

 <p>PROVINCIA DI PARMA</p>	<p align="center">Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) Provincia di Parma LR 24/2017</p> <p>OGGETTO: Piano Urbanistico Generale del Comune di Montechiarugolo adottato ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/17 con atto di Consiglio Comunale n.14 del 16.02.21. Parere motivato ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.</p>
--	--

**IL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA
DELLA PROVINCIA DI PARMA**

VISTO

la L.R. 24/2017 “*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*” articoli 46 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 954/2018;

il Decreto del Presidente n. 189/2018 del 04/10/2018 avente per oggetto “*Istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Parma ai sensi dell'art. 47 della l.r. 24/2017*”;

il Decreto del Presidente n. 6/2020 del 09/01/2020 avente per oggetto “*Aggiornamento 2020 della composizione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Parma ai sensi dell'art. 47 della l.r. 24/2017*”;

il Decreto del Presidente n. 195/2018 del 08/10/2018 avente per oggetto “*Istituzione dell'Ufficio di Piano (UP) e della Struttura Tecnica Operativa (STO) della Provincia di Parma, ai sensi degli artt. 47 e 55 della LR 24/2017*”;

il Decreto del Presidente n. 8/2020 del 10/01/2020 avente per oggetto “*Aggiornamento 2020 della composizione dell'Ufficio di Piano (UP) e della Struttura Tecnica Operativa (STO) della Provincia di Parma ai sensi degli artt. 47 e 55 della l.r. 24/2017*”;

il Decreto del Presidente n. 27 del 8/2/2022 avente ad oggetto “*Aggiornamento 2022 della composizione dell'Ufficio di Piano (UP) e della Struttura Tecnica Operativa (STO) della Provincia di Parma ai sensi degli artt. 47 e 55 della L.R. 24/2017. Designazione del Presidente del CUAV*”

PRESO ATTO che il Comitato Urbanistico di area Vasta (CUAV) della Provincia di Parma per la valutazione del PUG del Comune di Montechiarugolo è composto da:

- Dott. Andrea Ruffini, Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale - Trasporti rappresentante supplente con funzioni di Presidente, che deve esprimersi anche come rappresentante dell'autorità competente alla valutazione ambientale, ai sensi del D.Lgs. 152/2006;
- Dott. Roberto Gabrielli, quale rappresentante unico della Regione Emilia-Romagna, a ciò nominato con atto del Direttore generale Cura del territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia-Romagna prot. 667969 del 06/11/2018;
- Ing. Daniele Friggeri, Sindaco del Comune di Montechiarugolo in qualità di rappresentante unico del Comune;

che la Struttura Tecnica Operativa (STO) della Provincia di Parma è composta da:

- dott.urb. Nicola Fusco (Posizione Organizzativa) in qualità di responsabile;
- dott. Pietro Piccerillo per gli aspetti giuridici;

- arch. Gianluca Gennari quale referente per le istruttorie preliminari dei piani\accordi sottoposti al CU;
- ing. Daniela Le Donne quale referente per le istruttorie preliminari dei piani\accordi sottoposti al CU e compiti di segreteria;
- dott.ssa Monica Cavalli per gli aspetti economico-finanziario;

che l'Ufficio di Piano (UP) della Provincia di Parma è composto da:

- dott. Andrea Ruffini (Dirigente del Servizio) in qualità di responsabile e referente per gli aspetti geologici e sismici;
- dott. Pietro Piccerillo per gli aspetti giuridici;
- arch. Gianluca Gennari per gli aspetti pianificatori e paesaggistici;
- ing. Daniela Le Donne per gli aspetti pianificatori e paesaggistici e garante della comunicazione e compiti di segreteria;
- arch. Nicola Fusco (Posizione Organizzativa) per gli aspetti pianificatori e paesaggistici e dei trasporti;
- dott.ssa Monica Cavalli per gli aspetti economico-finanziario;
- ing. Andrea Corradi (Posizione Organizzativa) per i Sistemi Informativi Territoriali;
- dott. Carlos Bordini per i Sistemi Informativi Territoriali;

PREMESSO CHE con deliberazione di G.C. n. 123/2018, e sue successive modificazioni (delibera di G.C. n. 84/2019 e 86/2020 e 11/2022), il Comune ha istituito l'Ufficio di Piano e nominato il garante alla partecipazione e alla comunicazione, così composto:

- Arch. Maddalena Torti, in qualità di Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale con competenze per le funzioni di governo del territorio attinenti alla pianificazione territoriale;
- Dott.ssa Sonia Pains, in qualità di Responsabile del procedimento per l'approvazione del PUG - Piano Urbanistico Generale;
- Dott.ssa Silvia Cornali, in qualità di Garante della Comunicazione e Partecipazione, come definito dall'Art. 56 della L.R. 24/2017;
- Sig.ra Anna Nicoli, in qualità di collaboratore amministrativo a supporto della redazione degli atti necessari alle attività dell'U.P. ;
- Geom. Giovanni Cantoni, con competenze per le funzioni di governo del territorio attinenti lo sportello unico per l'edilizia;

inoltre si nominavano figure professionali con competenze in campo giuridico – economico, finanziario ed ambientale:

- Responsabile del Settore Affari Istituzionali e Promozione Territoriale: Dott.ssa Maria Cristina Uluhogian;
- Responsabile del Settore Affari Finanziari: Dott.ssa Francesca Predieri;
- Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente: Ing. Claudia Miceli;

PRESO ATTO CHE con delibera di Giunta Comunale n. 71/2011, l'Amministrazione Comunale decideva di aggiornare gli strumenti urbanistici generali del Comune di Montechiarugolo; che in data 25 agosto 2016 rep 2913, veniva rogato dal segretario Generale il contratto con il quale il Comune di Montechiarugolo appaltava al Rtp formato da Ing. Gian Luigi Capra, capogruppo mandatario insieme all'Arch. Alessandro Tassi Carboni e Ditta Ambiter Srl tutti con sede legale in Parma, la redazione dei nuovi strumenti urbanistici;

il 21 Dicembre 2017 è stata emanata la Legge Regionale n.24 inerente la "Disciplina sulla Tutela e Uso del Territorio";

con delibera G.C. n.51 in data 11 maggio 2018, l'Amministrazione Comunale recepisce la nuova legge regionale quale percorso di redazione del nuovo piano urbanistico generale – PUG e dava mandato al Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale di dare avvio al percorso procedurale di formazione dei nuovi strumenti urbanistici ivi compreso la predisposizione degli atti necessari a rispondere alle prescrizioni normative vigenti;

con deliberazione n. 56 del 17 Maggio 2018 la Giunta Comunale avviava un percorso di sperimentazione con la Regione Emilia Romagna e la Provincia di Parma per concertare il processo di formazione del PUG in piena coerenza con i disposti della nuova legge regionale, percorso che si è sostanziato in incontri (presso la sede della Regione a Bologna e della Provincia di Parma) di verifica "step by step" su quanto progressivamente elaborato;

in adempimento degli artt. 55 e 56 della sopracitata legge con deliberazione di G.C. n. 123/2018, e sue successive modificazioni con delibere di G.C. n. 84/2019 e 86/2020 e 11/2022, si è provveduto alla costituzione dell'Ufficio di Piano e alla nomina del Garante della Comunicazione.

PREMESSO INOLTRE CHE, in adempimento della L.R. 24/2017 – CAP. III "Semplificazioni del procedimento di approvazione del Piano", che definisce e regola le fasi di formazione ed approvazione del nuovo strumento urbanistico PUG, si è provveduto all'espletamento delle seguenti azioni:

- art.43 LR 24/2017: tra Ottobre 2016 e Gennaio 2017 è stato promosso un percorso partecipativo legato alla redazione del nuovo strumento urbanistico attraverso una calendarizzazione di incontri pubblici – tavoli tecnici di discussione – camminate di paese - laboratori per le scuole, mirati al coinvolgimento del maggior numero di stakeholders e alla sensibilizzazione di tutta la cittadinanza rispetto al progetto in essere;
- art.44 LR 24/2017 "Consultazione preliminare": in data 16 Maggio 2018 si attivava la "consultazione preliminare" di ARPAE, dell'autorità competente per la valutazione ambientale di cui all'art. 19, comma 3, e dei soggetti competenti in materia ambientale, convocando più incontri preliminari. Agli incontri intervenivano inoltre tutte le Amministrazioni competenti al rilascio di ogni parere, nulla osta e altro atto di assenso, comunque denominato, richiesti dalla Legge per l'approvazione del Piano;

in data 29 Ottobre 2018 – la consultazione preliminare veniva chiusa con presentazione e pubblicazione sul sito internet comunale degli obiettivi strategici su scala generale e particolare, delle scelte di assetto del territorio, delle valutazioni di impatto ambientale e delle possibili alternative;

con delibera G.C. n.165 del 17 dicembre 2018, l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'articolo 45, comma 2 della LR 24/2017, ha provveduto all'assunzione della proposta di Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) del Comune di Montechiarugolo;

con delibera G.C. n.28 del 14 marzo 2019, l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'articolo 45, comma 9 della LR 24/2017, ha approvato la proposta di decisione sulle osservazioni al Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) da sottoporre all'organo consiliare del Comune di Montechiarugolo;

con delibera C.C. n.13 del 19 marzo 2019, l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'articolo 46, comma 1 della LR 24/2017, ha approvato la proposta di controdeduzione alle osservazioni e adottato il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) dando contestuale mandato al RUP dell'Ufficio di Piano di provvedere alla

trasmissione al Comitato Urbanistico costituito dalla Provincia di Parma al fine di ottenere il parere di competenza;

CONSIDERATO CHE il Comitato Urbanistico, riunitosi in data 14 Maggio 2019 ed in data 17 luglio 2019, ha condiviso alcune riserve sull'adeguatezza e coerenza tra i contenuti di Piano e la Legge Regionale di riferimento anche in relazione agli approfondimenti ed alla maturazione di linee interpretative che hanno accompagnato la prima fase di operatività della nuova norma;

l'esame di tali riserve ha potuto fornire l'opportunità di un auspicato approfondimento e definizione dei contenuti, degli approcci giuridici, delle modalità operative e delle soluzioni tecnico-urbanistiche, anche in ordine ad atti di indirizzo emanati dalla Regione Emilia Romagna successivamente all'entrata in vigore della L.R. 24/2017, fornendo un corpo di buone pratiche ed esperienze utili non solo al Comune di Montechiarugolo ma anche ad una più ampia platea di Comuni che dovranno cimentarsi in analogo percorso costitutivo della nuova strumentazione urbanistica;

CONSIDERATO INOLTRE CHE l'intenso processo di confronto generatosi in occasione delle diverse sedute della Struttura Tecnica Operativa (S.T.O.) ha originato proposte di modifica allo strumento urbanistico adottato al contempo sia di natura "vincolante", per i profili di cui al comma 4 art. 46 LR 24/2017, sia di natura "facoltativa", ovvero concordata da reciproca intesa, conseguenti all'accoglimento di osservazioni o innovazioni generatesi dal dialogo tra i soggetti partecipanti agli incontri di tale struttura.

ATTESO CHE le modifiche ed integrazioni a cui si è provveduto, meglio evidenziate ed illustrate nella documentazione tecnica depositata presso il Comune con Prot. n.10743 del 27/07/2020 (e sue integrazioni con Prot. n.11050 in data 31/07/2020 e Prot. n. 11545 in data 10/08/2020), sono da ricondursi a:

- sostituzione dell'istituto relativo alla gestione della fase transitoria (articolo 5 delle NTA) mediante l'adozione di specifico atto di indirizzo, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017 Delibera di C.C. n. 115/2019, teso ad individuare le possibili modalità attuative relative alle previsioni urbanistiche vigenti e prevederne, a seguito di perfezionamento dei requisiti prefissati, il loro inserimento all'interno della nuova pianificazione urbanistica;
- gli obiettivi indicati nella Strategia sono stati meglio correlati alle valutazioni di sostenibilità ed alla disciplina degli interventi diretti rendendo così l'intera proposta tecnica più compatta ed efficace;
- modifica delle modalità di computo della potenzialità edificatoria assegnata agli ambiti consolidati soggetti a processi di trasformazione;
- implementazione e completamento del censimento del patrimonio edilizio sparso non destinato alla funzione agricola con conseguente definizione delle modalità di gestione degli edifici incongrui mediante applicazione di crediti edilizi;
- ricollocazione della regolamentazione riguardante gran parte delle zone agricole speciali agli ambiti di riferimento anche mediante l'utilizzo del censimento sopra illustrato;
- aggiornamento della cartografia di base, ai sensi dell'Art.57 L.R. 24/2017, e conseguente adeguamento della classificazione urbanistica;

DATO ATTO CHE

come risulta dalla sintesi tecnica della sopracitata S.T.O., registrato agli atti con prot. n. 11599 in data 11/08/2020, in quella sede l'Amministrazione comunale ha espresso, in riferimento alle modifiche allo strumento urbanistico e alle scelte qualificanti operate sullo stesso in riflesso alla concertazione tra Enti e prescrizioni di CUAV, la sussistenza della necessità di garantire una più ampia tutela delle posizioni giuridiche dei soggetti destinatari delle previsioni del Piano;

tale scelta di integrale riassunzione della proposta di Piano è risultata condivisibile sia da parte degli esponenti della Regione Emilia Romagna sia della Provincia di Parma ai fini di meglio tutelare l'ineludibile apporto partecipativo dei cittadini al processo di approvazione dello strumento urbanistico generale PUG;

al fine di contemperare detta scelta con l'altrettanto importante necessità di non aggravare il processo di approvazione dello strumento urbanistico stesso, visti i contenuti delle modifiche apportate e stante il percorso di confronto fatto, di cui alle premesse, e viste le successive sedute della struttura tecnica operativa con la partecipazione degli Enti competenti in materia ambientale, nella stessa sede l'Ufficio di Piano comunale, di concerto con i rappresentanti degli Enti costitutivi la Struttura Tecnica Operativa, ha convenuto di riprendere la prosecuzione dell'iter di approvazione dall'art. 45 comma 2 della L.R.24/2017;

VISTO il parere del legale incaricato Avv. Federico Gualandi , con studio in Bologna, registrato agli atti del Comune con protocollo n. 10413 del 22/07/2020;

PRESO ATTO del parere sopra citato con delibera n.100 del 13/08/2020 la Giunta Comunale revocava la propria deliberazione n. 165 del 17/12/2018 avente ad oggetto *“Assunzione della proposta di piano urbanistico generale (P.U.G.) del comune di Montechiarugolo – L.R. 24/2017 art. 45 comma 2”* e demandava al Consiglio Comunale, al fine di recepire gli apporti collaborativi della collettività e dei privati interessati relativi alle modifiche apportate al piano urbanistico generale PUG adottato , di procedere al riavvio del percorso di redazione del PUG mediante revoca della Delibera di adozione n.13 del 19 marzo 2019 e riassunzione della proposta di Piano Urbanistico integrato, modificato e aggiornato con gli esiti dell'iter di CUAV;

PRESO INOLTRE ATTO CHE con delibera n. 53 del 25/08/2020 il Consiglio Comunale revocava la propria deliberazione n. 13 del 19/03/2019 avente ad oggetto *“PIANO URBANISTICO GENERALE ASSUNTO CON DELIBERA DI G.C. N. 165 DEL 17/12/2018 – CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E ADOZIONE PROPOSTA DI PIANO A NORMA DELL'ARTICOLO 46 COMMA 1 DELLA L.R. 24/2017”* e procedeva con nuova assunzione della proposta di Piano Urbanistico integrato, modificato e aggiornato con gli esiti dell'iter di CUAV;

in congiunta seduta tra Regione – Provincia e Comune il 03/09/2020, il piano riassunto è stato presentato alla cittadinanza

PRESO ATTO CHE

ai sensi dell'art.45 comma 3 della L.R. 24/2017 l'avviso dell'avvenuto deposito è stato pubblicato sul BURERT – Periodico Parte Seconda – il 16/09/2020. Una copia completa del piano assunto è stata depositata presso la sede comunale (presso Settore Pianificazione Territoriale - Servizio Urbanistica) ed è stata pubblicata sul sito web istituzionale per la libera consultazione. Entro il termine perentorio di 60gg dalla data di deposito – scaduti lo scorso 14/11/2020 – chiunque ha potuto prenderne visione, ottenere informazioni e formulare osservazioni in merito;

ai sensi dell'art.45 comma 8 della L.R. 24/2017, durante il periodo di deposito l'Amministrazione comunale, in coordinamento con il Garante della comunicazione, ha promosso incontri pubblici al fine di fornire una completa informazione degli elementi innovativi e integrativi rispetto al Piano precedentemente adottato;

CONSTATATO CHE sono pervenute N.71 osservazioni entro i tempi di deposito previsto dalla L.R. 24/2017, da parte di portatori di interesse privati

PRESO ATTO CHE a norma dell'articolo 45 comma 9 della L.R. 24/2017, la Giunta Comunale con atto n.198 del 31/12/2020 ha deliberato la proposta di decisione delle osservazioni la quale ha ritenuto di approvare il documento di controdeduzione predisposto dai tecnici incaricati (documento acquisito al protocollo con n. 1908 del 09/02/2021 *“Relazione di controdeduzione”*) apportando una modifica all'osservazione n. 41 ritenendola accolta (anziché parzialmente accolta) con la motivazione *“accolta in quanto l'uso del fabbricato è conforme alle funzioni ammesse nella zona B ed è all'interno dell'area*

dell'edificio residenziale principale" e di sottoporre la proposta di decisione sulle osservazioni all'organo consiliare insieme alla conseguente proposta di piano da adottare;

DATO ATTO che il Consiglio Comunale con atto deliberativo n. 14 del 16/02/2021 ha controdedotto alle osservazioni e adottato la proposta di Piano come sopra descritta, successivamente trasmesso alla Provincia in data 10/3/2021 Prot. 6420;

che il PUG adottato è stato reso consultabile sul sito web del Comune e della Provincia di Parma;

che con Prot. n. 3642 del 10/03/2021 è stata comunicata dal Comune di Montechiarugolo all'attenzione della Regione Emilia Romagna l'avvenuta trasmissione al sistema di conservazione del Polo Archivistico Regionale dello strumento urbanistico PUG adottato e con Protocollo n.3667 la comunicazione di adozione dello stesso è stata trasmessa al CUAU;

che successivamente sono state svolte le seguenti attività di Struttura Tecnica Operativa (STO):

- in data 19/05/2021 prot. n 8172 è stata convocata per il 28/05/2021 la prima riunione;
- in data 1/06/2021 prot. n 8928 è stata convocata per il 7/06/2021 la seconda riunione;
- in data 06/08/2021 prot. 13130 è stato inviato il verbale della prima seduta di STO;
- in data 09/08/2021 prot. 13209 è stato inviato il verbale della seconda seduta di STO;

che in data 15/11/2021 prot. 18686 è stata convocata per il 23/11/2021 la seduta del CUAU presso la sede regionale;

che a seguito della seduta del 23/11/2021 è stato prodotto un verbale conclusivo contenente le valutazioni elaborate in sede di CUAU (ALLEGATO I) trasmesso e sottoscritto dagli Enti costituenti lo stesso Comitato;

DATO ATTO che la documentazione trasmessa modificata e integrata per l'espressione del parere motivato del CUAU, ai sensi dell'art.46 della LR 24/2017, è costituita dai seguenti elaborati:

1) QUADRO CONOSCITIVO

QC_REL_1 ECONOMIA E SOCIETA' – “Il Sistema sociale e le attività sul territorio”

QC_PIAN_1 PIANIFICAZIONE – “Sintesi della pianificazione sovraordinata e locale”

QC_PIAN_2 ATTUAZIONE – “Stato di attuazione della pianificazione comunale”

QC_PAES_1 CARATTERI PAESAGGIO – “Caratteri e valori del Paesaggio”

QC_PAES_2 INFRASTRUTTURE TURISTICHE – “Strutture e infrastrutture turistiche” Pagina 26 di

QC_MOB_1 MOBILITA' – “Sistema della mobilità stradale, del trasporto pubblico e della mobilità ciclabile”

QC_TE_1 USO DEL SUOLO QC_TE_2 RETI – “Rilievo delle reti tecnologiche”

QC_TE_3 ELEMENTI STORICI – “Ambiti ed elementi di rilievo storico”

QC_TE_4 DOTAZIONI – “Dotazioni territoriali e censimento dei servizi”

QC_TE_5 CATASTO VUOTI – “Catasto dei vuoti”

QC_TE_6 - AMIANTO “Mappatura della presenza di amianto”

QC_FA_1 AGROALIMENTARE – “Elementi della Filiera Agroalimentare”

QC_REL_AF - “Sistema funzionale dell'assetto fisico”

QC_REL_RI – “Sistema funzionale risorsa idrica”

QC_RI_1 RISORSA IDRICA QC_REL_RN - “Sistema funzionale Risorse Naturali”

QC_RN_1 RISORSE NATURALI QC_REL_MICRO - “Sistema funzionale microclima urbano e impronta antropica”

QC_MICRO_1 MICROCLIMA URBANO – “Microclima urbano e impronta antropica” QC_SINTESI_1 –

“Sistema Funzionale del Paesaggio – Qualità Resilienze/Criticità Vulnerabilità” QC_SINTESI_2 - “Sistema

Funzionale della Mobilità – Qualità Resilienze/Criticità Vulnerabilità” QC_SINTESI_3 - “Sistema

Funzionale del Tessuto Edificato – Qualità Resilienze/Criticità Vulnerabilità”

QC_SINTESI_4 - “Sistema Funzionale della Filiera Agroalimentare -Qualità Resilienze/Criticità Vulnerabilità”

QC_SINTESI_5 RISORSA IDRICA – “Sistema Funzionale Risorsa Idrica – Qualità Resilienze/Criticità Vulnerabilità”

QC_SINTESI_6 risorse naturali – “Sistema Funzionale Risorse Naturali – Qualità Resilienze/Criticità Vulnerabilità”

QC_SINTESI_7 microclima urbano – “Sistema Funzionale Microclima Urbano e Impronta Antropica – Qualità Resilienze/Criticità Vulnerabilità”

2) STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

STRATEGIA REL - “Strategia per la qualità Urbana ed Ecologico Ambientale”

STRATEGIA REL APPENDICE_ FORMAZIONE DEGLI ACCORDI OPERATIVI

LINEE GUIDA STRATEGIA

TAV.1S - “Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale”

STRATEGIA_TAV.2S - “Strategia – Monticelli Terme”

STRATEGIA_TAV.3S - “Strategia –“ Basilicogoiano”

STRATEGIA_TAV.4S - “Strategia – Montechiarugolo”

STRATEGIA_TAV.5S - “Strategia – Tortiano”

STRATEGIA_TAV.6S – “ Strategia - Basilicanova e Piazza”

3) DISCIPLINA VINCOLI

TAV.1V NATURALISTICI, AMBIENTALI E IDRAULICI “Tavola dei Vincoli Naturalistici, Ambientali e Idraulici”

VIN_TAV.2V VINCOLI INFRASTRUTTURALI – “Tavola dei Vincoli Infrastrutturali”

VIN_TAV.3V VINCOLI PAESAGGISTICI – “Tavola dei Vincoli Paesaggistici”

VIN_SCHEDE – “ Scheda dei Vincoli” NTA Norme di Attuazione degli interenti diretti

DISC_TAV1D – “ Disciplina degli interventi edilizi – Monticelli Terme/Tripoli/San Geminiano”

DISC_TAV2D - “Disciplina degli interventi edilizi – Basilicanova “

DISC_TAV3D - “ Disciplina degli interventi edilizi – Basilicogoiano”

DISC_TAV4D - “Disciplina degli interventi edilizi – Piazza”

DISC_TAV5D - “Disciplina degli interventi edilizi – Montechiarugolo/Tortiano”

DISC_TAV6D RETE ECOLOGICA DISC_TAV7D - “Censimento del Patrimonio Edilizio Sparso” DISC_SCHEDE CENSIMENTO – “Schede censimento del Patrimonio Edilizio Sparso”

4) VALSAT

VST_RA RAPPORTO AMBIENTALE

VST_RA_TAV1 SENSIBILITA' USI A BASSO IMPATTO – “Sensibilità alla trasformazione per usi urbani a basso impatto”

VST_RA_TAV2 SENSIBILITA' USI AD ELEVATO IMPATTI – “ Sensibilità alla trasformazione per usi urbani a elevato impatto potenziale”

VST_RA_TAV3 VALUTAZIONE DELLE OPZIONI VIABILISTICHE

VST_SNT Sintesi non Tecnica

SIN Studio di Incidenza

che il Piano recepisce inoltre gli elaborati tecnici e cartografici di cui alla certificazione di conformità dello studio di microzonazione sismica “Terzo Livello di approfondimento” e analisi della condizione limite per l'emergenza (acquisita al protocollo del Comune n. 16257 del 17/12/2018):

ELABORATI DELLA MICROZONAZIONE DI III^ LIVELLO

Carta delle indagini Rev.1

Carta geologico-tecnica Rev.1

Carta delle frequenze naturali dei terreni

Carta delle MOPS Rev.1

Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs)

Carta di microzonazione sismica FAPGA.
Carta di microzonazione sismica FA i,s, 0,1 – 0,5 s
Carta di microzonazione sismica FA i,s, 0,5 – 1,0 s
Carta di microzonazione sismica FA i,s, 0,5 – 1,5 s
Relazione illustrativa
CLE Montechiarugolo 5000
CLE Montechiarugolo 12000
CLE Montechiarugolo sovrapposizione
Relazione CLE Montechiarugolo

VISTI i seguenti pareri dei soggetti componenti il CUAV della Provincia di Parma con voto consultivo, pervenuti nell'ambito dei vari momenti di consultazione e sedute, così come specificati:

AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE: nella seduta di STO del 07.06.2020 ha riportato l'attenzione sull'importanza dell'invarianza idraulica quale unico strumento preventivo e, per tale ragione, ha sottolineato la necessità di dare solide indicazioni per la corretta attuazione di tale principio per consentirne un'efficace applicazione pratica;

ARPAE: nella seduta di STO del 28.05.2021 ha espresso una valutazione complessivamente favorevole in relativamente alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale del PUG;

AUSL: ha espresso una valutazione complessivamente favorevole durante la seduta di CUAV del 23.11.2021, come ribadito con successiva nota PEC 31390 del 24.11.2021, osservando in particolare quanto segue:

- per quanto riguarda la possibilità di recupero di edifici in territorio rurale che hanno perso loro originarie caratteristiche, si ritiene determinante l'accertamento della possibilità di approvvigionamento idro-potabile così come dovrà essere valutato il corretto smaltimento dei reflui, inoltre, è stato ricordato come il recupero degli edifici ai fini residenziali in territorio rurale, ponga dei forti vincoli nei confronti del territorio circostante e in particolare alle attività agricole che naturalmente lo insediano come per esempio per lo spandimento al suolo degli effluenti di allevamento che deve rispettare una distanza minima; a questo scopo appare utile delimitare anche cartograficamente le aree interessate alle restrizioni;
- 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;
- si prende atto della nuova perimetrazione e della rimodulazione della capacità insediativa di alcuni ambiti;
- si ribadisce nuovamente come all'interno delle nuove perimetrazioni dovranno trovare collocazione aree per la protezione civile, aree per gli spettacoli viaggianti e le aree mercatali;

CONSORZIO DELLA BONIFICA PARMENSE: nella seduta di STO del 09.07.2020, ha evidenziato la necessità che il PUG provveda al recepimento degli strumenti che disciplinano la gestione e conservazione delle opere di Bonifica ed in particolare il Regolamento di Polizia Idraulica. Allo stesso modo deve essere cartografato correttamente il reticolo di bonifica con le relative fasce di rispetto e devono essere tenute presenti quali interventi ed opere sono consentite e quali no in tali aree così come specificato nell'allegato tecnico del regolamento;

ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITÀ EMILIA OCCIDENTALE: con nota Pec n.33412 del 14.12.2021, ha trasmesso la determinazione n. 625 del 10.12..21 avente per oggetto: "Area di Riequilibrio Ecologico "Il Castello". Parere tecnico-gestionale sul Piano Urbanistico Generale del Comune di Montechiarugolo, adottato con delibera n. 14 del Consiglio Comunale del 16.02.2021" nella quale è stato espresso parere tecnico gestionale positivo al PUG;

SERVIZIO AREE PROTETTE, FORESTE E SVILUPPO DELLA MONTAGNA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA: con nota Pec. n.542330 del 06/08/2020, in relazione alle previsioni contenute nel Piano Urbanistico Generale del Comune di Montechiarugolo non ha rilevato 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"; ha espresso parere preliminare favorevole, ricordando che la valutazione resta comunque di competenza dell'Ente che approva il Piano stesso; con nota pervenuta in data 15.2.2022 Prot. Pec n.3793/2022, rilevate che le azioni di piano interessanti i siti di Rete Natura 2000 non determinano incidenze negative significative, ha comunicato l'esito positivo della valutazione di incidenza, a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- si dovrà tener conto dell'esigenza di salvaguardare gli habitat e le specie presenti, con particolare riferimento alle specie per le quali la relazione con l'ambiente periferiale e fluviale è di maggiore importanza. Si richiede, dunque, di verificare la possibilità di appoggiarsi a tracciati e percorsi esistenti, eventualmente rimanendo in fregio alla viabilità esistente (anche nel tratto in viadotto), in modo da ridurre la sottrazione di suolo non artificializzato;
- si suggerisce, laddove possibile, di prevedere l'impiego di materiali permeabili per le pavimentazioni, di evitare le interferenze con la vegetazione esistente e di prevedere l'utilizzo di nuove tecnologie a basso impatto per l'eventuale illuminazione artificiale, come previsto dalla normativa regionale in materia di inquinamento luminoso;
- in riferimento alla fase di cantiere saranno da prevedere adeguate cautele finalizzate a ridurre il rischio di impatti a carico degli habitat presenti e il disturbo a carico delle specie faunistiche tutelate;
- di attuare tutte le mitigazioni indicate nello studio di incidenza.

MIBACT, ATERSIR, IRETI, pur coinvolti nel percorso di approvazione del piano non hanno espresso specifici rilievi o pareri in merito ai contenuti del PUG, in particolare chiamati ad esprimersi con specifica nota Pec n. 30326 del 12.11.2021;

VISTO il parere motivato sulla ValSAT positivo con prescrizioni, espresso dalla Provincia di Parma, in qualità di Ente competente, ai sensi dell'art.15, comma 1, del decreto legislativo n. 152 del 2006, comprensivo del parere di ARPAE di cui al comma 4 dell'art. 19 della L.R. 24/2017 (ALLEGATO II) parte integrante e sostanziale del presente atto);

VISTO il parere favorevole, in merito alla compatibilità delle azioni e strategie di piano con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, reso ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, espresso dal Dirigente dell'Ufficio di Piano della Provincia (ALLEGATO III) parte integrante e sostanziale del presente atto) con l'evidenza di ritenere opportuno rendere maggiormente esplicito il contributo che tali valutazioni hanno portato alla definizione degli indirizzi e prescrizioni per le parti di territorio risultate maggiormente esposte a pericolosità sismica e dissesto idrogeologico;

DATO ATTO altresì che dall'esame degli atti, il processo intrapreso dal Comune di Montechiarugolo, per la definizione del PUG, appare adeguatamente sviluppato, nei dovuti passaggi istituzionali, consultivi e partecipativi, in coerenza alla disciplina di cui alla legge urbanistica regionale e in particolare degli artt. da 43 a 46 e risulta completo degli atti tecnici e amministrativi richiesti dalla legge;

CONSIDERATO il verbale della seduta del CUAV del 23/11/2021, nel quale è stata riconosciuta la necessità di precisazioni e integrazioni (ALLEGATO I quale parte integrante e sostanziale del presente atto);

che in particolare il Comitato ha sottolineato la necessità di modifiche e integrazioni per i seguenti aspetti che dovranno essere adeguatamente considerati in sede di approvazione del Piano:

- *Attuazione della Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale;*
- *Disciplina del centro storico;*
- *Norme di attuazione degli interventi diretti;*

- *Disciplina del territorio rurale;*
- *Modello dati;*
- *Tutele, vincoli e beni paesaggistici;*

ATTESO CHE il parere di cui all'art. 46, comma 2 attiene in particolare:

- al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo, stabiliti ai sensi dell'articolo 6, e all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 35;
- alla conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;
- alla sostenibilità ambientale e territoriale del piano;

RICHIAMATO il verbale della seduta conclusiva nel quale si definiscono necessità di modifiche e integrazioni in ordine ai profili sopra elencati (allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto);

**ESPRIME
PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE
ALL'UNANIMITA'
AI SENSI DELL'ART.46 DELLA LR 24/2017**

per l'approvazione del **Piano Urbanistico Generale del Comune di Montechiarugolo**, adottato ai sensi dell'art.46 della L.R. 24/17 con **atto di Consiglio Comunale n. 14 del 16.02.21**, fermo restando il recepimento, in sede di approvazione, delle seguenti **indicazioni per il perfezionamento dei documenti di piano e prescrizioni specifiche:**

Indicazioni per il perfezionamento dei documenti di piano:

Attuazione della Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale

- Rispetto ai contenuti del paragrafo 3.1.6. "**Rigenerazione del patrimonio**" si 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.
- Risulta necessario **popolare il piano di monitoraggio con indicatori misurabili**, individuando l'unità di misura e l'orizzonte temporale cui la Strategia tende;
- Risulta necessario 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

- Si 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

- Si conferma la necessità di una "**riconsiderazione del tema della dispersione insediativa prima dell'approvazione del Piano**" (rif. specifici: comma 8 dell'art. 24, che consente agli "*edifici di interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale*" di dare origine a unità abitative con una Su non inferiore a 60 mq e art. 29, comma 4, che 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);

Modello dati

- 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. Si 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.

Prescrizioni specifiche a cui ottemperare in sede di approvazione del PUG:

Attuazione della Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale

1. Rispetto ai contenuti del paragrafo 3.1.6. "Rigenerazione del patrimonio, sull'elenco di "aree oggetto di interventi ascrivibili alla rigenerazione", **si chiedono modifiche e integrazioni puntuali così come evidenziate nel verbale del CUAU del 23/11/2021;**

Perimetro del territorio urbanizzato

2. Per ciascuna frazione, si chiede di adeguare il perimetro del territorio urbanizzato, su tutti gli elaborati di Piano, alle indicazioni contenute nell' **elenco di cui al verbale del CUAU del 23/11/2021;**
3. Si chiede di quantificare univocamente 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).
4. Si chiede 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.
5. Si chiede di inserire la legenda nell'elaborato denominato "Verifica perimetro del territorio urbanizzato".

Modalità di attuazione degli interventi diretti

6. Si 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;
7. Si chiede di correggere il comma 2 dell'art. 21, laddove viene citato il riferimento all'art. 20, non pertinente coi contenuti;
8. Si 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;
9. Si 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;
10. Nell'art. 38, comma 2 chiede di eliminare il riferimento all'art. 18 della LR 20/2000. Vale quanto disposto dal PUA convenzionato;
11. Si chiede di eliminare l'art. 39 in quanto, dopo l'approvazione del PUG, non sono ammesse varianti ai PUA;
12. 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;
13. 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

14. 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;

15. Si 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;
16. Si chiede di adeguare sia all'art. 36, che allo stesso Atto di coordinamento le disposizioni sull'allevamento suinicolo di via Resga, **come meglio specificato nel verbale del CUAV del 23/11/2021**; 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.
17. 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";
18. Al comma 5 dell'art. 44 viene 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). Si 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;
19. Rispetto ai contenuti delle schede del censimento del patrimonio edilizio sparso **si chiedono le modifiche puntuali evidenziate nel verbale del CUAV del 23/11/2021** e, ad esito di ciò, si chiede di stralciare il comma 2 dell'art. 48;
20. Si 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.

Tutele, vincoli e beni paesaggistici

21. 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 chiede di renderla maggiormente leggibile;
22. 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. Si chiede pertanto di portare tutto a conformità;
23. 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. Si 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;
24. Non appare percettibile l'individuazione della centuriazione. Si chiede pertanto di individuare una grafica che ne consenta l'agevole lettura e di portare i contenuti a conformità.

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

Daniele Friggeri (Rappresentante unico del Comune)

*Firmato digitalmente
ai sensi dell'art.21 del D.Lgs 82/2005*