dell'analisi del QC.

Agglomerati:

I contenuti della DGR 201/2016 "Approvazione della direttiva concernente "Indirizzi all'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti ed agli enti competenti per la predisposizione dei programmi di adeguamento degli scarichi di acque reflue urbane" come recentemente aggiornata dalla DGR 569/2019 per quanto concerne i perimetri degli agglomerati sono stati richiamati.