 PROVINCIA DI PARMA	Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) Provincia di Parma LR 24/2017
	ALLEGATO I
	ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI ED ALLE RISERVE E PARERI DEGLI ENTI RELATIVE AL PUG ASSUNTO CON DEL. G.C.n.96 DEL 16/07/2019 E DEPOSITATO IN DATA 24/07/2019

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
19/08/2019	10043	EMILIAMBIENTE	01

Sintesi

Si chiede di perfezionare il riferimento al depuratore di Torrile con quello Eridania-Sadam relativamente al capitolo 3-2 – Smaltimento e depurazione acque reflue della Relazione Illustrativa del Quadro Conoscitivo.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è **accoglibile**, provvedendo al perfezionamento richiesto.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
10/09/2019	10813	ATERSIR	02

Sintesi

Si forniscono indicazioni procedurali al fine dell'ottenimento del parere di competenza sul Documento di Valsat da parte dell'Ente.

Proposta di controdeduzione

Si prende atto delle indicazioni procedurali richiamate.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
10/09/2019	10813	CONSORZIO BONIFICA PARMENSE	03

Sintesi

Si ritiene opportuno redigere uno studio idraulico di dettaglio relativamente all'area artigianale di san Quirico al fine di migliorare il funzionamento dell'attuale sistema fognario e di laminazione, anche in considerazione del nuovo raccordo TiBre in corso di realizzazione.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è **accoglibile**, demandando alle eventuali trasformazioni e/o potenziamenti dell'ambito produttivo (da realizzarsi attraverso Accordo Operativo), lo studio della funzionalità idraulica del sistema esistente e futuro.

Si evidenzia peraltro, come la consapevolezza delle criticità esistenti, legate in gran parte alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione della recente espansione artigianale di via Paganini, e sulle quali è in corso un contenzioso tra l'Amministrazione Comunale e la ditta esecutrice, ha portato ad inserire, tra

gli obiettivi e indirizzi alla progettazione per l'ambito "09-San Quirico" dell'elaborato DN1 del PUG, quelli legati al *"Miglioramento della funzionalità ecologica e dei servizi ecosistemici"* e dell'*"Integrazione del sistema delle dotazioni ecologiche ed ambientali ai processi di trasformazione"*.

Un Piano, quello assunto dalla Giunta nel luglio 2019 ed ora proposto al Consiglio Comunale per l'adozione, che pone grande attenzione all'incremento della resilienza degli insediamenti e del territorio, proponendo per gli interventi legati sia alla dimensione straordinaria (attraverso Accordi Operativi e/o Piani Particolareggiati), sia a quella ordinaria (interventi diretti), disposizioni generali e specifiche legate alla riduzione del rischio idraulico e idrogeologico, alla conservazione della permeabilità dei suoli, alla gestione del ciclo delle acque naturali e artificiali.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
23/09/2019	11258	VRE srl	04

Sintesi

In merito alla richiesta di insediare un campo fotovoltaico in località Coltaro, si chiede che la previsione di Bosco a mitigazione delle infrastrutture, sia resa compatibile con l'impianto proposto.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è **accoglibile**, perfezionando l'indicazione del "Bosco delle Infrastrutture" come da elaborati grafici controdedotti e demandando alla fase di progettazione esecutiva del campo fotovoltaico l'individuazione puntuale della fascia arborata di mitigazione, avendo cura di mantenere l'obiettivo di mitigazione e riequilibrio ambientale richiesto dal PUG.

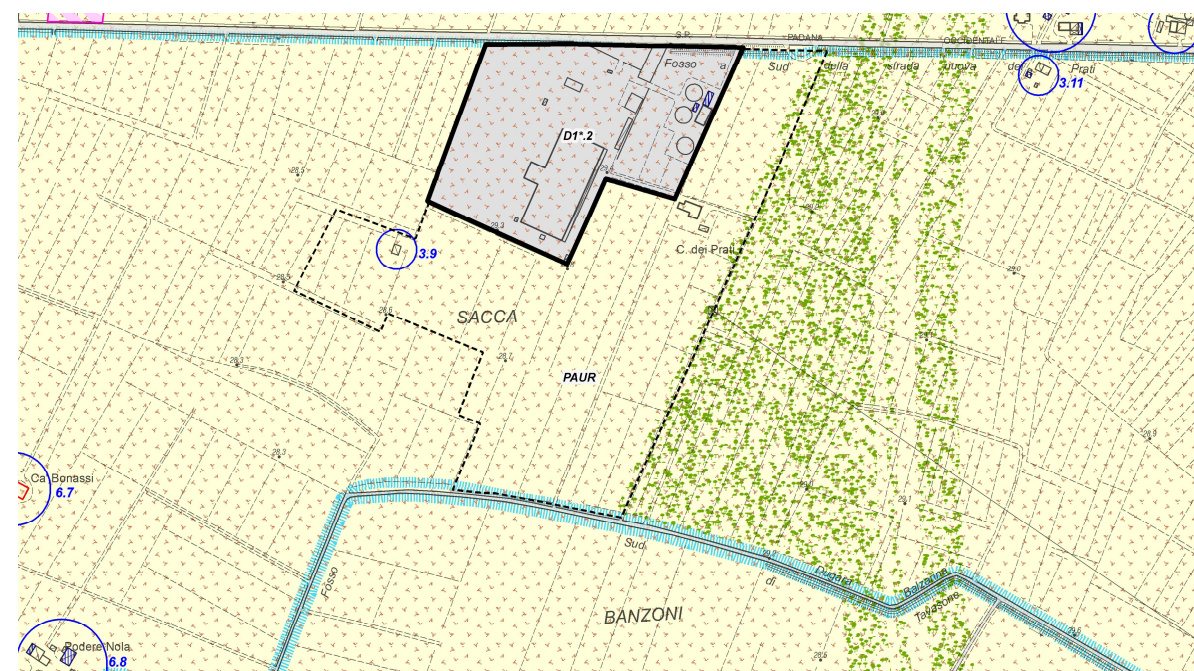
Si provvede inoltre a richiamare (attraverso specifico perimetro a prescrizione specifica), la procedura in corso di valutazione (Procedimento Autorizzativo Unico Regionale) ai sensi del D.lgs 387/2003.

Il comma 12 dell'art.7.2 dell'elaborato DN, viene perfezionato come di seguito riportato:

"12. Gli interventi soggetti **a** prescrizione specifica, con sigla **SUAP (Sportello Unico Attività Produttive) o PAUR (Procedimento Unico Autorizzativo Regionale)**, sono soggetti ai parametri delle Zone sui quali insistono, con le precisazioni ammesse **dagli esiti delle specifiche procedure speciali attivate dalla procedura-ex** (art.53 della LUR **o DPR 160/2010** connesse **a** allo sviluppo degli insediamenti produttivi esistenti, **D.Lgs 387/2003 per lo sviluppo di interventi connessi alla produzione di energia da fonti rinnovabili**)".



Stralcio Strumento assunto (Disciplina degli Interventi D1d)



Stralcio proposta di modifica (Disciplina degli Interventi D1d)

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
17/10/2019	12338	CARLO FELICE CORINI	05

Sintesi

Si chiede la possibilità di intervenire sugli edifici esistenti ricadenti all'interno del rispetto stradale della TiBre, attraverso interventi di demolizione e rilocalizzazione esternamente a tale rispetto, su aree della medesima proprietà, recuperando le superfici/volumi esistenti.

Si chiede la possibilità di estendere gli usi dei fabbricati 10.12.1 e 10.12.2 anche al fabbricato accessorio 10.12.3.

Si chiede il perfezionamento del riferimento fotografico del fabbricato 10.12.3 nella schedatura DN3.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è **accoglibile**, provvedendo ad inserire, dopo il comma 11 dell'art.9,1 il seguente:

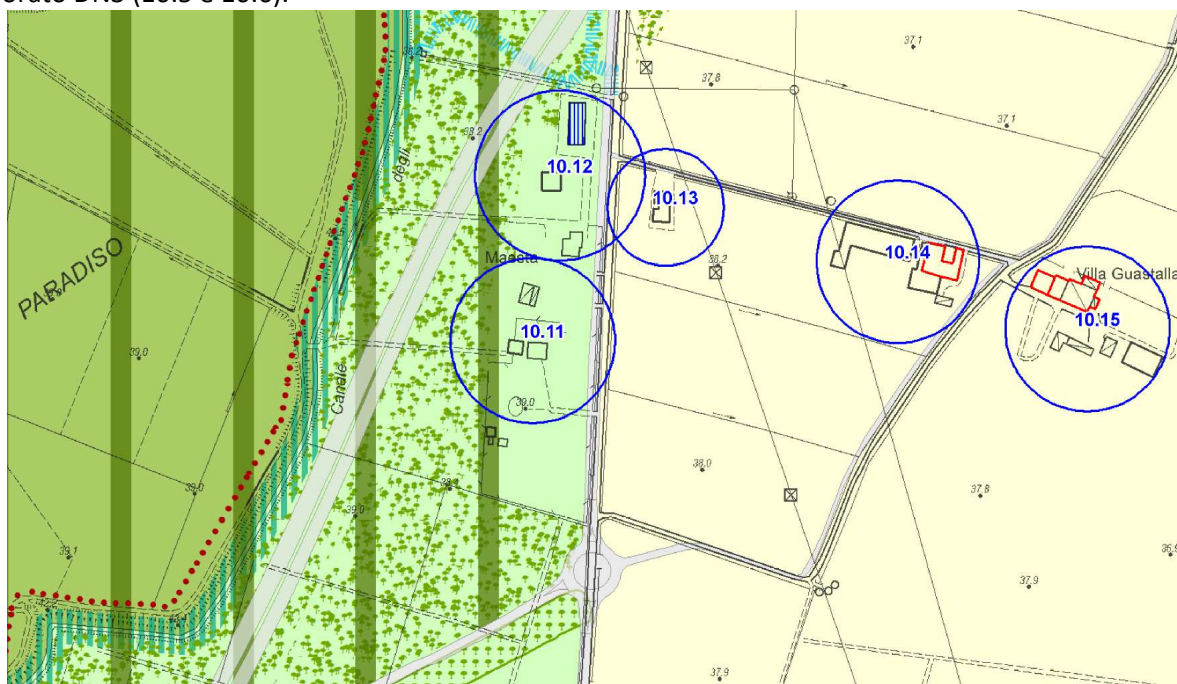
"12. All'interno del perimetro posto a nord della frazione di Viarolo, e contrassegnato in riferimento al presente comma, oltre a quanto disciplinato dalle schede 10.5 e 10.6 dell'elaborato DN3, è ammesso un Intervento di ricomposizione morfologica e funzionale dei fabbricati esistenti ed attualmente interessati dalla fascia di rispetto stradale della TiBre e/o delle opere ad essa connesse.

Tali edifici potranno, in caso di demolizione, essere rilocalizzati all'interno del perimetro individuato, recuperando la Su esistente e destinati ad usi abitativi e/o compatibili come per gli edifici di Tipo 1 (comma3, lett.a. del presente articolo), fermo restando il rapporto complessivo tra superfici utili ed accessorie di cui al comma 6, lett.c del presente articolo.

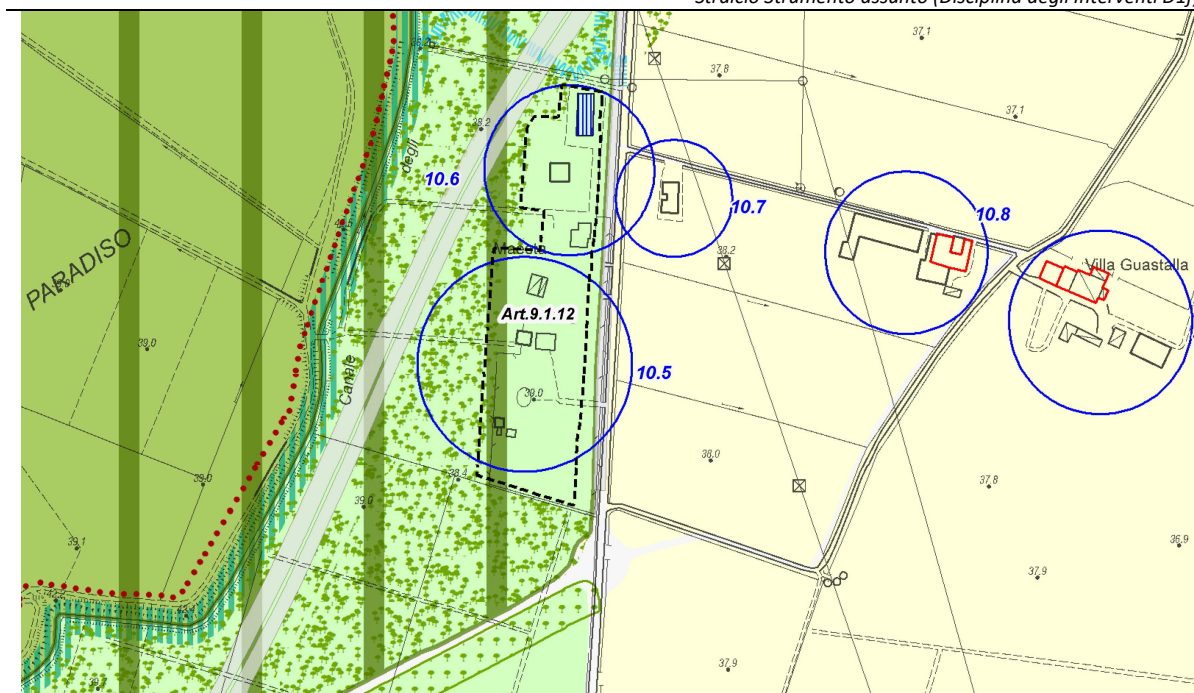
L'intervento dovrà dare atto della valorizzazione e potenziamento del sistema vegetazionale, in rapporto alla mitigazione del tracciato autostradale in corso di realizzazione e della presenza di un Ambito Portante della Rete Ecologica Locale."

La tavola D1f viene perfezionata attraverso l'introduzione di una specifica perimetrazione ("Interventi soggetti a prescrizione specifica") in riferimento al comma introdotto, come illustrato alla pagina seguente.

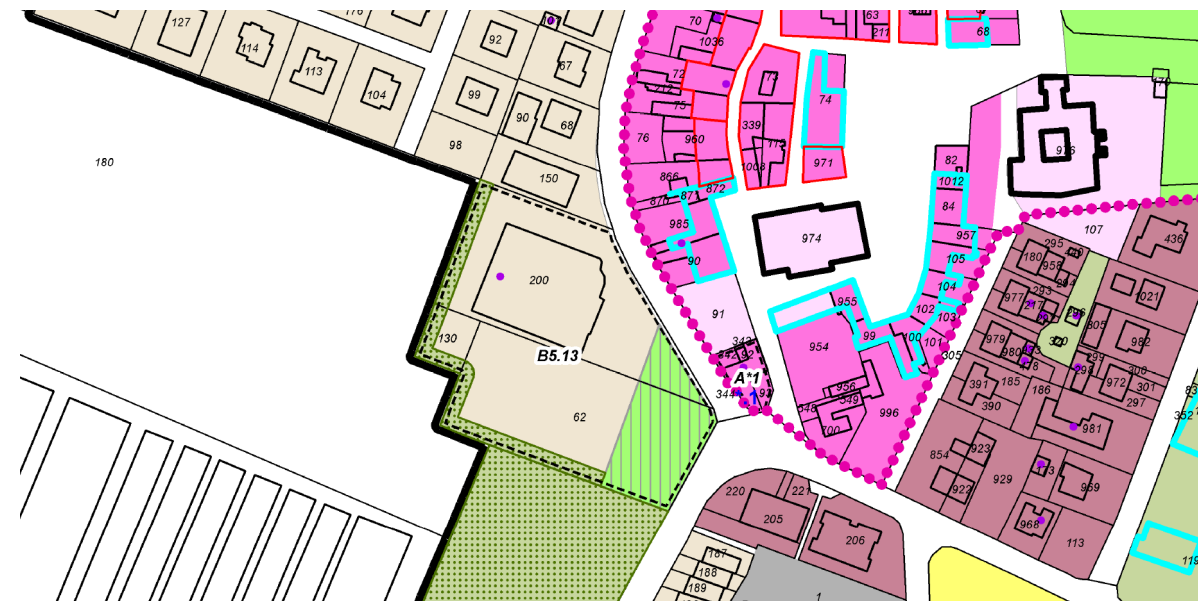
Analogamente, si provvede al richiamo della nuova disposizione normativa anche sulle schede dell'elaborato DN3 (10.5 e 10.6).



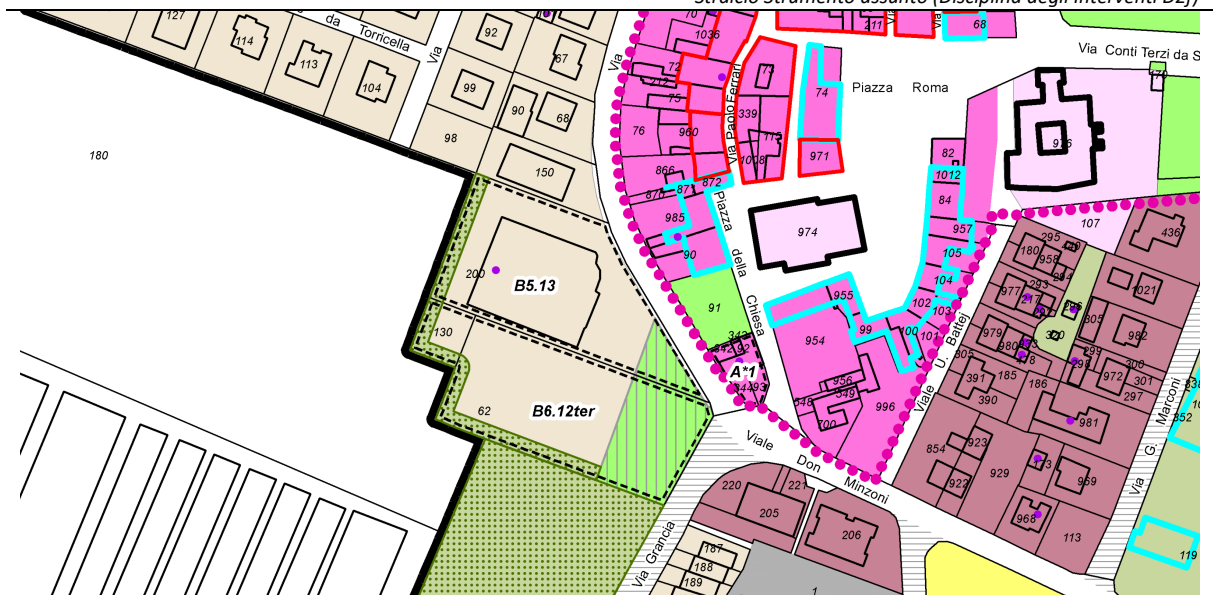
Stralcio Strumento assunto (Disciplina degli Interventi D1f)



Stralcio proposta Strumento da adottare (Disciplina degli Interventi D1f)



Stralcio Strumento assunto (Disciplina degli Interventi D2f)



Stralcio proposta Strumento da adottare (Disciplina degli Interventi D2f)

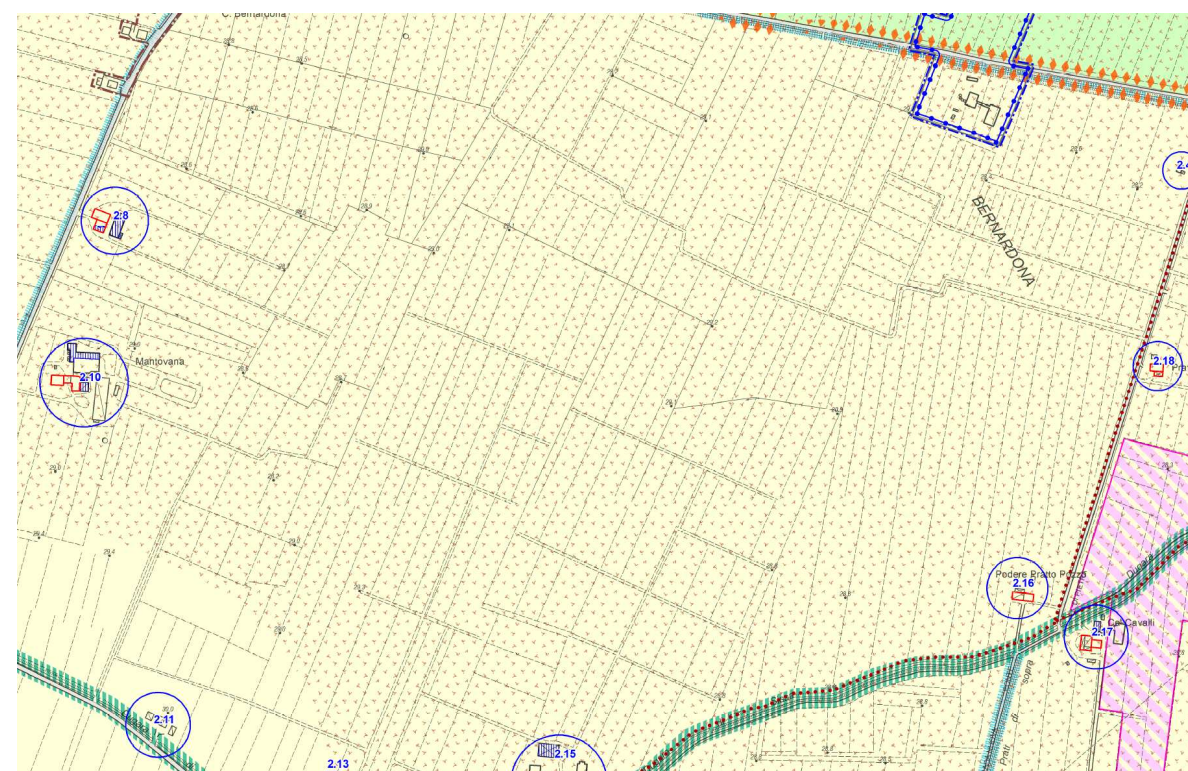
Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
21/10/2019	12474-12500	GIORGIO INVERNIZZI	07

Sintesi

L'osservazione chiede la possibilità di recuperare un fabbricato esistente e di insediare nel podere agricolo annesso un parco sportivo e ricreativo di livello territoriale con all'interno pista da motocross, percorsi per bici, aree sosta attrezzate ed altre funzioni per il tempo libero. La richiesta è accompagnata da una simulazione progettuale che comporta l'implementazione delle fasce boscate e la sistemazione paesaggistica dell'area d'intervento. Al fine di realizzare tale impianto si chiede la modifica di classificazione da "Ambito ad alta vocazione agricola produttiva – E1 – articolo 8.2" a "Aree per attrezzature e spazi collettivi: attrezzature per lo sport ed il tempo libero di uso pubblico in territorio rurale – articolo 11.2".

Proposta di controdeduzione

L'osservazione **non è accoglibile**, in merito al cambio di classificazione dell'ambito agricolo, mentre si demanda la possibilità, da parte della proprietà, di sottoporre all'Amministrazione specifici progetti attraverso le procedure ammesse dalle disposizioni vigenti (Accordo Operativo, Procedura SUAP ai sensi del D.lgs 160/2010), in ragione del fatto che l'insediarsi di nuove attrezzature sportive non risulta, in termini generali, in contrasto con gli obiettivi di valorizzazione dello spazio rurale proposti dal PUG.



Stralcio Strumento assunto (Disciplina degli Interventi D1a)

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
21/10/2019	12509	SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA	08

Sintesi

Si riscontra quanto segue:

1. Nella Tavola dei Vincoli e relativa scheda non è evidenziata l'area dichiarata di notevole interesse pubblico denominata "Intero tratto del Fiume Po con le aree limitrofe, ricadente in provincia di Parma e sito nei comuni di Polesine Parmense, Zibello, Roccabianca, Sissa, Colorno e Mezzani" tutelata con DM. 1° agosto 1985.
Si chiede inoltre la verifica della delimitazione del bene tutelato ai sensi del DM sopracitato e riferito al Sistema dei fontanili di Viarolo.
2. Valutando positivamente l'attenzione posta al tema dei margini tra "costruito e campagna", si ritiene opportuno valutare una minore altezza delle recinzioni in zona agricola (1,5/1,75m), oltre che evitare di imporre schemi di impianto troppo rigidi relativamente alle indicazioni di potenziamento del sistema vegetazionale.
3. Si richiede un approfondimento relativamente alle indicazioni (Linee guida di intervento sui fabbricati) sulla tutela/valorizzazione degli elementi decorativi degli edifici (facciate intonacate/faccia a vista).
Si suggerisce di richiamare, come supporto alla progettazione, la Direttiva del PCM per la "Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto ministeriale 14 gennaio 2018".
4. Si chiede di riportare l'indicazione dei vincoli anche sulle tavole di Piano e dei riferimenti legislativi sulle disposizioni normative del PUG.
5. In relazione agli aspetti archeologici, si richiamano l'esigenza del rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è **accoglibile**, come di seguito controdedotto:

1. Si provvede al perfezionamento della Tavola dei Vincoli e della relativa Scheda, allineando gli elaborati con l'indicazione dei beni tutelati ai sensi del DM 1° agosto 1985 (Sistema dei Fontanili e Tratto del Fiume Po).
2. L'altezza di 2 metri è definita come altezza massima ammessa, ma questo non impedisce in sede di titolo edilizio abilitativo di prescrivere un'altezza inferiore per ragioni di carattere paesaggistico o per non compromettere la visibilità di scorci panoramici.
Relativamente al tema delle indicazioni riportate sulle Linee Guida per gli interventi sul Paesaggio in merito alle modalità di realizzazione dei filari alberati e delle macchie boscate, si precisa che tali indicazioni (ora proposte come allegati al Regolamento Edilizio), si propongono come Linee Guida, non prescrittive, ma di riferimento, proprio nell'obiettivo di non imporre schemi eccessivamente troppo rigidi.
3. Si accoglie l'osservazione relativa alla possibile contraddizione fra la scheda 01 e la scheda 02a in merito alla muratura faccia a vista nell'edilizia rurale di pianura, modificando la scheda 02a e specificando che il restauro conservativo della muratura in laterizio a vista deve essere limitata agli edifici che presentano all'origine tale caratteristica.
4. Si precisa che la Tavola dei Vincoli e relativa Scheda sono a tutti gli effetti elaborati del Piano, rivolti a restituire il quadro complessivo dei vincoli e delle tutele che gravano sul territorio, anche in modo da evitare l'eventuale duplicazione di tali indicazioni sulle tavole di progetto urbanistico del PUG (e nel rispetto del divieto di duplicazione delle normative sovraordinate previsto dalle disposizioni regionali vigenti).
5. Si prende atto del richiamo al rispetto delle disposizioni nazionali di cui al D.lgs50/2016 (art.25).

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
22/10/2019	12519	MANFREDOTTI GIORGIO	09

Sintesi

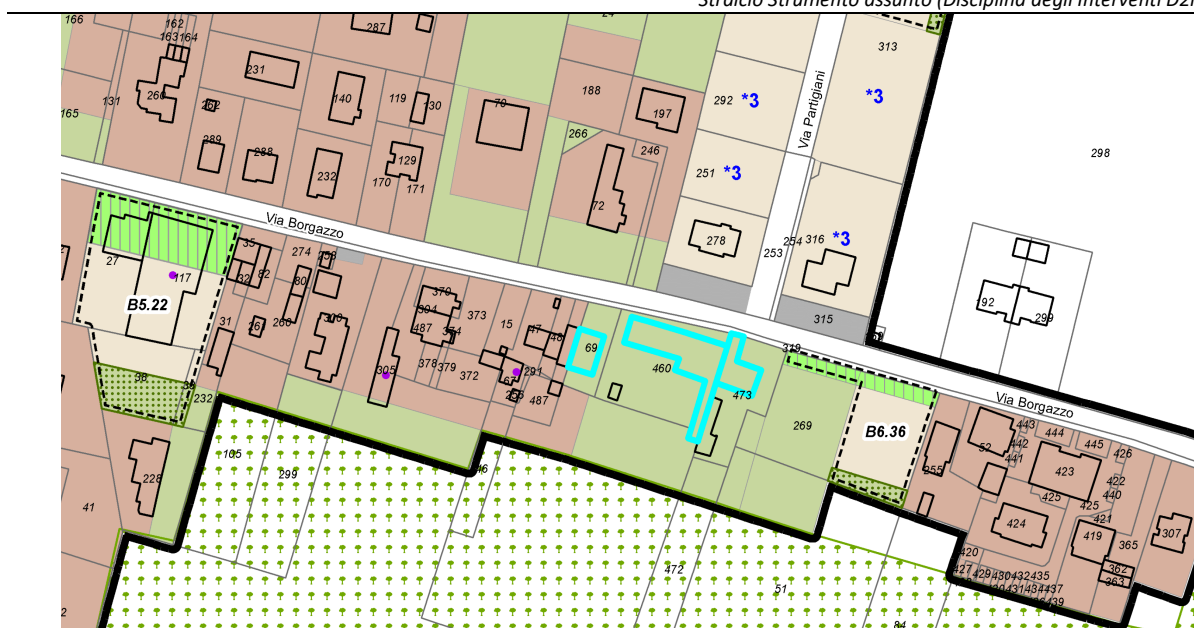
Si chiede che il lotto di proprietà, posto in via Borgazzo nella Frazione di Ronco Campo Canneto, classificato dal PUG assunto all'interno delle Zone B3, venga perfezionato in modo da riconoscere la capacità edificatoria residua non ancora sfruttata. confermare la sigla 3* anche sul lotto edificato in quanto la capacità edificatoria ammessa dal Piano vigente non è stata completamente sfruttata.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è **accoglibile**, provvedendo al perfezionamento della tavola D2i della Disciplina degli Interventi, e individuando il lotto in oggetto con sigla 3*, stante la capacità edificatoria ammessa dal Piano vigente e non completamente sfruttata.



Stralcio Strumento assunto (Disciplina degli Interventi D2i)



Stralcio proposta Strumento da adottare (Disciplina degli Interventi D2i)

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
22/10/2019	12526	DIECI PAOLA, DIECI ENZO	10

Sintesi

Si chiede che il perfezionamento della classificazione delle aree di proprietà attraverso una modesta ridelimitazione dell'area a verde privato.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è **accoglibile**, provvedendo al perfezionamento richiesto relativamente alla ridelimitazione delle aree a verde privato sulla tavola D2f.

La modifica comporta anche il perfezionamento della delimitazione del territorio urbanizzato e l'inclusione del fabbricato classificato in territorio rurale all'interno della scheda 5.10 dell'elaborato DN3 (come Tipo 2 – fabbricati con tipologia rurale tradizionale (es: stalla con fienile sovrastante, barchesse, rustici, in laterizio e con copertura in coppi).



Stralcio Strumento assunto (Disciplina degli Interventi D2f)



Stralcio proposta Strumento da adottare (Disciplina degli Interventi D2f)

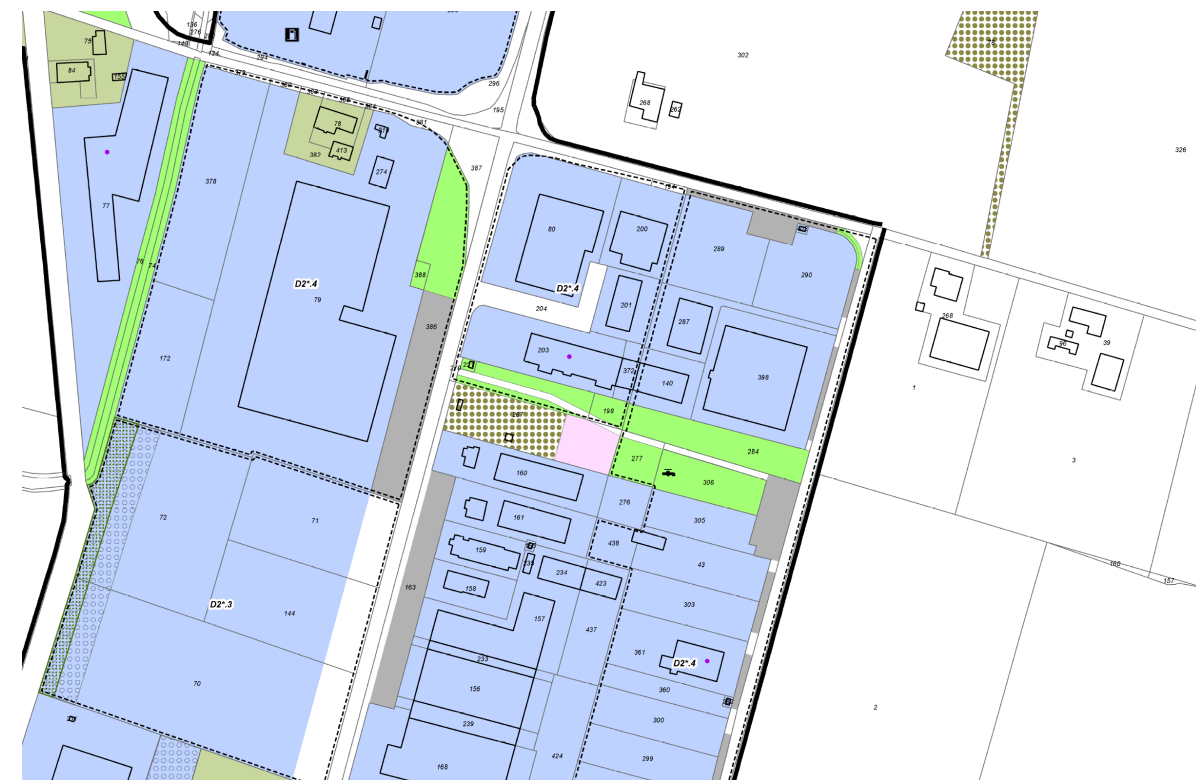
Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
22/10/2019	12529	ORZI MARIA TERESA	11

Sintesi

Si chiede la modifica della destinazione d'uso dell'area destinata come vasca di laminazione all'interno del comparto "Le Grazie 4" all'interno dell'insediamento artigianale di San Quirico, stante l'attuale inutilizzo dei terreni.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione **non è accoglibile**, precisando comunque che, una diversa classificazione dell'area, potrà, attraverso eventuale specifico Accordo Operativo ai sensi della nuova LUR, essere valutata dall'Amministrazione Comunale successivamente all'approvazione del PUG ed alla soluzione del contenzioso con la ditta esecutrice delle opere di urbanizzazione del comparto in oggetto.



Stralcio Strumento assunto (Disciplina degli Interventi D2h)



Stralcio Strumento assunto (Disciplina degli Interventi D2f)



Stralcio proposta Strumento da adottare (Disciplina degli Interventi D2f)

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
23/10/2019	12590	PEZZANI CLAUDIO, PEZZANI GIOVANNA	13

Sintesi

Si chiede il perfezionamento della classificazione dell'area di proprietà, attualmente proposta all'interno delle Aree a verde privato e precedentemente ricompresa nelle zone SUC 2.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è **accoglibile**, provvedendo al perfezionamento proposto



Stralcio Strumento assunto (Disciplina degli Interventi D2b)



Stralcio proposta Strumento da adottare (Disciplina degli Interventi D2b)

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
23/10/2019	12591	MARESCA MAURIZIO	14

Sintesi

*Si chiede che il PUG confermi l'area oggetto di Piano di Lottizzazione residenziale denominato "Campo Verde" in località Ronco Campo Canneto", prevedendo la possibilità di rivederne la pianificazione.
Si dichiara la disponibilità ad un accordo con l'Amministrazione Comunale.*

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è **accoglibile**, come di seguito proposto.

Premesso che:

- il PUA di Iniziativa Privata a destinazione residenziale, è stato approvato con Del. C.C. n. 26 del 28.11.2007, la cui validità è stata prorogata al 6.07.2021 ai sensi dell'art.30, comma 3bis della L.98/2013;
- l'intervento ai sensi dell'art.4 della LUR, potrebbe essere attuato, sulla base del PUA approvato, a condizione che la convenzione, entro la scadenza del 06.07.2021 riporti "termini perentori per l'attuazione degli interventi";
- la proposta di PUG assunta ricomprende l'intero comparto all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art.32 della LUR (in quanto PUA convenzionato);
- l'Amministrazione Comunale concorda con la volontà da parte dell'osservante di rivedere schema di assetto e capacità edificatorie previste, alla luce delle mutate condizioni del mercato e degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale proposti dalla Strategia del PUG

Si provvede:

- ad accogliere la proposta di un Accordo con i privati (ai sensi dell'art.61 della LR.24/2017), da stipularsi nelle more dell'adozione del PUG, che riveda la capacità edificatoria e lo schema di assetto dell'attuale previsione urbanistica, a fronte di un evidente interesse pubblico per la comunità locale.

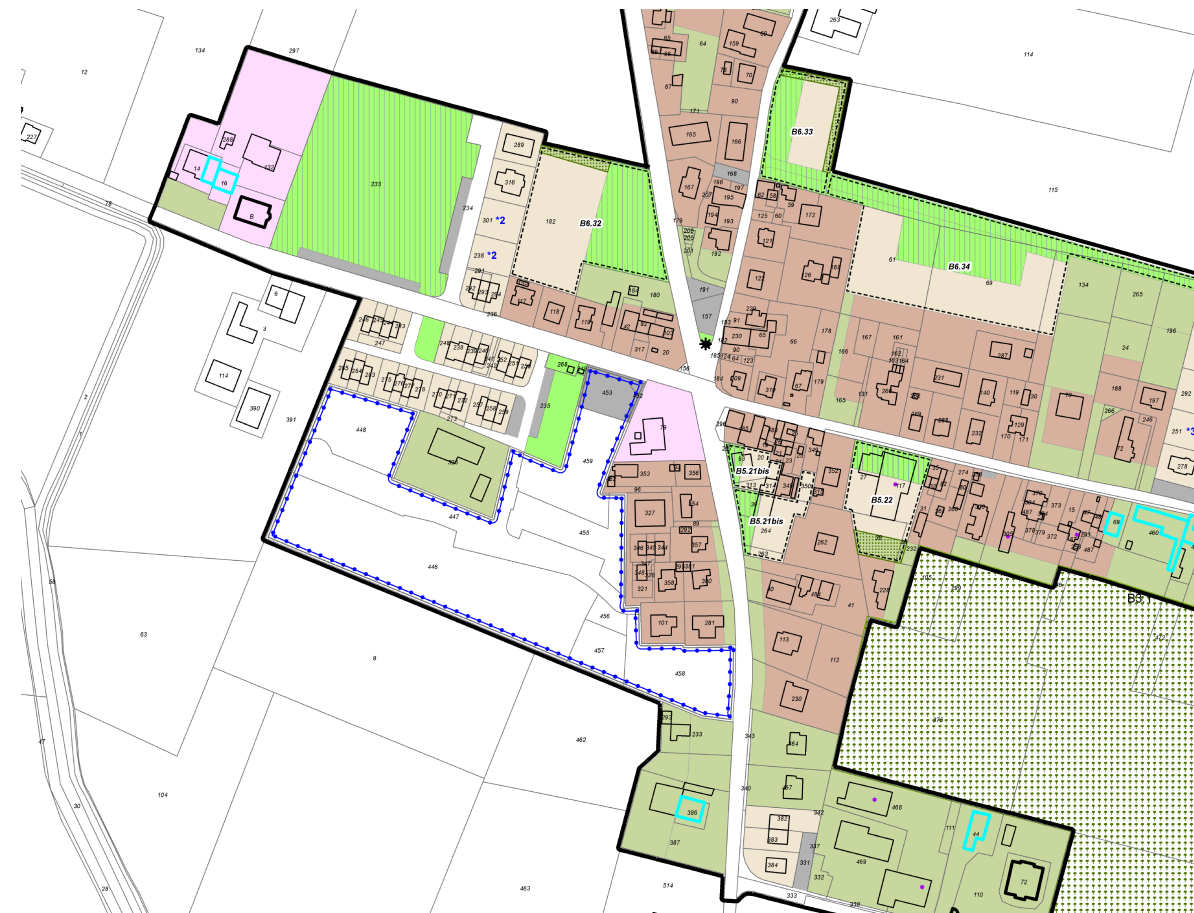
Tale Accordo soddisferebbe gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale in ordine a:

- una valorizzazione qualitativa ed un miglioramento della fruibilità degli spazi e delle attrezzature e infrastrutture pubbliche della frazione.
- il mantenimento di una adeguata percezione visiva dell'argine del Taro (cono visivo da Viale dei Caduti)
- un'offerta di opportunità abitativa sensibilmente virtuosa dal punto di vista delle prestazioni in materia di risparmio energetico, qualità urbana, potenziamento del sistema vegetazionale interno all'ambito, offerta per le politiche abitative;

Sulla base di tali condizioni l'Amministrazione Comunale potrà valutare i contenuti di un futuro Accordo Operativo (ai sensi dell'art.38 della LUR), che ammetta una capacità edificatoria per funzioni residenziali e ad esse connesse, non superiore a 3.500mq di Su., incrementabile attraverso gli incentivi previsti all'art.1.5 delle Disposizioni Normative del PUG (requisiti prestazionali in materia di efficienza energetica, interventi di ERS o per l'abitare solidale).

L'Accordo tra privati, che avrà validità di tre anni dall'approvazione del PUG:

- potrà essere stipulato a seguito della dimostrata regolarità del pagamento delle pregresse Imposte Comunali dovute;
- prevederà, nelle more dell'approvazione del PUG, la cessione delle aree individuate al Mapp. 453 del Foglio 25, attualmente utilizzate a parcheggio pubblico. Aree che, da considerarsi come anticipazione delle Opere di Urbanizzazione previste dalla Convenzione, rimarranno comunque di proprietà comunale in caso di perdita di validità di tale Accordo (a seguito della mancata presentazione di proposta di Accordo Operativo ai sensi dell'art.38 della LR.24/2017).



Stralcio Strumento assunto (Disciplina degli Interventi D2i)

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
23/10/2019	12592	DALL'OLIO FEDERICA	15

Sintesi

Si osserva quanto segue:

1. In riferimento all'art.14.3 "Misure per la conservazione della permeabilità dei suoli, per il trattamento degli spazi liberi e il potenziamento del sistema vegetazionale", comma 1, lettera a), si propone di rivedere le quantità di alberi e arbusti da mettere a dimora, stante la non sostenibilità delle prescrizioni indicate.
2. Si chiede il perfezionamento delle disposizioni contenute all'art.6.2, relativamente ai parametri per le zone B1, B2, B3, B4, in caso di intervento su lotti edificati, precisando i parametri (superiori o inferiori) da poter mantenere in caso di preesistenze.
3. All'art. 3.1 "Definizioni e applicazioni dei parametri", comma 3, si chiede di rivedere i coefficienti di riduzione relativamente al calcolo della Superficie permeabile, stante le caratteristiche drenanti di eventuali nuovi materiali posti in commercio.
4. Si ritiene prevedere uno schema di assetto ed un piano di manutenzione per la realizzazione del "Progetto Boschi" all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è **accoglibile**, come di seguito proposto:

1. Premesso che la volontà dell'Amministrazione Comunale, posta come uno degli obiettivi/azioni principali del PUG, è rivolta al potenziamento del sistema vegetazionale del territorio, e precisato che la messa a dimora di alberature e arbusti prevista all'art.14.3 può avvenire sia su area privata che su area pubblica, si provvede a modificare la disposizione normativa in questione come segue:
 - Comma 1, lettera a): "l'applicazione del parametro AC ("Aree a verde privato con alberature e cespugli"), dimensionato sulla base di quanto indicato al Titolo III, per le diverse Zone degli Ambiti Urbani Consolidati (prevalentemente residenziali e/o prevalentemente produttivi), attraverso la messa a dimora di n. ~~15~~ **10** alberi e n. ~~200~~ **150** arbusti ogni 100mq di Superficie Utile;"
 - Comma 2, lettera a): "l'applicazione del parametro AC ("Aree a verde privato con alberature e cespugli"), dimensionato come segue:
 - in caso di recupero di fabbricati non più connessi all'attività agricola, o in caso di attività agrituristiche, attraverso la messa a dimora di n. ~~15~~ **8** alberi e n. ~~300~~ **200** arbusti ogni 100mq di Superficie Utile;
 - in caso Nuova Costruzione (NC), connessa all'attività agricola, attraverso la messa a dimora di n. ~~10~~ **8** alberi e n. ~~200~~ **150** arbusti ogni 100mq di Superficie Utile;
 - Comma 3: "Le dotazioni ambientali di cui ai precedenti commi 1 e 2 sono realizzate direttamente dai soggetti attuatori:
 - all'interno dell'area di pertinenza dell'intervento (**su area privata e/o su area pubblica in caso di cessione di Dotazioni Territoriali**);
 - **all'esterno dell'area di intervento** ~~o, se esternamente ad esse~~, nelle aree interessate dalla Rete Ecologica Locale su specifico accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale e i proprietari delle aree (se differenti dai soggetti attuatori)."
2. Si provvede al perfezionamento dei parametri, come e per quanto proposto in accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.
3. Si provvedere ad assumere quanto proposto in sede di Regolamento Edilizio, stante lo stralcio del comma 3 dalle disposizioni del PUG ed il trasferimento in quelle, appunto, del Regolamento Edilizio.
4. L'Amministrazione Comunale procederà alla definizione delle linee di assetto dei "Parchi boscati di frazione" (così come denominati in sede di controdeduzione alle osservazioni), così come al programma di manutenzione sulla base del Regolamento del Verde Comunale.

Si precisa che l'obiettivo di realizzare aree con elevate prestazioni ecologico ambientali all'interno e/o nelle immediate adiacenze delle principali frazioni è tra gli obiettivi dell'Amministrazione comunale, esplicitate in una delle azioni principali proposte dal PUG.

Aree che non necessariamente devono essere completamente boscate, ma possono anche configurarsi come terreni privati, ad esempio adibiti ad arboricoltura da legno, o come aree pubbliche attrezzate (parchi pubblici, attrezzature sportive) purché assicurino un'elevata permeabilità e potenziamento del sistema vegetazionale.

Attraverso Accorso Operativo, nel rispetto delle tutele e salvaguardi e della Tavola dei Vincoli e delle indicazioni della Strategia, alcune di queste aree possono anche accogliere modesti interventi edificatori legati ad interventi di rigenerazione urbana e territoriale o di ridefinizione dei margini urbani.

Si veda comunque il chiarimento e la proposta di modifica degli art.1.4 e 15.6 dell'elaborato DN, da parte dell'UT.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
23/10/2019	12593	IGINO ZANICHELLI	16

Sintesi

Si chiede il perfezionamento della disciplina relativa ai fabbricati ancora connessi all'attività agricola individuati come edifici di valore architettonico e/o storico testimoniale, in modo da ammettere interventi legati alle esigenze di conduzione del fondo, anche di demolizione e ricostruzione.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è **accoglibile**, attraverso l'ammissibilità di una maggiore flessibilità di intervento sui fabbricati in oggetto, in caso di utilizzo ad usi agricoli.

Nello specifico, si propone che negli interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo parziale le nuove aperture o le trasformazioni di quelle esistenti vadano realizzate di norma conservando le proporzioni ed i rapporti che caratterizzano il fronte dell'edificio e la partitura delle aperture originarie esistenti.

In caso di interventi su fabbricati produttivi agricoli, ancora funzionali all'esercizio dell'attività agricola, il Responsabile del SUE potrà ammettere proposte di ridefinizione dei prospetti originari al fine di adeguarli a specifiche esigenze produttive.

Tale possibilità verrà precisata in sede di Regolamento Edilizio, e relative "Linee Guida" allegate (Linee Guida rivolte ad introdurre il tema della qualità negli interventi edilizi all'interno dei piani urbanistici, che per loro tradizione tendono ad occuparsi solo di funzioni e quantità).

Premesso infatti che per i fabbricati ancora connessi all'attività agricola è sempre ammesso l'utilizzo a tale uso in funzione delle esigenze aziendali, si ritiene che i fabbricati in oggetto, così come rilevati dal quadro conoscitivo, debbano assicurare la testimonianza dell'impianto storico del territorio rurale. Ammettendo pertanto anche interventi di ridefinizione delle aperture sui fronti, in modo adeguarne l'eventuale mantenimento dell'uso a nuove esigenze e/o tipologie e caratteristiche dei macchinari agricoli, si ritiene che il sedime, la sagoma e l'utilizzo di materiali tradizionali debba in questi casi essere preservato.

A tal proposito, si demanda alla "Scheda di indagine e di intervento" contenuta nell'allegato D.N.1 la definizione dei materiali di costruzione da utilizzare in caso d'intervento in ragione del valore architettonico e/o storico testimoniale del fabbricato originario.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
23/10/2019	12594	RUGGERI CARLO	17

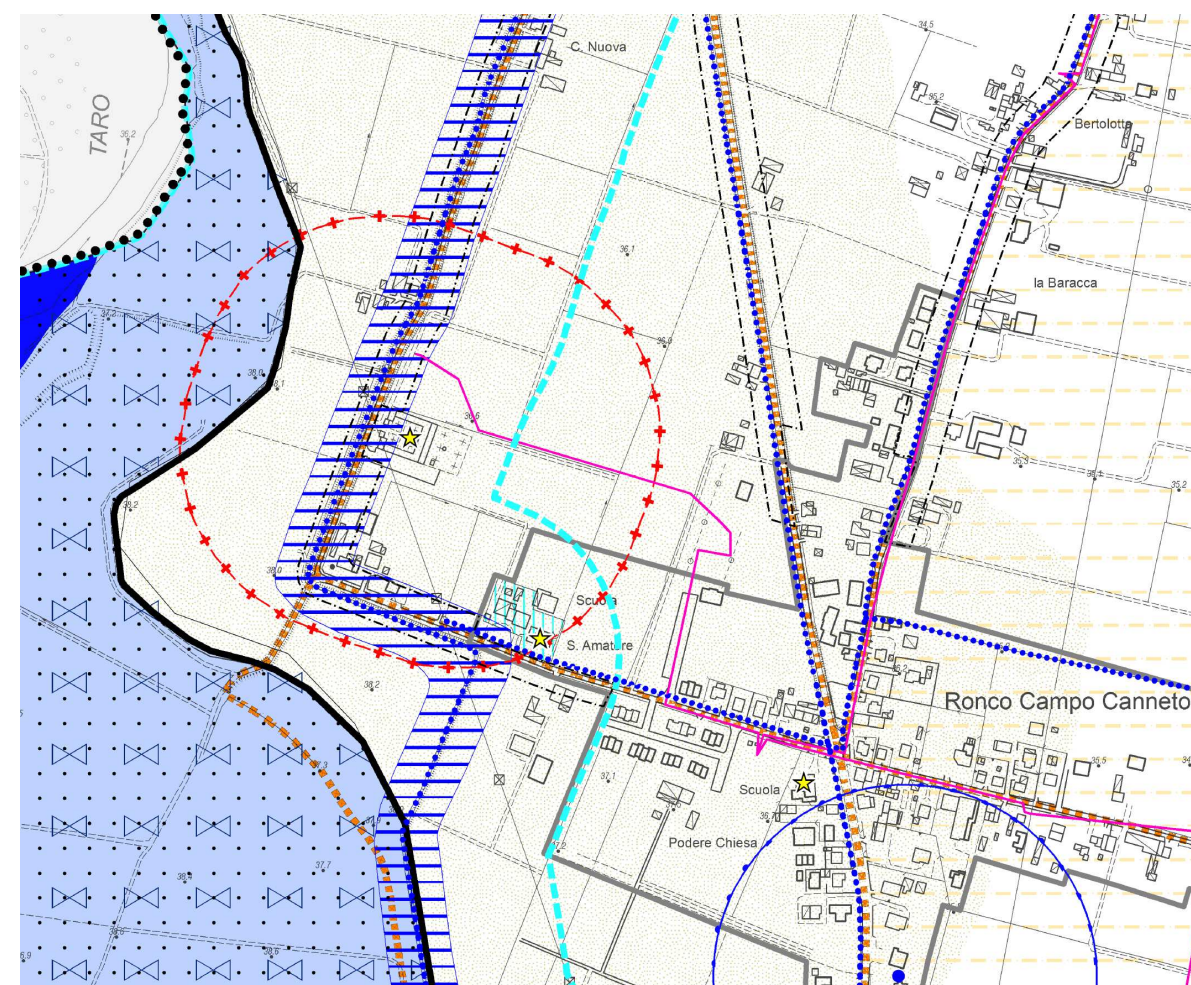
Sintesi

Si chiede la riduzione del rispetto relativo al cimitero di Ronco Campo Canneto al fine di permettere la ristrutturazione di un fabbrico agricolo, confermandone il suo utilizzo ad usi accessori.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione **non è accoglibile**, relativamente alla possibilità di riduzione del rispetto cimiteriale.

Si precisa tuttavia che all'interno delle tutele cimiteriali sono comunque ammesse la possibilità di recupero, così come quelle di ampliamento dei fabbricati esistenti, sulla base dei parametri del Piano, e delle disposizioni sovraordinate vigenti (vedi art.338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie).



Stralcio Strumento assunto (Tavola dei Vincoli TV_f)

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
23/10/2019	12595	PACCHIOSI EDILIZIA RESIDENZIALE srl	18

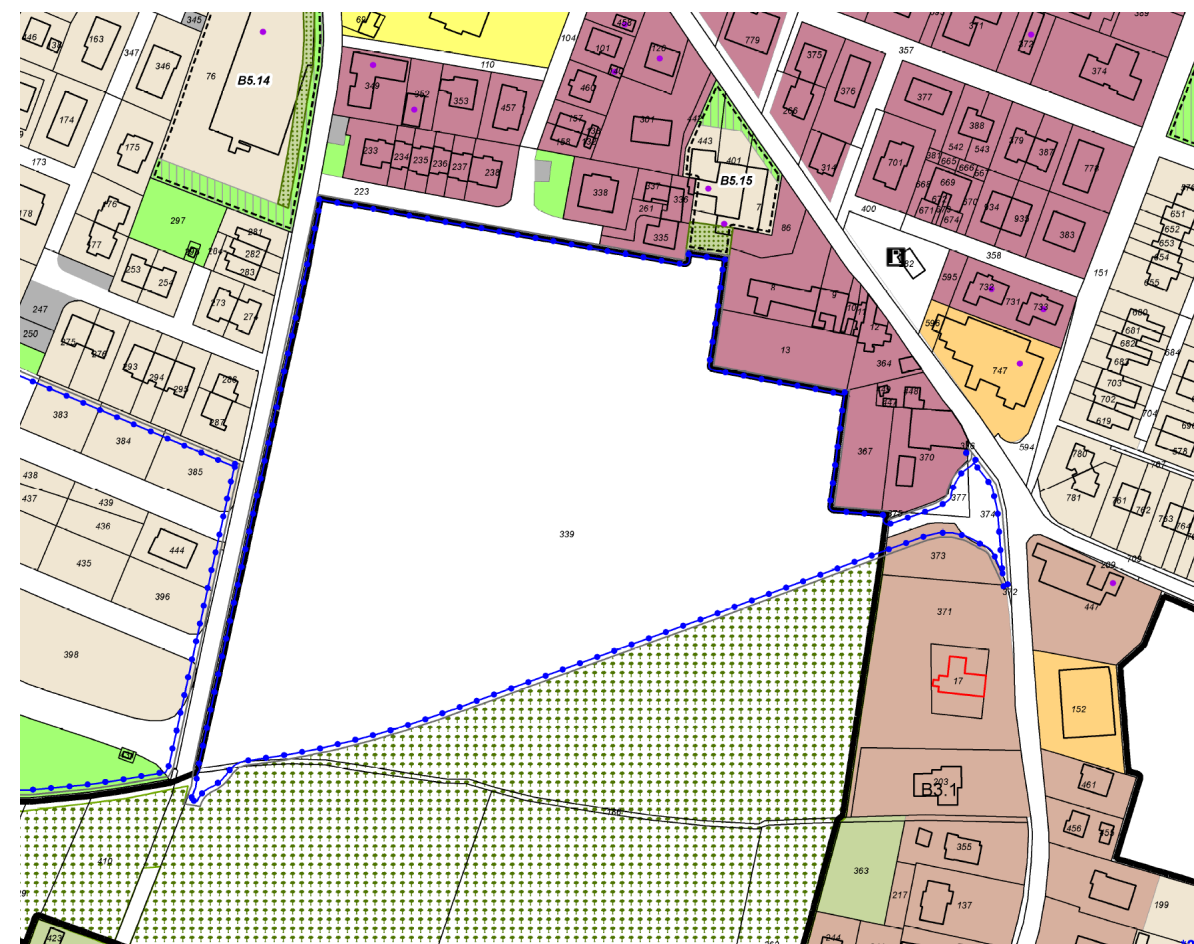
Sintesi

Si chiede il perfezionamento della perimetrazione dell'ambito A5, indicato dal PUG tra gli interventi soggetti a specifico regime transitorio, al fine di ricomprendere il Bacino di Laminazione indicato dagli elaborati del PUA.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è di fatto già accolta nel senso che la perimetrazione riportata sulle tavole di PUG rimanda al PUA depositato in data 22.05.2014, la cui attuazione è legata a quanto ammesso dalle disposizioni della nuova LUR.

Tale PUA prevede l'individuazione della vasca di laminazione esternamente all'area di intervento, indicazione che il PUG fa propria (nelle more di quanto citato relativamente al periodo transitorio), assicurandone comunque la possibilità di realizzazione (la dotazione ecologica è indicata su aree interessate da Parchi boscati di Frazione", e pertanto compatibile).



Stralcio Strumento assunto (Disciplina degli Interventi D2f)

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
23/10/2019	12597	UMBERTO FRATI	19

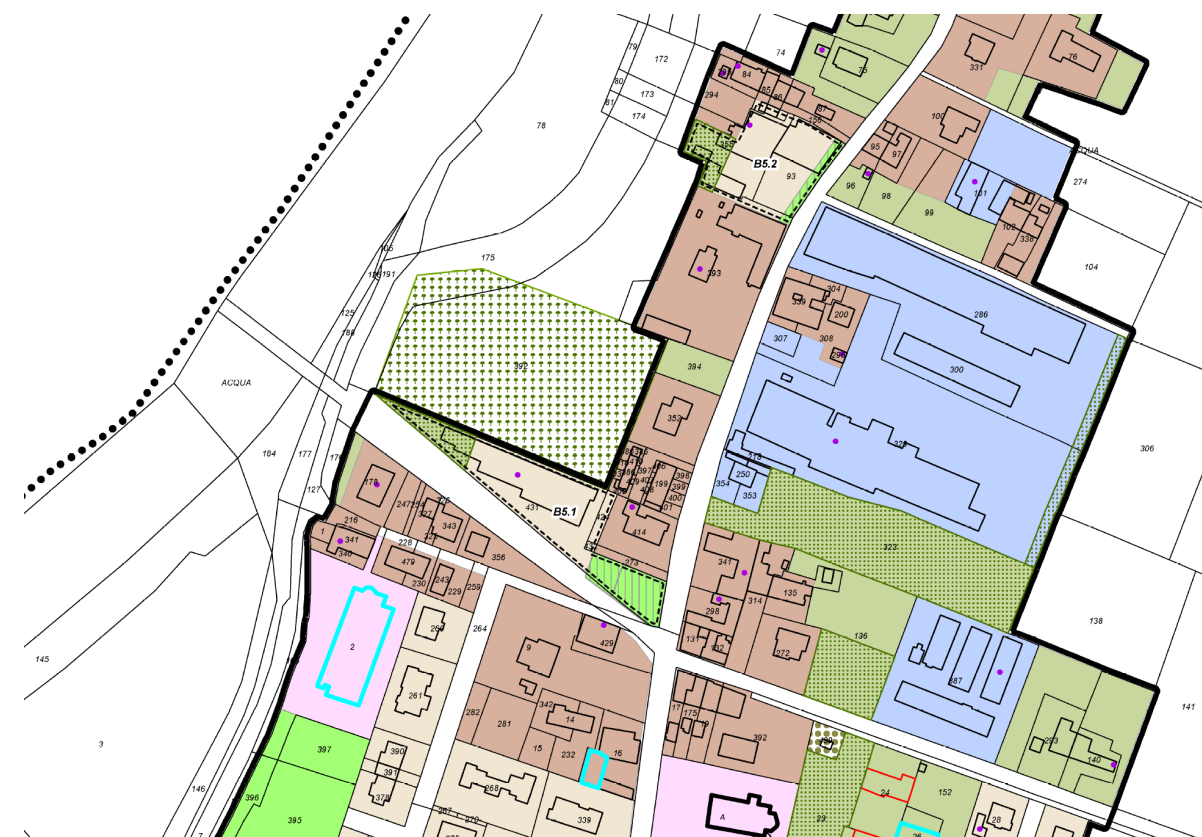
Sintesi

Si chiede l'eliminazione della previsione relativa alla realizzazione di Dotazioni territoriali di Progetto (Parchi boscati di Frazione), sull'area di proprietà, a nord del ponte di Gramignazzo.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione **non è accoglibile**, precisando che la previsione dello strumento urbanistico proposto:

- non si configura come apposizione di vincolo espropriativo;
- comporta la possibilità di utilizzare l'area nell'obiettivo di incrementare le dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali della frazione, anche con modeste ridefinizioni dei margini del sistema urbano;
- non preclude l'attuale utilizzo privato dell'area.



Stralcio Strumento assunto (Disciplina degli Interventi D2a)

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
23/10/2019	12598	MARIO RANIERI	20

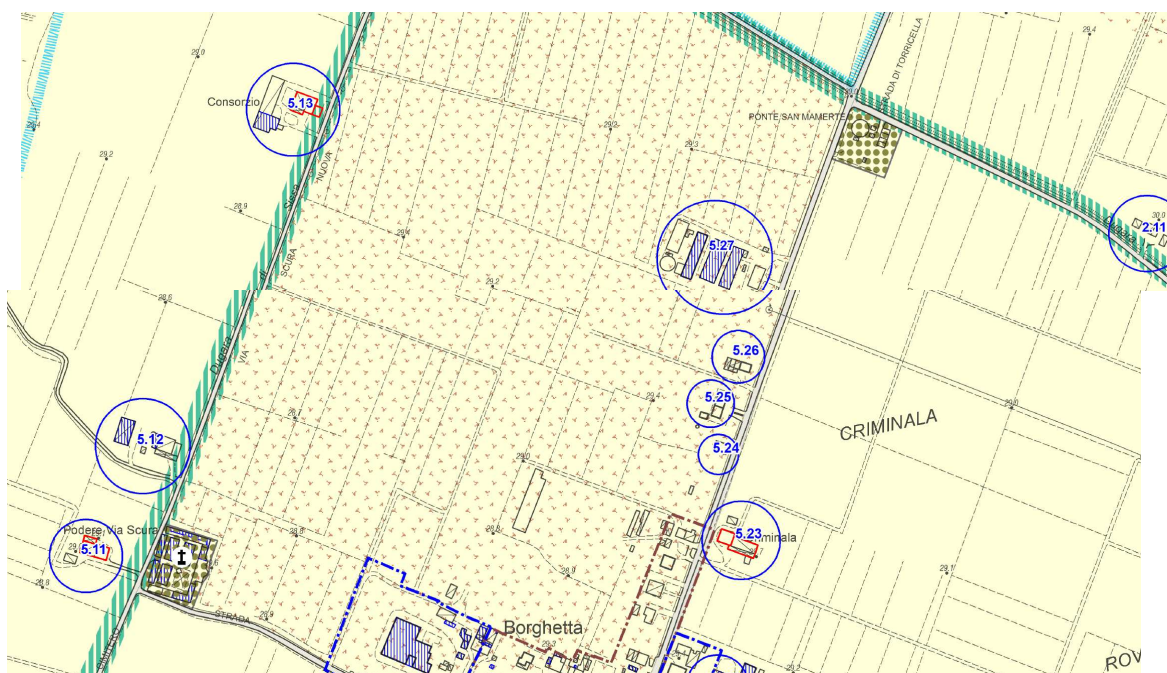
Sintesi

Si chiede la classificazione in un'area agricola da destinare ad insediamento produttivo agricolo per la coltivazione di microalghe di acqua dolce in serra, per la produzione di olio vegetale puro e biomassa.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione **non è accoglibile** relativamente ad una nuova e specifica classificazione, che il PUG non ha la potestà di proporre.

Rimane comunque la possibilità, da parte della proprietà, di sottoporre all'Amministrazione specifici progetti attraverso le procedure ammesse dalle disposizioni vigenti (Accordo Operativo, Programma di Riconversione e Ammodernamento Aziendale Localizzazione e Sviluppo -P.R.A., Procedura SUAP ai sensi del D.lgs 160/2010).



Stralcio Strumento assunto (Disciplina degli Interventi D1c)