

	Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) Provincia di Parma LR 24/2017
	OGGETTO: Piano Urbanistico Generale del Comune di Montechiarugolo adottato con Del. di CC n. 14 del 16.02.2021. <i>Verbale seduta conclusiva 23.11.2021 del CUAV.</i>

Il Comune di Montechiarugolo ha adottato, ai sensi dell'art. 46 comma 1 della L.R. 24/2017, la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), con delibera C.C. n. 14 del 16.02.2021, trasmessa al CUAV della Provincia di Parma con nota del 10.03.2021 Prot. n. 6420, unitamente alle osservazioni e alla dichiarazione di sintesi, come previsto dalla vigente disciplina regionale.

In data 12.11.2021, PEC 303226, il Presidente del CUAV della Provincia di Parma ha provveduto alla convocazione della seduta conclusiva del Comitato per l'esame del PUG del Comune di Montechiarugolo.

Pertanto, in data odierna, 23 novembre 2021, presso il Servizio Pianificazione territoriale ed Urbanistica della regione Emilia-Romagna, Viale Aldo Moro, 30 - Bologna, si svolge, in parte in presenza in parte da remoto,

La riunione ha inizio alle ore 10.30 e vede convocati i Rappresentanti delegati degli Enti che costituiscono i componenti necessari, eventuali e con voto consultivo del CU come previsto dagli artt. 4, 5 e 6 dell'Allegato alla DGR n.954 del 25.6.2018 relativa alle modalità di funzionamento dei CU previsti dalla LR 24/2017.

Sono quindi presenti:

Provincia di Parma	Andrea Ruffini (Dirigente) Nicola Fusco (Responsabile STO) Gianluca Gennari (Funzionario STO)
Regione Emilia-Romagna - Servizio Pianificazione Territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio	Roberto Gabrielli (Dirigente) Barbara Nerozzi (Funzionario regionale STO) Fernanda Canino (Funzionario regionale STO) Raffaella Grillandi (Funzionario regionale STO)
Comune di Montechiarugolo	Daniele Friggeri (Sindaco - Rappresentante unico del Comune) Arch. Maddalena Torti (Funzionario STO)
ARPAE (SAC)	Ing. Frattini
Consorzio di Bonifica	Luigi Arduini
AUSL	Paolo Sacconi
Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale	Giuliano Gandolfi

Sono presenti, inoltre, per il Gruppo di Progettazione incaricato, l'arch. Tassi Carboni, l'ing. Luigi Capra, l'arch. Giulia Bia, e rappresentanti di AMBITER srl.

Introduzione

In apertura della riunione il **Dott. Ruffini** ricorda brevemente l'iter procedurale e il ruolo stesso del Comitato. Il CUAV della Provincia di Parma è stato istituito con Decreto del Presidente n.189 del 04.10.2018 ai sensi dell'art.47 della LR 24/2017. Il CUAV è composto dai seguenti componenti necessari (voto deliberativo): il rappresentante unico della Provincia che lo presiede, anche in qualità di autorità competente alla valutazione ambientale del piano; il rappresentante unico della Regione; il rappresentante unico del Comune titolare dello strumento urbanistico all'esame del CUAV. Partecipano alla seduta del CU, con voto consultivo, i rappresentanti unici degli Enti che esercitano funzioni di tutela e governo sul territorio, nei casi in cui, secondo la disciplina vigente, sono competenti ad esprimere il loro parere sullo strumento di pianificazione all'esame del CU.

Si provvede quindi alla verifica preliminare della validità della riunione, che può essere certificata in quanto presenti il supplente del Presidente del comitato con delega del Presidente della Provincia, il rappresentante Unico della Regione, e il rappresentante unico e delegato da parte del comune. Sono poi presenti i tecnici dell'ufficio di piano del Comune, la

Struttura Tecnico Operativa della Provincia e i diversi Enti convocati per la valutazione: ARPAE, AUSL, Ente Parco, Consorzio di Bonifica e Agenzia Regionale Protezione Civile. Si ricorda che proprio la Struttura Tecnica Operativa è completata dal Funzionario regionale Ing. Nerozzi e dagli stessi rappresentanti degli enti appena indicati.

Le attività e valutazioni del CUAV dovranno riguardare due aspetti fondamentali di valutazione dei piani urbanistici: un aspetto di conformità e di legittimità alle normative e alle disposizioni vigenti, e un aspetto di aderenza ai nuovi principi introdotti dalla LR 24/17 quale, in primo luogo, la riduzione del consumo di suolo.

In merito alla ValSAT, l'ente competente della formulazione del parere motivato è la Provincia, che lo formulerà con Decreto del Presidente, con il supporto e il contributo di tutti gli enti.

Il Comitato riprende l'attività di analisi del PUG dopo una pausa durante la quale ci si è concentrati sulla disamina di cinque Accordi Operativi, in attuazione della fase transitoria.

Si propone di organizzare i lavori della seduta partendo dall'illustrazione sintetica da parte dei progettisti della documentazione integrativa presentata, passando poi al Resp. della STO per approfondimenti e chiarimenti, al Rappresentante Unico della Regione e a quello del Comune. Si propone di porre l'attenzione inizialmente su due temi fondamentali: la definizione del TU con la sua conseguente rappresentazione e, partendo dal censimento degli edifici sparsi, la valutazione degli edifici incongrui.

A seguire si esprimeranno ARPAE-SAC, AUSL e Parco per quanto riguarda i temi ambientali inerenti alla ValSAT e alla VINCA.

L'Arch. Tassi Carboni procede quindi illustrando le integrazioni presentate partendo dall'elaborato "Verifica perimetro Territorio Urbanizzato" che riporta la cartografia specifica e il dettaglio delle motivazioni per cui è stato ritenuto corretto inserire i singoli ambiti.

Nella cartografia è stato riportato il perimetro del TU così come definito dal PSC e sono state evidenziate e motivate le aree in ampliamento rispetto a questo; sono stati inoltre inseriti i perimetri di tutti gli ambiti oggetto dei recenti accordi operativi. Il principio seguito è stato quello previsto dalla Legge.

Per quanto riguarda il censimento del patrimonio edilizio sparso, si è operato secondo il principio che il censimento debba evitare di configurarsi come incentivo alla dismissione di attività esistenti, agevolando, invece, la riconversione patrimoniale di beni.

Le norme tecniche inizialmente consentivano tre possibilità: il recupero in sito, il recupero in area contermina al territorio urbanizzato oppure il potenziamento delle classificazioni già esistenti. È stata riformulata la norma eliminando la possibilità del recupero in sito, riallineando la disciplina alla Legge.

Sono stati individuati 34 volumi incongrui, quali complessi estremamente consistenti e dismessi, in cui esistono talvolta piccolissime porzioni ancora utilizzate, e che hanno una connotazione incongrua rispetto alla classificazione generale del territorio e del contesto su cui insistono. Il censimento ha rivolto dunque la propria attenzione verso gli edifici abbandonati incongrui sotto il profilo paesaggistico.

In particolare le valutazioni sono state uniformate alla definizione di cui all'articolo 10 della LR 16/2002: "...le costruzioni e gli esiti di interventi di trasformazione del territorio che per impatto visivo, per dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi."

Censimento delle opere incongrue

Prende la parola **il Dott. Nicola Fusco**, argomentando quanto segue: per quanto riguarda il censimento delle opere incongrue, il riferimento normativo è la L.R. 16/2002. La norma fa riferimento ad aspetti legati all'impatto visivo, a dimensioni planivolumetriche e a caratteristiche tipologiche e funzionali che alterano in maniera permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi. È un'interpretazione piuttosto ampia che dà modo alle amministrazioni comunali di individuare e definire situazioni che per impatto visivo risultano incongrue.

Bisogna tuttavia tener presente che sul territorio agricolo regionale, in epoca piuttosto recente, sono stati costruiti spesso edifici ad uso agricolo e non solo, con determinate caratteristiche e tipologie costruttive quali ad esempio i prefabbricati e che, proprio per la loro diffusione rappresentano una consuetudine e delineano una situazione piuttosto omogenea.

Da questi primi due elementi di riflessione si deduce che ci sono valutazioni di carattere soggettivo a cui la definizione di tali opere soggiace.

Le norme di riferimento, ovvero il D.P.R. 380/2001 e la L.R. 16/2002, non citano tra le caratteristiche degli incongrui la dismissione dell'attività, pertanto va sottolineato come, almeno a livello normativo, la dismissione non sia una caratteristica intrinseca delle opere incongrue che, anzi, potrebbero essere tali anche se in attività. Il tema è quello di valutare se una serie di edifici di recente costruzione censiti nel Piano, siano effettivamente riconducibili alla definizione di "incongrui".

A seguito della disamina del censimento, sussistono diverse problematiche interpretative.

La Provincia apre la discussione su alcuni casi:

- scheda 1F6/edificio 1 (B): trattasi di edificio adibito a fienile, in cemento armato e collocato sul retro di un fabbricato rurale residenziale. È una situazione piuttosto ordinaria, che si riscontra frequentemente sul territorio e che non sembra avere un particolare impatto visivo, essendo schermato rispetto alla vista dalla strada;
- scheda 2H3/edificio 1: è un edificio produttivo parzialmente in attività, in fregio ad un canale di valore paesaggistico. Dal punto di vista visivo e planimetrico questa situazione potrebbe essere coerente rispetto alla definizione di incongruo della L.R. 16/2001.
- scheda 3G2/edificio 1: quest'edificio è all'interno di un centro abitato e la sua eliminazione produrrebbe un lotto libero;
- scheda 3H12/edifici 3 (A, B, C): sono edifici in stato collabente o crollati;
- scheda 4F5/edificio 1 (C): non si può rilevare un'incongruenza per impatto visivo e dimensioni.
- scheda 5H3/edifici 3 (A, B, C): trattasi di edifici recenti per allevamenti intensivi in disuso ed in evidente stato di abbandono. Questo si ritiene un caso tipico di ragionevole incongruità che merita di essere recuperato al fine di ripristinare il paesaggio dell'ambito rurale in cui è collocato;
- scheda 8E3/edificio 1 (B): la situazione è simile alla precedente, seppur con una condizione di abbandono più marcata;
- inoltre rispetto alla scheda 5d1 si mette in evidenza una possibile incongruenza sul censimento dell'immobile produttivo appartenente alla scheda, date le caratteristiche dei luoghi. Si chiede di valutare la possibile modifica degli usi coerentemente al contesto.

La Regione pone all'attenzione del CUAV anche altri casi, non ritenendoli coerenti con la definizione di Legge:

- scheda 3D1/edifici 2 (B, C),
- scheda 3H2/edifici 2 (A, B),
- scheda 4D3/edifici 2 (E, F),
- scheda 4F3/edificio 1 (D),
- scheda 5B1/edifici 2 (E, F),
- scheda 5E2/edificio 1 (A),
- scheda 6D2/edifici 2 (E, F),
- scheda 6E2/edificio 1,
- scheda 6F2/edificio 1 (D),
- scheda 6F9/edificio 1 (G),
- scheda 7D3/edificio 2 (E, F),
- scheda 7F1/edificio 1 (A),
- scheda 7G5/edificio 1,
- scheda 8C2/edifici 3 (C, D, E),
- scheda 9C1/edificio 1 (A).

L'Arch. Tassi Carboni commenta dicendo che generalmente la rimozione di alcune situazioni e la rinaturalizzazione delle aree garantiscono un valore aggiunto per il paesaggio. In alcuni casi si hanno fabbricati che ricadono all'interno della fascia di tutela dei corsi d'acqua, oppure fabbricati con dimensioni impattanti che alterano l'identità paesaggistica dei luoghi. Pertanto casi riconducibili a quanto previsto dall'art.10 della L.R. 16/2002. In questo senso si ritiene opportuno, anche in base alle segnalazioni riportate, provvedere ad una più raffinata classificazione tramite una suddivisione della casistica individuata tra edifici dismessi ed edifici incongrui seguendo i requisiti e le condizioni specifiche indicate nella LR 16/2002. Propone infine di meglio integrare le Norme di Attuazione con indicazioni specifiche finalizzate alla gestione degli edifici dismessi.

Arch. Tassi Carboni e Arch Maddalena Torti fanno presente che ci sono situazioni avvertite da anni come un problema in quanto fabbricati in abbandono e semi fatiscanti.

Il Dott. **Nicola Fusco** evidenzia che l'art 36 della LR 24/17 al comma 5 lett. a) prima parte tratta il tema degli edifici non più funzionali all'attività agricola (non incongrui) compresi gli edifici produttivi esistenti nel territorio rurale consentendone la rimozione al fine di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale attraverso accordi operativi per il recupero di una quota (10% o 20%) della superficie coperta. Gran parte degli edifici che il PUG di Montechiarugolo classifica come incongrui risultano essere edifici non più funzionali all'attività agricola.

Il Rappresentante Regionale **Roberto Gabrielli** rileva che la definizione di opera incongrua non dovrebbe dipendere da caratteristiche intrinseche al fabbricato, ma dalla relazione dell'opera col paesaggio e col contesto.

L'Ing. **Barbara Nerozzi** evidenzia che, così come già rilevato in STO, molte delle situazioni censite come opere incongrue probabilmente avrebbero potuto trovare una soluzione in altri strumenti messi a disposizione dall'art. 36 della LR 24/17.

L'Ing **Luigi Capra** sottolinea che la disciplina, coerentemente con quanto è stato sottolineato, non ammetterà più l'uso del metodo costruttivo del cemento pesante, spesso utilizzato nelle opere individuate come incongrue, in quanto ammette solo altri tipi di strutture con caratteristiche definite. Conclude sottolineando che l'utilizzo dello strumento delle opere incongrue consente di depurare il territorio rurale di situazioni che non sarebbero ad oggi ammesse e che alterano in modo permanente l'identità paesaggistica dei luoghi perseguendo, in un ampio orizzonte temporale, l'obiettivo generale pluriennale del Piano di un ritorno del territorio alla sua identità storica, culturale e paesaggistica. Pertanto gli edifici individuati come "incongrui" sono stati ritenuti *"non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione"* in piena conformità al primo comma dell'art.3bis del DPR 380/2001.

Perimetro del territorio urbanizzato

Il **Dott. Ruffini** prosegue introducendo il tema del Territorio Urbanizzato (Art. 32).

Il **Dott. Nicola Fusco** evidenzia come la perimetrazione del territorio urbanizzato del PUG di Montechiarugolo include una serie di aree parzialmente edificate, che non risultano corrispondere alla definizione dell'art. 32 della LUR, in particolare trattasi di aree che non sono caratterizzate dalla effettiva contiguità con tessuti urbanizzati e che nel vigente PSC sono collocate in ambiti rurali anche se di rispetto dell'abitato, in altri casi è opportuna una verifica degli strumenti attuativi che hanno determinato la perimetrazione del territorio urbanizzato, chiede quindi di esaminare alcune aree dei vari centri abitati comunali, consentendo in tal modo ai tecnici incaricati di chiarire le scelte operate.

La **Provincia** chiede di poter valutare congiuntamente specifici casi individuati come rappresentativi di situazioni ricorrenti nel piano, quali, ad esempio:

aree 1.8 - 1.13 - 1.15 - 1.16 nella frazione di Monticelli Terme,

aree 2.4 - 2.7 - 2.8 - 2.11 nella frazione di Basilicogioiano,

aree 4.4 - 4.6 - 4.16 nella frazione di Basilicanova.

L'Ing. **Barbara Nerozzi** porta invece l'esempio di aree come la 1.5 collocata in adiacenza dell'ospedale nelle quali futuri ampliamenti saranno attuabili attraverso il procedimento unico di cui all'art. 53 della LR 24/2017 e pertanto non necessitano di una classificazione; chiede inoltre chiarimenti circa le aree derivanti da AUO.

L'Arch. **Maddalena Torti** specifica che sono aree oggetto di P.I.U.E. approvati prima della fase transitoria e convenzionati successivamente all'adozione del PUG.

La **Regione** entra maggiormente nel dettaglio e, per ciascuna frazione, propone di adeguare il perimetro del territorio urbanizzato, su tutti gli elaborati di Piano, alle indicazioni contenute nel seguente elenco:

Frazione	Area	Richiesta	Motivazione
Monticelli Terme	1.2	Si chiede di includere nel TU esclusivamente le aree ricomprese nel perimetro del PUA convenzionato	Il TU deve essere ricondotto all'effettivo perimetro dei piani (art. 32, comma 2, lett. d)
	1.3	Se ne chiede l'esclusione dal TU	L'area non presenta le caratteristiche di lotto di completamento o di area già urbanizzata

1.5	Se ne chiede l'esclusione dal TU	L'area non presenta le caratteristiche di lotto di completamento o di area già urbanizzata
1.7	Si chiede di includere nel TU esclusivamente le aree ricomprese nel perimetro del PUA convenzionato	Il TU deve essere ricondotto all'effettivo perimetro dei piani (art. 32, comma 2, lett. d)
1.13	Se ne chiede l'esclusione dal TU	L'area risulta essere una pertinenza del campo da calcio e la sua inclusione nel TU non appare di interesse strategico.
Basilicogoiano		
2.4	Se ne chiede l'esclusione dal TU	Agglomerato che non presenta le caratteristiche di nucleo urbano
2.8	Si chiede di includere nel TU unicamente le aree edificate lungo la viabilità.	Escludere le aree verdi non edificate che non hanno caratteristiche di spazi urbani.
2.11	Se ne chiede l'esclusione dal TU.	Agglomerato che non presenta le caratteristiche di nucleo urbano
Montechiarugolo		
3.2	Se ne chiede l'esclusione dal TU. Si chiede inoltre di escludere l'intera area che ospita l'ippodromo.	Agglomerato che non presenta le caratteristiche di nucleo urbano. Il sedime dell'ippodromo non presenta un carattere di area urbanizzata.
3.5	Cimitero se ne chiede l'esclusione	Dotazione antipolare
Basilicanova		
4.4	Se ne chiede l'esclusione dal TU	Area che non presenta le caratteristiche di nucleo urbano
4.5	Se ne chiede l'esclusione dal TU	Area che non presenta le caratteristiche di nucleo urbano
4.6	Si chiede di escludere dal TU l'intera area edificata	Area che non presenta le caratteristiche di nucleo urbano
4.16	Si chiede di escludere dal TU l'intera area edificata	Area che non presenta le caratteristiche di nucleo urbano
Tortiano		
	Si chiede di escludere dal TU la villa con la sua pertinenza di bosco	Area priva di urbanizzazione interna
Accordi operativi		
8.4	Si chiede di escludere l'ampia area verde nella zona a sud del comparto	La stessa costituisce un "polmone verde di valenza ecologica coltivato a prato", così come è stato dichiarato negli elaborati allegati all'AO
	Si chiede di correggere la denominazione degli interventi 8.1 e 8.6 poiché gli stessi non hanno la natura di accordi operativi	

Per l'area 1.13 L'Arch. **Maddalena Torti** chiarisce che l'area individuata è di proprietà comunale e corrisponde ad area di pertinenza di dotazione pubblica esistente. Tuttavia si ritiene di sottoporre agli estensori la possibilità di accogliere quanto osservato valutando che l'esclusione non alteri in modo significativo le scelte strategiche di piano.

In riferimento alle osservazioni evidenziate l'Arch. **Tassi Carboni** pone all'attenzione le seguenti osservazioni:

con riferimento alle aree 1.2 / 1.5 / 1.8 / 1.13 (Monticelli Terme) / 2.4 / 2.7 / 2.8 (Basilicogoiano) / 3.5 (Montechiarugolo) / 4.4 / 4.5 / 4.6 (Basilicanova), pur ricordando di aver proceduto con l'obiettivo di rendere flessibili le scelte di Piano, si concorda sulla necessità di una revisione del perimetro di Territorio urbanizzato allo scopo di rendere pienamente conforme la sua individuazione alle prescrizioni normative di cui all'art.32 della L.R. 24/2017;

con riferimento all'area 1.3 si segnala che l'area deriva da specifico Accordo stipulato con la Ditta proprietaria comportante l'attuazione delle previsioni urbanistiche tramite intervento diretto; allo scopo di garantire l'opportuna continuità degli impegni assunti e contenere i rischi di contenzioso si ritiene di confermare la scelta;

con riferimento all'area 1.7, eseguiti gli opportuni accertamenti, si conferma che il perimetro riportato coincide con il comparto soggetto a PUA;

con riferimento alle aree 1.15 e 1.16 si ritiene di confermare la proposta in quanto le porzioni incluse nel Territorio urbanizzato rappresentano aree pertinenti di edifici esistenti (ad essi connessi patrimonialmente) oltre che coeve e sostanzialmente intercluse ad aree urbanizzate;

con riferimento all'area 2.11 si segnala che tale insediamento, per origine, caratteri insediativi e consistenza, è da considerare connesso e funzionale al nucleo urbano di Basilicogiano tanto da rappresentarne una appendice inscindibile;

con riferimento all'area 3.2 si ricorda che tale infrastruttura è storicizzata, inclusa all'interno del perimetro di TU del Piano vigente e dotata di funzioni tali da estenderne il rango oltre alla mera dotazione a verde;

con riferimento all'area 4.16 si segnala che tale insediamento, per origine, caratteri insediativi e consistenza, è da considerare connesso e funzionale al nucleo urbano di Basilicanova tanto da rappresentarne una appendice inscindibile;

con riferimento alla villa con giardino ubicata a nord di Tortiano si ricorda che essa è inclusa all'interno del perimetro di TU del Piano vigente e che l'insediamento esistente, corredato delle pertinenze di corredo e completamento, è parte funzionale dell'abitato;

Infine, con riferimento agli accordi operativi, si precisa che:

8.4: l'area è inclusa nell'accordo operativo APT1 approvato e già convenzionato.

8.1-8.6: verranno modificate le denominazioni con PIUE;

La **Regione** prosegue sul tema del TU:

- Nella tabella 2 a pag. 15 della Strategia "Indicatori di monitoraggio del perseguimento dell'attuazione del Piano", viene indicato un valore attuale di riferimento per la valutazione dell'estensione della superficie edificata, pari a 402 ha.
- Chiede pertanto di quantificare univocamente e più chiaramente nelle premesse del PUG l'estensione del TU alla data del 01/01/2018, nonché la quota massima di consumo di suolo ammissibile nell'arco temporale definito dalla Legge (3% del TU).
- Chiede inoltre di includere gli interventi afferenti alla fase transitoria nel perimetro del territorio urbanizzato, pur precisando che tali interventi non concorreranno al consumo della quota massima del 3% che la Legge consente ai Comuni di utilizzare entro il 2050.
- Chiede infine di inserire la legenda nell'elaborato denominato "Verifica perimetro del territorio urbanizzato".

L'**Arch. Tassi Carboni** fa presente che alla luce della conclusione della fase transitoria, si provvederà ad integrare a quanto richiesto.

La **Regione** prosegue, più in generale, dando atto dell'articolato percorso interlocutorio a cui il PUG di Montechiarugolo è stato sottoposto, che ha visto la partecipazione sia del Comune, che dei soggetti d'area vasta individuati dalla Legge per la legittima espressione del parere motivato.

Le attività sono state portate avanti nel duplice intento di conferire legittimità a tutte le componenti del PUG, nonché al fine di dotare il Comune di uno strumento efficace per il raggiungimento della Strategia nelle successive fasi di attuazione e negoziazione contemplate dalla Legge.

Ad esito di tale percorso sono state ricondotte a conformità alcune delle componenti progettuali inizialmente non condivise; lo stesso non si può dire per l'obiettivo della costruzione di uno strumento efficace di valutazione delle scelte pianificatorie; ad oggi, infatti permangono dubbi sugli obiettivi concreti che il Comune potrà raggiungere sul territorio mediante l'attuazione del PUG così strutturato.

La **Regione**, sul tema prioritario del **contenimento del consumo di suolo** e del contrasto alla dispersione insediativa, prende atto di come il PUG di Montechiarugolo, nel tracciare il perimetro del territorio urbanizzato, non abbia colto appieno lo spirito della Legge, ricomprendendo nel TU singole aree libere, ma anche interi agglomerati già edificati, che non

presentano caratteristiche tali da poter ospitare le future politiche e azioni di riuso e rigenerazione urbana delineate nella strategia comunale. Sarebbe stato più opportuno un disegno più contenuto e curato del TU, anche nelle frange perimetrali del costruito, che non facesse distinzioni tra aree pubbliche ed aree di pertinenza privata e che fosse riferito unicamente ad una efficace attuazione, nel tempo, delle linee strategiche comunali, con particolare riguardo al contenimento del consumo di suolo.

Ciò che forse non è risultato sufficientemente chiaro è l'assunto che il territorio esterno al perimetro del TU non sarà, nel tempo, oggetto di attenzioni minori; tutt'altro. Esso potrà essere parallelamente gestito, curato e amministrato, entrando, parimenti, nel ciclo economico della città. Ed è per tale motivo che la **strategia di tutela e valorizzazione del territorio rurale** avrebbe dovuto assumere un ruolo più centrale nel Piano, ricercando soluzioni più efficaci alle criticità diagnosticate e contemplando l'insediamento di funzioni sociali e culturali nelle aziende agricole, anche in applicazione delle normative di settore esistenti.

Sempre sul tema della disciplina del territorio rurale, sottolinea come, nell'ambito del censimento del patrimonio edilizio sparso, permangano opere incongrue che rispondono alla definizione della LR 16/2002.

Nel **quadro conoscitivo diagnostico** rileva l'assenza di una sintesi complessiva delle risultanze, che conduce, inevitabilmente, ad una diagnosi territorializzata che appare nel complesso debole.

La **Strategia** non risulta essere stata oggetto di modifiche sostanziali rispetto alla precedente stesura, se non per l'aggiunta di alcuni paragrafi con l'intento di collegare le azioni agli indicatori di monitoraggio.

Rispetto ai contenuti del paragrafo 6 "Criteri e modalità per l'attuazione delle trasformazioni", prende atto della metodologia quantitativa (basata sul calcolo delle volumetrie) utilizzata per discernere tra interventi di qualificazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e addensamento e sostituzione urbana.

Il meccanismo è incentrato sulla definizione di premialità, in particolare nelle zone B, dove, a prescindere dalla verifica delle dotazioni territoriali e degli standard esistenti, vengono definiti "volumi teorici medi" sempre raggiungibili sui lotti di intervento. La potenzialità edificatoria aggiuntiva viene vincolata all'assolvimento di requisiti di legge in termini di sicurezza antisismica, prestazione energetica, accessibilità e visitabilità, senza nulla aggiungere al perseguimento degli obiettivi Strategici pubblici, né alla valutazione dei suoi effetti in rapporto alla Strategia. L'efficientamento sismico ed energetico degli edifici esistenti è ormai imprescindibile; ogni trasformazione avrebbe dovuto invece legittimare un esteso processo di rigenerazione connesso alle nuove funzioni delle città ed ai nuovi bisogni della collettività. Tale scelta progettuale appare quindi come un'occasione mancata per lo sviluppo di una metodologia più innovativa fondata sulla reale natura delle "occasioni urbane" che nel futuro si potranno presentare, nonché sull'attuazione incrementale delle linee strategiche, piuttosto che su meri ragionamenti concessori di natura volumetrica.

Anche le prestazioni riportate sulla tabella 2 del paragrafo 6.1.1, non risultano sufficientemente dettagliate a livello qualitativo, quantitativo e di impatto e, in definitiva, non consentono di operare una chiara valutazione degli interventi.

La **Valsat** non ha raggiunto un grado di definizione efficace per la gestione delle scelte future e per la ponderazione degli impatti degli interventi sul territorio nel tempo; le azioni, enunciate a livello di principi generali, non appaiono peraltro supportate da un concreto affondo sulle loro modalità di attuazione e, i numerosi rimandi al **piano di monitoraggio** non aiutano a comprendere a fondo il meccanismo attraverso il quale si potranno ricondurre, nel tempo, gli squilibri indotti dall'azione antropica (seppur pianificata) ad un nuovo assetto compatibile e in armonia con quello ecosistemico.

La valutazione, avrebbe potuto inoltre mettere in gioco in maniera molto più consistente azioni immateriali, partecipative e inclusive che, non di meno, necessitano, e necessiteranno nel futuro, di tempi e spazi per la loro attuazione, anche in partenariato pubblico/privato. La Legge, infatti, consegna alla progettazione partecipata (art. 17) il compito di coinvolgere attivamente, in prima persona e con modalità socialmente visibili, i residenti e gli utilizzatori degli spazi urbani, delle dotazioni territoriali e dei servizi pubblici che ricadono nel territorio di vita quotidiana. Il Piano, sembra dunque non essere sufficientemente orientato in tal senso e pare accostarsi al cittadino più in qualità di portatore di un interesse specifico, che in qualità di abitante della città e membro di una comunità sociale da valorizzare.

Le **norme di attuazione degli interventi diretti** non appaiono adeguate al raggiungimento né degli obiettivi strategici all'interno del territorio urbanizzato, né dell'obiettivo del contenimento della dispersione insediativa nel territorio rurale; esse non tengono infatti in sufficiente considerazione le potenzialità in seno al territorio rurale nella creazione di nuove microeconomie, legate, ad esempio: al riuso degli immobili abbandonati e dismessi, alla valorizzazione dei circuiti produttivi legati alle economie locali, al rafforzamento della componente turistica a vocazione ambientale, alla valorizzazione del sistema degli spazi aperti fluviali e agricoli, alla promozione del contributo delle aziende agricole al miglioramento della qualità ecologica diffusa.

In generale, l'attuazione del Piano appare ancora troppo legata a dinamiche incentrate sulla concessione di possibilità di trasformazione, piuttosto che sulla costruzione di concrete strategie pubblico-private per l'attuazione della città pubblica mediante la valorizzazione patrimoniale della città privata e la contestuale valutazione degli impatti sui servizi ecosistemici.

Si ritiene inoltre che il Piano non abbia sfruttato appieno le possibilità cui la Legge stessa fa riferimento per la **promozione del riuso e della rigenerazione urbana**: non è stato costituito un Albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione

urbana (art. 15) e non è stato fatto alcun accenno alle possibilità derivanti dalla sperimentazione di usi temporanei (art. 16), né all'attivazione di eventuali concorsi di architettura e progettazione partecipata (art. 17).

Anche il tema della **desigillazione** è assente (art. 5, comma 5). Se è vero, infatti che il Piano in esame fornisce una, seppur lasca, cornice ad alcuni interventi ritenuti strategici, è altrettanto vero che, lo stesso piano avrebbe dovuto parallelamente prefigurare ipotesi localizzative per le aree vocate alla desigillazione, nel rispetto della natura dei suoli e dei servizi ecosistemici da essi forniti, con la finalità di assicurare il saldo zero di consumo di suolo complessivo, anche in un più ampio orizzonte temporale.

In conclusione, nel Piano permangono importanti carenze sulle modalità operative utili a soppesare gli interessi pubblici derivanti dalle singole trasformazioni nei differenti contesti, che non consentono di assegnare le priorità, né di formulare un giudizio di valore differenziato su interventi parimenti suscettibili di essere attuati.

L'impianto complessivo dato dal Quadro conoscitivo diagnostico, dalla Strategia per la qualità ed ecologico ambientale, dalle Norme di attuazione per gli interventi diretti e dalla Valsat non risulta essere sufficientemente sviluppato per svolgere il compito richiesto dalla Legge e specificato dall'Atto di coordinamento tecnico relativo (DGR n.2135/2019).

A partire da questa premessa, la Regione espone in forma più puntuale e dettagliata gli aspetti di legittimità che devono trovare un esito nel parere motivato del Comitato Urbanistico d'Area Vasta.

Attuazione della Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale

- Rispetto ai contenuti del paragrafo 3.1.6. "Rigenerazione del patrimonio" chiede di chiarire le modalità di raggiungimento degli obiettivi strategici e di definire concretamente l'apporto di ciascuno degli interventi enunciati al progetto della città pubblica.
- Nello stesso paragrafo, sull'elenco di "aree oggetto di interventi ascrivibili alla rigenerazione", richiede le seguenti modifiche e integrazioni puntuali:

R1	Specificare che gli eventuali interventi residenziali saranno ricompresi in aree interne al TU, ovvero che siano conformi alle disposizioni di Legge (art. 5, comma 3).
R2	Specificare che si tratta di un intervento della fase transitoria assoggettato ad accordo operativo
R3+R4	Specificare che si tratta di interventi della fase transitoria assoggettati ad accordo operativo
R9	Eliminare la frase "Per l'attuazione delle opere previste nell'area si fa riferimento ai contenuti previsti dall'accordo art. 18 LR 20/2000 sottoscritto in data 19.07.2010 Rep. N. 63.508 Racc. n. 21.689 ed ai contenuti previsti nella Variante specifica PSC-POC-RUE approvata con Delibera di C.C. n.71 del 05.12.2013". Non risultano infatti ammissibili riferimenti all'art.18 della LR 20/2000 in quanto la Legge è abrogata. Qualora lo si ritenga necessario, i contenuti dell'accordo potranno trovare un nuovo inquadramento all'interno della Strategia.
R13	Specificare che si tratta di un intervento della fase transitoria assoggettato ad accordo operativo

- Chiede di popolare il piano di monitoraggio con indicatori misurabili, individuando l'unità di misura e l'orizzonte temporale cui la Strategia tende. Ci si riferisce, ad esempio, all'indicatore "Numero di residenti attuali" e all'indicatore "Dotazioni pubbliche per abitante": in entrambi i casi non viene definito né il valore iniziale di riferimento, né il target ipotizzato, né tantomeno l'arco temporale che si andrà a monitorare.
- Chiede al Comune di considerare la necessità di ampliare, anche in fase attuativa, il paniere di indicatori di risultato del piano di monitoraggio operando una distinzione tra indicatori di adattamento e indicatori di mitigazione dei cambiamenti climatici.

Disciplina del centro storico

Prende atto che la disciplina particolareggiata del centro storico vigente è stata riconfermata dall'Amministrazione Comunale (comma 2 dell'art. 26), ma non risulta essere tra gli allegati del PUG. La stessa, pertanto, non ha potuto essere oggetto di un aggiornato confronto.

Norme di attuazione degli interventi diretti

Conferma la necessità di una riconsiderazione generale del tema della dispersione insediativa prima dell'approvazione del Piano. Ci si riferisce ad esempio, ai contenuti del comma 3 dell'art. 10 che, nel combinato disposto con il Titolo V "Territorio rurale – Disposizioni generali", si pongono in contrasto col principio della non proliferazione insediativa e producono una diretta e indiretta limitazione all'utilizzo agricolo dei suoli circostanti.

Allo stesso modo, il comma 8 dell'art. 24, che consente agli "edifici di interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale" di dare origine ad unità abitative con una Su non inferiore a 60 mq (senza peraltro fissarne un numero minimo), rischia di produrre un'eccessiva parcellizzazione insediativa.

Tale approccio normativo non solo non concorre all'incremento della resilienza della città pubblica, ma appare peraltro immotivato poiché innesca proprio quei meccanismi di massimizzazione della rendita fondiaria che il legislatore regionale, con l'emanazione della LR 24/17, intendeva superare.

Le medesime considerazioni valgono anche all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, laddove, ad esempio, l'art. 29, comma 4, ammette ampliamenti di edifici esistenti anche in corpi separati e in lotti edificati soggetti a tutela, con incrementi fino al 20% e "minimi garantiti" di 130 mq. Qui l'effetto è quello di una densificazione, a spese di un'ulteriore impermealizzazione dei suoli, senza peraltro specificare quale sia la contropartita pubblica derivante dall'attivazione di tali interventi.

Ulteriori indicazioni sulle modalità di attuazione degli interventi diretti

- Chiede di eliminare il comma 6 dell'art. 5 (zone di nuovo impianto già contemplate dallo strumento urbanistico previgente alle quali non sia stato dato formale avvio alla data di adozione del PUG), poiché la fase transitoria si considera conclusa con l'approvazione del PUG.

Ricorda che, per le previsioni "attivate" nel corso del periodo transitorio mediante le procedure delineate dalla LR 24/17, resta ferma la clausola di risoluzione dell'Accordo operativo nel caso di mancato rispetto dei tempi di attuazione dettati dall'accordo stesso.

- Chiede di correggere il comma 2 dell'art. 21, laddove viene citato il riferimento all'art. 20, non pertinente coi contenuti.
- Chiede di precisare meglio i contenuti del comma 11 dell'art. 28 in relazione agli interventi edilizi ammessi su edifici derivanti da piani urbanistici con convenzione scaduta per i quali non siano state completate le opere di urbanizzazione.
- Chiede di ricondurre alla disciplina edilizia vigente i contenuti dell'art. 30, comma 2, lett. b) poiché, in caso di PUA con convenzione scaduta, non è comunque ammessa la conclusione degli interventi edilizi definiti dal PUA, anche nel caso in cui le opere di urbanizzazione siano già state collaudate e prese in carico dal Comune.
- Nell'art. 38, comma 2 chiede di eliminare il riferimento all'art. 18 della LR 20/2000. Vale quanto disposto dal PUA convenzionato.
- Chiede di eliminare l'art. 39 in quanto, dopo l'approvazione del PUG, non sono ammesse varianti ai PUA.
- All'art. 40, comma 1 chiede di eliminare l'indice fondiario poiché, nel caso citato, valgono le disposizioni del PUA già convenzionato. Eventuali futuri ampliamenti dovranno seguire l'iter dell'art. 53 della LR 24/17.
- All'art. 41 chiede di eliminare l'indice fondiario in quanto prevale la disciplina stabilita dal PUA vigente. Eventuali ampliamenti dovranno seguire l'iter delineato dall'art. 53 della LR 24/17.

Disciplina del territorio rurale

- All'art. 43, comma 4 chiede di eliminare il capoverso nel quale viene disposto che, successivamente all'entrata in vigore del PUG, "il Dirigente, acquisito il parere della CQAP e su indirizzo favorevole della Giunta Comunale, provvede all'integrazione della schedatura del censimento del patrimonio edilizio sparso fissando le condizioni specifiche di intervento in coerenza alle modalità utilizzate per il restante patrimonio già schedato". Tale disciplina risulta in contrasto con quanto disposto dalla LR 24/17 che richiede al Piano di "fotografare" la situazione degli immobili alla data di approvazione del PUG e non fa alcun riferimento a possibili integrazioni successive della schedatura. Eventuali aggiornamenti della schedatura potranno essere attuati unicamente mediante l'approvazione di un nuovo PUG.

- Le disposizioni sul territorio rurale del PUG devono mettere maggiormente in evidenza che la realizzazione di nuovi fabbricati è ammessa esclusivamente se necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse e se non sussistono ragionevoli alternative consistenti nel riuso o nella trasformazione di fabbricati esistenti.

In particolare, osserva come al comma 5 dell'art. 44 venga ammesso sull'edificato sparso un intervento una tantum di Ristrutturazione Edilizia (RE) con incremento del 15% della SA esistente, con un minimo di 50 mq e un massimo di 75 mq, in evidente contrasto con la LR 24/17 (art. 36 c.2).

Chiede pertanto di eliminare la possibilità che persiste nella norma sopra citata di ammettere la nuova costruzione di superfici, se non previa verifica delle alternative riferite al recupero dei fabbricati e dimostrandone la funzionalità alla conduzione del fondo.

- L'art.45, che affronta la disciplina di intervento di recupero di edifici tutelati, ammette la Ristrutturazione Edilizia. La Regione precisa che ciò potrà avvenire esclusivamente ai sensi dell'art. 3 comma 2 lett. d) del DPR 380/2001 e nel rispetto della Legge 42/2004.
- In generale, chiede una verifica e un coordinamento ai contenuti e alle definizioni contenute nell'Atto di coordinamento sui Programmi di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola (PRA) di cui all'atto di coordinamento approvato con DGR n. 623 del 29/04/2019.

In particolare, chiede di adeguare sia all'art. 36, che allo stesso Atto di coordinamento le disposizioni sull'allevamento suinicolo di via Resga valutando l'ammissione di capacità edificatoria con riferimento ad eventuali rilevanti impatti ambientali e territoriali e solo a fronte di necessità comprovate dal Programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola (PRA).

Tale disciplina dovrà inoltre essere coerente con i contenuti della LR 4/2018 "Disciplina della valutazione di impatto ambientale dei progetti" che stabilisce i limiti per assoggettare gli allevamenti intensivi alla procedura di screening, al fine di verificare se possano essere produrre impatti significativi e negativi per l'ambiente e se debbano essere sottoposti a VIA.

- Chiede di disciplinare diversamente gli interventi attuabili sugli immobili classificati come incongrui, poiché ritiene che nessuno degli edifici proposti rientri nelle definizioni di cui alla LR 16/2002 e al DPR 380/2001.

Nello specifico, si tratta dei seguenti immobili:

- scheda 1F6/edificio 1 (B),
 - scheda 2H3/edificio 1,
 - scheda 3D1/edifici 2 (B, C),
 - scheda 3G2/edificio 1,
 - scheda 3H2/edifici 2 (A, B),
 - scheda 3H12/edifici 3 (A, B, C),
 - scheda 4D3/edifici 2 (E, F),
 - scheda 4F3/edificio 1 (D),
 - scheda 4F5/edificio 1 (C),
 - scheda 5B1/edifici 2 (E, F),
 - scheda 5E2/edificio 1 (A),
 - scheda 5H3/edifici 3 (A, B, C),
 - scheda 6D2/edifici 2 (E, F),
 - scheda 6E2/edificio 1,
 - scheda 6F2/edificio 1 (D),
 - scheda 6F9/edificio 1 (G),
 - scheda 7D3/edificio 2 (E, F),
 - scheda 7F1/edificio 1 (A),
 - scheda 7G5/edificio 1,
 - scheda 8C2/edifici 3 (C, D, E),
 - scheda 8E3/edificio 1 (B),
 - scheda 9C1/edificio 1 (A).
- Ad esito di queste considerazioni, chiede di stralciare il comma 2 dell'art. 48.
 - Chiede di eliminare, al comma 9 dell'art. 48, la possibilità di attuare gli eventuali interventi di recupero delle superfici derivanti dai fabbricati censiti come opere incongrue mediante permesso di costruire convenzionato. Ai sensi dell'art. 36, comma 5, lettera e), tali interventi sono attuabili unicamente mediante lo strumento dell'accordo operativo.

Modello dati

La **Regione** rammenta che, dopo l'approvazione, ai sensi dell'art.46 comma 9 della LR24/17, gli elaborati costituenti il modello dati del PUG devono essere trasmessi in copia integrale ed esclusivamente in modalità digitale alle strutture regionali competenti che ne curano la pubblicazione sul BURERT. Tale adempimento costituisce, assieme alla pubblicazione sul sito web dell'amministrazione procedente, condizione per l'acquisizione dell'efficacia del PUG. I criteri per la definizione del modello dati per la digitalizzazione dei piani urbanistici comunali sono stati definiti con Atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 731/2020.

Invita pertanto l'Amministrazione, una volta approvato il PUG, a procedere alla trasmissione del modello dati secondo le modalità indicate, pena l'efficacia dello strumento di pianificazione.

Tutele, vincoli e beni paesaggistici

Nell'ambito dell'attività di adeguamento del PTPR al D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, che la Regione Emilia-Romagna sta portando avanti unitamente al Mibact, i Comuni hanno ricevuto comunicazione in merito alla pubblicazione sul portale Minerva (e sul webgis del Segretariato) dei dati vettoriali (shapefile) relativi alla ricognizione più aggiornata delle tutele paesaggistiche.

Tale ricognizione ha lo scopo di garantire l'univocità di definizione di tali beni e di limitare eventuali incertezze interpretative che si sono presentate nella prassi applicativa, a favore sia delle Amministrazioni locali, sia dei cittadini. Le stesse, pur non avendo il valore giuridico che deriverà loro dall'approvazione del PTPR, sono da considerare quale interpretazione autentica dell'individuazione e perimetrazione delle aree tutelate per legge ex art.142.

Viste le tavole dei vincoli, la **Regione** non rileva sostanziali aggiornamenti rispetto a quanto trasmesso con la seconda adozione e pertanto ribadisce che:

- il Comune di Montechiarugolo non è interessato da beni paesaggistici decretati ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004.
- Nella tavola dei vincoli n. 3 l'indicazione della fascia dei 150 metri di applicazione del vincolo paesaggistico in corrispondenza dei torrenti Parma ed Enza è di scarsa leggibilità.
- Si rilevano importanti discrepanze nella rappresentazione dell'alveo e della sua fascia di rispetto, nonché nelle perimetrazioni delle aree boschive, rispetto a quanto riportato sulle tavole di PTCP/PTPR. Chiede pertanto di portare tutto a conformità.
- Per quanto riguarda l'individuazione delle aree escluse per legge, persiste la mancata evidenza della metodologia seguita, con particolare riferimento a quelle aree che ad oggi appaiono ancora come non urbanizzate e che sono da rivedere contestualmente alla revisione del TU. Prende pertanto atto di tale perimetrazione, specificando che la responsabilità delle scelte effettuate rimarrà in capo al Comune, laddove sarebbe stata invece più opportuna una preventiva condivisione dei contenuti.
- Non appare percettibile l'individuazione della centuriazione; chiede pertanto di individuare una grafica che ne consenta l'agevole lettura e di portare i contenuti a conformità.

Il Dott. Gerevini – studio Ambiter – in risposta a quanto portato all'attenzione della odierna seduta dalla Regione ci tiene a specificare che per quanto attiene alla Valsat, questa, ha proceduto ad una valutazione puntuale di tutte le previsioni del PUG (sia appartenenti alla Strategia, sia appartenenti alla Disciplina) e per ciascuna di esse ha condotto, prima di tutto, una verifica dei possibili effetti indotti sui servizi ecosistemici e antropogenici che caratterizzano il territorio comunale. In presenza di effetti potenzialmente negativi, o semplicemente in presenza di situazioni di possibile "miglioramento" degli effetti indotti, la Valsat ha definito specifiche misure, espresse sottoforma di condizionamenti vincolanti, di indicazioni da approfondire nelle successive fasi attuative o di raccomandazione da considerare opportunamente, che dovranno accompagnare l'attuazione delle specifiche previsioni, ovviamente con un grado di dettaglio coerente con le informazioni disponibili in questa fase pianificatoria. Tali misure, ove concretamente possibile e ragionevolmente prevedibile rispetto al livello pianificatorio e al dettaglio delle informazioni disponibili, sono state tradotte in obiettivi prestazionali, anche quantitativi, periodicamente da verificare attraverso il Piano di monitoraggio.

Il piano di monitoraggio, infatti, è stato strutturato in modo da garantire un controllo puntuale dei possibili impatti indotti dall'attuazione delle previsioni del PUG (Piano di monitoraggio delle prestazioni ambientali) e da permettere la verifica dello stato di attuazione e delle condizioni attuative delle previsioni di PUG (Piano di monitoraggio del perseguimento dell'attuazione del Piano). In particolare, il Piano di monitoraggio ha identificato almeno un indicatore per ciascuna previsione di Piano e la correlazione previsione-indicatore è stata inserita puntualmente nella Strategia del PUG. Al fine di rendere maggiormente operativo il Piano di monitoraggio, quando possibile sono stati identificati valori obiettivo che i

singoli indicatori devono perseguire, quale elemento di riferimento e “a cui tendere” nell’azione dell’Amministrazione, in generale, e nella predisposizione e valutazione degli Accordi operativi, in particolare.

Per garantire un adeguato processo valutativo, sia nel tempo sia in relazione alle informazioni progressivamente di maggiore dettaglio che si renderanno disponibili nelle successive fasi pianificatorie e in particolare in sede di Accordi operativi, la Valsat ha definito i contenuti minimi che dovrà affrontare la Valutazione degli Accordi operativi stessi, identificando gli elementi maggiormente sensibili rispetto alle caratteristiche territoriali ed ambientali comunali che dovranno essere puntualmente verificati in relazione alle maggiori informazioni disponibili e alle specificità locali nelle quali la previsione si colloca, oltre, attraverso il Piano di monitoraggio, a fornire l’obiettivo quantitativo o il livello prestazionale a cui tendere con l’attuazione delle singole previsioni.

Con riferimento alle forme partecipative ed inclusive, dato il percorso fatto, non si condivide quanto rilevato. Il PUG è stato costruito sulla base di un ampio percorso partecipato della cittadinanza condotto nelle prime fasi di redazione dello stesso (o meglio quando era stata avviata la redazione del nuovo PSC, procedimento quindi convertito nella redazione del PUG). Gli esiti di tale attività di partecipazione sono stati puntualmente considerati per la redazione della Strategia e della Disciplina del PUG. È ovviamente comunque facoltà dell’Amministrazione attivare specifici processi partecipativi (come è ad esempio recentemente accaduto per la Piazza di Monticelli Terme) per condividere le specifiche modalità attuative delle previsioni della Strategia di PUG, anche con riferimento ai singoli Accordi operativi.

In sintesi Si ritiene, che la strutturazione del documento di Valsat, incluso il relativo Piano di monitoraggio, siano adeguati alle previsioni del PUG, alla loro valutazione e all’identificazione dei condizionamenti per garantirne la piena sostenibilità ambientale e territoriale, oltre a fornire un efficace strumento per l’indirizzo e la valutazione della successiva fase attuativa e, in particolare, degli Accordi operativi.

Entrando nello specifico delle richieste di competenza, per quanto attiene alle osservazioni avanzate al Piano di Monitoraggio:

- indicatori temporali e numero di residenti: si precisa che nell’allegato 6.A del Rapporto Ambientale di Valsat per gli indicatori richiamati sono puntualmente definite le tempistiche con cui dovrà essere condotto il monitoraggio, le modalità, le responsabilità e il coinvolgimento di eventuali ulteriori soggetti, nonché le modalità operative in caso di risultanze inattese. Per quanto riguarda, poi, l’indicatore “Numero di residenti attuali” è riportato anche il valore iniziale di riferimento. Per quanto riguarda il target, esso è riportato ove possibile da indicare rispetto alle informazioni disponibili in questa fase pianificatoria. Si provvede, comunque, ad una ulteriore verifica delle informazioni disponibili e, per quanto possibile, all’ulteriore aggiornamento delle stesse.
- Indicatori di adattamento / indicatori di mitigazione: si precisa che sempre nell’allegato 6.A del Rapporto Ambientale di Valsat quanto qui richiesto è stato puntualmente condotto, identificando gli “*indicatori di adattamento ai cambiamenti climatici*” e gli “*indicatori di mitigazione dei cambiamenti climatici*”. Si evidenzia, altresì, che tale informazione è stata riportata anche nel documento della Strategia in corrispondenza degli indicatori pertinenti. Quanto richiesto è quindi già stato puntualmente condotto e non paiono necessarie particolari modifiche.

L’Arch. Giulia Bia in risposta al tema della Strategia, ci tiene a precisare che la stessa non si limita a discernere gli interventi in base alla sola metodologia quantitativa determinata al paragrafo 6, ad ogni specifico grado di trasformazione corrisponde un paragrafo specifico che definisce ulteriormente le caratteristiche corrispondenti ad ogni intervento con richiamo alla definizione prevista dalla L.R. 24/2017.

Il sistema di incentivi – previsti dalla legge e individuati come meccanismo diretto all’attuazione delle linee strategiche anche per interventi “minori” - riguarda in particolare l’attuazione degli interventi diretti, con applicazione anche per gli interventi di RU, che costituiranno i casi più numerosi che si presenteranno all’AC, di modo che quest’ultima possa trarre anche da questi il proprio grado di pubblica utilità concorrendo alla realizzazione della città pubblica che la Strategia si prefissa. Gli interventi di “qualificazione edilizia”, per definizione teorica e pratica, si concretizzano non tanto come “*occasioni urbane che nel futuro si potranno presentare*” ma attengono all’operatività quotidiana, alla determinazione dell’assetto immediato delle trasformazioni, alla possibilità di completare previsioni programmatiche, a concorrere al riequilibrio delle dotazioni territoriali, al rinnovo del patrimonio edilizio. Per queste ragioni l’incentivo volumetrico diventa veicolo perché detto grado di trasformazione, che a sua volta viene associato (Tabella 2 paragrafo 6.1.1) a una prestazione chiaramente misurabile e identificabile (*chiara valutazione degli interventi anche per gli Ut*) – in termini qualitativi e quantitativi - all’interno degli elaborati progettuali che dovranno essere prodotti a sostegno degli interventi.

L'osservazione posta vorrebbe che si ascrivesse l'intervento diretto a una logica di trasformazione che legittimi *"un esteso processo di rigenerazione connesso alle nuove funzioni delle città ed ai nuovi bisogni della collettività"* quando è proprio l'insieme di detti interventi, quanto più numerosi, che definisce i processi della realtà territoriale in cui si colloca, una realtà in cui la città pubblica non è solo miglioramento delle dotazioni, sperimentazione di usi temporanei, concorsi di progettazione o qualità ecologica, ma trova ampia espressione anche nei luoghi privati, rappresentativi per la vita sociale e morfologicamente riconoscibili, connessione degli spazi dell'abitare con i servizi, possibilità di ridurre gli spostamenti, migliorare l'accessibilità alle merci, generando una consapevolezza collettiva anche nell'agire privato.

In riferimento alle aree di rigenerazione, si precisa quanto segue:

- R1: si accoglie quanto osservato, pur ritenendo che tale precisazione sia già nell'assunto delle aree di rigenerazione stesse;
- R2: la modifica richiesta era già stata apportata negli elaborati trasmessi all'attenzione del CUAV e propedeutici alla convocazione dell'odierna seduta;
- R3+R4: si precisa che si tratta di aree di rigenerazione ai sensi dell'art.7 della L.R. 24/2014;
- R9: si precisa che il riferimento non è all'art. 18 della L.R. 20/2000 bensì all'accordo sottoscritto ai sensi di tale legge.
- R13: si precisa che si tratta di area di rigenerazione ai sensi dell'art.7 della L.R. 24/2014;

La Strategia, nelle versioni precedenti e al fine di rispondere all'osservazione relativa il legame tra i documenti di Piano, aveva previsto l'inserimento – in linea con l'atto di coordinamento tecnico artt. di 18 e 34 L.R. 24/2017 – di un set di indicatori riconducibili a due macro-temi: indicatori di monitoraggio delle prestazioni ambientali e indicatori di monitoraggio del perseguimento dell'attuazione del Piano. A seguito del recepimento delle indicazioni delle STO, e quindi nell'ultima versione prodotta per il CUAV, ogni azione riferibile a un puntuale tema di Strategia è stata a sua volta ricondotta a uno specifico indicatore di monitoraggio. Quest'ultimo è misurabile in alcuni casi mentre alcune delle azioni previste non necessitano di rispondere a un indicatore misurabile ove il suo perseguimento risulta già garantito dai contenuti stessi del PUG.

Per quanto concerne la Disciplina del centro storico - **L'Arch. Tassi Carboni** commenta ricordando che la volontà di riconfermare la validità di tale disciplina è stata oggetto di confronto e illustrazione in occasione della lunga fase di costruzione del Piano. Durante il percorso sperimentale si è infatti preso atto che le condizioni, analisi e conseguenti proposte progettuali relative al centro storico di Montechiarugolo mantenessero la loro validità e piena coerenza rispetto agli indirizzi ed aspettative fissate dalla nuova legge urbanistica.

Per quanto riguarda le Norme di attuazione degli interventi diretti **l'Ing. Capra** in risposta a quanto portato all'attenzione dalla Regione ci tiene a specificare che in riferimento all'art.24 comma 8 *la scelta di 60 mq è stata determinata dal fatto che molte abitazioni ex rurali annesse a stalla-fienile-porta morta-abitazione hanno una dimensione attuale che non raggiunge mai superfici molto superiori a tale valore. Porre il limite oltre i 100 mq rappresenta di fatto l'impossibilità del recupero ad uso abitativo di quelle porzioni di immobile mantenendone le caratteristiche tipologiche e testimoniali.*

In più aggiunge che prescindendo da qualsiasi tipo di premialità – in questo caso in termini di quota di SU, non esiste nessuno stimolo a efficientare energeticamente e in senso antisismico il patrimonio esistente mantenendolo in uno stato energivoro e di precaria sicurezza statica; la importante resilienza della città pubblica va verso un patrimonio complessivo sicuro e adeguato da punto di vista del consumo energetico e di conseguenza delle emissioni di CO2, a costo zero per la collettività.

Oltre a quanto già chiarito, si precisa che le zone a parco privato di cui all'art.29 delle NTA, hanno indice di utilizzazione fondiaria con valori enormemente minori rispetto alla media del Comune e agli indici di utilizzazione fondiaria vigenti nella quasi totalità dei Comuni regionali. Viene inoltre mantenuto un indice di impermeabilizzazione dei suoli infinitamente superiore rispetto a quelli inseriti nei Piani attualmente vigenti nei vari territori comunali.

Con riferimento alle ulteriori indicazioni sulle modalità di attuazione degli interventi diretti, alla luce di quanto osservato l'Ing. Capra si riserva ulteriore verifica a seguito della quale saranno apportate le necessarie modificazioni/integrazioni richieste.

Con riferimento alla Disciplina del territorio rurale, l'Ing. Capra precisa che per quanto attiene all'osservazione formulata sulla possibilità prevista al comma 5 dell'art. 44 di ammettere un intervento una tantum di Ristrutturazione Edilizia (RE) con incremento del 15% della SA esistente, con un minimo di 50 mq e un massimo di 75 mq, si condivide di integrare il comma 5 ammettendo l'intervento *"previa verifica delle alternative riferite al recupero degli altri fabbricati costituenti la scheda"*

In merito al comma 9 dell'art. 48, che prevede la possibilità di attuare gli eventuali interventi di recupero delle superfici derivanti dai fabbricati censiti come opere incongrue mediante permesso di costruire convenzionato, si accoglie l'osservazione della Regione prevedendo che tali interventi sono attuabili unicamente mediante lo strumento dell'accordo operativo.

Relativamente all'allevamento suinicolo di via Resga, a recepimento di quanto osservato, l'articolo sarà integrato con la precisazione di immettere la capacità edificatoria in funzione "di necessità comprovate dal PRA" (a tal proposito si richiama l'art.53 NTA dove la procedura definita dalla Legge è già richiamata).

In riferimento alle osservazioni avanzate sulle tavole di tutela e vincoli il **Dott. Gerevini, di Ambiter**, specifica che la tavola dei vincoli 1 è stata aggiornata sulla base di quanto richiesto in precedenza e ri-consegnata precedentemente all'ultimo incontro del CUAV.

L'Arch. Tassi Carboni, per la tavola dei vincoli TAV 3V alla luce di quanto osservato si riserva lo scrupolo di un ulteriore controllo.

Il Rappresentante della Provincia **Andrea Ruffini** chiede al Comune di provvedere in fase di approvazione del PUG al riscontro di queste osservazioni integrando il Piano.

Chiede poi ai rappresentanti di ARPAE-SAC, AUSL e Ente di Gestione se hanno osservazioni da aggiungere, rispetto a quanto emerso nei precedenti incontri di STO e CUAV, relativamente ai propri pareri in particolare per la ValSAT e VINCA.

L'Ing. Frattini di ARPAE conferma quanto espresso in STO e nella precedente seduta, ovvero una valutazione complessivamente positiva, pur evidenziando che, per quanto riguarda la ZAC, le integrazioni relative agli ultimi accordi operativi devono ancora essere valutate pur non influenzando sul procedimento oggetto di CUAV.

Il Dott. Paolo Saccani di AUSL, prendendo atto che il comune ha censito e schedato le possibili aree nel territorio rurale che hanno perso le loro caratteristiche e per le quali sono previste possibili riqualificazioni, ritiene determinante l'accertamento della possibilità di approvvigionamento idropotabile così come dovrà essere valutato il corretto smaltimento dei reflui. Evidenzia come il recupero degli edifici in territorio rurale a scopi residenziali ponga dei forti vincoli nei confronti del territorio agricolo circostante, con particolare riferimento alle distanze che devono essere mantenute per quanto riguarda gli spandimenti al suolo degli effluenti di allevamento.

Relativamente al censimento degli edifici esistenti si prende favorevolmente atto che il Comune ha predisposto un catasto delle coperture in fibro cemento e che sta procedendo ad inviare alle proprietà la richiesta di valutazione dello stato di conservazione delle coperture stesse. Prende atto della nuova perimetrazione e della rimodulazione della capacità insediativa di alcuni ambiti.

Per quanto di competenza riconferma parere di massima favorevole al piano, fermo restando le considerazioni esposte e quelle fornite nelle precedenti riunioni di STO.

Il Dott. Giuliano Gandolfi - Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale, per quanto attiene la valutazione d'Incidenza, precisa che le SIC e le ZPS presenti sul territorio comunale sono di competenza della Regione. Il Parco farà pervenire il proprio specifico parere tramite determinazione, anticipando in sede di CUAV parere tecnico-gestionale positivo al PUG. Precisa che il Servizio Aree protette della Regione è competente per l'espressione del parere in sede di Valutazione di incidenza, che resta comunque di competenza dell'Ente che approva il Piano stesso.

Anticipa comunque che in relazione alle previsioni contenute nel PUG del Comune di Montechiarugolo non sono evidenti incidenze negative significative sugli obiettivi di conservazione generali e specifici dei siti di Rete Natura 2000 ZSC-ZPS IT4030023 "*Fiume Enza e Fontanili di Gattatico*" e ZSC-ZPS IT4020027 "*Cronovilla*".

Il Dott. Ruffini conferma che parte degli elementi evidenziati erano già emersi nei diversi incontri di STO ed in tal senso costituiscono imperfezioni nel piano già evidenziate, per cui il Comune è stato più volte invitato alla riflessione e riconsiderazione.

Comunica che, anche alla luce delle considerazioni emerse nella seduta, raccolti i pareri degli enti competenti in materia ambientale, cioè ARPAE e AUSL, unitamente ai contributi sulla VINCA, sarà predisposto il parere motivato, completo dell'espressione del parere sulla ValSAT. Prosegue riassumendo in sintesi le posizioni degli altri enti partecipanti alla STO e CUAV (Consorzio di Bonifica e Agenzia regionale protezione civile).

Il Sindaco Comune di Montechiarugolo esprime rammarico per essere arrivati, dopo un percorso così lungo, ad avere tante prescrizioni ed osservazioni. Ricorda che Montechiarugolo è stato uno degli enti sperimentatori. Ritene che parte dei motivi che hanno portato al protrarsi nel tempo ed alle osservazioni ripetute, siano da ricondursi a difficoltà interpretative della norma, a tratti complessa e fuori scala, oltre che poco chiara. Sono state accolte le richieste di RER e Provincia in diversi incontri, conclude che nessun altro PUG seguirà un percorso così lungo e ritiene comunque che il risultato finale ottenuto sia molto diverso da quello proposto ad inizio percorso, che è stato frutto di paziente condivisione e ricerca di scelte condivise.

Invita i tecnici progettisti a recepire e integrare il PUG con le osservazioni esposte durante la seduta nel tempo più breve possibile ed esprime l'urgenza di approvare il piano e dare un segno alla cittadinanza. Chiede al CUAV di fare il prima possibile e propone di chiudere il CUAV addivenendo ad una soluzione conclusiva positiva con prescrizioni. Si augura che l'approvazione del Piano avvenga quanto prima, compatibilmente con i tempi tecnici necessari, considerato anche il complesso percorso.

Il Rappresentante della Provincia **Andrea Ruffini** esprime il proprio assenso alla chiusura del procedimento, rimandando al parere motivato del CUAV la definizione delle necessità di integrazione e modifica del PUG in risoluzione delle criticità evidenziate.

Il Rappresentante Regionale **Roberto Gabrielli**, ritenendo non necessario aggiungere altro o ribadire, si allinea alla posizione della Provincia.

La seduta si chiude alle ore 13.30.

Provincia di Parma
Andrea Ruffini (Delegato Presidente CUAV)
Firmato digitalmente
ai sensi dell'art.21 del D.Lgs 82/2005

Regione Emilia-Romagna - Servizio Pianificazione
Territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio
Roberto Gabrielli (Rappresentante unico della Regione)
Firmato digitalmente
ai sensi dell'art.21 del D.Lgs 82/2005

Comune di Montechiarugolo
Sindaco Daniele Friggeri
(Rappresentante unico del Comune)
Firmato digitalmente
ai sensi dell'art.21 del D.Lgs 82/2005