

**ADEGUAMENTI E PRECISAZIONI ALLE INDICAZIONI E PRESCRIZIONE FORMULATE DAL CUAV**

di cui al parere motivato prot 3483 del 04/03/2022.

INDICAZIONI PER IL PERFEZIONAMENTO DEI DOCUMENTI DI PIANO

AMBITO	<i>Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale</i>
INDICAZIONE	
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.	
RISCONTRO	
Nella più recente versione di Strategia, resa disponibile per l’ultimo incontro del CUAV, quanto qui richiesto è stato puntualmente condotto. 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”, si concretizzano non tanto come occasioni urbane che nel futuro si potranno presentare ma attengono 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. Detto grado di trasformazione, associato ad una prestazione chiaramente misurabile e identificabile (vedi Tabella 2 paragrafo 6.1.1), – in termini qualitativi e quantitativi - si collega in modo diretto al contributo per la città pubblica.	
ELABORATI MODIFICATI	
Nessuna ulteriore modifica ritenuta necessaria.	
INDICAZIONE	
Risulta necessario popolare il piano di monitoraggio con indicatori misurabili , individuando l’unità di misura e l’orizzonte temporale cui la Strategia tende	
RISCONTRO	
Il Piano di monitoraggio ha identificato almeno un indicatore per ciascuna previsione di Piano e, al fine di rendere maggiormente operativo il Piano stesso, ha identificato, quando possibile in questa fase pianificatoria, valori obiettivo misurabili e 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. Per quanto possibile, in relazione alle informazioni effettivamente disponibili, si provvede all’ulteriore aggiornamento del Piano di monitoraggio.	
ELABORATI MODIFICATI	
VALSAT – VST_RA – Rapporto Ambientale (Allegato 6.A)	
INDICAZIONE	



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

RISCONTRO

Nella più recente versione dell'allegato 6.A del Rapporto Ambientale di Valsat, resa disponibile per l'ultimo incontro del CUAV, quanto qui richiesto è stato puntualmente condotto, identificando gli *"indicatori di adattamento ai cambiamenti climatici"* e gli *"indicatori di mitigazione dei cambiamenti climatici"*. Tale informazione è stata, inoltre, 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.

ELABORATI MODIFICATI

Nessuna ulteriore modifica ritenuta necessaria.

AMBITO	<i>Disciplina del centro storico</i>
INDICAZIONE	
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.	
RISCONTRO	
Per quanto concerne la Disciplina del centro storico si conferma la validità della stessa.	

AMBITO	<i>Norme di attuazione degli interventi diretti</i>
INDICAZIONE	
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 <i>"edifici di interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale"</i> 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 <i>"minimi garantiti"</i> di 130 mq)	
RISCONTRO	
- Art 24 comma 8) Si conferma la scelta adottata che consente il recupero del patrimonio edilizio di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale, altrimenti in fase di dismissione, al fine di dar luogo a meccanismi di rigenerazione del patrimonio edilizio adeguati al contesto a cui si riferiscono. 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 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. - Art 29 comma 4) 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.	



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 legge.

R13: si precisa che si tratta di area di rigenerazione ai sensi dell'art.7 della L.R. 24/2014.

Si provvede alla modifica degli elaborati secondo le suddette precisazioni .

ELABORATI MODIFICATI

Relazione Strategia per Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale.

Articolo 3.1.6. paragrafo 3.1.6.3 oltre che inserimento Tabella 2 al paragrafo 6.1.1.

RILIEVO N.2				
AMBITO		Perimetro del territorio urbanizzato		
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 CUAV del 23/11/2021				
				ESTRATTO DAL VERBALE DI CUAV
Frazione	Area	Richiesta	Motivazione	RISCONTRO
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)	Richiesta accolta Si è provveduto ad una puntuale verifica finalizzata a conformare il perimetro del TU al PUA convenzionato. Rif. tavola Disciplina 1D
	1.3	Se ne chiede l’esclusione dal TU	L’area non presenta le caratteristiche di lotto di completamento o di area già urbanizzata	Proposta confermata L’area è oggetto di specifico accordo con i privati che consente l’attuazione diretta delle previsioni insediative.
	1.5	Se ne chiede l’esclusione dal TU	L’area non presenta le caratteristiche di lotto di completamento o di area già urbanizzata	Richiesta accolta Si è provveduto a revisionare il perimetro del TU escludendo le aree prive dei requisiti fissati dalla LR24/17. Rif. tavola Disciplina 1D
	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)	Proposta confermata Il perimetro del TU coincide con il PUA.



	1.8	è opportuna una verifica degli strumenti attuativi che hanno determinato la perimetrazione del territorio urbanizzato		Richiesta accolta. Si è provveduto ad una puntuale verifica finalizzata a conformare il perimetro del TU al PUA convenzionato. Rif. tavola Disciplina 1D
	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.	Richiesta accolta. Si è provveduto a revisionare il perimetro del TU escludendo le aree prive dei requisiti fissati dalla LR24/17. Rif. tavola Disciplina 1D
	1.15 1.16	trattasi di aree che non sono caratterizzare dalla effettiva contiguità con tessuti urbanizzati e che nel vigente PSC sono collocate in ambiti rurali anche se di rispetto dell'abitato		Proposta confermata. Le aree in oggetto sono pertinenze di edifici esistenti (ad essi connessi patrimonialmente) oltre che coeve e di fatto intercluse ad aree urbanizzate
Basilicogioiano	2.4	Se ne chiede l'esclusione dal TU	Agglomerato che non presenta le caratteristiche di nucleo urbano	Richiesta accolta. Si è provveduto a revisionare il perimetro del TU escludendo le aree prive dei requisiti fissati dalla LR24/17. Rif. tavola Disciplina 3D
	2.7 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	Proposta confermata. Le aree in oggetto sono pertinenze di edifici esistenti (ad essi connessi patrimonialmente) oltre che coeve e di fatto intercluse ad aree urbanizzate.
	2.11	Se ne chiede l'esclusione dal TU.	Agglomerato che non presenta le caratteristiche di nucleo urbano	Proposta confermata. L'insediamento, per origine, caratteri insediativi e consistenza, è da considerare connesso e funzionale al nucleo urbano di Basilicogioiano tanto da rappresentarne una appendice inscindibile.
Montechiarugolo	3.2	Se ne chiede l'esclusione dal TU. Si chiede inoltre di	Agglomerato che non presenta le caratteristiche di	Proposta confermata. L'infrastruttura è storicizzata, inclusa all'interno del perimetro



		escludere l'intera area che ospita l'ippodromo.	nucleo urbano. Il sedime dell'ippodromo non presenta un carattere di area urbanizzata	di TU del Piano vigente e dotata di funzioni tali da estenderne il rango oltre alla mera dotazione a verde.
	3.5	Cimitero se ne chiede l'esclusione	Dotazione antipolare	Richiesta accolta. Rif. tavola disciplina 3D – scheda censimento 6H3.
Basilicanova	4.4 4.5 4.6 4.16	Se ne chiede l'esclusione dal TU	Area che non presenta le caratteristiche di nucleo urbano	Proposta confermata. L'insediamento, per origine, caratteri insediativi e consistenza, è da considerare connesso e funzionale al nucleo urbano di Basilicanova tanto da rappresentarne una appendice inscindibile. Inoltre i lotti risultano inclusi nel TU vigente quali aree di completamento.
Tortiano		Si chiede di escludere dal TU la villa con la sua pertinenza di bosco	Area priva di urbanizzazione interna	Proposta confermata L'area è inclusa nel perimetro di TU del Piano vigente, inoltre l'insediamento, corredato delle pertinenze di corredo e completamento, è parte funzionale dell'abitato.
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	Proposta confermata. Vedi accordo operativo denominato APT1 approvato e già convenzionato ai sensi del combinato disposto degli artt.4 e 38.
		Si chiede di correggere la denominazione degli interventi 8.1 e 8.6 poiché gli stessi non hanno la natura di accordi operativi		Richiesta accolta.



RILIEVO N.3	
AMBITO	<i>Perimetro del territorio urbanizzato</i>
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).	
RISCONTRO	
Si accoglie la richiesta. L'estensione complessiva del TU alla data del 01.01.2018, così come desumibile dagli elaborati in corso di redazione all'epoca, è pari a mq 4.891.866 comportando quindi una quota massima di consumo di suolo pari a mq 146.726. Il dato sarà riportato nella documentazione di Piano.	
ELABORATI MODIFICATI	
Inserito elaborato di verifica del TU tra gli elaborati del Quadro Conoscitivo "QC_Verifica Perimetro Territorio Urbanizzato".	

RILIEVO N.4	
AMBITO	<i>Perimetro del territorio urbanizzato</i>
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.	
RISCONTRO	
Si accoglie la richiesta	
ELABORATI MODIFICATI	
Disciplina – tavole 1D / 2D / 3D / 4D / 5D / 1V/ 2V / 3V / Strategia – tavole 1S / 2S / 3S / 6S	

RILIEVO N.5	
AMBITO	<i>Perimetro del territorio urbanizzato</i>
Si chiede di inserire la legenda nell'elaborato denominato "Verifica perimetro del territorio urbanizzato".	
RISCONTRO	
Si accoglie la richiesta	
ELABORATI MODIFICATI	
Verifica perimetro territorio urbanizzato	

RILIEVO N.6	
AMBITO	<i>Modalità di attuazione degli interventi diretti</i>
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.	
RISCONTRO	
Si accoglie la prescrizione di CUAV	
ELABORATI MODIFICATI	
Norme di Attuazione degli interventi diretti - Art 5	



RILIEVO N.7	
AMBITO	<i>Modalità di attuazione degli interventi diretti</i>
Si chiede di correggere il comma 2 dell'art. 21, laddove viene citato il riferimento all'art. 20, non pertinente coi contenuti.	
RISCONTRO	
Si accoglie la prescrizione di CUAV	
ELABORATI MODIFICATI	
Norme di Attuazione degli interventi diretti - comma 2 dell'art. 21	

RILIEVO N.8	
AMBITO	<i>Modalità di attuazione degli interventi diretti</i>
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.	
RISCONTRO	
Si precisa che gli interventi indicati all'art. 28 comma 11 sono riconducibili ai soli interventi edilizi ammessi dalla normativa di settore	
ELABORATI MODIFICATI	
Nessuna ulteriore modifica ritenuta necessaria.	

RILIEVO N.9	
AMBITO	<i>Modalità di attuazione degli interventi diretti</i>
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.	
RISCONTRO	
Si modifica in coerenza con quanto previsto dalla Legge Urbanistica 1150 /1942	
ELABORATI MODIFICATI	
Norme di Attuazione degli interventi diretti - Art. 30, comma 2, lett. b	

RILIEVO N.10	
AMBITO	<i>Modalità di attuazione degli interventi diretti</i>
Nell'art. 38, comma 2 chiede di eliminare il riferimento all'art. 18 della LR 20/2000. Vale quanto disposto dal PUA convenzionato.	
RISCONTRO	
Si accoglie la prescrizione di CUAV	
ELABORATI MODIFICATI	
Norme di Attuazione degli interventi diretti - Art. 38, comma 2	



RILIEVO N.11	
AMBITO	<i>Modalità di attuazione degli interventi diretti</i>
Si chiede di eliminare l'art. 39 in quanto, dopo l'approvazione del PUG, non sono ammesse varianti ai PUA.	
RISCONTRO	
Si accoglie la prescrizione di CUAV, eliminando tale riferimento.	
ELABORATI MODIFICATI	
Norme di Attuazione degli interventi diretti - Art. 39	

RILIEVO N.12	
AMBITO	<i>Modalità di attuazione degli interventi diretti</i>
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.	
RISCONTRO	
Si accoglie la prescrizione di CUAV	
ELABORATI MODIFICATI	
Norme di Attuazione degli interventi diretti - Art. 40, comma 1	

RILIEVO N.13	
AMBITO	<i>Modalità di attuazione degli interventi diretti</i>
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.	
RISCONTRO	
Si accoglie la prescrizione di CUAV	
ELABORATI MODIFICATI	
Norme di Attuazione degli interventi diretti - Art. 41	

RILIEVO N.14	
AMBITO	<i>Disciplina del territorio rurale</i>
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.	
RISCONTRO	
Si mantengono inalterati i contenuti previsti dall'art.44 comma 5 specificando che la realizzazione di nuovi fabbricati sia subordinata all'impossibilità di intervento sui fabbricati esistenti.	
ELABORATI MODIFICATI	
Norme di Attuazione degli interventi diretti - Art.44 comma 5	



RILIEVO N.15	
AMBITO	Disciplina del territorio rurale
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.	
RISCONTRO	
Nella più recente versione delle norme tecniche di attuazione, resa disponibile per l'ultimo incontro del CUAV, quanto qui richiesto è stato puntualmente condotto	
ELABORATI MODIFICATI	
Nessuna ulteriore modifica ritenuta necessaria.	

RILIEVO N.16	
AMBITO	Disciplina del territorio rurale
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.	
ESTRATTO DAL VERBALE DI CUAV	
... 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.	
RISCONTRO	
Si accoglie la prescrizione di CUAV apportando le opportune modifiche.	
ELABORATI MODIFICATI	
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 49	

RILIEVO N.17	
AMBITO	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".	
RISCONTRO	
Si accoglie la prescrizione di CUAV eliminando 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". Per consentire il recupero degli edifici che perderanno i requisiti di ruralità si implementa il presente articolo come di seguito riportato:

Il recupero degli edifici divenuti non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, successivamente all'entrata in vigore del presente PUG, è disciplinato nell'osservanza dei principi di cui all'articolo 36, comma 5 della LR 24/2017; ~~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.~~ tali edifici sono recuperabili a fini residenziali R (e relativi accessori) , con le modalità di cui al 2° comma dell'art.44 per i "non Tutelati" e al 8° comma dell'art.24 per i "Tutelati" oltre che agli usi C1, P9, T, con le modalità di cui all'art.47 ;

ELABORATI MODIFICATI

Norme di Attuazione degli interventi diretti – Art 43 comma 4

RILIEVO N.18

AMBITO

Disciplina del territorio rurale

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

RISCONTRO

Si accoglie la prescrizione di CUAV implementando la norma con l'introduzione all'Art. 44 comma 5 della lettera "C" come di seguito riportato: "*c. previa verifica delle alternative riferite al recupero dei fabbricati e dimostrandone la funzionalità alla conduzione del fondo*".

ELABORATI MODIFICATI

Norme di Attuazione degli interventi diretti – Art 44 comma 5

RILIEVO N.19

AMBITO

Disciplina del territorio rurale

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.

RISCONTRO

Si accoglie la richiesta

Gli edifici sono stati oggetto di revisione puntuale, anche in riferimento alle osservazioni sollevate, e ricondotti a valutazioni sistemiche delle condizioni ambientali e paesaggistiche specifiche (stato di conservazione, condizioni dell'insediamento, presenza di vincoli paesaggistici, eccetera).

In fase di rivalutazione sono stati confermati 9 dei 34 edifici precedentemente classificati come incongrui

ELABORATI MODIFICATI

Schede censimento del patrimonio edilizio sparso.

Scheda N.: 1F6;2H3;3G2;4F5;5H3;8E3;3D1;3H2;4D3;5B1;5E2;7D3;7F1;7G5;8C2;9C1;5D1.



RILIEVO N.20	
AMBITO	<i>Disciplina del territorio rurale</i>
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.	
RISCONTRO	
Si accoglie la prescrizione di CUAV	
ELABORATI MODIFICATI	
Norme di Attuazione degli interventi diretti – Art . 48 comma 9	

RILIEVO N.21	
AMBITO	<i>Tutele, vincoli e beni paesaggistici</i>
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.	
RISCONTRO	
Si accoglie la richiesta provvedendo alle modifiche grafiche necessarie	
ELABORATI MODIFICATI	
Tavole di Disciplina	

RILIEVO N.22	
AMBITO	<i>Tutele, vincoli e beni paesaggistici</i>
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.	
RISCONTRO	
Si accoglie la richiesta	
ELABORATI MODIFICATI	
Tavole di Disciplina	

RILIEVO N.23	
AMBITO	<i>Tutele, vincoli e beni paesaggistici</i>
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.	
RISCONTRO	
Si accoglie la richiesta precisando che la tavola 3V riporta puntualmente le aree escluse per legge dedotte pedissequamente dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di riferimento (1985).	



ELABORATI MODIFICATI
Nessuna ulteriore modifica ritenuta necessaria.

RILIEVO N.24	
AMBITO	<i>Tutele, vincoli e beni paesaggistici</i>
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.	
RISCONTRO	
Si accoglie la richiesta provvedendo alle modifiche grafiche necessarie	
ELABORATI MODIFICATI	
Tavole di Disciplina	

**INDICAZIONI e PRESCRIZIONI – PARERE MOTIVATO DI VALSAT di cui al DECRETO
PRESIDENZIALE n. 60 del 03/03/2022****RILIEVO VALSAT 1**

Valutata e monitorata la futura attuazione del Piano Urbanistico Generale, si ritiene opportuno considerare la possibilità di uno sviluppo ulteriore della Valsat, in coerenza con quanto esplicitato in parte narrativa, al fine di una maggiore coerenza con le indicazioni di cui all'Atto di coordinamento tecnico (DGR n. 2135/2019)

RISCONTRO

Nelle sue diverse fasi, sviluppate sempre parallelamente al processo di pianificazione influenzandolo opportunamente, la Valsat, in piena coerenza con le indicazioni della LR urbanistica e delle relative Linee Guida progressivamente resesi disponibili, ha sviluppato:

1. FASE 1: ANALISI DEI SISTEMI FUNZIONALI E DEGLI OBIETTIVI

- partecipazione
- definizione dei sistemi funzionali da considerare
- individuazione e analisi delle norme e delle direttive di riferimento
- definizione dei servizi ecosistemici e antropogenici

2. FASE 2: DIAGNOSI DEL QUADRO CONOSCITIVO E DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PIANO

- diagnosi del quadro conoscitivo
- definizione degli obiettivi e delle previsioni di piano

3. FASE 3: VERIFICA DI SOSTENIBILITA' DEGLI OBIETTIVI GENERALI DI PIANO**4. FASE 4: VALUTAZIONE DELLE OPZIONI (VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE)**

- valutazione delle opzioni - vocazioni urbanistiche del territorio comunale
- valutazione delle opzioni - previsioni infrastrutturali viabilistiche
- valutazione delle opzioni - previsioni di rigenerazione/aree incongrue

5. FASE 5: VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI PIANO

- valutazione
- verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni
- relazione relativa alle conseguenze in termini di emissioni per gli inquinanti PM10 ed NOx del piano
- valutazione ambientale degli accordi operativi

6. FASE 6: MONITORAGGIO

- piano di monitoraggio
- procedura di controllo

La Valsat del PUG, pertanto, ha accompagnato le fasi iniziali di predisposizione del PUG attraverso la definizione dei sistemi funzionali e dei servizi ecosistemici e antropogenici che caratterizzano il territorio comunale; in relazione a questi ha quindi provveduto alla lettura critica e diagnostica del Quadro Conoscitivo e da questa ha provveduto all'individuazione degli obiettivi di Piano, prima, e delle previsioni di Piano, poi.

Le indicazioni di Piano sono state immediatamente raffrontate al sistema programmatico sovraordinate, verificandone l'adeguatezza delle linee strategiche assunte dal PUG, e ha quindi provveduto ad una verifica delle possibili opzioni alternative per il territorio comunale (valutazione delle alternative), in relazione agli aspetti di maggiore rilevanza, in particolare in termini di possibili impatti ambientali.

Sulla base degli esiti delle fasi precedenti, ha quindi provveduto 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.

ELABORATI MODIFICATI

Considerando quanto sopra espresso in merito ai contenuti del processo di Valsat e alla sua fattiva influenza sulle previsioni di Piano, prima, e sui condizionamenti che le dovranno accompagnare, poi, nessuna ulteriore modifica è ritenuta in questa fase necessaria, anche in relazione al livello di dettaglio con cui sono attualmente disponibili le previsioni di Piano. Sono naturalmente fatti salvi gli ulteriori approfondimenti valutativi previsti e definiti dallo stesso documento di Valsat per la successiva fase degli Accordi operativi.

RILIEVO VALSAT 2

Si richiama l’attenzione sull’importanza del ruolo della VALSAT nell’analisi degli impatti derivanti dall’attuazione degli interventi della disciplina ordinaria e degli accordi operativi.

RISCONTRO

Il processo di Valsat ha condotto una puntuale valutazione di tutte le previsioni di Piano (sia appartenenti alla Strategia, sia appartenenti alla Disciplina), definendo, ove ritenuti necessari o opportuni, specifici condizionamenti, anche quantitativi, per garantire la piena o comunque massima sostenibilità delle previsioni.

Si ritiene, pertanto 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.

Tale fase è stata quindi centrale nel processo di Valsat, verificando la sostenibilità delle previsioni formulate, provvedendo all’eliminazione di quelle incongrue e definendo le condizioni che dovranno accompagnare quelle introdotte nel Piano.

ELABORATI MODIFICATI



Considerando quanto sopra espresso in merito ai contenuti del processo di Valsat e in particolare quanto sviluppato in tema di valutazione degli impatti in relazione al livello di dettaglio con cui sono attualmente disponibili le previsioni di Piano, nessuna ulteriore modifica è ritenuta in questa fase necessaria. Sono naturalmente fatti salvi gli ulteriori approfondimenti valutativi previsti e definiti dallo stesso documento di Valsat per la successiva fase degli Accordi operativi.

RILIEVO VALSAT 3

Si ricorda la necessità di sottoporre a rilascio di nulla-osta e alle successive fasi della valutazione di incidenza, ove previsti, i singoli progetti attuativi del piano, tenendo conto delle norme del provvedimento istitutivo e del Regolamento per quanto riguarda i siti della Rete Natura 2000 ZSC-ZPS IT4030023 – “Fontanili di Gattatico e Fiume Enza” e ZSC-ZPS IT4020027 “Cronovilla” e l’Area di Riequilibrio Ecologico (A.R.E.) “Il Castello”

RISCONTRO

Si prende atto e si condivide quanto richiamato, specificando comunque che si tratta di prescrizioni derivanti da normativa sovraordinata.

ELABORATI MODIFICATI

Si provvede all’integrazione del Rapporto Ambientale (elaborato 5.B “Schede tematiche di approfondimento” relativo ai condizionamenti a cui la Valsat sottopone le previsioni di Piano) con quanto specificato, introducendo una specifica voce relativa a “Prescrizioni derivanti dalla procedura di Valutazione di Incidenza”.

RILIEVO VALSAT 4

In particolare si ricorda l’esito positivo della valutazione di incidenza, a condizione del rispetto delle seguenti prescrizioni:

4.1

- 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 perifluviale 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;

RISCONTRO

Si prende atto e si condivide quanto richiamato

ELABORATI MODIFICATI

Si provvede all’integrazione del Rapporto Ambientale (elaborato 5.B “Schede tematiche di approfondimento” relativo ai condizionamenti a cui la Valsat sottopone le previsioni di Piano) con quanto specificato, introducendo una specifica voce relativa a “Prescrizioni derivanti dalla procedura di Valutazione di Incidenza”.

4.2

- 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;

RISCONTRO

Si prende atto e si condivide quanto richiamato

ELABORATI MODIFICATI

Si provvede all’integrazione del Rapporto Ambientale (elaborato 5.B “Schede tematiche di approfondimento” relativo ai condizionamenti a cui la Valsat sottopone le previsioni di Piano) con



quanto specificato, introducendo una specifica voce relativa a *“Prescrizioni derivanti dalla procedura di Valutazione di Incidenza”*.

4.3

- 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

RISCONTRO

Si prende atto e si condivide quanto richiamato

ELABORATI MODIFICATI

Si provvede all'integrazione del Rapporto Ambientale (elaborato 5.B “Schede tematiche di approfondimento” relativo ai condizionamenti a cui la Valsat sottopone le previsioni di Piano) con quanto specificato, introducendo una specifica voce relativa a *“Prescrizioni derivanti dalla procedura di Valutazione di Incidenza”*.

4.4

- di attuare tutte le mitigazioni indicate nello studio di incidenza

RISCONTRO

Si prende atto e si condivide quanto richiamato

ELABORATI MODIFICATI

Sebbene in realtà già previsto dal Rapporto Ambientale (elaborato 5.B “Schede tematiche di approfondimento” relativo ai condizionamenti a cui la Valsat sottopone le previsioni di Piano), si provvede comunque all'ulteriore specificazione di quanto riportato, introducendo una specifica voce relativa a *“Prescrizioni derivanti dalla procedura di Valutazione di Incidenza”*.

4.5

- la microzonazione sismica è un riferimento necessario per la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValsAT), preventiva delle singole scelte del piano (artt. 18 e 19 della LR 24/2017). Nel caso specifico del PUG di Montechiarugolo le valutazioni della ValsAT potrebbero valorizzare maggiormente il contributo condizionante ed orientativo offerto dalla valutazione della pericolosità sismica locale

RISCONTRO

Tale aspetto è già stato puntualmente considerato dal documento di Valsat, considerato alla base delle valutazioni condotte; si prevede comunque di richiamare in modo più esplicito tale aspetto.

ELABORATI MODIFICATI

Si provvede all'integrazione del Rapporto Ambientale (elaborato 5.B “Schede tematiche di approfondimento” relativo ai condizionamenti a cui la Valsat sottopone le previsioni di Piano) richiamando, ove pertinente, i condizionamenti imposti dalle condizioni di pericolosità sismica locale.

4.6

- possibili aggiornamenti e revisioni degli Studi di MS, ed in particolare l'eventuale loro riallineamento rispetto agli ultimi indirizzi regionali, approvati successivamente alla stessa elaborazione del PUG, (Rif. ALLEGATO A Del. Di G.R. n.630/2019), potrà essere effettuato, in un'ottica di costante presidio della sicurezza sismica del territorio e aggiornamento conoscitivo, attraverso l'utilizzo progressivo delle successive analisi utili agli Accordi Operativi, interventi di addensamento o sostituzione urbana, ristrutturazione urbanistica e realizzazione di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali (la cui funzionalità durante gli interventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile e edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso)



RISCONTRO
Si prende atto e si condivide quanto rilevato.
ELABORATI MODIFICATI
Non si rendono necessarie particolari modifiche alla documentazione di Piano.

PARERI ENTI PREPOSTI ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE**Di cui al parere motivato prot 3483 del 04/03/2022**

RILIEVO
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 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.
RISCONTRO
Si prende atto e si condivide quanto richiamato, specificando che il rispetto del principio di invarianza idraulica è posto dal documento di Valsat (in particolare elaborato 5.B "Schede tematiche di approfondimento") come specifico condizionamento per le previsioni di Piano (ovviamente per cui tale aspetto è pertinente).
ELABORATI MODIFICATI
Nessuna modifica ritenuta necessaria

RILIEVO
AUSL
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.
RISCONTRO
Il documento di Valsat (in particolare elaborato 5.B "Schede tematiche di approfondimento", con riferimento alla previsione " <i>Tutela del patrimonio edilizio rurale sparso</i> ") definisce, tra gli altri, specifici condizionamenti relativamente alla gestione della possibilità di approvvigionamento idro-potabile e di smaltimento dei reflui.
ELABORATI MODIFICATI
Nessuna variazione negli elaborati



RILIEVO
AUSL
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.
RISCONTRO
Le aree di cui verranno individuate in futuro dalla GC quando si riterrà opportuno darne collocazione.
ELABORATI MODIFICATI
Nessuna variazione negli elaborati

RILIEVO
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.
RISCONTRO
Il Regolamento di cui trattasi vige indipendentemente dal PUG pertanto si ritiene che il recepimento si configuri come duplicazione della norma.
ELABORATI MODIFICATI
Nessuna variazione negli elaborati