

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COMUNE DI COLLECCHIO
(Provincia di Parma)



N. ATTO 14 ANNO 2020

SEDUTA DEL 10/03/2020 ORE 18:15

OGGETTO: PIANO URBANISTICO GENERALE ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CC. N. 12 DEL 27/02/2020 – ADOZIONE, A NORMA DELL'ART. 46 DELLA LR 24/2017, DEL DOCUMENTO DI INTEGRAZIONE E PRECISAZIONI ASSUNTO DALLA GIUNTA COMUNALE CON ATTO N: 23 DEL 11/02/2020.

**ADUNANZA DI PRIMA CONVOCAZIONE
SEDUTA PUBBLICA STRAORDINARIA**

L'anno DUEMILAVENTI il giorno DIECI del mese di MARZO alle ore 18:15 nella Sala delle adunanze Consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, vengono oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Consigliere	Pres	Ass.	Consigliere	Pres	Ass.
AMADASI ELISA	X		GUERCI COSTANZA	X	
CASELLI PATRIZIA	X		LA MARCHINA PAOLO	X	
CIVETTA WALTER		X	LAMIO MONIA		X
COMANI MICHELA	X		LEVATI CHIARA	X	
DALLAVALLE ROBERTO		X	LEVATI ELENA	X	
DELMONTE MARCO	X		MEROSINI ANDREA		X
DODI GIAN CARLO		X	PIROLI MAURIZIO	X	
FEDELE FRANCESCANTONIO	X		VERGIATI TOMMASO	X	
GALLI MARISTELLA	X		Totale presenti	12	
			Totale assenti		5

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Adolfo Giuseppe Dino che provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Presidente del Consiglio Comunale Paolo La Marchina assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Nomina scrutatori i Consiglieri: =====
Assessore esterno DOTT. PIETRALUNGA WILLIAM: presente

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale
firmato digitalmente da Paolo La Marchina e da Dott. Adolfo Giuseppe Dino
Stampato il giorno 13/03/2020 da GIOVANNA MERUSI.

OGGETTO: PIANO URBANISTICO GENERALE ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CC. N. 12 DEL 27/02/2020 – ADOZIONE, A NORMA DELL'ART. 46 DELLA LR 24/2017 , DEL DOCUMENTO DI INTEGRAZIONE E PRECISAZIONI ASSUNTO DALLA GIUNTA COMUNALE CON ATTO N: 23 DEL 11/02/2020.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- La proposta del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), a norma dell'articolo 45 comma 2 della L.R. 24/2017, era stata assunta dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 91 del 24.07.2018 ed è stata poi comunicata all'organo consiliare, a norma del medesimo articolo 45.2 della L.R. 24/2017, in data 26/07/2018 ;
- L'avviso di avvenuta assunzione di tale proposta di Piano, è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT – Periodico Parte Seconda) n. 263 del 08/08/2018 , sul sito internet del Comune di Collecchio e all'Albo pretorio comunale dal 08/08/2018 per 60 giorni, la Giunta Comunale con deliberazione n. 123 del 11/09/2018, preso atto del deposito della proposta di Piano, in relazione all'importanza che assumono la partecipazione e informazione per il nuovo PUG , a norma del comma 5) art. 45 della LR 24/2017 ha disposto la proroga dei tempi di deposito della proposta di PUG per ulteriori 20 giorni (scadenza deposito 29/10/2018), provvedendo a dare evidenza all'avviso di proroga dei tempi di deposito;
- Copia della proposta completa di Piano assunta è stata depositata per la libera consultazione sul sito web del Comune e, in formato cartaceo, presso l'Ufficio Urbanistica del Comune, entro il termine di deposito chiunque poteva formulare osservazioni in merito al piano costituito dagli elaborati sotto elencati :

Quadro conoscitivo (QC):

- QC_REL_A1 Sistema economico
- QC_REL_A2 Analisi dinamiche demografiche
- QC_REL_B1 Sistema ambientale
- QC_REL_B2 Relazione geologica
- QC_B1 Il sistema delle tutele ed emergenze ambientali del paesaggio
- QC_B2 Le infrastrutture turistiche
- QC_B3 Carta dissesto
- QC_REL_C1 Sistema insediativo
- QC_REL_C_ALL1 Censimento del patrimonio edilizio storico in ambito urbano
- QC_REL_C_ALL2 Censimento del patrimonio edilizio storico in territorio rurale
- QC_REL_C_ALL3 Censimento del patrimonio edilizio non storico in territorio rurale
- QC_REL_C_ALL4 Potenzialità rischio archeologico
- QC_REL_C_ALL5 Analisi traffico
- QC_REL_C_ALL6 Grandi contenitori dismessi in territorio rurale

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale
firmato digitalmente da Paolo La Marchina e da Dott. Adolfo Giuseppe Dino
Stampato il giorno 13/03/2020 da GIOVANNA MERUSI.

- QC_REL_C_ALL7 Censimento dei Servizi
- QC_C1 Indirizzi insediativi e infrastrutturali del PTCP
- QC_C2 Dotazioni territoriali
- QC_C3 Analisi sistemi insediativi
- QC_C4 Infrastrutture
- QC_C5 Reti smaltimento delle acque
- QC_C6 Rete di distribuzione del gas
- QC_C7 Rete di distribuzione dell' acqua
- QC_REL_C2 Sistema rurale
- QC_C8 Uso del suolo
- QC_C9 Censimento del patrimonio edilizio e sistema agricolo
- QC_C10 Prestazioni energetiche
- QC_C11 Prestazioni sismiche
- QC_C12 Analisi del sistema produttivo
- QC_C13 Censimento dei servizi
- QC_C14 Carta della potenzialità del rischio archeologico
- QC_D1 Mosaico degli strumenti urbanistici
- QC_D2 Stato di attuazione della pianificazione vigente

Elaborati della microzonazione di III^ livello

- Carta delle frequenze naturali dei terreni
- Carta geologico – tecnica
- Carta delle indagini
- Carta di micro zonazione sismica FA i,s, 0,1 – 0,5 s
- Carta di micro zonazione sismica FA i,s, 0,5 – 1,0 s
- Carta di micro zonazione sismica FA P.G.A.
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica
- Carta delle velocità delle onde di taglio S
- Relazione illustrativa

Tavola dei vincoli:

- Tavola dei Vincoli (Tav.Vin), in scala 1:5000 e relativa Scheda dei Vincoli;

Elaborati progettuali:

- Relazione sulle Strategie per la qualità urbana ed ecologico-ambientale (SQUEA)
- Tav. 1 Carta delle strategie
- Tav. 2 Carta delle opportunità
- Tav. 3 Disciplina degli interventi edilizi diretti, in scala 1:5000;
- Norme di Attuazione degli interventi diretti

Elaborati di sostenibilità ambientale e territoriale:

- VALSAT_01 Valutazione ambientale dello stato del territorio e indirizzo delle strategie
- VALSAT_02 Verifica di sostenibilità ambientale e monitoraggio delle strategie
- VALSAT_03 Sintesi non tecnica
- VALSAT_ALL_1 Studio per la valutazione di incidenza SIC-ZPS IT4020021 “Medio Taro”
- VALSAT_ALL_2 Studio per la valutazione di incidenza SIC IT4020001 “Boschi di Carrega”
- Tavola 1.1a Carta del sistema dell’abitare
- Tavola 1.1b Carta della qualità del sistema dell’abitare
- Tavola 1.2a Carta del sistema dell’abitare
- Tavola 1.2b Carta della qualità del sistema dell’abitare

- Tavola 2a Carta del sistema della mobilità
 - Tavola 2b Carta della qualità del sistema della mobilità
 - Tavola 3a Carta del sistema del turismo e della cultura
 - Tavola 3b Carta della qualità del sistema del turismo e della cultura
 - Tavola 4a Carta del sistema del paesaggio
 - Tavola 4b Carta della qualità del sistema del paesaggio
 - Tavola 5a Carta del sistema agro ambientale
 - Tavola 5b Carta della qualità del sistema agro ambientale
 - Tavola 6a Carta del sistema ecologico
 - Tavola 6b Carta della qualità del sistema ecologico
 - Tavola 7a Carta del sistema territoriale
 - Tavola 7b Carta della qualità del sistema territoriale
- Dopo il periodo di deposito ed espletate le forme di partecipazione e pubblicità previste dalla legislazione vigente, il Consiglio Comunale, con atto n. 12 del 27/02/2019, aveva controdedotto alle osservazioni pervenute ed aveva adottato la proposta di piano a norma art. 46.1 della LR 24/2017;
 - Il Piano adottato è stato successivamente trasmesso al CUAV che lo ha esaminato nel corso di successive sedute.
 - La nuova Giunta Comunale insediata nel giugno 2019, con lettera n. 12570 dell'08 luglio 2019, aveva richiesto un differimento dei termini per l'espressione del parere da parte del CUAV in ordine al PUG del Comune di Collecchio per consentire alla nuova amministrazione, di disporre di tempi sufficienti per acquisire la necessaria ed approfondita conoscenza dei temi del piano in previsione della successiva approvazione;
 - La Provincia di Parma, nella persona del Presidente del CUAV, con lettera pervenuta in data 25.07.2019, prot. 13733, ha espresso il proprio assenso circa la richiesta formulata;

CONSIDERATO CHE

- Al termine di questo percorso, la Giunta Comunale ha inteso rappresentare alcune integrazioni e precisazioni che sono state riassunte in apposite schede parte integrante del presente atto (n. 4 integrazioni ai cui contenuti si rimanda) riferiti, in particolare;
 - all'opportunità di fornire, nel documento della strategia, alcune precisazioni circa i criteri da osservarsi per l'insediamento di attività commerciali con significativi impatti nel capoluogo (medio piccole strutture di vendita);
 - Alla necessità di precisare alcuni aspetti, sempre nel documento della strategia, in relazione ai temi legati alle opportunità in relazione ai possibili processi di recupero e riqualificazione del complesso monumentale di Villa Paveri e delle relative pertinenze;
 - Alla necessità di richiamare nel documento della strategia i temi legati al monitoraggio del piano ed alla possibilità di sviluppare previsioni di massima di carattere progettuale e

localizzativo (masterplan) da osservarsi per la redazione dei progetti urbani in coerenza con quanto previsto dall'articolo 38.1 della L.R. 24/2017

- Alla necessità di meglio precisare le possibilità di recupero degli edifici abitativi privi di interesse storico in relazione al numero di unità immobiliari insediabili.
- Tali integrazioni sono state recepite dalla Giunta comunale con atto n. 23 del 11/02/2020 e sono sottoposte all'approvazione da parte del Consiglio Comunale a norma art. 46.1 della LR 24/2017 andando ad integrare le determinazioni assunte con la citata delibera di adozione n. 12 del 27/02/2019, per poi essere trasmesse al CUAV a norma del medesimo art. 46 della legge regionale;
- Nella medesima deliberazione, in relazione alle caratteristiche delle integrazioni proposte, si era dato atto che non era necessario attivare ulteriori forme di pubblicità e partecipazione da intendersi già completate nelle fasi precedenti l'adozione del PUG;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, allegato alla proposta di deliberazione;

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'art. 49, comma 1, non è necessario il parere contabile in quanto l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

VISTO la necessità di trasmettere con sollecitudine, a norma art. 46.2 della LR 24/2017, al Comitato Urbanistico le determinazioni assunte con il presente atto per acquisire la valutazione e il parere previsto e consentire la successiva approvazione del piano in coerenza con i tempi fissati dalla legge, fa ritenere necessario rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione;

UDITA l'illustrazione del punto all'ordine del giorno effettuata dall'Ass.re Comani;

UDITI i seguenti interventi: del Consigliere Caselli, del Consigliere Fedele, dell'Ass.re Comani, di nuovo del Consigliere Caselli, del Sindaco, dell'Ass.re Comani, di nuovo del Sindaco, di nuovo del Consigliere Fedele, di nuovo dell'Ass.re Comani e del Consigliere Caselli;

RITENUTO di procedere pertanto all'approvazione della proposta di integrazione di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 23 dell' 11/02/2020;

Con n. 9 voti favorevoli e n. 3 voti contrari (Caselli, Fedele e Vergiati) essendo assenti i Consiglieri Civetta, Dallavalle, Dodi, Lamio e Merosini

DELIBERA

- Di approvare le proposte di integrazione al Piano Urbanistico Generale (PUG) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 27/02/2019 (che costituiscono integrazioni e

precisazioni al medesimo piano) formulate dalla Giunta Comunale con atto n. 23 del 11/02/2020, e rappresentate nel documento allegato al presente atto;

- Di adottare ai sensi dell'art. 46 della LR 24/2017, le determinazioni così come sopra descritte che vanno ad integrare il Piano Urbanistico generale adottato con deliberazione di C.C. n. 12 del 27.02.2019 modificando i seguenti elaborati:
 - Articolo 5.3 delle Norme di Attuazione degli interventi diretti;
 - Relazione sulle Strategie per la qualità urbana ed ecologico-ambientale (SQUEA)
- Le descritte integrazioni al PUG, così come adottate con il presente atto, saranno trasmesse al Comitato Urbanistico competente come disposto all'art. 46.2 della LR 24/2017 e pubblicate sul sito web del comune;

CONTESTUALMENTE ravvisata l'urgenza di provvedere con la fase di approvazione del Piano adottato;

VISTO l'art. 134 del D.lgs 18/08/200, n. 267;

Con n. 9 voti favorevoli e n. 3 voti contrari (Caselli, Fedele e Vergiati) essendo assenti i Consiglieri Civetta, Dallavalle, Dodi, Lamio e Merosini

DELIBERA

di rendere, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Si dà atto che per quanto riguarda il contenuto degli interventi, si rimanda alla registrazione della seduta contenuta nel CD Rom conservato presso l'Ufficio Segreteria, e al file audio allegato alla presente delibera pubblicata sul sito internet del Comune.

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio Comunale
Paolo La Marchina

Il Segretario Comunale
Dott. Adolfo Giuseppe Dino



COMUNE DI COLLECCHIO
Provincia di Parma

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA
(art 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 297/2000)

Proposta di delibera di Consiglio avente per oggetto:

PIANO URBANISTICO GENERALE ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CC. N. 12 DEL 27/02/2020 – ADOZIONE, A NORMA DELL'ART. 46 DELLA LR 24/2017 , DEL DOCUMENTO DI INTEGRAZIONE E PRECISAZIONI ASSUNTO DALLA GIUNTA COMUNALE CON ATTO N: 23 DEL 11/02/2020.

Il sottoscritto, responsabile di servizio esprime **parere parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.

Collecchio, lì 06/03/2020

Il Responsabile del
SETTORE ASSETTO E
GESTIONE DEL
TERRITORIO



COMUNE DI COLLECCHIO
Provincia di Parma

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 297/2000)

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO AVENTE PER OGGETTO:

PIANO URBANISTICO GENERALE ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CC. N. 12 DEL 27/02/2020 – ADOZIONE, A NORMA DELL'ART. 46 DELLA LR 24/2017, DEL DOCUMENTO DI INTEGRAZIONE E PRECISAZIONI ASSUNTO DALLA GIUNTA COMUNALE CON ATTO N: 23 DEL 11/02/2020.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

per quanto attiene la regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000 il Responsabile dei Servizi Finanziari **non esprime parere in quanto non c'è rilevanza contabile.**

Collecchio lì, 09/03/2020

AREA SERVIZI FINANZIARI
IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI



COMUNE DI COLLECCHIO
Provincia di Parma

Deliberazione del Consiglio Comunale
N. 14

DEL 10/03/2020

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO GENERALE ADOTTATO CON DELIBERAZIONE
DI CC. N. 12 DEL 27/02/2020 – ADOZIONE, A NORMA DELL'ART. 46 DELLA LR
24/2017 , DEL DOCUMENTO DI INTEGRAZIONE E PRECISAZIONI ASSUNTO
DALLA GIUNTA COMUNALE CON ATTO N: 23 DEL 11/02/2020.**

RELATA DI PUBBLICAZIONE – ESECUTIVITA'

Il sottoscritto

visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- viene pubblicata nell'Albo on line del Comune di Collecchio per 15 giorni consecutivi dal 13/03/2020 al 28/03/2020;
- dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Collecchio, /i/ 13/03/2020

Per il Segretario Generale
L'impiegata delegata
Giovanna Merusi / INFOCERT SPA



COMUNE DI COLLECCHIO

Provincia di Parma

Urbanistica, Sportello Unico Edilizia, Ambiente
Piazza della Repubblica, 1 – 43044 Collecchio (PR)
PEC: protocollo@postacert.comune.collecchio.pr.it

COMUNE DI COLLECCHIO (PR) - PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

ASSUNTO DALLA GC. CON ATTO n. 91 DEL 24/07/2018

ADOTTATO DAL C.C. CON DELIBERAZIONE N. 12 DEL 27.02.2019

INTEGRAZIONI E PRECISAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale firmato digitalmente da Paolo La Marchina e da Dott. Adolfo Giuseppe Dino

Stampato il giorno 13/03/2020 da GIOVANNA MERUSI.

OGGETTO: Piano Urbanistico Generale adottato con deliberazione del C.C. n. 12 del 27.02.2019 –
Integrazioni e precisazioni della Giunta Comunale

La Giunta Comunale, con deliberazione n° 91 del 24/07/2018 ha assunto la proposta di Piano a norma dell'articolo 45 comma 2 della L.R. 24/2017, completa di tutti gli elaborati costitutivi provvedendo, in data 26/07/2018, alla comunicazione dell'assunzione di tale proposta all'organo consiliare.

Successivamente, a norma dell'articolo 45.9 della L.R. 24/2017, la Giunta Comunale, nella seduta del 05/02/2019, tenuto conto degli esiti delle forme di consultazione attuate, ha esaminato le osservazioni presentate ed ha predisposto la proposta di decisione in ordine a tali osservazioni disponendo di sottoporla all'organo consiliare unitamente alla conseguente proposta di piano da adottare.

Il Consiglio Comunale con atto n. 12 del 27/02/2019, ha controdedotto alle osservazioni pervenute ed ha adottato la proposta di piano a norma art. 46.1 della LR 24/2017.

Il Piano adottato è stato successivamente trasmesso al CUAV che lo ha esaminato nel corso di successive sedute.

La nuova Giunta Comunale insediata nel 2019, ha richiesto un differimento dei termini per l'espressione del parere da parte del CUAV in ordine al PUG del Comune di Collecchio per consentire alla nuova amministrazione di disporre di tempi sufficienti per acquisire la necessaria ed approfondita conoscenza dei temi del piano.

Al termine di questo percorso, la Giunta Comunale ha inteso rappresentare alcune integrazioni e precisazioni che, con le medesime procedure previste dall'articolo 45.9 della L.R. 24/2017, vengono esaminate per poi sottoporle la proposta di decisione al Consiglio Comunale.

Queste integrazioni e precisazioni vengono sintetizzate nelle seguenti schede.



COMUNE DI COLLECCHIO

PROVINCIA DI PARMA

Settore Edilizia – Urbanistica - Ambiente

SCHEMA INTEGRAZIONI E PROPOSTE GIUNTA COMUNALE

N° INT	PROT .	DATA	Oggetto
1			RETE COMMERCIALE DEL CAPOLUOGO – CONDIZIONI PER L'INSEDIAMENTO DI MEDIO PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA

SINTESI DEL CONTRIBUTO

Il PUG indirizza principalmente le trasformazioni verso interventi di riqualificazione del territorio urbanizzato (e in particolare delle porzioni individuate dal PUG come più fragili o meno qualificate).

Il Mantenimento e l'Incremento della vivibilità urbana, nella SQUEA, assume centralità nei processi di riqualificazione. All'interno di tali processi possono rivestire una significativa rilevanza gli sviluppi delle attività economiche e commerciali se riferite, in particolare, a funzioni con significativi impatti sul traffico veicolare e sul sistema della sosta.

Nelle strategie del Piano risulta opportuno rimarcare, con maggior dettaglio, alcuni aspetti legati alle condizioni di sostenibilità che dovranno essere garantite per l'insediamento di funzioni commerciali di rilevante impatto (ad esempio le medio piccole strutture di vendita alimentari) anche attraverso lo strumento dell'accordo operativo, sottolineando l'importanza che siano puntualmente verificate e studiate le condizioni di traffico e garantite (e non monetizzabili) le dotazioni territoriali a servizio degli insediamenti con particolare riferimento legato ai temi di accessibilità, traffico e sosta.

Questo rifacendosi all'esigenza, come emerso nella SQUEA del piano adottato, di concentrarsi negli interventi di riqualificazione e rigenerazione, fra le altre cose, anche sugli aspetti legati al superamento degli elementi di criticità rilevati nel Quadro Conoscitivo e sulla "compatibilizzazione" delle opportunità di trasformazione previste.

In particolare, per la via Spezia e le aree centrali del capoluogo, occorrerà favorire la Riqualificazione di tali ambiti anche con politiche di "traffic calming" e a favore dell'utenza debole della strada soprattutto nel tratto urbano e nella porzione di collegamento con Parma promuovendo eventualmente la costruzione di progetti integrati per valorizzare la fruizione culturale ed a scopi ricreativi degli ambiti.

CONSIDERAZIONE

Il documento della SQUEA, in alcuni passaggi, riporta alcune puntualizzazioni nel senso di quanto richiesto con l'osservazione formulata per meglio definire le strategie sul potenziamento dell'offerta commerciale stabilendo che, in relazione ai temi problematici riferiti al traffico, all'accessibilità ed alle carenze del sistema di sosta evidenziati nel quadro conoscitivo, vengano adottati alcuni criteri fondamentali per la valutazione delle proposte di insediamento delle medio piccole strutture.

In particolare, per quanto riguarda il Capoluogo, si potrà prevedere, quindi,:

- Che tali interventi non possano, in ogni caso, avvalersi della possibilità di monetizzazione degli standard previsti (verde e parcheggio), al fine non aggravare l'attuale condizione di moderata adeguatezza che caratterizza, soprattutto, l'offerta di sosta nel Capoluogo;
- Che comunque non vengano previsti interventi di carattere esclusivamente commerciale, ma siano previsti progetti integrati, che prevedano anche la cessione o comunque l'utilizzo pubblico di specifici spazi finalizzati alla fruizione culturale e a scopi ricreativi.

Viene modificato, in alcuni passaggi, il documento della SQUEA.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale firmato digitalmente da Paolo La Marchina e da Dott. Adolfo Giuseppe Dino

Stampato il giorno 13/03/2020 da GIOVANNA MERUSI.

SCHEMA INTEGRAZIONI E PROPOSTE GIUNTA COMUNALE

N° INT	PROT .	DATA	Oggetto
2			COMPLESSO MONUMENTALE VILLA PAVERI - PRECISAZIONI

SINTESI DEL CONTRIBUTO

Nella strategia del PUG, al paragrafo 5.3.1, vengono rappresentati i temi riferiti alle strategie ed alle opportunità per il capoluogo. Fra le opportunità descritte e su cui la strategia ha inteso aprire un approfondimento, importante è quella riferita al recupero ed alla valorizzazione di Villa Paveri, dei fabbricati storici interni a questo complesso ed al parco monumentale di pertinenza.

Pur confermando i temi di fondo che il PUG ha inteso focalizzare, si ritiene utile che le opportunità richiamate, in questa fase, si caratterizzino non tanto come possibili prescrizioni ma, più opportunamente, come argomenti che potranno essere approfonditi e concordati in sede di conclusione di un eventuale accordo operativo.

CONSIDERAZIONE

Il paragrafo delle opportunità che nel documento di SQUEA viene dedicato appositamente al complesso di Villa Paveri, nel suo testo definitivo, viene così elaborato:

OPPORTUNITA':

RECUPERO E VALORIZZAZIONE AREA VILLA PAVERI

.... Omissis

Anche da tali interventi nasce l'ipotesi di un ripensamento dell'intero porzione urbana, finalizzato però in primo luogo al recupero della Villa storica e a garantire la fruibilità dell'intero complesso. L'eventuale intervento dovrà seguire i seguenti obiettivi e indirizzi.

Obiettivi e indirizzi per il miglioramento della qualità urbana e ambientale e delle dotazioni territoriali ed ecologiche - Limitazioni, condizionamenti e incentivi per le trasformazioni

Obiettivo dell'intervento sarà determinare le condizioni, in un rapporto fra proprietà privata ed Amministrazione Comunale, sia per il restauro dell'attuale complesso di edifici storici sia in una possibile fruizione pubblica, anche parziale, del parco, in un rapporto di concertazione.

Nelle aree esterne al parco storico si ipotizza la possibilità di localizzazione di eventuali nuove previsioni (per funzioni sanitarie, anche private, terziarie ed eventualmente in parte residenziale, compatibilmente al disposto previsto dalla LR24/2017) che risultassero necessarie e funzionali all'attivazione delle trasformazioni.

A fronte di tale localizzazione, si dovrà procedere con Accordo Operativo stipulato fra la proprietà e l'Amministrazione Comunale; tale Accordo operativo potrà anche prevedere modalità di fruizione pubblica del parco stesso.

L'intervento dovrà comunque prevedere uno sviluppo estensivo, che non pregiudichi l'attuale visuale del parco storico e non contrasti con i valori storici e ambientali dell'area.

....Omissis.....

SCHEMA INTEGRAZIONI E PROPOSTE GIUNTA COMUNALE

N° INT	PROT .	DATA	Oggetto
3			ATTUAZIONE E MONITORAGGIO DEL PUG
SINTESI DEL CONTRIBUTO			
In relazione ai temi del monitoraggio e verifica dell'attuazione e attualità del PUG, si integra il paragrafo "Introduzione" con il testo riportato nella seguente considerazione.			
CONSIDERAZIONE			
<p>Il documento della Strategia viene così integrato dopo l'ultimo periodo del paragrafo "Introduzione".</p> <p>....Omissis....</p> <p>Più in generale la funzione della Strategia come riferimento cardine per verificare la conformità delle trasformazioni proposte, con i diversi strumenti previsti dalla Legge, rispetto agli obiettivi e alle scelte del PUG viene evidenziata nell'articolo 38 "Accordi operativi e Piani di iniziativa pubblica". Tutte le trasformazioni devono inoltre necessariamente dare attuazione, definendone modalità e tempi, alle eventuali misure compensative che la Strategia può definire per favorire il "miglioramento ambientale" e la "mitigazione degli effetti negativi riconducibili ai nuovi insediamenti", ai sensi dell'articolo 20 "Misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale".</p> <p>In riferimento a quanto indicato a pagina 11 dell'Atto di coordinamento tecnico "Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano Urbanistico Generale" (art. 49 L.R. n. 24/2017) – (Del. G.R. 22.11.2019 n. 2135 – BURERT n. 384 del 26.11.2019)</p> <p><i>"Anziché definire una prefigurazione di assetto statico a-temprale, il Piano, attraverso la Strategia, deve delineare un processo dinamico: sia nello spazio (assumendo diverse connotazioni, cioè politiche e azioni in base al livello territoriale a cui si applica) che nel tempo, assumendo la componente temporale come parte integrante della qualità e dell'efficacia delle scelte La dinamicità del processo è un requisito del PUG fondamentale soprattutto nella fase della sua attuazione.</i></p> <p>A tal fine la fase di monitoraggio del PUG, nelle sue componenti di obiettivi – opportunità ma anche di fattibilità di attuazione (ad integrazione di quanto definito per le misure di monitoraggio definite dagli elaborati di Val.SAT 02 cap. 6, 03 cap. 09) costituisce una componente essenziale di verifica in quanto consentirà di capire se la strategia complessiva ha la necessità di essere integrata o <i>"modificata in maniera sostanziale, quindi, se non ci si trova più nel campo della flessibilità, ma è richiesta una ri-formulazione della strategia attraverso un nuovo PUG."</i></p> <p>Il PUG potrà essere integrato con elaborati a diversa scala contenenti le indicazioni di massima (masterplan) di carattere progettuale e localizzativo tali da costituire linee guida per la successiva predisposizione dei progetti Urbani, di cui alla lettera a) dell'articolo 38 della legge 24/2017, per interventi assoggettabili ad Accordi Operativi di riuso e rigenerazione del territorio urbanizzato nonché per le aree idonee per i nuovi insediamenti al di fuori del territorio urbanizzato stesso.</p>			

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale firmato digitalmente da Paolo La Marchina e da Dott. Adolfo Giuseppe Dino

Stampato il giorno 13/03/2020 da GIOVANNA MERUSI.

SCHEMA INTEGRAZIONI E PROPOSTE GIUNTA COMUNALE

N° INT	PROT .	DATA	Oggetto
4			DISCIPLINA RECUPERO EDIFICI NON TUTELATI NEL TERRITORIO RURALE

SINTESI DELL'INTEGRAZIONE

Nell'articolo 5.3 della disciplina adottata, nel definire le modalità di recupero degli edifici abitativi non tutelati nel territorio rurale, viene fissata una limitazione al numero delle unità immobiliari stabilendo la possibilità di incremento di una unità immobiliare rispetto a quelle esistenti.

Per favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente, qualora le superfici siano di significativa consistenza, si ritiene di proporre di ripristinare la parte del testo così come risultante nella versione assunta.

CONSIDERAZIONE

L'articolo 5.3 della disciplina, laddove tratta il recupero degli edifici non tutelati, viene così parzialmente riscritto:

Art. 5.3 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela

1.Omissis....

2. L'intervento di cambio d'uso CD e il frazionamento in più unità immobiliari sono ammessi per le destinazioni d'uso di seguito specificate in relazione alla destinazione d'uso in atto e con i seguenti limiti (fermo restando che è ammesso il mantenimento di un numero di unità immobiliari superiore se è preesistente):

EDIFICI NON TUTELATI

	Destinazioni d'uso in atto	Destinazioni d'uso ammissibili e limiti al n. di U. immobiliari
a)	Edifici in tutto o prevalentemente abitativi (usi a1 o a2), anche comprendenti spazi di servizio all'agricoltura (edifici promiscui con stalla e/o fienile) o altre funzioni complementari (usi d1, c5, c8, e7)	<p>a1, a2, b1, b2, c5, c8, c9, d1 limitatamente ai prodotti alimentari, e5, e7, f1, f5, f6, f10.</p> <p>Qualora nell'ambito dell'edificio esistano porzioni con destinazione d'uso a funzioni agricole (usi 'e'), è ammesso il cambio d'uso di tali vani ad uso di vani accessori pertinenziali alla funzione principale, ossia per superficie accessoria (SA). Solo qualora l'edificio sia già dotato di autorimesse pertinenziali (P3) nella misura minima richiesta ai sensi dell'art. 2.5, tali vani possono anche essere riutilizzati come Superficie Utile per l'ampliamento della funzione principale.</p> <p><i>Per ciascun edificio è ammesso il frazionamento in un numero massimo di unità immobiliari pari al numero che risulta , con arrotondamento matematico, dividendo la superficie preesistente (calcolata come SU+SA al netto di porticati al piano campagna) per 150, e comunque entro un massimo di tre, ovvero, se più favorevole, pari al numero esistente di unità immobiliari al momento dell'adozione delle presenti norme più uno.</i></p>