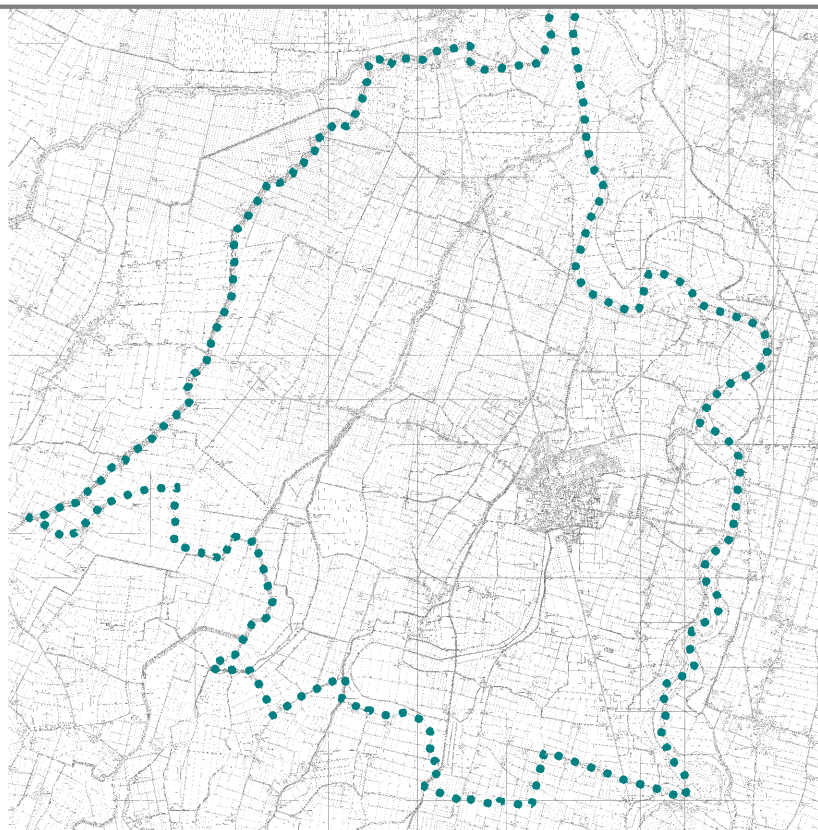


COMUNE DI SAN SECONDO PARMENSE



P.S.C.- P.O.C.- R.U.E.

VARIANTE SPECIFICA III 2021



PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)

**Relazione illustrativa
di Variante**

PSC_R

Arch. Luca Pagliettini

Arch. Alessandro Massera



PREMESSA

Il Comune di San Secondo Parmense ha approvato i propri strumenti urbanistici ai sensi della LR 20/2000 con Del.C.C. n.82/2004, applicando il comma 5 dell'art.43 che ammetteva la "traduzione" (o "spacchettamento") del vecchio PRG ai sensi della nuova LUR.

Dalla data di approvazione, gli strumenti urbanistici sono stati oggetto delle seguenti varianti parziali, complessivamente di entità contenuta, che non hanno comportato effettive modifiche all'impianto generale del Piano:

<i>Varianti</i>	<i>Iter procedurale</i>
Variante POC (Canali ed altri e Centro Diurno per disabili di Castell'Aicardi)	Approvazione Del. C.C. 38 del 05.08.2005
Variante PSC e RUE (tracciato S.P. 10 con definizione nuove aree produttive)	Approvazione Del. C.C. 55 del 28.09.2006
Variante parziale in aree residenziali di classificazione vigente	Approvazione Del. C.C. 69 del 30.11.2006
Variante parziale al RUE	Approvazione Del. C.C. del 10.04.2007
Variante parziale al PSC-POC-RUE	Approvazione Del. C.C. 51 del 24.11.2007
Variante parziale al POC-RUE	Approvazione Del. C.C. 05 del 25.01.2008
Variante parziale al RUE (art. 16 comma 3 Recupero immobile Corte del Serraglio)	Approvazione Del. C.C. 50 del 07.10.2009
Variante parziale al RUE	Approvazione Del. C.C. 56 del 28.11.2013
Variante parziale al PSC-POC-RUE	Adozione Del. C.C. 55 del 28.11.2013
Variante parziale al RUE	Approvazione Del. C.C. 15 del 23.16.2014
Variante parziale al RUE	Approvazione Del. C.C. 16 del 23.16.2014
Variante parziale al PSC-POC-RUE	Adozione Del. C.C. 55 del 16.04.2014
Variante parziale al PSC-RUE (ITIS)	Adozione Del. C.C. 24/25 del 29.07.2021
Variante parziale al PSC-RUE (Consorzio)	Adozione Del. C.C. 26/27 del 29.07.2021

CONTENUTI DELLA VARIANTE

La presente Variante si colloca all'interno della riflessione in corso da parte della nuova Amministrazione Comunale, sul futuro assetto insediativo del territorio comunale, attraverso la rimodulazione di alcune previsioni non attuate del disegno urbanistico attuale.

I contenuti della presente variante riguardano:

- lo stralcio della previsione relativa all'Ambito per Nuovi insediamenti a carattere residenziali (**Area L**), in via Mulino di sotto;
- lo stralcio della previsione relativa all'Ambito per Nuovi insediamenti a carattere residenziali (**Area F**), in via Leopardi/via Zoccolanti;
- lo stralcio di una parte delle previsioni relative all'Ambito per Nuovi insediamenti a carattere residenziali (**Area D**), in via Creta/via Osacca;
- la rivisitazione, relativamente agli usi previsti, dell'insediamento (**Area P5**) posto sulla provinciale SP10 a sud del cimitero comunale, attualmente a carattere commerciale, rispetto al consolidamento del tessuto residenziale del Capoluogo;
- la rivisitazione del **completamento della tangenziale nord** (nel tratto che collegherebbe la SP50 alla SP10), contestualmente all'inserimento, nell'area posta all'incrocio tra la SP10 e la Str. Fornace Marchi, di una **nuova previsione a carattere commerciale** (media struttura di vendita) e di servizio alla viabilità.

Premesso che la revisione complessiva degli strumenti urbanistici, contestuali alla elaborazione del nuovo PUG (Piano Urbanistico Generale), alla luce della nuova Legge Urbanistica Regionale, è tra gli obiettivi prioritari dell'Amministrazione Comunale, la presente Variante, che costituisce

perfezionamento di previsioni vigenti, risulta coerente e ammissibile ai sensi del comma 4 dell'art.4 della LR.24/2017.

L'entrata in vigore della nuova Legge Urbanistica Regionale, prevede infatti la possibilità di attuare gli strumenti urbanistici vigenti entro la scadenza del "periodo transitorio" (01.01.2022), oltre ad ammettere la possibilità di apportare varianti agli stessi.

Gli elaborati relativi alla presente Variante al PSC, sono costituiti da:

PSC_R	Relazione illustrativa di Variante (comprensivo degli stralci cartografici e normativi degli elaborati di Piano)
VST	Rapporto ambientale (comprensivo degli stralci cartografici e normativi degli elaborati di Piano)
VNC	Stralcio della Tavola dei Vincoli e relativa Scheda, per le aree oggetto di Variante
PSC3	Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale in scala 1:25.000
PSC4	Progetto del territorio comunale in scala 1:10.000

Si evidenzia che, per chiarezza espositiva, i contenuti del presente documento rilevano anche le disposizioni cartografiche e normative al RUE, conseguenti alle proposte di modifica di PSC.

Dal punto di vista procedurale, l'Amministrazione Comunale con deliberazione di GC n. 105 del 2.12.2021, ha approvato il Documento Preliminare, ai sensi dell'art. 32 della LR 20/2020 e s.m.i., disponendo di sottoporre alla Conferenza di Pianificazione gli elaborati che lo costituiscono.

Con nota prot. n. 12387 del 2.12.2021 il Comune di San Secondo Parmense ha indetto la Conferenza di Pianificazione per il giorno 9.12.2021, alla quale hanno partecipato:

- Provincia di Parma
- Arpae
- Consorzio di Bonifica

Si precisa che il presente documento risulta rielaborato ed integrato con le precisazioni e le richieste di chiarimento emerse in sede di Conferenza di Pianificazione, e contenute nel Verbale conclusivo.

Con Delibere 47 e 48 del 30.12.2021, il Consiglio Comunale ha adottato gli atti di Variante a PSC e RUE, e conseguentemente al deposito, ha controdedotto (Delibera n.27 del 17.07.2023) alle osservazioni e pareri pervenuti sulla Variante al PSC (In APPENDICE 1 le controdeduzioni deliberate).

Alla richiesta di Intesa da parte del Consiglio Comunale, contestualmente alla delibera di controdeduzione alla Variante di PSC, la Provincia di Parma si è espressa positivamente con Decreto Presidenziale n.203 del 26.10.2023. (In APPENDICE 2 le considerazioni proposte in sede di approvazione della Variante rispetto a quanto evidenziato dalla Provincia.)

INQUADRAMENTO DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE

Come anticipato in premessa, le modifiche riguardano una parziale revisione (in attesa del PUG) delle scelte di sviluppo di tipo residenziale e terziario nel capoluogo, anche alla luce di specifiche esigenze espresse dai cittadini negli ultimi anni.

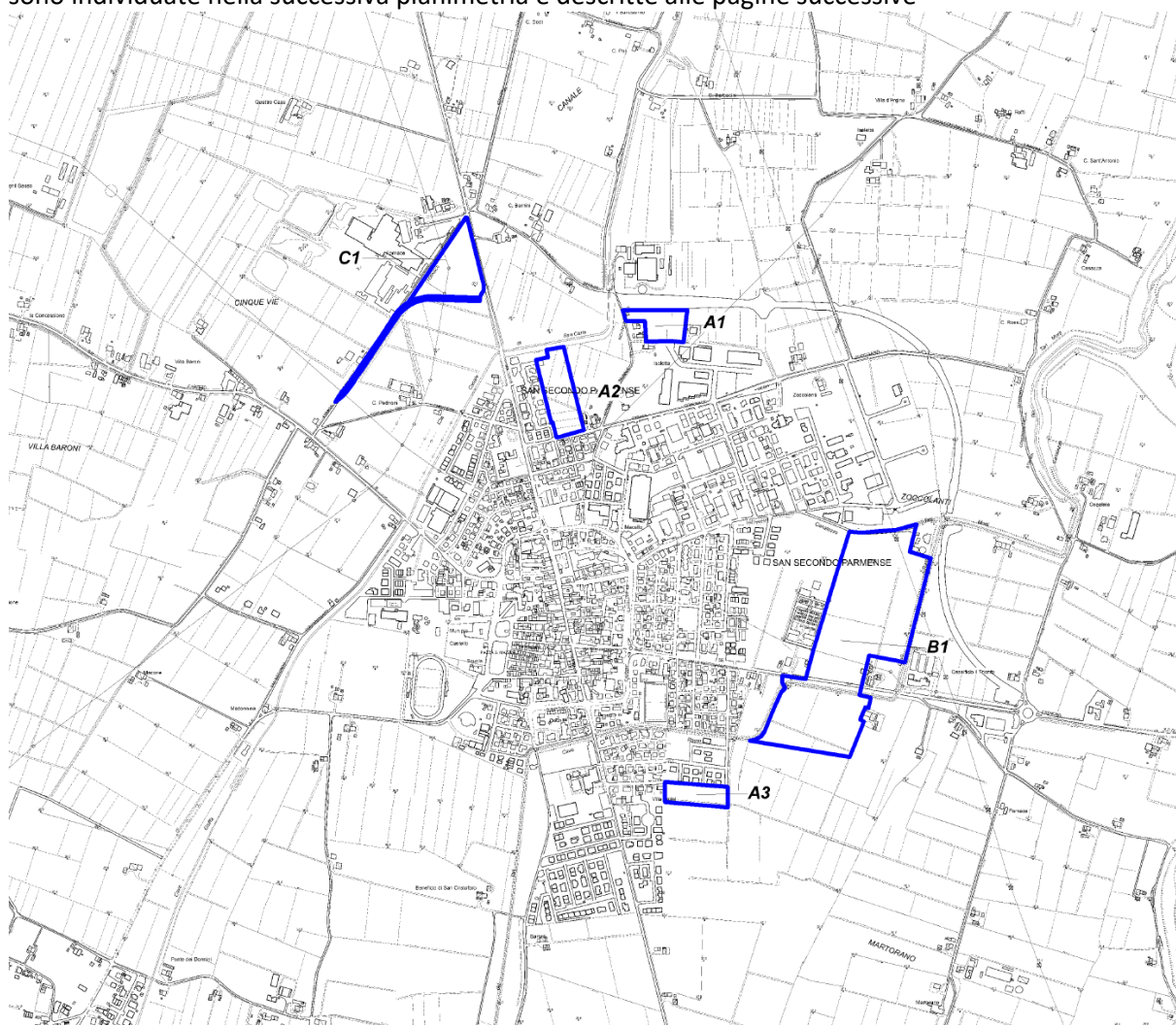
Le modifiche, articolate in:

A (A1, A2, A3) – Stralci di previsioni vigenti

B (B1) – Rimodulazione di previsioni vigenti

C (C1) – Inserimento di nuove previsioni

sono individuate nella successiva planimetria e descritte alle pagine successive



Inquadramento DBTR

GLI APPROFONDIMENTI CONOSCITIVI A CORREDO DELLA VARIANTE

Le modifiche proposte dalla presente Variante sono legate ad alcune prime riflessioni effettuate dall'Amministrazione Comunale circa il Quadro socio-demografico comunale, sullo stato di attuazione della Pianificazione Vigente, nonché sul sistema delle infrastrutture a rete (rete fognaria del capoluogo).

1. DINAMICHE DEMOGRAFICHE

1.1. Il contesto territoriale

1.1.1. L'andamento demografico

I dati pubblicati annualmente dalla Provincia di Parma (ed i relativi commenti) permettono di esaminare la dinamica di Medesano all'interno del contesto territoriale di cui fa parte.

L'andamento della Provincia fino all'inizio degli anni '90 era caratterizzato da una perdita progressiva di abitanti, la componente anziana era sempre più numerosa, le nascite erano a livelli molto bassi.

Verso la fine del decennio successivo, dopo un periodo sostanzialmente stabile, l'andamento si modifica, la popolazione cresce ininterrottamente ed in modo particolarmente accelerato fino al 2014, anno in cui un'improvvisa flessione riporta la popolazione ai valori del 2012. Ma dal 2015 la popolazione riprende a crescere (in controtendenza rispetto al dato nazionale), benché in modo più lento rispetto al periodo precedente, fino al gennaio 2020.

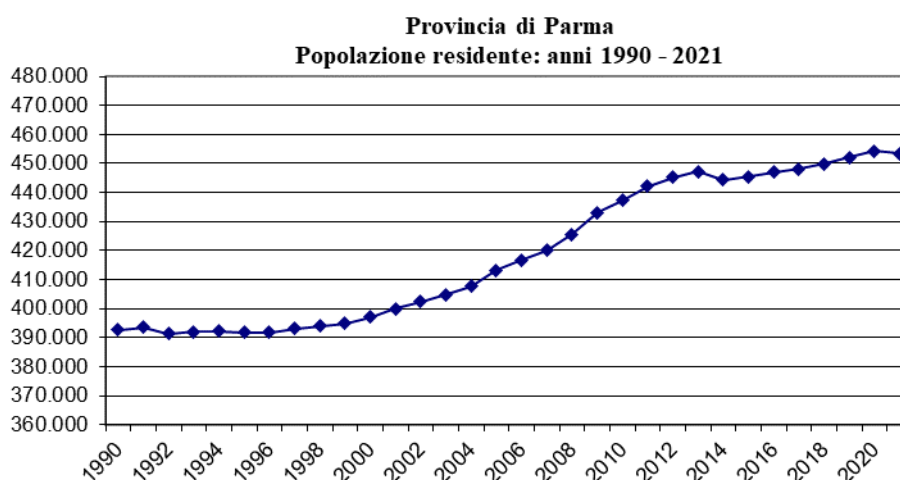
La crescita degli ultimi decenni è dovuta prevalentemente all'immigrazione, che ha avuto come conseguenza anche il "ringiovanimento" della popolazione: gli anziani hanno continuato ad aumentare, ma i giovani sono cresciuti in proporzioni maggiori.

Nel corso del 2020 l'epidemia Covid fa sentire i suoi effetti: al primo gennaio 2021 i residenti diminuiscono di 872 unità.

Nel maggio 2021, nel corso della presentazione dei dati demografici, il presidente della Provincia (Diego Rossi) così sintetizzava:

"La situazione che emerge dai dati della popolazione al 1° gennaio 2021 dà una misura della drammaticità dell'impatto che l'epidemia di Covid 19 ha avuto sul Parmense.

Abbiamo un numero altissimo di decessi e un calo del saldo migratorio, che però continua ad essere positivo, a testimonianza della perdurante attrattività del nostro territorio anche in questo periodo di forte crisi. Parma è infatti l'unica provincia dell'Emilia Romagna che chiude il 2020 con un segno positivo nelle esportazioni, in un contesto regionale che fa segnare un- 8,2 rispetto al 2019".



Le seguenti tabelle¹ mostrano l'andamento della popolazione residente nei comuni dei sistemi locali di appartenenza indicati dal PTCP (San Secondo risulta appartenere a due sistemi locali). Dal confronto con i comuni del sistema locale di Fidenza, San Secondo ... si colloca tra i comuni con buona crescita percentuale (5° per crescita % nel periodo 2001-2011; 2° nel periodo successivo, rispetto ai dieci comuni dell'ambito), portando l'incidenza della propria popolazione su quella provinciale dall'1,2% del 1991 all'1,3% nel 2021.

Sistema locale di Fidenza

	1991	Peso % sulla provincia nel 1991	2001	2011	Δ 2011-2001	1 gennaio 2021	Δ 2021-2011	Peso % sulla provincia nel 2021
Busseto	7026	1,8%	6841	7043	3,0%	6887	-2,2%	1,5%
Fidenza	23192	5,9%	23424	25521	9,0%	27151	6,4%	6,0%
Fontanellato	6109	1,6%	6338	6963	9,9%	7048	1,2%	1,6%
Fontevivo	4542	1,2%	4874	5428	11,4%	5645	4,0%	1,2%
Medesano	7909	2,0%	9139	10663	16,7%	10800	1,3%	2,4%
Noceto	10128	2,6%	10631	12705	19,5%	13189	3,8%	2,9%
Polesine Zibello	3709	0,9%	3519	3348	-4,9%	3167	-5,4%	0,7%
Rocchianca	3259	0,8%	3133	3069	-2,0%	2897	-5,6%	0,6%
Salsomaggiore T.	17406	4,4%	17906	19505	8,9%	20079	2,9%	4,4%
San Secondo P.	4769	1,2%	5037	5519	9,6%	5853	6,1%	1,3%
<i>totale</i>	<i>88049</i>	<i>22,5%</i>	<i>90842</i>	<i>99764</i>	<i>9,8%</i>	<i>102716</i>	<i>3,0%</i>	<i>22,6%</i>

Il sistema locale della Cispadana (determinato dalle politiche infrastrutturali del PTCP) si sovrappone solo in piccola parte al Sistema locale di Fidenza, comprendendo i comuni della provincia a nord della Via Emilia, con l'esclusione di Parma e Fidenza. Anche rispetto a questo sistema locale San Secondo mostra una buona performance, in particolare nell'ultimo periodo, dove risulta con la maggior crescita percentuale, in una fase che vede ben sei comuni dell'ambito con decremento di popolazione.

Sistema locale della Cispadana

	1991	Peso % sulla provincia nel 1991	2001	2011	Δ 2011-2001	1 gennaio 2021	Δ 2021-2011	Peso % sulla provincia nel 2021
Busseto	7026	1,8%	6841	7043	3,0%	6887	-2,2%	1,5%
Colorno	7492	1,9%	7971	8920	11,9%	9081	1,8%	2,0%
Polesine Zibello	3709	0,9%	3519	3348	-4,9%	3167	-5,4%	0,7%
Rocchianca	3259	0,8%	3133	3069	-2,0%	2897	-5,6%	0,6%
San Secondo P.	4769	1,2%	5037	5519	9,6%	5853	6,1%	1,3%
Sissa Trecasali	6496	1,7%	7000	7991	14,2%	7754	-3,0%	1,7%
Soragna	4163	1,1%	4358	4872	11,8%	4816	-1,1%	1,1%
Sorbolo Mezzani	9991	2,6%	11598	12984	12,0%	12719	-2,0%	2,8%
Torrile	4831	1,2%	5955	7458	25,2%	7749	3,9%	1,7%
<i>totale</i>	<i>51736</i>	<i>13,2%</i>	<i>55412</i>	<i>61204</i>	<i>10,5%</i>	<i>60923</i>	<i>-0,5%</i>	<i>13,4%</i>

1.1.2 L'immigrazione straniera

Al censimento 1991 la popolazione straniera in Provincia ammontava allo 0,7% della popolazione totale e si trovava prevalentemente nel capoluogo, nei comuni limitrofi e nei comuni di Fidenza e Salsomaggiore Terme.

Nel decennio 1991-2001 l'incidenza della popolazione straniera rispetto al totale è passata al 3,6%, interessando tutti i comuni della Provincia, ma confermando la concentrazione nei comuni di maggiori dimensioni e nell'intorno del capoluogo.

¹I dati dal 1991 al 2011 sono presi dai censimenti ISTAT; quelli al 1° gennaio 2021 sono presi dalle pubblicazioni dell'ufficio statistica della Provincia.

Il decennio successivo presenta una popolazione straniera più che triplicata (da 14.178 a 46.882) che porta l'incidenza rispetto al totale della popolazione all'11,0%.

Nell'ultimo periodo² si assiste ad un rallentamento del trend: al gennaio 2021 gli immigrati risultano 68.243 con un'incidenza sul totale dei residenti pari al 15,0%.

Le seguenti tabelle mostrano la popolazione residente straniera nei comuni dei sistemi locali di appartenenza indicati dal PTCP.

Sistema locale di Fidenza

	2001			2011		1 gennaio 2021		Δ 2021- 2011	Ripartizione territoriale 2021 su provincia
	v.a	Incidenza su totale residenti	Ripartizione territoriale su provincia	v.a	Incidenza su totale residenti	v.a	Incidenza su totale residenti		
Busseto	271	4,0%	1,9%	1004	14,3%	1000	14,5%	-0,4%	1,5%
Fidenza	686	2,9%	4,8%	2748	10,8%	4147	15,3%	50,9%	6,1%
Fontanellato	209	3,3%	1,5%	792	11,4%	955	13,5%	20,6%	1,4%
Fontevivo	156	3,2%	1,1%	666	12,3%	893	15,8%	34,1%	1,3%
Medesano	271	3,0%	1,9%	1165	10,9%	1184	11,0%	1,6%	1,7%
Noceto	475	4,5%	3,4%	1373	10,8%	1374	10,4%	0,1%	2,0%
Polesine Zibello	147	4,2%	1,0%	418	12,5%	445	14,1%	6,5%	0,7%
Roccabianca	131	4,2%	0,9%	333	10,9%	397	13,7%	19,2%	0,6%
Salsomaggiore T.	578	3,2%	4,1%	2101	10,8%	3011	15,0%	43,3%	4,4%
San Secondo P.	168	3,3%	1,2%	577	10,5%	820	14,0%	42,1%	1,2%
<i>totale</i>	<i>3092</i>	<i>3,4%</i>	<i>21,8%</i>	<i>11177</i>	<i>11,2%</i>	<i>14226</i>	<i>13,8%</i>	<i>27,3%</i>	<i>20,8%</i>

Esaminando il sistema locale di Fidenza si può notare che l'incidenza dei residenti stranieri sul totale della popolazione dell'ambito è simile a quella provinciale nelle prime due date mentre al gennaio 2021 risulta inferiore di 1,2 punti percentuali.

Nei comuni dell'ambito l'incidenza continua ad aumentare, pur con incrementi molto diversi, con l'eccezione di Noceto, che presenta una leggera diminuzione nell'ultimo periodo.

Considerando l'intero periodo, San Secondo presenta valori che lo collocano in posizione intermedia rispetto a quelli degli altri comuni.

In termini di valori assoluti a San Secondo l'aumento degli stranieri nell'ultimo periodo è stato significativo se rapportato ai comuni dell'ambito (solo Fidenza e Salsomaggiore presentano valori più alti) ma l'incremento percentuale resta inferiore a quello provinciale (42,1% contro il 45,6% della media provinciale).

Sistema locale della Cispadana

	2001			2011		1 gennaio 2021		Δ 2021- 2011	Ripartizione territoriale 2021 su provincia
	v.a	Incidenza su totale residenti	Ripartizione territoriale su provincia	v.a	Incidenza su totale residenti	v.a	Incidenza su totale residenti		
Busseto	271	4,0%	1,9%	1004	14,3%	1000	14,5%	-0,4%	1,5%
Colorno	402	5,0%	2,8%	1449	16,2%	1663	18,3%	14,8%	2,4%
Polesine Zibello	147	4,2%	1,0%	418	12,5%	445	14,1%	6,5%	0,7%
Roccabianca	131	4,2%	0,9%	333	10,9%	397	13,7%	19,2%	0,6%
San Secondo P.	168	3,3%	1,2%	577	10,5%	820	14,0%	42,1%	1,2%
Sissa Trecasali	249	3,6%	1,8%	857	10,7%	859	11,1%	0,2%	1,3%
Soragna	150	3,4%	1,1%	603	12,4%	567	11,8%	-6,0%	0,8%
Sorbolo Mezzani	351	3,0%	2,5%	1279	9,9%	1372	10,8%	7,3%	2,0%
Torrile	308	5,2%	2,2%	783	10,5%	980	12,6%	25,2%	1,4%
<i>totale</i>	<i>2177</i>	<i>3,9%</i>	<i>15,4%</i>	<i>7303</i>	<i>11,9%</i>	<i>8103</i>	<i>13,3%</i>	<i>11,0%</i>	<i>11,9%</i>

Nel sistema locale della Cispadana l'incidenza dei residenti stranieri sul totale della popolazione dell'ambito risulta leggermente superiore a quella provinciale nelle prime due date mentre al gennaio 2021 risulta inferiore di 1,7 punti percentuali.

²Il confronto è tra dati censuari e dati pubblicati dalla Provincia.

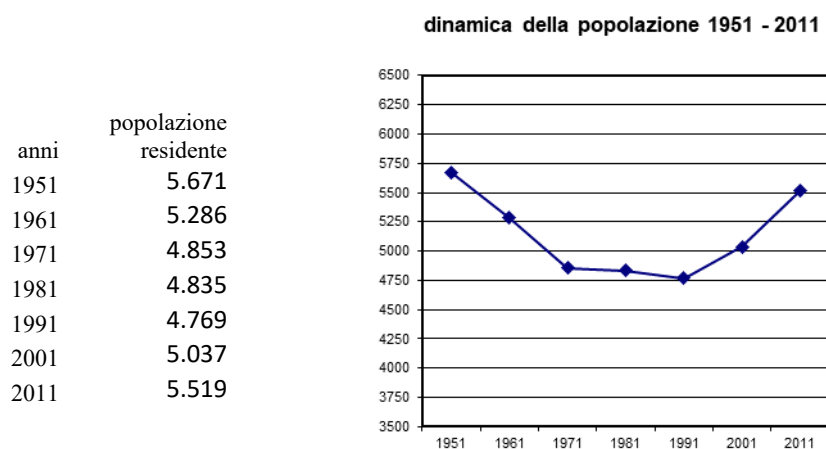
Nei comuni dell’ambito l’incidenza continua ad aumentare, in misura minore nell’ultimo periodo e con incrementi molto diversi, con l’eccezione di Soragna, che presenta una leggera diminuzione nell’ultimo periodo
 In termini di valori assoluti, rispetto ai comuni di questo ambito San Secondo presenta l’incremento maggiore.

1.2. Il contesto locale

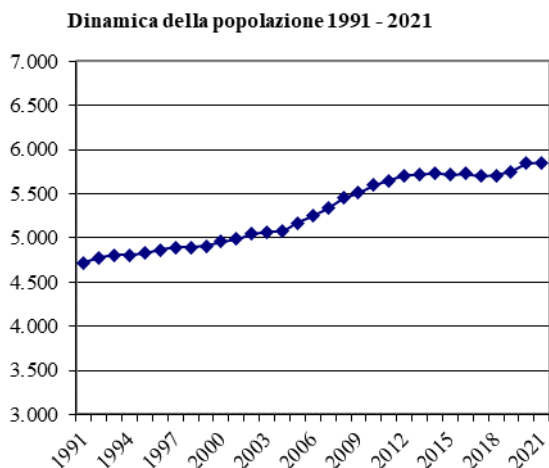
1.2.1 Dinamica della popolazione residente

Dai dati dei censimenti decennali ISTAT (dal 1951 al 2011), la popolazione residente nel comune di San Secondo ha fatto registrare un continuo calo di popolazione fino al 1991, più accentuato nel primo ventennio. Dal 1991 si registra un’inversione di tendenza con un incremento demografico che continua fino al 2011, più accentuato nell’ultimo periodo.

Dinamica della popolazione 1951-2011



I dati statistici annuali, derivati dall’ufficio statistica della Provincia, rappresentati nella tabella e nei grafici seguenti, consentono di coglierne in modo più puntuale la dinamica, in particolare dell’ultimo periodo. Dal 1991 al 2011 si conferma l’andamento già evidenziato dai dati censuari ma al 2012 la crescita rallenta e la popolazione tende a stabilizzarsi. E’ interessante notare la crescita avvenuta nel corso del 2019 (+1,7%), che sembrava mostrare una ripresa del trend, fermatasi nell’anno successivo (+0,15) presumibilmente in seguito alla situazione creatasi con la pandemia in corso.



1.2.2 Le famiglie

Un altro aspetto rilevante è l’incremento del numero delle famiglie che, in base agli ultimi censimenti, è stato superiore a quello della popolazione (+15,1% a fronte di un aumento demografico del 9,67%) per effetto della riduzione della composizione media familiare che è passata dal 2,51 del 2001 al 2,41 del 2011.

Come si può notare dalla seguente tabella il dato comunale è superiore alla media provinciale.

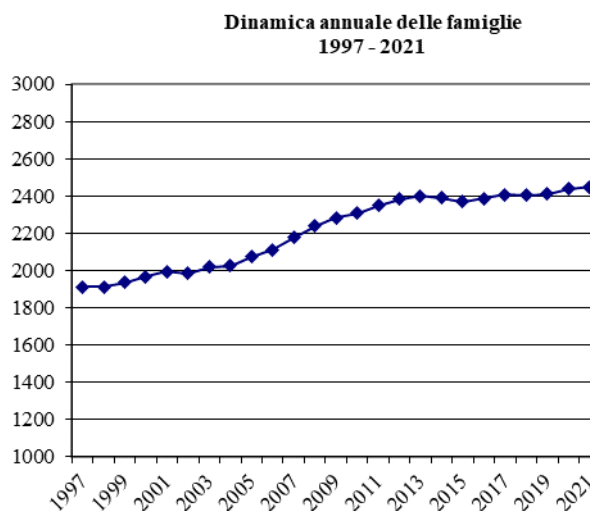
	San Secondo P.		Provincia	
	2001	2011	2001	2011
famiglie	1.985	2.285	164.141	192.422
num.ab/famiglia	2,51	2,41	2,33	2,21

I dati statistici annuali, derivanti dall’anagrafe comunale, consentono di aggiornare e cogliere meglio la dinamica delle famiglie.

La tabella e il grafico sotto riportati mostrano l’evoluzione del numero e della dimensione media delle famiglie dal 1997 al 2021, dove si può notare la contrazione del numero di famiglie negli anni 2014-2015, cui ha fatto seguito una modesta ma continua crescita.

Relativamente al calcolo della dimensione media, non essendo disponibili i dati della popolazione residente in famiglia si sono utilizzati impropriamente i dati della popolazione residente complessiva, comunque indicativa del trend e con differenze irrilevanti rispetto ai dati censuari. Dal 1991 la dimensione media ha continuato a ridursi fino al 2013, per poi assumere un andamento altalenante fino al 2021 quando risulta una dimensione media di 2,39 ab/fam, superiore al dato medio provinciale (2,19 ab/fam) e regionale (2,20 ab/fam).

ANNI	Popolazione residente	Famiglie	Dimensione media
1997	4.895	1.911	2,56
1998	4.894	1.911	2,56
1999	4.907	1.936	2,53
2000	4.959	1.966	2,52
2001	4.989	1.993	2,50
2002	5.049	1.985	2,54
2003	5.067	2.018	2,51
2004	5.077	2.024	2,51
2005	5.172	2.073	2,49
2006	5.246	2.111	2,49
2007	5.338	2.177	2,45
2008	5.453	2.238	2,44
2009	5.512	2.283	2,41
2010	5.600	2.308	2,43
2011	5.648	2.350	2,40
2012	5.705	2.382	2,40
2013	5.715	2.399	2,38
2014	5.739	2.391	2,40
2015	5.713	2.368	2,41
2016	5.726	2.385	2,40
2017	5.700	2.406	2,37
2018	5.705	2.405	2,37
2019	5.748	2.411	2,38
2020	5.844	2.439	2,40
2021	5.853	2.449	2,39



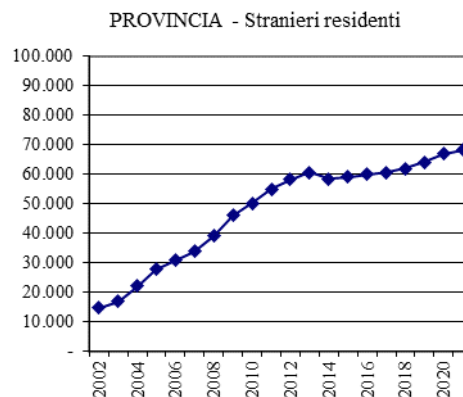
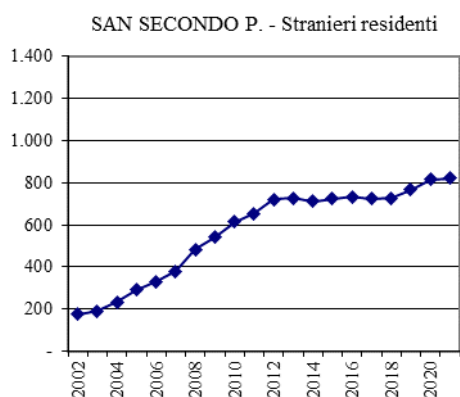
1.2.3 Stranieri residenti

La tabella e i grafici che seguono riportano la serie storica annuale³ degli stranieri residenti a San Secondo P. e in provincia di Parma. Dall'analisi dei dati si può notare che la presenza di stranieri è stata in rapido aumento fino al 2012 per poi stabilizzarsi fino al 2018. Dal 2019 si registra una ripresa che al 2021 mostra già un rallentamento. Anche l'incidenza degli stranieri sul totale dei residenti aumenta fino al 2012 per poi stabilizzarsi su valori che oscillano tra il 12,4 e l'12,8 per cento fino al 2019, quando riprende a crescere.

A livello provinciale è presente lo stesso andamento fino al 2013. Il 2014 registra un dato negativo ma già nel 2015 riprende la crescita sebbene con valori più modesti. L'incidenza percentuale degli stranieri sul totale della popolazione residente segue lo stesso andamento.

Il comune presenta sempre un'incidenza sul totale dei residenti minore rispetto alla provincia.

SAN SECONDO P.			PROVINCIA		
Anno	Stranieri residenti	Stranieri per 100 abitanti	Anno	Stranieri residenti	Stranieri per 100 abitanti
2002	174	3,4	2002	14.614	3,6
2003	190	3,7	2003	16.822	4,2
2004	232	4,6	2004	22.035	5,4
2005	292	5,6	2005	27.716	6,7
2006	330	6,3	2006	30.808	7,4
2007	380	7,1	2007	33.950	8,1
2008	482	8,8	2008	39.147	9,2
2009	541	9,8	2009	45.991	10,6
2010	613	10,9	2010	50.147	11,5
2011	653	11,6	2011	55.069	12,5
2012	722	12,7	2012	58.233	13,1
2013	726	12,7	2013	60.550	13,5
2014	713	12,4	2014	58.472	13,2
2015	725	12,7	2015	59.143	13,3
2016	733	12,8	2016	59.903	13,4
2017	724	12,7	2017	60.552	13,5
2018	728	12,8	2018	61.921	13,8
2019	766	13,3	2019	64.209	14,2
2020	816	14,0	2020	66.832	14,7
2021	820	14,0	2021	68.243	15,0



³ Dati Ufficio Statistica della Provincia

1.2.4 Struttura della popolazione

La tabella che segue mostra la popolazione di San Secondo P. suddivisa per classi quinquennali in tre diverse date, che permettono di vederne l'evoluzione. Viene anche indicato il peso percentuale di ogni classe rispetto al totale della popolazione.

I dati al 2001 e 2011 sono presi dai censimenti ISTAT; il dato al 2020 è preso dall'Ufficio Statistica della Provincia di Parma.

Popolazione del comune di San Secondo P. per classi di età e sesso										
		2001			2011			dic-20		
		m	f	tot	m	f	tot	m	f	tot
da 0 a 4	v.a.	101	103	204	157	131	288	138	118	256
	%			4,05			5,22			4,37
da 5 a 9	v.a.	92	115	207	122	121	243	148	134	282
	%			4,11			4,40			4,82
da 10 a 14	v.a.	105	111	216	119	120	239	175	140	315
	%			4,29			4,33			5,38
da 15 a 19	v.a.	127	92	219	126	128	254	134	120	254
	%			4,35			4,60			4,34
da 20 a 24	v.a.	128	130	258	128	134	262	132	131	263
	%			5,12			4,75			4,49
da 25 a 29	v.a.	196	174	370	162	153	315	152	141	293
	%			7,35			5,71			5,01
da 30 a 34	v.a.	202	200	402	182	188	370	155	183	338
	%			7,98			6,70			5,77
da 35 a 39	v.a.	197	203	400	220	216	436	194	183	377
	%			7,94			7,90			6,44
da 40 a 44	v.a.	180	152	332	224	232	456	212	199	411
	%			6,59			8,26			7,02
da 45 a 49	v.a.	169	146	315	210	220	430	232	246	478
	%			6,25			7,79			8,17
da 50 a 54	v.a.	176	178	354	200	171	371	254	228	482
	%			7,03			6,72			8,24
da 55 a 59	v.a.	132	123	255	170	160	330	203	225	428
	%			5,06			5,98			7,31
da 60 a 64	v.a.	150	154	304	180	178	358	192	179	371
	%			6,04			6,49			6,34
da 65 a 69	v.a.	118	160	278	130	113	243	160	162	322
	%			5,52			4,40			5,50
da 70 a 74	v.a.	124	170	294	131	153	284	155	165	320
	%			5,84			5,15			5,47
da 75 a 79	v.a.	125	157	282	96	132	228	104	110	214
	%			5,60			4,13			3,66
da 80 a 84	v.a.	76	89	165	80	118	198	91	122	213
	%			3,28			3,59			3,64
85 e oltre	v.a.	53	129	182	80	134	214	76	160	236
	%			3,61			3,88			4,03
TOTALE	v.a.	2451	2586	5037	2717	2802	5519	2907	2946	5853
	%			100,00			100,00			100,00

Come si è già visto nella serie dei dati annuali la crescita demografica è stata rilevante fino al 2011 per poi tendere ad una sostanziale stabilizzazione, ma la struttura della popolazione mostra invece un progressivo peggioramento.

Il 2001 mostra una popolazione lavorativa relativamente giovane, infatti nello stesso anno è la classe 30-34 quella con maggior peso % (8,0%) e notevole è anche il peso dell’insieme delle classi 25-39 (23,3%). Mentre nel 2011, coerentemente con lo slittamento temporale, è la classe 40-44 quella con maggior peso % (8,3%) ed emerge l’insieme delle classi 35-49 (24,0%). Al 2020, con uno slittamento temporale di soli 9 anni, è la classe 50-54 quella con maggior peso % (8,5%) ed emerge l’insieme delle classi 45-59 (23,7%).

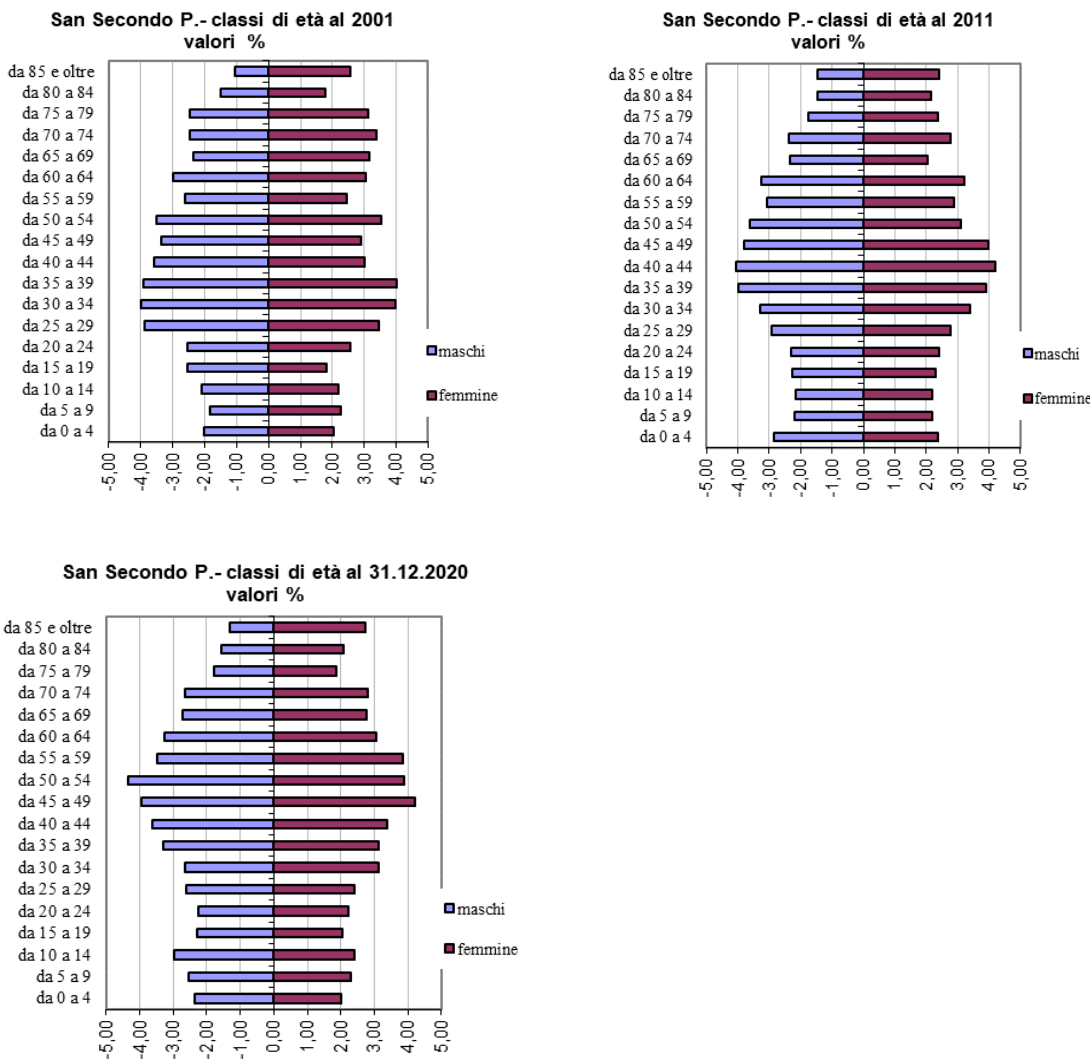
In sintesi le classi 25-39 perdono progressivamente popolazione e peso percentuale evidenziando un processo di invecchiamento della popolazione.

Il peso della popolazione con più di 74 anni è passato dal 12,5% del 2001, all’11,6% del 2011, all’11,3 del 2020. Considerando l’insieme della popolazione con più di 64 anni i pesi percentuali passano rispettivamente dal 23,8, al 21,1, al 22,3. Il peso della popolazione anziana è quindi diminuito nel primo decennio ma è in ripresa nell’ultimo periodo.

Le classi più giovani presentano valori in crescita, più marcati nel primo decennio. Il peso dei giovani fino a 14 anni è passato dal 12,4% del 2001 al 14,0% del 2011, al 14,6 del 2020. Considerando i giovani fino a 19 anni i pesi passano rispettivamente dal 16,8%, al 18,6%, al 18,9%. Va però rilevato che la classe 0-4 nell’ultimo periodo mostra un valore in calo.

Va anche evidenziato che in valori assoluti solo le classi da 25 a 39 e la classe 75-79 perdono popolazione dal 2001 al 2020 (rispettivamente -164 e -68 residenti); tutte le altre presentano valori positivi.

I grafici che seguono consentono di visualizzare quanto accaduto nel periodo in esame.



Un confronto con i dati provinciali.

La struttura della popolazione provinciale si differenzia da quella comunale per i diversi pesi delle classi sul totale della popolazione, pur mostrando comportamenti simili.

In Provincia al 2001 è la classe 35-39 quella con maggior peso % (8,2%) e notevole è anche il peso dell'insieme delle classi 25-44 (30,5%) che rappresentano la popolazione lavorativa più giovane.

Al 2011, coerentemente con lo slittamento temporale e con l'andamento comunale, è la classe 40-44 quella con maggior peso % (8,4%) ed emerge l'insieme delle classi 35-54 (31,5%).

Al 2020, con uno slittamento temporale di soli 9 anni, sono due le classi con maggior peso % in quanto si equivalgono: le classi 45-49 (8,2%) e 50-54 (8,3%) ed emerge l'insieme delle classi 40-59 (31,1%).

Anche a livello provinciale le classi 25-39 perdono popolazione e peso percentuale dal 2001 al 2020, evidenziando un processo di invecchiamento della popolazione.

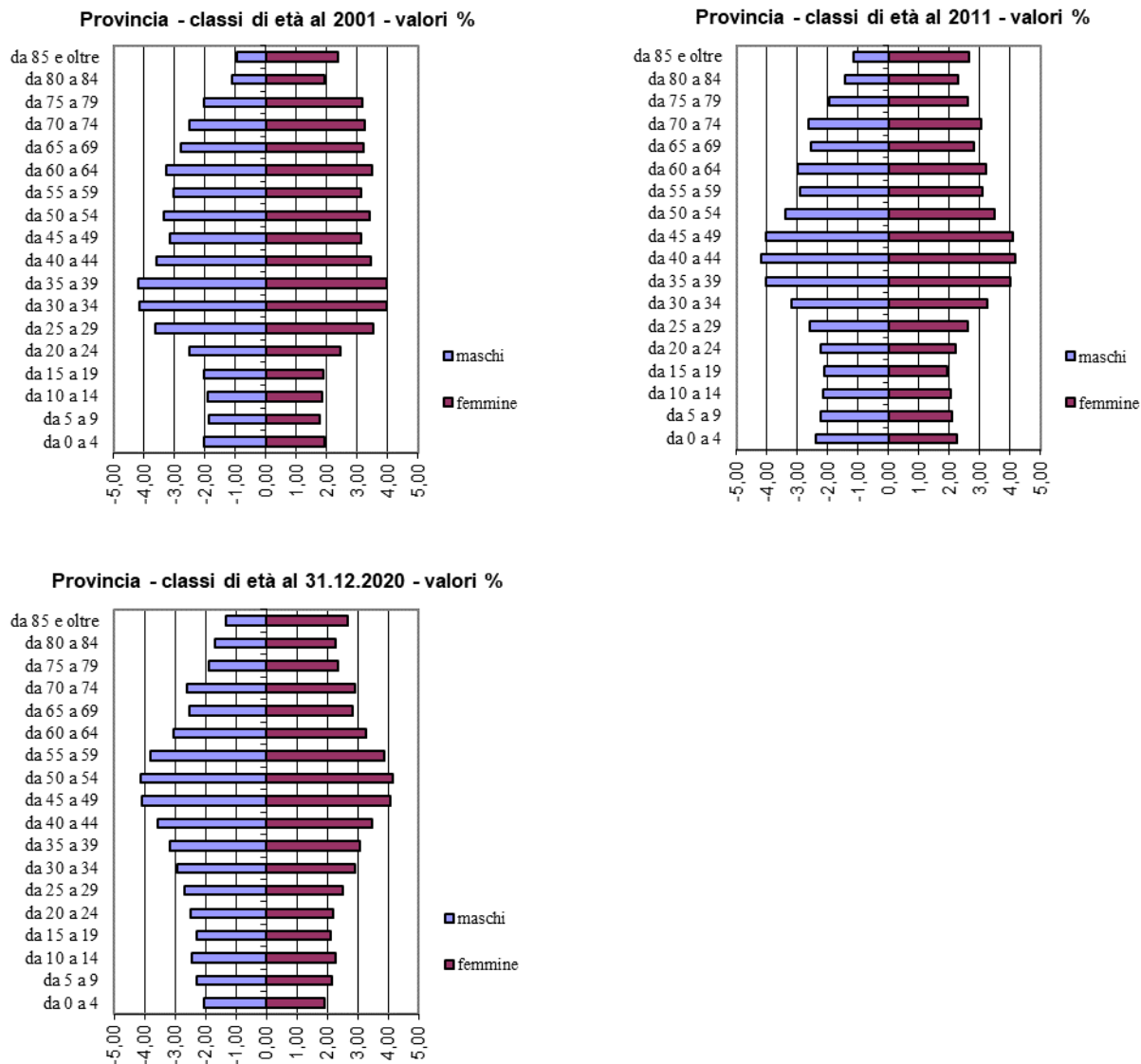
Relativamente alle classi più anziane, il peso della popolazione con più di 74 anni è passato dall'11,6% del 2001, al 12,7% del 2011, al 12,2% del 2020. Considerando l'insieme della popolazione con più di 64 anni i pesi percentuali passano dal 23,3% al 23,1%, del 2011 e del 2020 mostrando una diminuzione nel primo periodo e stabilità nel secondo, mentre nel comune alla diminuzione nel primo periodo segue la crescita nel secondo, che però presenta valori più bassi.

Le classi più giovani presentano valori in leggera crescita, fatta eccezione per la fascia 0-4, nella quale si assiste a una diminuzione al 2020, pur non tornando ai numeri registrati nel 2001. Il peso dei giovani fino 14 anni è passato dall'11,4% del 2001 al 13,13% del 2011, al 13,07% del 2020. Considerando i giovani fino a 19 anni i pesi passano rispettivamente dal 15,3%, al 17,2%, al 17,5%. In queste classi, rispetto ai valori della provincia, il comune presenta percentuali più alte.

Va anche evidenziato che in valori assoluti le classi da 25 a 39 e la classe 75-79 perdono popolazione dal 2001 al 2020 (rispettivamente -13.685 e -1.253 residenti), come avviene a livello comunale; tutte le altre presentano valori positivi.

Come si vede i comportamenti di Comune e Provincia sono simili ma con pesi differenti sul totale della popolazione. La provincia presenta valori più bassi nelle classi giovani mentre nelle classi centrali, considerando gli opportuni slittamenti temporali, è il comune ad avere i valori più bassi. Nelle classi degli anziani il comune presenta valori più alti soltanto nel primo periodo.

Popolazione della Provincia di Parma per classi di età e sesso										
		2001			2011			dic-20		
		m	f	tot	m	f	tot	m	f	tot
da 0 a 4	v.a.	7969	7524	15493	10203	9620	19823	9217	8608	17825
	%			3,94			4,64			3,93
da 5 a 9	v.a.	7389	6900	14289	9495	8887	18382	10338	9707	20045
	%			3,64			4,30			4,42
da 10 a 14	v.a.	7593	7229	14822	9203	8695	17898	11133	10281	21414
	%			3,77			4,19			4,72
da 15 a 19	v.a.	7991	7422	15413	9010	8277	17287	10425	9596	20021
	%			3,92			4,04			4,41
da 20 a 24	v.a.	9854	9566	19420	9570	9395	18965	11206	9961	21167
	%			4,94			4,44			4,67
da 25 a 29	v.a.	14275	13895	28170	11078	11142	22220	12256	11389	23645
	%			7,17			5,20			5,21
da 30 a 34	v.a.	16346	15544	31890	13598	13871	27469	13331	13233	26564
	%			8,11			6,43			5,86
da 35 a 39	v.a.	16528	15626	32154	17323	17206	34529	14323	13997	28320
	%			8,18			8,08			6,24
da 40 a 44	v.a.	14121	13531	27652	17935	17863	35798	16080	15792	31872
	%			7,04			8,38			7,03
da 45 a 49	v.a.	12433	12358	24791	17317	17487	34804	18468	18552	37020
	%			6,31			8,14			8,16
da 50 a 54	v.a.	13158	13452	26610	14459	14888	29347	18742	18771	37513
	%			6,77			6,87			8,27
da 55 a 59	v.a.	11920	12219	24139	12416	13175	25591	17182	17533	34715
	%			6,14			5,99			7,65
da 60 a 64	v.a.	12821	13706	26527	12838	13670	26508	13819	14871	28690
	%			6,75			6,20			6,33
da 65 a 69	v.a.	10961	12533	23494	10967	12052	23019	11489	12848	24337
	%			5,98			5,39			5,37
da 70 a 74	v.a.	9922	12681	22603	11233	12985	24218	11732	13276	25008
	%			5,75			5,67			5,51
da 75 a 79	v.a.	8070	12417	20487	8417	11095	19512	8620	10614	19234
	%			5,21			4,56			4,24
da 80 a 84	v.a.	4398	7502	11900	6141	9738	15879	7612	10363	17975
	%			3,03			3,71			3,96
85 e oltre	v.a.	3799	9323	13122	4869	11316	16185	6025	12134	18159
	%			3,34			3,79			4,00
TOTALE	v.a.	189548	203428	392976	206072	221362	427434	221998	231526	453524
	%			100,00			100,00			100,00



In parte la crescita della popolazione è stata determinata dall’immigrazione.

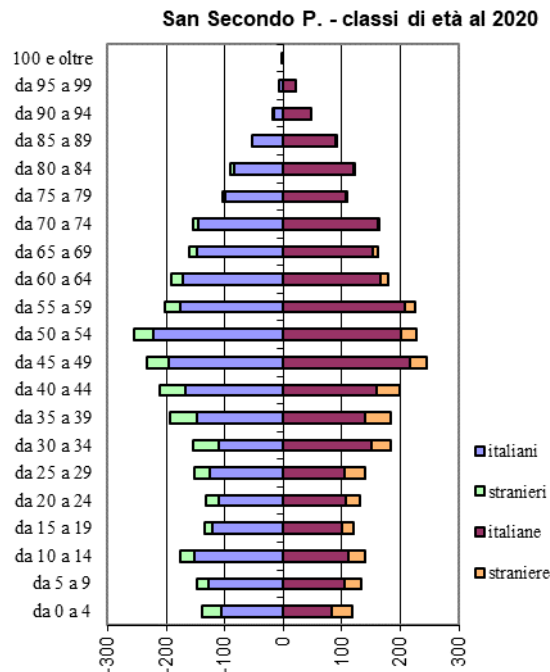
La tabella che segue riporta la suddivisione in classi d’età degli stranieri residenti e, benché non registri gli stranieri che hanno ottenuto la cittadinanza italiana, aiuta a capire la loro incidenza sulla struttura della popolazione.

Il grafico, che distingue italiani e stranieri, permette di valutare l’incidenza della popolazione straniera sul “ringiovanimento” della popolazione.

Stranieri per classi di età e sesso al 31 dicembre 2020

	Medesano			Provincia		
	m	f	tot	m	f	tot
da 0 a 4	32	35	67	2.442	2.364	4.806
da 5 a 9	21	29	50	2.432	2.214	4.646
da 10 a 14	23	29	52	1.977	1.789	3.766
da 15 a 19	13	20	33	1.578	1.327	2.905
da 20 a 24	23	25	48	2.471	1.860	4.331
da 25 a 29	26	36	62	3.085	2.939	6.024
da 30 a 34	45	32	77	3.727	3.837	7.564
da 35 a 39	46	44	90	3.868	3.934	7.802
da 40 a 44	44	39	83	3.468	3.367	6.835
da 45 a 49	36	29	65	2.664	2.804	5.468
da 50 a 54	32	27	59	2.018	2.393	4.411

da 55 a 59	27	18	45	1.322	2.083	3.405
da 60 a 64	21	13	34	914	1.845	2.759
da 65 a 69	13	9	22	473	1.174	1.647
da 70 a 74	9	3	12	280	677	957
da 75 a 79	5	4	9	184	290	474
da 80 a 84	7	2	9	117	174	291
da 85 a 89	0	2	2	37	70	107
da 90 a 94	1	0	1	10	27	37
da 95 a 99	0	0	0	3	3	6
100 e oltre	0	0	0	0	2	2
TOTALE	424	396	820	33.070	35.173	68.243



La tabella che segue permette di valutare la struttura della popolazione, attraverso alcuni indici:

- a, *l'indice di vecchiaia* è il rapporto percentuale tra la popolazione di 65 anni e più e la popolazione di età 0-14 anni e permette di valutare il livello d'invecchiamento degli abitanti di un territorio. Valori superiori a 100 indicano una maggiore presenza di soggetti anziani rispetto ai molto giovani.
- b, *L'indice di dipendenza* è il rapporto percentuale tra la popolazione in età non attiva (0-14 anni e oltre 64 anni) e la popolazione attiva (15-64 anni). In tale indice il denominatore rappresenta la fascia di popolazione che dovrebbe provvedere al sostentamento della fascia indicata al numeratore. Tale rapporto esprime il carico sociale ed economico teorico della popolazione in età attiva: valori superiori al 50 per cento indicano una situazione di squilibrio generazionale.
- c, *L'indice di struttura della popolazione attiva* è il rapporto percentuale tra la popolazione in età 40-64 anni e la popolazione in età 15-39 anni e mostra il livello di invecchiamento della popolazione in età lavorativa (rapporta le generazioni più vecchie, ancora attive, alle generazioni più giovani che saranno destinate a sostituirle). Un valore contenuto dell'indice evidenzia una struttura per età più giovane della popolazione potenzialmente lavorativa e quindi maggiori possibilità di dinamismo e di adattamento al lavoro.
- d, *L'indice di ricambio* è il rapporto percentuale tra la popolazione di età 60-64 anni e la popolazione di età 15-19 anni, cioè tra la popolazione potenzialmente in uscita dal mondo del lavoro e quella potenzialmente in entrata. Valori distanti dalla condizione di parità indicano in ogni caso una situazione di squilibrio: indici molto al di sotto di 100 possono indicare minori opportunità per i giovani in cerca di prima occupazione, mentre valori molto superiori a 100 implicano anche una difficoltà a mantenere costante la capacità lavorativa di un paese.

	San Secondo			Provincia		
	2001	2011	31.12.2020	2001	2011	31.12.2020
Indice di vecchiaia	191,5	151,6	153,0	205,4	176,1	176,6
Indice di dipendenza	57,0	54,1	58,4	53,0	56,8	56,6
Indice di struttura popolazione attiva	94,6	118,8	142,3	102,1	126,2	141,8
Indice di ricambio popolazione attiva	138,8	140,9	146,1	172,1	153,3	143,3

Nel complesso San Secondo mostra una discreta performance, con valori migliori di quelli provinciali fino al 2011 ma in continuo peggioramento. Dal 2011 al 2020 la situazione nel comune si mostra più problematica. Si rileva infatti:

- un indice di *vecchiaia* che, in decisa riduzione nel 2011, nel 2020 peggiora leggermente, restando comunque sempre al di sotto dei valori provinciali;
- un indice di *dipendenza* peggiore di quello provinciale, con l’eccezione del dato al 2011 dove si registrava un miglioramento ;
- una *struttura delle popolazione attiva* buona al 2001 che è andata gradualmente peggiorando, arrivando, al 2020, a superare il valore provinciale;
- un indice di ricambio con un trend in peggioramento che al 2020 supera il valore provinciale che, per contro, mostra un continuo miglioramento, sebbene partendo da una situazione molto squilibrata.

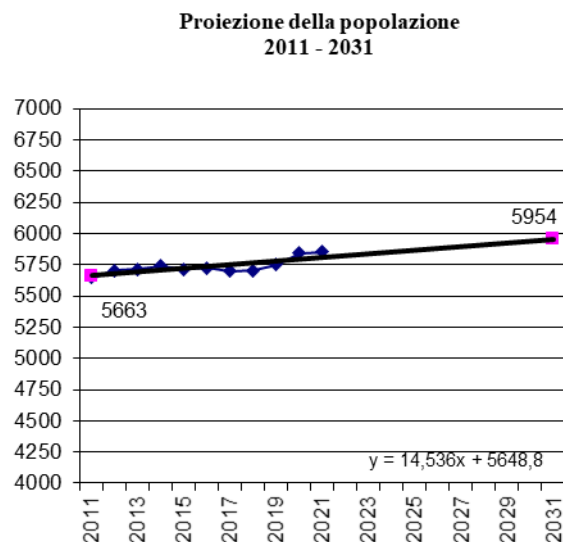
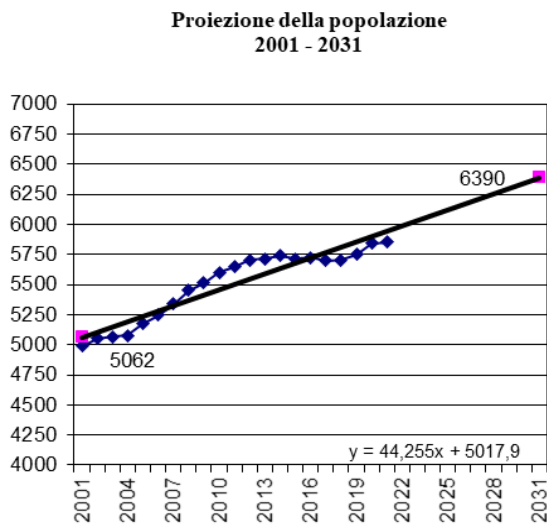
1.2.5 Scenari evolutivi

Come illustrato, l'andamento demografico del comune di San Secondo nell'ultimo periodo pare sostanzialmente stabile, con un accenno di ripresa della crescita frenata nell'ultimo anno, presumibilmente a causa della pandemia in corso.

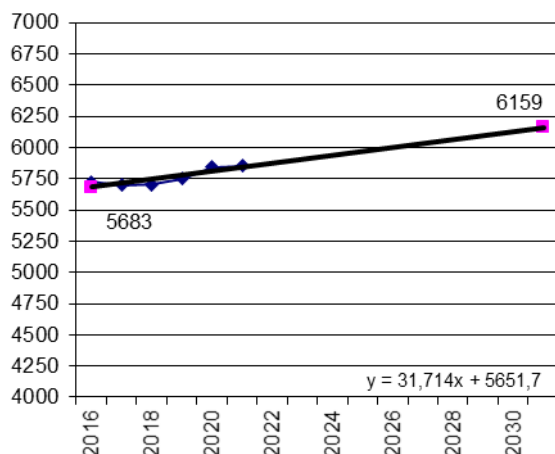
Sulla base di estrapolazioni lineari delle dinamiche precedenti si può stimare l'evoluzione demografica futura, per determinare il fabbisogno abitativo (n. di alloggi). Con la proiezione (attraverso la retta di regressione) al 2031 della popolazione residente, evidenziata nei grafici che seguono, si ottengono incrementi diversi in base ai periodi considerati, in funzione degli incrementi differenziati che ci sono stati.

Si propongono tre scenari possibili per la popolazione al 2031, in relazione a tre periodi:

- proiezioni considerando le dinamiche degli ultimi 20 anni (2001-2031)
- proiezioni considerando le dinamiche degli ultimi 10 anni (2011-2031)
- proiezioni considerando le dinamiche degli ultimi 5 anni (2016-2031)



**Proiezione della popolazione
2016 - 2031**



Per il primo scenario, considerando il periodo dal 2001 al 2031, che contiene le dinamiche espansive registrate ad inizio secolo, la proiezione indica un aumento di 537 unità che porterebbero il numero complessivo di abitanti a 6.390 (contro i 5.853 del 2021).

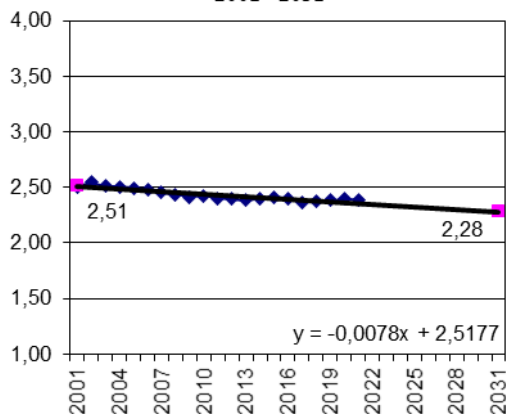
Per il secondo scenario, considerando le dinamiche degli ultimi 10 anni, la proiezione indica un aumento di 101 abitanti per un numero complessivo di 5.954.

Per il terzo scenario, dove l’incremento avvenuto nel 2019 prende un peso rilevante, la proiezione prevede un aumento di 306 unità, che porterebbe a 6.159 la popolazione al 2031.

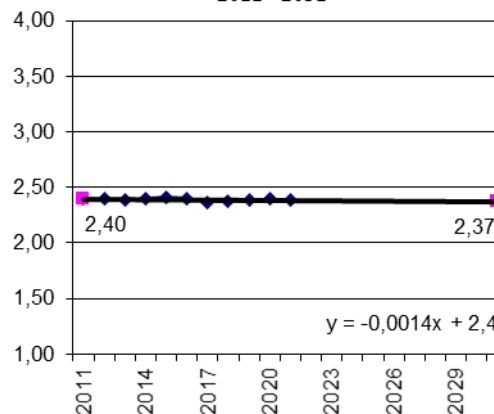
Relativamente all’incremento delle famiglie è già stato evidenziato come esso sia strettamente connesso alla diminuzione della dimensione media familiare, pertanto il numero di famiglie prevedibile potrà essere ricavato dividendo il numero di abitanti previsti al 2031 per la dimensione media ipotizzata.

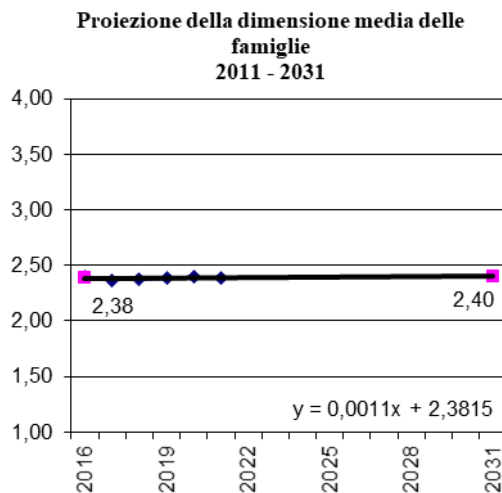
La proiezione lineare della composizione familiare riportata nei grafici sottostanti indica, per il 2031, una dimensione media pari a 2,28 considerando i dati dal 2001, a 2,37 considerando i dati dal 2011 ed a 2,40 considerando i dati dal 2016.

**Proiezione della dimensione media delle
famiglie
2001 - 2031**



**Proiezione della dimensione media delle
famiglie
2011 - 2031**





Le prime due proiezioni confermano la tendenza “storica” alla riduzione della composizione media familiare, mentre l’ultima indica un modesto aumento, non particolarmente significativo se si considera l’andamento altalenante del trend. Occorre comunque tenere conto che San Secondo ha mantenuto nel tempo una dimensione media più alta di quella provinciale e regionale e va anche considerato che la composizione dipenderà dalle componenti che possono influenzare la struttura demografica soprattutto in relazione ai dati di immigrazione. Stante la relativa incertezza nell’andamento della popolazione, così influenzata dal fenomeno dell’immigrazione, si ritiene di poter utilizzare il valore 2,37, intermedio fra le tre proiezioni, come punto di riferimento, in assenza di fenomeni che possano mutare in modo evidente gli indici strutturali della popolazione.

In tal modo, scartando l’ipotesi derivante dalla proiezione ventennale, poco corrispondente al periodo attuale, con le proiezioni della popolazione dal 2011 si ottengono 2.512 famiglie (5954/2,37), cioè 63 in più rispetto al dato del 2021 e, con le proiezioni dal 2016 (6.159/2,37) si ottengono 2.599 famiglie, cioè 150 in più rispetto al 2021.

2. APPROFONDIMENTO/AGGIORNAMENTO DELLE DINAMICHE DEMOGRAFICHE

La recente pubblicazione, da parte della Provincia, del documento “La potenziale fragilità demografica, sociale ed economica nei comuni della provincia di Parma” conforta nella valutazione positiva della situazione demografica del comune di San Secondo.

In tale pubblicazione per ogni comune viene definito un indice sintetico per ciascuno dei tre ambiti considerati (demografico, economico, sociale) “aggregando indicatori elementari che descrivono alcune condizioni che potenzialmente potrebbero concorrere a indebolire la coesione sociale e il benessere delle persone”.

Per la valutazione dell’indice di fragilità demografica vengono presi in esame: la percentuale della popolazione con 80 anni e oltre, la variazione percentuale della popolazione residente, il saldo naturale medio annuo.

San Secondo risulta a bassa fragilità, che è la classe migliore indicata nella pubblicazione.

Un ulteriore conforto risulta dall’aggiornamento del dato sulla popolazione residente che, anche se con valori bassi, risulta in continua crescita, passando da 5.853 unità al 1.01.2021 a 5.895 al 1.01.2023.

STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI VIGENTI

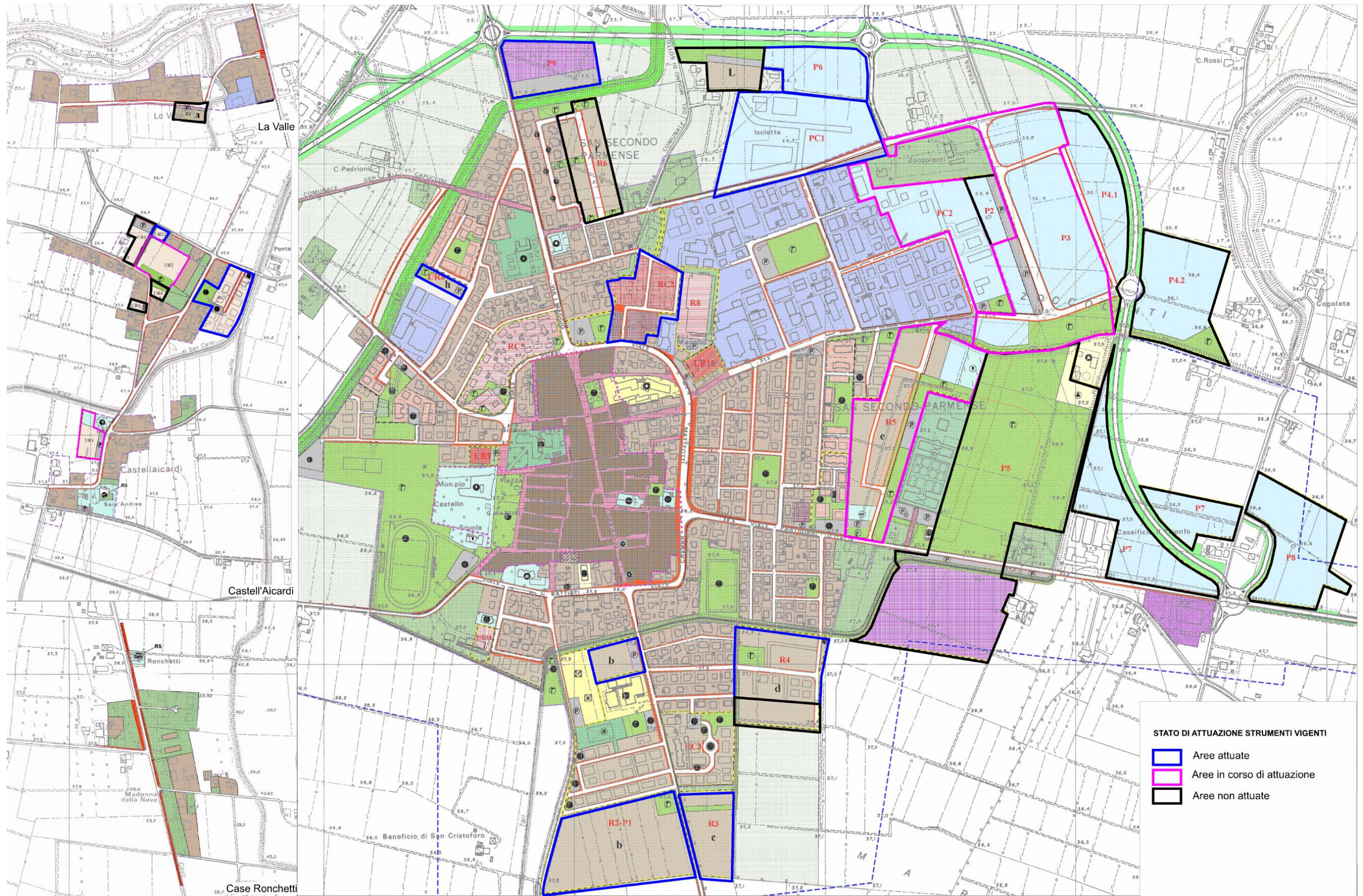
Come anticipato in premessa, gli attuali strumenti urbanistici del Comune di San Secondo Parmense derivando dalla “traduzione” del PRG previgente ai sensi dell’art.43 comma5 della LR.20/2000.

Le varianti successive non hanno sostanzialmente modificato l’impianto originario, se non per una serie di nuove previsioni, peraltro prevalentemente non attuate, legate alla realizzazione della variante della SP10 all’abitato del Capoluogo.

In particolare, dalla tabella e dall’immagine seguenti, emerge:

- una pressoché totale attuazione delle previsioni insediative di tipo residenziale (soprattutto al netto delle aree L, F e D, stralciate dalla presente variante;
- un generale stallo delle previsioni di tipo produttivo (per oltre 30 ettari di Superficie Territoriale di aree urbanizzabili).

Sigla	Località	Sup. Ter. mq	Volume mc	Sup attuata mq	Su non attuata mq	Usi prevalenti	Attuazione
L	Capoluogo	11160	7500			Residenziale e commerciale	Non attuata
f	Capoluogo	18300	17000			Residenziale	Non attuata
d1	Capoluogo	9367	4000			Residenziale	Non attuata
e	Capoluogo	54000	22000			Residenziale	In corso
a R1	La Valle	2780	900			Residenziale	Non attuata
UR1	Castell'Aicardi	4730	7297			Residenziale	Non attuata
UR2	Castell'Aicardi	9730	7297			Residenziale	Non attuata
UR4	Castell'Aicardi	1450	1099			Residenziale	Non attuata
UR6	Castell'Aicardi	990	863			Residenziale	Non attuata
UR3	Castell'Aicardi	5750	5127			Residenziale	Non attuata
P2	Capoluogo	7945			3575	Industriali e artigianali	Non attuata
PC2	Capoluogo	33831				Industriali e artigianali	In corso
P3	Capoluogo	49688				Industriali e artigianali	In corso
P4.1	Capoluogo	27830			12524	Industriali e artigianali	Non attuata
P4.2	Capoluogo	35415			15937	Industriali e artigianali	Non attuata
P5	Capoluogo	142200			18000	commerciali	Non attuata
P7	Capoluogo	33000			14850	Industriali e artigianali	Non attuata
P7	Capoluogo	13500			6075	Industriali e artigianali	Non attuata
P8	Capoluogo	46598			20969	Industriali e artigianali	Non attuata
e	Capoluogo			1000		Industriali e artigianali	Attuata



SITUAZIONE DELLA RETE FOGNARIA DEL CAPOLUOGO

L'impianto di depurazione di San Secondo Parmense è stato oggetto di recente rinnovamento al fine di ridurre i consumi energetici ed ottimizzare l'automazione dell'intera impiantistica anche in controllo remoto. I principali dati dell'impianto:

Potenzialità impianto AE 8.000, abitanti equivalenti AE 5738, Qm24 m3/die 1122, Qmax potenziale m3/die 1920.



DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE

MODIFICA **A1**

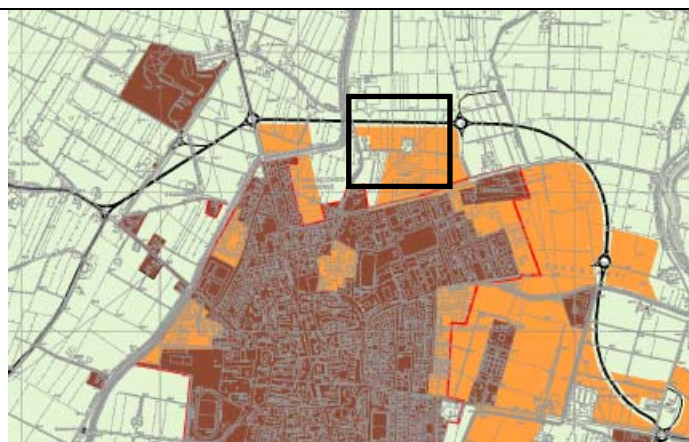
Inquadramento territoriale ed urbanistico dell'area

Si tratta dello stralcio della previsione relativa all'Ambito per Nuovi insediamenti a carattere residenziali (**Area L**), in via Mulino di sotto, in fregio alla Variante alla SP10 di circonvallazione del Capoluogo.








Individuazione Ortofoto (Google Earth)

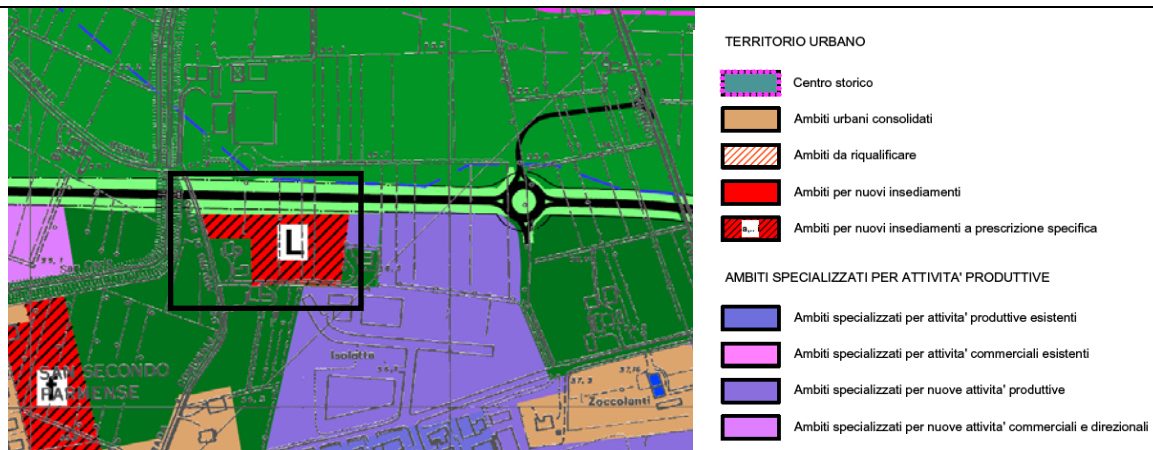
L'area è classificata dal PSC vigente all'interno del Territorio Urbanizzabile, tra gli Ambiti per nuovi Insediamenti



LEGENDA

	Territorio urbanizzato
	Territorio urbanizzabile
	Territorio rurale
	Delimitazione del territorio urbanizzato (art. 20 L.R.20/2000)
	Viabilità stradale di interesse sovracomunale

Stralcio Tavola PSC3 vigente (Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale)



Stralcio Tavola PSC4 vigente (Progetto del Territorio Comunale)

Le prescrizioni normative di PSC per tale zona, ai sensi del suddetto art.14 (comma 2.2), sono le seguenti:

“a) Volume massimo consentito:

I – Ambito a : mc 900;

II – Ambito b : mc 44.300

III – Ambito c : mc 11.000

IV – Ambito d : mc 27.000

V – Ambito e : mc 22.000 oltre a mq 1.000 da destinare ad attività produttive

VI – Ambito f : mc 17.000 oltre a mc 2200 di cessione per edilizia pubblica

VIII – Ambito h : mc 1.800

IX – Ambito i, a destinazione residenziale con attività commerciale medio-piccola: corrispondente all' applicazione di una densità territoriale non superiore a 12.000 mc/ha.

X – Ambito L: a destinazione residenziale con attività commerciale mc 7.500

b) Aree per attrezzature e spazi pubblici, secondo le specifiche previsioni del POC e comunque non inferiori a:

I – Ambito a : mq 450

II – Ambito b : mq 13.700

III – Ambito c : mq 1.200

IV – Ambito d : mq 5.800

V – Ambito e : mq 10.000

VI – Ambito f : mq 1.500

VIII – Ambito h : mq 1.080

IX – Ambito i, a destinazione residenziale con attività commerciale: mq 4.500

X – Ambito L, a destinazione residenziale con attività commerciale mq 3.500

c) Infrastrutture per gli insediamenti oltrechè come previsto al punto c) del comma 2.1, il POC stabilirà per le diverse aree le esigenze di completamento infrastrutturale, di dotazioni territoriali e di riqualificazione urbana ed ambientale.”

Il RUE-POC riconosce l'Area tra quelle “Residenziali di espansione a prescrizione specifica” (Lettera L), disciplinate dall'art.19.

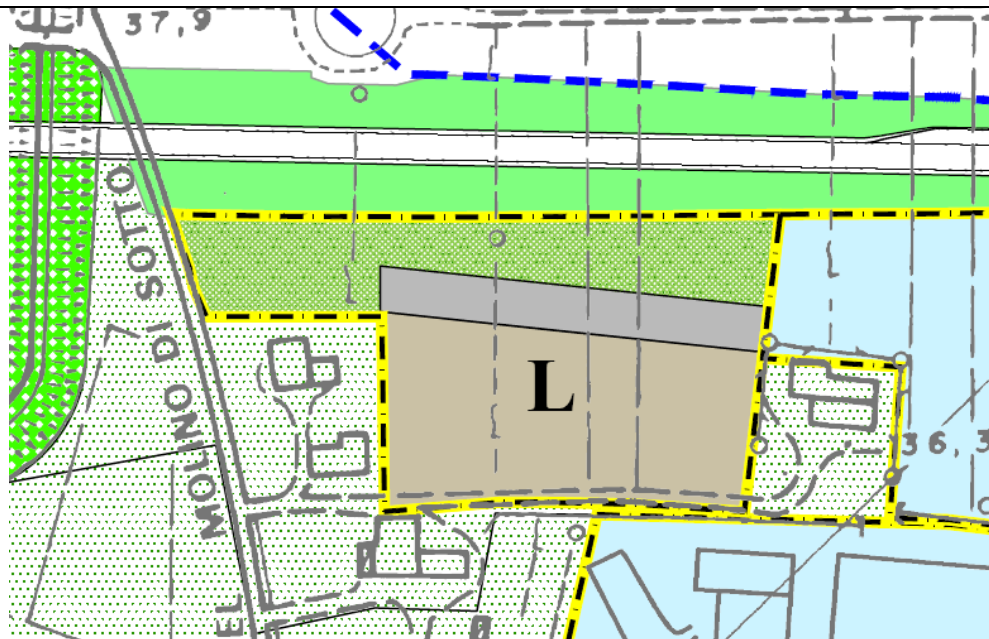


TAVOLA SINOTTICA

USI		Destinazioni d'uso	
Zone	RUE POC		
A	[Solid Brown]	vedi tav.P4.a	
B	[Light Brown]	Residenziali di completamento	
	[Red Diagonal]	Residenziali di completamento a prescrizione specifica	
	[Green Dotted]	Verde privato	
	[Red Diagonal]	Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 1	
C	[Red Diagonal]	Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 2	
	[Red Diagonal]	Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 3	
	[Red Diagonal]	Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 4	
	[Grid]	Residenziali e commerciali di completamento	
	[Light Brown]	Residenziali di espansione di tipo 1	
D	[Light Brown]	Residenziali di espansione di tipo 2	
	[Light Brown]	Residenziali di espansione di tipo 3	
	[a.b.h]	Residenziali di espansione a prescrizione specifica	
	[b]	Espansione per pubblici esercizi	
	[Grid]	Residenziali e commerciali	
E	[Blue]	Industriali ed artigianali di completamento	
	[Blue]	Industriali ed artigianali di completamento a verde privato	
	[Light Blue]	Industriali ed artigianali di espansione	
	[I]	Industriali ed artigianali a prescrizione specifica	
F	[Purple]	Commerci di completamento	
	[Purple]	Commerci di espansione	
G	[White]	Agricole di rispetto	
	[Green Dotted]	Tutela assoluta ai corsi d'acqua	
H	[Yellow]	Altrezzature socio-sanitarie	
	[Yellow]	Altrezzature generali di interesse sovracomunale	
	[Yellow]	Altrezzature tecniche e tecnologiche	
I	[Green Dotted]	Altrezzature cimiteriali	
	[Green Dotted]	Altrezzature di interesse comune	
	[Green Dotted]	Altrezzature scolastiche	
	[Green Dotted]	Verde pubblico, attrezzato e per lo sport	
	[Green Dotted]	Parcheggio pubblico	
	[Green Dotted]	Viabilità' veicolare	
	[Green Dotted]	Viabilità' pedonale e ciclabile	
	[Green Dotted]	Percorso della viabilità' ciclabile	
	[Green Dotted]	Viabilità' speciale	
	[Green Dotted]	Verde pubblico di tutela ambientale	

SERVIZI PUBBLICI	RUE esistenti	POC di progetto
Distribuzione energia elettrica	[Icon]	[Icon]
Telecom	[Icon]	[Icon]
Depuratore e stazione ecologica	[Icon]	[Icon]
Altrezzature sanitarie ed ospedaliere	[Icon]	[Icon]
Altrezzature scolastiche superiori	[Icon]	[Icon]
Altrezzature sportive	[Icon]	[Icon]
Asilo nido e scuola materna	[Icon]	[Icon]
Scuola elementare	[Icon]	[Icon]
Scuola media inferiore	[Icon]	[Icon]
Altrezzature per il culto	[Icon]	[Icon]
Altrezzature amministrative e culturali	[Icon]	[Icon]
Caserma C.C.	[Icon]	[Icon]
Altrezzature assistenziali	[Icon]	[Icon]
Altrezzature sanitarie	[Icon]	[Icon]
Altrezzature culturali	[Icon]	[Icon]
PP.TT.	[Icon]	[Icon]
Parcheggio pubblico	[Icon]	[Icon]
Verde pubblico	[Icon]	[Icon]

RISPETTI
RUE per esistente, POC per progetto
[Icon] Rispetto alla viabilità'
[Icon] Rispetto cimiteriale
[Icon] Rispetto dei depuratori
[Icon] Rispetto ai metanodotti

PERIMETRI
PSC
[Icon] Zona storica (vedi tavv.P4)
[Icon] Territorio urbanizzato (art.28 L.R. 20/2000)
[Icon] Territorio urbano (Codice della Strada)

MODALITA' E TIPI DI INTERVENTO
POC
[Icon] Intervento urbanistico preventivo
[Icon] Intervento edilizio unitario
RUE
[Icon] RS Restauro scientifico
[Icon] RCB Restauro e risanamento conservativo di tipo B
[Icon] RCA Restauro e risanamento conservativo di tipo A

Stralcio Tavola RUE3a vigente (Progetto del Territorio Urbano)

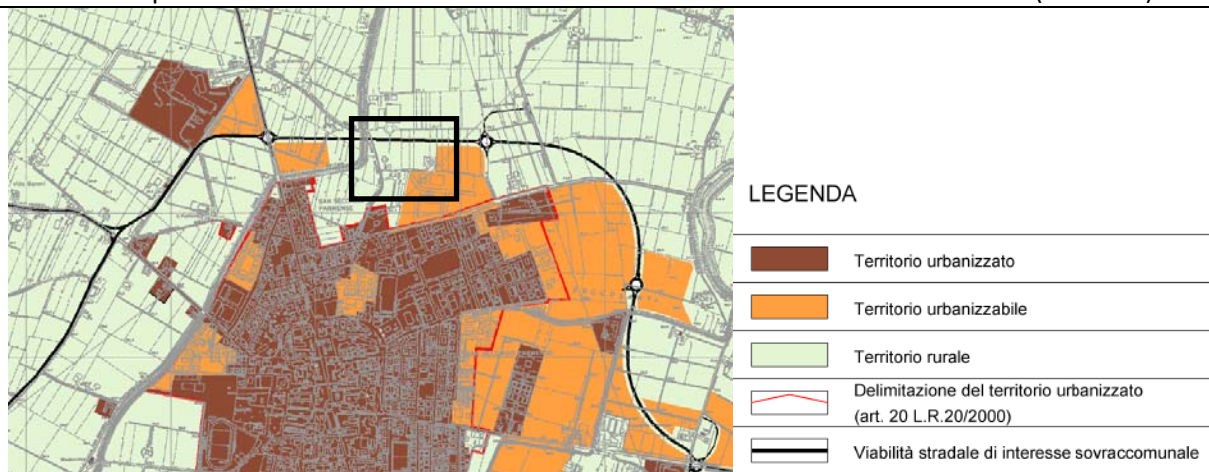
Le prescrizioni normative di RUE per tale zona, ai sensi del suddetto art.19, sono le seguenti "Area L

- *i parametri previsti sono quelli di cui alle lettera b) per il tipo 3, c) e d) dell'art. 18, mentre quello di cui alla lettera a) è sostituito da un valore assoluto del volume massimo consentito che è pari a mc 7.500;*
- *la modalità di intervento è quella dell'intervento edilizio unitario;*
- *gli usi consentiti sono quelli di cui all'articolo 20 delle presenti norme, "zone C residenziali e commerciali" con destinazione residenziale mista.*
- *le prescrizioni specifiche che dovrà assumere l'intervento edilizio unitario e che costituiscono precondizioni all'insediamento non potendo per questo essere invocate a scampo di onere alcuno, sono le seguenti:*
 - *cessione di aree a verde pubblico di urbanizzazione primaria (verde elementare attrezzato) e di urbanizzazione secondaria per complessivi mq 4.000; come previsti dalle tavole di piano.*
 - *cessione e realizzazione di parcheggio pubblico per complessivi mq 1500.*
 - *Opere extra comparto: impegno alla realizzazione completa della strada di cui agli accordi ex art. 18 L.R. 20/2000 individuati in allegato alla delibera del C.C.n° 54 del 28/09/2006, per le parti non previste nel citato accordo.*
 - *Realizzazione di idonee opere di tutela acustico/polveri/visiva, ai sensi delle normative vigenti in materia, nei riguardi dei recettori esistenti e di progetto.*
 - *L'attuazione dell'intervento dovrà contemplare il rispetto delle norme di P.T.C.P. in materia di Corsi d'acqua meritevoli di tutela in riferimento al Canale San Carlo, segnatamente per quanto concerne il mantenimento di fasce laterali inedificate di ampiezza pari a 30 metri dal piede esterno dell'argine, e le disposizioni di cui all'art. 12, comma 13 del P.T.C.P. che si applicano al loro interno.*
 - *Nelle successive fasi attuative, in adempimento alla normativa vigente sarà necessaria idonea relazione geologica-geotecnica al fine di ottenere il rilascio del parere di conformità sismica ai sensi dell'art. 37 L.R. 31/2002 e s.m. da parte degli enti competenti."*

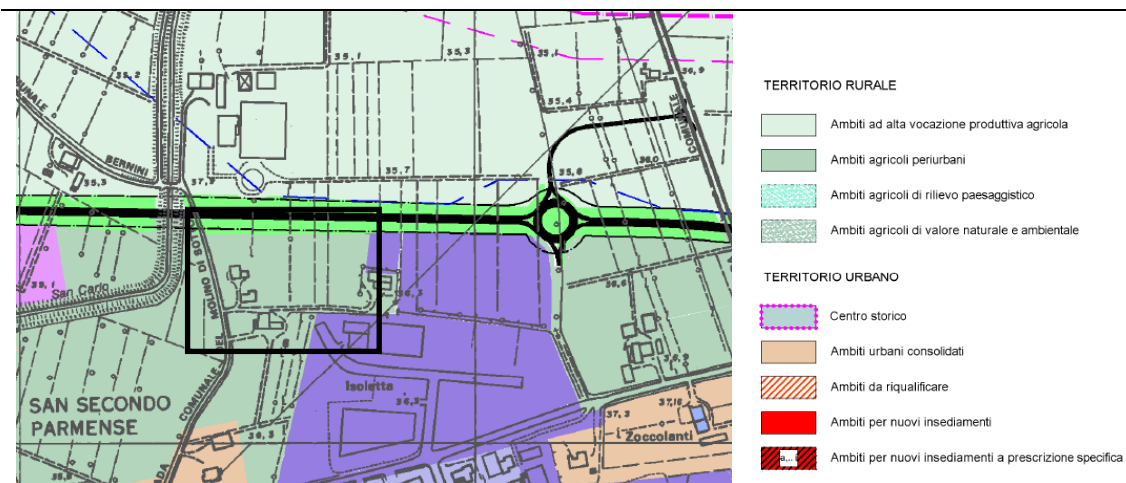
La proposta di modifica

La proposta di modifica è rivolta allo stralcio della previsione edificatoria ed alla restituzione delle aree agli usi rurali.

Il PSC viene pertanto modificato riconducendo le aree all'interno del Territorio Rurale (PSC1 e 2).



Stralcio Tavola PSC3 variante (Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale)



Stralcio Tavola PSC4 variante (Progetto del Territorio Comunale)

Dal punto di vista normativo le prescrizioni normative di PSC vengono modificate perfezionando l'art.14 (comma 2.2) , come segue:

“a) Volume massimo consentito:

I – Ambito a: mc 900;

II – Ambito b : mc 44.300

III – Ambito c : mc 11.000

IV – Ambito d : mc 27.000

V – Ambito e : mc 22.000 oltre a mq 1.000 da destinare ad attività produttive

VI – Ambito f : mc 17.000 oltre a mc 2200 di cessione per edilizia pubblica

VIII – Ambito h : mc 1.800

IX – Ambito i, a destinazione residenziale con attività commerciale medio-piccola: corrispondente all' applicazione di una densità territoriale non superiore a 12.000 mc/ha.

~~*X – Ambito L: a destinazione residenziale con attività commerciale mc 7.500*~~

b) Aree per attrezzature e spazi pubblici, secondo le specifiche previsioni del POC e comunque non inferiori a:

I – Ambito a : mq 450

II – Ambito b : mq 13.700

III – Ambito c : mq 1.200

IV – Ambito d : mq 5.800

V – Ambito e : mq 10.000

VI – Ambito f : mq 1.500

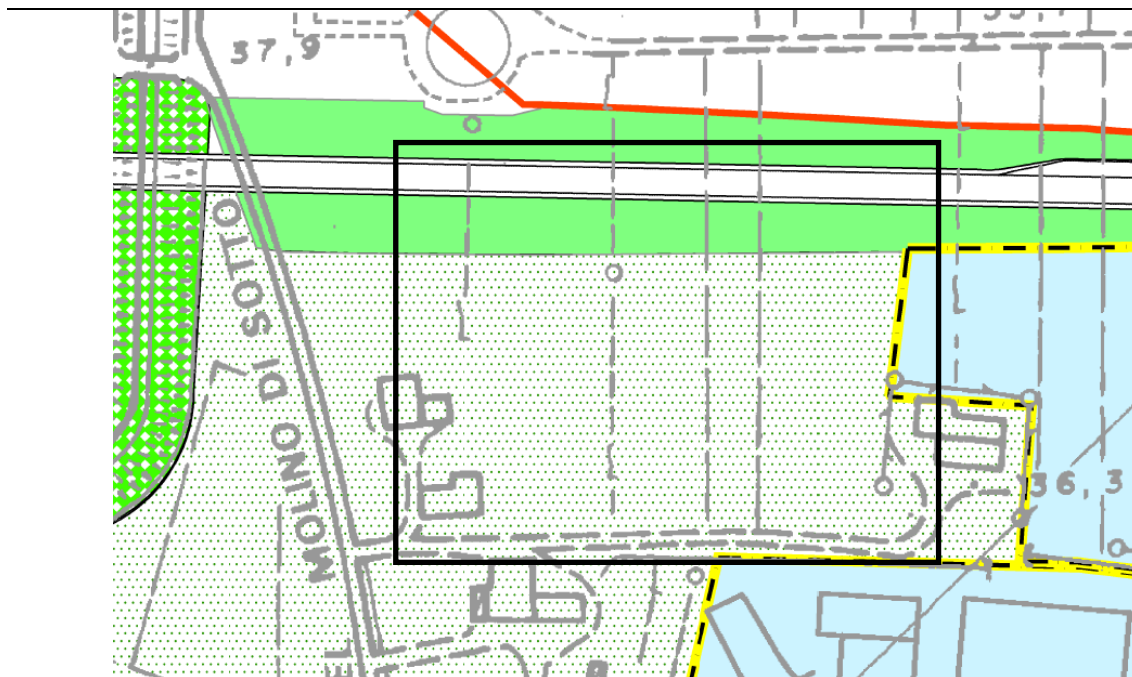
VIII – Ambito h : mq 1.080

IX – Ambito i, a destinazione residenziale con attività commerciale: mq 4.500

~~*X – Ambito L, a destinazione residenziale con attività commerciale mq 3.500*~~

c) Infrastrutture per gli insediamenti oltrechè come previsto al punto c) del comma 2.1, il POC stabilirà per le diverse aree le esigenze di completamento infrastrutturale, di dotazioni territoriali e di riqualificazione urbana ed ambientale.”

Il RUE viene modificato riconducendo le aree all'interno delle “Aree agricole di rispetto” (Art.29 delle NdiA).



Stralcio Tavola RUE3b variante (Progetto del Territorio Urbano)

Dal punto di vista normativo Il RUE, le disposizioni normative di cui all'art.19, relative all'area L, vengono stralciate come segue:

"Area L

- ~~i parametri previsti sono quelli di cui alle lettera b) per il tipo 3, c) e d) dell'art. 18, mentre quello di cui alla lettera a) è sostituito da un valore assoluto del volume massimo consentito che è pari a mc 7.500;~~
- ~~la modalità di intervento è quella dell'intervento edilizio unitario;~~
- ~~gli usi consentiti sono quelli di cui all'articolo 20 delle presenti norme, "zone C residenziali e commerciali" con destinazione residenziale mista.~~
- ~~le prescrizioni specifiche che dovrà assumere l'intervento edilizio unitario e che costituiscono precondizioni all'insediamento non potendo per questo essere invocate a scomputo di onere alcuno, sono le seguenti:~~
 - ~~cessione di aree a verde pubblico di urbanizzazione primaria (verde elementare attrezzato) e di urbanizzazione secondaria per complessivi mq 4.000; come previsti dalle tavole di piano.~~
 - ~~cessione e realizzazione di parcheggio pubblico per complessivi mq 1500.~~
 - ~~Opere extra comparto: impegno alla realizzazione completa della strada di cui agli accordi ex art. 18 L.R. 20/2000 individuati in allegato alla delibera del C.C.n° 54 del 28/09/2006, per le parti non previste nel citato accordo.~~
 - ~~Realizzazione di idonee opere di tutela acustico/polveri/visiva, ai sensi delle normative vigenti in materia, nei riguardi dei recettori esistenti e di progetto.~~
 - ~~L'attuazione dell'intervento dovrà contemplare il rispetto delle norme di P.T.C.P. in materia di Corsi d'acqua meritevoli di tutela in riferimento al Canale San Carlo, segnatamente per quanto concerne il mantenimento di fasce laterali inedificate di ampiezza pari a 30 metri dal piede esterno dell'argine, e le disposizioni di cui all'art. 12, comma 13 del P.T.C.P. che si applicano al loro interno.~~
- ~~Nelle successive fasi attuative, in adempimento alla normativa vigente sarà necessaria idonea relazione geologica-geotecnica al fine di ottenere il rilascio del parere di conformità sismica ai sensi dell'art. 37 L.R. 31/2002 e s.m. da parte degli enti competenti."~~

Esiti quali-quantitativi della modifica

Dal punto di vista quantitativo, l'area di intervento che viene ricondotta agli usi agricoli, si estende attualmente per mq 11.160 (decremento Territorio Urbanizzabile e incremento Territorio Urbanizzato), con una capacità edificatoria di 7.500 mc (decremento dimensionamento di Piano). La modifica proposta non viene assoggettata ad approfondimenti e/o a valutazioni circa le misure di mitigazioni necessarie, stante l'obiettivo positivo apporto al sistema delle componenti ambientali e territoriali interessate.

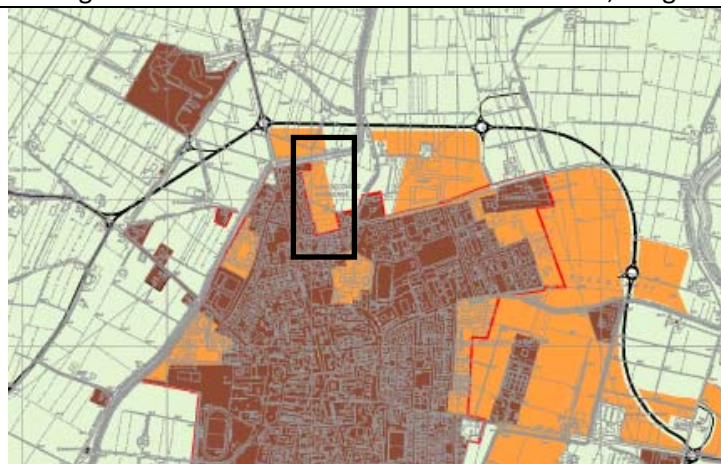
Inquadramento territoriale ed urbanistico dell'area

Si tratta dello stralcio della previsione relativa all'Ambito per Nuovi insediamenti a carattere residenziali (**Area F**), in via Leopardi/via Zoccolanti.



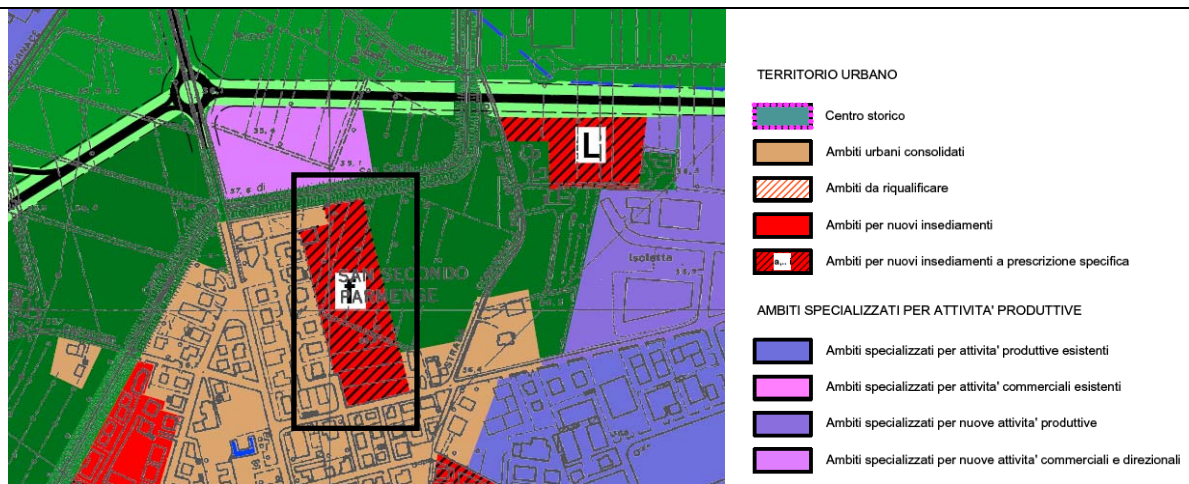
Individuazione Ortofoto (Google Earth)

L'area, che riprende una previsione del PRG, attraverso la "traduzione" del 2002, è classificata dal PSC vigente all'interno del Territorio Urbanizzabile, tra gli Ambiti per nuovi Insediamenti.



LEGENDA	
	Territorio urbanizzato
	Territorio urbanizzabile
	Territorio rurale
	Delimitazione del territorio urbanizzato (art. 20 L.R.20/2000)
	Viabilità stradale di interesse sovracomunale

Stralcio Tavola PSC3 vigente (Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale)



Stralcio Tavola PSC4 vigente (Progetto del Territorio Comunale)

Le prescrizioni normative di PSC per tale zona, ai sensi del suddetto art.14 (comma 2.2) , sono le seguenti:

“a) Volume massimo consentito:

I – Ambito a : mc 900;

II – Ambito b : mc 44.300

III – Ambito c : mc 11.000

IV – Ambito d : mc 27.000

V – Ambito e : mc 22.000 oltre a mq 1.000 da destinare ad attività produttive

VI – Ambito f : mc 17.000 oltre a mc 2200 di cessione per edilizia pubblica

VIII – Ambito h : mc 1.800

IX – Ambito i, a destinazione residenziale con attività commerciale medio-piccola: corrispondente all’ applicazione di una densità territoriale non superiore a 12.000 mc/ha.

X – Ambito L: a destinazione residenziale con attività commerciale mc 7.500

b) Aree per attrezzature e spazi pubblici, secondo le specifiche previsioni del POC e comunque non inferiori a:

I – Ambito a : mq 450

II – Ambito b : mq 13.700

III – Ambito c : mq 1.200

IV – Ambito d : mq 5.800

V – Ambito e : mq 10.000

VI – Ambito f : mq 1.500

VIII – Ambito h : mq 1.080

IX – Ambito i, a destinazione residenziale con attività commerciale: mq 4.500

X – Ambito L, a destinazione residenziale con attività commerciale mq 3.500

c) Infrastrutture per gli insediamenti oltrechè come previsto al punto c) del comma 2.1, il POC stabilirà per le diverse aree le esigenze di completamento infrastrutturali, di dotazioni territoriali e di riqualificazione urbana ed ambientale.”

Il RUE-POC riconosce l’Area tra quelle “Residenziali di espansione a prescrizione specifica” (Lettera F), disciplinate dall’art.19.

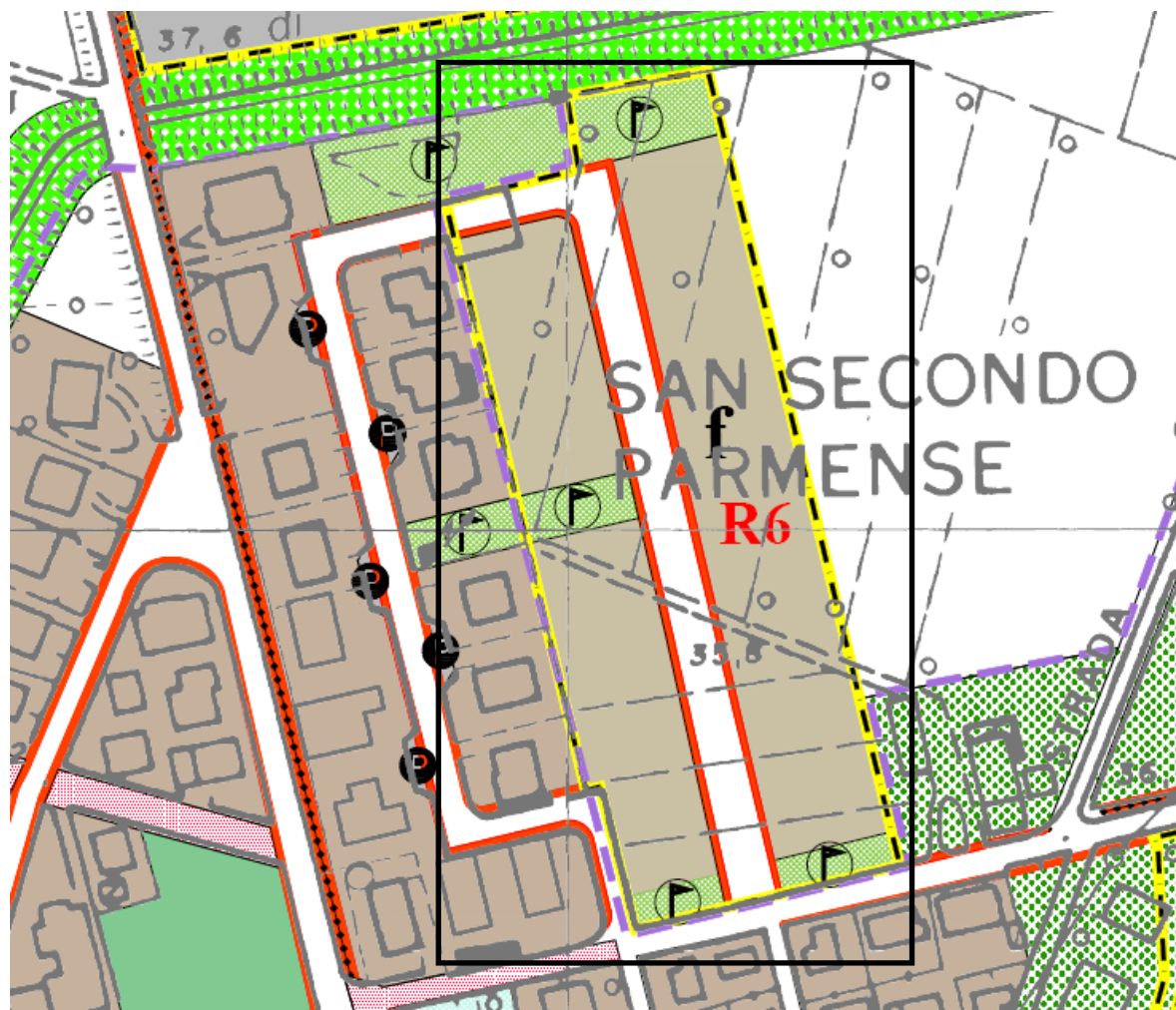


TAVOLA SINOTTICA

USI		RUE	POC	Destinazioni d'uso
Zone				
A				vedi tav.P4.a
B				Residenziali di completamento
				Residenziali di completamento a prescrizione specifica
				Verde privato
				Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 1
				Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 2
				Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 3
				Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 4
C				Residenziali e commerciali di completamento
				Residenziali di espansione di tipo 1
				Residenziali di espansione di tipo 2
				Residenziali di espansione di tipo 3
		a, b, h		Residenziali di espansione a prescrizione specifica
		b		Espansione per pubblici esercizi
				Residenziali e commerciali
D				Industriali ed artigianali di completamento
				Industriali ed artigianali di completamento a verde privato
				Industriali ed artigianali di espansione
				Industriali ed artigianali a prescrizione specifica
				Commerciali di completamento
				Commerciali di espansione
E				Agricole di rispetto
				Totale assoluta ai corsi d'acqua
F		esistente di progetto		Altrezzature socio-sanitarie
		esistente di progetto		Altrezzature generali di interesse sovracomunale
		esistente di progetto		Altrezzature tecniche e tecnologiche
G		esistente di progetto		Altrezzature cimiteriali
		esistente di progetto		Altrezzature di interesse comune
		esistente di progetto		Altrezzature scolastiche
		esistente di progetto		Verde pubblico, attrezzato e per lo sport
H		esistente di progetto		Parcheggio pubblico
		esistente di progetto		Viabilità' veicolare
		esistente di progetto		Viabilità' pedonale e ciclabile
		esistente di progetto		Percorso della viabilità' ciclabile
		esistente di progetto		Viabilità' speciale
		esistente di progetto		Verde pubblico di tutela ambientale

SERVIZI PUBBLICI	RUE esistenti	POC di progetto
Distribuzione energia elettrica		
Telecom		
Depuratore e stazione ecologica		
Altrezzature sanitarie ed ospedaliere		
Altrezzature scolastiche superiori		
Altrezzature sportive		
Asilo nido e scuole materna		
Scuola elementare		
Scuola media inferiore		
Altrezzature per il culto		
Altrezzature amministrative e culturali		
Caserma C.C.		
Altrezzature assistenziali		
Altrezzature sanitarie		
Altrezzature culturali		
PP.TT.		
Parcheggio pubblico		
Verde pubblico		

RISPETTI	
RUE per esistente, POC per progetto	
	Respetto alla visibilità'
	Respetto cimiteriale
	Respetto dei depuratori
	Respetto ai metanodotti

PERIMETRI	
PSC	
	Zona storica (vedi tavv.P4)
	Territorio urbanizzato (art.28 L.R. 20/2000)
	Territorio urbano (Codice della Strada)

MODALITA' E TIPI DI INTERVENTO	
POC	
	Intervento urbanistico preventivo
	Intervento edilizio unitario
RUE	
	Restauro scientifico
	Restauro e risanamento conservativo di tipo B
	Restauro e risanamento conservativo di tipo A

Stralcio Tavola RUE3a vigente (Progetto del Territorio Urbano)

Le prescrizioni normative di RUE per tale zona, ai sensi del suddetto art.19, sono le seguenti
 “Area F

- **Obiettivo dell'intervento** in queste zone è quello della riqualificazione urbanistica del tessuto urbano Nord del Capoluogo nonché il miglioramento della attrezzatura di via degli Zoccolanti e la realizzazione di aree verdi in fregio al canale San Carlo.
- **i parametri previsti** sono quelli di cui alle lettere b) per il tipo 2, c) e d) dell'art. 18, mentre quello di cui alla lettera a) è sostituito dal valore assoluto del volume massimo consentito che è pari a mc 17.000;
- **la modalità di intervento** è quella dell'intervento urbanistico preventivo;
- **le prescrizioni specifiche** che dovrà assumere il piano particolareggiato di intervento e che costituiscono precondizioni all'insediamento non potendo per questo essere invocate quali eccedenze a scomputo di onere alcuno, sono le seguenti:
 - realizzazione a carico dell'intervento del tratto di marciapiede mancante lungo il lato nord di via Zoccolanti tra il limite est della lottizzazione e la Strada Provinciale per Cremona;
 - cessione di aree a verde pubblico di urbanizzazione primaria (verde elementare attrezzato) e di urbanizzazione secondaria per complessivi mq 2.300 composti da una fascia di larghezza minima 5,00 m lungo via Zoccolanti, il proseguimento della area verde esistente nella zona mediana e la restante metratura nella zona a nord est in fregio al canale; come previsti dalle tavole di piano.
 - cessione di un' area per edilizia pubblica in misura pari a mq 1600 dove potranno essere realizzati, in eccedenza ai parametri sopra fissati, ulteriori 2.200 mc. Tali aree potranno essere individuate nella zona a Nord Ovest, per il raggiungimento dei 1600 mq il piano di

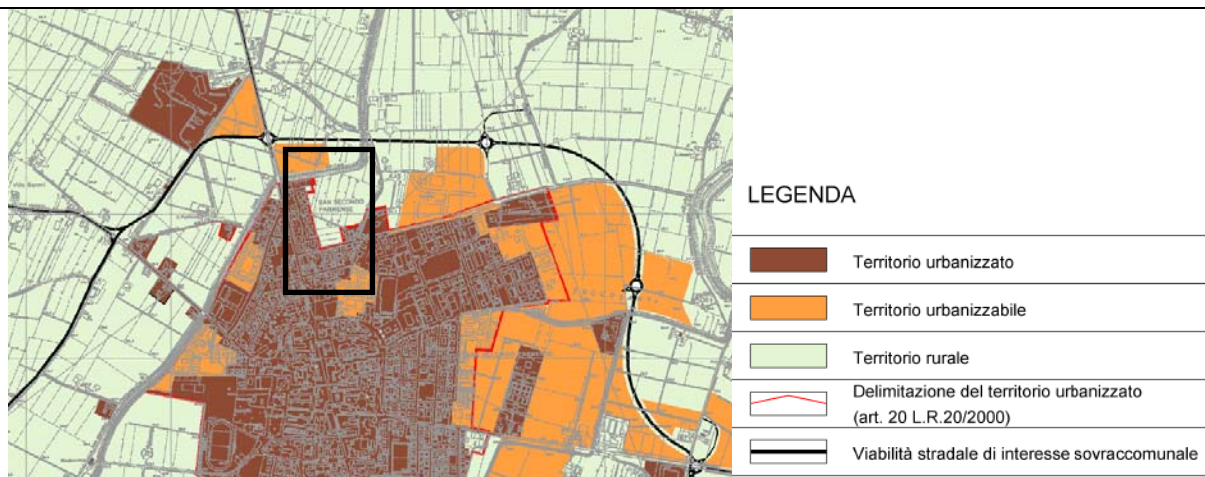
lottizzazione potrà prevedere la riconversione di parte della zona di manovra per le automobili, attualmente pavimentata, in area per il sedime dei fabbricati, così come individuato dalle tavole di piano.

- *L’attuazione dell’intervento dovrà contemplare il rispetto delle norme di P.T.C.P. in materia di Corsi d’acqua meritevoli di tutela in riferimento al Canale San Carlo, segnatamente per quanto concerne il mantenimento di fasce laterali inedificate di ampiezza pari a 30 metri dal piede esterno dell’argine, e le disposizioni di cui all’art. 12, comma 13 del P.T.C.P. che si applicano alloro interno.*
- *Nelle successive fasi attuative, in adempimento alla normativa vigente sarà necessaria idonea relazione geologica-geotecnica al fine di ottenere il rilascio del parere di conformità sismica ai sensi dell’art. 37 L.R. 31/2002 e s.m. da parte degli enti competenti.*
- *Ulteriori prescrizioni ed indirizzi sono inseriti nell’allegato 2 P.N. all’interno delle schede prescrittive di dettaglio.”*

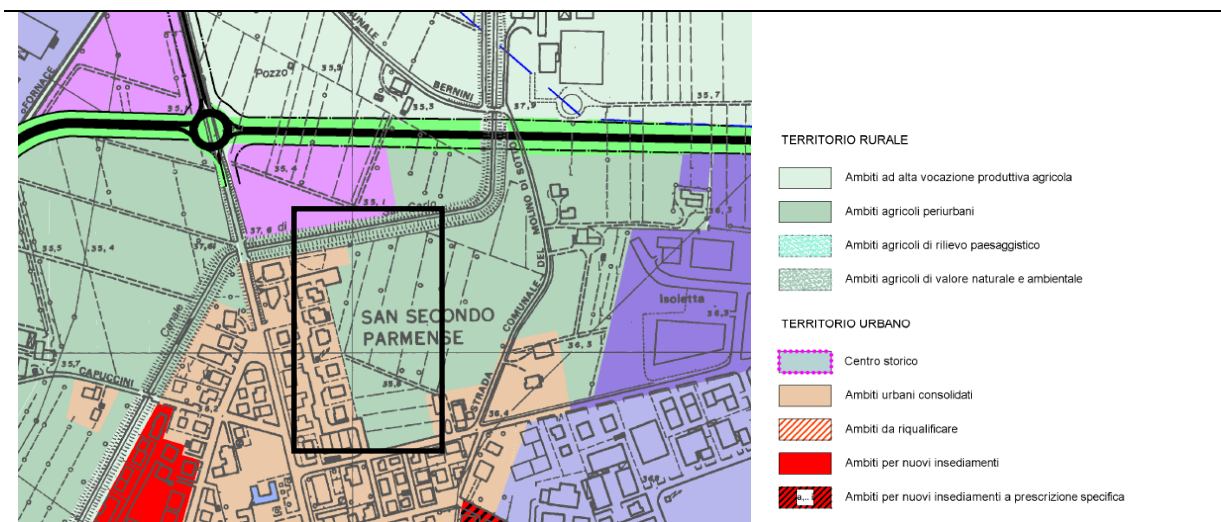
La proposta di modifica

La proposta di modifica è rivolta allo stralcio della previsione edificatoria ed alla restituzione delle aree agli usi rurali.

Il PSC viene pertanto modificato riconducendo le aree all’interno del Territorio Rurale (PSC1 e 2).



Stralcio Tavola PSC3 variante (Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale)



Stralcio Tavola PSC4 variante (Progetto del Territorio Comunale)

Dal punto di vista normativo le prescrizioni normative di PSC vengono modificate perfezionando l'art.14 (comma 2.2) , come segue:

“a) Volume massimo consentito:

I – Ambito a: mc 900;

II – Ambito b : mc 44.300

III – Ambito c : mc 11.000

IV – Ambito d : mc 27.000

V – Ambito e : mc 22.000 oltre a mq 1.000 da destinare ad attività produttive

~~*VI – Ambito f: mc 17.000 oltre a mc 2200 di cessione per edilizia pubblica*~~

VIII – Ambito h : mc 1.800

IX – Ambito i, a destinazione residenziale con attività commerciale medio-piccola: corrispondente all' applicazione di una densità territoriale non superiore a 12.000 mc/ha.

~~*X – Ambito L: a destinazione residenziale con attività commerciale mc 7.500*~~

b) Aree per attrezzature e spazi pubblici, secondo le specifiche previsioni del POC e comunque non inferiori a:

I – Ambito a : mq 450

II – Ambito b : mq 13.700

III – Ambito c : mq 1.200

IV – Ambito d : mq 5.800

V – Ambito e : mq 10.000

~~*VI – Ambito f: mq 1.500*~~

VIII – Ambito h : mq 1.080

IX – Ambito i, a destinazione residenziale con attività commerciale: mq 4.500

~~*X – Ambito L, a destinazione residenziale con attività commerciale mq 3.500*~~

c) Infrastrutture per gli insediamenti oltrechè come previsto al punto c) del comma 2.1, il POC stabilirà per le diverse aree le esigenze di completamento infrastrutturali, di dotazioni territoriali e di riqualificazione urbana ed ambientale.”

Dal punto di vista normativo, le disposizioni normative di RUE di cui all'art.19, relative all'area F, vengono stralciate come segue:

“Area F

~~*▪ Obiettivo dell'intervento in queste zone è quello della riqualificazione urbanistica del tessuto urbano Nord del Capoluogo nonché il miglioramento della attrezzatura di via degli Zoccolanti e la realizzazione di aree verdi in fregio al canale San Carlo.*~~

~~*▪ i parametri previsti sono quelli di cui alle lettere b) per il tipo 2, c) e d) dell'art. 18, mentre quello di cui alla lettera a) è sostituito dal valore assoluto del volume massimo consentito che è pari a mc 17.000;*~~

~~*▪ la modalità di intervento è quella dell'intervento urbanistico preventivo;*~~

~~*▪ le prescrizioni specifiche che dovrà assumere il piano particolareggiato di intervento e che costituiscono precondizioni all'insediamento non potendo per questo essere invocate quali eccedenze a scomputo di onere alcuno, sono le seguenti:*~~

~~*—— realizzazione a carico dell'intervento del tratto di marciapiede mancante lungo il lato nord di via Zoccolanti tra il limite est della lottizzazione e la Strada Provinciale per Cremona;*~~

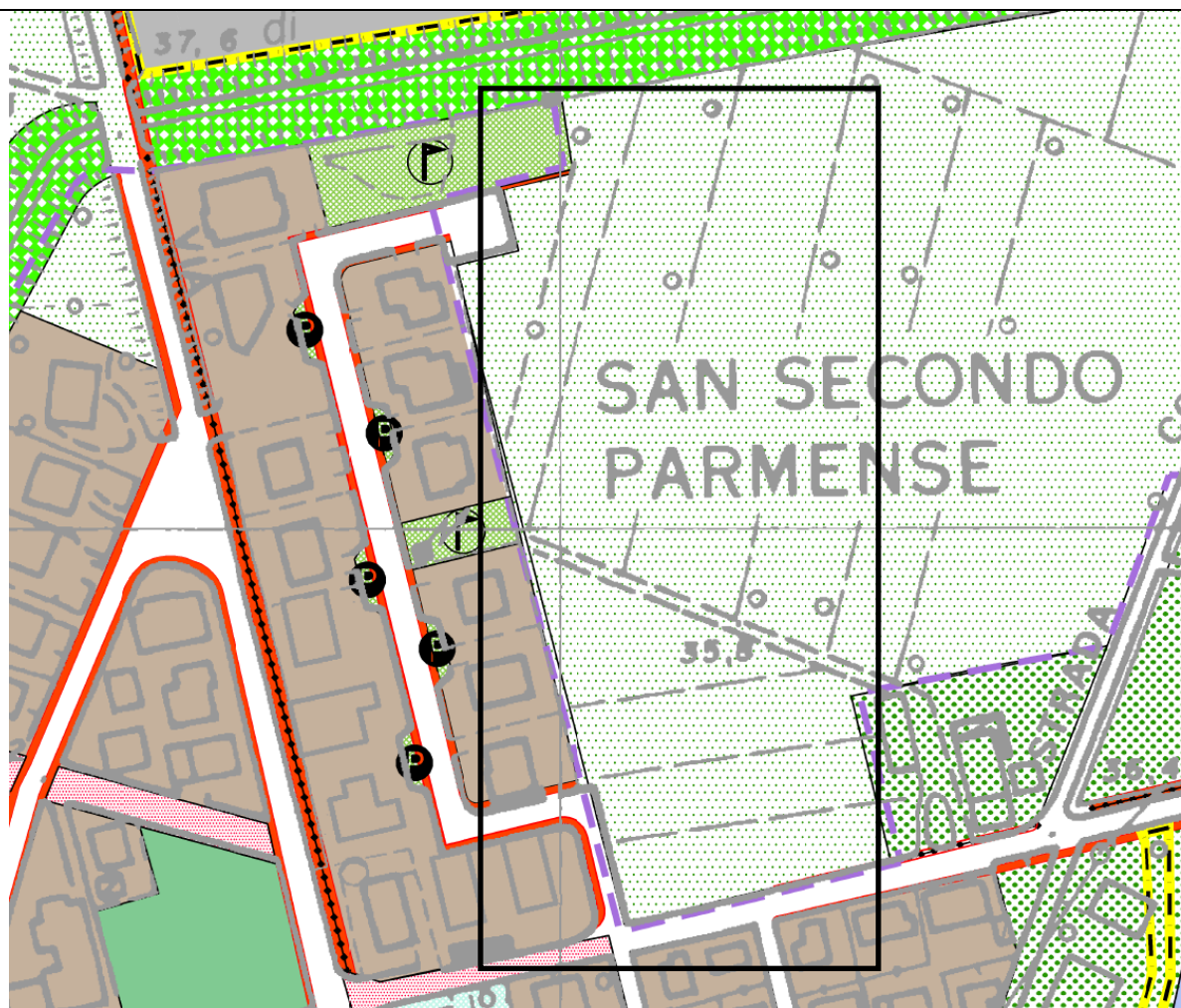
~~*—— cessione di aree a verde pubblico di urbanizzazione primaria (verde elementare attrezzato) e di urbanizzazione secondaria per complessivi mq 2.300 composti da una fascia di larghezza minima 5,00 m lungo via Zoccolanti, il proseguimento della area verde esistente nella zona mediana e la restante metratura nella zona a nord est in fregio al canale; come previsti dalle tavole di piano.*~~

~~*—— cessione di un' area per edilizia pubblica in misura pari a mq 1600 dove potranno essere realizzati, in eccedenza ai parametri sopra fissati, ulteriori 2.200 mc. Tali aree potranno essere individuate nella zona a Nord Ovest, per il raggiungimento dei 1600 mq il piano di lottizzazione potrà prevedere la riconversione di parte della zona di manovra per le*~~

~~automobili, attualmente pavimentata, in area per il sedime dei fabbricati, così come individuato dalle tavole di piano.~~

- ~~— L’attuazione dell’intervento dovrà contemplare il rispetto delle norme di P.T.C.P. in materia di Corsi d’acqua meritevoli di tutela in riferimento al Canale San Carlo, segnatamente per quanto concerne il mantenimento di fasce laterali inedificate di ampiezza pari a 30 metri dal piede esterno dell’argine, e le disposizioni di cui all’art. 12, comma 13 del P.T.C.P. che si applicano all’oro interno.~~
- ~~— Nelle successive fasi attuative, in adempimento alla normativa vigente sarà necessaria idonea relazione geologica-geotecnica al fine di ottenere il rilascio del parere di conformità sismica ai sensi dell’art. 37 L.R. 31/2002 e s.m. da parte degli enti competenti.~~
- ~~- Ulteriori prescrizioni ed indirizzi sono inseriti nell’allegato 2 P.N. all’interno delle schede prescrittive di dettaglio.”~~

Il RUE viene modificato riconducendo le aree all’interno delle “Aree agricole di rispetto” (Art.29 delle NdiA).



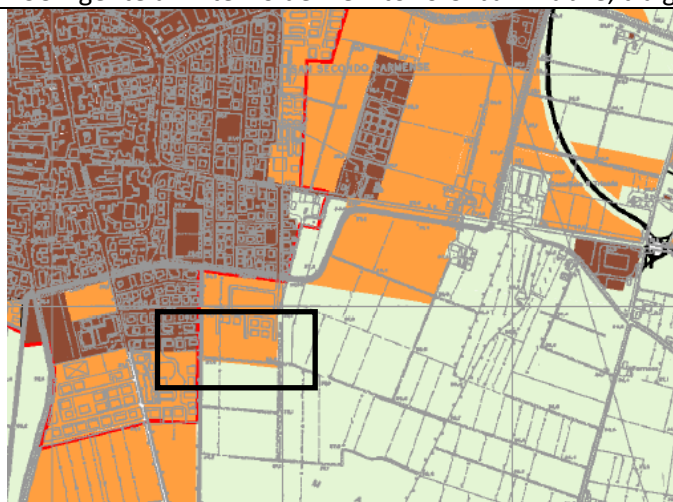
Inquadramento territoriale ed urbanistico dell'area

Si tratta dello stralcio della previsione relativa alla parte non attuata dell'Ambito per Nuovi insediamenti a carattere residenziali (**Area D**), posto a sud di via Creta, via Atene, Via Sparta.



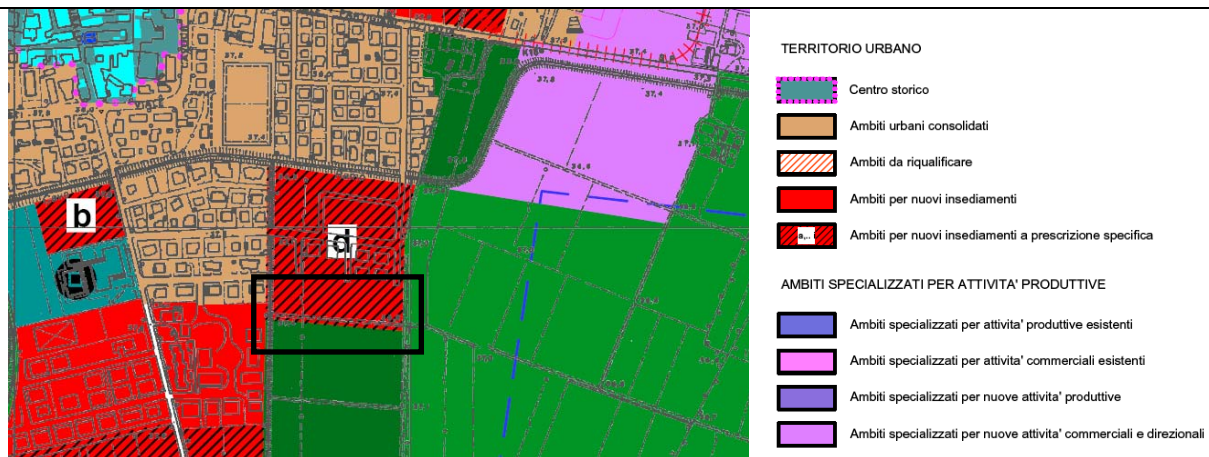
Individuazione Ortofoto (Google Earth)

L'area, che riprende una previsione del PRG, attraverso la "traduzione" del 2002, è classificata dal PSC vigente all'interno del Territorio Urbanizzabile, tra gli Ambiti per nuovi Insediamenti.



LEGENDA	
	Territorio urbanizzato
	Territorio urbanizzabile
	Territorio rurale
	Delimitazione del territorio urbanizzato (art. 20 L.R.20/2000)
	Viabilità stradale di interesse sovracomunale

Stralcio Tavola PSC3 vigente (Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale)



Stralcio Tavola PSC4 vigente (Progetto del Territorio Comunale)

Le prescrizioni normative di PSC per tale zona, ai sensi del suddetto art.14 (comma 2.2) , sono le seguenti:

“a) Volume massimo consentito:

I – Ambito a: mc 900;

II – Ambito b : mc 44.300

III – Ambito c : mc 11.000

IV – Ambito d : mc 27.000

V – Ambito e : mc 22.000 oltre a mq 1.000 da destinare ad attività produttive

VI – Ambito f : mc 17.000 oltre a mc 2200 di cessione per edilizia pubblica

VIII – Ambito h : mc 1.800

IX – Ambito i, a destinazione residenziale con attività commerciale medio-piccola: corrispondente all' applicazione di una densità territoriale non superiore a 12.000 mc/ha.

X – Ambito L: a destinazione residenziale con attività commerciale mc 7.500

b) Aree per attrezzature e spazi pubblici, secondo le specifiche previsioni del POC e comunque non inferiori a:

I – Ambito a : mq 450

II – Ambito b : mq 13.700

III – Ambito c : mq 1.200

IV – Ambito d : mq 5.800

V – Ambito e : mq 10.000

VI – Ambito f : mq 1.500

VIII – Ambito h : mq 1.080

IX – Ambito i, a destinazione residenziale con attività commerciale: mq 4.500

X – Ambito L, a destinazione residenziale con attività commerciale mq 3.500

c) Infrastrutture per gli insediamenti oltrechè come previsto al punto c) del comma 2.1, il POC stabilirà per le diverse aree le esigenze di completamento infrastrutturali, di dotazioni territoriali e di riqualificazione urbana ed ambientale.”

Il RUE-POC riconosce l'Area tra quelle “Residenziali di espansione a prescrizione specifica” (Lettera D), disciplinate dall'art.19.

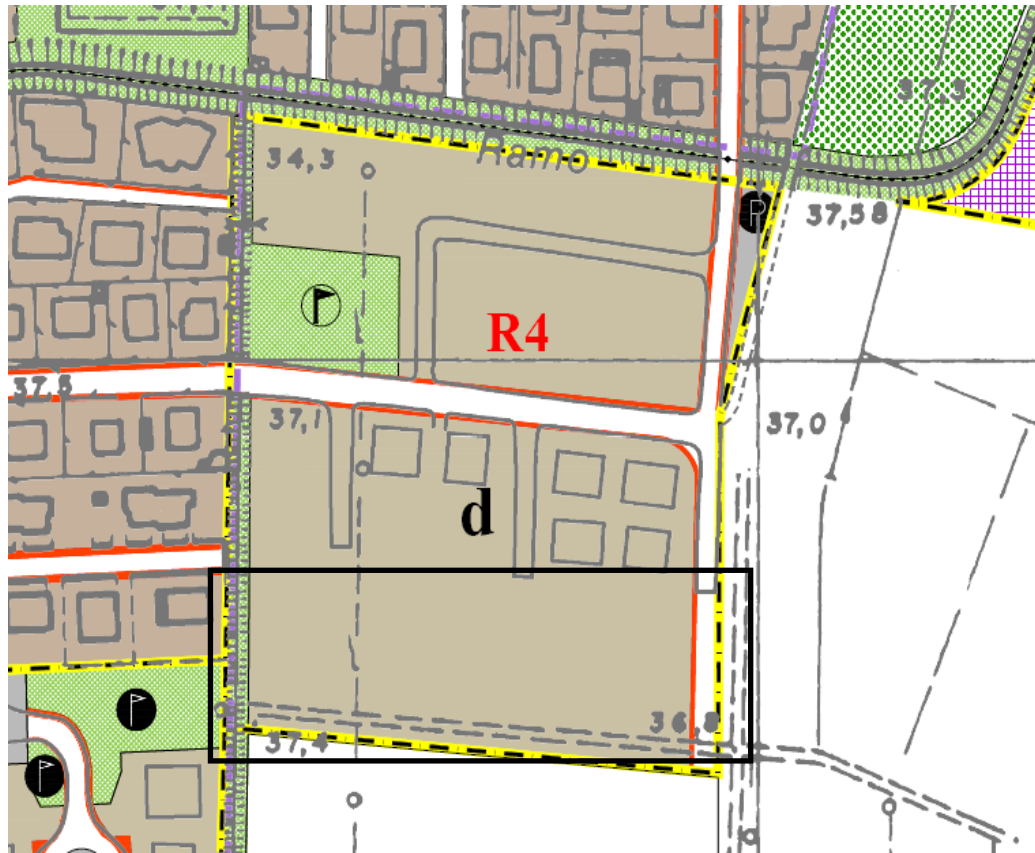


TAVOLA SINOTTICA

USI	RUE	POC	Destinazioni d'uso
Zone			
A	[Icona]		vedi tav.P4.a
B	[Icona]		Residenziali di completamento
	[Icona]		Residenziali di completamento a prescrizione specifica
	[Icona]		Venite private
	[Icona]		Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 1
	[Icona]		Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 2
	[Icona]		Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 3
	[Icona]		Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 4
C	[Icona]		Residenziali e commerciali di completamento
	[Icona]		Residenziali di espansione di tipo 1
	[Icona]		Residenziali di espansione di tipo 2
	[Icona]		Residenziali di espansione di tipo 3
	[Icona]		Residenziali di espansione a prescrizione specifica
	[Icona]		Espansione per pubblici esercizi
	[Icona]		Residenziali e commerciali
D	[Icona]		Industriali ed artigianali di completamento
	[Icona]		Industriali ed artigianali di completamento a prescrizione specifica
	[Icona]		Industriali ed artigianali di espansione
	[Icona]		Industriali ed artigianali a prescrizione specifica
	[Icona]		Commerci di completamento
	[Icona]		Commerci di espansione
E	[Icona]		Agricole di rispetto
	[Icona]		Tutela assoluta ai corsi d'acqua
F	[Icona]		Attrezzature socio-sanitarie
	[Icona]		Attrezzature generali di interesse sovracomunale
	[Icona]		Attrezzature tecniche e tecnologiche
G	[Icona]		Attrezzature civiltari
	[Icona]		Attrezzature di interesse comune
	[Icona]		Attrezzature scolastiche
	[Icona]		Verde pubblico, attrezzato e per lo sport
H	[Icona]		Parcheggio pubblico
	[Icona]		Viabilità veicolare
	[Icona]		Viabilità pedonale e ciclabile
	[Icona]		Percorso della viabilità ciclabile
	[Icona]		Viabilità speciale
	[Icona]		Verde pubblico di tutela ambientale

SERVIZI PUBBLICI	RUE	POC
Distribuzione energia elettrica	[Icona]	[Icona]
Telecom	[Icona]	[Icona]
Depuratore e stazione ecologica	[Icona]	[Icona]
Attrezzatura sanitaria ed ospedaliere	[Icona]	[Icona]
Attrezzatura scolastico superiori	[Icona]	[Icona]
Attrezzature sportive	[Icona]	[Icona]
Atto rido e scorta metano	[Icona]	[Icona]
Scuola elementare	[Icona]	[Icona]
Scuola media inferiore	[Icona]	[Icona]
Attrezzatura per il culto	[Icona]	[Icona]
Attrezzatura amministrativa e culturale	[Icona]	[Icona]
Cinema C.C.	[Icona]	[Icona]
Attrezzatura assistenziali	[Icona]	[Icona]
Attrezzatura sanitaria	[Icona]	[Icona]
Attrezzature culturali	[Icona]	[Icona]
PP.TT.	[Icona]	[Icona]
Parcheggio pubblico	[Icona]	[Icona]
Verde pubblico	[Icona]	[Icona]

RISPETTI
RUE per esistente, POC per progetto
[Icona] Rispetto alla viabilità
[Icona] Rispetto contenitore
[Icona] Rispetto dei depuratori
[Icona] Rispetto ai manufatti

PERIMETRI
PSC
[Icona] Zona storica (vedi tav.P4)
[Icona] Territorio urbanizzato (art.28 L.R. 30/2000)
[Icona] Territorio urbano (Codice della Strada)

MODALITA' E TIPI DI INTERVENTO
POC
[Icona] Intervento urbanistico preventivo
[Icona] Intervento edilizio urbano
RUE
[Icona] RS - Restauro scientifico
[Icona] RCB - Restauro e risanamento conservativo di tipo B
[Icona] RCA - Restauro e risanamento conservativo di tipo A

Stralcio Tavola RUE3a vigente (Progetto del Territorio Urbano)

Le prescrizioni normative per tale zona, ai sensi del suddetto art.19, sono le seguenti

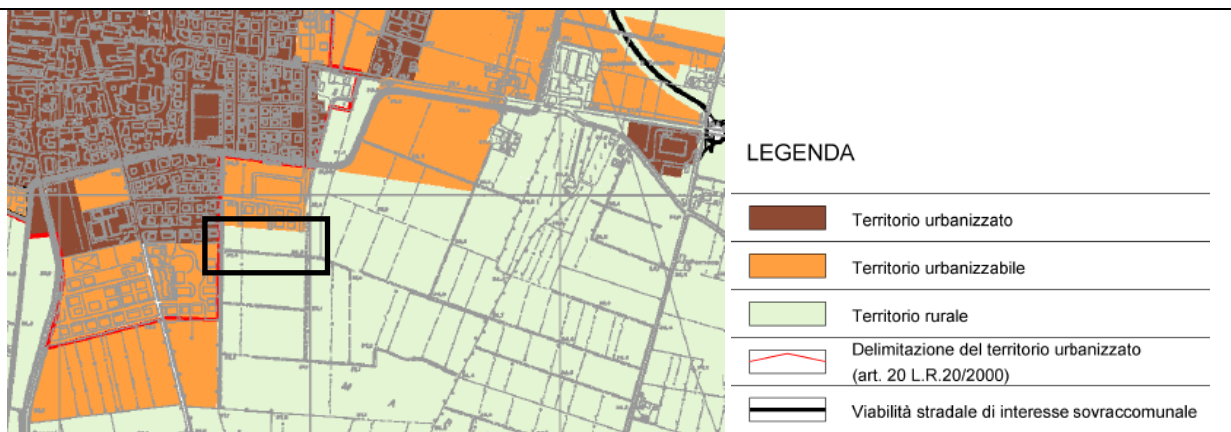
“Aree b, c, d

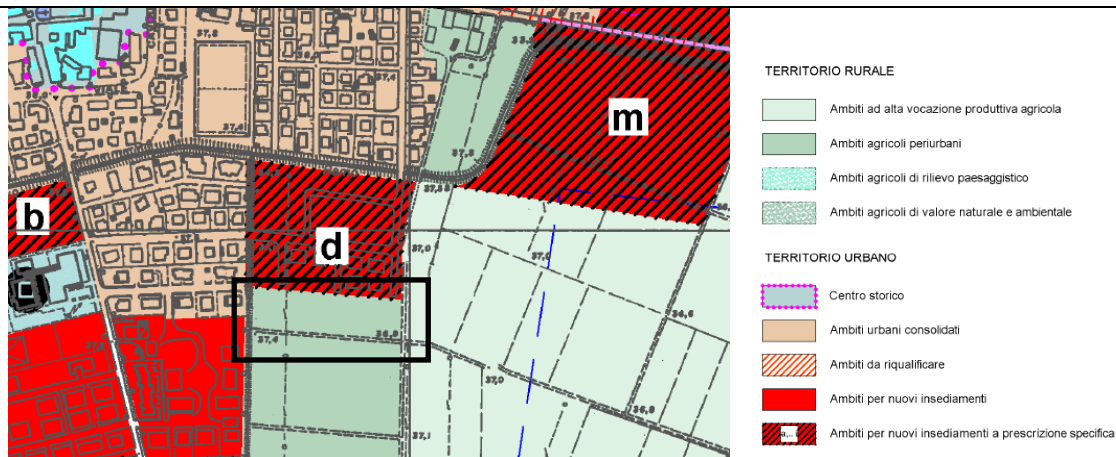
- *Obiettivo dell'intervento in queste zone è quello della riqualificazione urbanistica e del riordino infrastrutturali del tessuto urbano sud del Capoluogo, attraverso le seguenti disposizioni di intervento.*
- *I parametri previsti sono quelli di cui alle lettere b) tipo 3 per la zona residenziale e b) tipo 1 per i pubblici esercizi, c) e d) dell'art. 18, mentre quello di cui alla lettera a) è sostituito dal seguente valore assoluto del volume e delle superfici utili massimi consentiti:*
- *..... Area d = mc 27.000*
- *La modalità di intervento è quella dell'intervento urbanistico preventivo.*
- *Le prescrizioni specifiche che dovranno assumere i piani particolareggiati di intervento, e che costituiscono preconditione all'insediamento non potendo per questo essere invocate quali eccedenze a scapito di onere alcuno, sono le seguenti:*
 - *realizzazione del viale pedonale e ciclabile previsto lungo il tratto del Cavo Ramo, con relativa tombinatura, che si estende ml 515 circa, in fregio al tessuto urbano esistente, secondo il progetto predisposto dalla Amministrazione Comunale o assunto dalla stessa su proposta progettuale privata e approvata dal competente Consorzio di Bonifica. Tale realizzazione sarà assunta a carico degli interventi secondo le seguenti quote che tengono conto di una equa ripartizione sulla base delle densità previste, di ogni altra opera di seguito assegnata alle diverse aree, e delle aree di urbanizzazione secondaria cedute e/o considerate in monetizzazione:*
 - *.....area d:*
ml 184 di viale pedonale e ciclabile, su tombinatura armata per carichi non veicolari; realizzazione del ponte di collegamento con via Milano, di larghezza pari a ml 9.00, su tombinatura estesa ml 12 armata per carichi veicolari.
- *.....*
- *Cessione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria (in aggiunta al verde elementare attrezzato) nelle seguenti misure previste dal piano*
 - *... area d : mq 4.860*
- *.....*
- *INOLTRE: Nelle successive fasi attuative, in adempimento alla normativa vigente sarà necessaria idonea relazione geologica-geotecnica al fine di ottenere il rilascio del parere di conformità sismica ai sensi dell'art. 37 L.R. 31/2002 e s.m. da parte degli enti competenti. Ulteriori prescrizioni ed indirizzi sono inseriti nell'allegato 2 P.N. all'interno delle schede prescrittive di dettaglio..”*

La proposta di modifica

La proposta di modifica è rivolta allo stralcio della previsione edificatoria ed alla restituzione delle aree agli usi rurali.

Il PSC viene pertanto modificato riconducendo le aree all'interno del Territorio Rurale (PSC1 e 2).





Stralcio Tavola PSC4 variante (Progetto del Territorio Comunale)

Dal punto di vista normativo le prescrizioni normative di PSC vengono modificate perfezionando l'art.14 (comma 2.2) , come segue:

“a) Volume massimo consentito:

I – Ambito a : mc 900;

II – Ambito b : mc 44.300

III – Ambito c : mc 11.000

IV – Ambito d : ~~mc 27.000~~ **23.000**

V – Ambito e : mc 22.000 oltre a mq 1.000 da destinare ad attività produttive

~~VI – Ambito f : mc 17.000 oltre a mc 2200 di cessione per edilizia pubblica~~

VIII – Ambito h : mc 1.800

IX – Ambito i, a destinazione residenziale con attività commerciale medio-piccola: corrispondente all' applicazione di una densità territoriale non superiore a 12.000 mc/ha.

~~X – Ambito L: a destinazione residenziale con attività commerciale mc 7.500~~

b) Aree per attrezzature e spazi pubblici, secondo le specifiche previsioni del POC e comunque non inferiori a:

I – Ambito a : mq 450

II – Ambito b : mq 13.700

III – Ambito c : mq 1.200

IV – Ambito d : mq ~~5.800~~ **4.950**

V – Ambito e : mq 10.000

~~VI – Ambito f : mq 1.500~~

VIII – Ambito h : mq 1.080

IX – Ambito i, a destinazione residenziale con attività commerciale: mq 4.500

~~X – Ambito L, a destinazione residenziale con attività commerciale mq 3.500~~

c) Infrastrutture per gli insediamenti oltrechè come previsto al punto c) del comma 2.1, il POC stabilirà per le diverse aree le esigenze di completamento infrastrutturali, di dotazioni territoriali e di riqualificazione urbana ed ambientale.”

Il RUE viene modificato riconducendo le aree all'interno delle “Aree agricole di rispetto” (Art.29 delle NdiA).

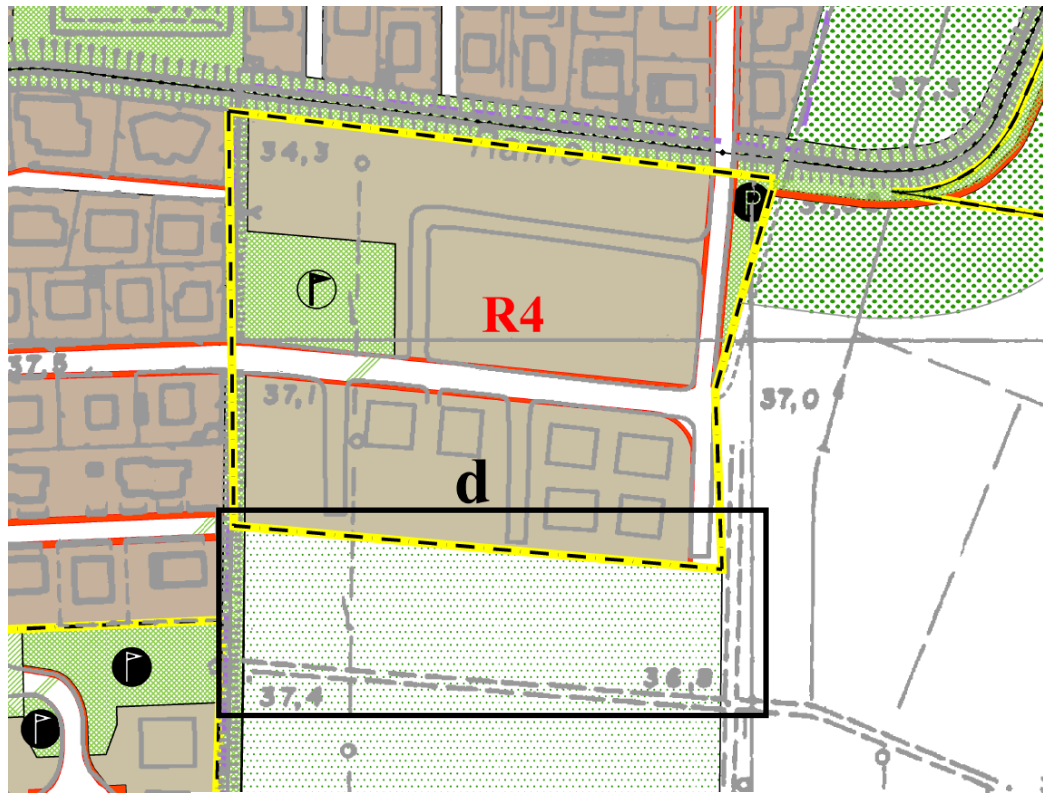


TAVOLA SINOTTICA

USI		DESTINAZIONI D'USO	
Zone	RUE	POC	
A	[Pattern]		vedi tav. P4a
B	[Pattern]		Residenziali di completamento
	[Pattern]		Residenziali di completamento a prescrizione specifica
	[Pattern]		Verde privato
	[Pattern]		Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 1
	[Pattern]		Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 2
C	[Pattern]		Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 3
	[Pattern]		Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 4
	[Pattern]		Residenziali e commerciali di completamento
	[Pattern]		Residenziali di espansione di tipo 1
	[Pattern]		Residenziali di espansione di tipo 2
D	[Pattern]		Residenziali di espansione di tipo 3
	[Pattern]	a, b, f	Residenziali di espansione a prescrizione specifica
	[Pattern]	b	Espansione per pubblici esercizi
	[Pattern]		Residenziali e commerciali
	[Pattern]		Industriali ed artigianali di completamento
E	[Pattern]		Industriali ed artigianali di completamento a verde privato
	[Pattern]		Industriali ed artigianali di espansione
	[Pattern]		Industriali ed artigianali a prescrizione specifica
	[Pattern]		Commerci di completamento
	[Pattern]		Commerci di espansione
F	[Pattern]		Agricole di rispetto
	[Pattern]		Tutela assoluta di corsi d'acqua
	[Pattern]	esistente / di progetto	Attrezzature socio-sanitarie
G	[Pattern]	esistente / di progetto	Attrezzature generali di interesse sovacomunale
	[Pattern]	esistente / di progetto	Attrezzature tecniche e tecnologiche
	[Pattern]	esistente / di progetto	Attrezzature olimpioniche
H	[Pattern]	esistente / di progetto	Attrezzature di interesse comune
	[Pattern]	esistente / di progetto	Attrezzature scolastiche
	[Pattern]	esistente / di progetto	Verde pubblico, attrezzato e per lo sport
	[Pattern]	esistente / di progetto	Parcheggio pubblico
	[Pattern]	esistente / di progetto	Viabilità veicolare
POC	[Pattern]		Viabilità pedonale e ciclabile
	[Pattern]		Percorso della viabilità ciclabile
	[Pattern]		Viabilità speciale
	[Pattern]		Verde pubblico di tutela ambientale
POC	P1, RS		Interventi da realizzare nel quinquennio 2003-2008

SERVIZI PUBBLICI		RUE esistenti	POC di progetto
Distribuzione energia elettrica	[Icon]	[Icon]	[Icon]
Telecom	[Icon]	[Icon]	[Icon]
Depuratore e stazione ecologica	[Icon]	[Icon]	[Icon]
Attrezzature sanitarie ed ospedaliere	[Icon]	[Icon]	[Icon]
Attrezzature scolastiche superiori	[Icon]	[Icon]	[Icon]
Attrezzature sportive	[Icon]	[Icon]	[Icon]
Asilo nido e scuola materna	[Icon]	[Icon]	[Icon]
Scuola elementare	[Icon]	[Icon]	[Icon]
Scuola media inferiore	[Icon]	[Icon]	[Icon]
Attrezzature per il culto	[Icon]	[Icon]	[Icon]
Attrezzature amministrative e culturali	[Icon]	[Icon]	[Icon]
Caserma C.C.	[Icon]	[Icon]	[Icon]
Attrezzature assistenziali	[Icon]	[Icon]	[Icon]
Attrezzature sanitarie	[Icon]	[Icon]	[Icon]
Attrezzature culturali	[Icon]	[Icon]	[Icon]
PP-TT	[Icon]	[Icon]	[Icon]
Parcheggio pubblico	[Icon]	[Icon]	[Icon]
Verde pubblico	[Icon]	[Icon]	[Icon]

RISPETTI	
RUE per esistente, POC per progetto	
[Icon]	Rispetto alla viabilità
[Icon]	Rispetto oltimortale
[Icon]	Rispetto dei depuratori
[Icon]	Rispetto ai metanodotti

PERIMETRI	
PSC	
[Icon]	Zona storica (vedi tav. P4)
[Icon]	Territorio urbanizzato (art. 28 L.R. 20/2000)
[Icon]	Territorio urbano (Codice della Strada)

MODALITA' E TIPI DI INTERVENTO	
POC	
[Icon]	Interventi urbanistico preventivo
[Icon]	Interventi edilizio unitario

RUE	
[Icon]	Restauro scientifico
[Icon]	Restauro e risanamento conservativo di tipo B
[Icon]	Restauro e risanamento conservativo di tipo A

Stralcio Tavola RUE3a variante (Progetto del Territorio Urbano)

Dal punto di vista normativo Il RUE, le disposizioni normative di cui all'art.19, relative all'area D, vengono modificate come segue:

"Aree b, c, ~~d~~"

Obiettivo dell'intervento in queste zone è quello della riqualificazione urbanistica e del riordino infrastrutturale del tessuto urbano sud del Capoluogo, attraverso le seguenti disposizioni di intervento. I parametri previsti sono quelli di cui alle lettere b) tipo 3 per la zona residenziale e b) tipo 1 per i pubblici esercizi, c) e d) dell'art. 18, mentre quello di cui alla lettera a) è sostituito dal seguente valore assoluto del volume e delle superfici utili massimi consentiti:

area b = mc 35.000 nella zona residenziale di espansione posta a Sud per gli usi di cui al comma 1 dell'art. 14 e mc 9.300 nella zona residenziale di espansione posta a Nord per gli usi di cui al comma 1 dell'art. 14

area c = mc 11.000

area d = mc ~~27.000~~ 23.000

La modalità di intervento è quella dell'intervento urbanistico preventivo.

- *Le prescrizioni specifiche che dovranno assumere i piani particolareggiati di intervento, e che costituiscono preconditione all'insediamento non potendo per questo essere invocate quali eccedenze a scampo di onere alcuno, sono le seguenti:*

realizzazione del viale pedonale e ciclabile previsto lungo il tratto del Cavo Ramo, con relativa tombinatura, che si estende ml 515 circa, in fregio al tessuto urbano esistente, secondo il progetto predisposto dalla Amministrazione Comunale o assunto dalla stessa su proposta progettuale privata e approvata dal competente Consorzio di Bonifica. Tale realizzazione sarà assunta a carico degli interventi secondo le seguenti quote che tengono conto di una equa ripartizione sulla base delle densità previste, di ogni altra opera di seguito assegnata alle diverse aree, e delle aree di urbanizzazione secondaria cedute e/o considerate in monetizzazione:

area b: - ml 204 di viale pedonale e ciclabile, su tombinatura armata per carichi non veicolari;

- *ampliamento del ponte della strada di Corticelli per realizzare una sezione complessiva di ml 9, con tombinatura armata per carichi veicolari per complessivi ml 12, che saranno posti per ml 4 in corrispondenza del ponte da ampliare e per ml 8 sui due lati dell'esistente ponte di via Cefalonia;*

area c: - ml 128 di viale pedonale e ciclabile, su tombinatura armata per carichi non veicolari;

area d: - ml 184 di viale pedonale e ciclabile, su tombinatura armata per carichi non veicolari;

- *realizzazione del ponte di collegamento con via Milano, di larghezza pari a ml 9.00, su tombinatura estesa ml 12 armata per carichi veicolari.*

Realizzazione delle seguenti opere, anche in aggiunta a quelle di diretta pertinenza, così definite e assegnate:

area b:

- *marciapiede pedonale e ciclabile per il tratto mancante sul lato ovest di via Cefalonia fino all'area scolastica media superiore, proseguendo con la larghezza media della parte esistente; marciapiede sul lato est della strada di Corticelli fino al ponte sul cavo Ramo, con larghezza di ml 1.50; ampliamento della strada di Corticelli fino al ponte sul cavo Ramo, per realizzare una sezione veicolare complessiva di ml 5; intubamento del fosso lungo la strada di Corticelli con tubo autoportante di sezione cm 50;*

organizzazione del recapito delle acque bianche della zona residenziale verso via Cefalonia e allaccio alla rete che sarà prevista nell'area C prospiciente.

Progettazione e realizzazione di impianto sportivo da cedersi al comune nell'area prospiciente l'attuale Palestra delle scuole superiori. Il cui progetto dovrà essere approvato in fase di convenzione.

Costituito da:

- *palestra di circa mq 1000 con dimensioni regolamentari dotata di spazi a gradoni per il pubblico e relativi spogliatoi,*

2. campo da pallacanestro all'aperto avente misure regolamentari con fondo in cls, stesa di resina sintetica, completo di canestri, tabelloni e segnatura delle righe.

Area c: - realizzazione di condotto acque bianche che colleghi via Cefalonia con il lato est dell'area, dimensionato e posizionato adeguatamente a ricevere le acque bianche della parte residenziale dell'area B.

- *cessione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria (in aggiunta al verde elementare attrezzato) nelle seguenti misure previste dal piano*

area b : mq 10.120 area c : mq 510

area d : mq 4.860

- *realizzazione dei due parcheggi pubblici previsti dal piano attraverso i quali è consentito l'accesso veicolare da Via Cefalonia e da Via Corticelli.*

INOLTRE:

- *Nelle successive fasi attuative, in adempimento alla normativa vigente sarà necessaria idonea relazione geologica-geotecnica al fine di ottenere il rilascio del parere di conformità sismica ai sensi dell'art. 37 L.R. 31/2002 e s.m. da parte degli enti competenti.*
- *Ulteriori prescrizioni ed indirizzi sono inseriti nell'allegato 2 P.N. all'interno delle schede prescrittive di dettaglio."*

Esiti quali-quantitativi della modifica

Dal punto di vista quantitativo, l'area di intervento che viene ricondotta agli usi agricoli, si estende attualmente per mq 9.367 (decremento Territorio Urbanizzabile e incremento Territorio Urbanizzato), con una capacità edificatoria di 4.000 mc (decremento dimensionamento di Piano).

La modifica proposta non viene assoggettata ad approfondimenti e/o a valutazioni circa le misure di mitigazioni necessarie, stante l'obiettivo positivo apporto al sistema delle componenti ambientali e territoriali interessate.

Inquadramento territoriale ed urbanistico dell'area

Si tratta della rivisitazione, relativamente agli usi previsti e conseguentemente allo schema di assetto, dell'insediamento (**Area P5**) posto sulla provinciale SP10 a sud del cimitero comunale, attualmente a carattere commerciale, rispetto al consolidamento del tessuto residenziale del Capoluogo.



Individuazione Ortofoto (Google Earth)



Foto 1



Foto 2



Foto 3



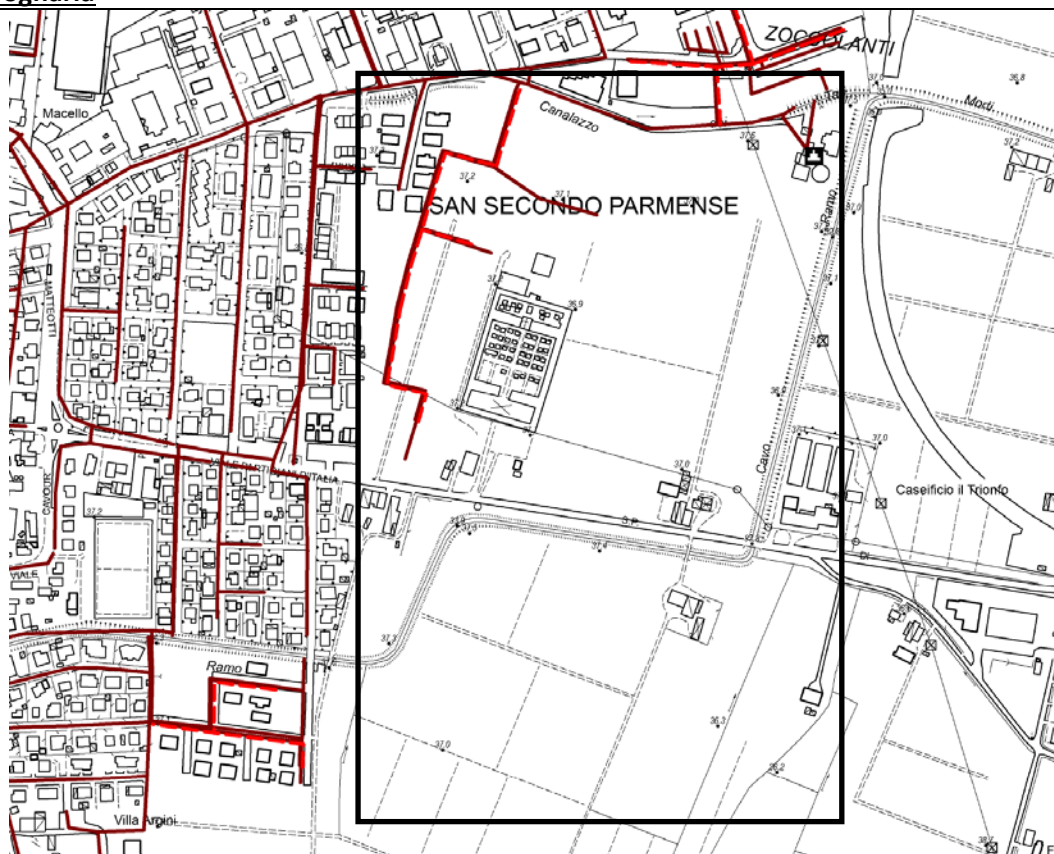
Foto 4

Si tratta di un’area, complessivamente estesa per circa 15ha, prevista con funzione di “porta di ingresso” da esta al capoluogo che doveva caratterizzare l’immagine urbana con un intervento di caratterizzazione sia dal punto di vista architettonico-compositivo, che dal punto di vista funzionale.




L’area è attualmente utilizzata ad usi agricoli, la cui accessibilità (attuale e futura) è legata all’attraversamento del Cavo Ramo.

La situazione dal punto di vista delle infrastrutture a rete è la seguente:

Rete fognaria

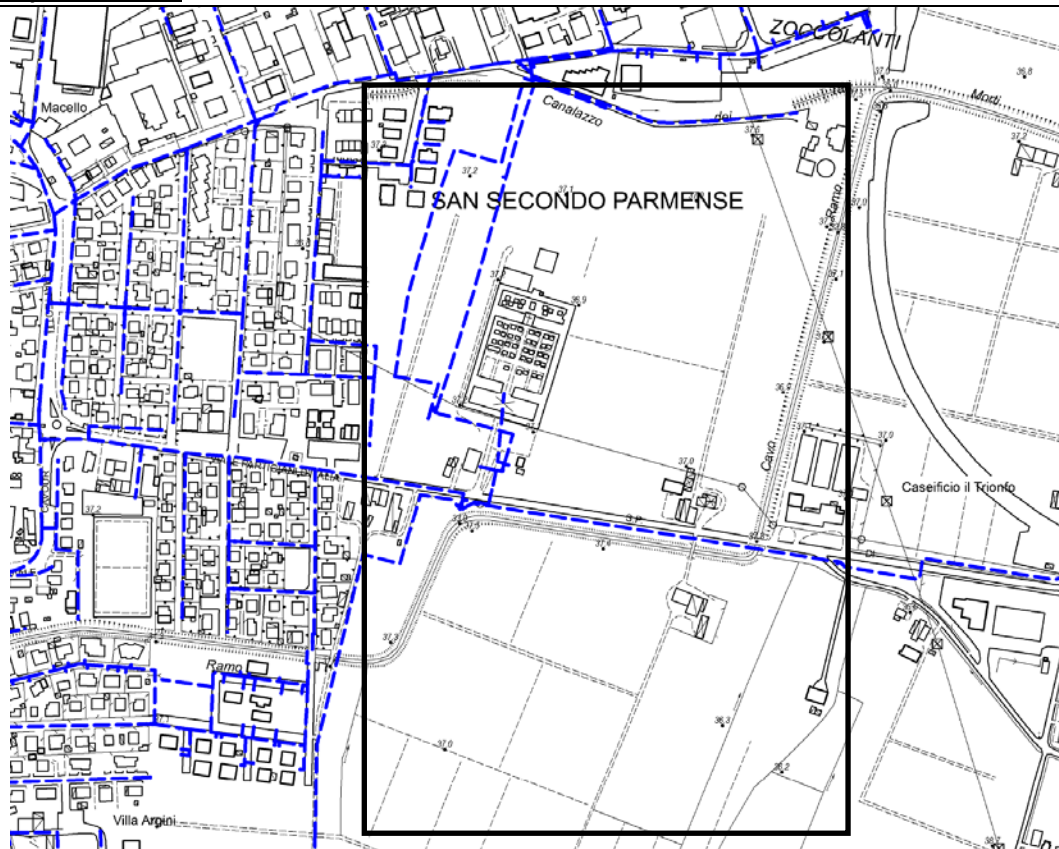


LEGENDA

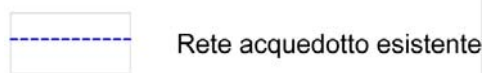
-  Rete fognatura acque nere
-  Depuratore
-  Rete fognatura acque bianche

Lo schema della rete fognaria mette in evidenza come il più prossimo allaccio alla rete comunale, sia posto a circa 150mt dall’area di intervento, relativamente alle condotte recentemente realizzate lungo Via Unità d’Italia, ad ovest del cimitero comunale.

Rete acquedottistica



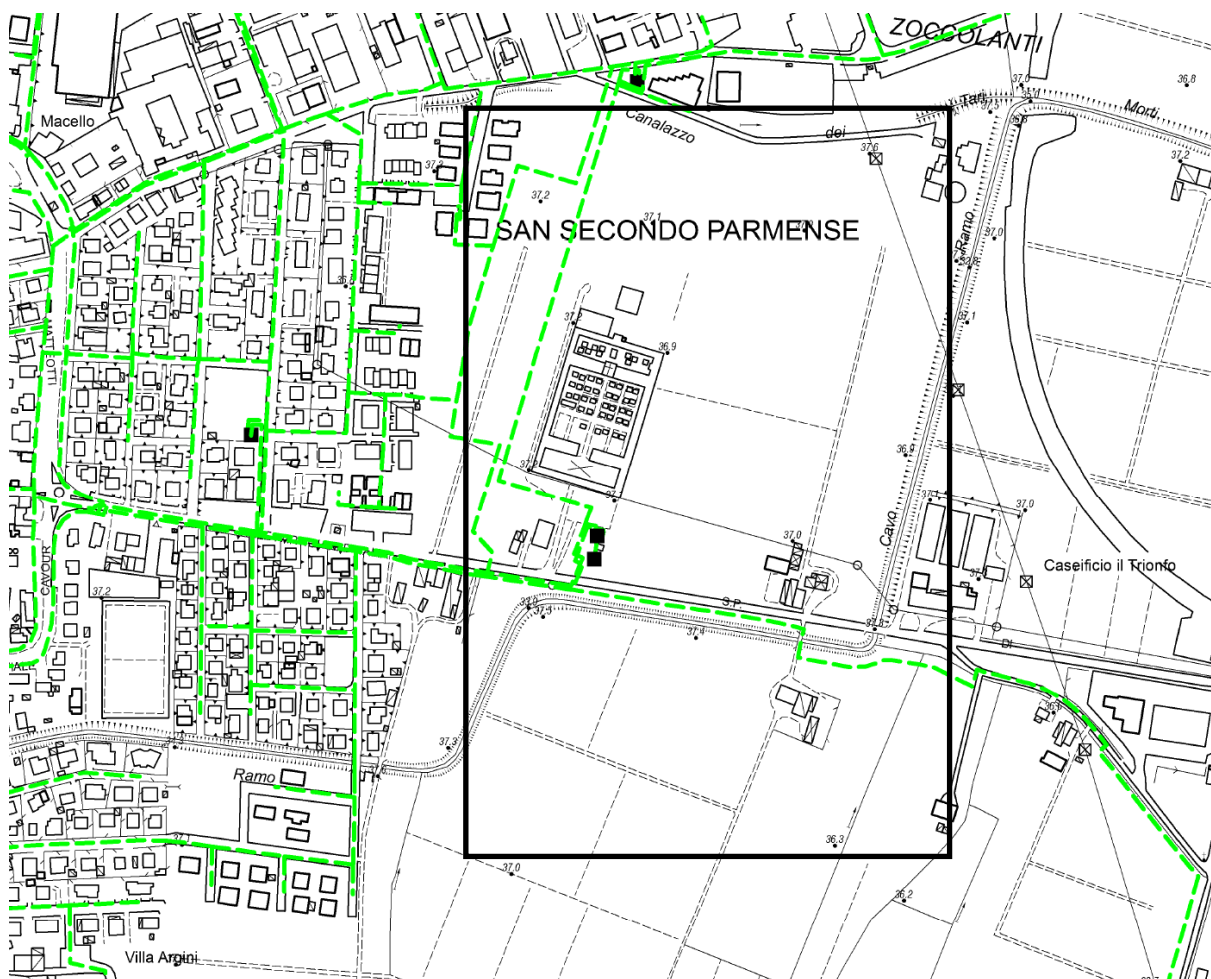
LEGENDA





Individuazione rete acquedottistica del capoluogo

Lo schema della rete acquedottistica mette in evidenza come l’area sia immediatamente collegata alla rete principale che corre lungo la via Partigiani d’Italia d’ingresso al paese.

Rete gas



LEGENDA

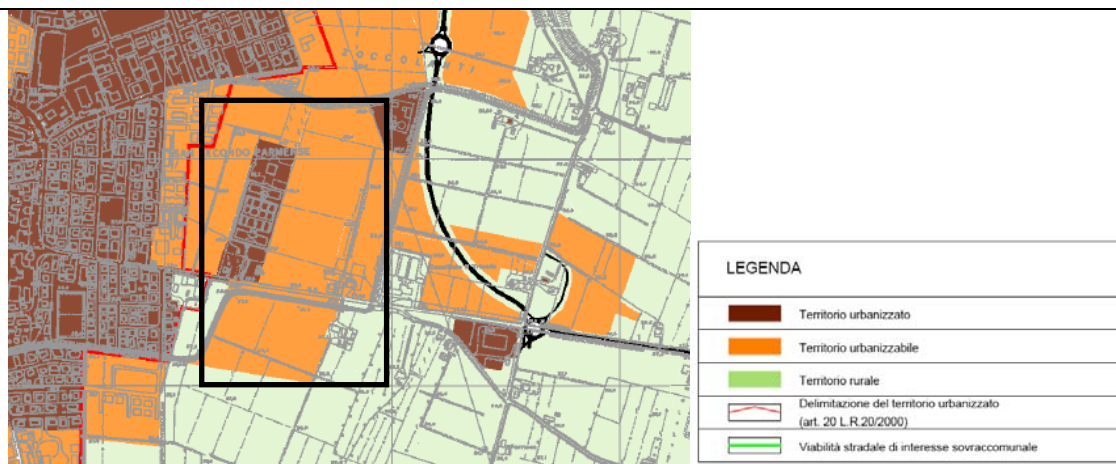
	Rete gasdotto esistente
	Cabine

Individuazione rete acquedottistica del capoluogo

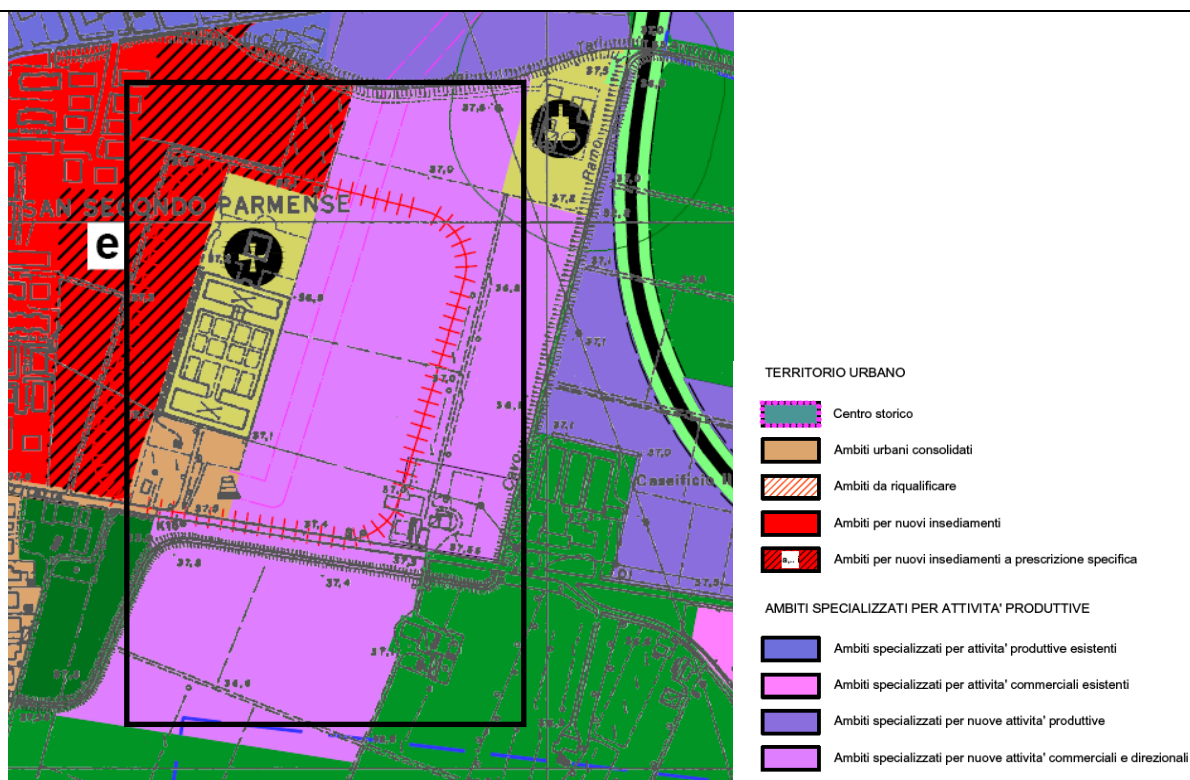
Lo schema della rete gas segue la rete dell'acquedotto ed è pertanto presente sulla via Partigiani d'Italia.

L'area, che riprende una previsione del PRG previgente, attraverso la "traduzione" del 2002, è classificata dal PSC vigente all'interno del Territorio Urbanizzabile, tra gli Ambiti specializzati per nuove attività produttive, e nello specifico per Nuove attività Commerciali e direzionali.

Un'area che giocava un forte ruolo dal punto di vista delle dotazioni territoriali, prevedendo la cessione di circa 10ha, a nord della provinciale, a costituire un grande parco pubblico, adiacente al cimitero comunale, all'ingresso del capoluogo.



Stralcio Tavola PSC3 vigente (Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale)



Stralcio Tavola PSC4 vigente (Progetto del Territorio Comunale)

Le prescrizioni normative di PSC per tale zona, ai sensi del suddetto art.16 (comma 2.2), sono le seguenti:

- a) Superficie utile massima consentita: mq 18.000
- b) Aree per dotazioni territoriali: non inferiori a mq 95.000 da sistemare a parco naturale e a dotazioni infrastrutturali
- c) Infrastrutture per gli insediamenti come al punto c del comma 2.1.”

Il RUE-POC riconosce l’Area tra quelle “Commerciali di espansione” (Ambito P5), disciplinate dall’art.25.

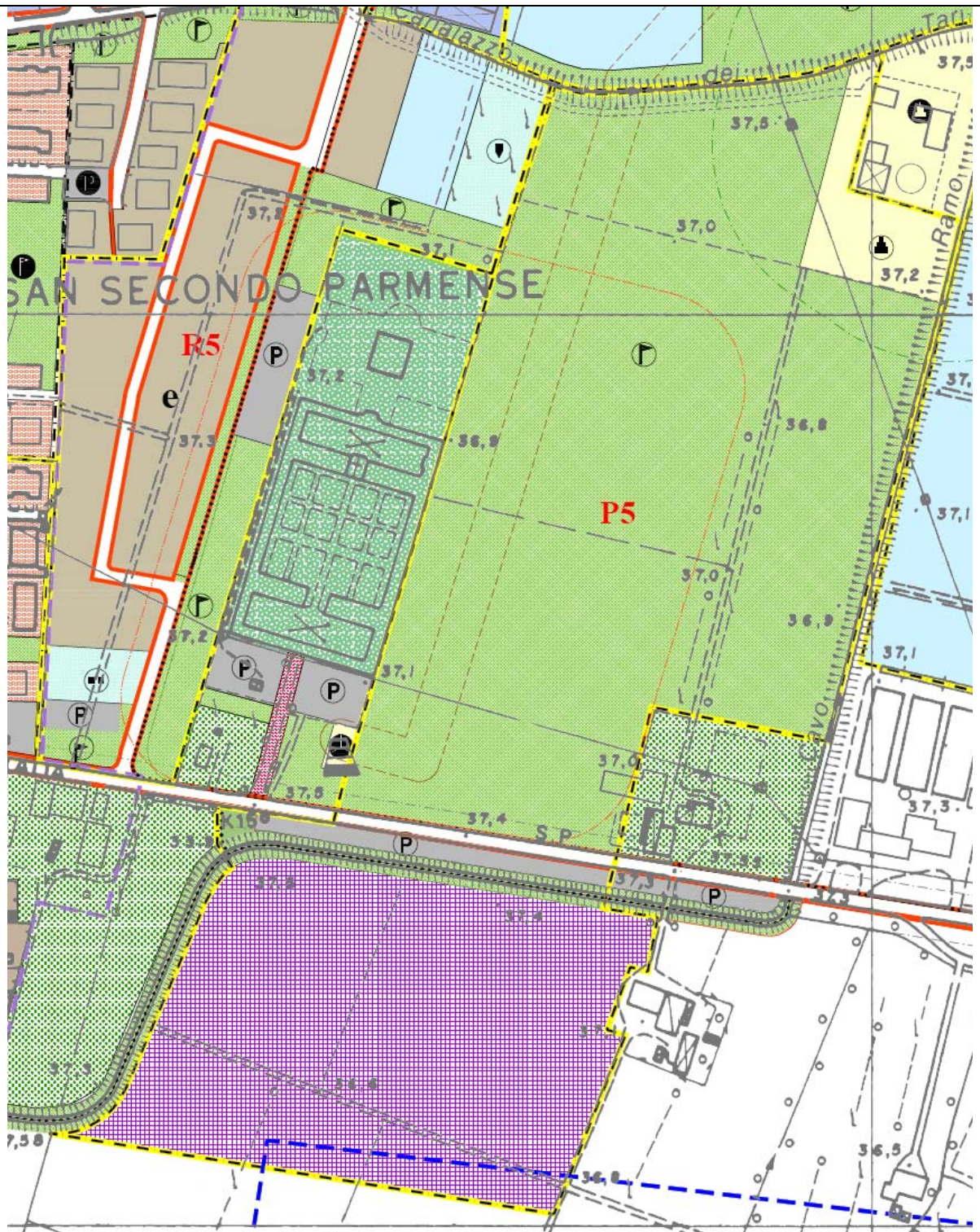


TAVOLA SINOTTICA

USI	RUE	POC	Destinazioni d'uso
Zone			
A			vedi tav.P4.a
B			Residenziali di completamento
			Residenziali di completamento a prescrizione specifica
			Verde privato
			Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 1
			Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 2
			Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 3
			Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 4
			Residenziali e commerciali di completamento
C			Residenziali di espansione di tipo 1
			Residenziali di espansione di tipo 2
			Residenziali di espansione di tipo 3
			Residenziali di espansione a prescrizione specifica
			Expansione per pubblici esercizi
			Residenziali e commerciali
D			Industriali ed artigianali di completamento
			Industriali ed artigianali di completamento a verde privato
			Industriali ed artigianali di espansione
			Industriali ed artigianali a prescrizione specifica
			Commerciali di completamento
			Commerciali di espansione
E			Agricole di rispetto
			Tutela assoluta ai corsi d'acqua
F			Attrezzature socio-sanitarie
			Attrezzature generali di interesse sovcomunale
			Attrezzature tecniche e tecnologiche
G			Attrezzature cimiteriali
			Attrezzature di interesse comune
			Attrezzature scolastiche
			Verde pubblico, attrezzato e per lo sport
H			Parcheggio pubblico
			Viabilità' veicolare
			Viabilità' pedonale e ciclabile
			Percorso della viabilità' ciclabile
			Viabilità' speciale
			Verde pubblico di tutela ambientale

SERVIZI PUBBLICI	RUE	POC
	esistenti	di progetto
Distribuzione energia elettrica		
Telecom		
Depuratore e stazione ecologica		
Attrezzature sanitarie ed ospedaliere		
Attrezzature scolastiche superiori		
Attrezzature sportive		
Asilo nido e scuola materna		
Scuola elementare		
Scuola media inferiore		
Attrezzature per il culto		
Attrezzature amministrative e culturali		
Caserma C.C.		
Attrezzature assistenziali		
Attrezzature sanitarie		
Attrezzature culturali		
PP.TT.		
Parcheggio pubblico		
Vie pubbliche		

RISPETTI
RUE per esistente, POC per progetto
Rispetto alla viabilità'
Rispetto cimiteriale
Rispetto dei depuratori
Rispetto ai metanodotti

PERIMETRI
PSC
Zona storica (vedi tav.P4)
Territorio urbanizzato (art.28 L.R. 20/2000)
Territorio urbano (Codice della Strada)

MODALITA' E TIPI DI INTERVENTO
POC
Intervento urbanistico preventivo
Intervento edilizio unitario

RUE
ITS Ristrutturazione scientifica
RCB Restauro e risanamento conservativo di tipo B
RCA Restauro e risanamento conservativo di tipo A

Stralcio Tavola RUE3a vigente (Progetto del Territorio Urbano)

Le prescrizioni normative di RUE per tale zona, ai sensi del suddetto art.25, sono le seguenti
 “Intervento P5

1. Gli usi ammessi sono:

C1.2 = Commercio al minuto non alimentare per superfici di vendita fino a mq 800 e, limitatamente a due esercizi, fino a 1.500 mq. e comunque in ossequio ai limiti stabiliti all’art. 8 del POICP-DCP 521/05 ai commi 11 e 12.

C1.3 = Commercio all'ingrosso

C1.4 = Pubblico esercizio

C1.5 = Artigianato di servizio

C2 = Direzionale

C3.11 = Attrezzature per il rimessaggio

C3.12 = Distributori di carburante

2. Gli usi A sono consentiti nella misura di un alloggio per il titolare o per il personale di custodia e sorveglianza per ogni attività economica, con superficie utile non superiore a mq 150 e comunque non superiore al 25% della superficie utile totale realizzata.

3. La modalità di intervento è quella dell'intervento urbanistico preventivo esteso all'intera area delimitata dal piano.

4. I parametri urbanistico-edilizi per tali zone sono i seguenti:

a) Su = Superficie utile massima consentita = mq 18.000

b) H = altezza massima = ml 8.80

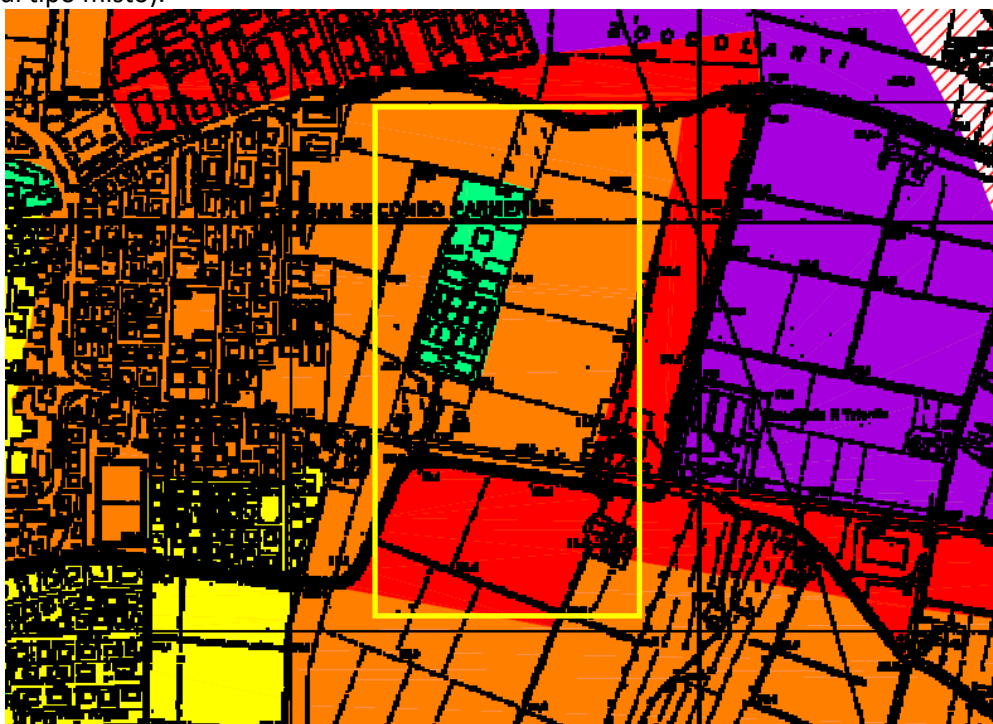
c) Q = rapporto massimo di copertura = 55% della Superficie fondiaria risultante dal progetto urbanistico

d) Standard = vedi art. 39 e successivo comma 5.

5. Le prescrizioni specifiche che dovrà assumere il piano particolareggiato di intervento e che costituiscono precondizioni all'insediamento non potendo per questo essere invocate a scomputo di onere alcuno, sono le seguenti:

- cessione di area di urbanizzazione secondaria per la realizzazione del parco naturale ad est del Capoluogo e per le attrezzature ecologiche per complessivi mq 95.000;
- assunzione dell'onere per la realizzazione del citato parco naturale secondo il progetto predisposto dalla Amministrazione Comunale o assunto dalla stessa su proposta privata"

La **ZAC** (Zonizzazione Acustica Comunale), riconosce (nella tavola 08) le aree di intervento all'interno delle classi IV (Aree di intensa attività umana) e, per la parte a nord di via Partigiani d'Italia, la classe III (Aree di tipo misto).



Stralcio Tavola ZAC 08

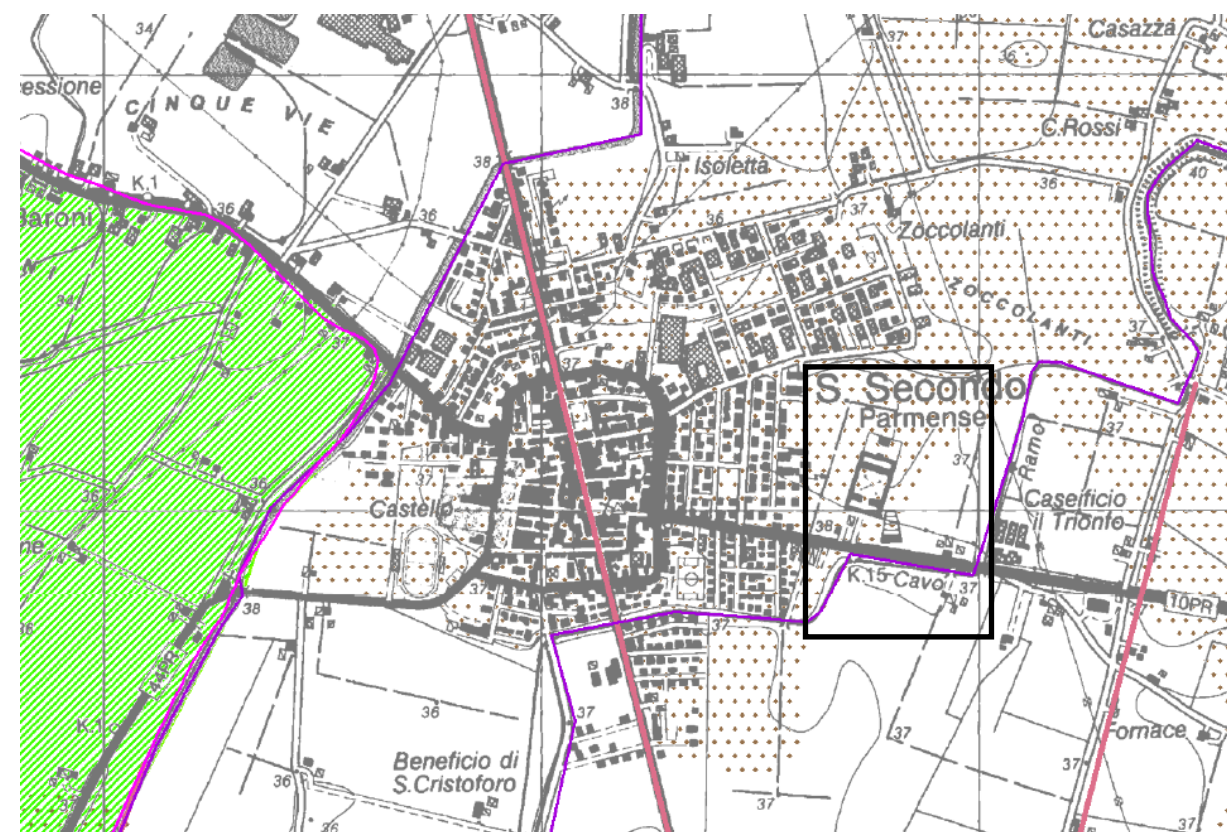
sdf	sdp	
		Classe I
		Classe II
		Classe III
		Classe IV
		Classe V
		Classe VI

Stralcio Legenda Tavola ZAC

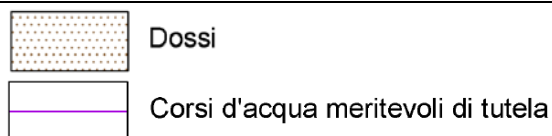
Relativamente alla **Tavola dei Vincoli** gli strumenti urbanistici del Comune di San Secondo, non dispongono di un quadro organico e sistematico delle tutele che gravano sul territorio comunale. Quadro attuale, costituito dalle indicazioni contenute sulle tavole di PSC, RUE e su quelle relative agli strumenti sovraordinati (PTCP, PGRA, ecc) che mettono in evidenza per l'area in oggetto:

- il tema relativo al rischio idraulico, relativamente al fatto che tutto il territorio comunale è ricompreso nella Fascia C del PAI ("Aree di inondazione per piena catastrofica" di cui all' art.13ter delle NdiA del PTCP);

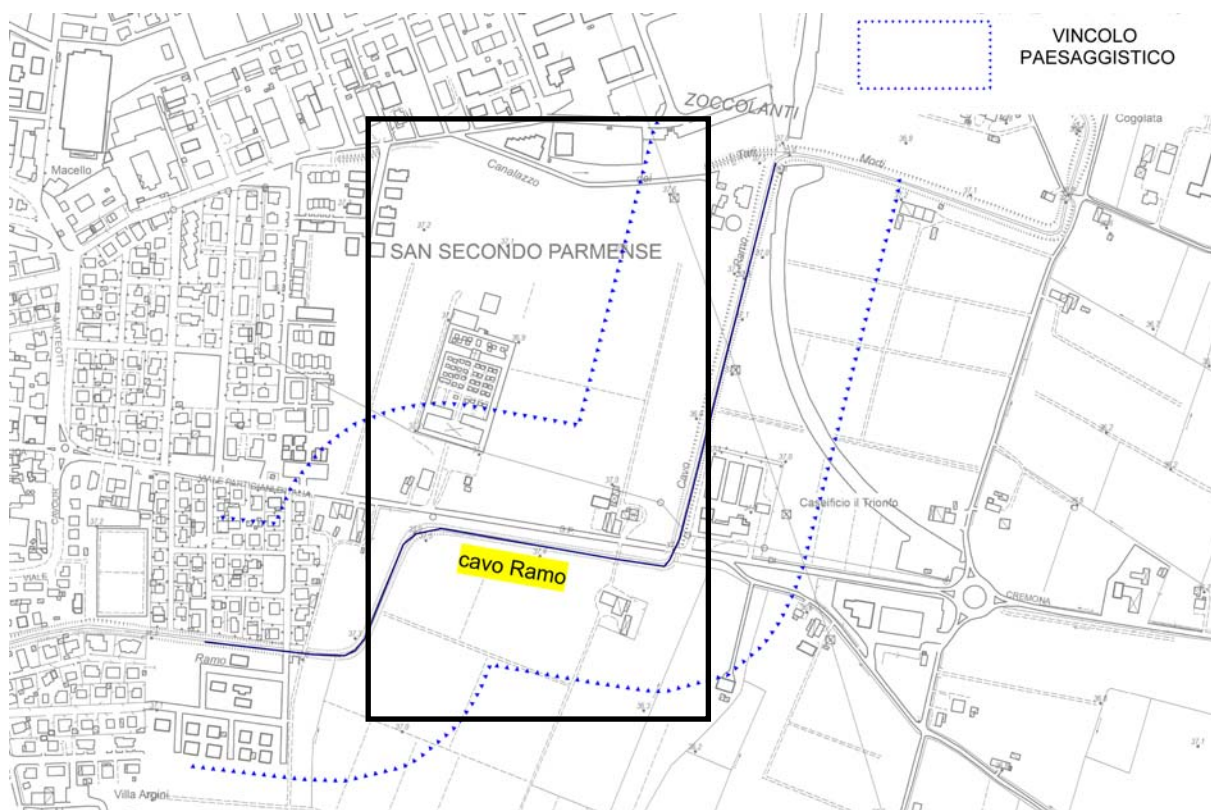
- il tema relativo al paesaggio, ancorché indirettamente, stante il fatto che gran parte del sistema urbano del capoluogo (ad esclusione dell’ambito in questione) è interessato dal sistema dei Dossi di Pianura, di cui all’ art.15 delle NdiA del PTCP:
- il tema, sempre relativo al paesaggio, circa il fatto che il Cavo Ramo, è ricompreso tra i Corsi d’acqua meritevoli di tutela dal PTCP, ai sensi dell’art.12bis delle NdiA, (corso d’acqua non arginato per il quale il rispetto riguarda una fascia di 50mt dal limite catastale). Si rileva inoltre come lo stesso corso d’acqua (e le relative fasce di rispetto di 150mt) sia sottoposto al regime di tutela dell’art.142, comma 1, lett. c) del D.Lgs 42/2004.
- Il tema relativo agli Impianti ed infrastrutture vede la parte a nord interessata dal rispetto del cimitero esistente e dal depuratore.



Stralcio Tavola PTCP C1.2

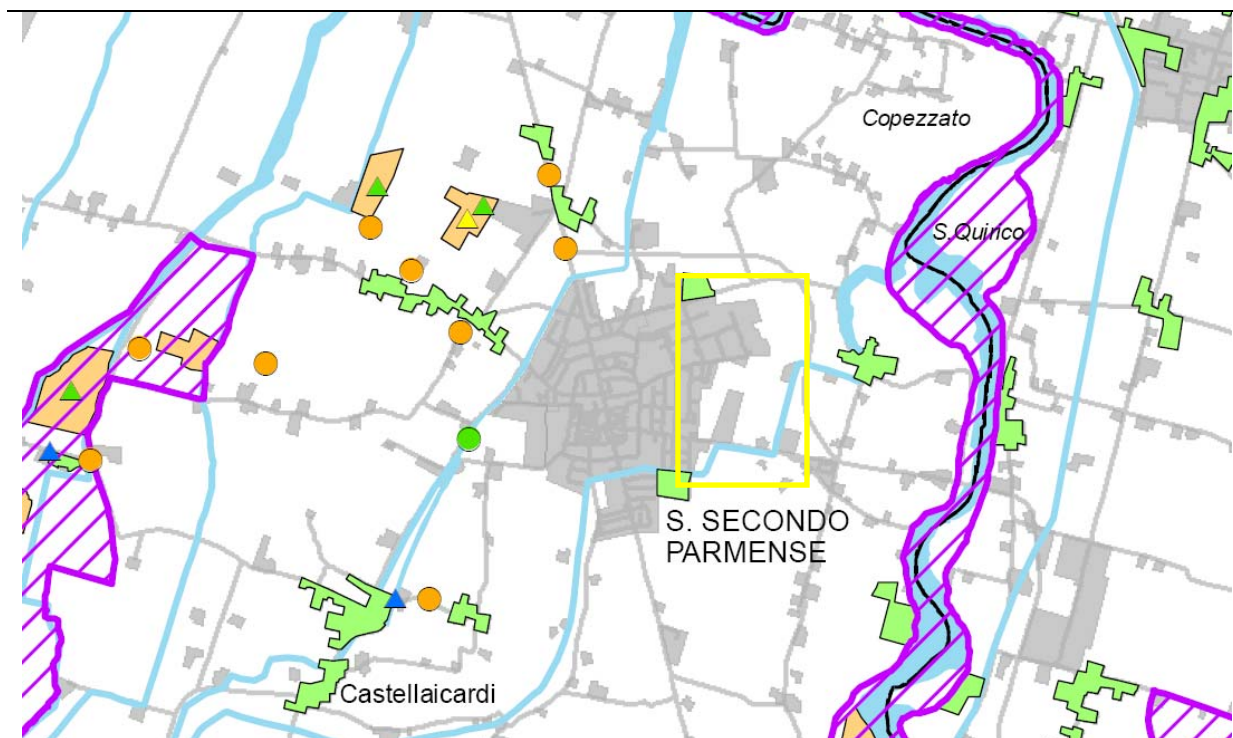


Stralcio Legenda Tavola PTCP C1






La Variante al PTCP, approvata alla fine del 2015, riguarda la definizione della “Rete Ecologica della Pianura Parmense”.

Viene riportato uno stralcio della tavola C5b1, al fine di verificare la coerenza delle modifiche proposte con gli elementi della rete provinciale.



Legenda
 Limiti amministrativi

 Confine area di studio
Elementi della Rete Ecologica
 Nodi ecologici strategici con divieto di frammentazione e/o restrizione

 Nodi ecologici oggetto di eventuale intervento di compensazione

 Stepping Stone

 Corridoi ecologici primari

 Perimetro Aree Protette ai sensi della LR 6/2005 e Rete Natura 2000

 Corridoi ecologici secondari
Interventi progettuali di indirizzo

- Allargamento nodo
- Sottopasso faunistico
- Dissuasore faunistico
- Fascia ripariale
- Filari e fasce arboree agricole o stradali
- Interventi inerenti aree ad attività di caccia
- Nuova area naturale
- ▲ Interventi e mitigazioni impatti attività agricole nell'intorno
- ▲ Ripristino funzionale di zone umide
- ▲ Limitazione velocità automobilistica
- ▲ Riconnessione nodo

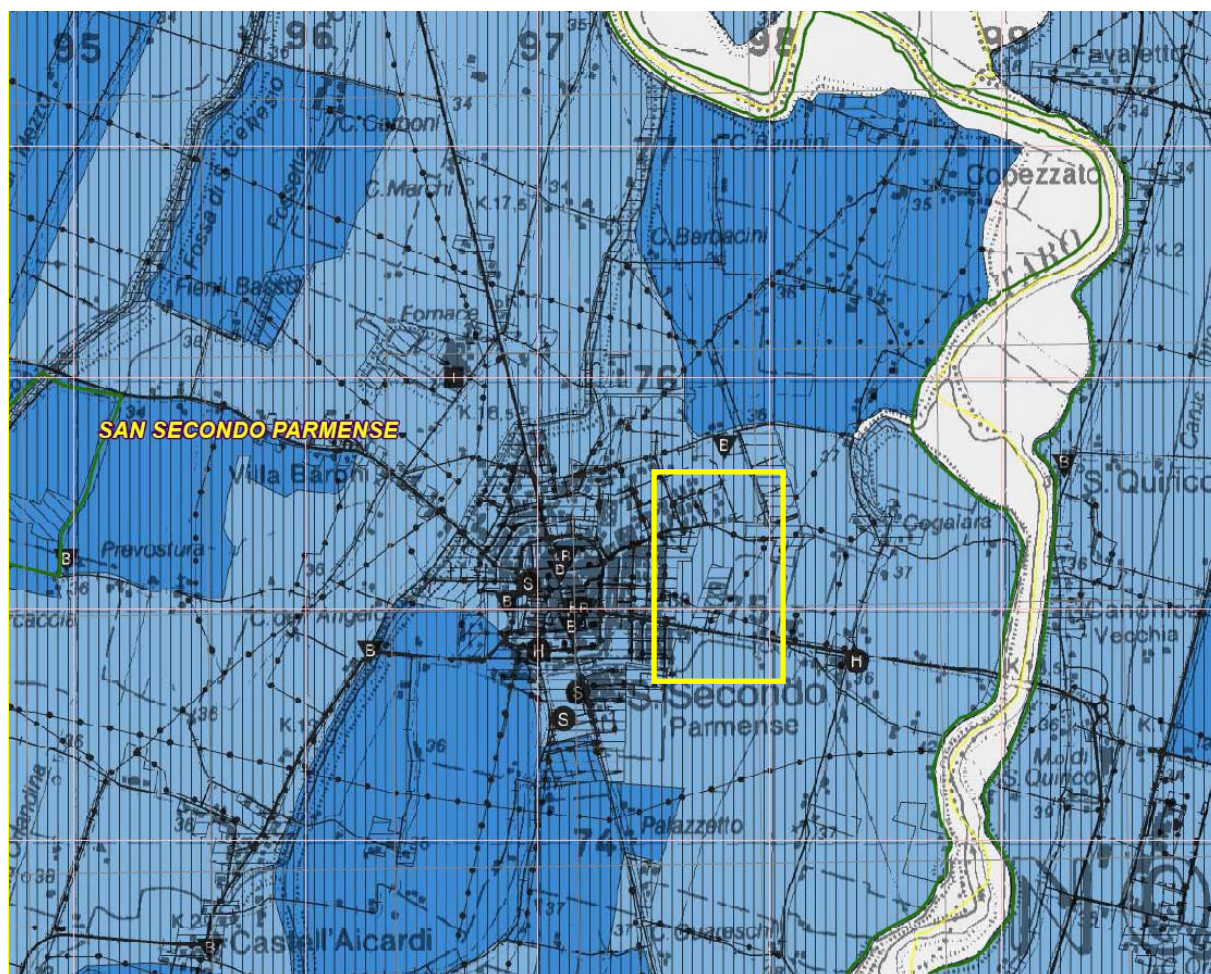


Stralcio Legenda Tavola C5b1 – La Rete ecologica della Pianura Parmense

Lo stralcio soprariportato evidenzia che l'ambito oggetto di Variante, in corrispondenza del Cavo Ramo, è interessato da un "Corridoio ecologico secondario" della struttura della rete ecologica provinciale.

Il "Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni nel Distretto del Po" (PGRA) definisce, in linea generale per l'intero bacino del fiume Po, la strategia per la riduzione del rischio di alluvioni, la tutela della vita umana e del patrimonio economico, culturale ed ambientale esposto a tale rischio.

La "Mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti", con riferimento al "Reticolo secondario di pianura" (per cui sono escluse le aree golenali ricadenti negli scenari P2 e P3), indica che tutto il territorio esterno alla golena ricade negli scenari P2 e P3, come si può vedere nella cartografia precedente.



Stralcio Tavola Scenari di Pericolosità - PGRA

Scenari di Pericolosità

- P3 – H (Alluvioni frequenti:
tempo di ritorno tra 20 e 50 anni - elevata probabilità)
- P2 – M (Alluvioni poco frequenti:
tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità)
- P1 – L (Scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi)

Stralcio Legenda Scenari di Pericolosità - PGRA

L'area in oggetto ricade all'interno dello scenario P2, per il quale si applicano le disposizioni specifiche di cui all'art 5.2 DGR.1300/2016, che prevedono l'assunzione di specifici accorgimenti al fine di garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità di cui al quadro conoscitivo.

La proposta di modifica

La proposta di modifica è rivolta alla rivisitazione delle funzioni insediative dell'ambito ed al ruolo originariamente assegnato.

Lo stato di attuazione delle previsioni residenziali mette in evidenza una pressoché completa attuazione delle stesse ed una pertanto insufficiente risposta alle esigenze abitative che potrebbero manifestarsi nei prossimi anni.

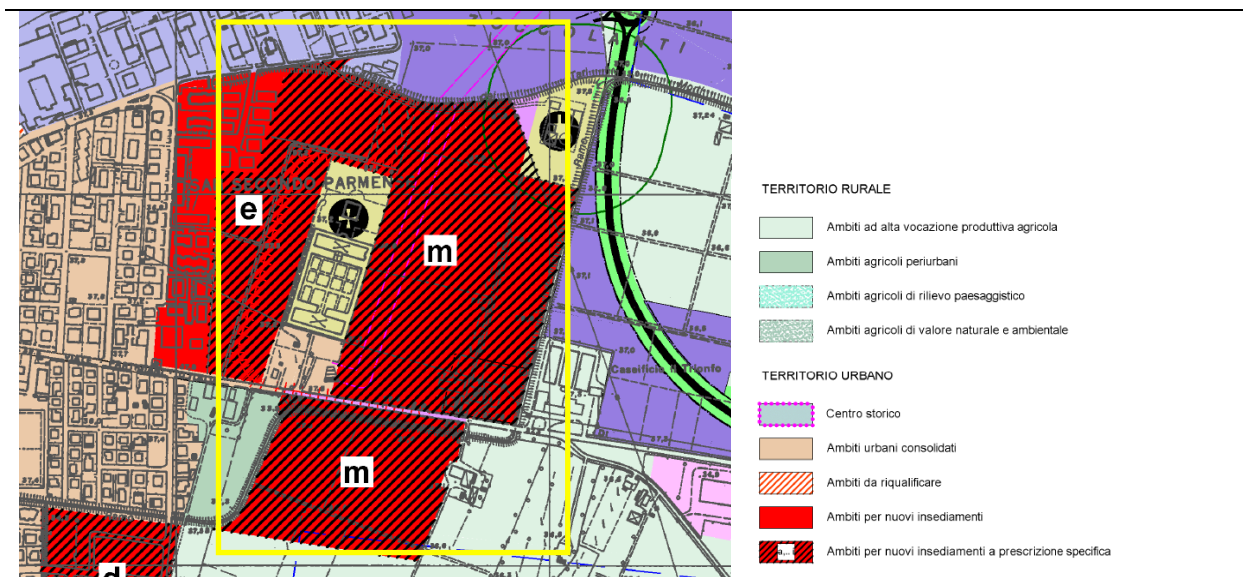
La variante propone pertanto una modifica degli usi ammessi all'interno dell'area di intervento (attualmente di tipo commerciale), verso usi che possano completare il sistema insediativo residenziale (mix urbano).

Al rafforzamento dell'offerta insediativa del capoluogo, si lega comunque la conferma di una necessaria valorizzazione dell'immagine di porta urbana est di ingresso al capoluogo e del rilevante interesse pubblico legato all'intervento, connesso:

- al considerevole rafforzamento del sistema delle aree a verde pubblico;
- alla diminuzione del rischio idraulico del capoluogo, legato al Cavo Ramo attraverso una laminazione sia, in parte, di supporto al comparto, sia legata alla messa in sicurezza della restante parte del tessuto circostante.

Dal punto di vista procedurale, si precisa che l'intervento, potrà essere ammesso nelle more della scadenza della prima fase del periodo transitorio, attraverso PUA da assumere come POC Stralcio da parte del Consiglio Comunale.

Il PSC (Tavola PSC2) viene pertanto modificato riconducendo le aree dell'intervento P5 da "Ambiti specializzati per nuove attività commerciali e direzionali" ad "Ambiti per nuovi insediamenti" (Intervento Area M)



Stralcio Tavola PSC4 variante (Progetto del Territorio Comunale)

La disciplina normativa del PSC, viene modificata:

- stralciando le attuali disposizioni di cui al comma 2.2 dell'art.16 come segue:
 - “*a) Superficie utile massima consentita: mq 18.000*
 - “*b) Aree per dotazioni territoriali: non inferiori a mq 95.000 da sistemare a parco naturale e a dotazioni infrastrutturali*
 - “*c) Infrastrutture per gli insediamenti come al punto c del comma 2.1.*”
- introducendo le seguenti disposizioni all'art.14 (comma 2.2):
 - “*a) Volume massimo consentito:*
 - “*.....XI – Ambito M: mc 18.000, di cui mc 300 di cessione per edilizia pubblica*
 - “*b) Aree per attrezzature e spazi pubblici, secondo le specifiche previsioni del POC e comunque non inferiori a:*
 - “*.....XI – Ambito M: non inferiori a mq 95.000, per dotazioni territoriali (aree a verde pubblico) e dotazioni ecologico-ambientali (aree per la riduzione del rischio idraulico), al netto delle aree già pubbliche e per quelle destinate a viabilità e parcheggi.*”

Il RUE-POC viene modificato classificando l'area posta a sud della via Partigiani d'Italia tra le "Residenziali di espansione a prescrizione specifica" (Lettera M), disciplinate dall'art.19.

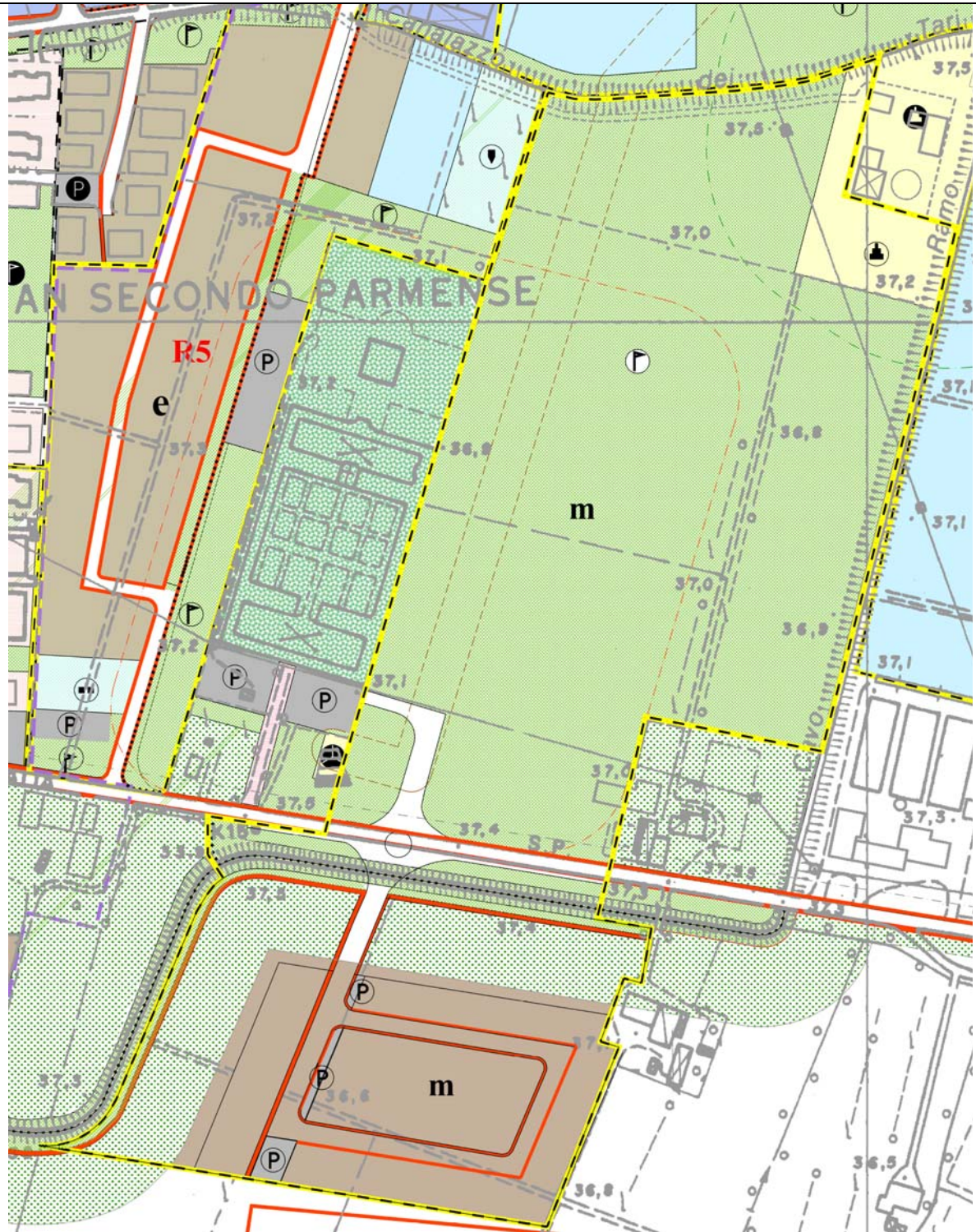


TAVOLA SINOTTICA

USI		SERVIZI PUBBLICI	
Zone	RUE POC	RUE esistenti	POC di progetto
A	vedi tav. P4a		
B	Residenziali di completamento Residenziali di completamento a prescrizione specifica Verde privato Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 1 Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 2 Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 3 Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 4		
C	Residenziali e commerciali di completamento Residenziali di espansione di tipo 1 Residenziali di espansione di tipo 2 Residenziali di espansione di tipo 3 Residenziali di espansione a prescrizione specifica Espansioni per pubblici esercizi Residenziali e commerciali		
D	Industriali ed artigianali di completamento Industriali ed artigianali di completamento a verde privato Industriali ed artigianali di espansione Industriali ed artigianali a prescrizione specifica Commerciali di completamento Commerciali di espansione		
E	Agricole di rispetto Tutela assoluta di corsi d'acqua		
F	Attrezzature eco-sanitarie Attrezzature generali di interesse socioeconomico Attrezzature tecniche e tecnologiche		
G	Attrezzature olimpiche Attrezzature di interesse comune Attrezzature scolastiche Verde pubblico, attrezzato e per lo sport Parcheggio pubblico		
H	Viabilità' veicolare Viabilità' pedonale e ciclabile Percorso della viabilità' ciclabile Viabilità' speciale Verde pubblico di tutela ambientale		
POC	P1, RS1 Interventi da realizzare nel quinquennio 2003-2008		

RISPETTI	
RUE per esistente, POC per progetto	
	Rispetto alla viabilità'
	Rispetto olimpico
	Rispetto dei depuratori
	Rispetto ai metanodotti

PERIMETRI	
PSC	
	Zona storica (vedi tav. P4)
	Territorio urbanizzato (art.28 L.R. 20/2000)
	Territorio urbano (Codice della Strada)

MODALITA' E TIPI DI INTERVENTO	
POC	
	Intervento urbanistico preventivo
	Intervento edilizio unitario

RUE	
	Risparmio scientifico
	Risparmio e risanamento conservativo di tipo B
	Risparmio e risanamento conservativo di tipo A

Stralcio Tavola RUE3a variante (Progetto del Territorio Urbano)

La disciplina normativa del RUE, viene modificata:

- stralciando le attuali disposizioni di cui al comma 2.2 dell'art.16 come segue:

"Intervento P5

1. Gli usi ammessi sono:

~~C1.2 = Commercio al minuto non alimentare per superfici di vendita fino a mq 800 e, limitatamente a due esercizi, fino a 1.500 mq. e comunque in ossequio ai limiti stabiliti all'art. 8 del POICP-DCP 521/05 ai commi 11 e 12.~~

~~C1.3 = Commercio all'ingrosso~~

~~C1.4 = Pubblico esercizio~~

~~C1.5 = Artigianato di servizio~~

~~C2 = Direzionale~~

~~C3.11 = Attrezzature per il rimessaggio~~

~~C3.12 = Distributori di carburante~~

~~2. Gli usi A sono consentiti nella misura di un alloggio per il titolare o per il personale di custodia e sorveglianza per ogni attività economica, con superficie utile non superiore a mq 150 e comunque non superiore al 25% della superficie utile totale realizzata.~~

~~3. La modalità di intervento è quella dell'intervento urbanistico preventivo esteso all'intera area delimitata dal piano.~~

4. I parametri urbanistico-edilizi per tali zone sono i seguenti:

- a) Su = Superficie utile massima consentita = mq 18.000
- b) H = altezza massima = ml 8.80
- c) Q = rapporto massimo di copertura = 55% della Superficie fondiaria risultante dal progetto urbanistico

~~d) Standard = vedi art. 39 e successivo comma 5.~~

~~5. Le prescrizioni specifiche che dovrà assumere il piano particolareggiato di intervento e che costituiscono precondizioni all'insediamento non potendo per questo essere invocate a scomputo di onere alcuno, sono le seguenti:~~

- ~~- cessione di area di urbanizzazione secondaria per la realizzazione del parco naturale ad est del Capoluogo e per le attrezzature ecologiche per complessivi mq 95.000;~~
- ~~- assunzione dell'onere per la realizzazione del citato parco naturale secondo il progetto predisposto dalla Amministrazione Comunale o assunto dalla stessa su proposta privata"~~

- introducendo le seguenti disposizioni all'art.19 (comma 2.2):

"Area M

- **Obiettivo dell'intervento è quello del rafforzamento dell'offerta insediativa del capoluogo, si lega comunque la conferma di una necessaria valorizzazione dell'immagine di porta urbana est di ingresso al capoluogo e del rilevante interesse pubblico legato all'intervento, connesso:**
 - al considerevole rafforzamento del sistema delle aree a verde pubblico;
 - alla diminuzione del rischio idraulico del capoluogo, legato al Cavo Ramo attraverso una laminazione sia, in parte, di supporto al comparto, sia legata alla messa in sicurezza di parte del tessuto circostante.
- **i parametri previsti sono:**
 - a) 18.000mc, prevalentemente per tipologie mono-bifamiliari, con possibilità di realizzare max.4 palazzine da 4/6 alloggi. (Capacità edificatoria comprensiva dell'edificabilità assegnata al lotto da cedere al Comune di cui ai punti successivi);
 - b) per il tipo 3 (H= 9,00 con un massimo di 2 piani abitabili). Non è ammessa la realizzazione di piani interrati o seminterrati;
 - c) Viabilità veicolare e pedonale risultante dalle previsioni del piano e dal PUA;
 - d) Standard = vedi art. 39 o, se superiore, nella misura prevista dalle tavole di Piano.
 - Ic (indice di copertura)<30%
- **Il Contributo Straordinario dovuto ai sensi del DPR.380/2001 (art.16, comma4) e della DAL 186/2018, è assorbito dalle prescrizioni specifiche di cui ai successivi punti.**
- **la modalità di intervento è quella dell'intervento urbanistico preventivo (PUA);**
- **le prescrizioni specifiche che dovrà assumere il PUA e che costituiscono precondizioni all'insediamento non potendo per questo essere invocate quali eccedenze a scomputo di onere alcuno, sono le seguenti:**
 - cessione di area di urbanizzazione secondaria per la realizzazione del parco naturale ad est del Capoluogo e per le attrezzature ecologiche per complessivi mq 95.000;
 - assunzione dell'onere per la realizzazione del citato parco naturale secondo il progetto predisposto dalla Amministrazione Comunale o assunto dalla stessa su proposta privata;
 - cessione di area di urbanizzazione secondaria, a sud della provinciale, in riva idrografica destra del Cavo Ramo, per una fascia non inferiore a 10mt, a partire dal limite catastale del corso d'acqua;
 - realizzazione della pista ciclabile di collegamento tra via Olimpia/via Milano e quella esistente lungo la str. del Porto;
 - cessione di un' area al comune, per una Superficie Fondiaria non inferiore a mq 1000 dotata di capacità edificatoria non inferiore a 900 mc.
 - La realizzazione dell'accesso, con attraversamento del Cavo ramo, a seguito di specifico assenso da parte degli enti competenti.
 - L'area residenziale posta ad ovest della strada principale nord/sud, potrà essere riconosciuta come residence privato e, come tale, la viabilità con relativi servizi e sottoservizi interclusi, che quindi rimarranno di proprietà del residence e non verranno presi in carico dall'Amm.ne Comunale. In ogni caso, per la realizzazione di dette opere, potrà essere concesso un dilazionamento non superiore a due anni dal completamento del primo stralcio.
- **L'attuazione dell'intervento dovrà inoltre assicurare, relativamente alla componente suolo e sottosuolo:**

- *il rispetto degli esiti degli approfondimenti geo-tecnici e geologico-sismici, a corredo del Piano Attuativo;*
- *la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso per le quali dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito;*
- *valutazione del trattamento del reticolo delle acque superficiali con l'assunzione di soluzioni che prevedano la regimazione e il convogliamento in direzione dei recettori;*
- *L'attuazione dell'intervento dovrà inoltre assicurare, relativamente alla componente aria:*
 - *Per le emissioni dovute alla residenza si rimanda ai livelli prestazionali minimi di efficientamento energetico previsti ai sensi delle disposizioni vigenti per la realizzazione dei nuovi fabbricati;*
 - *In specifico per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.*
 - *Per contenere i consumi di calore dovranno essere previste soluzioni progettuali idonee per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, l'incentivazione dell'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.*
- *L'attuazione dell'intervento dovrà inoltre assicurare, relativamente alla componente risorse idriche:*
 - *il conferimento dei reflui all'impianto di depurazione del capoluogo;*
 - *allaccio al pubblico acquedotto;*
 - *realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere),*
 - *la redazione di un approfondimento idraulico che, in linea con lo studio della rete idrica superficiale, verifichi le modalità per assicurare il principio dell'invarianza idraulica e delle prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale;*
 - *applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche per quanto riguarda le superfici impermeabilizzate per le aree sosta o le aree pavimentate, da operare o mediante il sovradimensionamento delle tubazioni, o se necessario, con la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso. Analogamente dovranno essere raccolte stoccate le acque piovane delle coperture che potranno avere anche la funzione di recupero delle acque ad usi irrigui e/o accessori alla residenzialità; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.*
 - *contenimento delle superfici permeabili mediante apposita limitazione normativa e minimizzazione dell'impatto delle superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio;*
 - *per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.*
 - *impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue. In fase operativa dovrà essere valutata l'opportunità della*

raccolta, trattamento, stoccaggio e riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi di lavabi e docce.

- *L'attuazione dell'intervento dovrà inoltre assicurare, relativamente alla componente paesaggio/biodiversità:*
 - *il rispetto delle norme di P.T.C.P. in materia di Corsi d'acqua meritevoli di tutela in riferimento al Cavo Ramo, segnatamente per quanto concerne il mantenimento di fasce laterali inedificate di ampiezza pari a 50 metri dal corso d'acqua, e le disposizioni di cui all'art. 12, comma 13 del P.T.C.P. che si applicano alloro interno;*
 - *il rispetto dell'art.142 del D.Lgs 42/2004, relativamente al vincolo paesaggistico posto sul Cavo Ramo, iscritto negli elenchi dei corsi d'acqua pubblici di cui al RD.1775/1933 (150mt).*
 - *la previsione di sistemazioni ambientali, sulla base di uno specifico studio concordato con gli uffici comunali, che prevedano la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito verso il territorio rurale e lungo la pista ciclabile del Cavo Ramo, in quanto corridoio ecologico secondario della rete provinciale.*
 - *gli impianti di illuminazione privata e pubblica (area per la sosta), dovranno prevedere sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali evitando la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza.*
- *L'attuazione dell'intervento dovrà inoltre assicurare, relativamente alla componente rumore:*
 - *la predisposizione di una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona. Approfondimento che valuterà la necessità di proporre specifica variante alla Classificazione Acustica Comunale.*
 - *In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.*
- *L'attuazione dell'intervento dovrà inoltre assicurare, relativamente alla componente consumi e rifiuti:*
 - *spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.*
 - *in sede di progettazione, un orientamento, disegno e insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo, oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico.*
 - *realizzare impianti di pubblica illuminazione con lampade a basso consumo (LED) a lunga durata.*
 - *realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata, valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.*
- *L'attuazione dell'intervento dovrà inoltre assicurare, relativamente alla componente radiazioni:*
 - *la verifica della necessità di nuove linee/cabine di trasformazione MT/BT, che, ove necessarie, dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.*
 - *Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati interrati mediante l'individuazione di corridoi preferenziali da definire con l'ente gestore che garantiscano la non esposizione di persone per tempi superiori ai termini delle normative in vigore*

Esiti quali-quantitativi della modifica

Non sono previste modifiche agli aspetti quantitativi relativi al consumo di suolo, stante l'invarianza della delimitazione del comparto.

La capacità edificatoria ammessa viene ridotta da 18.000mq di Su con funzioni produttive (terziarie) a 18.000mc ad uso residenziale.

Stante la valutazione degli impatti di cui alla Valsat a corredo della presente Variante, le misure di mitigazione previste sono state assunte come specifiche disposizioni normative per l'attuazione del PUA.

Inquadramento territoriale ed urbanistico dell'area

La modifica è rivolta alla rivisitazione del tracciato relativo al completamento della tangenziale nord (nel tratto che collega la SP50 alla SP10), contestualmente all'inserimento, nell'area posta all'incrocio tra la SP10 e la Str. Fornace Marchi, di una nuova previsione a carattere commerciale (media struttura di vendita) e di servizio alla viabilità.

La previsione insediativa, che interessa un'area di circa 2,3ha, è rivolta al rafforzamento della porta di ingresso a nord del paese, in un'area (l'incrocio tra la SP10 storica e la variante di via Berlinguer) già vocata agli usi terziari e che potrà in futuro incrementare la propria valenza attraverso il recupero dell'impianto della fornace attualmente dismesso.



Individuazione Ortofoto (Google Earth)



Foto 1



Foto 2



Foto 3



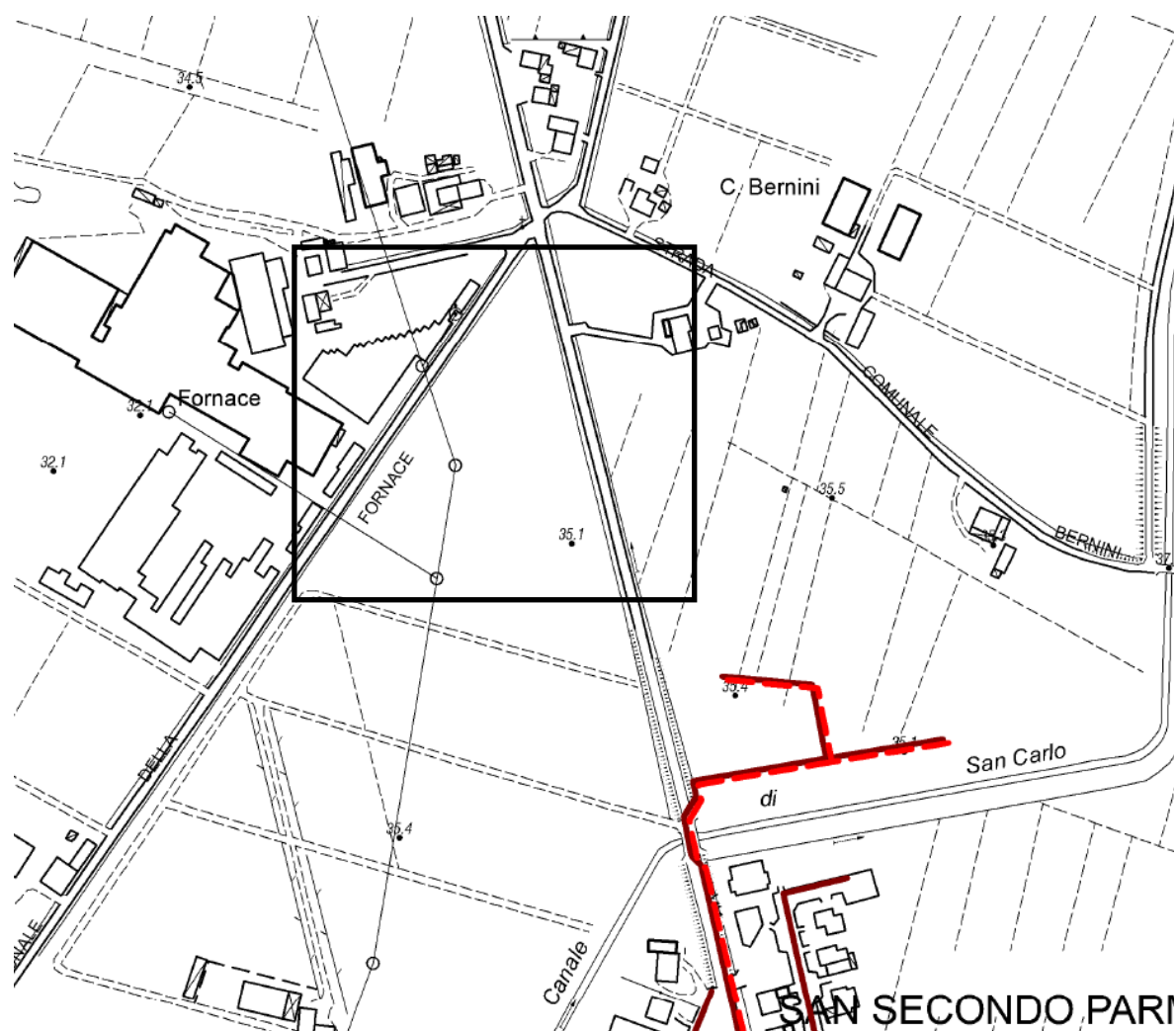
Foto 4

La modifica del tracciato di completamento della gronda nord di San Secondo, connessa alla realizzazione dell'intervento terziario-commerciale, propone di proseguire orizzontalmente verso ovest l'attuale via Berlinguer, partendo dalla rotatoria con la SP10, in modo da raccordarsi con la strada della Fornace poco più a sud dell'ingresso dell'impianto dismesso. La tangenziale proseguirebbe verso sud sfruttando il tracciato esistente opportunamente risezionato per poi, confermando il tracciato attualmente previsto dal Piano, staccarsi dalla stessa verso ovest in modo da innestarsi con la SP50 in corrispondenza dell'incrocio con la strada di San Genesio.




La rettifica del tracciato, evita in questo modo il taglio netto dei terreni agricoli posti tra la Strada della Fornace ed il Canale san Carlo, proponendo una riduzione di consumo di suolo pari al 50% rispetto al sedime occupato dalla attuale previsione. (3.200mq, rispetto a 6.600mq).

La situazione dal punto di vista delle infrastrutture a rete è la seguente:

Rete fognaria

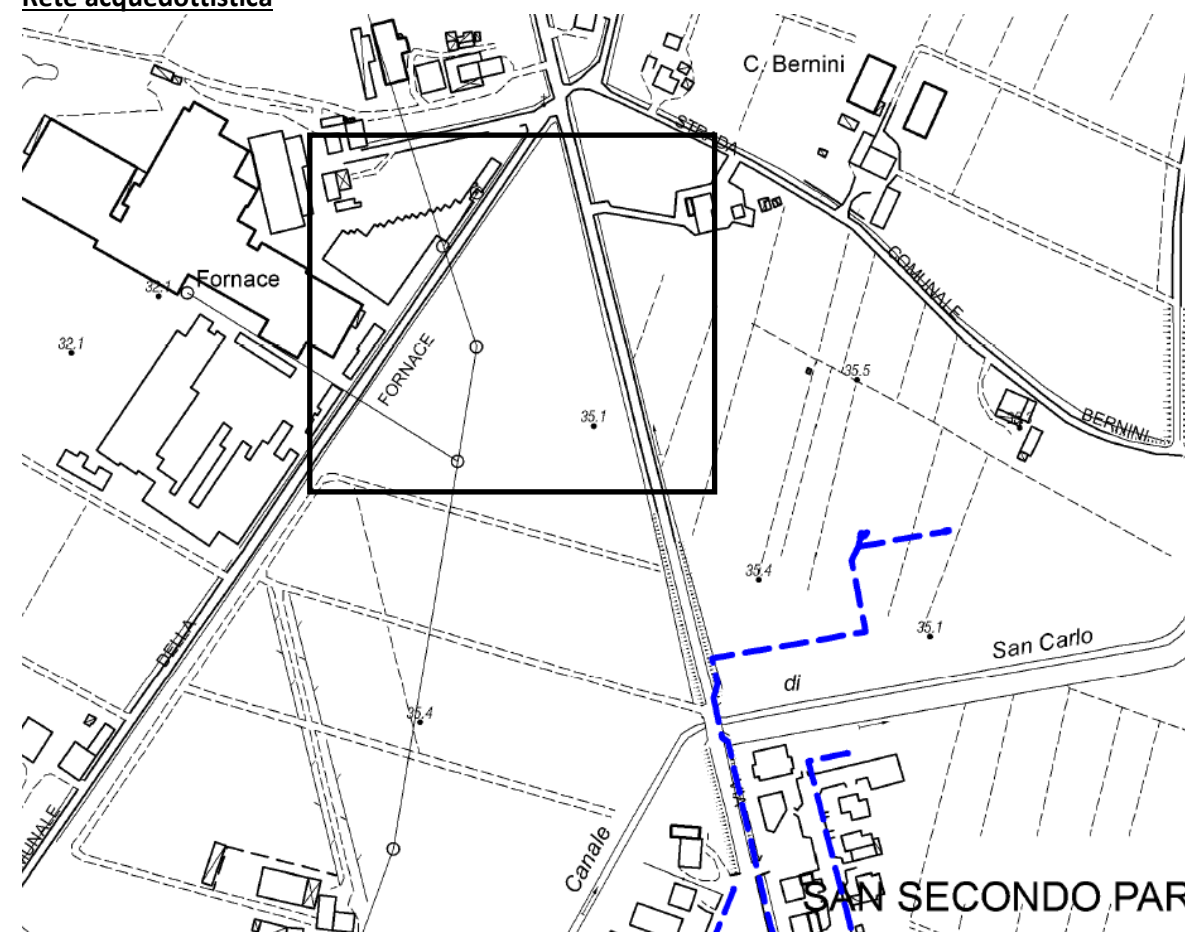


LEGENDA

-  Rete fognatura acque nere
-  Depuratore
-  Rete fognatura acque bianche

Lo schema della rete fognaria mette in evidenza come il più prossimo allaccio alla rete comunale, sia posto laddove il collettore principale lungo la SP10, serve il nuovo insediamento commerciale (Conad) posto all’incrocio con via Berlinguer, in corrispondenza dell’attraversamento del Canale San Carlo.

Rete acquedottistica



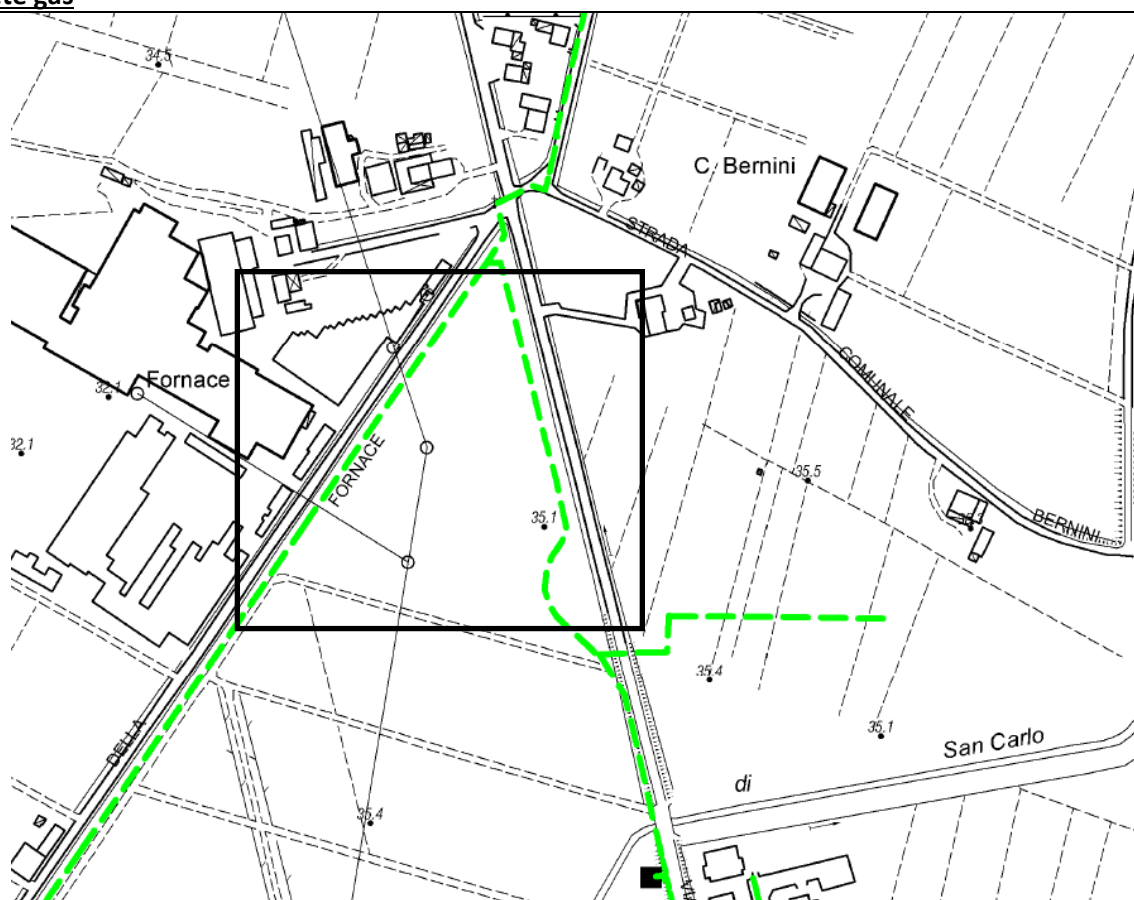
LEGENDA

— Rete acquedotto esistente



Individuazione rete acquedottistica del capoluogo

Lo schema della rete acquedottistica risulta analogo a quello della rete fognaria, con un potenziale innesto all’incrocio con via Berlinguer, in corrispondenza dell’attraversamento del Canale San Carlo.

Rete gas



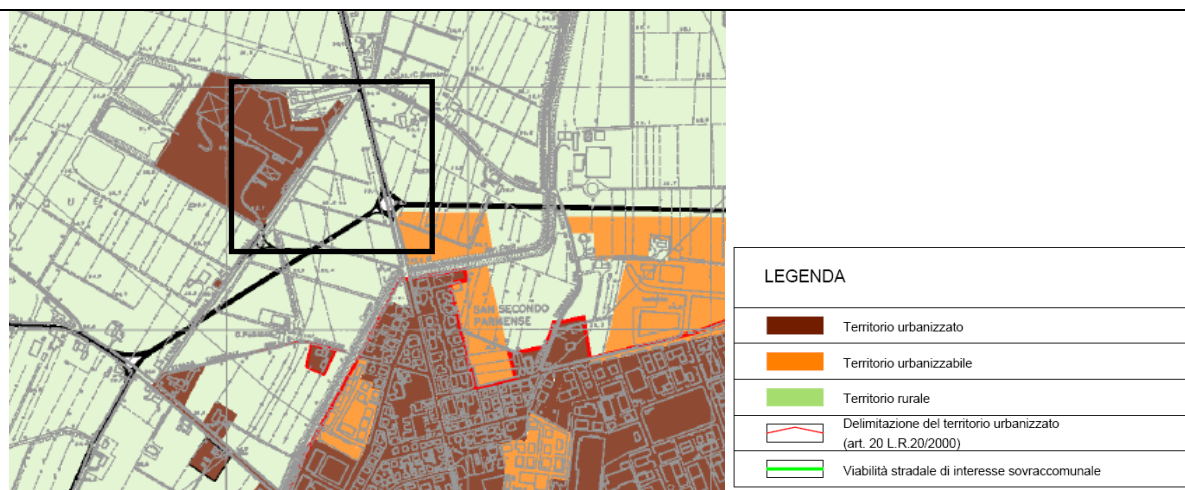
LEGENDA

-  Rete gasdotto esistente
-  Cabine

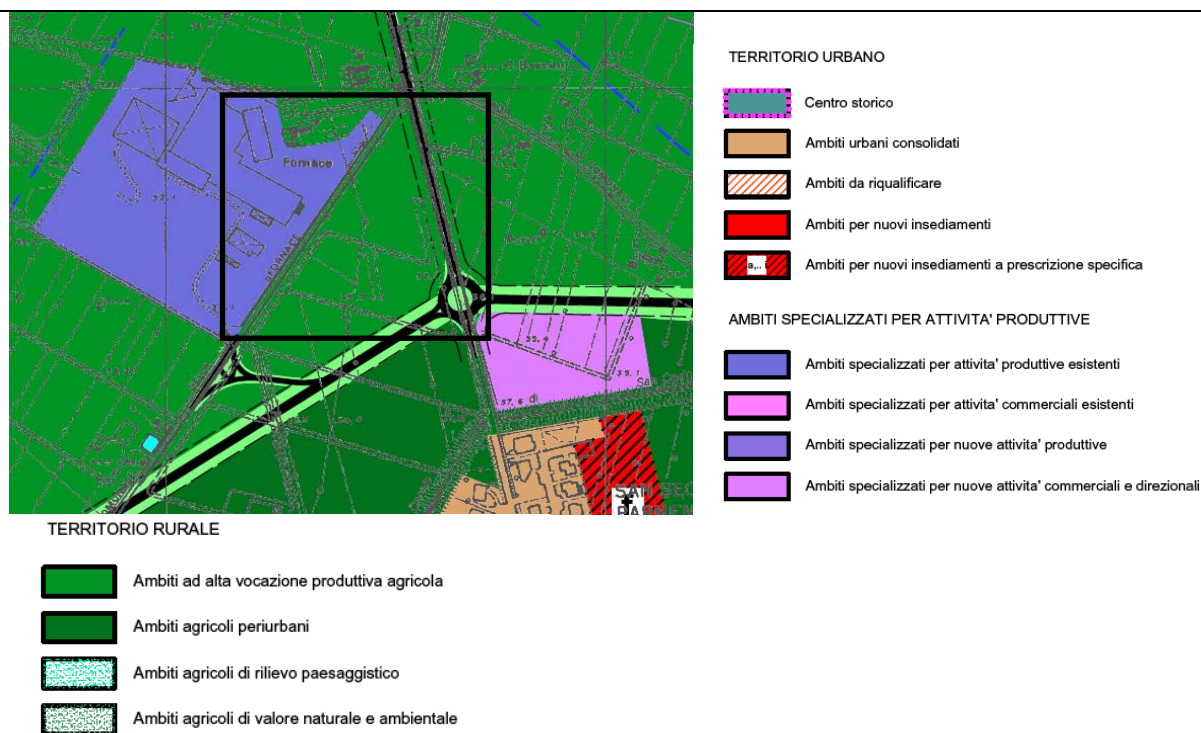
Individuazione rete acquedottistica del capoluogo

La rete gas è presente lungo tutta la tratta della SP10, fino all'incrocio con la Strada della Fornace.

L'area è attualmente riconosciuta dal PSC all'interno del Territorio Rurale, come "Ambito Agricolo periurbano"



Stralcio Tavola PSC3 vigente (Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale)





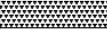
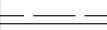



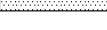
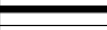
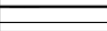

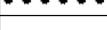
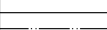
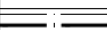
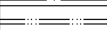



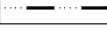




Stralcio Tavola PSC4 vigente (Progetto del Territorio Comunale).

Le disposizioni normative di PSC attuali per tale zona, rimandano al seguente art.21:

“1. In conformità alle previsioni del PTCP e del PSC, il RUE disciplina gli ambiti agricoli periurbani attraverso disposizioni rivolte ad armonizzare il rapporto tra il territorio urbano e quello rurale e a consentire la realizzazione di eventuali strutture ricreative e per il tempo libero ove essa contribuisca al miglioramento della qualità urbana ed ambientale attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche di cui all’art. A-25 dell’Allegato alla LUR.”

Il RUE-POC riconosce l’Area tra quelle “Agricole rurali di tipo 1”, disciplinate dall’art.27.

art. nome	destinazioni d'uso	
R.U.E. 13	restauro scientifico	
	restauro e risanamento conservativo di tipo B	
	restauro e risanamento conservativo di tipo C	
22	completamento industrie esistenti	
	zone cortilizie a servizio delle attività produttive	
27	agricole rurali tipo 1	
	agricole rurali tipo 2	
28	tutela assoluta ai corsi d'acqua	
	tutela paesistico ambientale dei corsi d'acqua	
	tutela idromorfologica	
R.U.E. per esistente P.O.C. per progetto 40	viabilità principale (tipo B del Codice)	
	viabilità secondaria (tipo C ed E del Codice)	
	viabilità locale (tipo F1 del Codice)	
	viabilità locale (tipo F2 del Codice)	
	ciclabile	
	rispetti stradali	
35	rispetti cimiteriali	
44	elettrodotti e rispetti	
	rispetti ai metanodotti	
	attrezzature cimiteriali	
	fascia di rispetto pozzi 60 gg	
	fascia di rispetto pozzi 180 gg	
P.O.C. 31	piano delle attività estrattive	
territorio classificato in scala 1:2000 e 1:1000		

Stralcio Tavola RUE2c vigente (Progetto del Territorio Comunale)

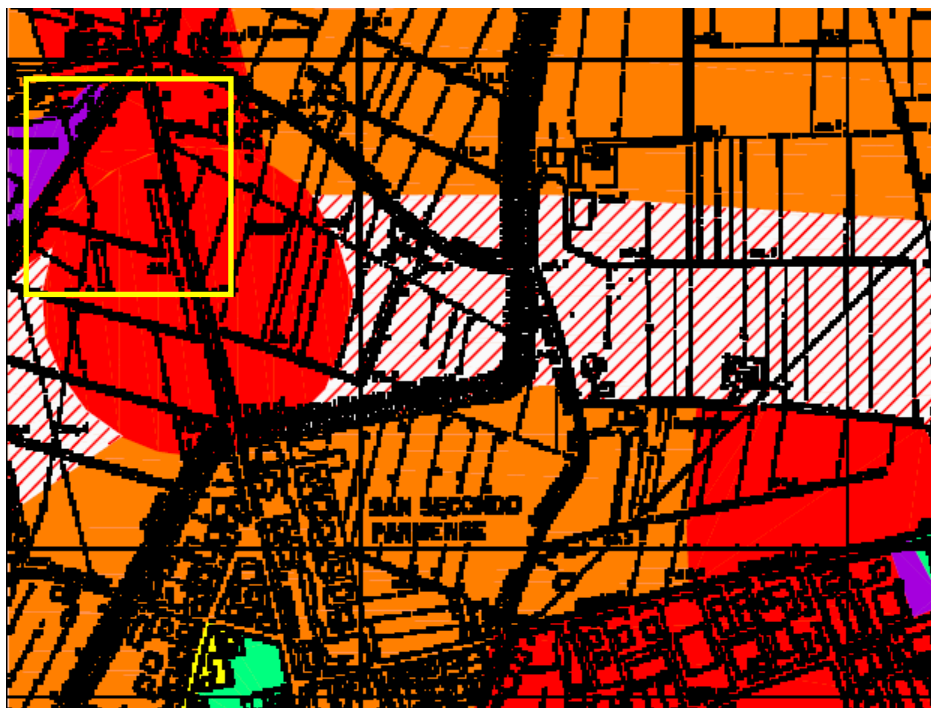
Le prescrizioni normative di RUE per tale zona, ai sensi del suddetto art.29, sono le seguenti

“1. Le zone di rispetto comprendono:

1.1 - Zone agricole di rispetto, nelle quali sono ammessi esclusivamente gli interventi per il recupero degli edifici esistenti nel rispetto degli specifici tipi di intervento stabilite dal piano.

1.2 - Zone di rispetto cimiteriale, nelle quali oltre agli interventi di recupero degli edifici esistenti nel rispetto delle prescrizioni del piano, sono ammesse le opere necessarie per la viabilità e la sosta, le sistemazioni a verde pubblico e piccole costruzioni per la vendita dei fiori o degli oggetti di culto ed onoranza funebre, con autorizzazione a titolo precario.”

La ZAC (Zonizzazione Acustica Comunale), riconosce (nelle tavole 07 e 08) le aree di intervento all'interno della Classe IV (Aree di intensa attività umana).



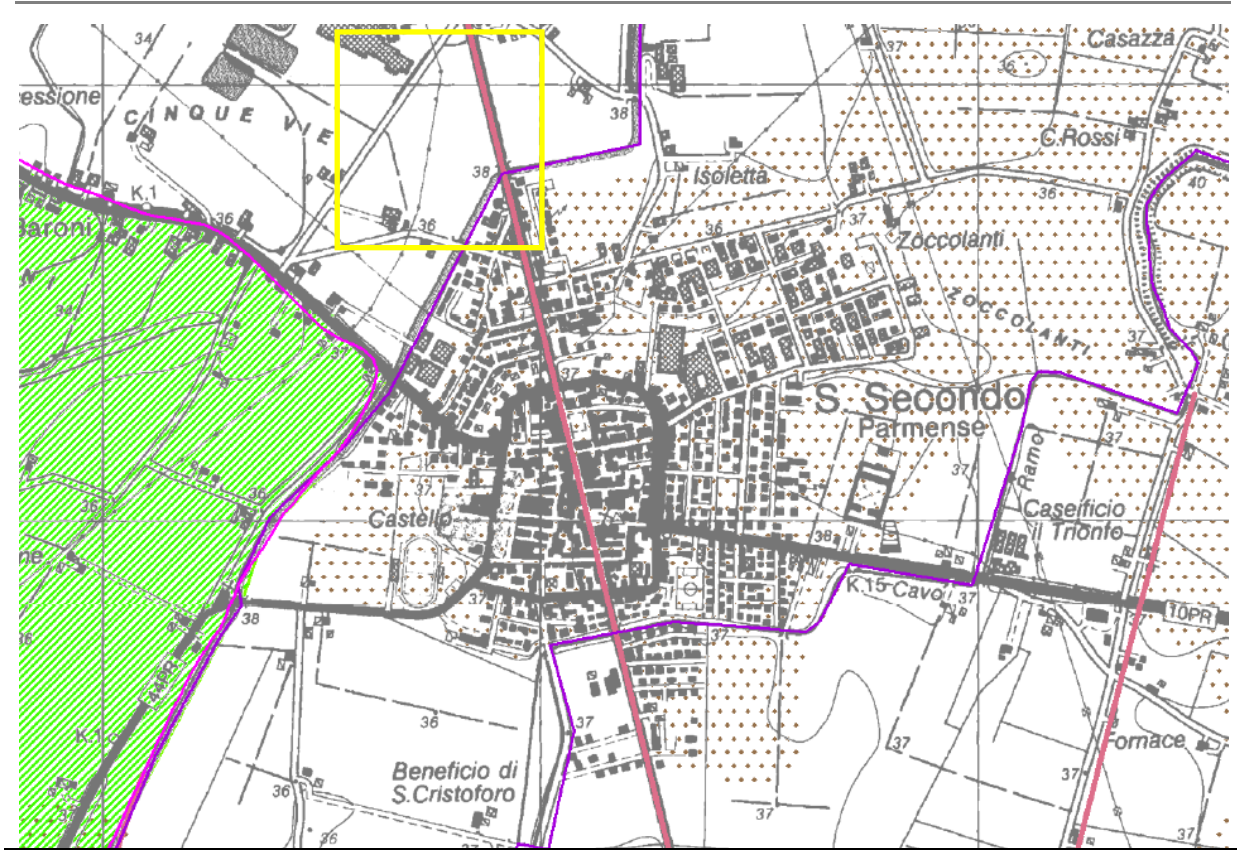
Stralcio Tavola ZAC 08

sdf	sdp	
		Classe I
		Classe II
		Classe III
		Classe IV
		Classe V
		Classe VI

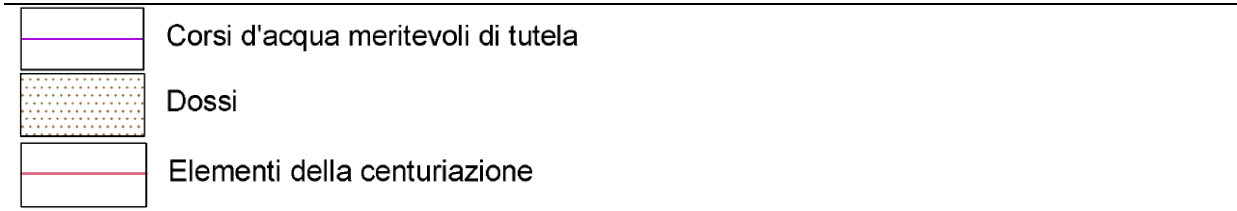
Stralcio Legenda Tavola ZAC

Relativamente alla **Tavola dei Vincoli** gli strumenti urbanistici del Comune di San Secondo, non dispongono di un quadro organico e sistematico delle tutele che gravano sul territorio comunale. Quadro attuale, costituito dalle indicazioni contenute sulle tavole di PSC, RUE e su quelle relative agli strumenti sovraordinati (PTCP, PGRA, ecc) che mettono in evidenza per l'area in oggetto:

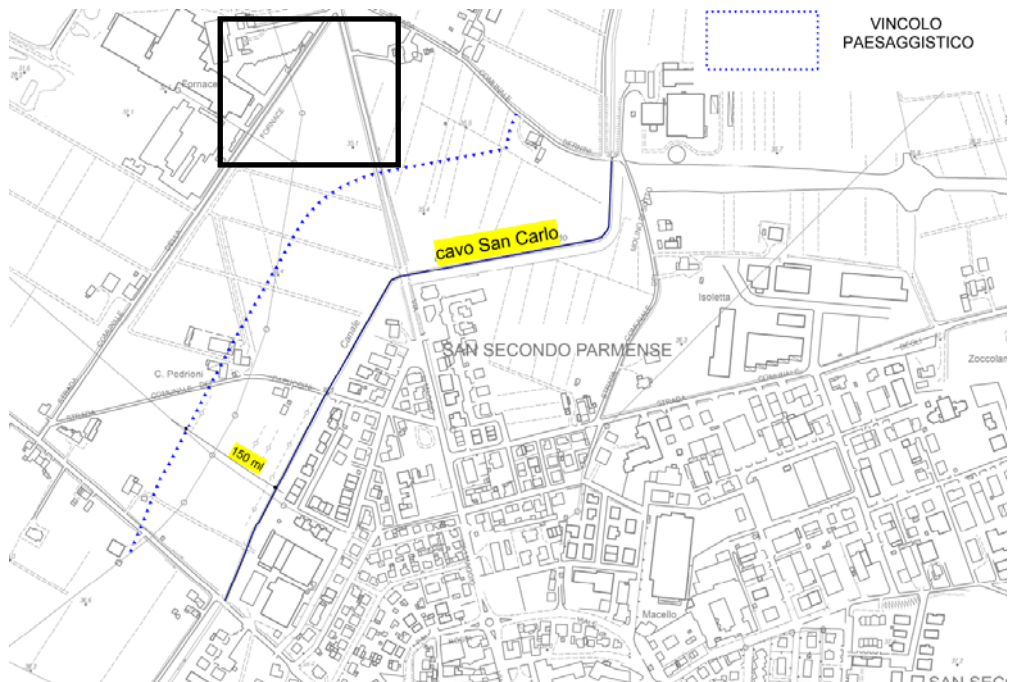
- il tema relativo al rischio idraulico, relativamente al fatto che tutto il territorio comunale è ricompreso nella Fascia C del PAI ("Aree di inondazione per piena catastrofica" di cui all' art.13ter delle NdiA del PTCP);
- il tema relativo al sistema storico individua la Strada Provinciale SP10 come viabilità medievale ed elemento della centuriazione
- Il tema relativo agli Impianti ed infrastrutture vede la parte a est interessata dal rispetto dalla strada Provinciale

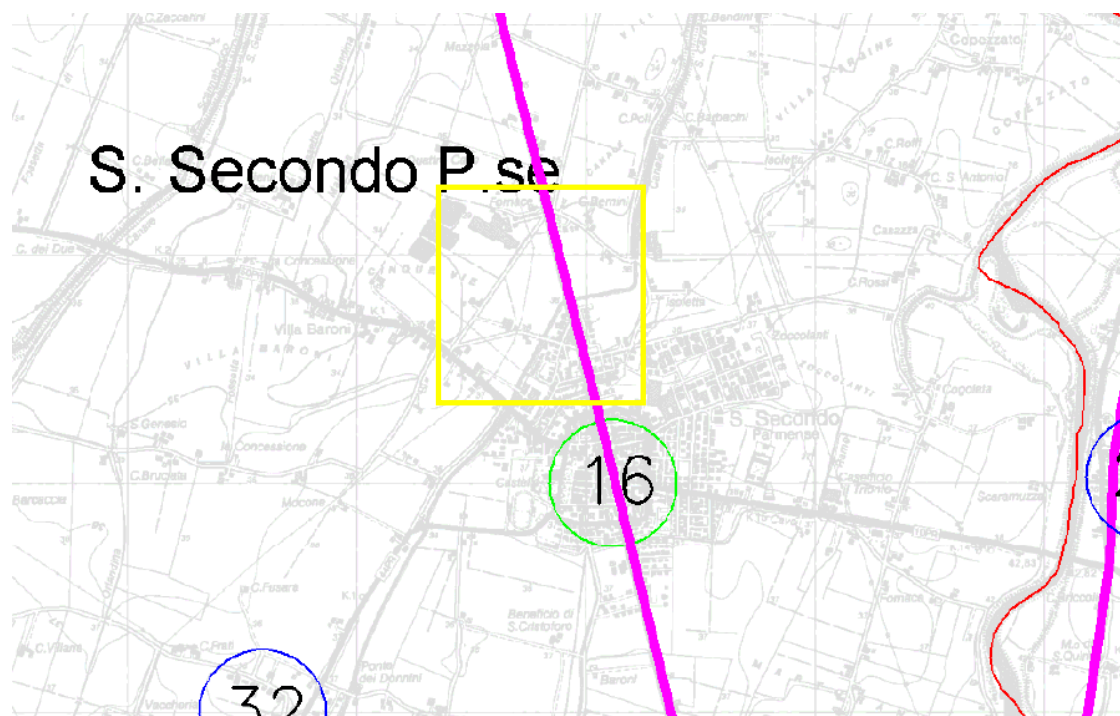


Stralcio Tavola PTCP C1.2



Stralcio Legenda Tavola PTCP C1





Stralcio Tavola PTCP C7.1

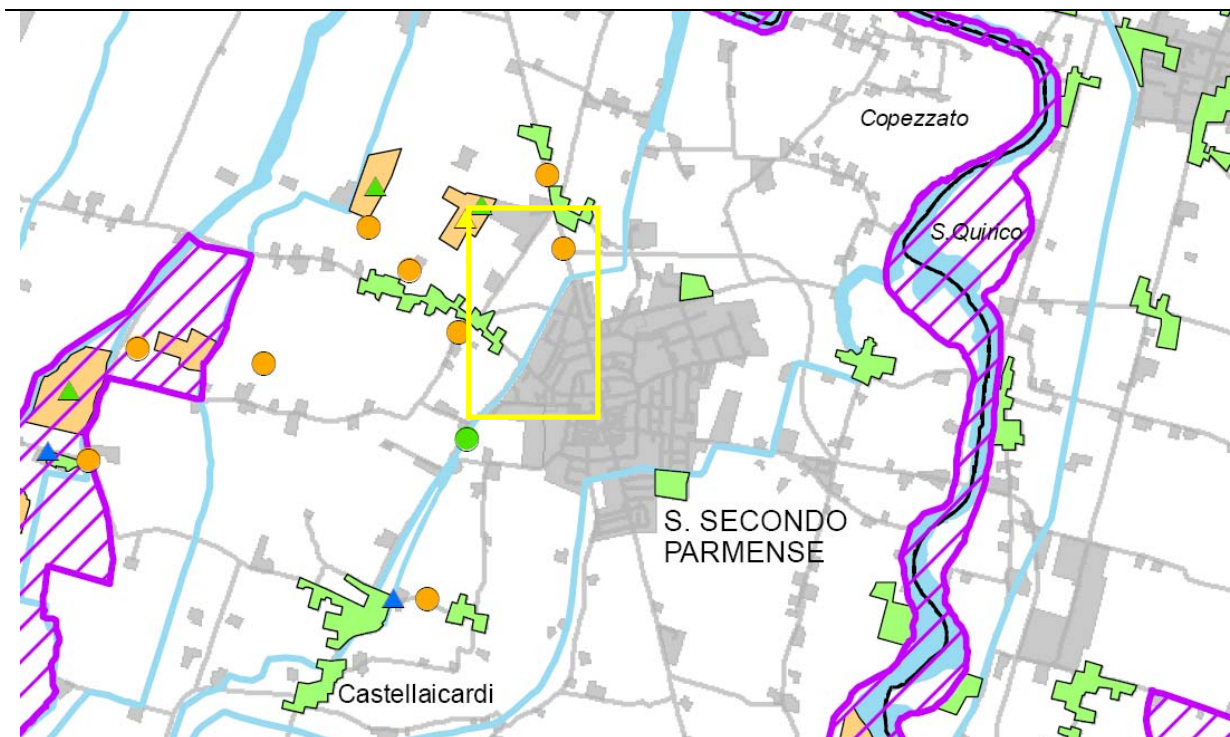
Viabilità storica

-  Strade romane
-  Strade medioevali
-  Strade contemporanee

Stralcio Legenda Tavola PTCP C7.1

La Variante al PTCP, approvata alla fine del 2015, riguarda la definizione della “Rete Ecologica della Pianura Parmense”.

Viene riportato uno stralcio della tavola C5b1, al fine di verificare la coerenza delle modifiche proposte con gli elementi della rete provinciale.



Legenda

□ Limiti amministrativi

▬ Confine area di studio

Elementi della Rete Ecologica

■ Nodi ecologici strategici con divieto di frammentazione e/o restrizione

■ Nodi ecologici oggetto di eventuale intervento di compensazione

■ Stepping Stone

▬ Corridoi ecologici primari

▨ Perimetro Aree Protette ai sensi della LR 6/2005 e Rete Natura 2000

▬ Corridoi ecologici secondari

Interventi progettuali di indirizzo

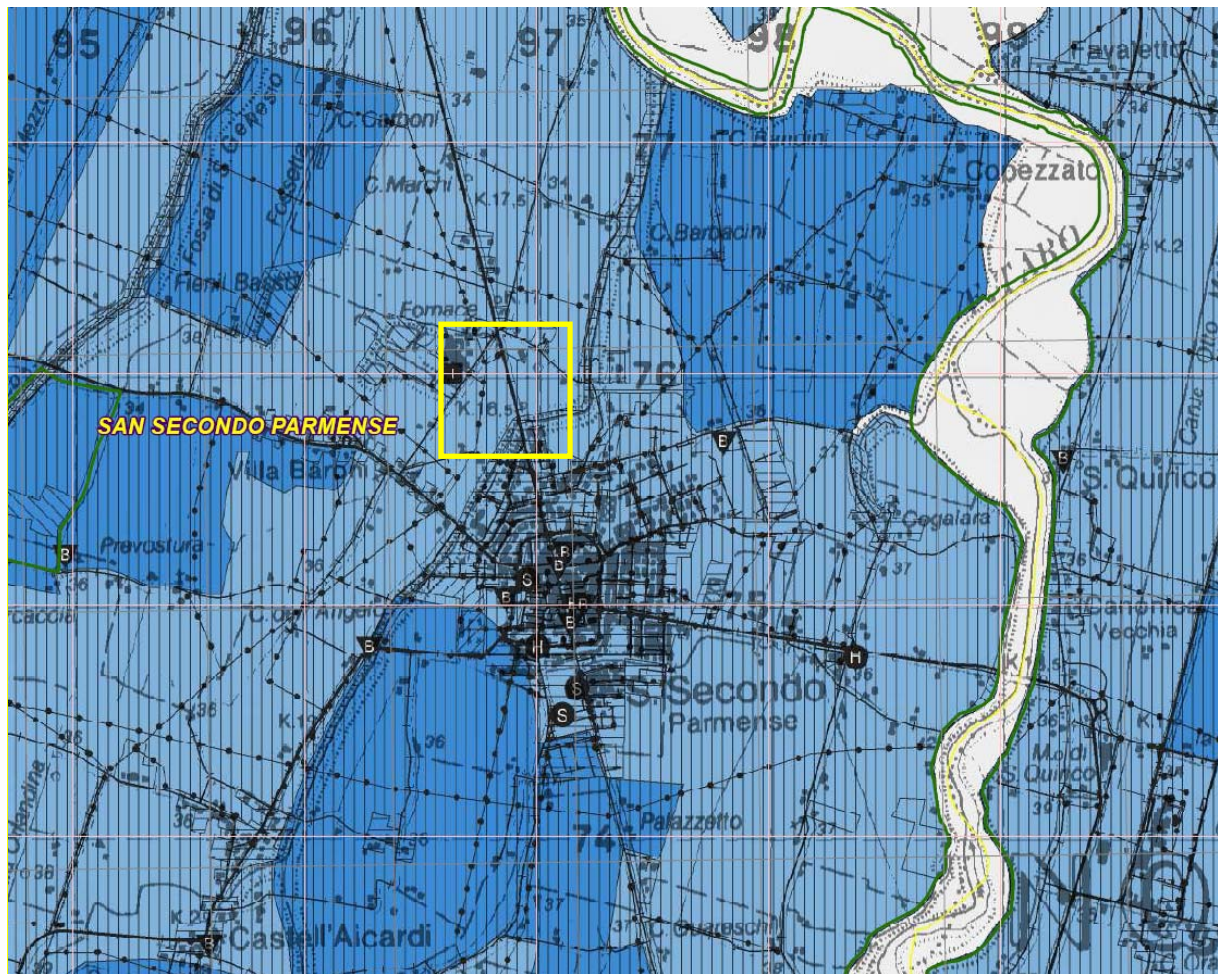
- Allargamento nodo
- Sottopasso faunistico
- Dissuasore faunistico
- Fascia ripariale
- Filari e fasce arboree agricole o stradali
- Interventi inerenti aree ad attività di caccia
- Nuova area naturale
- Interventi e mitigazioni impatti attività agricole nell'intorno
- Ripristino funzionale di zone umide
- Limitazione velocità automobilistica
- Riconnessione nodo

Stralcio Legenda Tavola C5b1 – La Rete ecologica della Pianura Parmense

Relativamente alla struttura della ecologica provinciale, lo stralcio soprariportato evidenzia che l’ambito oggetto è interessato da un “intervento progettuale di indirizzo” relativo alla realizzazione di “Filari e fasce arboree agricole o stradali” in corrispondenza della SP10, in ingresso al capoluogo.

Il “Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni nel Distretto del Po” (PGRA) definisce, in linea generale per l’intero bacino del fiume Po, la strategia per la riduzione del rischio di alluvioni, la tutela della vita umana e del patrimonio economico, culturale ed ambientale esposto a tale rischio.

La “Mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti”, con riferimento al “Reticolo secondario di pianura” (per cui sono escluse le aree golenali ricadenti negli scenari P2 e P3), indica che tutto il territorio esterno alla golenale ricade negli scenari P2 e P3, come si può vedere nella cartografia precedente.



Stralcio Tavola Scenari di Pericolosità - PGRA

Scenari di Pericolosità

- P3 – H (Alluvioni frequenti: tempo di ritorno tra 20 e 50 anni - elevata probabilità)
- P2 – M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità)
- P1 – L (Scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi)

Stralcio Legenda Scenari di Pericolosità - PGRA

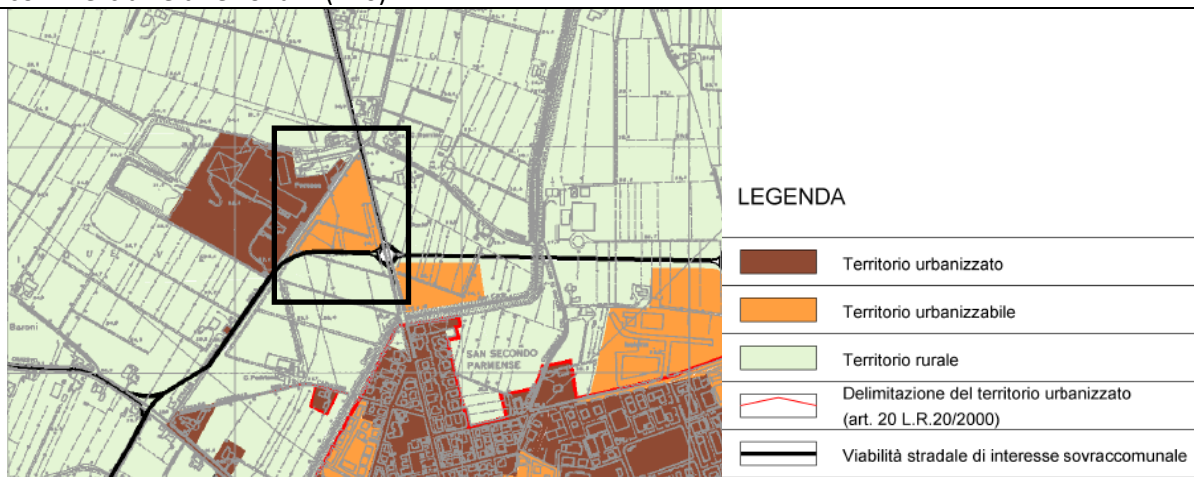
L’area in oggetto ricade all’interno dello scenario P2, per il quale si applicano le disposizioni specifiche di cui all’art 5.2 DGR.1300/2016, che prevedono l’assunzione di specifici accorgimenti al fine di garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità di cui al quadro conoscitivo.

La proposta di modifica

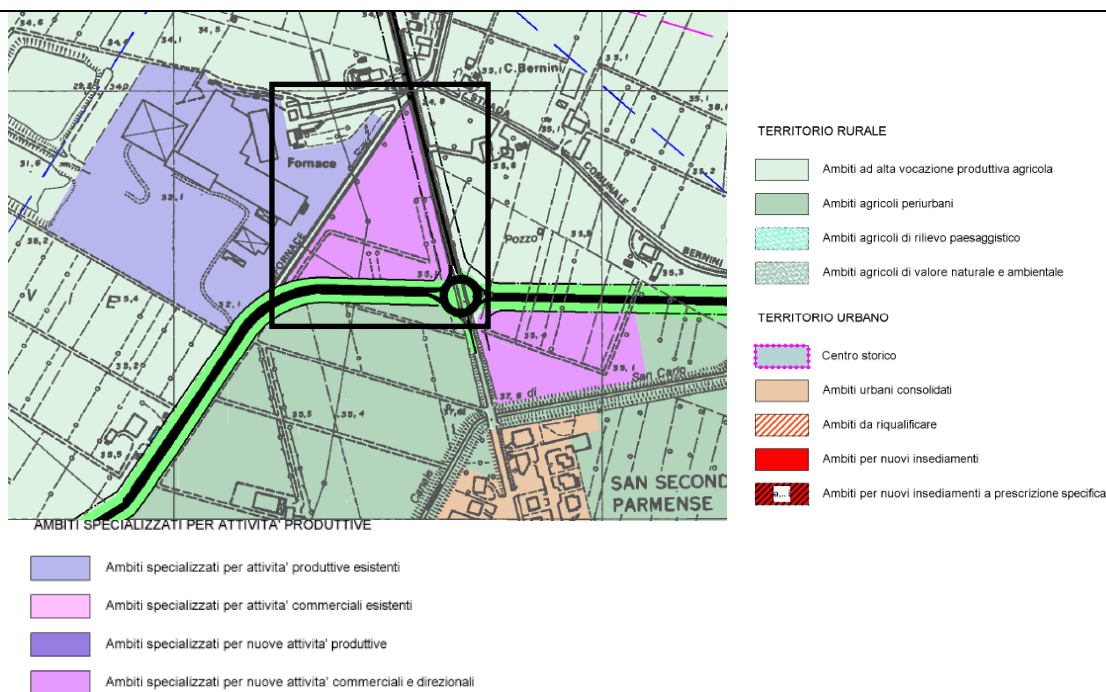
L'intervento, che come anticipato è rivolto al rafforzamento delle funzioni terziarie e di servizio alla viabilità sulla porta di ingresso a nord del paese, è inoltre legato al rilevante interesse pubblico connesso alla realizzazione del pressoché totale completamento della circonvallazione nord del capoluogo.

Dal punto di vista procedurale, si precisa che l'intervento, potrà essere ammesso nelle more della scadenza della prima fase del periodo transitorio, attraverso PUA da assumere come POC Stralcio da parte del Consiglio Comunale.

Il PSC (Tavole PSC1 e PSC2) viene pertanto modificato, classificando le attuali aree del Territorio Rurale, all'interno del Territorio Urbanizzabile, come "Ambiti specializzati per nuove attività commerciali e direzionali" (P10).



Stralcio Tavola PSC1 variante (Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale)



Stralcio Tavola PSC2 variante (Progetto del Territorio Comunale)

La disciplina normativa del PSC, viene modificata introducendo le seguenti disposizioni all'art.16 (comma 2.2):

“2.2 Ambiti del Capoluogo specializzati per nuove attività commerciali e direzionali (P10):

a) Superficie utile massima consentita: mq 3.000

b) Aree per dotazioni territoriali: non inferiori a 15mq/mq ST

c) Infrastrutture per gli insediamenti come al punto c del comma 2.1.”

Il RUE-POC viene modificato classificando l'area oggetto di modifica tra le “Zone commerciali e direzionali di espansione” (P10), disciplinate dall'art.25.

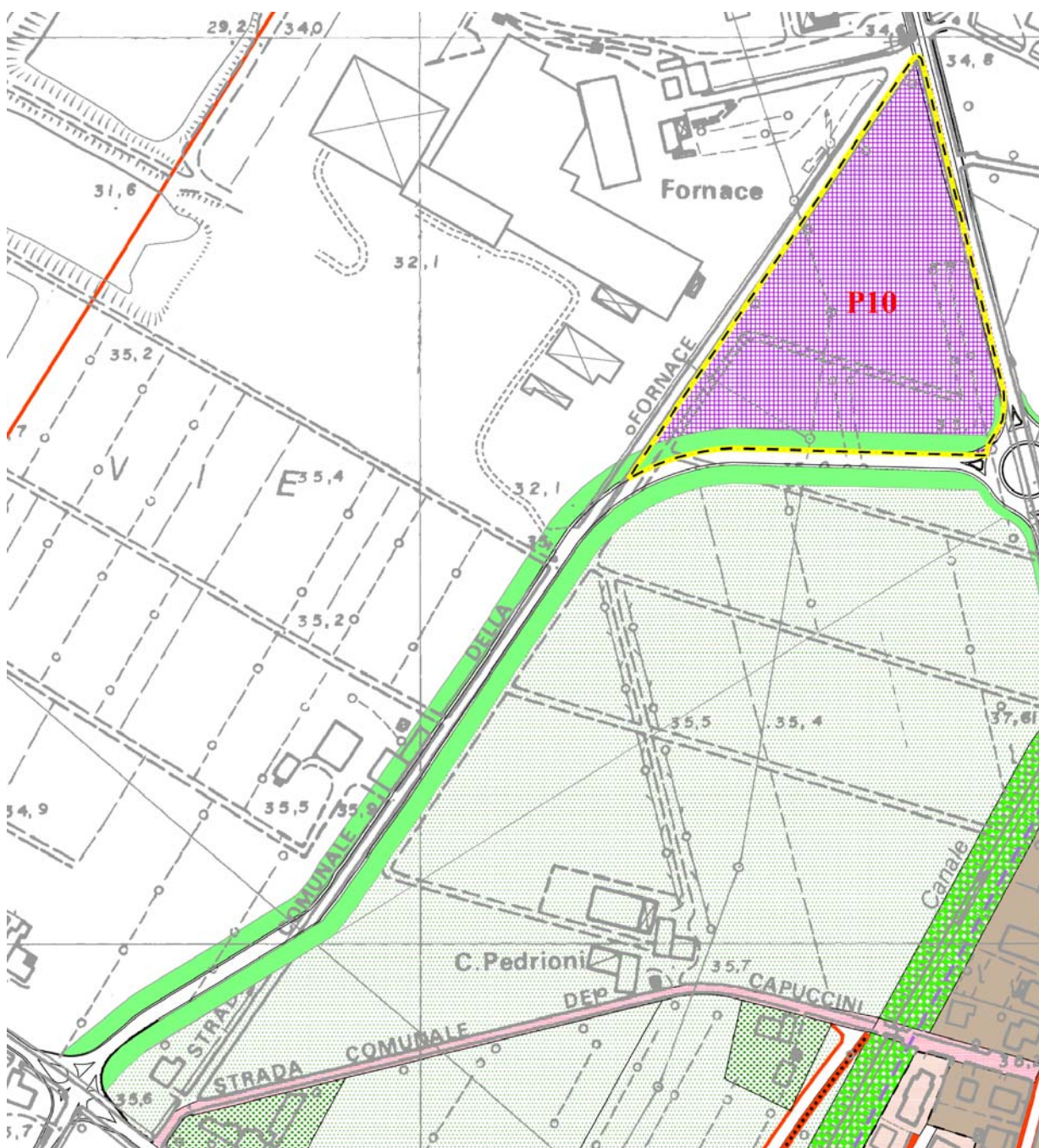


TAVOLA SINOTTICA

USI		RUE	POC	Destinazioni d'uso
Zone				
A				vedi tav. P4 a
B				Residenziali di completamento
				Residenziali di completamento a prescrizione specifica
				Verde privato
				Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 1
C				Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 2
				Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 3
				Residenziali di ristrutturazione e riqualificazione urbana e di tipo 4
				Residenziali e commerciali di completamento
				Residenziali di espansione di tipo 1
				Residenziali di espansione di tipo 2
				Residenziali di espansione di tipo 3
				Residenziali di espansione a prescrizione specifica
				Espansione per pubblici esercizi
				Residenziali e commerciali
D				Industriali ed artigianali di completamento
				Industriali ed artigianali di completamento a verde privato
				Industriali ed artigianali di espansione
				Industriali ed artigianali a prescrizione specifica
E				Commerci di completamento
				Commerci di espansione
F				Agricole di rispetto
				Tutela assoluta ai corsi d'acqua
G				Attrezzature socio-sanitarie
				Attrezzature generali di interesse sovracommunale
				Attrezzature tecniche e tecnologiche
				Attrezzature omnicriteri
H				Attrezzature di interesse comune
				Attrezzature scolastiche
				Verde pubblico, attrezzato e per lo sport
				Parcheggio pubblico
				Viabilità veicolare
				Viabilità pedonale e ciclabile
POC				Percorso della viabilità ciclabile
				Viabilità speciale
				Verde pubblico di tutela ambientale

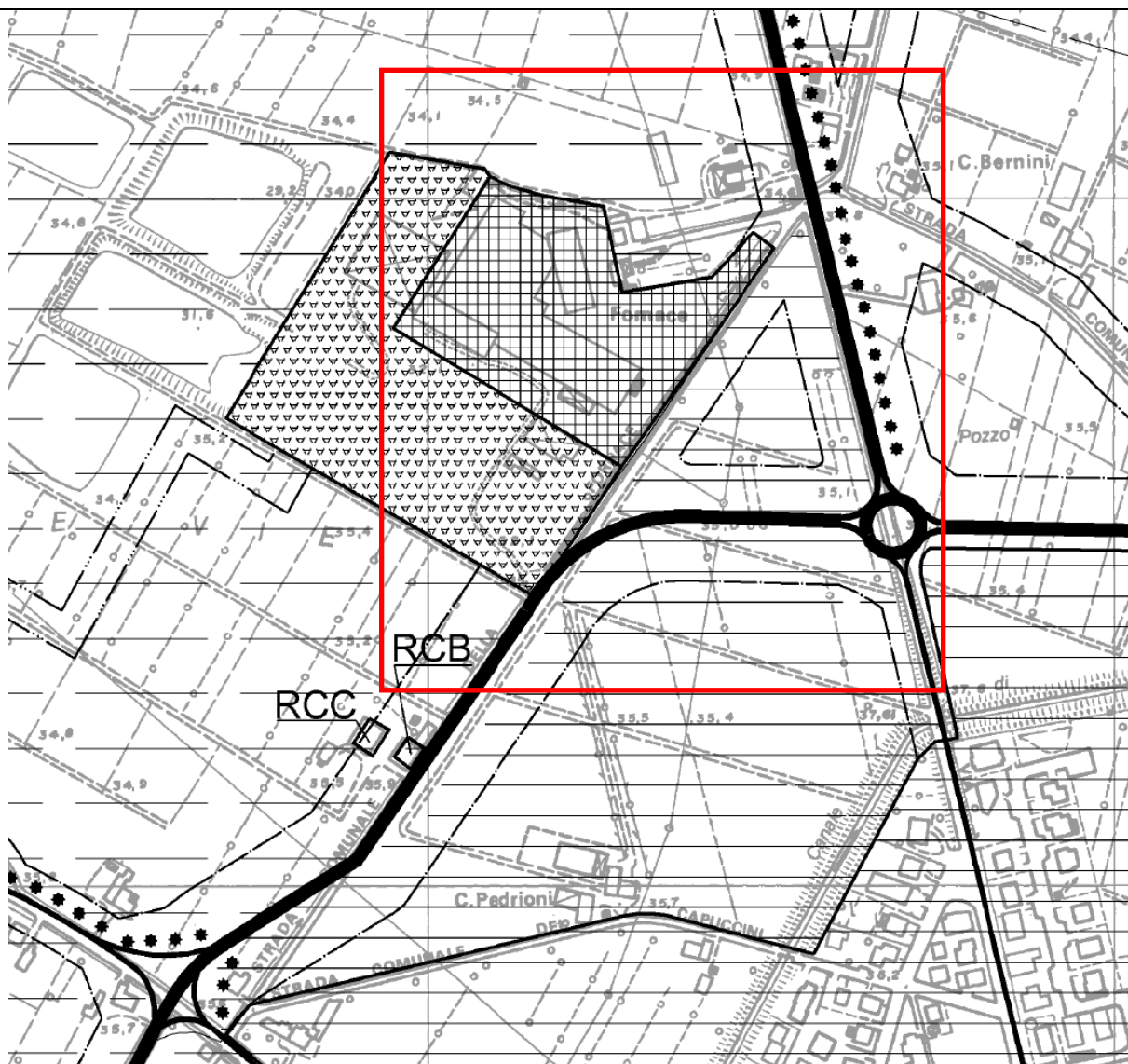
SERVIZI PUBBLICI		RUE esistenti	POC di progetto
Distribuzione energia elettrica			
Telecom			
Depuratore e stazione ecologica			
Attrezzature sanitarie ed ospedaliere			
Attrezzature scolastiche superiori			
Attrezzature sportive			
Asilo nido e scuola materna			
Scuola elementare			
Scuola media inferiore			
Attrezzature per il culto			
Attrezzature amministrative e culturali			
Caserma C.C.			
Attrezzature assistenziali			
Attrezzature sanitarie			
Attrezzature culturali			
PP-TT			
Parcheggio pubblico			
Verde pubblico			




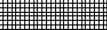
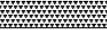
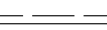




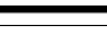
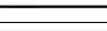

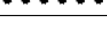
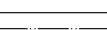
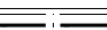
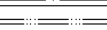



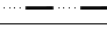

RISPETTI	
RUE per esistente, POC per progetto	
	Rispetto alla viabilità
	Rispetto omnicriterio
	Rispetto dei depuratori
	Rispetto ai metanodotti

PERIMETRI	
PSC	
	Zona storica (vedi tav. P4)
	Territorio urbanizzato (art.28 L.R. 20/2000)
	Territorio urbano (Codice della Strada)

MODALITA' E TIPI DI INTERVENTO	
POC	
	Intervento urbanistico preventivo
	Intervento edilizio unitario
RUE	
	Restauro scientifico
	Restauro e risanamento conservativo di tipo B
	Restauro e risanamento conservativo di tipo A

Stralcio Tavola RUE3a variante (Progetto del Territorio Urbano)



art. nome	destinazioni d'uso		
R.U.E. 13	restauro scientifico		
	restauro e risanamento conservativo di tipo B		
	restauro e risanamento conservativo di tipo C		
22	completamento industrie esistenti		
	zone cortilizie a servizio delle attività produttive		
27	agricole rurali tipo 1		
	tipico 2		
28	tutela assoluta ai corsi d'acqua		
	tutela paesistico ambientale dei corsi d'acqua		
	tutela idromorfologica		
R.U.E. per esistente P.O.C. per progetto 40	viabilità principale (tipo B del Codice)		
	viabilità secondaria (tipo C ed E del Codice)		
	viabilità locale (tipo F1 del Codice)		
	(tipo F2 del Codice)		
	ciclabile		
	rispetti stradali		
	35	rispetti cimiteriali	
		rispetti ai metanodotti	
	44	rispetti cimiteriali	
		fascia di rispetto pozzi 60 gg	
fascia di rispetto pozzi 180 gg			
P.O.C. 31	piano delle attività estrattive		
territorio classificato in scala 1:2000 e 1:1000			

Stralcio Tavola RUE2cVariante (Progetto del Territorio Comunale)

La disciplina normativa del RUE, viene modificata introducendo le seguenti disposizioni all'art.25:

“Intervento P10

1. Gli usi ammessi sono:

C1.1 e C1.2 = Commercio al minuto alimentare e/o non alimentare per superfici di vendita fino a mq 1.500 mq., sia per nuove attività che per trasferimenti di licenze ed attività già esistenti sul territorio comunale.

C1.3 = Commercio all'ingrosso

C1.4 = Pubblico esercizio

C1.5 = Artigianato di servizio

C2 = Direzionale

C3.11 = Attrezzature per il rimessaggio

C3.12 = Distributori di carburante e servizi connessi

2. Gli usi A sono consentiti nella misura di un alloggio per il titolare o per il personale di custodia e sorveglianza per ogni attività economica, con superficie utile non superiore a mq 150 e comunque non superiore al 25% della superficie utile totale realizzata.

3. La modalità di intervento è quella dell'intervento urbanistico preventivo (PUA).

4. I parametri urbanistico-edilizi per tali zone sono i seguenti:

a) Su = Superficie utile massima consentita = mq 3.000

b) H = altezza massima = ml 9.00. Non è ammessa la realizzazione di piani interrati o seminterrati.

c) Ic = Indice di copertura = non superiore al 60%

d) Standard:

- **Parcheggi U1: come da tabella B RUE.**

- **Parcheggi pertinenziali: come da tabella C RUE.**

- **Verde pubblico attrezzato: 60mq/100mq di Su.**

5. Il Contributo Straordinario dovuto ai sensi del DPR.380/2001 (art.16, comma4) e della DAL 186/2018, è assorbito dalle prescrizioni specifiche di cui ai successivi punti.
6. Le prescrizioni specifiche che dovrà assumere il PUA e che costituiscono precondizioni all'insediamento non potendo per questo essere invocate a scomputo di onere alcuno, sono le seguenti:
- Realizzazione del nuovo tratto stradale relativo alla prosecuzione verso est della tangenziale al capoluogo, dalla rotonda sulla SP10 fino all'innesto con la Strada della Fornace, come indicato sulle tavole di Piano;
 - Rizezionamento e potenziamento della Str. della Fornace per un tratto non inferiore a 300mt. Per la realizzazione del presente stralcio potrà essere concesso un dilazionamento non superiore a due anni dal completamento del primo stralcio.
 - L'attuazione dell'intervento dovrà inoltre assicurare, relativamente alla componente suolo e sottosuolo:
 - il rispetto degli esiti degli approfondimenti geo-tecnici e geologico-sismici, a corredo del Piano Attuativo;
 - la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso per le quali dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito;
 - valutazione del trattamento del reticolo delle acque superficiali con l'assunzione di soluzioni che prevedano la regimazione e il convogliamento in direzione dei recettori;
 - L'attuazione dell'intervento dovrà inoltre assicurare, relativamente alla componente aria:
 - Per le emissioni dovute alle attività commerciali, si rimanda ai livelli prestazionali minimi di efficientamento energetico previsti ai sensi delle disposizioni vigenti per la realizzazione dei nuovi fabbricati;
 - In specifico per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
 - Per contenere i consumi di calore dovranno essere previste soluzioni progettuali idonee per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, l'incentivazione dell'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
 - L'attuazione dell'intervento dovrà inoltre assicurare, relativamente alla componente risorse idriche:
 - il conferimento dei reflui all'impianto di depurazione del capoluogo;
 - allaccio al pubblico acquedotto;
 - realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere),
 - la redazione di un approfondimento idraulico che, in linea con lo studio della rete idrica superficiale, verifichi le modalità per assicurare il principio dell'invarianza idraulica e delle prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale;
 - applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche per quanto riguarda le superfici impermeabilizzate per le aree sosta o le aree pavimentate, da operare o mediante il sovradimensionamento delle tubazioni, o se necessario, con la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso. Analogamente dovranno essere raccolte stoccate le acque piovane delle coperture che potranno avere anche la funzione di recupero delle acque ad usi irrigui; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.

- *contenimento delle superfici permeabili mediante apposita limitazione normativa e minimizzazione dell'impatto delle superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio;*
- *per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.*
- *L'attuazione dell'intervento dovrà inoltre assicurare, relativamente alla componente paesaggio/biodiversità:*
 - *la previsione di sistemazioni ambientali, sulla base di uno specifico studio concordato con gli uffici comunali, che prevedano la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito verso il territorio rurale, lungo l'asse stradale di circoscrizione connesso all'intervento e lungo la provinciale SP10.*
 - *gli impianti di illuminazione privata e pubblica (area per la sosta), dovranno prevedere sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali evitando la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza.*
- *L'attuazione dell'intervento dovrà inoltre assicurare, relativamente alla componente traffico e rumore:*
 - *la predisposizione di una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona.*
 - *In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.*
 - *un'ipotesi di monitoraggio dei flussi di traffico sull'asse storico della SP10 al fine di apprezzare gli effetti della variante nel medio e lungo termine e, qualora necessario, prevedere delle misure di controllo e correzione di eventuali effetti negativi registrati.*
- *L'attuazione dell'intervento dovrà inoltre assicurare, relativamente alla componente consumi e rifiuti:*
 - *spazi adeguati per la raccolta differenziata.*
 - *in sede di progettazione, un orientamento, disegno e insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo, oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico.*
 - *realizzare impianti di pubblica illuminazione con lampade a basso consumo (LED) a lunga durata.*
 - *realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata, valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.*
- *L'attuazione dell'intervento dovrà inoltre assicurare, relativamente alla componente radiazioni:*
 - *la verifica della necessità di nuove linee/cabine di trasformazione MT/BT, che, ove necessarie, dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.*
 - *Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati interrati mediante l'individuazione di corridoi preferenziali da definire con l'ente gestore che garantiscano la non esposizione di persone per tempi superiori ai termini delle normative in vigore.*
 - *La valutazione dell'interferenza dell'area con i volumi di irradiazione dell'impianto di telefonia mobile posto nelle vicinanze e la conferma di rispetto dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità di cui al D.P.C.M. 08/07/2003 per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettromagnetici.*

L'intervento prevede nuove classificazioni per una Superficie Territoriale complessiva di circa 2,3 ha ed una capacità edificatoria per funzioni produttive di 3.000mq.
Stante la valutazione degli impatti di cui alla Valsat a corredo della presente Variante, le misure di mitigazione previste sono state assunte come specifiche disposizioni normative per l'attuazione del PUA.

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Come anticipato in premessa, la Variante risponde ai requisiti delle modifiche agli strumenti vigenti ammesse nel periodo transitorio, in un'ottica di contenimento di consumo di suolo, rimodulando le previsioni esistenti attraverso un bilancio complessivo di previsioni che restituiscono 16.000 mq di aree alla destinazione rurale.

Modifica	Località	Variazione TU/TUZ/TR		
		TU	TUZ	TR
A1	Ex Area L Capoluogo	-	-11160	11160
A2	Ex Area F Capoluogo	-	-18300	18300
A3	Ex Area d (parte) Capoluogo	-	-9367	9367
Totale Stralci		-	-38827	38827
B1	Ex Area P5 Nuova Area M	-		
C1	Nuova Area P10	-	22830	-22830
Totale nuove previsioni		-	22830	-22830
SALDO		-	-15997	15997

L'ammissibilità ai sensi del citato comma 4, dell'art.4 della LUR 24/17 e della circolare regionale di prime indicazioni applicative della Legge stessa (Prot. 179478 del 14.03.18) secondo le quali le varianti alla strumentazione urbanistica possono prevedere l'introduzione solo di modifiche parziali indicate nella normativa stessa, si ritiene assicurata proprio per il fatto che le modifiche parziali proposte precisano il tracciato della viabilità principale di progetto e perfezionano lo schema dell'assetto rispetto alle scelte insediative di tipo residenziale e commerciale, rimodulando previsioni esistenti senza stravolgerne l'impianto originario.

La conferma (e rimodulazione) dell'intervento di cui alla proposta M, all'interno del Centro Abitato ai sensi del Codice della Strada, adiacente (e quindi contigua) al sistema residenziale esistente e frontistante una delle principali aree esistenti e di progetto per dotazioni territoriali, si ritiene non costituisca nuovo consumo di suolo (interessando un'area già prevista dagli strumenti vigenti), oltre a non accrescere l'edificato sparso, risultando pertanto in linea con i disposti del comma 3, art.5 della LUR.

Analogamente, la proposta P10, nuova classificazione contigua al TU sul margine nord-ovest del capoluogo, vista, come già sottolineato, di complessiva riqualificazione e potenziamento del quadrante di ingresso al capoluogo, si ritiene non accrescere la dispersione insediativa risultando pertanto in linea con i disposti di legge.

APPENDICE 1

Controdeduzioni alle osservazioni e pareri, di cui alla Del. CC. N-27 del 17.07.2023

PROVINCIA DI PARMA

Decreto Presidenziale n.145 del 23.06.2022

Comune di San Secondo Parmense. formulazione delle riserve ai sensi degli artt. 32, 33 e 34 della L.R. 20/2000 e dell'art. 4 comma 4 lett.a) della L.R. 24/2017, sulla variante al PSC adottata con atto di C.C. n. 47 del 30.12.21 e conseguente variante al POC -RUE adottata con atto di C.C. n. 48 del 30.12.21.

Si riporta stralcio del documento di cui all'oggetto:

“CONSIDERATO

che il rappresentante della Provincia in sede di Conferenza di Pianificazione, da un lato ha espresso apprezzamento per la scelta di declassificare una consistente parte di territorio destinata nel PSC ad ambiti per nuovi insediamenti a carattere residenziale, dall'altro ha evidenziato perplessità, che tuttora permangono e sulle quali si esprimono le seguenti valutazioni, riguardo l'ammissibilità di alcune proposte inserite nella variante alla luce del comma 4, dell'art. 4 della L.R. 24/17 e della circolare regionale di prime indicazioni applicative della Legge stessa (Prot. 179478 del 14.03.18) secondo le quali le varianti alla strumentazione urbanistica possono prevedere l'introduzione solo di modifiche parziali indicate nella normativa.

Nello specifico tali proposte sono la rivisitazione in chiave residenziale dell'area P5, posta lungo la provinciale SP10 a sud del cimitero comunale, attualmente a carattere commerciale, e la modifica del progetto di completamento della tangenziale nord nel tratto che collegherebbe la SP50 alla SP10, contestualmente all'inserimento, nell'area posta all'incrocio tra la SP10 e Str. Fornace Marchi, di una nuova previsione a carattere commerciale (media struttura di vendita) e di servizio alla viabilità, la cui attuazione è vincolata alla realizzazione a spese del proponente del nuovo tratto di tangenziale, dalla rotatoria sulla SP10 fino all'innesto con la Strada della Fornace;

che il rilievo avanzato circa la proposta di conversione dell'area P5 (area commerciale) in ambito M (mix urbano ove è ammessa la residenza) è connesso al comma 3 dell'art. 5 della L.R. 24/2017 “Contenimento del consumo di suolo” che prevede che il consumo di suolo non sia consentito per nuove edificazioni residenziali se non per attivare interventi di riuso e di rigenerazione di parti del territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale e per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale;

che l'ambito M (ex ambito P5) e il nuovo ambito P10, non risultano coerenti con i commi 2 e 3 dell'art. 32 della LUR “Perimetro del Territorio Urbanizzato”, che prevedono che i nuovi insediamenti al di fuori del Territorio Urbanizzato non possano accrescere la dispersione insediativa e che le nuove soluzioni localizzative debbano essere contigue ad insediamenti esistenti così come disposto dal comma 4 dell'art. 5 della nuova LUR, cosa che non risulta dalla cartografia presentata per i suddetti ambiti;”

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si premette anzitutto che il citato “Atto di coordinamento recante le prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale (LR.24/2017)” (Paragrafo IV), ammetteva, nel corso della prima fase del Periodo Transitorio, “Varianti specifiche agli strumenti vigenti”, secondo una formulazione che non faceva ricondurre queste variazioni solo a “modifiche parziali indicate dalla normativa”.

Si ritiene altresì che il passaggio, sempre nel medesimo paragrafo dell'Atto di Coordinamento, rispetto all'esclusione dalle varianti ammissibili, dell'introduzione di nuove previsioni residenziali, sia da ricondurre allo spirito della LUR circa al contenimento del consumo di suolo ed alla limitazione di utilizzo di territorio rurale non pianificato dagli strumenti vigenti, (“Si ritiene che le varianti specifiche al PSC non possano avere oggetto l'introduzione nel medesimo PSC di ambiti residenziali totalmente nuovi, non previsti dal Piano vigente”) e questo non sia rivolto ad aree (nello specifico l'Area M/Ex P5) che invece quegli stessi Piani prevedevano comunque in trasformazione, ancorché per usi di tipo terziario (sempre di “Territorio Urbanizzabile” ai sensi della LR20/2000 si parla).

Concordando inoltre sui richiamati disposti della LUR (“i nuovi insediamenti al di fuori del Territorio Urbanizzato non possano accrescere la dispersione insediativa e che le nuove soluzioni localizzative debbano essere contigue ad insediamenti esistenti così come disposto dal comma 4 dell'art. 5 della nuova LUR”), ai fini dell'elaborazione dei nuovi PUG, si ribadisce come la rimodulazione delle previsioni esistenti proposta dalla Variante, sia coerente ed ammissibile con quanto ammesso dalla stessa LUR ai fini della possibilità di “dare attuazione ad una parte delle previsioni della pianificazione urbanistica vigente”, sia per le caratteristiche localizzative delle aree proposte, sia per gli obiettivi individuati per quelle previsioni.

Richiamando le motivazioni a supporto della Variante adottata, si ricorda infatti che:

L'Area M (Ex P5), adiacente al sistema residenziale esistente, è principalmente rivolta al rafforzamento dell'offerta insediativa del capoluogo, a cui si lega la conferma di una necessaria valorizzazione dell'immagine di porta urbana est di ingresso al capoluogo e del rilevante interesse pubblico legato all'intervento, connesso:

- al considerevole rafforzamento del sistema delle aree a verde pubblico (95.000mq di aree di cessione poste

-
- a nord della strada provinciale);
 - alla diminuzione del rischio idraulico del capoluogo, legato al Cavo Ramo attraverso una laminazione sia, in parte, di supporto al comparto, sia legata alla messa in sicurezza della restante parte del tessuto circostante.
 - alla realizzazione di percorsi ciclo pedonali
 - alla realizzazione di edilizia residenziale sociale

Si precisa peraltro come la realizzazione di un intervento di tipo residenziale (con un assetto degli spazi privati, connotato da consistenti sistemazioni a verde), comporti un esito, dal punto di vista della permeabilità dei suoli, sensibilmente migliore rispetto a quello commerciale previsto (con estensioni di spazi dedicati alla sosta di tipo privato e pertinenziali, necessariamente meno “filtranti” delle aree pertinenziali private).

L'Area C1 è principalmente rivolta:

- alla rivisitazione del tracciato relativo al completamento della tangenziale nord (nel tratto che collega la SP50 alla SP10), contestualmente all’inserimento, nell’area posta all’incrocio tra la SP10 e la Str. Fornace Marchi, di una nuova previsione a carattere commerciale (media struttura di vendita) e di servizio alla viabilità.
- al rafforzamento della porta di ingresso a nord del paese, in un’area (l’incrocio tra la SP10 storica e la variante di via Berlinguer) già vocata agli usi terziari, e che potrà in futuro incrementare la propria valenza attraverso il recupero dell’impianto della Fornace attualmente dismesso.

Una previsione, contigua al Territorio Urbanizzato, che deve quindi essere vista come rimodulazione delle previsioni del PSC vigente in un’ottica di complessiva e futura rigenerazione dell’ingresso nord del paese, senza accrescere la dispersione insediativa.

Alla luce di quanto sopra ricordato, si ritiene che la Variante in oggetto, rimodulando previsioni esistenti a bilancio “zero” rispetto al consumo di suolo, risulti coerente con le “possibilità di modificare e di attuare gli strumenti urbanistici vigenti nel corso del periodo transitorio” ammesse dall’Atto di Coordinamento.

Si riporta stralcio del documento di cui all’oggetto:

“che la Variante al POC-RUE, adottata con delibera di C.C. n. 48 del 30.12.2021, potrà essere approvata solo dopo l’approvazione della presente variante al PSC;

che la Provincia in sede di intesa, ai sensi dell’art.32 della LR 20/2000, sulla variante controdedotta, provvederà altresì all’espressione del parere motivato sulla ValsAT ai sensi dell’art.5 della LR 20/2000 e smi; che a tale scopo il Comune, unitamente alla variante controdedotta, dovrà trasmettere i pareri degli Enti competenti in materia ambientale formulati sia sulla variante adottata che sulla variante controdedotta, nonché copia di eventuali osservazioni presentate e oggetto di valutazione in sede di controdeduzioni;”

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si prende atto delle indicazioni circa gli aspetti procedurali richiamati.

**AGENZIA PREVENZIONE
AMBIENTE ENERGIA
EMILIA-ROMAGNA (ARPAE)**

Prot. 6103 del 22.06.2023

L.R. 24/2017 – VARIANTE III 2021 AL P.S.C. P.O.C. R.U.E. AI SENSI DELL'ART.32 L.R. 20/2000. Trasmissione VARIANTE e Deliberazione di Consiglio Comunale adozione. Parere di competenza

Si riporta stralcio del documento di cui all'oggetto:

“Presa visione della documentazione ricevuta il 31/05/2023, ns. prot. n. 65116/2023, inerente la Variante III 2021 al P.S.C. P.O.C. R.U.E. ai sensi dell'art.32 L.R. 20/2000, preso atto della documentazione ricevuta da Arpaee nell'ambito dei procedimenti relativi ai PUA "Area P10" con effetti di POC stralcio e PUA "Area M" con effetti di POC stralcio, visto il parere espresso da Arpaee il 13/12/2021, ns. prot. 191175,, si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- in merito al comparto residenziale proposto per l' "Area M", in sede di revisione della Zonizzazione acustica comunale, ai sensi della DGR 2053/01, sarà necessario modificare la classificazione acustica per la parte di comparto residenziale esterna alla fascia di rispetto stradale, introducendo ad es. una Classe III, maggiormente compatibile con la residenza e con il contesto circostante”

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si prende atto del parere favorevole, demandando il perfezionamento della classificazione acustica del comparto “Area M” (Modifica B1), alla complessiva revisione dello strumento settoriale, nell’ambito della prossima predisposizione dei nuovi strumenti urbanistici (PUG).

**AZIENDA UNITA' SANITARIA
LOCALE DI PARMA (AUSL)**

Prot. 6126 del 22.06.2023

Risposta a: Prot.N.0005202/2023 - L.R. 24/2017 – VARIANTE III 2021 AL P.S.C. P.O.C. R.U.E. AI SENSI DELL' ART.32 L.R. 20/2000. TRASMISSIONE VARIANTE E DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE ADOZIONE

Si riporta stralcio del documento di cui all'oggetto:

"Valutata la documentazione inviata relativa alla VARIANTE III 2021 AL P.S.C. P.O.C. R.U.E., nonché gli elaborati inviati nell'ambito dei procedimenti relativi ai PUA "Area P10" con effetti di POC stralcio e PUA "Area M" con effetti di POC stralcio, si riconferma il parere favorevole già espresso in data 14.12.2021 nostro prot. 84581.

Si ricorda, relativamente all'area commerciale, posta in prossimità dell'incrocio tra la SP10 e la Strada Fornace Marchi, la necessità di prevedere un collegamento ciclabile tra il nuovo polo commerciale ed il capoluogo.

Si ricorda nuovamente, vista la presenza nelle vicinanze di un impianto di telefonia mobile, di valutare se la zona di edificazione ricade all'interno o all'esterno dei volumi di irradiazione dell'impianto, in particolare per le zone, eventualmente all'interno di questi volumi, sarà opportuno procedere a calcoli puntuali che confermino il rispetto dei valori d'attenzione e degli obiettivi di qualità di cui al D.P.C.M. 08/07/2003 per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettromagnetici"

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si prende atto del parere favorevole, demandando ai successivi strumenti di pianificazione la valutazione del rafforzamento della rete dei percorsi ciclo-pedonali e la verifica dei rispetti delle infrastrutture di telecomunicazione presenti.

GOLINI GESTIONI Sas

Prot. 3408 del 14.04.2022

Osservazione alla Variante adottata

Si chiede che il Comparto L, di cui la Variante in oggetto propone la modifica di classificazione da Area residenziale di espansione ad Area agricola di rispetto, venga riconosciuto come area di espansione di tipo produttivo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La proposta non è accoglibile, stante il fatto che a seguito della scadenza della prima fase del periodo transitorio della nuova LUR (01.01.2022) non possono più essere previste aree di espansione di cui non venga prevista l'immediata pianificazione attuativa e realizzazione.

Si ricorda comunque che, indipendentemente dalle classificazioni urbanistiche di piano, nel rispetto delle tutele sovraordinate, attraverso il Procedimento Unico di cui all'art.53, può essere proposto lo sviluppo ed il potenziamento delle attività economiche già insediate.

CORRADI LILIANA
CORRADI MARIA GRAZIA
CORRADI LUCIANA
(geom. Andrea Ronda)

Prot.3433 del 15.04.2022

Osservazione alla Variante adottata

Si chiede la modifica del tipo di intervento (eliminazione della previsione di Piano Particolareggiato di iniziativa privata) per l'intervento posto nel Centro Storico tra viale Cavour e Borgo della Rete.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La proposta non può essere accolta in quanto non pertinente rispetto ai temi specifici trattati dalla Variante. Una compiuta rivisitazione delle caratteristiche, dei valori, e delle disposizioni per il recupero e valorizzazione del patrimonio insediativo storico del Comune, sarà oggetto della prossima revisione della strumentazione urbanistica comunale ai sensi della LR.24/2017.

	GIANLUCA DELGROSSO (Capogruppo Consiliare)
	Prot. 3462 del 19.04.2022

Osservazione alla Variante adottata

Si allega l'osservazione in quanto non riassumibile

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si prende atto delle considerazioni complessivamente presentate, precisando, in merito all'opportunità di introdurre le modifiche proposte, attraverso una variante specifica alla pianificazione vigente, si ribadisce che l'Amministrazione Comunale, ha inteso anticipare il percorso di discussione ed elaborazione del futuro nuovo strumento urbanistico generale (PUG), accogliendo favorevolmente la proposta di parziale ridefinizione delle previsioni vigenti, a fronte di un rilevante interesse pubblico.

Come evidenziato nella Relazione Illustrativa di Variante, e ribadito in sede di controdeduzione alle riserve provinciali, il completamento del sistema infrastrutturale attraverso un più agevole collegamento tra la SP10 e la SP50 (opera in carico all'Ambito P10, di cui alla Modifica C1), così come il considerevole rafforzamento del sistema degli spazi pubblici all'ingresso est del capoluogo (dotazioni previste in cessione attraverso la realizzazione dell'Area M, di cui alla Modifica B1), costituiscono una rilevante opportunità di qualificazione della città pubblica che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di dover cogliere.

La rimodulazione delle previsioni residenziali (stralcio Aree via leopardi, Zoccolanti, Creta, Sparta, Atene, con la contestuale modifica della classificazione dell'ex ambito P5) è altresì giustificata dall'opportunità di variazione della destinazione urbanistica di aree che non hanno manifestato volontà e/o possibilità di attuazione negli ultimi decenni.

APPENDICE 2

Considerazioni in adeguamento all’Intesa sulla Variante di PSC, di cui al Decreto
Presidenziale della Provincia di Parma n.203 del 26.10.2023

PROVINCIA DI PARMA

Decreto Presidenziale n.203 del 26.10.2023

Comune di San Secondo Parmense. Formulazione dell'Intesa ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000 e dell'art. 4 comma 4 lett.a) della L.R. 24/2017, sulla variante al PSC adottata con atto di C.C. n. 47 del 30.12.21

Si riporta stralcio del documento di cui all'oggetto:

“(.....)

CONSIDERATO

il Comune ha controdedotto alle riserve della Provincia esprimendosi sulle stesse con motivazioni così come previsto dall'art. 32 c. 8 della L.R.20/2000

“(.....)

che il Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, preso atto del parere favorevole di ARPAE e AUSL, ritiene di poter esprimere parere motivato favorevole ai sensi dell'art.15 del D. Lgs. 152/06 ed ai sensi dell'art. 5, comma 7, lettera a) della L.R. 20/2000 e smi, fermo restando quanto di seguito riportato:

- *in relazione alla necessità di approfondimento delle dinamiche demografiche, evidenziata nelle osservazioni presentate, si ricorda al Comune di prendere in considerazione, per le opportune valutazioni delle proposte, i dati già trasmessi dallo Scrivente Servizio (Elaborazioni Ufficio di statistica Provincia di Parma su dati ISTAT) con nota Prot. n. 29556/2023 dove, oltre ad una rappresentazione grafica delle fragilità demografiche e sociali del territori, viene illustrata la variazione percentuale della popolazione residente in ambito demografico (1.1.2017 - 31.12.2021), il saldo naturale medio annuo 2017-2021 rispetto alla popolazione media e il ricambio percentuale della popolazione straniera 2017-2021 in ambito sociale; dati che dimostrano la solidità positiva dei diversi trend riguardanti il Comune di San Secondo;*
- *in merito alle previsioni presso l'area P5, si prende atto dell'importante area di cessione di 95.000 mq a destinazione verde pubblico e dotazioni territoriali posta ad est del cimitero di San Secondo Parmense, per la quale il Comune dovrà prevedere e attuare una specifica integrazione della destinazione a verde pubblico coniugata con l'obiettivo di potenziamento dei servizi ecosistemici e le mitigazioni di carattere idraulico, necessità rappresentata anche nei contenuti delle osservazioni pervenute e nei contributi di ARAPE;*
- *in sede di convenzione attuativa degli interventi previsti, dovranno essere previste, in coerenza con i rilievi emersi in sede di conferenza di pianificazione e fase di partecipazione, opportune compensazioni a favore della mobilità dolce per l'accessibilità e connessione delle previsioni con il centro urbano consolidato, quale incremento alla qualità delle dinamiche della "città pubblica";*
- *in sede di approvazione di variante dovrà essere esplicitato il richiamo del piano di monitoraggio della ValsAT del PSC vigente quale strumento di monitoraggio dell'attuazione delle stesse previsioni, o in alternativa prevedere un nuovo piano in sede attuativa calibrato sulle fragilità emerse nelle valutazioni dei successivi livelli di pianificazione;*

che, preso atto dei contenuti della Variante al PSC in esame, si ritiene di poter esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità della stessa con gli aspetti geologici e sismici del territorio, fermi restando gli approfondimenti necessari in fase esecutiva degli interventi ai sensi della L.R. n.19/2008 e del D.M. 17 gennaio 2018;

DECRETA

- *di esprimere l'intesa sulla Variante al PSC del Comune di San Secondo Parmense adottata con delibera di con atto di C.C. n. 47 del 30.12.2021 e controdedotta con delibera di C.C. n. 27 del 17.07.2023, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000 e dell'art. 4 della L.R. 24/2017, fermo restando quanto richiamato nel precedente CONSIDERATO;*
- *di formulare parere motivato favorevole sulla ValsAT della variante al PSC ai sensi dell'art.15, del D.Lgs. n.152/06 e dell'art. 5, comma 7, lettera a) della LR 20/2000 e smi, nel rispetto delle prescrizioni di cui al precedente CONSIDERATO;”*

CONSIDERAZIONI IN ADEGUAMENTO ALL'ESPRESSIONE DI INTESA

Si prende atto dell'espressione dell'Intesa sulla Variante al PSC e del Parere Motivato favorevole sulla relativa Valsat, precisando quanto segue:

- *in relazione all'approfondimento sulle tematiche demografiche, si è provveduto all'aggiornamento della specifica Relazione sulle Dinamiche Demografiche a corredo del presente documento, in riferimento ai contenuti della pubblicazione “La potenziale fragilità demografica, sociale ed economica nei comuni della provincia di Parma” conforta nella valutazione positiva della situazione demografica del comune di San Secondo, che, anche se con valori bassi, risulta in continua crescita, passando da 5.853 unità al 1.01.2021 a 5.895 al 1.01.2023.*
- *in merito all'area M (ex P5), si conferma, come anche controdedotto al parere sugli atti adottati, il ruolo ecologico-ambientale ed ecosistemico che verrà evidenziato in sede attuativa, sia rispetto alla destinazione a*

verde pubblico attrezzato, sia rispetto alla diminuzione del rischio idraulico del capoluogo, legato al Cavo Ramo attraverso una laminazione sia, in parte, di supporto al comparto, sia legata alla messa in sicurezza della restante parte del tessuto circostante.

- sul tema mobilità dolce, si conferma il contributo che, in sede attuativa, gli interventi assicureranno rispetto al potenziamento della mobilità dolce, anche in riferimento alle disposizioni ed ai requisiti prestazionali previsti dall'articolato normativo (art.19).
 - relativamente al monitoraggio delle fragilità legate agli interventi previsti, si conferma quanto disposto dalle disposizioni di Piano (art.19), demandando alla fase attuativa, il rispetto e la valutazione dell'efficacia dei requisiti relativi alle componenti suolo e sottosuolo, aria, risorse idriche, paesaggio/biodiversità, traffico/rumore, consumi/rifiuti, radiazioni e mobilità.
-