



Comune di Cadeo

Provincia di Piacenza

P.U.G.

Piano Urbanistico Generale

(L.R. 21 dicembre 2017, n. 24)



Istruttoria e proposta di controdeduzioni alle osservazioni dei privati ed alle riserve, pareri e considerazioni degli Enti

Assunzione Proposta PUG

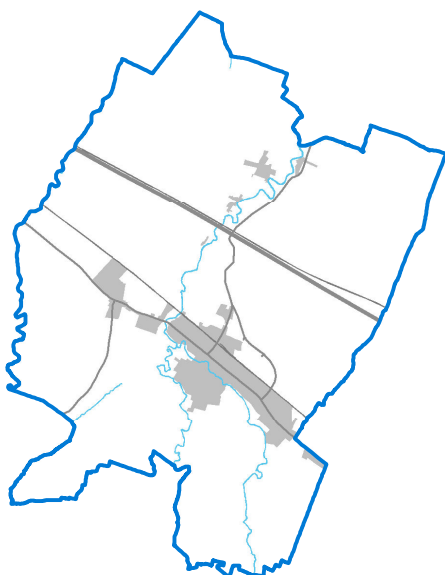
Adozione Proposta PUG

Approvazione PUG

Del. G.C. n. 91 del 29/10/2024

Del. C.C. n. __ del __ / __ / __

Del. C.C. n. __ del __ / __ / __



Sindaco

dott.ssa Maria Lodovica Toma

Assessore all'urbanistica

avv. Marco Bricconi

Ufficio di Piano

arch. Roberto Cabrini
(Responsabile del procedimento)

geom. Diego Toscani
(Garante della partecipazione e della comunicazione)

avv. Francesco Palopoli

dott. Claudio Lombardelli

Progettisti incaricati

dott. urb. Alex Massari

Ambiter S.r.l.
(dott. geol. Giorgio Neri)

I.S.I. Ingegneria e Ambiente studio associato
(ing. Gian Lorenzo Bernini)

ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI ED ALLE RISERVE, PARERI E
CONSIDERAZIONI DEGLI ENTI RELATIVE AL PUG
ASSUNTO CON DEL.G.C.n.91 DEL 29/10/2024
E DEPOSITATO (Pubblicazione BURER in data 20/11/2024)

01. Consorzio di bonifica di Piacenza	6
02. Ilaria Curotti per conto di Besco S.r.l.....	7
03. Marta Gazzola per conto di Rosso Resort S.r.l.....	9
04. Pier Luigi Bianchini	10
05. Filippo Ceci, Elisabetta Rigoni, Enrica Freschi, Alessandro Lavelli, Antonio Lavelli, Rosalba Massimi, Roberto Mariani, Annalisa Mariani, Paola Porcu	11
06. Daniele Lamoure, Giovanni Lamoure, Maria Antonietta Lamoure.....	13
07. Mara Battecca per conto di Edilbattecca Snc	17
08. Don Umberto Ciullo per conto della Parrocchia Santa Teresa Benedetta della Croce	18
09. Regione Emilia Romagna - Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile	19
10. Daniele Zago	20
11. Federico Francia	22
12. Anna Lusardi, Mattia Vigevari	23
<i>Stralcio Tavola Disciplina PUG modificata</i>	24
13. Artemio Affaticati, Fabio Baldini, Luigi Barbieri, Michela Barbieri, Angela Marchetta, Elisabetta Botti, Federica Botti, Cesare Donelli, Albano Donelli, Rina Pavesi, Maria Pezza	25
14. Giorgio Braghieri per conto di Opera Pia Alberoni	27
15. Loris Caragnano per conto di Cop.A.V. S.c.r.l.	28
16. Loris Caragnano per conto di Cop.A.V. S.c.r.l.	29
17. Andrea Fava per conto di Fava Costruzioni S.r.l.	31
18. Pier Luigi Agosti	32
19. Lorenzo Mazzoni	33
20. Angelo Rebecchi	34
21. Giuliano Bonatti.....	36
22. Angela Carini.....	38
23. Mariangela Donelli	40
24. Romano Carini	42
25. Davide Cilente.....	44
25bis. Marco Cosimo Cilente	46
26. Enrico Gallini.....	48
27. Flaminia Maradini.....	49
28. Annalisa Maggi	50
29. Alessandra Ticchi per conto di Colla S.p.A.	55
30. Filippo Moroni	57
31. Elisabetta Chiappini per conto del Comitato Parco Agricolo Tre Torrenti	59
32. Pier Luigi Bianchini	62
33. Ivano Romanini.....	63
34. Ufficio di Piano.....	65
FUORI TERMINE 1. Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza.....	99
FUORI TERMINE 2. Agenzia prevenzione ambiente energia Emilia-Romagna (Arpae) ...	100
APPENDICE	101
<i>“Istruttoria e proposta di controdeduzione alle osservazioni, considerazioni e/o pareri degli Enti”</i>	<i>101</i>

01. Consorzio di bonifica di Piacenza

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
27/11/2024	0015955/2024	Consorzio di bonifica di Piacenza	01

Si rimanda all'[Appendice “Istruttoria e proposta di controdeduzione alle osservazioni, considerazioni e/o pareri degli Enti”](#).

02. Ilaria Curotti per conto di Besco S.r.l.

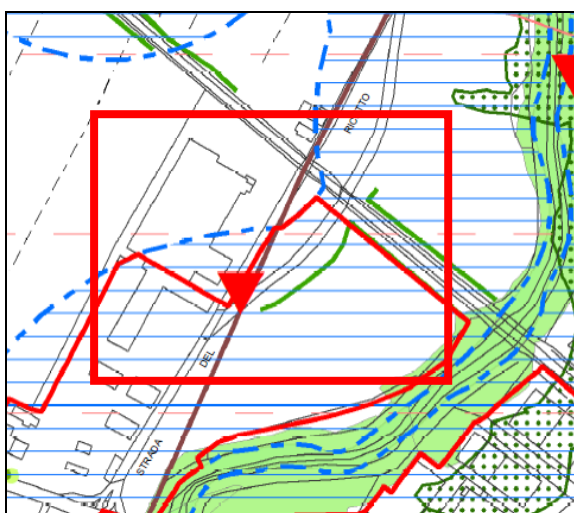
Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
29/11/2024	0016035/2024	Ilaria Curotti per conto di Besco S.r.l.	02

Sintesi

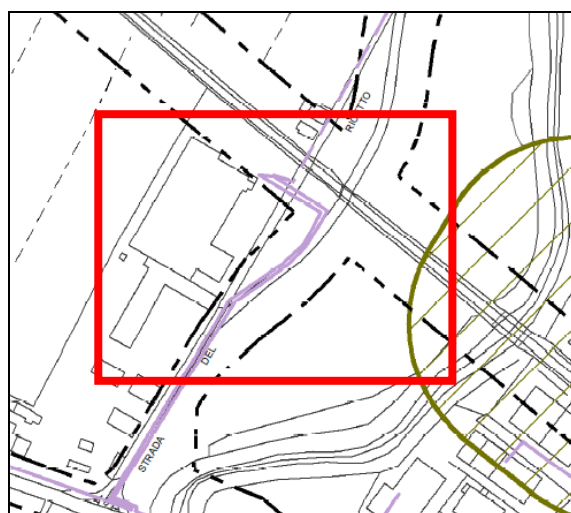
Località ROVELETO – Foglio 17, mappali 341 - 337 - 346 - 316; Foglio 16, mappali 222 - 220.

Si chiede l'eliminazione del vincolo paesaggistico ex art. 142 del D.Lgs 42/2004 lungo i corsi d'acqua pubblici, in quanto i mappali sono inseriti nel territorio urbanizzato e nel piano urbanistico in vigore sono esclusi dal vincolo.

Inoltre, si chiede la riduzione a 10 metri della fascia di rispetto stradale lungo Via Ricetto (nell'osservazione si parla della SP 30), in quanto l'area di pertinenza della Besco S.r.l. ricade totalmente nel perimetro del centro abitato.



Stralcio Tavola dei vincoli V.2



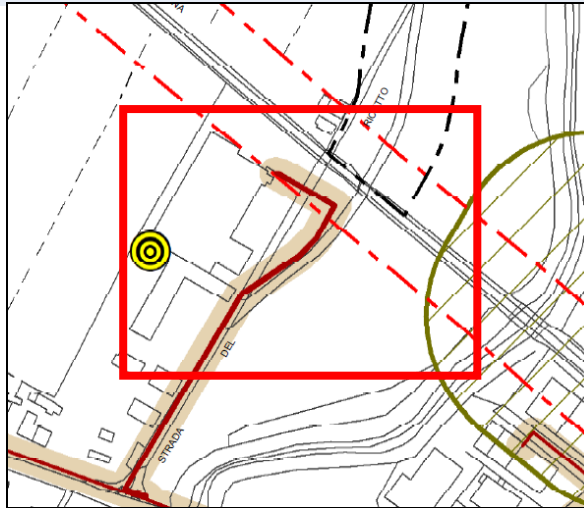
Stralcio Tavola dei vincoli V.3

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è accoglibile parzialmente. In particolare, l'area è assoggettata al vincolo paesaggistico in quanto, come riportato nell'elaborato V.5 del PUG, nello strumento urbanistico vigente al 6 settembre 1985 era classificata come zona agricola. Pertanto non ricorrono le condizioni per applicare l'art. 142, comma 2 del D.Lgs 142/2004. In merito a tale vincolo si precisa che, essendo disposizione nazionale, non può essere derogato dalla pianificazione comunale.

Altresì si precisa che la presenza dell'area nel territorio urbanizzato non è elemento rilevante ai fini dell'esclusione dal vincolo, in quanto la normativa da applicare è quella di cui all'art. 142 del D.Lgs 142/2004.

Con riferimento alla fascia di rispetto stradale, trattandosi di un'area interna al centro abitato e situata lungo Via Ricetto che, ai sensi del Codice della Strada, è classificata come Tipo C - Strada extraurbana secondaria, viene eliminata la fascia ai sensi del DPR 495/1992. Di conseguenza la tavola dei vincoli V.3 viene corretta con la versione aggiornata della fascia di rispetto stradale.



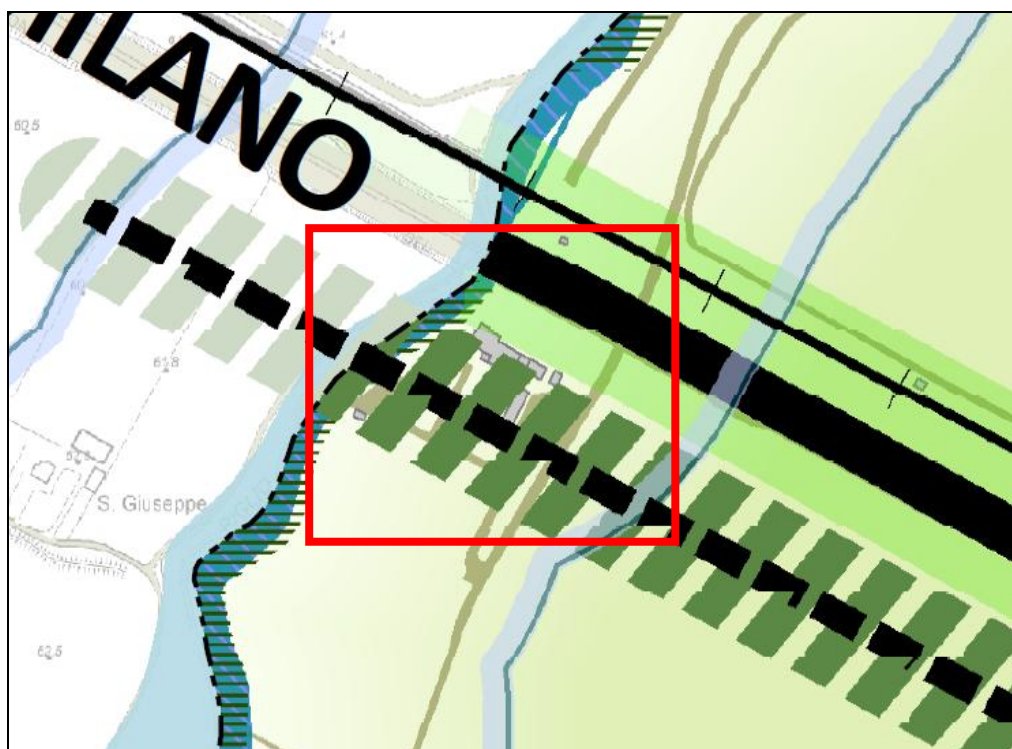
Stralcio Tavola dei vincoli V.3 modificata

03. Marta Gazzola per conto di Rosso Resort S.r.l.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
10/12/2024	0016627/2024	Marta Gazzola per conto di Rosso Resort S.r.l.	03

Sintesi

Si chiede di rivedere il tracciato del bypass viabilistico alla Via Emilia, considerando soluzioni alternative che non interferiscano con l'attività ricettiva Resort Cascina Scottina.



Stralcio Tavola Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione non è accoglibile, stante le previsioni strategiche del PUG, che individuano un tracciato ideogrammatico e non vincolante del nuovo asse stradale, demandando al futuro progetto dell'opera pubblica per l'individuazione esatta degli spazi e delle interferenze. Tale intervento, oltre ad essere coerente con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore (PTAV, PRIT), per poter essere realizzato necessita del suo inserimento nello strumento urbanistico comunale, motivo per cui si conferma la scelta pianificatoria della nuova tangenziale.

Inoltre, come riportato nell'elaborato G.R1 (Relazione illustrativa del PUG), "Il bypass veicolare rappresenta un intervento volto a garantire un minor impatto in termini di emissioni in atmosfera e rumore sui centri abitati, una maggiore fluidità del traffico di attraversamento, ma anche una maggiore sicurezza per tutti gli utenti della strada. Il progetto dell'intervento dovrà valutare e garantire anche il miglioramento dell'accessibilità e funzionalità del sistema urbano, comprensivo del sistema di trasporto pubblico locale, e dovrà essere accompagnato da un complessivo progetto di riqualificazione ambientale delle aree interessate dall'intervento".

04. Pier Luigi Bianchini

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
03/01/2025	0000137/2025	Pier Luigi Bianchini	04

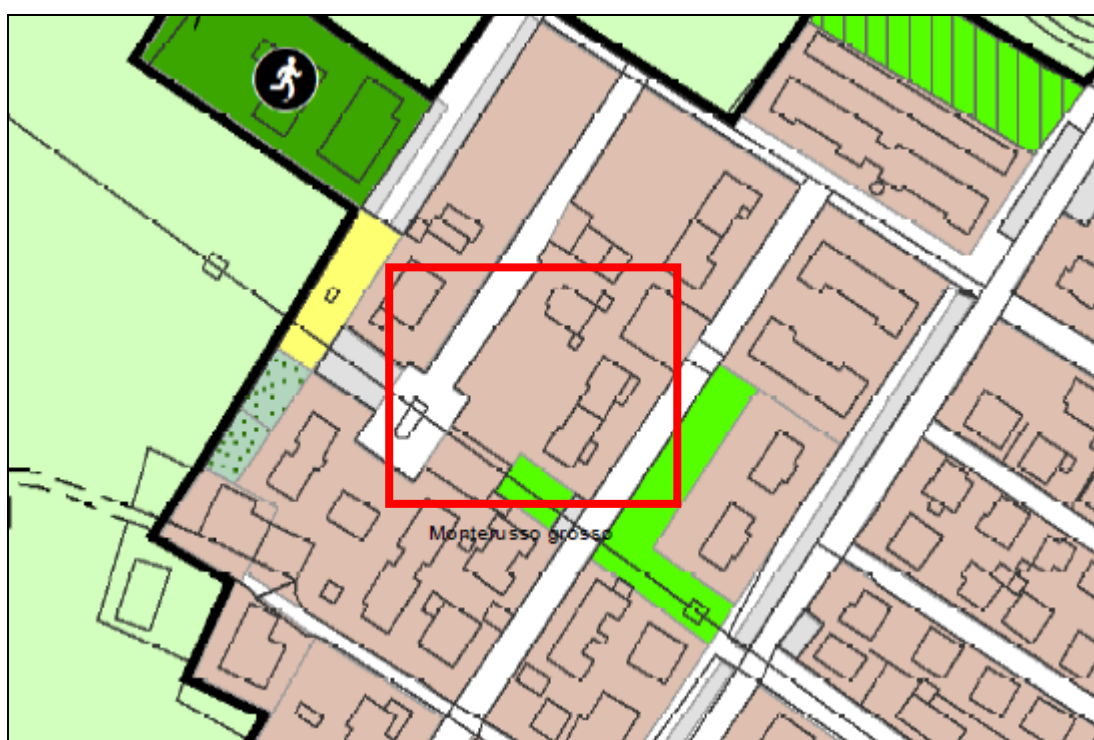
Sintesi

Località ROVELETO – Foglio 26, mappale 896.

Si chiede di modificare l'art. 4.2.2 delle Disposizioni Normative con riferimento ai tessuti R2, confermando gli indici del vigente RUE relativi ai Tessuti consolidati a bassa densità, ovvero:

- Indice edificabilità $I_f = 1,2$ mc/mq equivalente U_f assegnata = $0,40$ mq/mq
- Indice di copertura $IC = 35\%$

Inoltre, si chiede che tali indici siano, come previsto per i tessuti produttivi, svincolati da premialità legate ad opere/interventi come il bosco della tangenziale e la desigillazione del suolo.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è accoglibile parzialmente provvedendo al perfezionamento del comma 4 dell'art.4.2.2 delle Disposizioni Normative, come segue:

Tessuto	Limiti per interventi di NC, in caso di lotti liberi (o con edificazione esistente inferiore a $0,1$ mq/mq)	H (Mt)	IvI	IC	IPF
R2	U_f assegnata: 0,20 0,40 mq/mq U_f massima***: 0,30 0,60 mq/mq C1_L1: U_f assegnata $0,40$ mq/mq C1_L2: U_f fra $0,40$ e $0,50$ mq/mq C1_L3: U_f fra $0,50$ e $0,60$ mq/mq	9,50	0,50	25% 35%	60% Schede Val.S.A.T. (All. 6.C)

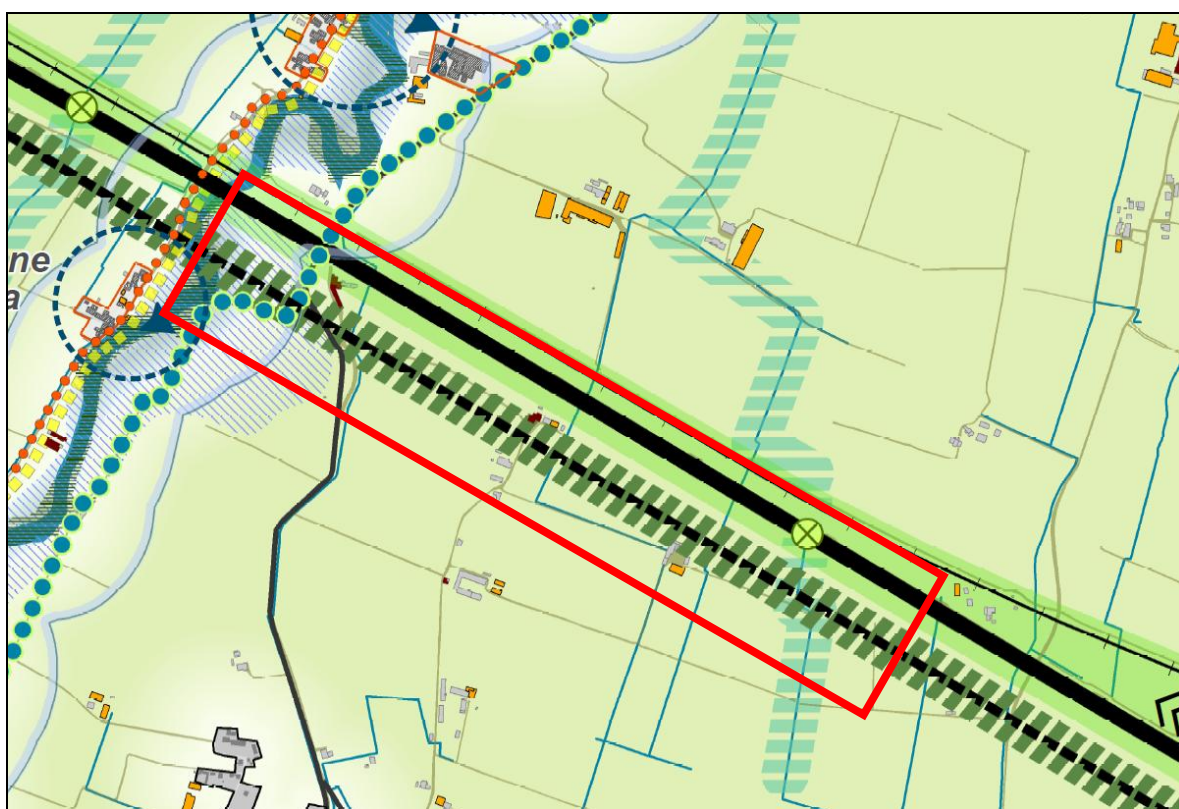
Altresì, si provvede al perfezionamento degli artt. 2.2.1 e 2.2.2 delle Disposizioni Normative (rimandando per i dettagli all'osservazione n. 34 presentata dall'Ufficio di Piano) e dell'elaborato VST.1.

05. Filippo Ceci, Elisabetta Rigoni, Enrica Freschi, Alessandro Lavelli, Antonio Lavelli, Rosalba Massimi, Roberto Mariani, Annalisa Mariani, Paola Porcu

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
04/01/2025	0000180/2025	Filippo Ceci, Elisabetta Rigoni, Enrica Freschi, Alessandro Lavelli, Antonio Lavelli, Rosalba Massimi, Roberto Mariani, Annalisa Mariani, Paola Porcu	05

Sintesi

Si chiede quale scelta strategica del PUG, al fine della risoluzione delle criticità indotte dal traffico viabilistico, la conferma del percorso di bypass così come già inserito e previsto negli strumenti di Pianificazione Sovraordinati/Settore (PTAV 2024: Tav. M1 Scenario PTAV1 - Interventi infrastrutturali; PRIT 2025) o in alternativa l'utilizzo del tronco autostradale A1 oggetto di prossimo ampliamento (4^a corsia) mediante stipula di opportuno accordo di Autostrade per l'Italia.



Stralcio Tavola Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione non è accoglibile, stante le previsioni strategiche del PUG, che individuano un tracciato ideogrammatico e non vincolante del nuovo asse stradale, demandando al futuro progetto dell'opera pubblica per l'individuazione esatta degli spazi e delle interferenze. Tale intervento per poter essere realizzato necessita del suo inserimento nello strumento urbanistico comunale, motivo per cui si conferma la scelta pianificatoria della nuova tangenziale.

In merito al consumo di suolo, l'intervento rappresenta un'opera pubblica di tipo infrastrutturale, categoria per la quale la stessa L.R. 24/2017 ne ammette la realizzazione, previo le opportune misure di mitigazione ambientale. L'intervento viene previsto in fregio all'asse autostradale alla luce del prossimo ampliamento (4^a corsia) di quest'ultimo, nell'ottica proprio di minimizzare il consumo di suolo.

Inoltre, come riportato nell'elaborato G.R1 (Relazione illustrativa del PUG), "Il bypass veicolare rappresenta un intervento volto a garantire un minor impatto in termini di emissioni in atmosfera e rumore sui centri abitati, una maggiore fluidità del traffico di attraversamento, ma anche una maggiore sicurezza per tutti gli utenti della strada. Il progetto dell'intervento dovrà valutare e

garantire anche il miglioramento dell'accessibilità e funzionalità del sistema urbano, comprensivo del sistema di trasporto pubblico locale, e dovrà essere accompagnato da un complessivo progetto di riqualificazione ambientale delle aree interessate dall'intervento".

Relativamente alla compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore (PTAV, PRIT), si rileva quanto segue:

- l'opera è compatibile con il PTAV, in quanto la pianificazione di area vasta assume carattere essenzialmente strategico, come stabilito dalla L.R. 24/2017, e le individuazioni della rete stradale contenute nel Piano vanno intese come ambiti di fattibilità degli interventi di rilievo sovralocale, per i quali saranno quindi le successive fasi programmatiche-progettuali a definire precisamente localizzazioni e condizioni di attuabilità dei tracciati;
- l'opera è compatibile con il PRIT che, relativamente alla SS 9 Via Emilia, pur non avendo rappresentato l'infrastruttura in esame, ammette interventi per il miglioramento delle condizioni di accessibilità urbana e il completamento delle tangenziali urbane, intesi come il completamento delle tangenziali dei capoluoghi di provincia e la realizzazione di varianti ad alcuni centri abitati di più importanti dimensioni, oltre che varianti ad una corsia per senso di marcia in alcune zone dove i volumi e la tipologia dei traffici evidenziano situazioni di particolare criticità.

Sul fronte della pianificazione relativa al rischio idraulico, l'art. 38 "Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico" delle Norme di Attuazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del fiume Po prevede la possibilità di pianificare e realizzare nuove opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili. I progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica e devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di Bacino.

06. Daniele Lamoure, Giovanni Lamoure, Maria Antonietta Lamoure

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
07/01/2025	0000256/2025	Daniele Lamoure, Giovanni Lamoure, Maria Antonietta Lamoure	06

Sintesi

In merito all'area RR_03a si chiede/afferma:

1. *quali siano gli edifici rurali destinati ad allevamento che è possibile riqualificare ed utilizzare.*
2. *quali siano gli edifici rurali che è possibile delocalizzare.*
3. *la motivazione per cui sono stati definiti "incoerenti" alcuni edifici rurali in rapporto alla morfologia ed alla funzionalità del tessuto urbano circostante.*
4. *di chiarire cosa si intende con "morfologia" e "funzionalità del tessuto urbano circostante", oltre ad indicare qual è detto tessuto urbano.*
5. *di fornire ragguagli sul tessuto urbano circostante gli edifici dell'area RR_03a.*
6. *di chiarire quali edifici urbani sia possibile delocalizzare e quali sia possibile mantenere dove si trovano.*
7. *nulla si osserva sulla condizione per cui la convenzione deve prevedere a cura e spese degli interessati, la completa e preventiva dismissione dei manufatti esistenti.*
8. *non ci sono supporti che giustifichino la previsione di bonificare l'area in seguito al piano di dismissione.*
9. *non può essere richiesto il piano di dismissione là dove manca qualsivoglia indizio in merito all'inquinamento del sito.*
10. *Nel 2011 il TAR Parma ha deciso che l'attività di allevamento non poteva essere interrotta.*
11. *che l'osservante ha da tempo bonificato il sito da cemento-amianto.*

In merito alle aree RR_03b e RR_03c si chiede/afferma:

12. *i parametri previsti all'art. 5.1.2 per l'uso E4 non consentono la delocalizzazione degli edifici rurali esistenti nell'area RR_03a.*
13. *di correggere la previsione secondo cui l'attività di allevamento nelle aree RR_03b e RR_03c sarebbe "eventuale", in quanto trattasi dell'attività principale.*
14. *qualora la previsione di cui al punto 13 non fosse un errore, si ricadrebbe nella previsione del piano urbanistico vigente, che non può più essere preso in considerazione in quanto non attuabile.*

In merito all'area RR_03a si chiede/afferma:

15. *si considera superflua la previsione secondo cui "si dovranno garantire tipologie costruttive coerenti con il contesto prevalentemente dell'area e la realizzazione delle infrastrutture necessarie per la corretta gestione di eventuali acque reflue", in quanto gli edifici in cui si svolge l'attività di allevamento suinicolo sono regolarmente forniti di AUA.*
16. *a quanto riportato al precedente punto 15 si aggiunga quanto disposto al riguardo con sentenza TAR Parma del 2011.*
17. *con riferimento alla previsione del potenziamento delle dotazioni ecologico ambientali verso il Torrente Chiavenna attraverso una fascia a verde privato non inferiore a 20 metri, l'osservante comunica che nel corso degli anni il Torrente ha eroso oltre 10 metri di sponda di proprietà;*
18. *in conseguenza di quanto comunicato al punto 17, sono state allertate le Autorità preposte senza alcun riscontro.*
19. *di comprendere il nesso tra l'area RR_03a e l'art. 2.2.3 delle Disposizioni Normative.*

In merito alle aree RR_03b e RR_03c si chiede/afferma:

20. *di comprendere il nesso tra le aree RR_03b e RR_03c e l'art. 2.2.3 delle Disposizioni Normative.*

In merito all'area RR_03a si chiede/afferma:

21. *che è già stata utilizzata una capacità edificatoria di oltre 5.000 mq Su solo per l'attività di allevamento, ai quali se si aggiungono i fabbricati non destinati ad allevamento, le abitazioni e il caseificio si superano i 10.000 Su. La sola superficie degli edifici destinati ad allevamento consente*

di allevare almeno 4.200 suini grassi. Ne consegue che la capacità edificatoria prevista dal PUG non corrisponde al vero.

In merito alle aree RR_03b e RR_03c si chiede/afferma:

22. con riferimento ai parametri previsti per l'area RR_03b, dove il PUG rimanda all'art. 5.1.2, uso E4 delle Disposizioni Normative, si richiama il precedente punto 12.
23. con riferimento ai parametri previsti per l'area RR_03c, dove il PUG rimanda all'art. 5.1.2, uso E4 delle Disposizioni Normative, si richiama il precedente punto 12.
24. di considerare anche la eventualità di altre aree oltre alle RR_03b e RR_03c per trasferire i fabbricati insistenti nell'area RR_03a.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

1. Si prende atto della richiesta di chiarimento, esplicitando che l'intervento è volto alla delocalizzazione dell'allevamento esistente, concedendo la possibilità di riqualificare e/o demolire e ricostruire gli edifici esistenti derivanti da tale delocalizzazione, insediando nuove destinazioni d'uso coerenti con l'art. 4.2.2, comma 7, lettera a) delle Disposizioni Normative, che nella fattispecie escludono l'uso E - Produzione agricola e rurale.
2. Si prende atto della richiesta di chiarimento, esplicitando che gli edifici presenti nell'area RR_03a sono riqualificabili e/o demolibili e ricostruibili esclusivamente all'interno della predetta area, e per tale ragione il PUG non prevede edifici delocalizzabili. La delocalizzazione dell'allevamento all'interno delle aree RR_03b e RR_03c potrà avvenire applicando i parametri urbanistici richiamati per tali aree all'art. 4.2.2, comma 7, lettera c) delle Disposizioni Normative.
3. Si prende atto della richiesta di chiarimento, esplicitando che gli edifici risultano incoerenti con la morfologia e la funzionalità del tessuto urbano circostante in quanto in località La Chiusa, a meno di 300 m di distanza dai predetti edifici, sono presenti insediamenti residenziali. A tal fine l'elaborato D.1 del PUG individua l'area RR_03a e il sistema insediativo prevalentemente residenziale de La Chiusa come un unico "insediamento esistente in territorio rurale", e le previsioni urbanistiche per l'area RR_03a sono volte a riqualificare tale comparto con funzioni maggiormente coerenti con il contesto. Tale previsione, chiaramente, è volta a favorire la riqualificazione e valorizzazione dell'area, una volta che sarà stato delocalizzato l'allevamento esistente.
4. Si prende atto della richiesta di chiarimento, richiamando la controdeduzione al precedente punto 3.
5. Si prende atto della richiesta di chiarimento, richiamando la controdeduzione al precedente punto 3.
6. Si prende atto della richiesta di chiarimento, richiamando la controdeduzione ai precedenti punti 1 e 2.
7. Si prende atto della comunicazione.

8. L'osservazione non è accoglibile, esplicitando che la disciplina urbanistica prevista dal PUG pone le condizioni ambientali da rispettare *"qualora dalle verifiche effettuate in attuazione del piano di dismissione dovesse emergere una contaminazione delle matrici ambientali"*.
9. L'osservazione non è accoglibile, richiamando la controdeduzione al precedente punto 8 e puntualizzando che si ritiene necessario un piano di dismissione dell'area in quanto essa risulta interessata dalla presenza di strutture articolate per le quali è opportuna un'azione di programmazione organica e, in relazione alle attività attualmente svolte, verifiche puntuali per scongiurare la presenza di eventuali situazioni di inquinamento o che potrebbero comunque condizionare l'eventuale utilizzazione futura dell'area stessa.
10. Si prende atto della comunicazione, esplicitando che la previsione urbanistica pone le condizioni per favorire la delocalizzazione dell'allevamento esistente, con la conseguente riqualificazione e valorizzazione dell'area, una volta che detta localizzazione sarà stata eseguita. Fino a tale delocalizzazione, potrà essere condotta in loco l'attività di allevamento già esistente.
11. Si prende atto della comunicazione, esplicitando che la disciplina del PUG cita testualmente che le coperture in cemento-amianto sono "eventuali".
12. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'art.5.1.2, uso E4 delle Disposizioni Normative, come segue:
"Per gli allevamenti intensivi, ammessi solo in TR1, si applicano i seguenti parametri:
a) $U_f = 0.3$ ~~0.60~~ mq/mq di S_f per edifici aziendali
comprensivo della superficie occupata per eventuali fabbricati di servizio e
 $U_f = 0.20$ mq/mq di S_f per edifici residenziali per il personale di sorveglianza (i quali ultimi non potranno superare i 240 mq di superficie utile)
b) $S_m = mq$ ~~20.000~~ 10.000 (o inferiore per gli allevamenti esistenti)
[...]"
13. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'art. 4.2.2, comma 7, lettera c) delle Disposizioni Normative, come segue:
"Nelle aree RR_03b e RR_03c l'intervento dovrà garantire adeguati interventi di mascheramento con siepi arboreo-arbustive perimetrali, nonché la realizzazione delle infrastrutture necessarie per la corretta gestione di eventuali acque reflue, oltre che per la conduzione ~~di~~ ~~eventuali~~ dell'attività di allevamento.
Eventuali interventi di recupero/riutilizzo dell'area RR_03a ~~dovrà~~ dovranno garantire tipologie costruttive coerenti con il contesto prevalentemente rurale dell'area e la realizzazione delle infrastrutture necessarie per la corretta gestione di eventuali."
14. Si prende atto della comunicazione, richiamando la controdeduzione al precedente punto 13.
15. Si prende atto della richiesta di chiarimento, esplicitando che la previsione citata non si riferisce agli edifici in cui si svolge l'attività di allevamento suinicolo, bensì ai nuovi interventi derivanti dalla riqualificazione dell'area in seguito alla delocalizzazione di detto allevamento, con la possibilità di insediare nuove destinazioni d'uso coerenti con l'art. 4.2.2, comma 7, lettera a) delle Disposizioni Normative, che nella fattispecie escludono l'uso E - Produzione agricola e rurale.
16. Si prende atto della comunicazione, richiamando la controdeduzione al precedente punto 15.
17. L'osservazione non è accoglibile in quanto il rispetto della fascia a verde lungo il Torrente Chiavenna, nell'ambito degli interventi di rigenerazione dell'area, rappresenta un aspetto non derogabile in caso di riqualificazione e/o demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti. Inoltre, in assenza di altre norme, il R.D. 523/1904 riporta il divieto di costruire a meno di dieci metri dalle sponde o dai piedi degli argini dei corsi d'acqua pubblici.
18. Si prende atto della comunicazione, richiamando la controdeduzione al precedente punto 17.
19. Si prende atto della richiesta di chiarimento, esplicitando che l'art. 2.2.3 delle Disposizioni Normative riguarda le dotazioni territoriali minime per i diversi usi, da applicare in caso di riqualificazione dell'area in seguito alla delocalizzazione dell'allevamento.
20. Si prende atto della richiesta di chiarimento, esplicitando che l'art. 2.2.3 delle Disposizioni Normative è richiamato solo per l'area RR_03a, e non per le aree RR_03b e RR_03c.

21. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'art. 4.2.2, comma 7, lettera c) delle Disposizioni Normative, come segue:

<i>Parametri area RR_03a</i>				
<i>Capacità edificatoria</i>	<i>H</i>	<i>IVL</i>	<i>Ic</i>	<i>lpf</i>
Assegnata e Massima: 2.400 mq di Su Volume Totale esistente	9,50	0,50	35%	50%

22. L'osservazione è accoglibile, richiamando la controdeduzione al precedente punto 12.
23. L'osservazione è accoglibile, richiamando la controdeduzione al precedente punto 12.
24. L'osservazione non è accoglibile, in quanto la localizzazione delle aree che potenzialmente possono ospitare la delocalizzazione dell'allevamento presente nell'area RR_03a deve essere disciplinata dal PUG in modo preciso, senza la possibilità di interessare aree che oggi non hanno una idonea destinazione urbanistica. Altresì, le aree RR_03b e RR_03c rappresentate nell'elaborato D.1 del PUG, sono state individuate in recepimento dell'istanza presentata dall'osservante di cui al Prot. 0011914 del 06/09/2021, richiamata e confermata nella successiva comunicazione dell'osservante di cui al Prot. 0002304/2023 del 15/02/2023.

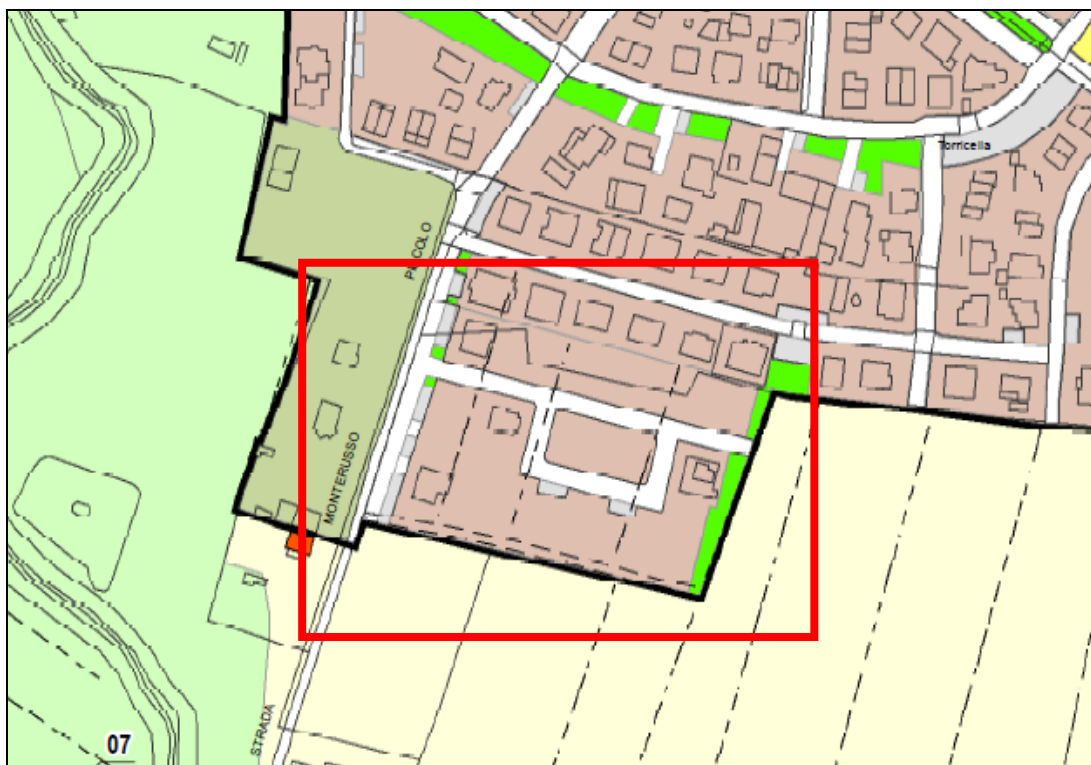
07. Mara Battecca per conto di Edilbattecca Snc

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
09/01/2025	0000388/2025	Mara Battecca per conto di Edilbattecca Snc	07

Sintesi

Si chiede di modificare l'art. 4.2.2 delle Disposizioni Normative con riferimento ai tessuti R2, confermando gli indici del vigente strumento urbanistico per l'area dell'ex PUA Stornella.

Il richiedente sostiene che i parametri del PUG per i tessuti R2 riducono in modo estremamente consistente la possibilità volumetrica realizzabile su un lotto di terreno.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento del comma 4 dell'art.4.2.2 delle Disposizioni Normative, come segue:

Tessuto	Limiti per interventi di NC, in caso di lotti liberi (o con edificazione esistente inferiore a 0,1mq/mq)	H (Mt)	Ivl	IC	IPF
R2	Uf assegnata: 0,20 0,40 mq/mq Uf massima***: 0,30 0,60 mq/mq C1_L1: Uf assegnata 0,40 mq/mq C1_L2: Uf fra 0,40 e 0,50 mq/mq C1_L3: Uf fra 0,50 e 0,60 mq/mq	9,50	0,50	25% 35%	60% Schede Val.S.A.T. (All. 6.C)

Altresì, si provvede al perfezionamento degli artt. 2.2.1 e 2.2.2 delle Disposizioni Normative (rimandando per i dettagli all'osservazione n. 34 presentata dall'Ufficio di Piano) e dell'elaborato VST.1.

08. Don Umberto Ciullo per conto della Parrocchia Santa Teresa Benedetta della Croce

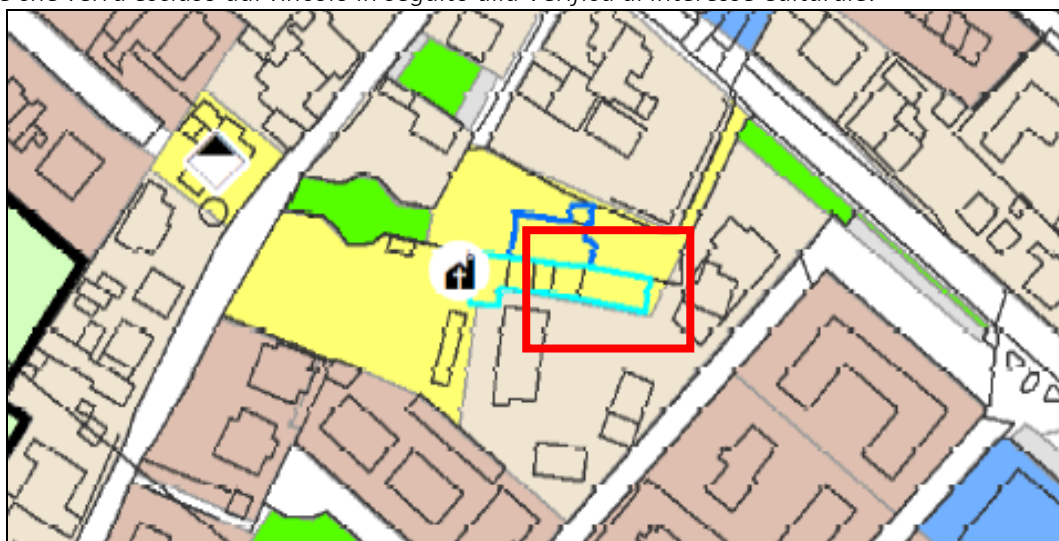
Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
14/01/2025	0000647/2025	Don Umberto Ciullo per conto della Parrocchia Santa Teresa Benedetta della Croce	08

Sintesi

Località FONTANAFREDDA – Foglio 34, mappale 52.

Si chiede di rimuovere il vincolo di “Interesse storico-testimoniale” che risulta sul fabbricato di cui al foglio 34, mappale 52 sia sulla tavola QC_SF2.3 “Schedatura patrimonio edilizio storico - Scheda n. 18” che sulla tavola D1.2 “Disciplina degli interventi” prevedendone la possibilità della demolizione.

Il richiedente sostiene che in seguito al sopralluogo con la Soprintendenza è emerso che il fabbricato per le caratteristiche intrinseche e per lo stato del tutto fatiscente, non riveste alcun interesse storico culturale e che verrà escluso dal vincolo in seguito alla Verifica di Interesse Culturale.



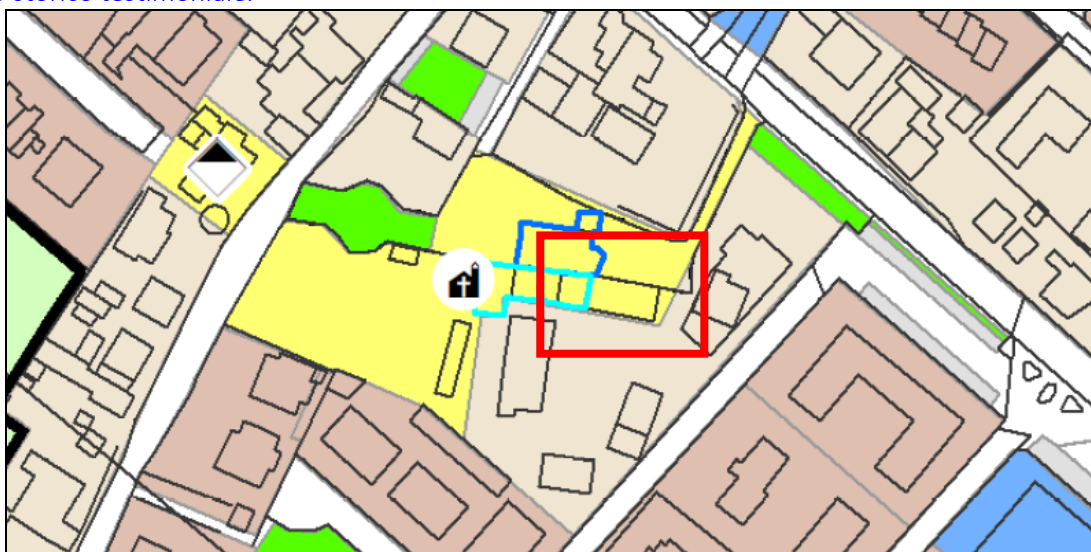
Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento degli elaborati QC_SF2.2 e QC_SF2.3 - Scheda n. 18, rimuovendo la classificazione come edificio di valore architettonico.

Inoltre, si procede al perfezionamento dell'elaborato D.1, rimuovendo la classificazione di edificio da assoggettare a Restauro e risanamento conservativo.

Altresì, si provvede al perfezionamento della tavola dei vincoli V.2, rimuovendo la classificazione di edificio storico testimoniale.



Stralcio Tavola Disciplina PUG modificata

09. Regione Emilia Romagna - Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
14/01/2025	0000652/2025	Regione Emilia Romagna - Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile	09

Si rimanda all'[Appendice “Istruttoria e proposta di controdeduzione alle osservazioni, considerazioni e/o pareri degli Enti”](#).

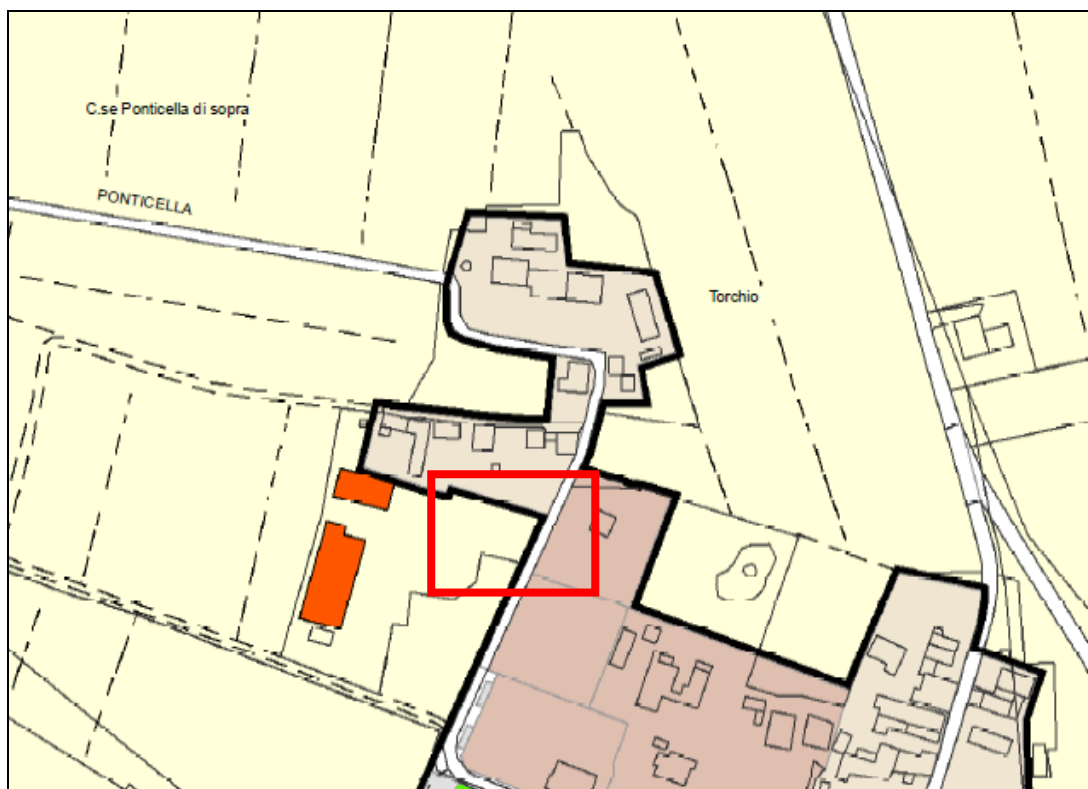
10. Daniele Zago

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
14/01/2025	0000711/2025	Daniele Zago	10

Sintesi

Località TORCHIO – Foglio 17, mappale 75.

Si chiede di classificare una parte del mappale 75 da territorio rurale ad area a verde privato in ambito residenziale.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

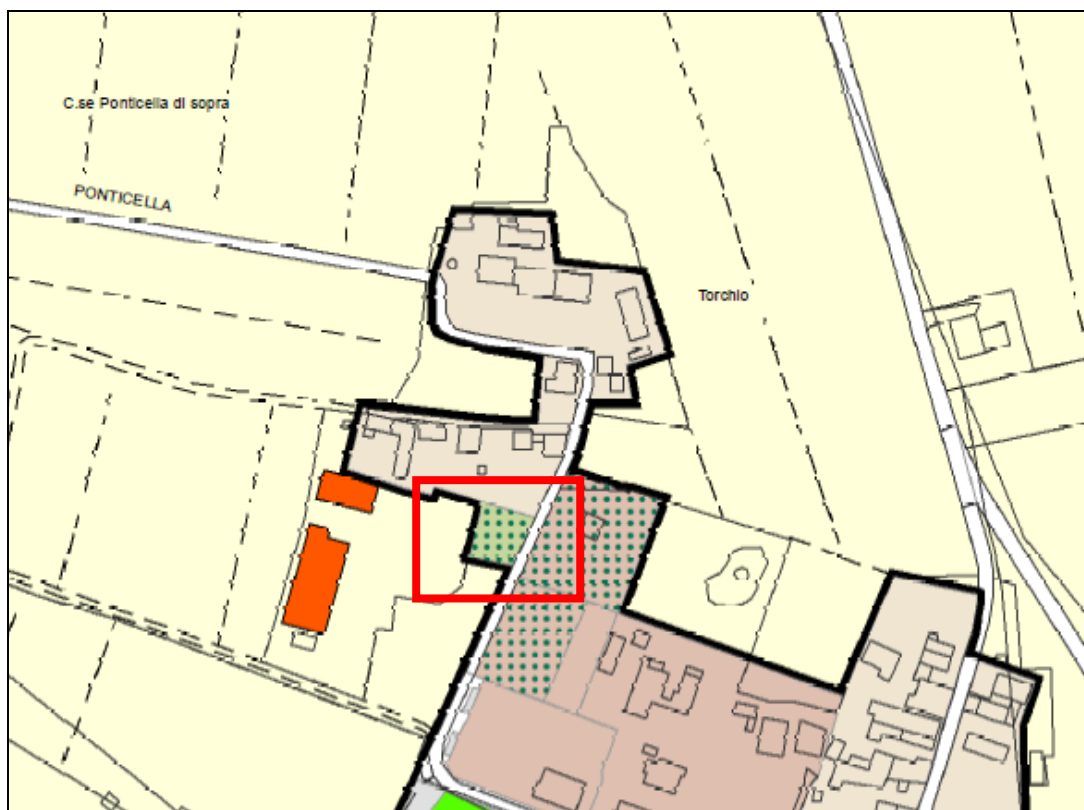
L'osservazione è accoglibile, provvedendo al perfezionamento dell'elaborato D.1 mediante la classificazione dell'area come "R3 - Tessuti radi e/o di frangia" e "Aree a verde privato", con la contestuale modifica della delimitazione del territorio urbanizzato.

Si provvede inoltre al perfezionamento del comma 1 dell'art.4.1.1 delle Disposizioni Normative, come segue:

1. La perimetrazione del territorio urbanizzato (TU) è cartograficamente riportata sulle tavole della Strategia e della Disciplina, alla luce delle verifiche riportate nello specifico elaborato del Quadro Conoscitivo, che determinano le seguenti quantità:

- Territorio Urbanizzato Proposta di PUG: ~~2.469.743~~ **2.470.939** mq, pari a ~~246,97~~ **247,09** ha
- Territorio Urbanizzato LUR (01.01.2018): ~~2.469.743~~ **2.470.939** mq, pari a ~~246,97~~ **247,09** ha
- 3% Territorio Urbanizzato LUR (01.01.2018): ~~74.092~~ **74.128** mq, pari a **7,41** ha

Inoltre, vengono perfezionati gli elaborati QC.R.2, QC_SF6.7, con la modifica della delimitazione del territorio urbanizzato, e gli elaborati S.1 e S.2 mediante la classificazione dell'area come tessuti prevalentemente residenziali di cui all'azione 2.3.2, con la contestuale modifica della delimitazione del territorio urbanizzato.



Stralcio Tavola Disciplina PUG modificata

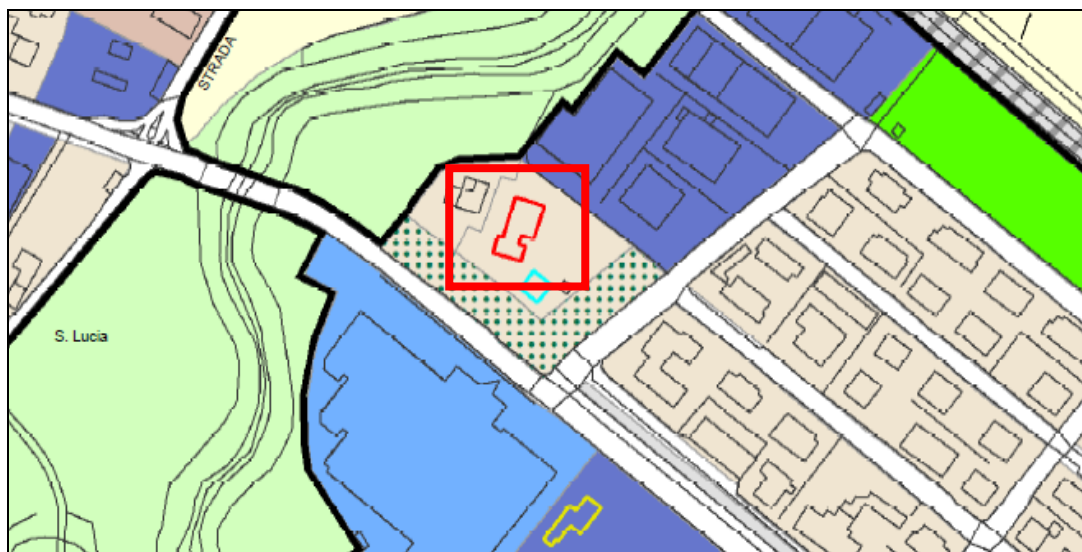
11. Federico Francia

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
14/01/2025	0000744/2025	Federico Francia	11

Sintesi

Località ROVELETO – Foglio 27, mappale 173.

Si chiede di rimuovere il vincolo di “Interesse storico-testimoniale” che risulta sul fabbricato di cui al foglio 27, mappale 173, in quanto nella scheda RUE A1.15 il medesimo fabbricato ricade nella categoria di “Unità priva di valore storico-artistico-ambientale”.



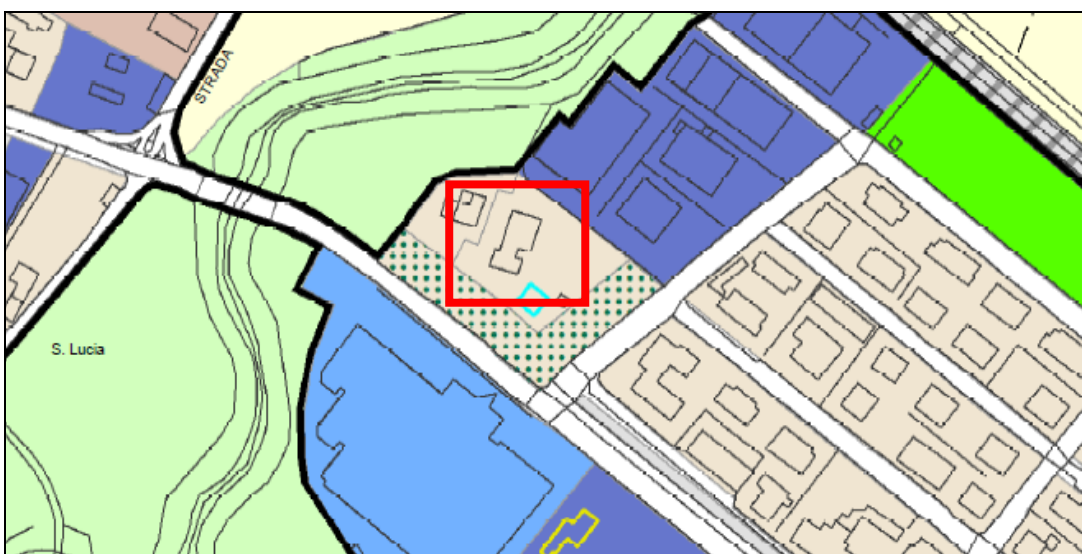
Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento degli elaborati QC_SF2.2 e QC_SF2.3 - Scheda n. 8, rimuovendo la classificazione come edificio di interesse storico-testimoniale.

Inoltre, si procede al perfezionamento dell'elaborato D.1, rimuovendo la classificazione di edificio da assoggettare a Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale.

Altresì, si provvede al perfezionamento della tavola dei vincoli V.2, rimuovendo la classificazione di edificio storico testimoniale.



Stralcio Tavola Disciplina PUG modificata

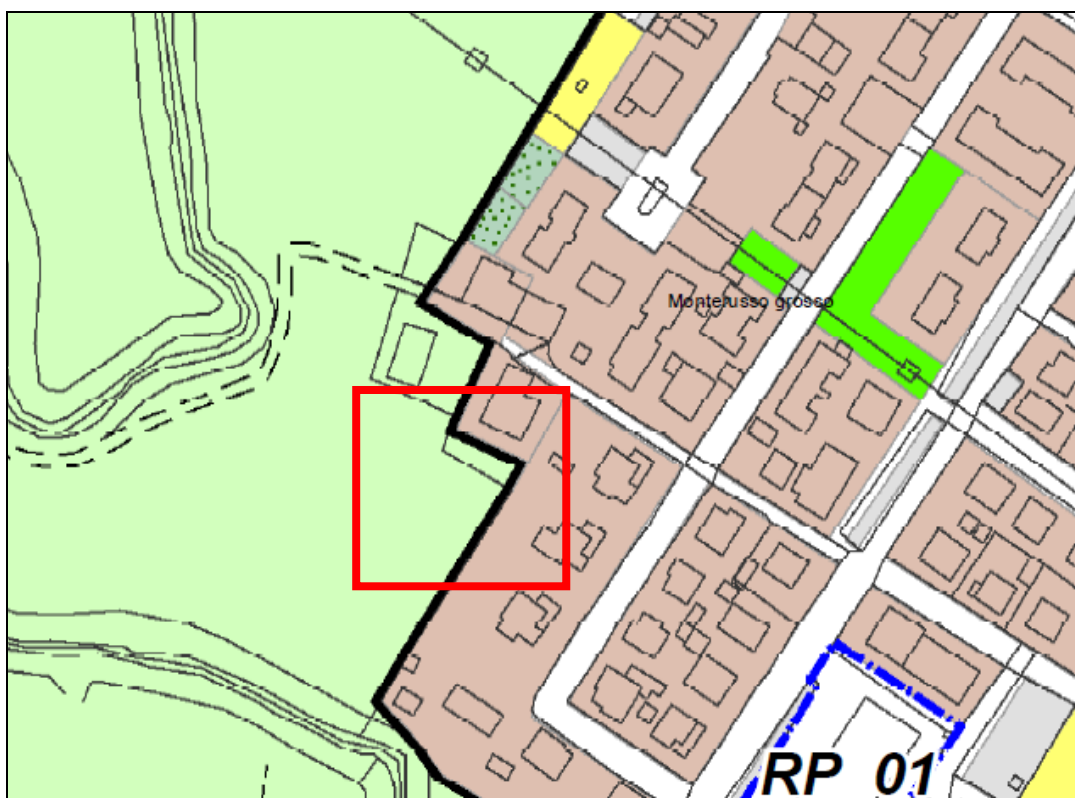
12. Anna Lusardi, Mattia Vigevari

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
15/01/2025	0000785/2025	Anna Lusardi, Mattia Vigevari	12

Sintesi

Si chiede di classificare come tessuto residenziale rado un'area sulla quale in data 28/03/2014 è stata presentata una SCIA per la costruzione di autorimesse seminterrate esterne al fabbricato di cui sono accessorie.

Il richiedente sostiene che i lavori sono iniziati e non ancora portati a termine, pertanto non essendo stati ultimati l'immobile non risulta ancora accatastato.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

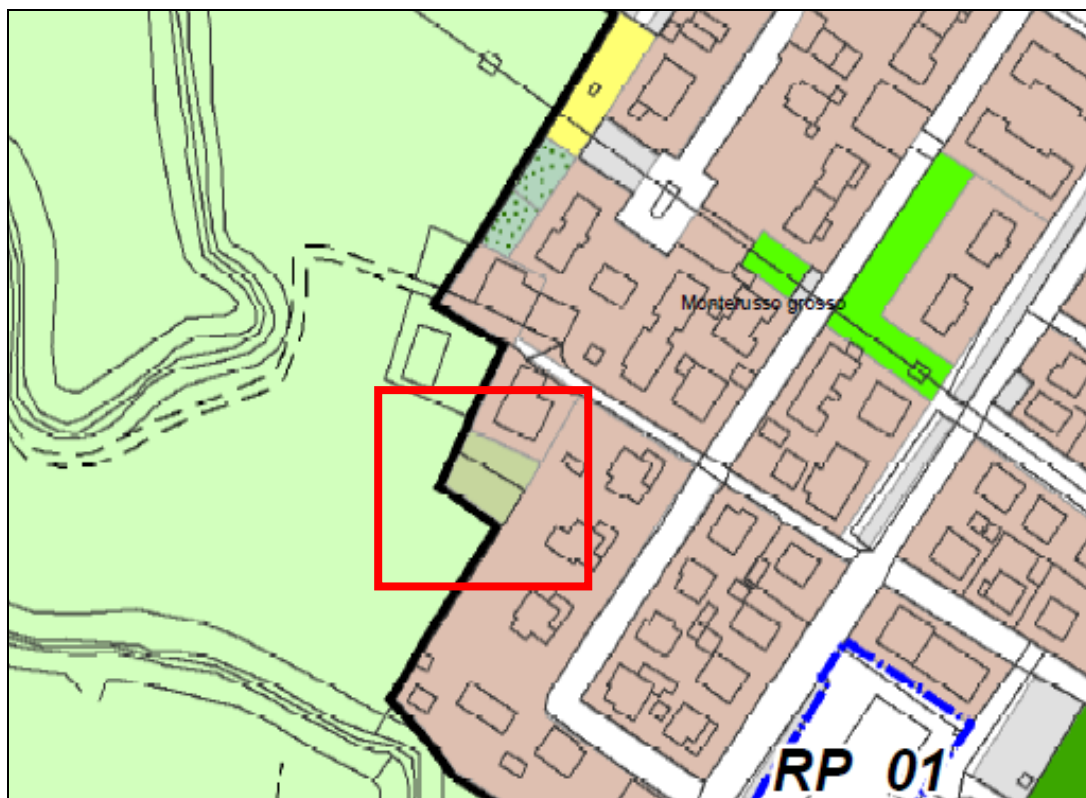
L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'elaborato D.1 mediante la classificazione dell'area come "R3 - Tessuti radi e/o di frangia", con la contestuale modifica della delimitazione del territorio urbanizzato.

Si provvede inoltre al perfezionamento del comma 1 dell'art.4.1.1 delle Disposizioni Normative, come segue:

1. La perimetrazione del territorio urbanizzato (TU) è cartograficamente riportata sulle tavole della Strategia e della Disciplina, alla luce delle verifiche riportate nello specifico elaborato del Quadro Conoscitivo, che determinano le seguenti quantità:

- Territorio Urbanizzato Proposta di PUG: ~~2.469.743~~ 2.470.939 mq, pari a ~~246,97~~ 247,09 ha
- Territorio Urbanizzato LUR (01.01.2018): ~~2.469.743~~ 2.470.939 mq, pari a ~~246,97~~ 247,09 ha
- 3% Territorio Urbanizzato LUR (01.01.2018): ~~74.092~~ 74.128 mq, pari a 7,41 ha

Inoltre, vengono perfezionati gli elaborati QC.R.2, QC_SF6.7, con la modifica della delimitazione del territorio urbanizzato, e gli elaborati S.1 e S.2 mediante la classificazione dell'area come tessuti prevalentemente residenziali di cui all'azione 2.3.2, con la contestuale modifica della delimitazione del territorio urbanizzato.



Stralcio Tavola Disciplina PUG modificata

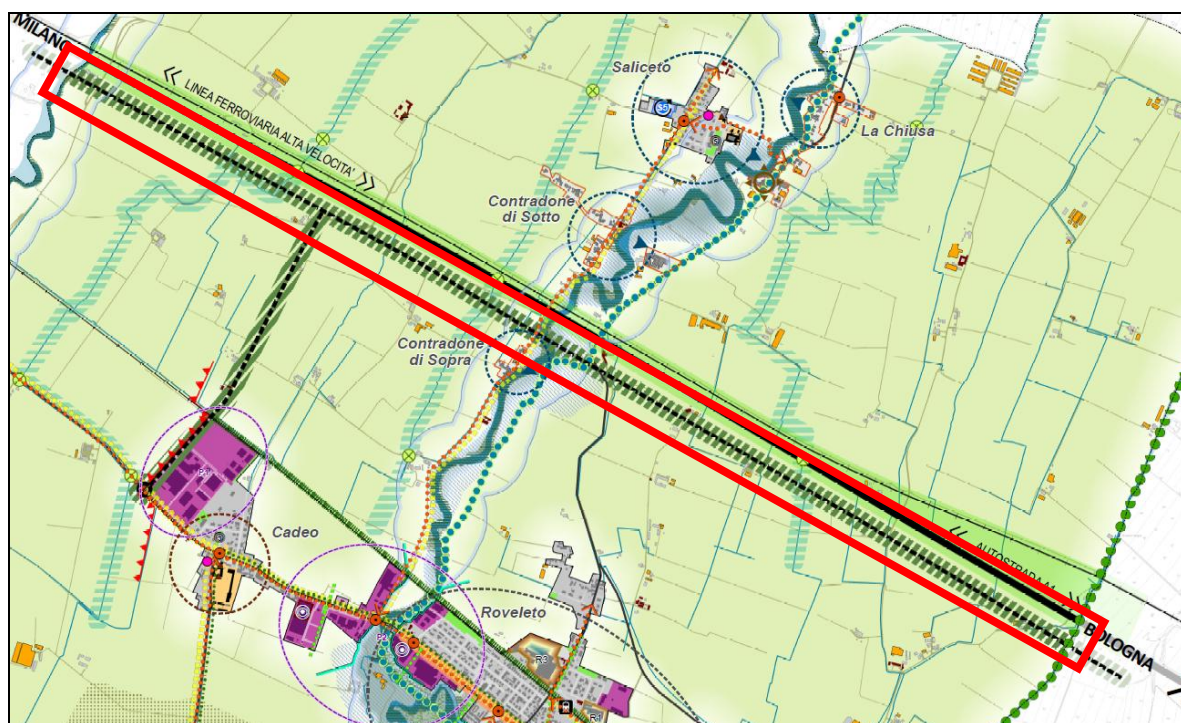
13. Artemio Affaticati, Fabio Baldini, Luigi Barbieri, Michela Barbieri, Angela Marchetta, Elisabetta Botti, Federica Botti, Cesare Donelli, Albano Donelli, Rina Pavesi, Maria Pezza

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
16/01/2025	0000840/2025	Artemio Affaticati, Fabio Baldini, Luigi Barbieri, Michela Barbieri, Angela Marchetta, Elisabetta Botti, Federica Botti, Cesare Donelli, Albano Donelli, Rina Pavesi, Maria Pezza	13

Sintesi

Si chiede in merito al bypass viabilistico della Via Emilia:

- che vengano tenute in considerazione i fattori legati alle interferenze e impatti sui fondi agricoli, all'impatto sul consumo di suolo, alle interferenze con la rete idraulica di irrigazione e drenaggio, alle interferenze e impatti sulla viabilità locale, alle interferenze e impatto sull'ambiente e il paesaggio, alle interferenze e impatto sul contesto urbanistico, al fine di contenere gli impatti e gli oneri finanziari per la costruzione della nuova opera;
- che vengano raggiunti idonei accordi con la Società Autostrade affinché venga reso gratuito il pedaggio per tutti i veicoli diretti da Fiorenzuola a Piacenza e viceversa;
- che prima di dar corso al progetto definitivo venga avviato un confronto fra i diversi soggetti portatori di interesse, e stipulato con gli stessi un accordo quadro nel quale rappresentare le esigenze e gli interessi dei soggetti coinvolti al fine di contenere impatti, disagi e danni;
- che si proceda non in un contesto di sola realizzazione di nuove strade, ma anche alla valorizzazione e miglioramento di quelle esistenti.



Stralcio Tavola Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione non è accoglibile, stante le previsioni strategiche del PUG, che individuano un tracciato ideogrammatico e non vincolante del nuovo asse stradale, demandando al futuro progetto dell'opera pubblica per l'individuazione esatta degli spazi e delle interferenze. Tale intervento per poter essere realizzato necessita del suo inserimento nello strumento urbanistico comunale, motivo per cui si conferma la scelta pianificatoria della nuova tangenziale.

In merito al consumo di suolo, l'intervento rappresenta un'opera pubblica di tipo infrastrutturale, categoria per la quale la stessa L.R. 24/2017 ne ammette la realizzazione, previo le opportune

misure di mitigazione ambientale. L'intervento viene previsto in fregio all'asse autostradale alla luce del prossimo ampliamento (4^a corsia) di quest'ultimo, nell'ottica proprio di minimizzare il consumo di suolo.

Inoltre, come riportato nell'elaborato G.R1 (Relazione illustrativa del PUG), *"Il bypass veicolare rappresenta un intervento volto a garantire un minor impatto in termini di emissioni in atmosfera e rumore sui centri abitati, una maggiore fluidità del traffico di attraversamento, ma anche una maggiore sicurezza per tutti gli utenti della strada. Il progetto dell'intervento dovrà valutare e garantire anche il miglioramento dell'accessibilità e funzionalità del sistema urbano, comprensivo del sistema di trasporto pubblico locale, e dovrà essere accompagnato da un complessivo progetto di riqualificazione ambientale delle aree interessate dall'intervento"*.

14. Giorgio Braghieri per conto di Opera Pia Alberoni

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
17/01/2025	0000879/2025	Giorgio Braghieri per conto di Opera Pia Alberoni	14

Sintesi

Località CADEO – Foglio 15 mappale 26.

Si chiede di modificare la categoria di intervento sul fabbricato in passato sede degli uffici comunali, individuando come tipologia di intervento la “Ristrutturazione edilizia” e vincolando il solo prospetto sud che fronteggia la Via Emilia, unico prospetto che caratterizza l’immobile.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L’osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento degli elaborati QC_SF2.2 e QC_SF2.3 - Scheda n. 3, modificando la classificazione da “edificio di valore architettonico” a “edificio di interesse storico-testimoniale”.

Inoltre, si procede al perfezionamento degli elaborati D.1 e D.2, modificando la classificazione da “edificio da assoggettare a Restauro e risanamento conservativo” a “edificio da assoggettare a Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale”.



Stralcio Tavola Disciplina PUG modificata

15. Loris Caragnano per conto di Cop.A.V. S.c.r.l.

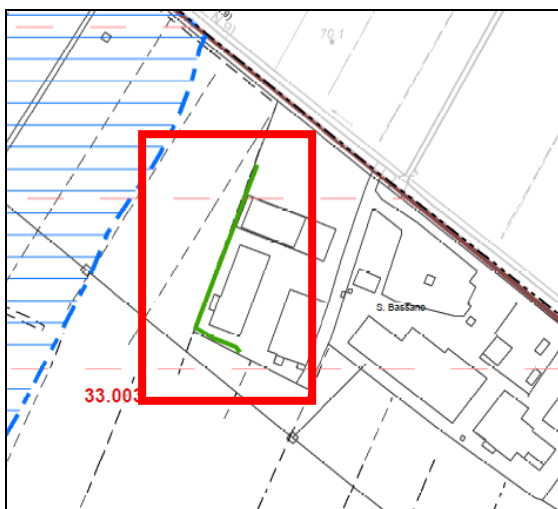
Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
17/01/2025	0000880/2025	Loris Caragnano per conto di Cop.A.V. S.c.r.l.	15

Sintesi

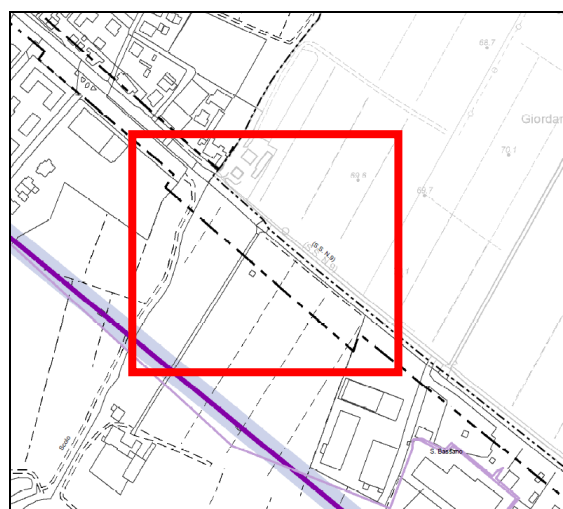
Località FONTANAFREDDA – Foglio 34 mappale 251.

Si chiede di eliminare un filare alberato sugli argini del Rio Ravacolla, in quanto trattasi di rovi stagionali.

Inoltre si chiede di modificare la fascia di rispetto lungo l'asse della Via Emilia, in quanto in corrispondenza del terreno della società Cop.A.V. S.c.r.l. la fascia aumenta rispetto alle altre proprietà frontiste.



Stralcio Tavola dei vincoli V.2

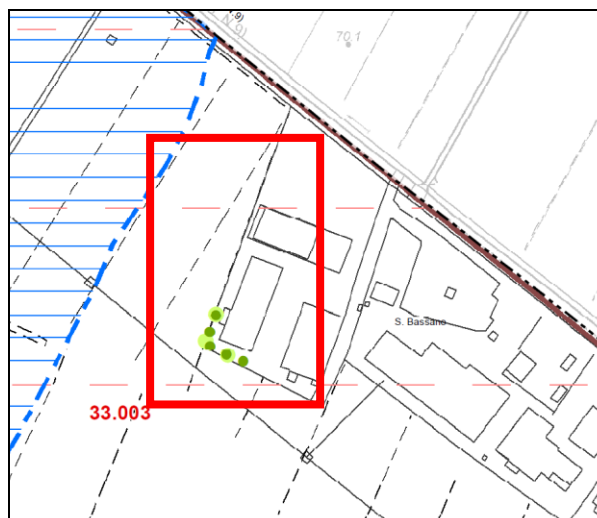


Stralcio Tavola dei vincoli V.3

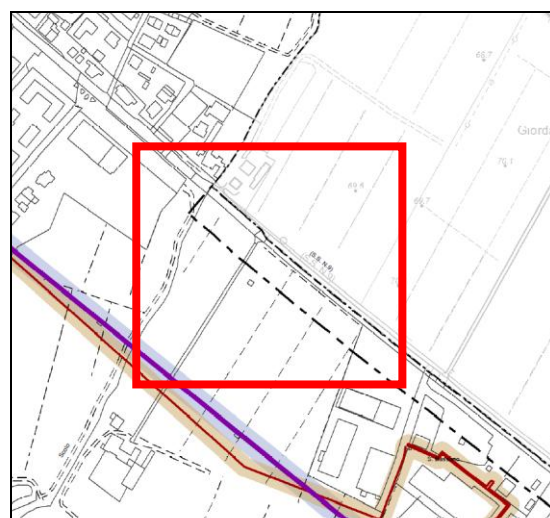
Proposta di controdeduzione

L'osservazione è accoglibile parzialmente provvedendo al perfezionamento degli elaborati QC_SF1.2, QC_SF2.1, V.2 e VST.1, attraverso la ridefinizione del filare alberato alla luce della verifica del reale stato dei luoghi e della consistenza dal punto di vista vegetazionale, considerandone la porzione che risulta essere maggiormente strutturata.

Inoltre, si provvede al perfezionamento dell'elaborato V.3 adeguando la fascia di rispetto stradale.



Stralcio Tavola dei vincoli V.2 modificata



Stralcio Tavola dei vincoli V.3 modificata

16. Loris Caragnano per conto di Cop.A.V. S.c.r.l.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
17/01/2025	0000881/2025	Loris Caragnano per conto di Cop.A.V. S.c.r.l.	16

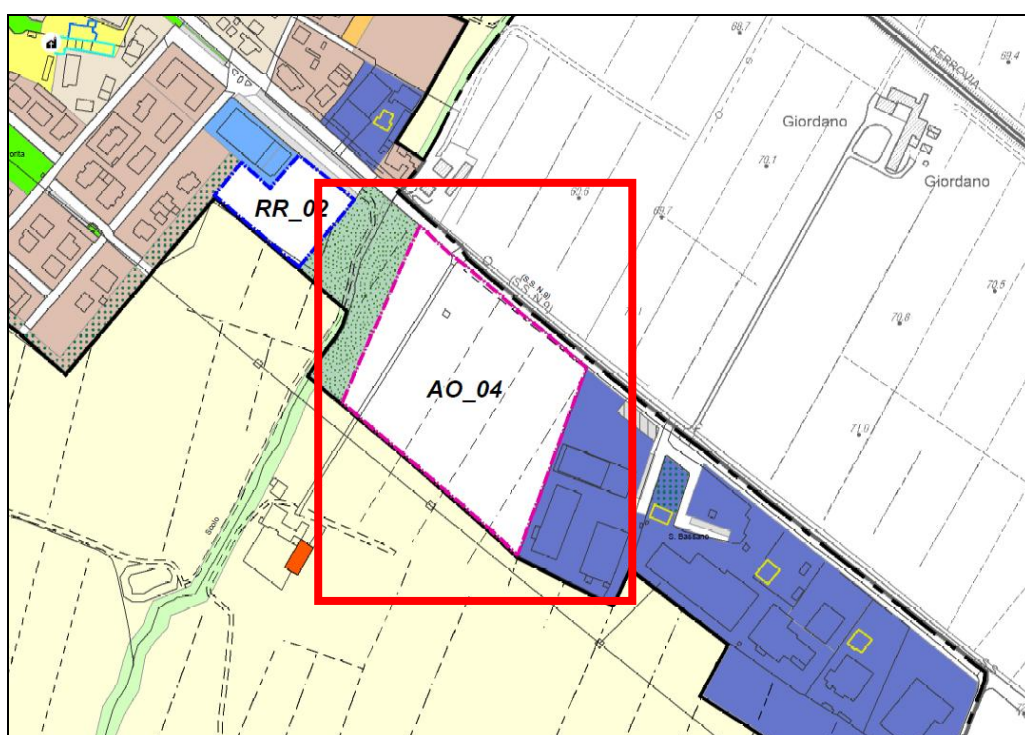
Sintesi

Località FONTANAFREDDA – Foglio 34 mappale 251.

Per quanto riguarda la Tav. QC_SF1.1- SF- Tutela/riproducibilità delle Risorse Naturali -Uso Reale del Suolo, si chiede di indicare come uso del suolo: 1332 Qs Suoli rimaneggiati e Artefatti.

Inoltre si chiede di prevedere le destinazioni d'uso del commercio, produttivo, parcheggio e parcheggio Mezzi pesanti.

Infine si chiede l'ubicazione di attività commerciali in fregio alla Via Emilia, mentre il posizionamento delle attività produttive e del parcheggio mezzi pesanti sarebbero situate in seconda fascia, rendendo più gradevole il tessuto urbano all'ingresso del centro abitato di Fontana Fredda.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è accoglibile parzialmente. In particolare, l'elaborato QC_SF1.1 riporta la lettura dell'uso del suolo effettuato dalla Regione Emilia Romagna all'anno 2017 (ultimo aggiornamento disponibile), quale dato ufficiale per tutto il territorio regionale, pertanto tale elaborato non verrà modificato.

Relativamente invece alle previsioni del PUG per l'area oggetto dell'osservazione, si sottolinea che tali previsioni contengono già gli elementi proposti dal richiedente. In particolare, l'area è assoggettata ad Accordo Operativo, per il quale l'art. 2.1.3, comma 6 delle Disposizioni normative (elaborato G.N1) individua i seguenti indirizzi strategici: "Gli obiettivi sono rivolti al completamento del tessuto produttivo lungo la Via Emilia di un'area oggetto di parziale intervento di urbanizzazione, contiguo all'edificazione esistente, al rafforzamento delle dotazioni territoriali (spazi per la sosta) ed al miglioramento della viabilità pubblica.

L'intervento dovrà prevedere un adeguato "affaccio" sulla Via Emilia. L'intervento dovrà garantire adeguati interventi di mascheramento con siepi arboreo-arbustive lungo il margine meridionale dell'area.

L'intervento dovrà garantire la realizzazione delle infrastrutture necessarie per la corretta gestione di eventuali acque reflue".

La definizione dei parametri urbanistico-edilizi per l'attuazione dell'intervento e delle destinazioni d'uso specifiche è demandata all'Accordo Operativo.

Qualora nell'iter di redazione del PUG l'area dovesse essere assoggettata ad un procedimento ex art. 8 del DPR 160/2010 approvato dal Consiglio Comunale, la previsione verrà recepita negli elaborati di Piano.

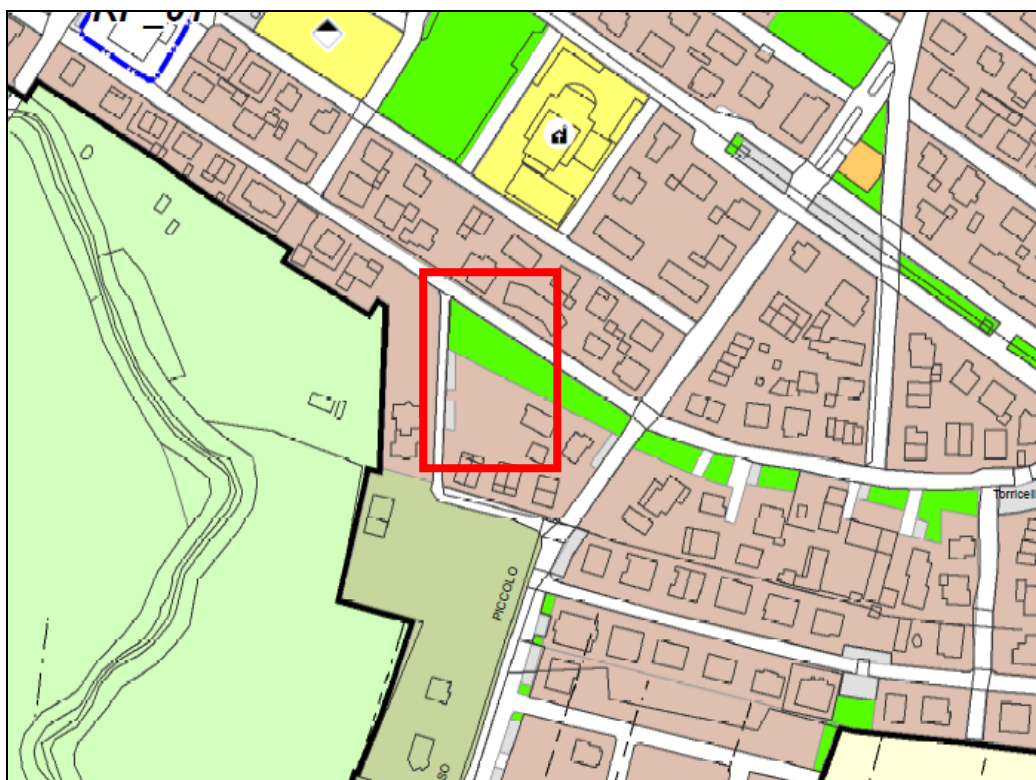
17. Andrea Fava per conto di Fava Costruzioni S.r.l.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
17/01/2025	0000882/2025	Andrea Fava per conto di Fava Costruzioni S.r.l.	17

Sintesi

Si chiede di modificare l'art. 4.2.2 delle Disposizioni Normative con riferimento ai tessuti R2, confermando gli indici del vigente strumento urbanistico per l'area oggetto del Permesso di Costruire n. 6 del 26/02/2019.

Il richiedente sostiene che i parametri del PUG per i tessuti R2 riducono in modo estremamente consistente la possibilità volumetrica realizzabile su un lotto di terreno.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento del comma 4 dell'art.4.2.2 delle Disposizioni Normative, come segue:

Tessuto	Limiti per interventi di NC, in caso di lotti liberi (o con edificazione esistente inferiore a 0,1mq/mq)	H (Mt)	IvI	IC	IPF
R2	Uf assegnata: 0,20 0,40 mq/mq Uf massima***: 0,30 0,60 mq/mq C1_L1: Uf assegnata 0,40 mq/mq C1_L2: Uf fra 0,40 e 0,50 mq/mq C1_L3: Uf fra 0,50 e 0,60 mq/mq	9,50	0,50	25% 35%	60% Schede Val.S.A.T. (All. 6.C)

Altresì, si provvede al perfezionamento degli artt. 2.2.1 e 2.2.2 delle Disposizioni Normative (rimandando per i dettagli all'osservazione n. 34 presentata dall'Ufficio di Piano) e dell'elaborato VST.1.

18. Pier Luigi Agosti

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
17/01/2025	0000884/2025	Pier Luigi Agosti	18

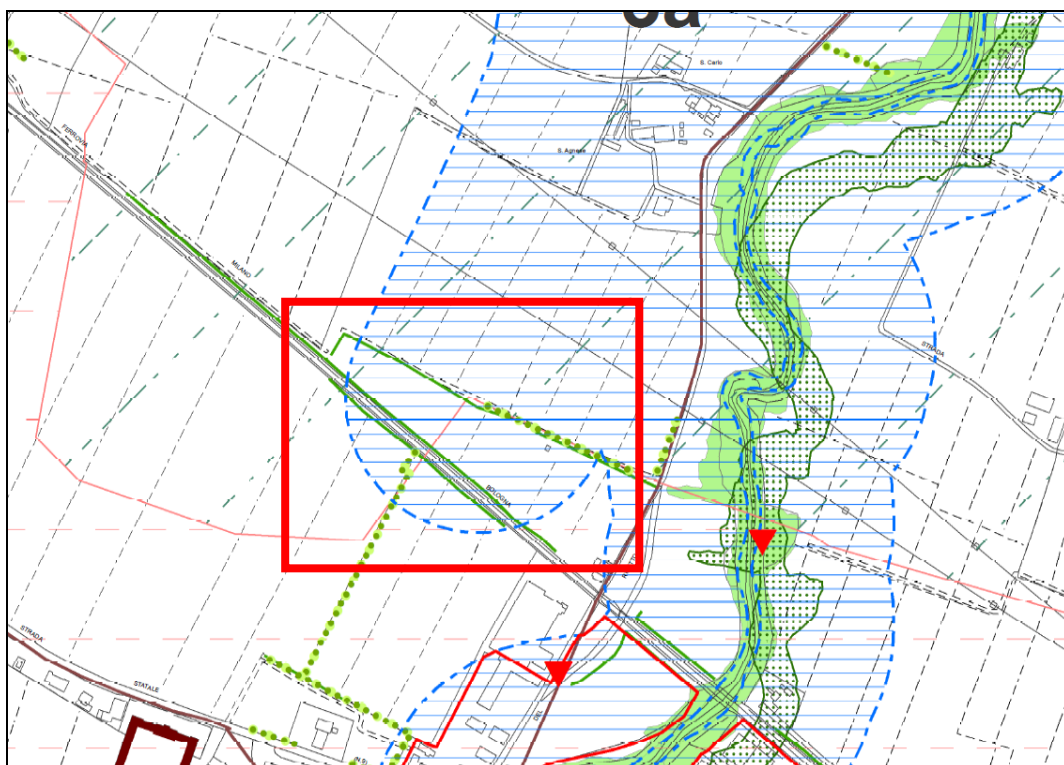
Sintesi

Località ROVELETO – Foglio 16, mappali 39 – 261.

Si chiede l'eliminazione del vincolo paesaggistico ex art. 142 del D.Lgs 42/2004 lungo il canale Crosa, in quanto tale corso d'acqua non ha una sorgente pertanto viene meno il criterio utilizzato nella stesura della proposta di PUG.

Il richiedente sostiene che in occasione del rilascio dell'autorizzazione unica all'impianto fotovoltaico (parzialmente interessato dal nuovo vincolo), rilasciata nell'anno 2012 dalla Provincia di Piacenza, venne acquisito un parere formulato dal Professor Giorgio Cugurra di Parma il quale confermò che il vincolo paesaggistico doveva essere riferito unicamente alle fasce laterali dei corsi d'acqua pubblici.

In un periodo successivo la tavola dei vincoli del RUE venne approvata con atto del C.C. n. 52 del 26/11/2014 e venne condivisa con la competente Soprintendenza.



Stralcio Tavola dei vincoli V.2

Proposta di controdeduzione

L'osservazione non è accoglibile in quanto, come riportato nell'elaborato V.5 del PUG, l'area assoggettata al vincolo paesaggistico nello strumento urbanistico vigente al 6 settembre 1985 era classificata come zona agricola. Pertanto non ricorrono le condizioni per applicare l'art. 142, comma 2 del D.Lgs 142/2004. In merito a tale vincolo si precisa che, essendo disposizione nazionale, non può essere derogata dalla pianificazione comunale.

Inoltre, si sottolinea che gli areali del vincolo paesaggistico sono stati definiti dalla Regione Emilia Romagna, in seguito all'attività di co-pianificazione con il Ministero della Cultura ai fini dell'adeguamento del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) al D.Lgs 42/2004.

19. Lorenzo Mazzoni

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
17/01/2025	0000893/2025	Lorenzo Mazzoni	19

Sintesi

Si chiede di modificare l'UF 0.02 mq/mq previsto per le attrezzature aziendali nel paesaggio TR1, aumentando l'indice a UF 0.04 mq/mq consentendo così maggiori possibilità di interventi diretti, e dotando le aziende agricole di una opportunità in più per rimanere sui mercati e continuare ad essere competitive.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'art.5.1.2, comma 5, uso E2) Attrezzature aziendali, lettera B delle Disposizioni Normative, come segue:

"B. Nel caso di demolizione di fabbricati esistenti o di nuova edificazione per inesistenza o carenza degli stessi si dovranno comunque rispettare i seguenti parametri in rapporto alla superficie dell'azienda:

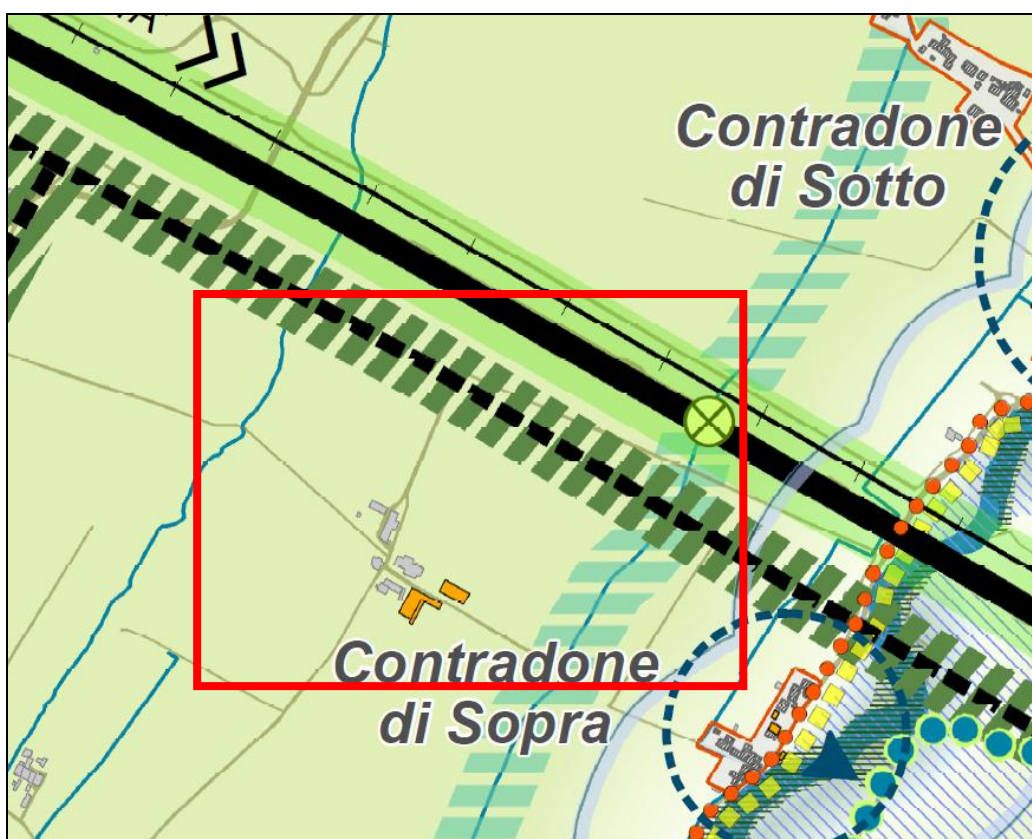
*a) Uf in TR1 = indice di utilizzazione fondiaria = ~~0.020~~ 0.040 mq/mq
[...]"*

20. Angelo Rebecchi

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
17/01/2025	0000908/2025	Giuliano Bonatti	20

Sintesi

Si chiede di rettificare il tracciato previsionale della tangenziale coordinandosi con la soluzione inserita all'interno PTAV, in quanto l'attuale previsione comporta un dannoso frazionamento del podere agricolo di proprietà del richiedente, con conseguente profonda svalutazione degli appezzamenti residui che rimarrebbero interclusi dalla nuova tangenziale e creando un danno all'intero fondo.



Stralcio Tavola Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione non è accoglibile, stante le previsioni strategiche del PUG, che individuano un tracciato ideogrammatico e non vincolante del nuovo asse stradale, demandando al futuro progetto dell'opera pubblica per l'individuazione esatta degli spazi e delle interferenze. Tale intervento per poter essere realizzato necessita del suo inserimento nello strumento urbanistico comunale, motivo per cui si conferma la scelta pianificatoria della nuova tangenziale.

In merito al consumo di suolo, l'intervento rappresenta un'opera pubblica di tipo infrastrutturale, categoria per la quale la stessa L.R. 24/2017 ne ammette la realizzazione, previo le opportune misure di mitigazione ambientale. L'intervento viene previsto in fregio all'asse autostradale alla luce del prossimo ampliamento (4^a corsia) di quest'ultimo, nell'ottica proprio di minimizzare il consumo di suolo.

Inoltre, come riportato nell'elaborato G.R1 (Relazione illustrativa del PUG), "Il bypass veicolare rappresenta un intervento volto a garantire un minor impatto in termini di emissioni in atmosfera e rumore sui centri abitati, una maggiore fluidità del traffico di attraversamento, ma anche una maggiore sicurezza per tutti gli utenti della strada. Il progetto dell'intervento dovrà valutare e garantire anche il miglioramento dell'accessibilità e funzionalità del sistema urbano, comprensivo

del sistema di trasporto pubblico locale, e dovrà essere accompagnato da un complessivo progetto di riqualificazione ambientale delle aree interessate dall'intervento".

Relativamente alla compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore (PTAV, PRIT), si rileva quanto segue:

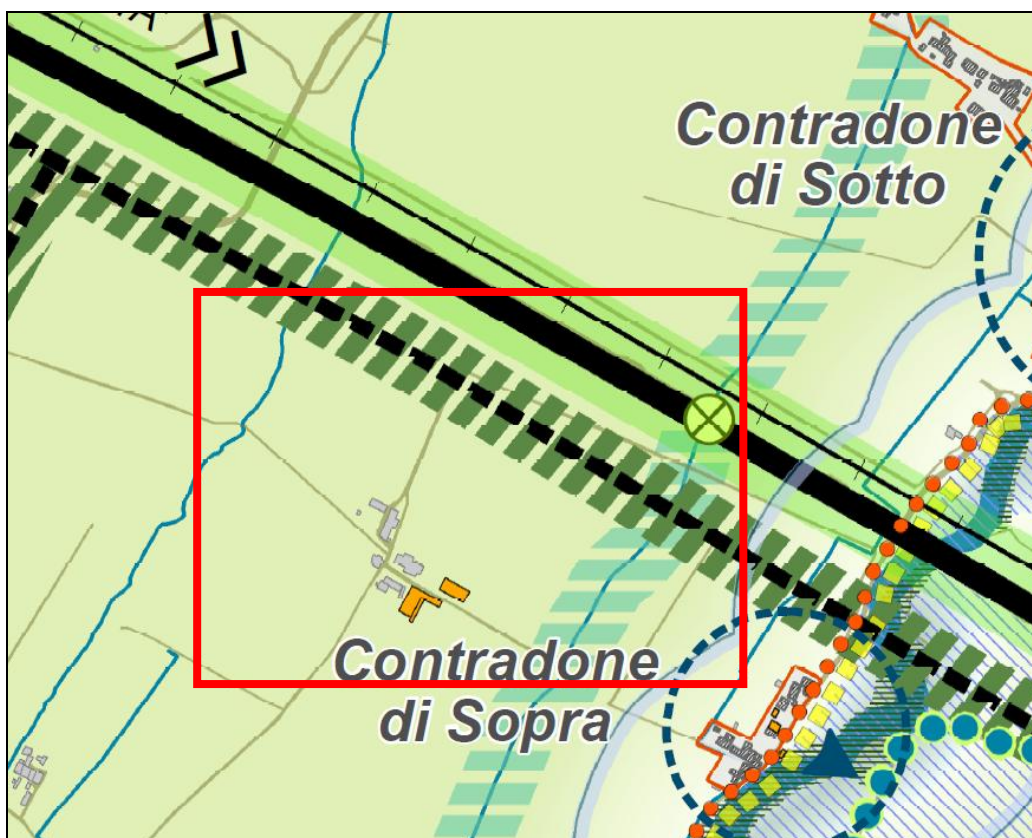
- l'opera è compatibile con il PTAV, in quanto la pianificazione di area vasta assume carattere essenzialmente strategico, come stabilito dalla L.R. 24/2017, e le individuazioni della rete stradale contenute nel Piano vanno intese come ambiti di fattibilità degli interventi di rilievo sovralocale, per i quali saranno quindi le successive fasi programmatiche-progettuali a definire precisamente localizzazioni e condizioni di attuabilità dei tracciati;
- l'opera è compatibile con il PRIT che, relativamente alla SS 9 Via Emilia, pur non avendo rappresentato l'infrastruttura in esame, ammette interventi per il miglioramento delle condizioni di accessibilità urbana e il completamento delle tangenziali urbane, intesi come il completamento delle tangenziali dei capoluoghi di provincia e la realizzazione di varianti ad alcuni centri abitati di più importanti dimensioni, oltre che varianti ad una corsia per senso di marcia in alcune zone dove i volumi e la tipologia dei traffici evidenziano situazioni di particolare criticità.

21. Giuliano Bonatti

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
17/01/2025	0000909/2025	Giuliano Bonatti	21

Sintesi

Si chiede di rettificare il tracciato previsionale della tangenziale coordinandosi con la soluzione inserita all'interno PTAV, in quanto l'attuale previsione comporta un dannoso frazionamento del podere agricolo di proprietà del richiedente, con conseguente profonda svalutazione degli appezzamenti residui che rimarrebbero interclusi dalla nuova tangenziale e creando un danno all'intero fondo.



Stralcio Tavola Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione non è accoglibile, stante le previsioni strategiche del PUG, che individuano un tracciato ideogrammatico e non vincolante del nuovo asse stradale, demandando al futuro progetto dell'opera pubblica per l'individuazione esatta degli spazi e delle interferenze. Tale intervento per poter essere realizzato necessita del suo inserimento nello strumento urbanistico comunale, motivo per cui si conferma la scelta pianificatoria della nuova tangenziale.

In merito al consumo di suolo, l'intervento rappresenta un'opera pubblica di tipo infrastrutturale, categoria per la quale la stessa L.R. 24/2017 ne ammette la realizzazione, previo le opportune misure di mitigazione ambientale. L'intervento viene previsto in fregio all'asse autostradale alla luce del prossimo ampliamento (4^a corsia) di quest'ultimo, nell'ottica proprio di minimizzare il consumo di suolo.

Inoltre, come riportato nell'elaborato G.R1 (Relazione illustrativa del PUG), "Il bypass veicolare rappresenta un intervento volto a garantire un minor impatto in termini di emissioni in atmosfera e rumore sui centri abitati, una maggiore fluidità del traffico di attraversamento, ma anche una maggiore sicurezza per tutti gli utenti della strada. Il progetto dell'intervento dovrà valutare e garantire anche il miglioramento dell'accessibilità e funzionalità del sistema urbano, comprensivo

del sistema di trasporto pubblico locale, e dovrà essere accompagnato da un complessivo progetto di riqualificazione ambientale delle aree interessate dall'intervento".

Relativamente alla compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore (PTAV, PRIT), si rileva quanto segue:

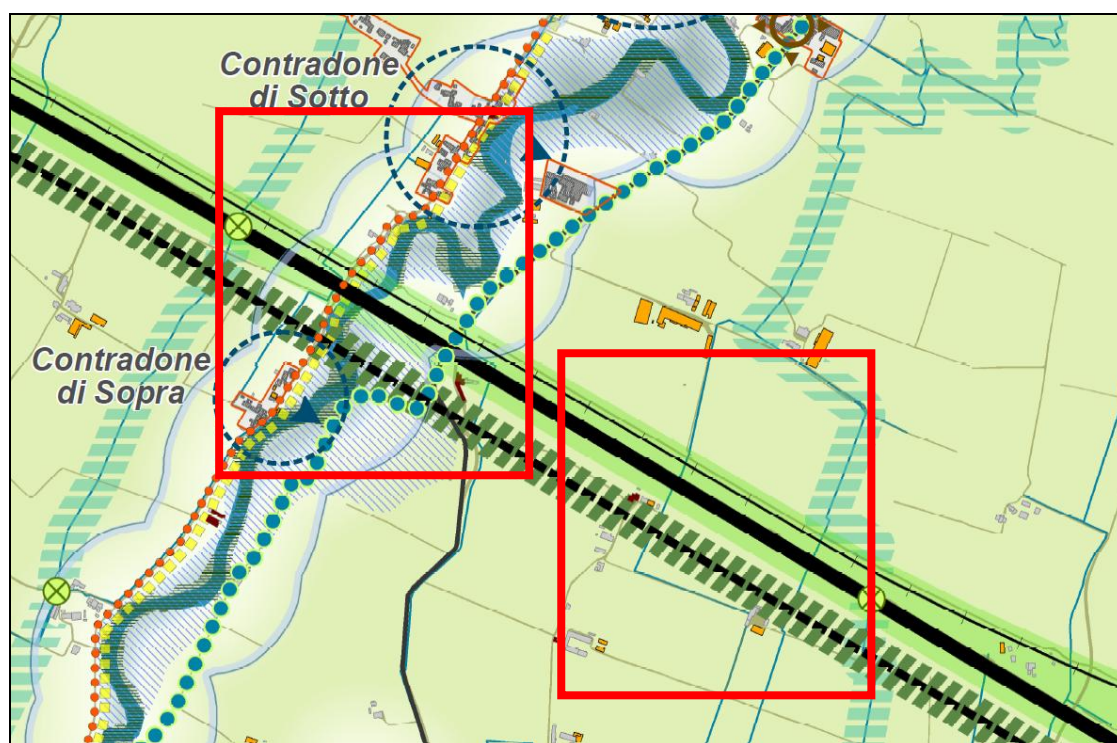
- l'opera è compatibile con il PTAV, in quanto la pianificazione di area vasta assume carattere essenzialmente strategico, come stabilito dalla L.R. 24/2017, e le individuazioni della rete stradale contenute nel Piano vanno intese come ambiti di fattibilità degli interventi di rilievo sovralocale, per i quali saranno quindi le successive fasi programmatiche-progettuali a definire precisamente localizzazioni e condizioni di attuabilità dei tracciati;
- l'opera è compatibile con il PRIT che, relativamente alla SS 9 Via Emilia, pur non avendo rappresentato l'infrastruttura in esame, ammette interventi per il miglioramento delle condizioni di accessibilità urbana e il completamento delle tangenziali urbane, intesi come il completamento delle tangenziali dei capoluoghi di provincia e la realizzazione di varianti ad alcuni centri abitati di più importanti dimensioni, oltre che varianti ad una corsia per senso di marcia in alcune zone dove i volumi e la tipologia dei traffici evidenziano situazioni di particolare criticità.

22. Angela Carini

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
17/01/2025	0000911/2025	Angela Carini	22

Sintesi

Si chiede di rettificare il tracciato previsionale della tangenziale coordinandosi con la soluzione inserita all'interno PTAV, in quanto l'attuale previsione comporta un dannoso frazionamento del podere agricolo di proprietà del richiedente, con conseguente profonda svalutazione degli appezzamenti residui che rimarrebbero interclusi dalla nuova tangenziale e creando un danno all'intero fondo.



Stralcio Tavola Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione non è accoglibile, stante le previsioni strategiche del PUG, che individuano un tracciato ideogrammatico e non vincolante del nuovo asse stradale, demandando al futuro progetto dell'opera pubblica per l'individuazione esatta degli spazi e delle interferenze. Tale intervento per poter essere realizzato necessita del suo inserimento nello strumento urbanistico comunale, motivo per cui si conferma la scelta pianificatoria della nuova tangenziale.

In merito al consumo di suolo, l'intervento rappresenta un'opera pubblica di tipo infrastrutturale, categoria per la quale la stessa L.R. 24/2017 ne ammette la realizzazione, previo le opportune misure di mitigazione ambientale. L'intervento viene previsto in fregio all'asse autostradale alla luce del prossimo ampliamento (4ª corsia) di quest'ultimo, nell'ottica proprio di minimizzare il consumo di suolo.

Inoltre, come riportato nell'elaborato G.R1 (Relazione illustrativa del PUG), "Il bypass veicolare rappresenta un intervento volto a garantire un minor impatto in termini di emissioni in atmosfera e rumore sui centri abitati, una maggiore fluidità del traffico di attraversamento, ma anche una maggiore sicurezza per tutti gli utenti della strada. Il progetto dell'intervento dovrà valutare e garantire anche il miglioramento dell'accessibilità e funzionalità del sistema urbano, comprensivo del sistema di trasporto pubblico locale, e dovrà essere accompagnato da un complessivo progetto di riqualificazione ambientale delle aree interessate dall'intervento".

Relativamente alla compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore (PTAV, PRIT), si rileva quanto segue:

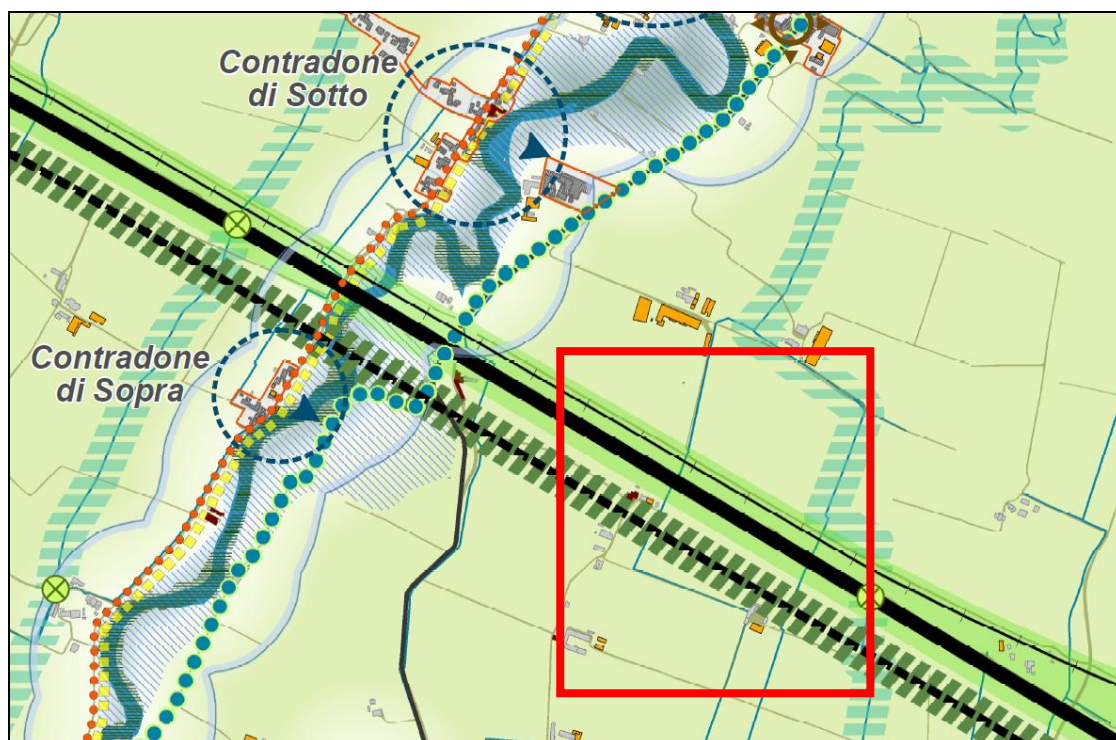
- l'opera è compatibile con il PTAV, in quanto la pianificazione di area vasta assume carattere essenzialmente strategico, come stabilito dalla L.R. 24/2017, e le individuazioni della rete stradale contenute nel Piano vanno intese come ambiti di fattibilità degli interventi di rilievo sovralocale, per i quali saranno quindi le successive fasi programmatiche-progettuali a definire precisamente localizzazioni e condizioni di attuabilità dei tracciati;
- l'opera è compatibile con il PRIT che, relativamente alla SS 9 Via Emilia, pur non avendo rappresentato l'infrastruttura in esame, ammette interventi per il miglioramento delle condizioni di accessibilità urbana e il completamento delle tangenziali urbane, intesi come il completamento delle tangenziali dei capoluoghi di provincia e la realizzazione di varianti ad alcuni centri abitati di più importanti dimensioni, oltre che varianti ad una corsia per senso di marcia in alcune zone dove i volumi e la tipologia dei traffici evidenziano situazioni di particolare criticità.

23. Mariangela Donelli

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
17/01/2025	0000914/2025	Mariangela Donelli	23

Sintesi

Si chiede di rettificare il tracciato previsionale della tangenziale coordinandosi con la soluzione inserita all'interno PTAV, in quanto l'attuale previsione comporta un dannoso frazionamento del podere agricolo di proprietà del richiedente, con conseguente profonda svalutazione degli appezzamenti residui che rimarrebbero interclusi dalla nuova tangenziale e creando un danno all'intero fondo.



Stralcio Tavola Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione non è accoglibile, stante le previsioni strategiche del PUG, che individuano un tracciato ideogrammatico e non vincolante del nuovo asse stradale, demandando al futuro progetto dell'opera pubblica per l'individuazione esatta degli spazi e delle interferenze. Tale intervento per poter essere realizzato necessita del suo inserimento nello strumento urbanistico comunale, motivo per cui si conferma la scelta pianificatoria della nuova tangenziale.

In merito al consumo di suolo, l'intervento rappresenta un'opera pubblica di tipo infrastrutturale, categoria per la quale la stessa L.R. 24/2017 ne ammette la realizzazione, previo le opportune misure di mitigazione ambientale. L'intervento viene previsto in fregio all'asse autostradale alla luce del prossimo ampliamento (4ª corsia) di quest'ultimo, nell'ottica proprio di minimizzare il consumo di suolo.

Inoltre, come riportato nell'elaborato G.R1 (Relazione illustrativa del PUG), "Il bypass veicolare rappresenta un intervento volto a garantire un minor impatto in termini di emissioni in atmosfera e rumore sui centri abitati, una maggiore fluidità del traffico di attraversamento, ma anche una maggiore sicurezza per tutti gli utenti della strada. Il progetto dell'intervento dovrà valutare e garantire anche il miglioramento dell'accessibilità e funzionalità del sistema urbano, comprensivo del sistema di trasporto pubblico locale, e dovrà essere accompagnato da un complessivo progetto di riqualificazione ambientale delle aree interessate dall'intervento".

Relativamente alla compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore (PTAV, PRIT), si rileva quanto segue:

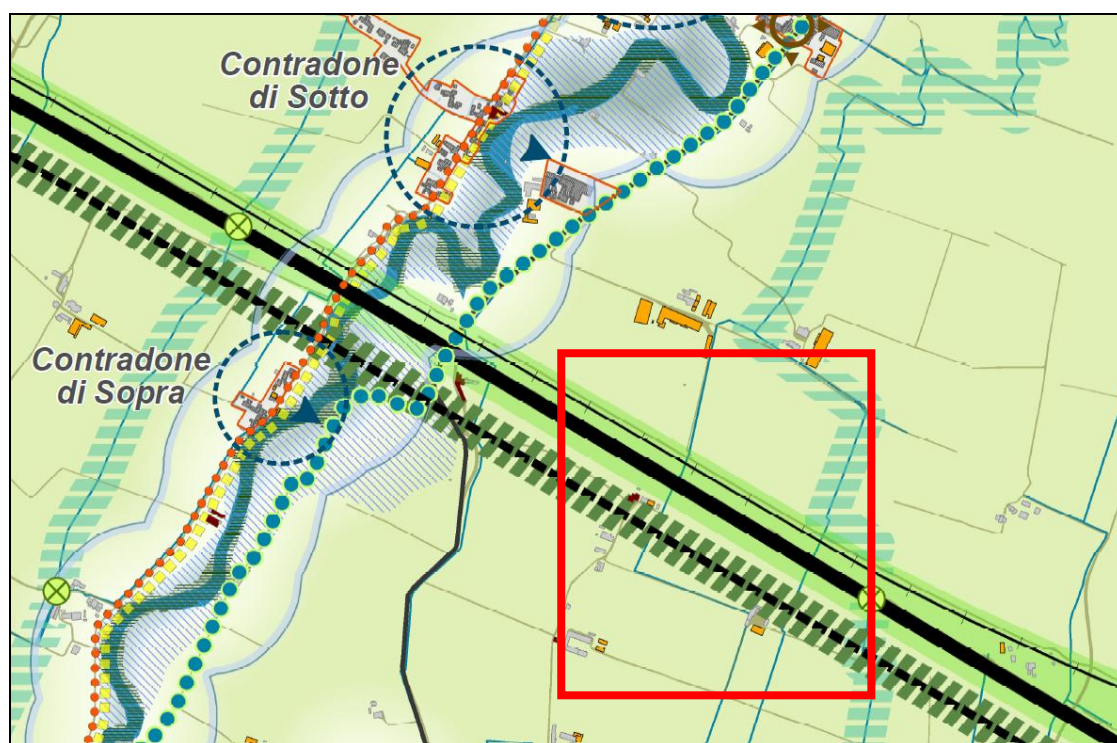
- l'opera è compatibile con il PTAV, in quanto la pianificazione di area vasta assume carattere essenzialmente strategico, come stabilito dalla L.R. 24/2017, e le individuazioni della rete stradale contenute nel Piano vanno intese come ambiti di fattibilità degli interventi di rilievo sovralocale, per i quali saranno quindi le successive fasi programmatiche-progettuali a definire precisamente localizzazioni e condizioni di attuabilità dei tracciati;
- l'opera è compatibile con il PRIT che, relativamente alla SS 9 Via Emilia, pur non avendo rappresentato l'infrastruttura in esame, ammette interventi per il miglioramento delle condizioni di accessibilità urbana e il completamento delle tangenziali urbane, intesi come il completamento delle tangenziali dei capoluoghi di provincia e la realizzazione di varianti ad alcuni centri abitati di più importanti dimensioni, oltre che varianti ad una corsia per senso di marcia in alcune zone dove i volumi e la tipologia dei traffici evidenziano situazioni di particolare criticità.

24. Romano Carini

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
17/01/2025	0000915/2025	Romano Carini	24

Sintesi

Si chiede di rettificare il tracciato previsionale della tangenziale coordinandosi con la soluzione inserita all'interno PTAV, in quanto l'attuale previsione comporta un dannoso frazionamento del podere agricolo di proprietà del richiedente, con conseguente profonda svalutazione degli appezzamenti residui che rimarrebbero interclusi dalla nuova tangenziale e creando un danno all'intero fondo.



Stralcio Tavola Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione non è accoglibile, stante le previsioni strategiche del PUG, che individuano un tracciato ideogrammatico e non vincolante del nuovo asse stradale, demandando al futuro progetto dell'opera pubblica per l'individuazione esatta degli spazi e delle interferenze. Tale intervento per poter essere realizzato necessita del suo inserimento nello strumento urbanistico comunale, motivo per cui si conferma la scelta pianificatoria della nuova tangenziale.

In merito al consumo di suolo, l'intervento rappresenta un'opera pubblica di tipo infrastrutturale, categoria per la quale la stessa L.R. 24/2017 ne ammette la realizzazione, previo le opportune misure di mitigazione ambientale. L'intervento viene previsto in fregio all'asse autostradale alla luce del prossimo ampliamento (4ª corsia) di quest'ultimo, nell'ottica proprio di minimizzare il consumo di suolo.

Inoltre, come riportato nell'elaborato G.R1 (Relazione illustrativa del PUG), "Il bypass veicolare rappresenta un intervento volto a garantire un minor impatto in termini di emissioni in atmosfera e rumore sui centri abitati, una maggiore fluidità del traffico di attraversamento, ma anche una maggiore sicurezza per tutti gli utenti della strada. Il progetto dell'intervento dovrà valutare e garantire anche il miglioramento dell'accessibilità e funzionalità del sistema urbano, comprensivo del sistema di trasporto pubblico locale, e dovrà essere accompagnato da un complessivo progetto di riqualificazione ambientale delle aree interessate dall'intervento".

Relativamente alla compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore (PTAV, PRIT), si rileva quanto segue:

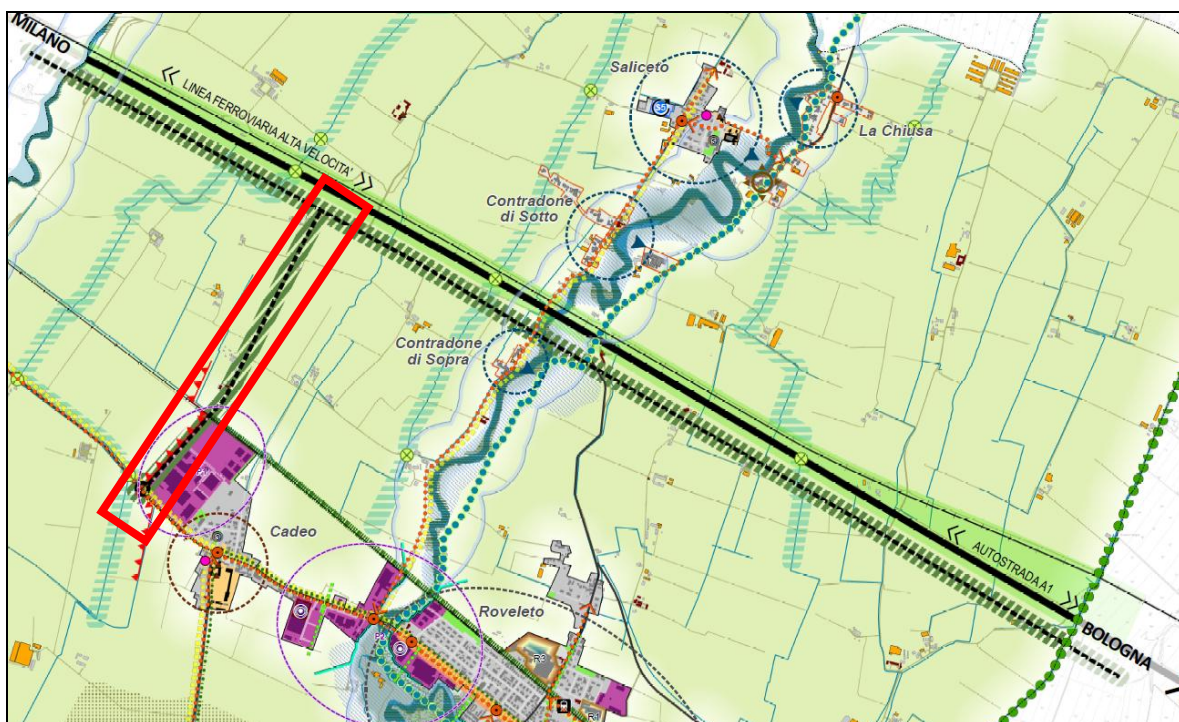
- l'opera è compatibile con il PTAV, in quanto la pianificazione di area vasta assume carattere essenzialmente strategico, come stabilito dalla L.R. 24/2017, e le individuazioni della rete stradale contenute nel Piano vanno intese come ambiti di fattibilità degli interventi di rilievo sovralocale, per i quali saranno quindi le successive fasi programmatiche-progettuali a definire precisamente localizzazioni e condizioni di attuabilità dei tracciati;
- l'opera è compatibile con il PRIT che, relativamente alla SS 9 Via Emilia, pur non avendo rappresentato l'infrastruttura in esame, ammette interventi per il miglioramento delle condizioni di accessibilità urbana e il completamento delle tangenziali urbane, intesi come il completamento delle tangenziali dei capoluoghi di provincia e la realizzazione di varianti ad alcuni centri abitati di più importanti dimensioni, oltre che varianti ad una corsia per senso di marcia in alcune zone dove i volumi e la tipologia dei traffici evidenziano situazioni di particolare criticità.

25. Davide Cilente

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
17/01/2025	0000920/2025	Davide Cilente	25

Sintesi

Si chiede di rettificare il tracciato previsionale della tangenziale proponendo di valorizzare Strada Riglio, che è una parallela di Strada Sant'Anna (a circa un chilometro da essa), in quanto non vi è nessuna abitazione direttamente a ridosso della carreggiata, quindi l'intensificarsi del traffico non andrebbe a danneggiare nessuno, sia per quanto concerne la qualità della vita delle persone che vi vivono sia per il valore economico degli immobili. Dopodiché facendola proseguire a ridosso dell'autostrada utilizzando le campate già esistenti dei cavalcavia recentemente costruiti per poi immettersi sulla "SP30" all'altezza del cavalcavia e proseguire parallelamente all'autostrada. Inoltre, si chiede la motivazione per cui non è stata considerata nessuna area a sud del comune, pur consapevoli che il concetto è quello di collegarsi alla "bretella" di Pontenure per poi arrivare al casello autostradale di Fiorenzuola d'Arda. A tal fine, il richiedente cita la proposta presente nella documentazione del PTAV per la realizzazione di una strada "Mediana Piacentina" che prevede 3 ipotesi di tracciato (tutte e 3 passerebbero nella parte sud del comune), per scaricare il traffico dalla Via Emilia.



Stralcio Tavola Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione non è accoglibile, stante le previsioni strategiche del PUG, che individuano un tracciato ideogrammatico e non vincolante del nuovo asse stradale, demandando al futuro progetto dell'opera pubblica per l'individuazione esatta degli spazi e delle interferenze, sia in merito al tracciato parallelo all'autostrada che all'intervento di potenziamento di Strada Sant'Anna. L'intervento per poter essere realizzato necessita del suo inserimento nello strumento urbanistico comunale, motivo per cui si conferma la scelta pianificatoria della nuova tangenziale.

In merito al consumo di suolo, l'intervento rappresenta un'opera pubblica di tipo infrastrutturale, categoria per la quale la stessa L.R. 24/2017 ne ammette la realizzazione, previo le opportune misure di mitigazione ambientale. L'intervento viene previsto in fregio all'asse autostradale alla luce

del prossimo ampliamento (4^a corsia) di quest'ultimo, nell'ottica proprio di minimizzare il consumo di suolo.

L'ipotesi di tracciato contempla la parte nord del territorio comunale in quanto rappresenta la porzione già compromessa in termini paesaggistici alla luce della presenza dell'autostrada e della TAV, a differenza della parte sud che invece rappresenta la porzione maggiormente preservata a livello paesaggistico ed ambientale, con la presenza di importanti corsi d'acqua che attraversano in direzione nord-sud sia l'ambito urbano che il territorio rurale, determinando un'importante risorsa dal punto di vista ecologico e naturalistico.

Inoltre, come riportato nell'elaborato G.R1 (Relazione illustrativa del PUG), *"Il sistema dei collegamenti veicolari dovrà essere oggetto di valutazioni e approfondimenti, principalmente riguardo alle ricadute sul sistema insediativo e territoriale della Via Emilia (SS 9), che il PUG prevede di "sgravare" dal traffico pesante attraverso un bypass viabilistico parallelo all'asse autostradale, che attraversa il comune di Cadeo e trova i suoi capisaldi ad est nel casello autostradale di Fiorenzuola d'Arda e ad ovest nella tangenziale esistente di Pontenure. Mentre come asse nord-sud di collegamento tra la Via Emilia e il bypass di progetto, nel comune di Cadeo viene individuata Strada Sant'Anna, da riqualificare e potenziare per garantire tale funzione di asse che collega le due strade territoriali.*

Il bypass veicolare rappresenta un intervento volto a garantire un minor impatto in termini di emissioni in atmosfera e rumore sui centri abitati, una maggiore fluidità del traffico di attraversamento, ma anche una maggiore sicurezza per tutti gli utenti della strada. Il progetto dell'intervento dovrà valutare e garantire anche il miglioramento dell'accessibilità e funzionalità del sistema urbano, comprensivo del sistema di trasporto pubblico locale, e dovrà essere accompagnato da un complessivo progetto di riqualificazione ambientale delle aree interessate dall'intervento".

Relativamente alla compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore (PTAV, PRIT), si rileva quanto segue:

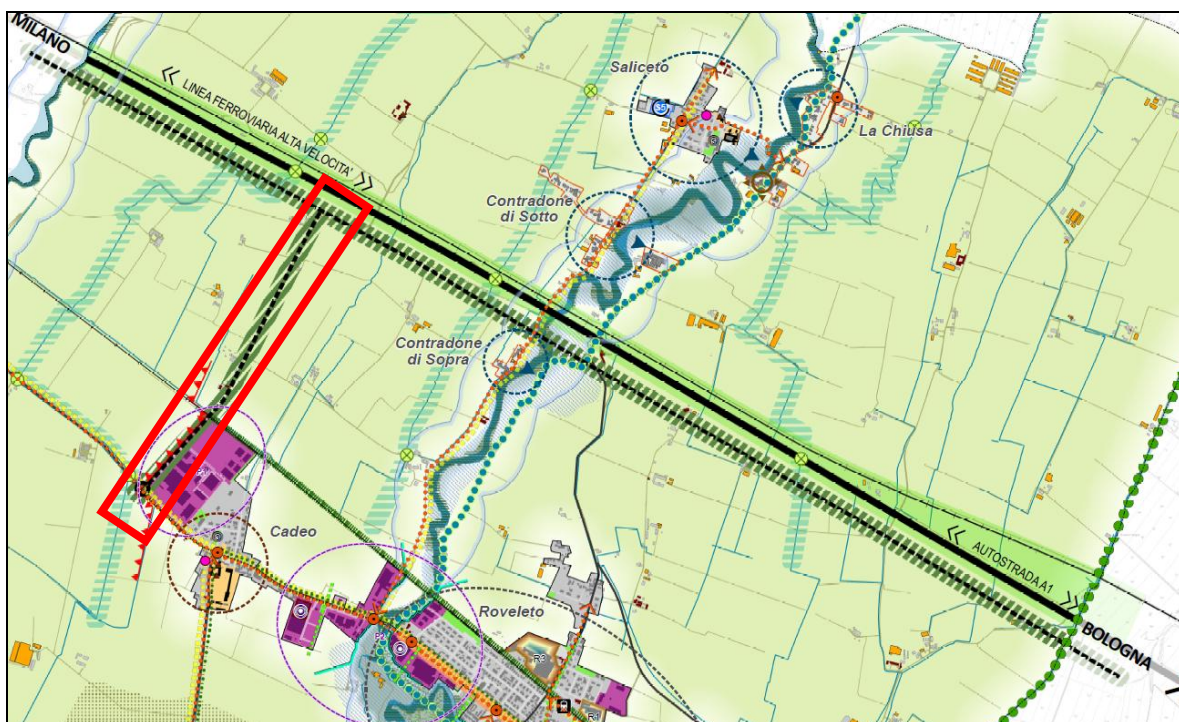
- l'opera è compatibile con il PTAV, in quanto la pianificazione di area vasta assume carattere essenzialmente strategico, come stabilito dalla L.R. 24/2017, e le individuazioni della rete stradale contenute nel Piano vanno intese come ambiti di fattibilità degli interventi di rilievo sovralocale, per i quali saranno quindi le successive fasi programmatiche-progettuali a definire precisamente localizzazioni e condizioni di attuabilità dei tracciati;
- l'opera è compatibile con il PRIT che, relativamente alla SS 9 Via Emilia, pur non avendo rappresentato l'infrastruttura in esame, ammette interventi per il miglioramento delle condizioni di accessibilità urbana e il completamento delle tangenziali urbane, intesi come il completamento delle tangenziali dei capoluoghi di provincia e la realizzazione di varianti ad alcuni centri abitati di più importanti dimensioni, oltre che varianti ad una corsia per senso di marcia in alcune zone dove i volumi e la tipologia dei traffici evidenziano situazioni di particolare criticità.

25bis. Marco Cosimo Cilente

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
17/01/2025	/	Marco Cosimo Cilente	25bis

Sintesi

Si chiede di rettificare il tracciato previsionale della tangenziale proponendo di valorizzare Strada Riglio, che è una parallela di Strada Sant'Anna (a circa un chilometro da essa), in quanto non vi è nessuna abitazione direttamente a ridosso della carreggiata, quindi l'intensificarsi del traffico non andrebbe a danneggiare nessuno, sia per quanto concerne la qualità della vita delle persone che vi vivono sia per il valore economico degli immobili. Dopodiché facendola proseguire a ridosso dell'autostrada utilizzando le campate già esistenti dei cavalcavia recentemente costruiti per poi immettersi sulla "SP30" all'altezza del cavalcavia e proseguire parallelamente all'autostrada. Inoltre, si chiede la motivazione per cui non è stata considerata nessuna area a sud del comune, pur consapevoli che il concetto è quello di collegarsi alla "bretella" di Pontenure per poi arrivare al casello autostradale di Fiorenzuola d'Arda. A tal fine, il richiedente cita la proposta presente nella documentazione del PTAV per la realizzazione di una strada "Mediana Piacentina" che prevede 3 ipotesi di tracciato (tutte e 3 passerebbero nella parte sud del comune), per scaricare il traffico dalla Via Emilia.



Stralcio Tavola Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione non è accoglibile, stante le previsioni strategiche del PUG, che individuano un tracciato ideogrammatico e non vincolante del nuovo asse stradale, demandando al futuro progetto dell'opera pubblica per l'individuazione esatta degli spazi e delle interferenze, sia in merito al tracciato parallelo all'autostrada che all'intervento di potenziamento di Strada Sant'Anna. L'intervento per poter essere realizzato necessita del suo inserimento nello strumento urbanistico comunale, motivo per cui si conferma la scelta pianificatoria della nuova tangenziale.

In merito al consumo di suolo, l'intervento rappresenta un'opera pubblica di tipo infrastrutturale, categoria per la quale la stessa L.R. 24/2017 ne ammette la realizzazione, previo le opportune misure di mitigazione ambientale. L'intervento viene previsto in fregio all'asse autostradale alla luce

del prossimo ampliamento (4^a corsia) di quest'ultimo, nell'ottica proprio di minimizzare il consumo di suolo.

L'ipotesi di tracciato contempla la parte nord del territorio comunale in quanto rappresenta la porzione già compromessa in termini paesaggistici alla luce della presenza dell'autostrada e della TAV, a differenza della parte sud che invece rappresenta la porzione maggiormente preservata a livello paesaggistico ed ambientale, con la presenza di importanti corsi d'acqua che attraversano in direzione nord-sud sia l'ambito urbano che il territorio rurale, determinando un'importante risorsa dal punto di vista ecologico e naturalistico.

Inoltre, come riportato nell'elaborato G.R1 (Relazione illustrativa del PUG), *"Il sistema dei collegamenti veicolari dovrà essere oggetto di valutazioni e approfondimenti, principalmente riguardo alle ricadute sul sistema insediativo e territoriale della Via Emilia (SS 9), che il PUG prevede di "sgravare" dal traffico pesante attraverso un bypass viabilistico parallelo all'asse autostradale, che attraversa il comune di Cadeo e trova i suoi capisaldi ad est nel casello autostradale di Fiorenzuola d'Arda e ad ovest nella tangenziale esistente di Pontenure. Mentre come asse nord-sud di collegamento tra la Via Emilia e il bypass di progetto, nel comune di Cadeo viene individuata Strada Sant'Anna, da riqualificare e potenziare per garantire tale funzione di asse che collega le due strade territoriali.*

Il bypass veicolare rappresenta un intervento volto a garantire un minor impatto in termini di emissioni in atmosfera e rumore sui centri abitati, una maggiore fluidità del traffico di attraversamento, ma anche una maggiore sicurezza per tutti gli utenti della strada. Il progetto dell'intervento dovrà valutare e garantire anche il miglioramento dell'accessibilità e funzionalità del sistema urbano, comprensivo del sistema di trasporto pubblico locale, e dovrà essere accompagnato da un complessivo progetto di riqualificazione ambientale delle aree interessate dall'intervento".

Relativamente alla compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore (PTAV, PRIT), si rileva quanto segue:

- l'opera è compatibile con il PTAV, in quanto la pianificazione di area vasta assume carattere essenzialmente strategico, come stabilito dalla L.R. 24/2017, e le individuazioni della rete stradale contenute nel Piano vanno intese come ambiti di fattibilità degli interventi di rilievo sovralocale, per i quali saranno quindi le successive fasi programmatiche-progettuali a definire precisamente localizzazioni e condizioni di attuabilità dei tracciati;
- l'opera è compatibile con il PRIT che, relativamente alla SS 9 Via Emilia, pur non avendo rappresentato l'infrastruttura in esame, ammette interventi per il miglioramento delle condizioni di accessibilità urbana e il completamento delle tangenziali urbane, intesi come il completamento delle tangenziali dei capoluoghi di provincia e la realizzazione di varianti ad alcuni centri abitati di più importanti dimensioni, oltre che varianti ad una corsia per senso di marcia in alcune zone dove i volumi e la tipologia dei traffici evidenziano situazioni di particolare criticità.

26. Enrico Gallini

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
18/01/2025	0000936/2025	Enrico Gallini	26

Sintesi

Si chiede di modificare l'UF 0.02 mq/mq previsto per le attrezzature aziendali nel paesaggio TR1, aumentando l'indice a UF 0.04 mq/mq consentendo così la realizzazione di una minima e necessaria dotazione di attrezzature o ricoveri per merci o per macchinari agricoli.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'art.5.1.2, comma 5, uso E2) Attrezzature aziendali, lettera B delle Disposizioni Normative, come segue:

“B. Nel caso di demolizione di fabbricati esistenti o di nuova edificazione per inesistenza o carenza degli stessi si dovranno comunque rispettare i seguenti parametri in rapporto alla superficie dell'azienda:

a) Uf in TR1 = indice di utilizzazione fondiaria = ~~0.020~~ 0.040 mq/mq

[...]”

27. Flaminia Maradini

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
18/01/2025	0000937/2025	Flaminia Maradini	27

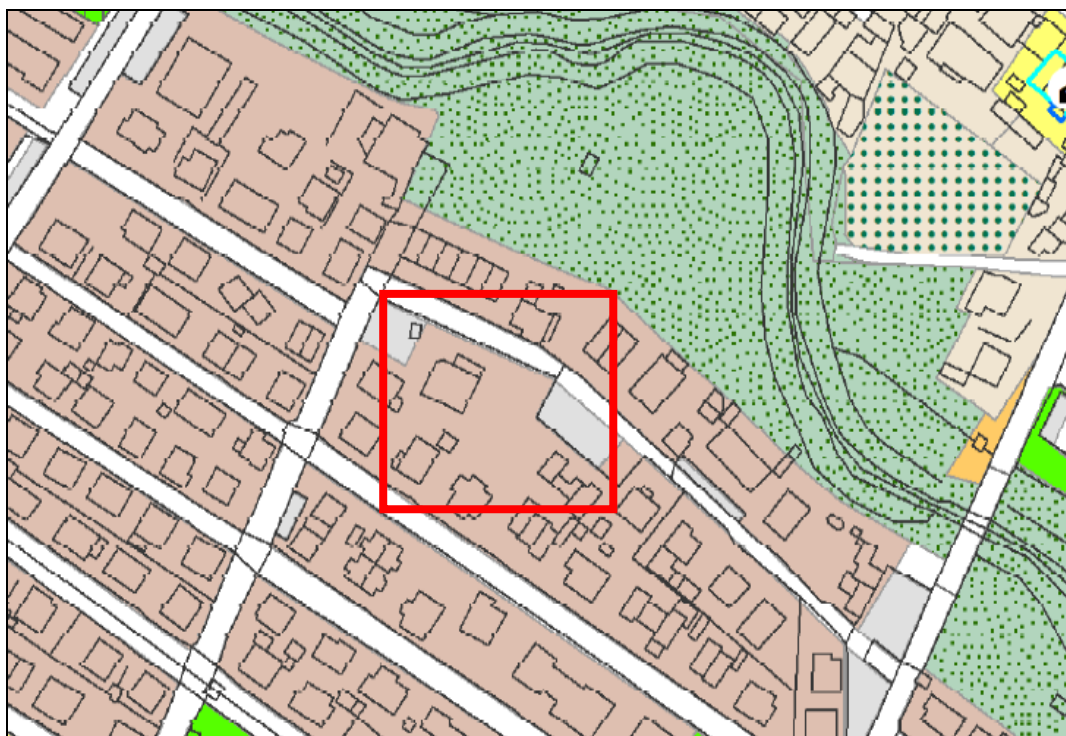
Sintesi

Località ROVELETO – Foglio 27, mappale 8468.

Si chiede di ricomprendere tutta la zona edificata a sud del torrente Chiavenna ivi compresi i lotti liberi rimasti ineditati come Tessuto R2, ma con i seguenti parametri:

- U_f assegnata = 0,25 mq/mq
- U_f massima = 0,35 mq/mq
- $H = 8,50$ m
- Indice di copertura IC = 35%

Inoltre, si chiede di fornire indicazioni migliori circa l'incentivo di incremento U_f massima, da definire in fase di progettazione.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento del comma 4 dell'art.4.2.2 delle Disposizioni Normative, come segue:

Tessuto	Limiti per interventi di NC, in caso di lotti liberi (o con edificazione esistente inferiore a 0,1mq/mq)	H (Mt)	Ivl	IC	IPF
R2	U_f assegnata: 0,20 0,40 mq/mq U_f massima***: 0,30 0,60 mq/mq C1_L1: U_f assegnata 0,40 mq/mq C1_L2: U_f fra 0,40 e 0,50 mq/mq C1_L3: U_f fra 0,50 e 0,60 mq/mq	9,50	0,50	25% 35%	60% Schede Val.S.A.T. (All. 6.C)

Altresì, si provvede al perfezionamento degli artt. 2.2.1 e 2.2.2 delle Disposizioni Normative (rimandando per i dettagli all'osservazione n. 34 presentata dall'Ufficio di Piano) e dell'elaborato VST.1.

28. Annalisa Maggi

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
18/01/2025	0000945/2025	Annalisa Maggi	28

Sintesi

1. Nella relazione illustrativa non è indicato lo spostamento della linea alta tensione.
2. Il tracciato della tangenziale è in contrasto con quello approvato dal Consiglio Provinciale nel PTAV. Inoltre, il tracciato presente nel PUG comporta un enorme consumo di suolo agricolo. Inoltre verrebbe modificato il reticolo di scolo idrico delle aree interessate, che ad oggi presenta problematiche.
3. Nella relazione illustrativa è indicata la creazione di un parco urbano nell'area assoggettata ad Accordo Operativo "AO_03", di ricucitura tra i tessuti di Roveleto e Fontana Fredda; si chiede di chiarire se l'area, ad oggi inutilizzata, diventerà di proprietà pubblica oppure rimarrà privata.
4. Si considerano preoccupanti le politiche e/o programmazioni di breve-medio periodo inerenti l'implementazione della produzione di energia da fonti rinnovabili mediante lo sviluppo di aree di raccolta di biomasse legnose e/o masse per biogas, nonché l'incremento di produzione energetica da fotovoltaico individuando un'area di proprietà pubblica per un impianto di grandi dimensioni. Inoltre si rileva che la cartografia del PUG non individua i progetti già esistenti di nuovi parchi fotovoltaici.
5. Nell'allegato 1 alla Relazione illustrativa è indicato l'ampliamento del plesso scolastico ma non il luogo.
6. Nell'allegato 1 alla Relazione illustrativa è indicata la realizzazione di una palestra attrezzata connessa all'ampliamento delle attrezzature scolastiche, già prevista nel progetto della scuola media in fase di completamento. Inoltre, si chiedono chiarimenti sulla previsione inerente la riqualificazione del Palazzetto dello Sport, sottolineando che qualora si volesse invece procedere con una sua ricollocazione, non è specificato il luogo.
7. Nel PUG e nel Regolamento Edilizio è necessario inserire il divieto di depositi, stoccaggi e costruzioni di edifici produttivi/inceneritori per le attività insalubri, inquinanti, tossiche e rifiuti speciali anche per uso temporaneo.

Proposta di controdeduzione

1. L'osservazione è di fatto già accolta, richiamando l'Azione 4.4.4 - *Eliminazione delle interferenze tra la rete elettrica ad alta tensione e gli insediamenti esistenti* descritta nell'elaborato G.R1 (Relazione illustrativa del PRG), in cui si esplicita che "La Strategia del PUG si pone l'obiettivo di gestire le interferenze tra gli elettrodotti ad alta tensione che attraversano il territorio urbanizzato e rurale, e gli insediamenti presenti all'interno dei tessuti urbani e dei nuclei sparsi".
Altresì, negli elaborati S.1 e S.2 viene rappresentata la linea elettrica ad alta tensione nel centro abitato di Roveleto quale individuazione dell'azione 4.4.4.
2. L'osservazione non è accoglibile, stante le previsioni strategiche del PUG, che individuano un tracciato ideogrammatico e non vincolante del nuovo asse stradale, demandando al futuro progetto dell'opera pubblica per l'individuazione esatta degli spazi e delle interferenze, sia in merito al tracciato parallelo all'autostrada che all'intervento di potenziamento di Strada Sant'Anna. L'intervento per poter essere realizzato necessita del suo inserimento nello strumento urbanistico comunale, motivo per cui si conferma la scelta pianificatoria della nuova tangenziale.
In merito al consumo di suolo, l'intervento rappresenta un'opera pubblica di tipo infrastrutturale, categoria per la quale la stessa L.R. 24/2017 ne ammette la realizzazione, previo le opportune misure di mitigazione ambientale. L'intervento viene previsto in fregio all'asse autostradale alla luce del prossimo ampliamento (4ª corsia) di quest'ultimo, nell'ottica proprio di minimizzare il consumo di suolo.

Inoltre, come riportato nell'elaborato G.R1 (Relazione illustrativa del PUG), *"Il sistema dei collegamenti veicolari dovrà essere oggetto di valutazioni e approfondimenti, principalmente riguardo alle ricadute sul sistema insediativo e territoriale della Via Emilia (SS 9), che il PUG prevede di "sgravare" dal traffico pesante attraverso un bypass viabilistico parallelo all'asse autostradale, che attraversa il comune di Cadeo e trova i suoi capisaldi ad est nel casello autostradale di Fiorenzuola d'Arda e ad ovest nella tangenziale esistente di Pontenure. Mentre come asse nord-sud di collegamento tra la Via Emilia e il bypass di progetto, nel comune di Cadeo viene individuata Strada Sant'Anna, da riqualificare e potenziare per garantire tale funzione di asse che collega le due strade territoriali.*

Il bypass veicolare rappresenta un intervento volto a garantire un minor impatto in termini di emissioni in atmosfera e rumore sui centri abitati, una maggiore fluidità del traffico di attraversamento, ma anche una maggiore sicurezza per tutti gli utenti della strada. Il progetto dell'intervento dovrà valutare e garantire anche il miglioramento dell'accessibilità e funzionalità del sistema urbano, comprensivo del sistema di trasporto pubblico locale, e dovrà essere accompagnato da un complessivo progetto di riqualificazione ambientale delle aree interessate dall'intervento".

Relativamente alla compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore (PTAV, PRIT), si rileva quanto segue:

- l'opera è compatibile con il PTAV, in quanto la pianificazione di area vasta assume carattere essenzialmente strategico, come stabilito dalla L.R. 24/2017, e le individuazioni della rete stradale contenute nel Piano vanno intese come ambiti di fattibilità degli interventi di rilievo sovralocale, per i quali saranno quindi le successive fasi programmatiche-progettuali a definire precisamente localizzazioni e condizioni di attuabilità dei tracciati;
 - l'opera è compatibile con il PRIT che, relativamente alla SS 9 Via Emilia, pur non avendo rappresentato l'infrastruttura in esame, ammette interventi per il miglioramento delle condizioni di accessibilità urbana e il completamento delle tangenziali urbane, intesi come il completamento delle tangenziali dei capoluoghi di provincia e la realizzazione di varianti ad alcuni centri abitati di più importanti dimensioni, oltre che varianti ad una corsia per senso di marcia in alcune zone dove i volumi e la tipologia dei traffici evidenziano situazioni di particolare criticità.
3. Si prende atto della richiesta di chiarimento, esplicitando che l'intervento AO_03 è demandato alla disciplina del futuro Accordo Operativo, da attuarsi secondo gli indirizzi strategici definiti dall'art. 2.1.3, comma 6 delle Disposizioni Normative. Tali indirizzi contemplano sia la presenza di funzioni private (completamento del tessuto di Fontana Fredda) sia di spazi pubblici (percorso ciclopeditonale est ovest lungo Strada della Ferrovia, parco urbano).
4. L'osservazione è accoglibile, in linea con quanto richiesto anche dall'osservazione presentata dall'Ufficio di Piano (osservazione n. 34), provvedendo al perfezionamento dell'azione *"Rafforzamento delle politiche per lo sviluppo e la realizzazione di interventi per la produzione di energie alternative"* nella Relazione illustrativa del PUG:

Applicazione di misure che integrino l'offerta attuale e futura degli incentivi statali e/o regionali fiscali in modo flessibile e coordinato, ed adeguabile ad eventuali futuri sviluppi della "transizione ecologica".

Individuazione di misure di incentivo:

- *individuazione di incentivi e di specifici condizionamenti previsti dalla ValSAT per nuovi interventi edilizi inerenti l'aumento della quota di FER (Fonti energetiche Rinnovabili);*
- *individuazione di incentivi, di premialità e di specifici condizionamenti previsti dalla ValSAT per nuovi interventi edilizi inerenti la realizzazione di tetti verdi e/o a fotovoltaico nel recupero delle coperture piane e/o nelle nuove realizzazioni in area a destinazione produttiva, fatte salve le indicazioni di tutela del territorio rurale e degli insediamenti diffusi;*

- indicazioni di raccordo con le prestazioni di qualità paesaggistica mediante disciplina specifica relativa all'inserimento paesaggistico degli impianti per sviluppo e utilizzo delle energie alternative;
- misure specifiche per il caricamento delle auto elettriche, in riferimento alle disposizioni di legge.

Politiche e/o programmazione di medio-breve periodo:

- promozione di progetti pilota coordinati con ACER per la manutenzione e l'efficientamento del patrimonio di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) con impianti fotovoltaici sfruttando le nuove configurazioni di autoconsumo collettivo;
- ~~implementazione della produzione di energia da fonti rinnovabili mediante sviluppo di aree di raccolta di biomasse legnose e/o masse per biogas da convogliare in impianti da concertare eventualmente anche con comuni limitrofi, valutandone la compatibilità localizzativa in funzione del bacino di gravitazione;~~
- ~~favorire un incremento di produzione energetica da fotovoltaico individuando un'area di proprietà pubblica per impianto di grandi dimensioni.~~

Con riferimento invece ai progetti San Francesco 2 e San Francesco 3, si chiarisce che i medesimi devono ancora essere realizzati e sono stati autorizzati su terreni aventi la classificazione nel PSC/RUE come territorio rurale, pertanto il PUG si pone in continuità con tale classificazione.

5. L'osservazione è di fatto già accolta, attraverso gli elaborati S.1 e S.2 che individuano in modo ideogrammatico l'azione per l'ampliamento del polo scolastico di Roveleto, demandando al futuro progetto di opera pubblica l'individuazione precisa dell'area di intervento. A tal fine si sottolinea che il PUG rappresenta uno strumento maggiormente flessibile rispetto a quelli previsti dalla L.R. 20/2000 (PSC, RUE, POC), pertanto il Piano deve individuare le strategie legate alla cosiddetta "città pubblica", senza delimitare in modo dettagliato le aree di progetto e demandando tale perimetrazione alle procedure previste per legge (es. procedimento unico ex art. 53). Questo approccio è volto a non vincolare il successivo progetto di opera pubblica con perimetrazioni già predefinite e, al tempo stesso, qualora l'area di intervento fosse di proprietà privata, l'approccio è volto a non apporre il vincolo preordinato all'esproprio, che nel caso del PUG verrebbe apposto in quanto trattasi di un unico strumento urbanistico, a differenza invece di quanto avveniva con gli strumenti previsti dalla pre-vigente L.R. 20/2000, dove l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio era demandata al POC.
6. L'osservazione è accoglibile, in linea con quanto richiesto anche dall'osservazione presentata dall'Ufficio di Piano (osservazione n. 34), provvedendo ad eliminare la parte di azione 2.1.4 inerente la "Realizzazione di una palestra attrezzata connessa all'ampliamento delle attrezzature scolastiche", e di conseguenza adeguando gli elaborati G.R1, S.1, S.2, G.N1, VST.1, VST.2. Per quanto riguarda invece l'azione inerente la riqualificazione del Palazzetto dello Sport, si conferma tale strategia.
7. L'osservazione è accoglibile parzialmente, provvedendo al perfezionamento delle Disposizioni Normative, con particolare riferimento alle seguenti parti:
Art. 2.1.3, nuovo comma 7 per gli Accordi Operativi prevalentemente produttivi:
"7. Gli usi ammessi all'interno degli Accordi Operativi AO_01, AO_02, AO_04 escludono l'uso D limitatamente alle seguenti industrie insalubri di prima e seconda classe di cui al D.M. 05.09.94:
 - *attività che comportano allevamento, produzione e lavorazione di prodotti di origine animale;*
 - *centrali termoelettriche;*
 - *impianti e laboratori nucleari: impianti nucleari di potenza e di ricerca; impianti per il trattamento dei combustibili nucleari; impianti per la preparazione, fabbricazione di materie fissili e combustibili nucleari; laboratori ad alto livello di attività;*
 - *metalli - lavorazione dei minerali per la separazione, raffinazione di metalli;*

- metalli - fucine, forge, laminatoi, estrusione, stampaggio, tranciatura, altri trattamenti termici; fonderie di rottami di recupero, smaltatura, con esclusione delle attività a freddo;
- fonderie di seconda fusione;
- verniciatura a fuoco;
- materie plastiche - produzione di monomeri, di intermedi; produzione di resine per polimerizzazione, poliaddizione, policondensazione; trasformazione (con esclusione delle lavorazioni meccaniche a freddo);
- erbicidi e fitoregolatori - produzione, formulazione;
- esplosivi - produzione, manipolazione e deposito;
- grassi ed acidi grassi - grassi: estrazione, lavorazione di grassi animali e vegetali (con l'esclusione della prima spremitura delle olive per la produzione dell'olio vergine di oliva); acidi grassi: produzione, lavorazione (saponificazione, distillazione)
- idrocarburi - frazionamento, purificazione, lavorazione, deposito (esclusi i servizi stradali di sola distribuzione);
- metalli - lavorazione dei minerali per la separazione, raffinazione di metalli;
- concerie;
- industrie chimiche: produzioni anche per via petrolchimica;
- petrolio: raffinerie.”

Art. 4.3.2, comma 3 per i Tessuti Urbani Consolidati a prevalente funzione produttiva:

“3. Gli usi ammessi all'interno dei Tessuti P1 di cui al precedente comma 1, salvo diverse indicazioni di cui ai commi successivi, escludono:

- A = Residenza (ad eccezione delle esigenze di custodia, nella misura di 1 alloggio di custodia con Su massima pari a 150 mq di Su per unità produttiva);
- B = Ricettività;
- C1.1 = Commercio al ~~minuto~~ **dettaglio** alimentare, se non relativo alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda;
- C3 = Servizi (pubblici e privati), ad eccezione di C3.2, C3.3, C3.4;
- D = Produzione, limitatamente alle seguenti industrie insalubri di prima e seconda classe di cui al D.M. 05.09.94:
 - attività che comportano allevamento, macellazione e procedimenti similari di prodotti di origine animale;
 - centrali termoelettriche;
 - impianti e laboratori nucleari: impianti nucleari di potenza e di ricerca; impianti per il trattamento dei combustibili nucleari; impianti per la preparazione, fabbricazione di materie fissili e combustibili nucleari; laboratori ad alto livello di attività;
 - metalli - lavorazione dei minerali per la separazione, raffinazione di metalli;
 - metalli - fucine, forge, laminatoi, estrusione, stampaggio, tranciatura, altri trattamenti termici; fonderie di rottami di recupero, smaltatura, con esclusione delle attività a freddo;
 - fonderie di seconda fusione;
 - materie plastiche - produzione di monomeri, di intermedi; produzione di resine per polimerizzazione, poliaddizione, policondensazione; trasformazione (con esclusione delle lavorazioni meccaniche a freddo);
 - erbicidi e fitoregolatori - produzione, formulazione;
 - esplosivi - produzione, manipolazione e deposito;
 - grassi ed acidi grassi - grassi: estrazione, lavorazione di grassi animali e vegetali (con l'esclusione della prima spremitura delle olive per la produzione dell'olio vergine di oliva); acidi grassi: produzione, lavorazione (saponificazione, distillazione)

- *idrocarburi - frazionamento, purificazione, lavorazione, deposito (esclusi i servizi stradali di sola distribuzione);*
- *metalli - lavorazione dei minerali per la separazione, raffinazione di metalli;*
- *concerie;*
- *industrie chimiche: produzioni anche per via petrolchimica;*
- *petrolio: raffinerie;*
- *E = Produzione agricola e rurale, ad eccezione di E3.”*

Art. 5.2.1 per il recupero degli edifici con origine rurale e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola:

“[...]

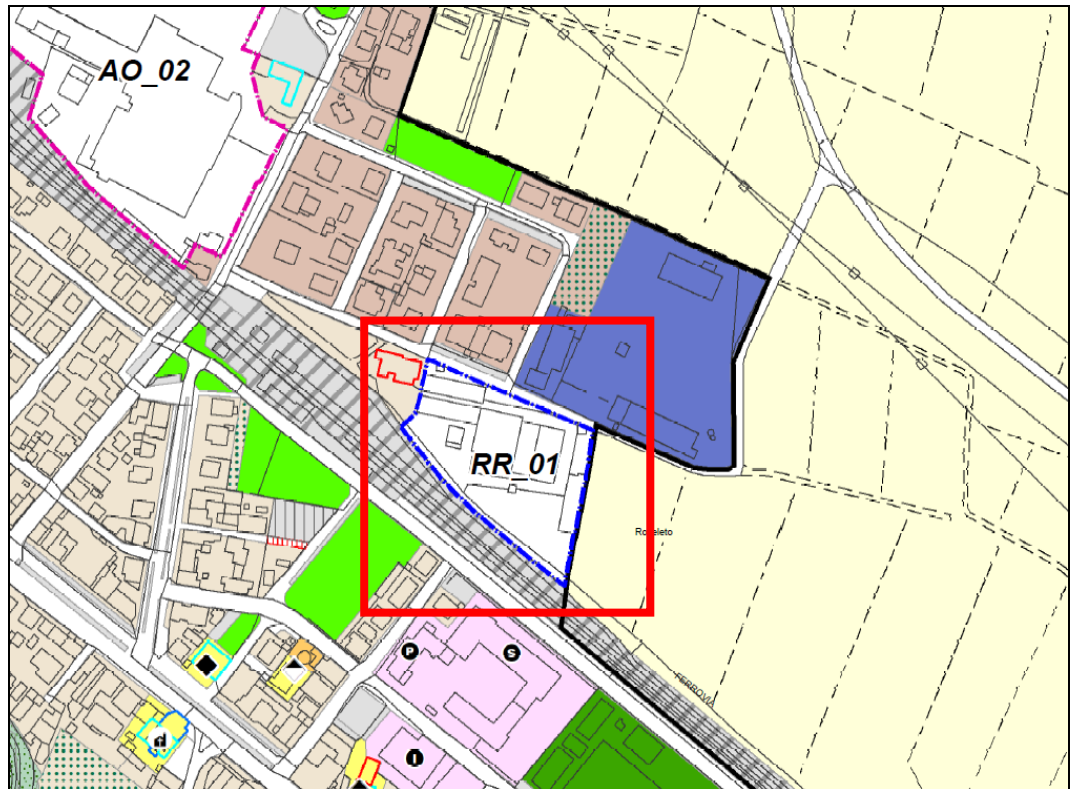
7. *La ristrutturazione di edifici posti nel Territorio Rurale nei quali si esercitano attività insalubri potrà essere autorizzata solo previo accertamento dell'adeguatezza dei presidi per il contenimento e trattamento di eventuali scarichi e di eventuali emissioni in atmosfera, anche odorigene o diffuse, tali da garantire il rispetto dei limiti imposti dalla vigente normativa in materia e comunque tali da non arrecare nocumento ad eventuali insediamenti limitrofi.*

29. Alessandra Ticchi per conto di Colla S.p.A.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
18/01/2025	0000951/2025	Alessandra Ticchi per conto di Colla S.p.A.	29

Sintesi

Si chiede di poter mantenere l'edificabilità e gli indici contenuti nello strumento urbanistico vigente, in quanto come azienda ci potrebbe essere la necessità di riconversione ed aggiornamento degli edifici in essere, per una quantità di 6.150 mq di SU massima.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento del comma 7 dell'art.4.2.2 delle Disposizioni Normative, come segue:

Intervento	RR_01	Obiettivi e Prestazioni specifiche
Località	<u>Roveleto</u> Via Piave (ex caseificio Colla)	Intervento di riqualificazione e completamento rivolto al riuso di edifici produttivi dismessi o sotto utilizzati, incoerenti con la morfologia e la funzionalità del tessuto urbano circostante. L'intervento dovrà porre particolare attenzione alla dotazione di parcheggi sul fronte stradale principale e alle necessarie coerenze morfologiche, funzionali e di dotazioni territoriali con il tessuto circostante. Oltre agli usi del Mix R di cui all'art.4.2.2 comma 3, sono ammessi anche gli usi del Tessuto P1 di cui all'art.4.3.2 comma 3. L'intervento dovrà garantire adeguate condizioni di clima acustico delle funzioni previste con il contesto, in particolare in riferimento alla linea ferroviaria presente a sud e ad insediamenti produttivi presenti a nord), prevedendo adeguati presidi, da dimensionare adeguatamente in fase attuativa, e una idonea organizzazione interna dell'area. L'intervento dovrà verificare l'eventuale presenza di situazioni di inquinamento del suolo e del sottosuolo in relazione alle attività pregresse, provvedendo a garantire condizioni adeguate alle funzioni previste. <u>Dotazioni territoriali</u> Come da art.2.2.3, sulla base delle destinazioni d'uso di progetto.
		Parametri

		<i>Capacità edificatoria</i>	<i>H</i>	<i>IVL</i>	<i>Ic</i>	<i>lpf</i>
		<i>Assegnata e Massima: 4.000 6.150 mq di Su</i>	<i>9,50</i>	<i>0,50</i>	<i>35%</i>	<i>50%</i>

30. Filippo Moroni

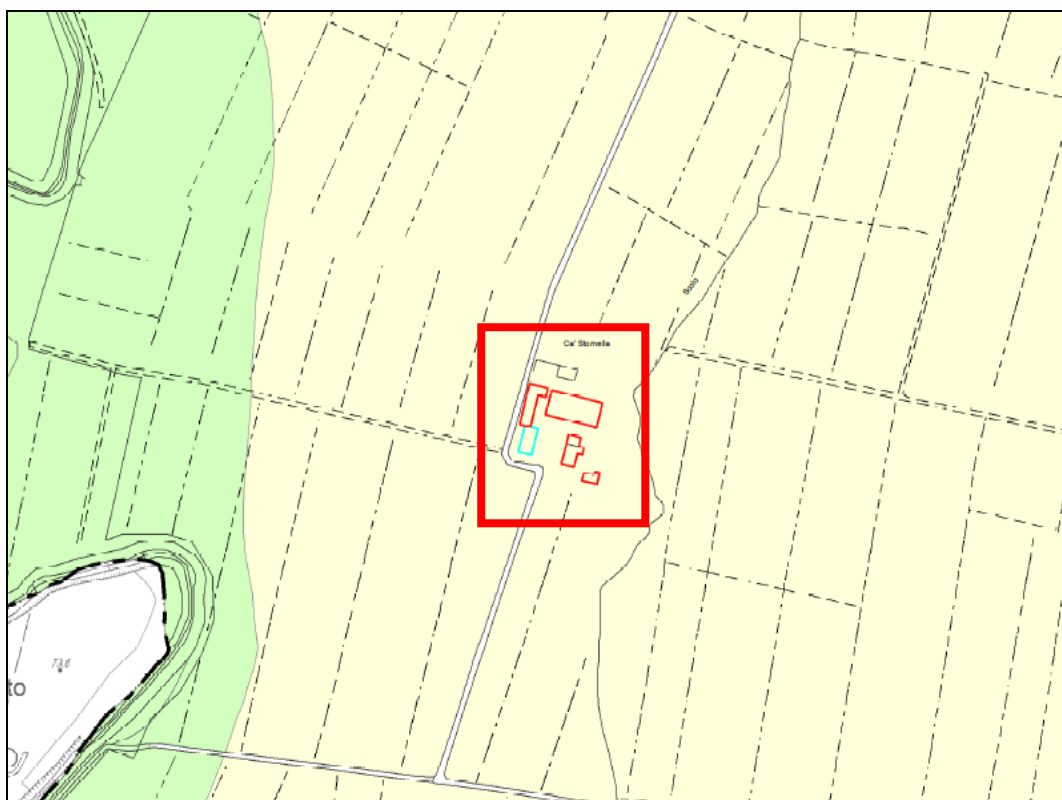
Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
18/01/2025	0000953/2025	Filippo Moroni	30

Sintesi

Località CÀ STORNELLA – Foglio 33, mappali 20 – 59 – 115.

Si chiede:

- per tutti i fabbricati di cui al fg 33 mapp.li 20,59,115 di eliminare sulla tavola D.1-2 il vincolo di “Edifici di valore architettonico e/o storico testimoniale” e in particolare il vincolo di “Edifici da assoggettare a Restauro e risanamento conservativo” per la posizione Pos. 19e, e il vincolo di “Edifici da assoggettare a Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale” per le posizioni 19a, 19c, 19d;
- per tutti i fabbricati di cui al fg 33 mapp.li 20,59,115 di eliminare sulla tavola QC_SF2.3 il vincolo di “Edifici di valore architettonico” per la posizione 19e e il vincolo di “Edifici di interesse storico testimoniale” per le posizioni 19a,19c,19d riclassificandoli quali “Edifici storici privi di interesse”;
- conseguentemente di apportare le necessarie modifiche anche sulle tavole QC_SF2.2.3 e QC_SF2.2.4.



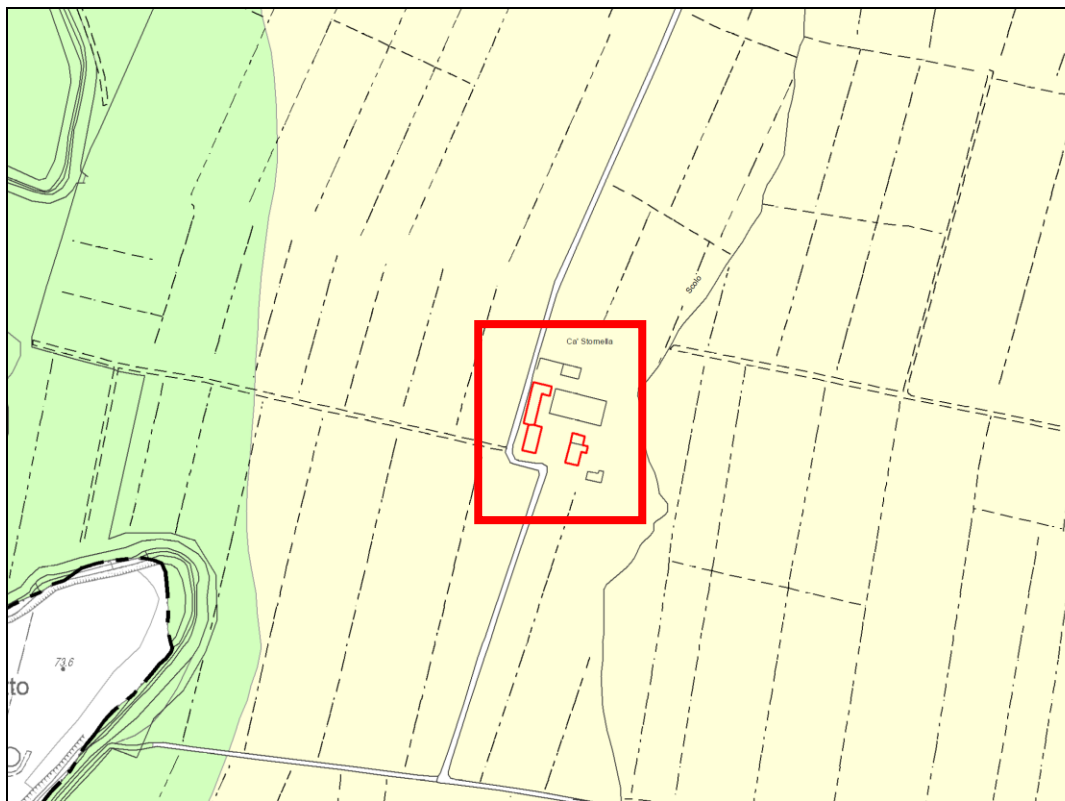
Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è accoglibile parzialmente provvedendo al perfezionamento degli elaborati QC_SF2.2 e QC_SF2.3 - Scheda n. 19, rimuovendo gli edifici 19b e 19c.

Inoltre, si procede al perfezionamento dell'elaborato D.1, rimuovendo gli edifici 19b e 19c, nonché modificando la classificazione dell'edificio 19e da “edificio da assoggettare a Restauro e risanamento conservativo” a “edificio da assoggettare a Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale”.

Altresì, si provvede al perfezionamento della tavola dei vincoli V.2, rimuovendo la classificazione di edificio storico testimoniale agli edifici 19b e 19c.



Stralcio Tavola Disciplina PUG modificata

31. Elisabetta Chiappini per conto del Comitato Parco Agricolo Tre Torrenti

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
18/01/2025	0000954/2025	Elisabetta Chiappini per conto del Comitato Parco Agricolo Tre Torrenti	31

Sintesi

- Azione 1.2.1: Si concorda con il tracciato previsto ma si desidera sottolineare l'urgenza e priorità di questo intervento per lo sviluppo e la riqualificazione del territorio comunale. Si ritiene che l'Amministrazione Comunale si debba attivare per definire con precisione la problematica (tramite rilevazioni dell'inquinamento atmosferico ed acustico a livello locale, un'indagine origine – destinazione sul traffico di attraversamento sulla via Emilia, una statistica degli incidenti verificatisi negli ultimi 20 anni con particolare attenzione a quelli mortali o gravemente invalidanti) in vista di un preciso impegno presso gli enti e le amministrazioni interessate (ANAS, Regione Emilia-Romagna, Provincia di Piacenza, Autostrade per l'Italia) per arrivare al più presto ad un accordo operativo per la realizzazione dell'opera.*
- Azione 2.2.1: Considerate le numerose criticità presenti soprattutto nell'abitato di Roveleto e al fine di evitare interventi a spot, si ritiene che l'Amministrazione Comunale si debba dotare di un Piano Generale della Mobilità che tenga conto della futura tangenziale.*
- Azione 2.2.2: In attesa della realizzazione della prevista tangenziale si ritiene possibile e necessario, nell'ambito della strategia di una mobilità dolce a misura di pedoni e ciclisti, al fine di diminuire il carico di inquinamento atmosferico ed acustico che grava sui centri abitati di Cadeo, Roveleto e Fontana Fredda inserire tra le azioni previste:*
 - limitazione del transito di mezzi pesanti sulla via Emilia lungo l'asse Cadeo - Roveleto - Fontana Fredda con esclusione della consegna merci negli insediamenti nei medesimi centri abitati;*
 - limitazione della velocità lungo la via Emilia tramite tecniche di moderazione della velocità (isole d'ingresso, passaggi pedonali rialzati, rotatorie ove tecnicamente possibile ecc.);*
 - introduzione del limite di 30km/h nel controviale di Roveleto, riorganizzazione della sosta con stalli; in parallelo, alternativamente su un lato e sull'altro, creazione di percorsi pedonali continui e sicuri, creazione di una cortina verde sul lato Via Emilia;*
 - valutare la creazione di una ZTL nel centro del paese.*
- Si chiede di inserire tra le attività escluse dall'art 4.2.2. comma 3 delle Disposizioni Normative le attività insalubri previste dal D.M.5/9/1994.*
- Si chiede di inserire nelle Disposizioni Normative l'esclusione, su tutto il territorio comunale, delle attività insalubri previste dal D.M. 5/9/1994 in qualsiasi forma: lavorazione dei materiali, depositi al chiuso o a cielo aperto e stoccaggi sia in modo definitivo che temporaneo.*
- Area RP_01: Considerata la collocazione dell'area all'interno di un quartiere residenziale, nel quale peraltro sono assenti attività commerciali e di servizi, si chiede di eliminare gli usi del Tessuto P1 di cui all'art.4.3.2 comma 3 delle Disposizioni Normative, e di consentire nel piano di riqualificazione solamente terziario, servizi, commercio al minuto e piccolo artigianato.*
- Area RR_01: Considerato che l'area si colloca a ridosso di una zona residenziale si chiede di togliere gli usi del Tessuto P1 da quelli consentiti.*
- Area AO_02: Considerata l'ampiezza dell'area e la vicinanza alla rete ferroviaria (all'inizio dell'attività della Cadeo Carni, negli anni '60' il bestiame vivo arrivava su treni merci) si ritiene opportuno, in caso di insediamento di attività produttive/logistiche/commerciali condizionare la mobilità delle merci all'uso della medesima rete limitando in modo significativo il trasporto su gomma.*
- Area AO_03: Considerata l'estensione dell'area e la sua funzione di collegamento tra l'abitato di Roveleto e quello di Fontana Fredda si ritiene necessario che il Parco Urbano previsto sia ad uso pubblico, abbia caratteristiche boschive e di spiccata naturalità con presenza di specie autoctone (ad es. querce, salici, olmi ecc.) e sia collegato con le due frazioni da percorsi pedonali.*

10. Area AO_01: Considerato che l'area si trova in prossimità di una zona residenziale si chiede di togliere gli usi del Tessuto P1 da quelli consentiti.
11. Azione 4.1.2: Si chiede di inserire nelle Disposizioni per l'attuazione degli Obiettivi/Azioni "l'adozione da parte dell'Amministrazione Comunale di un Regolamento del Verde che disciplini la manutenzione e la progettazione delle aree verdi pubbliche in ambito urbano ed extraurbano e disciplini il mantenimento di quelle private".
12. Disposizioni normative Art. 7.2.6: si propongono modifiche al fine di preservare il territorio agricolo nelle sue caratteristiche.

Proposta di controdeduzione

1. L'osservazione è di fatto già accolta, demandando al futuro progetto dell'opera pubblica per l'individuazione esatta degli spazi e delle interferenze, sia in merito al tracciato parallelo all'autostrada che all'intervento di potenziamento di Strada Sant'Anna.
2. L'osservazione non è pertinente, in quanto riguarda uno strumento di settore diverso dal PUG. Tuttavia, nel Quadro Conoscitivo Diagnostico e negli elaborati della SQUEA il PUG individua i nodi e gli assi con problematiche di sicurezza stradale, demandando al futuro progetto dell'opera pubblica per la loro risoluzione. Lo stesso approfondimento viene effettuato sulla rete della mobilità ciclabile, mediante la rappresentazione dei percorsi esistenti e di progetto.
3. L'osservazione è di fatto già accolta dal punto di vista strategico, mediante l'inserimento nella SQUEA dell'azione inerente la riqualificazione funzionale e spaziale della Via Emilia e del relativo controviale come boulevard urbano, demandando ai singoli progetti per l'individuazione delle soluzioni funzionali e viabilistiche.
4. L'osservazione è di fatto già accolta, in quanto tra gli usi esclusi dall'art. 4.2.2, comma 3 delle Disposizioni Normative vi sono gli usi C3.10 - Distributori di carburante, C3.11 - Infrastrutture tecniche e tecnologiche, relativamente alle discariche ed alle aree di stoccaggio, D - Produzione, E - Produzione agricola e rurale. Altresì, tra gli usi invece non esclusi vi è l'uso C1.5 - Artigianato di servizio, che ai sensi dell'art. 1.2.1 delle Disposizioni Normative comprende le attività di servizio alla persona, alla casa, alle attività professionali, ai cicli e motocicli e i laboratori, sempreché questi ultimi non superino i mq 100 di Superficie utile (esclusi servizi e magazzino) e siano destinati ad attività non insalubri ai sensi del D.M. 05.09.94.
5. L'osservazione è accoglibile parzialmente, rimandando a quanto riportato nella controdeduzione dell'osservazione n. 28, punto 7.
6. L'osservazione non è accoglibile, in quanto per l'area RP_01 il PUG individua un mix di funzioni volte a sostenere la rigenerazione urbana dell'area, pertanto si conferma l'attuale disposizione normativa.
7. L'osservazione non è accoglibile, in quanto per l'area RR_01 il PUG individua un mix di funzioni volte a sostenere la rigenerazione urbana dell'area, pertanto si conferma l'attuale disposizione normativa.
8. L'osservazione non è accoglibile, esplicitando che l'intervento AO_02 è demandato alla disciplina del futuro Accordo Operativo, da attuarsi secondo gli indirizzi strategici definiti dall'art. 2.1.3, comma 6 delle Disposizioni Normative.
9. L'osservazione è di fatto già accolta, esplicitando che l'intervento AO_03 è demandato alla disciplina del futuro Accordo Operativo, da attuarsi secondo gli indirizzi strategici definiti dall'art. 2.1.3, comma 6 delle Disposizioni Normative. Tali indirizzi contemplano sia la presenza di funzioni private (completamento del tessuto di Fontana Fredda) sia di spazi pubblici (percorso ciclopeditonale est ovest lungo Strada della Ferrovia, parco urbano).
10. L'osservazione non è accoglibile, esplicitando che l'intervento AO_01 è demandato alla disciplina del futuro Accordo Operativo, da attuarsi secondo gli indirizzi strategici definiti dall'art. 2.1.3, comma 6 delle Disposizioni Normative. Tuttavia, si sottolinea che l'area è contigua ad un insediamento produttivo consolidato, pertanto l'uso produttivo è compatibile con tale contesto.
11. L'osservazione non è accoglibile, in quanto il PUG si limita a rimandare ad eventuali strumenti e/o Regolamenti di settore, disciplinati dalle specifiche normative, senza prevederne la stesura in modo perentorio.

12. L'osservazione non è accoglibile, in quanto, come risultante da molteplici espressioni di TAR e di Consiglio di Stato, l'apposizione di limitazioni alla possibilità di realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili è di competenza dello Stato e delle Regioni che stanno provvedendo con un articolato apparato normativo, peraltro in costante e repentino mutamento. Tale impostazione è, in particolare, definita dal punto 1.1. delle LINEE GUIDA approvate con il D.M. 10 settembre 2010 nelle quali si specifica che le sole Regioni possono *“porre limitazioni e divieti in atti di tipo programmatico o pianificatorio per l'installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati a fonti rinnovabili ed esclusivamente nell'ambito e con le modalità di cui al paragrafo 17”*. In tale contesto, pertanto, i piani comunali non possono porre limitazioni alla realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili o comunque introdurre prescrizioni che ne possano limitare la diffusione (oltre naturalmente a quanto previsto a livello nazionale e regionale), mentre possono richiedere attenzioni specifiche relativamente al particolare contesto paesaggistico e territoriale che interessa la zona di intervento. Date queste premesse, si ritiene che l'art.7.2.6, comma 4, risponda pienamente ai compiti attribuiti al livello comunale, ponendo specifiche attenzioni ad aspetti che si ritengono di particolare rilevanza nel contesto comunale, comunque senza porre condizioni prescrittive o limitazioni alle possibilità insediative di impianti da fonti rinnovabili e senza esprimere indicazioni su localizzazioni specifiche ammissibili o non ammissibili, aspetti, come detto, di competenza nazionale e regionale.

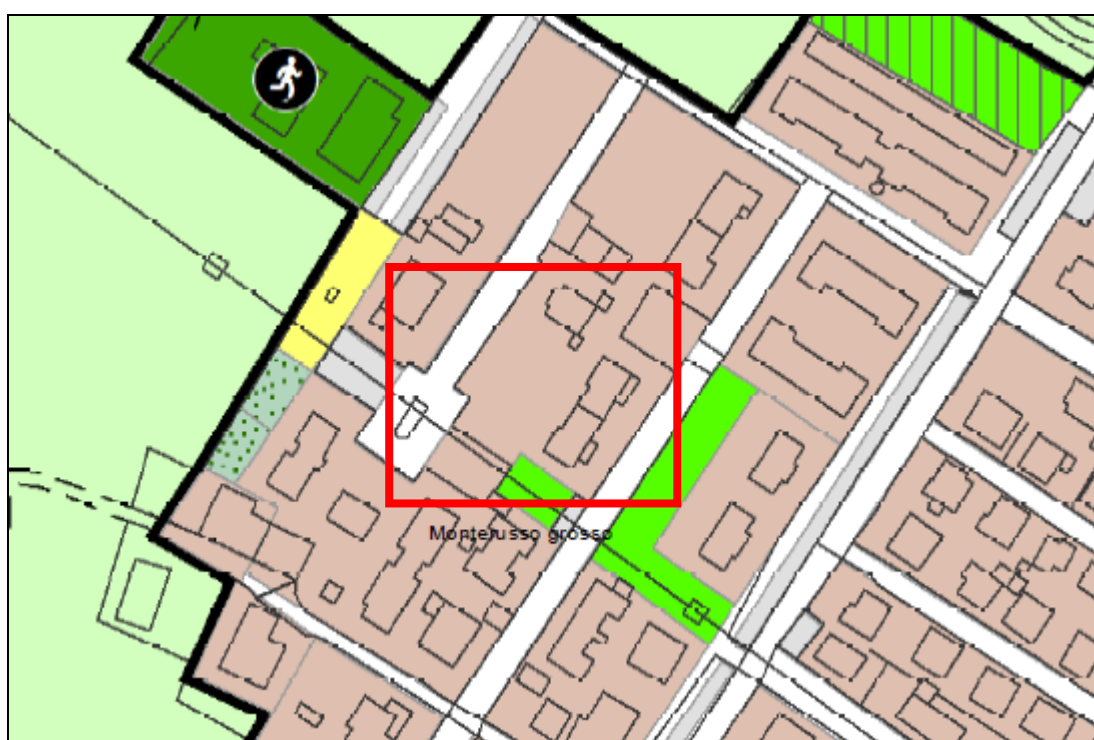
32. Pier Luigi Bianchini

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
18/01/2025	0000959/2025	Pier Luigi Bianchini	32

Sintesi

Si chiede:

1. La conferma all'interno della Disciplina del PUG delle dotazioni territoriali minime previste nel RUE vigente per gli ambiti residenziali, con una precisazione che i lotti liberi parte di ex lottizzazioni collaudate siano esenti da tale reperimento poiché già espletato in fase di Piano di Lottizzazione;
2. La possibilità di poter sempre usufruire della monetizzazione prevista dall'art. 2.2.5, comma 3 della Disciplina del PUG, fino al limite di 50 mq anche nel caso in cui le dotazioni territoriali (U1 e U2) per l'intervento risultino maggiori rispetto al limite succitato.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

1. L'osservazione è accoglibile parzialmente provvedendo al perfezionamento dell'art.2.2.3, comma 5 delle Disposizioni Normative, come segue:

Uso	Parcheggi pubblici	Parcheggi pertinenziali	Aree per attrezzature e spazi collettivi
Per gli usi residenziali e i servizi connessi (A, C1.4, C1.5, C1.6)	15 mq/100 mq di Su per interventi di ampliamento inferiori a 100 mq di Su 10mq/25mq 25 mq/100 mq di Su per interventi di ampliamento superiori a 100 mq di Su e per interventi di ristrutturazione che comportino incremento del numero delle unità immobiliari	3mq/10 mq di Su Con min. 2 posti auto pertinenziali compresa l'autorimessa (5x2,5 ml) per ciascuna unità abitativa	10mq/10mq di Su

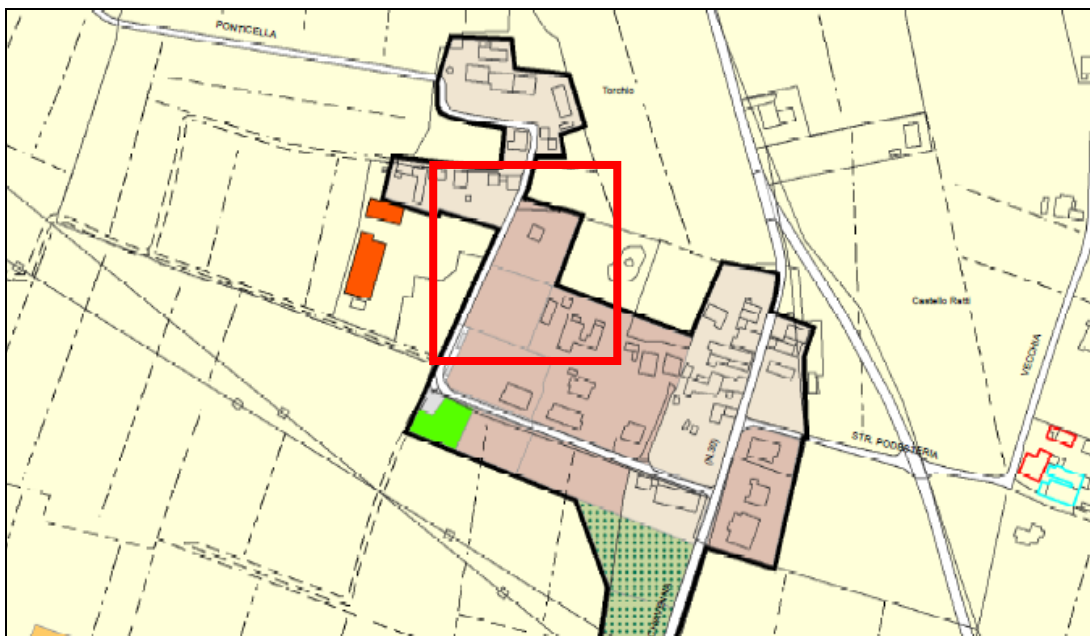
Inoltre, si provvede a perfezionare l'art. 2.2.3, comma 1 delle Disposizioni Normative come segue:

- “1. Il reperimento di infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti (U1) e di attrezzature e spazi collettivi (U2), in applicazione delle dotazioni minime prescritte dalle presenti norme, ha luogo, di norma, quando siano realizzati, a qualsiasi titolo e in qualsiasi misura, interventi che comportino trasformazione dello stato dei luoghi o degli edifici e delle loro destinazioni d’uso. In caso di edificazione su lotti liberi derivanti da piani attuativi con opere di urbanizzazione collaudate, non si applicano i parametri di cui al successivo comma 5.”*
2. L’osservazione non è accoglibile, considerando che l’art. 2.2.5 delle Disposizioni Normative consente la monetizzazione anche fuori dai casi di cui al comma 3, nel rispetto delle condizioni stabilite dal suddetto articolo.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
18/01/2025	0000975/2025	Ivano Romanini	33

Sintesi

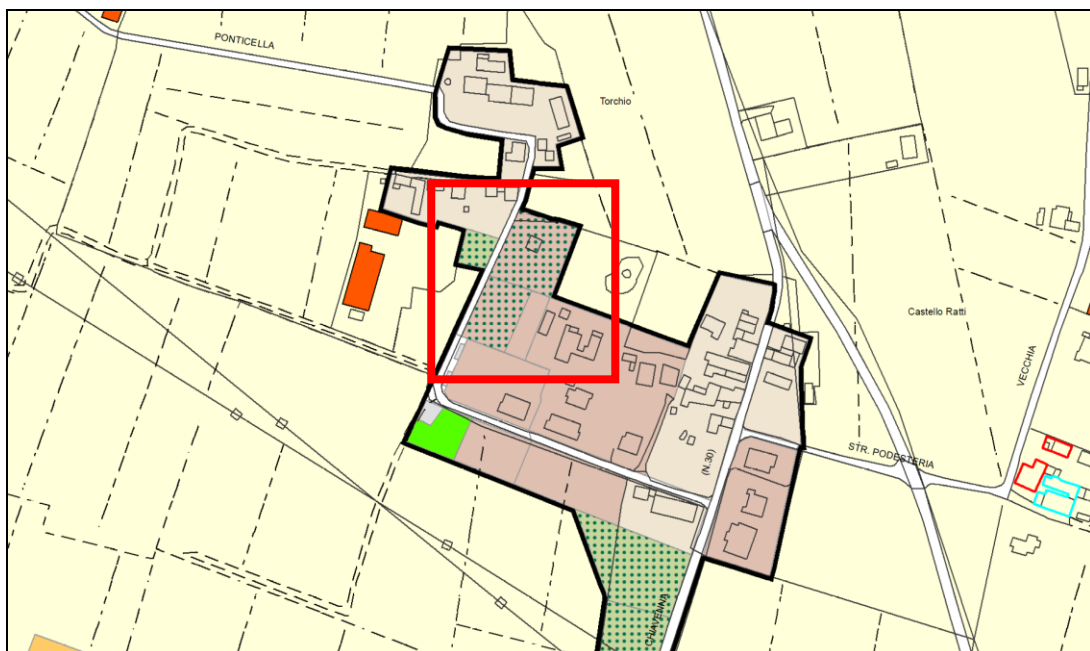
Si chiede di classificare come verde privato le aree identificate catastalmente al foglio 17, mappali 363, 364, 365, 385 e 369.



Stralcio Tavola Disciplina PUG

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'elaborato D.2 mediante l'individuazione delle aree oggetto di osservazione come "aree a verde privato".



Stralcio Tavola Disciplina PUG modificata

34. Ufficio di Piano

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
18/01/2025	0000978/2025	Ufficio di Piano	34

Sintesi

Si chiede:

Tavole dei vincoli

1. La tavola V.1-3 risultata erroneamente riferita ad una porzione non coerente con l'inquadramento del cartiglio;
2. La tavola V.3-3 risultata rappresentata una fascia di rispetto emittenti radio tv nel centro di Cadeo, tuttavia sarebbe opportuno eliminarla in quanto tale attività non risulta più in essere;
3. Nelle tavole dei vincoli infrastrutturali, alcune fasce di rispetto stradale e ferroviario risultano disassate e non rappresentate con parallelismo all'asse stradale, inoltre risulta una fascia di rispetto tra Strada Ricetto/Strada Sant'Agnese e la SP30 in cui non è presente nessuna infrastruttura;
4. Nelle tavole dei vincoli infrastrutturali, non risultano essere stati aggiornati i tracciati delle linee a media tensione esistenti ed in progetto, per cui si rende opportuno sollecitare al distributore locale i dati aggiornati;
5. Nelle tavole dei vincoli ambientali, le "area forestali e boschive" risultano disassate rispetto alla loro effettiva posizione in mappa;

Tavole Disciplina interventi

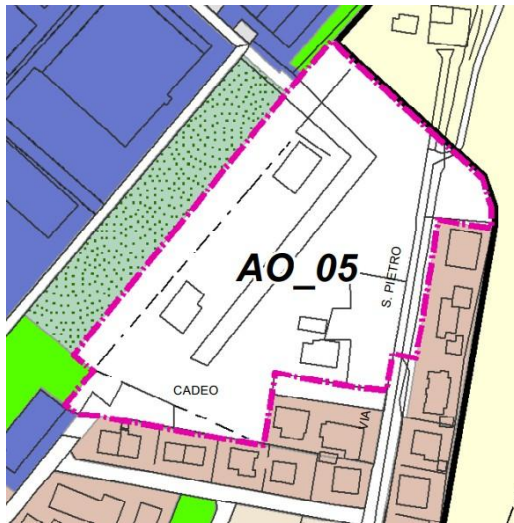
1. Opportuno eliminare il presente ambito per allevamenti intensivi, in quanto non esistente, trasformandolo in paesaggio della pianura agricola;



2. Opportuno eliminare il presente ambito per allevamenti intensivi, in quanto non esistente, trasformandolo in insediamento esistente in territorio rurale prevalentemente produttivo, in quanto presente stabilimento di ditta casearia, in coerenza con l'allineamento e le destinazioni d'uso catastalmente esistenti;



3. *Opportuno ridefinire perimetro AO_05 in quanto non coerente con il PUA approvato e con quanto attuato;*



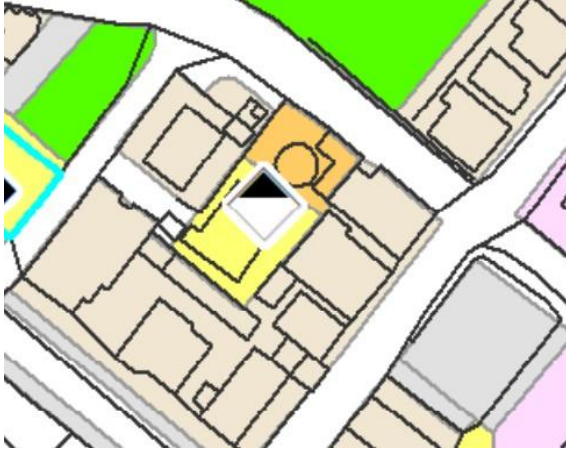
4. *Opportuno eliminare il retino “dotazioni territoriali in progetto”, in quanto trattasi di area già oggetto di progettazione nel primo decennio degli anni 2000 nell’ambito del progetto “Parco del Chiavenna”;*



5. *Opportuno trasformare l’ambito da “attrezzature sociali e culturali” a “attrezzature sportive” in quanto area concessa ed utilizzata per le attività di atletica;*



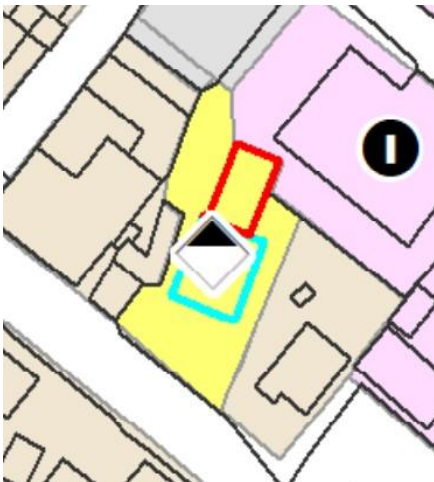
6. *Opportuno trasformare l'ambito da "attrezzature sociali e culturali" a "attrezzature civili", in quanto immobile sede del magazzino comunale. Ridefinire inoltre il retino per "attrezzature e impianti tecnologici" al solo sedime del pensile dell'acquedotto ed adeguare conseguentemente l'area del magazzino;*



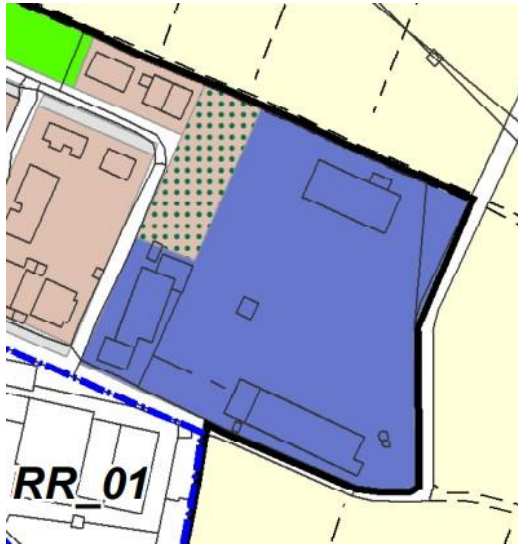
7. *Opportuno scorporare l'area del Piazzale delle Feste dal Centro Scolastico, identificandola come "attrezzature sociali e culturali".*



8. *Opportuno Trasformare l'area del monumento pro caduti da "attrezzature sociali e culturali" a "attrezzature per l'istruzione" aggiungendo la codifica "nido d'infanzia", in quanto immobile oggetto del piano asili nido PNRR e prossimo avvio dell'attività.*



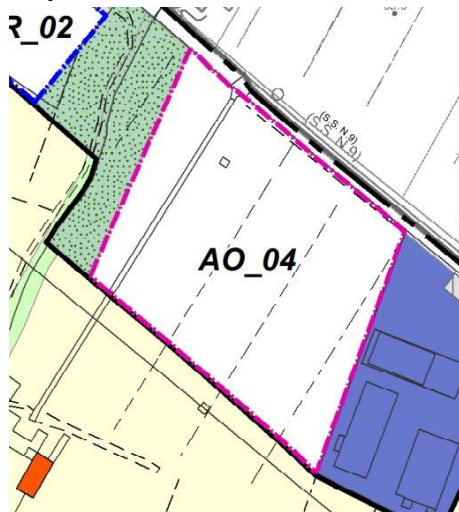
9. *Opportuno trasformare il “Tessuto R2” in “Tessuto P1” sempre con retino di “aree a verde privato”, in quanto connesso all’area circostante e sede dell’impianto di betonaggio.*



10. *Si rileva la mancata rappresentazione di alcune aree “verde pubblico attrezzato” e precisamente in Via Donizzetti e Via Vivaldi in adiacenza ai parcheggi pubblici. Inoltre in Via F.lli Bandiera risultano assenti i parcheggi pubblici a nord dell’area a verde pubblico.*



11. *Opportuno ridefinire perimetro AO_04 in quanto non coerente con il PUA approvato e con i confini catastali*



12. *Risultano mancanti alcuni edifici residenziali posti nei tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi*

G.R1 “Relazione illustrativa del PUG”

1. All’ “Azione 2.1.2 - Interventi mirati sui servizi scolastici” risulta opportuno eliminare la voce “Ampliamento del polo scolastico di Roveleto” in quanto non prevista;
2. All’ “Azione 2.2.1 - Interventi prioritari di messa in sicurezza di tratti stradali e nodi critici” non risultano chiari i tratti e nodi critici da mettere in sicurezza:
 - a) Strada della Ferrovia, tra Via Piave e Viale Aldo Moro, Via Piave non risulta incrociarsi con Strada della Ferrovia;
 - b) Via Umbria-Via Mazzini non risultano incrociarsi, oltre a non essere presente motivazione;
 - c) intersezione tra la Via Emilia e Via Umbria, non risultano incrociarsi;
3. All’interno del Paragrafo 2.1 “Obiettivi e Azioni della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale”, con riferimento all’azione 1.2.1 “Rafforzamento delle politiche per lo sviluppo e la realizzazione di interventi per la produzione di energie alternative”, sarebbe opportuno rivedere il testo descrittivo sulle “Politiche e/o programmazione di medio-breve periodo”, definendo interventi effettivamente raggiungibili entro tale periodo.

G.N1 “Disposizioni normative”

1. Opportuno eliminare i riferimenti al PTCP e sostituire con le analoghe disposizioni del nuovo PTAV;
2. Ove presente risulta opportuno trasformare la dicitura da “Commercio al minuto” a “Commercio al dettaglio” per migliore correttezza lessicale e normativa;
3. Nell’art. 2.1.3 - Interventi complessi risulta opportuno, al comma 6:
 - a) In riferimento all’AO_01, prevedere indirizzi a prescindere dalla realizzazione della tangenziale, oltre a disposizione specifiche in caso di attuazione per stralci, dato atto che l’area ha tre differenti proprietà;
 - b) In riferimento all’AO_03, definire in adeguato modo la prescrizione del parco urbano;
 - c) In riferimento all’AO_04, definire in adeguato modo la prescrizione dell’affaccio sulla Via Emilia;

4. Nell'Art. 2.2.1 "Diritti edificatori e principi di perequazione urbanistica" risulta opportuno:
 - a) comma 1 definire quali siano le prestazioni necessarie al raggiungimento degli obiettivi legati al miglioramento della qualità urbana ed ambientale del territorio comunale, fissati dalla Strategia;
 - b) comma 2 lett. c definire meglio quali siano gli interventi del caso;
5. Nell'Art. 2.2.2 "Limiti e condizionamenti e indicazioni applicative" risulta opportuno correggere il comma 4 in quanto presente testo barrato;
6. Nell'Art. 2.2.3 "Aree per le dotazioni territoriali – Dotazioni minime" risulta opportuno:
 - a) ridefinire gli standard delle dotazioni, in quanto alcuni indici risultano molto più elevati rispetto a quelli attualmente previste dal RUE;
 - b) prevedere che, in caso di costruzione su lotti liberi già oggetto di urbanizzazione (PUA, PPIP, ecc..), non si debba procedere alla verifica delle dotazioni territoriali, in quanto già realizzate;
 - c) al comma 4 prevedere che i parcheggi pertinenziali debbano essere verificati comunque sull'intero immobile, al fine di evitare che vengano utilizzati i medesimi spazi;
7. Nell'Art. 2.2.4 "Aree per le dotazioni territoriali – Caratteristiche delle aree di cessione" risulta opportuno eliminare comma 6 lett. a in quanto connesso alla tangenziale;
8. Nell'Art. 2.2.5 "Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Casi di monetizzazione" risulta opportuno:
 - a) eliminare il comma 5, in quanto attinente ad una casistica di cessione delle aree e non di monetizzazione, riportandolo all'art.2.2.4;
 - b) modificare il comma 7 in quanto contrastante con la DCR 1253/1999 art.5.1.2;
 - c) indicare la possibilità di monetizzare sempre le aree di urbanizzazione secondaria, citate al comma 10;
9. nell'art.4.2.2 "Articolazione dei Tessuti e disposizioni specifiche" risulta opportuno:
 - a) al comma 4 ridefinire gli indici nei tessuti R equiparandoli a quelli attualmente previsti dal RUE, con particolare attenzione ai lotti liberi, per i quali sarebbe opportuno un'attenta agevolazione al fine di permettere il completamento dell'edificato; Inoltre non risulta chiaro quali siano i requisiti per aver diritto all'indice UF massimo;
 - b) al comma 4, nella colonna "limiti per interventi incrementali per lotti edificati" aggiungere il riferimento "o preesistenti se superiori" in modo da non impedire interventi di demolizione e ricostruzione dei medesimi volumi in ambiti altamente consolidati;
 - c) al comma 6 lett. d) eliminare o comunque adeguare in diminuzione il rapporto superficiale previsto, in quanto eccessivamente limitante per tali interventi;
 - d) al comma 6 lett. e) riportare indicazioni normative del citato progetto dell'area cortilizia;
 - e) al comma 7 lett. b) "Disposizione generali" lett. e) eliminare in quanto creante confusione sulle dotazioni territoriali e in parte riferita al bosco della tangenziale;
 - f) al comma 7 lett. c) "Interventi specifici" Intervento RR_01, aggiungere la non ammissibilità di attività insalubri di prima e seconda classe di cui al R.D. 27.7.1934 n° 1265, stante l'adiacenza a quartiere residenziale;
 - g) al comma 8 definire quali siano i rapporti tra dotazioni e gli incrementi di carico urbanistico indicati;
10. nell'art.4.3.2 "Articolazione dei Tessuti e disposizioni specifiche" risulta opportuno:
 - a) aggiungere la non ammissibilità generale di attività insalubri di prima e seconda classe di cui al R.D. 27.7.1934 n° 1265, salvo eventuali deroghe come attualmente previste dal RUE;
 - b) al comma 8 lett. b) "Disposizione generali" lett. d) eliminare in quanto creante confusione sulle dotazioni territoriali e in parte riferita al bosco della tangenziale;

- c) *al comma 10 eliminare i divieti di modifica di altezza di gronda, altezza complessiva e forma del tetto, in quanto limitante in caso di interventi di ristrutturazione edilizia di tali fabbricati;*
- 11.nell'art.5.1.1 *"Definizioni, norme generali e articolazione del territorio rurale"* risulta opportuno:
 - a) *al comma 5 lett. a) "Unità fondiaria agricola" ridefinire il quarto punto come segue: - Nei casi in cui l'unità agricola non sia costituita esclusivamente da terreni in proprietà, alla richiesta/presentazione di titolo abilitativo dovrà essere allegato assenso da parte di tutte le proprietà interessate, tranne nei casi espressamente previsti dalla legislazione in materia;*
- 12.nell'art.5.1.2 *"Usi e interventi ammessi"* al comma 5 *"E2 Attrezzature aziendali"* risulta opportuno:
 - a) *al punto A.: eliminare riferimento a fabbricati residenziali in quanto refuso;*
 - b) *al punto B.:*
 - i. *ridefinire l'indice di UF in TR1 equiparandolo a quello attualmente previsto dal RUE;*
 - ii. *chiarire il paragrafo "Ove le nuove attrezzature siano realizzate con strutture "leggere" in ferro e copertura in telo, PVC o lamiera, nei colori indicati dal Comune, l'indice UF di cui sopra può raggiungere lo 0,025mq/mq" in quanto non risulta analogo al contesto in cui è inserito;*
 - iii. *definire le distanze minime dai confini previste anche per altre tipologie, non solo per i ricoveri animali;*
 - iv. *definire in miglior modo il nesso tra attrezzature e la postilla allevamenti aziendali, inoltre il parametro di 120mq/ha e 25mq/azienda non risultano coerenti con la situazione attuale;*
- 13.nell'art.5.2.1 *"Disposizioni generali per il recupero degli edifici con origine rurale e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola"* risulta opportuno:
 - a) *al comma 2 punto "A) edifici con originaria funzione abitativa" rivedere il paragrafo "a) superficie accessoria" e "c) unità immobiliari" in quanto limitanti per gli interventi di recupero del patrimonio;*
 - b) *Idem per gli interventi a seguire;*
- 14.nell'art.6.1.2 *"Infrastrutture per la mobilità veicolare"* risulta opportuno:
 - a) *al comma 1 rimandare alla classificazione delle strade di cui alla delibera C.C. n. 59 del 28/04/2009 e s.m.i.;*
 - b) *eliminare il comma 9 in quanto duplicato del comma 4;*
- 15.Negli articoli di cui al Titolo IV, Capo 2 *"Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali"* e Capo 3 *"Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi"*, potrebbe essere opportuno articolare ed esplicitare il rapporto tra gli indici di utilizzazione fondiaria assegnati/massimi e i requisiti prestazionali da garantire attraverso la Valsat per poter incrementare gli indici stessi, al fine di comprendere meglio il rapporto tra le capacità edificatorie assegnate dal PUG e i requisiti che i soggetti attuatori devono sostenere. È inoltre necessario valutare l'entità degli indici massimi e il loro rapporto proporzionale con gli indici assegnati, al fine di avere capacità edificatorie che incentivino i soggetti attuatori ad incrementare i requisiti ecologico-ambientali degli interventi.
- 16.Nell'Art. 2.2.1 *"Diritti edificatori e principi di perequazione urbanistica"* potrebbe essere opportuno eliminare i meccanismi perequativi connessi al *"Bosco della tangenziale"*, in quanto legati alla mitigazione di un'opera demandata alla futura progettazione e il cui sedime non può essere definito in modo preciso.

VST.1 “Documento di ValSAT - Rapporto ambientale”

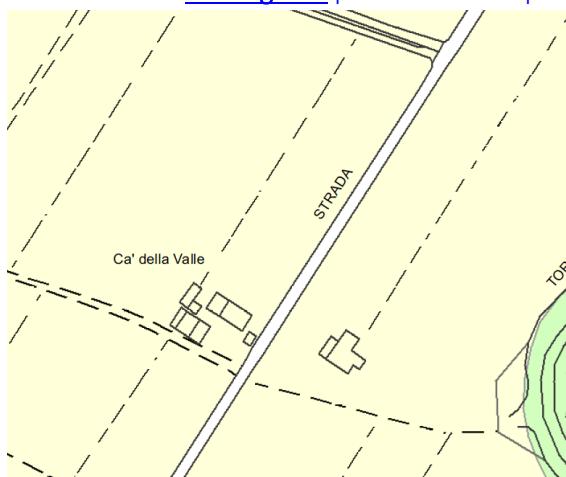
1. Nella struttura del documento e nell'Allegato 6.B “Schede tematiche di approfondimento” risulta opportuno, con riferimento ai sistemi funzionali per i quali sia ritenuto opportuno e fattibile, inserire i requisiti prestazionali di tipo ecologico-ambientale connessi al riconoscimento degli indici di utilizzazione fondiaria assegnati/massimi nei tessuti urbani consolidati, implementando i condizionamenti definiti (misure di mitigazione e/o compensazione) al fine di individuare e quantificare i requisiti necessari a seconda del livello prestazionale raggiunto.

Proposta di controdeduzione**Tavole dei vincoli**

1. L'osservazione è accoglibile provvedendo alla correzione dell'elaborato V.1-3.
2. L'osservazione è accoglibile provvedendo alla correzione dell'elaborato V.3, sostituendo il vincolo con le stazioni radio-base per la telefonia mobile. Si provvede inoltre a perfezionare l'elaborato V.4 (Scheda dei vincoli) in merito al vincolo S31. In seguito a tale modifica si provvede ad aggiornare anche l'elaborato QC_SF6.5.
3. L'osservazione è accoglibile provvedendo alla correzione dell'elaborato V.3, mediante l'adeguamento delle fasce di rispetto stradale e ferroviario, la eliminazione della fascia di rispetto tra Strada Ricetto/Strada Sant'Agnese e la SP30, nonché la eliminazione del corridoio di salvaguardia delle strade di progetto. Altresì, si provvede al perfezionamento dell'elaborato QC_SF8.1, con la classificazione delle strade ai sensi del D.Lgs 285/1992, e dell'elaborato D.1 correggendo:
 - la rappresentazione di Via Ricetto a Roveleto in corrispondenza del sottopasso alla rete ferroviaria;
 - la rappresentazione di Via Bersaglieri a Fontana Fredda;
 - la rappresentazione di due strade chiuse, ossia Via 11 Settembre e Via XXV aprile a Fontana Fredda, mediante la classificazione delle porzioni non interessate dalla strada come “R2 - Tessuti omogenei, di impianto recente e/o frutto di progettazione unitaria” e “Aree a verde privato”.
4. L'osservazione è accoglibile provvedendo alla correzione dell'elaborato V.3, mediante l'aggiornamento dei tracciati delle linee a media tensione esistenti ed in progetto, unitamente alle relative distanze di prima approssimazione. In seguito a tale modifica si provvede ad aggiornare anche l'elaborato QC_SF6.5.
5. L'osservazione è accoglibile provvedendo alla correzione dell'elaborato V.2.

Tavole Disciplina interventi

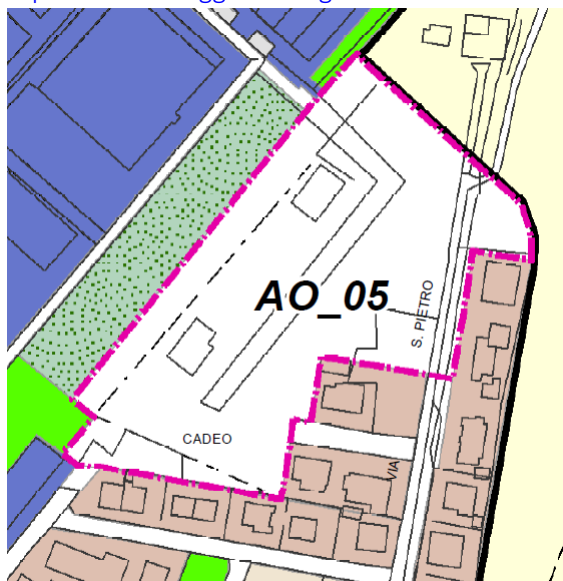
1. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'elaborato D.1.



2. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'elaborato D.1.



3. L'osservazione è accoglibile parzialmente provvedendo ad escludere dall'AO_05 la porzione del PUA pre-vigente con opere di urbanizzazione collaudate. Mentre si conferma la restante area assoggettata ad Accordo Operativo AO_05, che considera in modo unitario sia le aree del PUA pre-vigente sia quelle introdotte ex novo a nord di Via Santa Teresa. In seguito a tale modifica si provvede ad aggiornare gli elaborati S.2 e D.1.



4. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento gli elaborati QC.R.2, QC_SF6.3 e D.1.



5. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento gli elaborati QC.R.2, QC_SF6.3 e D.1.



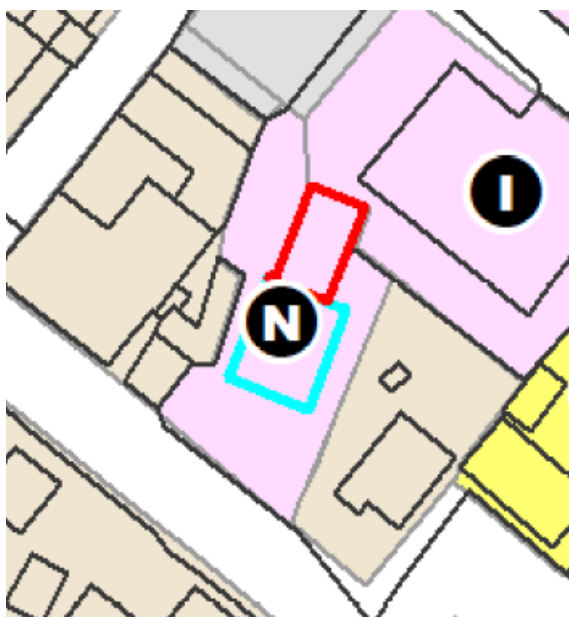
6. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento gli elaborati QC.R.2, QC_SF6.3 e D.1.



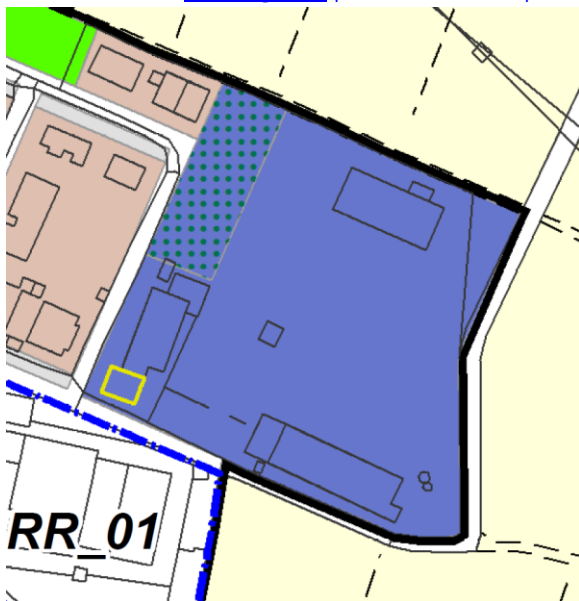
7. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento gli elaborati QC.R.2, QC_SF6.3 e D.1.



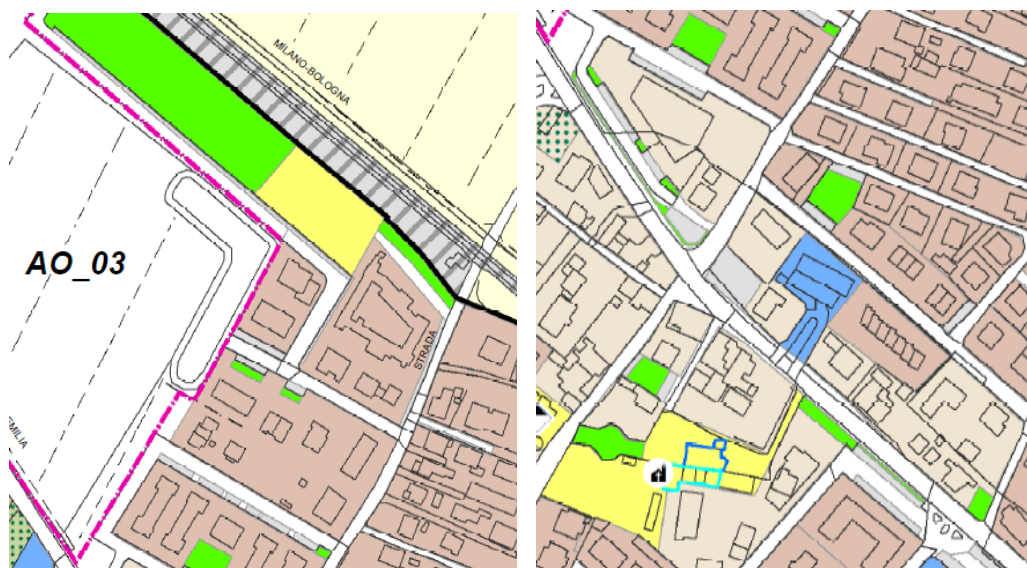
8. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento gli elaborati QC.R.2, QC_SF6.3 e D.1.



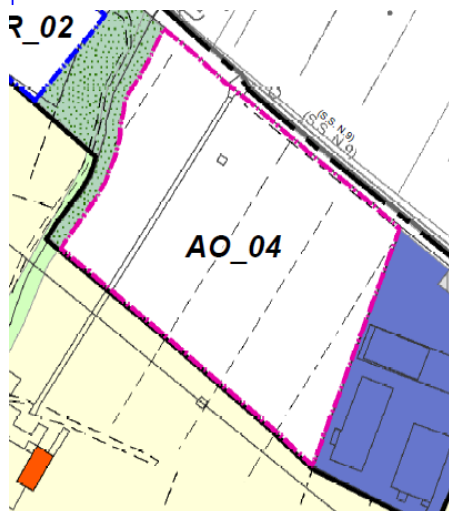
9. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento degli elaborati S.1, S.2, D.1.



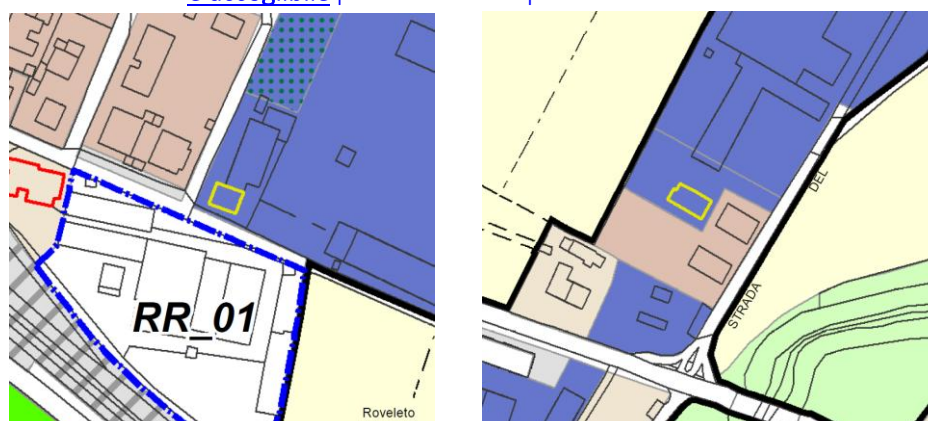
10. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento degli elaborati QC.R.2, QC_SF6.3, D.1 e S.2.



11. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento l'elaborato D.1. Inoltre, si provvede a modificare gli indirizzi strategici riportati all'art. 2.1.3, comma 6 delle Disposizioni Normative del PUG, inserendo la previsione inerente la fascia di protezione dallo Scolo Ravacolla, in ottemperanza anche al contributo della Soprintendenza in seguito ai lavori della Consultazione Preliminare, perseguendo l'obiettivo strategico di conservazione delle visuali prioritarie dal territorio urbanizzato al territorio rurale.



12. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'elaborato D.1.



G.R1 “Relazione illustrativa del PUG”

1. L’osservazione è accoglibile provvedendo ad eliminare la parte di azione 2.1.2 inerente l’“Ampliamento del polo scolastico di Roveleto” e la parte di azione 2.1.4 inerente la “Realizzazione di una palestra attrezzata connessa all’ampliamento delle attrezzature scolastiche”. Di conseguenza si adeguano gli elaborati G.R1, S.1, S.2, G.N1, VST.1, VST.2.
2. L’osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell’elaborato G.R1 mediante la correzione del paragrafo inerente l’ Azione 2.2.1 - Interventi prioritari di messa in sicurezza di tratti stradali e nodi critici, nel seguente modo:

La manutenzione e qualificazione diffusa dei tracciati esistenti, si accompagna ad una serie di interventi di messa in sicurezza dei tratti urbani attraversati da elevati flussi di traffico o di incroci che presentano particolari criticità.

In particolare, i tratti critici da mettere in sicurezza sono i seguenti:

- *Via Emilia, lungo l’intero tratto nel territorio comunale, a causa dell’intenso traffico veicolare e la notevole presenza di mezzi pesanti;*
- *Strada della Ferrovia nel centro abitato di Roveleto, dall’intersezione con ~~Via Piave~~ la SP30 a quella con Viale Aldo Moro, a causa della elevata velocità veicolare;*
- *~~Via Umbria~~ Via Mazzini nel centro abitato di Roveleto, a causa della elevata velocità veicolare;*
- *Strada Ricetto nel tratto interno al centro abitato di Saliceto.*

Mentre i nodi critici da mettere in sicurezza sono i seguenti:

- *intersezione tra la Via Emilia e la SP 29 nel centro abitato di Cadeo;*
- *intersezione tra la Via Emilia e Via Ricetto nel centro abitato di Roveleto;*
- *intersezione tra la Via Emilia e Via Guglielmo da Saliceto nel centro abitato di Roveleto;*
- *intersezione tra la Via Emilia e Via Zapellazzo nel centro abitato di Roveleto;*
- *intersezione tra la Via Emilia e Via Volta nel centro abitato di Roveleto;*
- *intersezione tra la Via Emilia e Via ~~Umbria~~ Dante Alighieri nel centro abitato di Roveleto;*
- *intersezione tra la Via Mazzini e Via Torricella nel centro abitato di Roveleto;*
- *intersezione tra la Strada della Ferrovia e Via Trieste nel centro abitato di Roveleto;*
- *intersezione tra la Via Emilia e Via Bersaglieri nel centro abitato di Fontanafredda;*
- *intersezione tra la Via Emilia e Strada Tartaglia nel centro abitato di Fontanafredda;*
- *intersezione tra la Via Emilia e Via 11 Settembre nel centro abitato di Fontanafredda;*
- *intersezione tra Strada Ricetto, Strada Sant’Anna e Via del Ponte nel centro abitato di Saliceto;*
- *intersezione tra la ~~la~~ SP 30 e Via Selvareggia in località S. Rocco.*

Si provvede inoltre a perfezionare il paragrafo 5.5 dell’elaborato QC.R.2.

3. L’osservazione è accoglibile, provvedendo al perfezionamento dell’azione “Rafforzamento delle politiche per lo sviluppo e la realizzazione di interventi per la produzione di energie alternative” nella Relazione illustrativa del PUG:

Applicazione di misure che integrino l’offerta attuale e futura degli incentivi statali e/o regionali fiscali in modo flessibile e coordinato, ed adeguabile ad eventuali futuri sviluppi della “transizione ecologica”.

Individuazione di misure di incentivo:

- *individuazione di incentivi e di specifici condizionamenti previsti dalla ValSAT per nuovi interventi edilizi inerenti l’aumento della quota di FER (Fonti energetiche Rinnovabili);*
- *individuazione di incentivi, di premialità e di specifici condizionamenti previsti dalla ValSAT per nuovi interventi edilizi inerenti la realizzazione di tetti verdi e/o a fotovoltaico nel recupero delle coperture piane e/o nelle nuove realizzazioni in area*

a destinazione produttiva, fatte salve le indicazioni di tutela del territorio rurale e degli insediamenti diffusi;

- indicazioni di raccordo con le prestazioni di qualità paesaggistica mediante disciplina specifica relativa all'inserimento paesaggistico degli impianti per sviluppo e utilizzo delle energie alternative;
- misure specifiche per il caricamento delle auto elettriche, in riferimento alle disposizioni di legge.

Politiche e/o programmazione di medio-breve periodo:

- promozione di progetti pilota coordinati con ACER per la manutenzione e l'efficientamento del patrimonio di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) con impianti fotovoltaici sfruttando le nuove configurazioni di autoconsumo collettivo;
- ~~implementazione della produzione di energia da fonti rinnovabili mediante sviluppo di aree di raccolta di biomasse legnose e/o masse per biogas da convogliare in impianti da concertare eventualmente anche con comuni limitrofi, valutandone la compatibilità localizzativa in funzione del bacino di gravitazione;~~
- ~~favorire un incremento di produzione energetica da fotovoltaico individuando un'area di proprietà pubblica per impianto di grandi dimensioni.~~

G.N1 "Disposizioni normative"

1. L'osservazione è accoglibile parzialmente, in quanto il PTCP è rimasto in vigore per la parte relativa alle tutele, richiamata nelle Disposizioni Normative del PUG. Si provvede a perfezionare gli elaborati del Quadro Conoscitivo, nonché gli elaborati V.2 e V.4 con riferimento ai filari (vincolo S22), che ai sensi del PTAV devono essere disciplinati come una tutela locale e non più sovraordinata.
2. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento delle Disposizioni Normative, mediante la modifica della dicitura "Commercio al minuto" in "Commercio al dettaglio".
- 3a. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'art. 2.1.3, comma 6 delle Disposizioni Normative, come segue:

Indirizzi strategici

AO_01	Gli obiettivi sono rivolti al completamento del tessuto produttivo del Capoluogo di un'area sostanzialmente dotata di infrastrutture per gli insediamenti, interclusa rispetto all'edificazione esistente ed al tracciato della ferrovia. L'intervento dovrà realizzare la prosecuzione di Via S.Anna verso la linea ferroviaria, quale opera collegata alla rientrante nella Strategia relativa alla realizzazione della nuova tangenziale come bypass della Via Emilia per i mezzi pesanti. Lungo il margine in affaccio alla stessa viabilità dovrà essere prevista la realizzazione di aree a verde, eventualmente anche privato, comunque in coerenza con la previsione del "Bosco della Tangenziale".
-------	--

Relativamente all'attuazione per stralci funzionali, si provvede al perfezionamento dell'art. 2.1.3 delle Disposizioni Normative, introducendo il nuovo comma 8:

"8. Fatto salvo quanto disciplinato dal precedente comma 3 in merito al rispetto dei contenuti della Val.S.A.T., gli interventi complessi prefigurati all'interno degli Accordi Operativi sono attivabili anche per stralci parziali, dimostrando la rispondenza rispetto agli indirizzi strategici di cui al precedente comma 6, nonché la coerenza funzionale complessiva del sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico ambientali. L'attivazione per stralci parziali potrà essere avviata a condizione che con l'attivazione della prima procedura attuativa venga dimostrato che l'intervento non pregiudicherà la realizzazione integrale delle parti rimanenti dell'Accordo Operativo. In tale caso dovrà essere presentato il Masterplan urbanistico di inquadramento di cui al precedente comma 5, che dimostri la razionalità urbanistica e la possibilità tecnica di attuazione delle parti rimanenti. L'approvazione del suddetto elaborato costituirà riferimento programmatico per l'attuazione successiva delle restanti parti dell'Accordo Operativo."

- 3b. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'art. 2.1.3, comma 6 delle Disposizioni Normative, come segue:

<i>Indirizzi strategici</i>	
AO_03	Gli obiettivi sono rivolti al completamento del tessuto residenziale di Fontana Fredda, ed alla qualificazione delle relative dotazioni territoriali. È prescritta la realizzazione del percorso ciclopeditonale est ovest lungo Strada della Ferrovia e del parco urbano pubblico, che dovrà essere opportunamente attrezzato e piantumato con specie arboree ed arbustive rigorosamente autoctone, nonché limitando l'impiego di specie allergeniche. L'intervento dovrà garantire adeguate condizioni di clima acustico delle funzioni previste con il contesto, in particolare in riferimento alla linea ferroviaria presente a nord, alla Via Emilia presente a sud e agli insediamenti produttivi presenti ad ovest, prevedendo adeguati presidi e "fasce cuscinetto", da dimensionare adeguatamente in fase attuativa, nonché una idonea organizzazione interna dell'area attraverso la concentrazione delle funzioni maggiormente sensibili nella porzione centrale.

- 3c. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'art. 2.1.3, comma 6 delle Disposizioni Normative, come segue:

<i>Indirizzi strategici</i>	
AO_04	Gli obiettivi sono rivolti al completamento del tessuto produttivo lungo la Via Emilia di un'area oggetto di parziale intervento di urbanizzazione, contiguo all'edificazione esistente, al rafforzamento delle dotazioni territoriali (spazi per la sosta) ed al miglioramento della viabilità pubblica. Al fine di perseguire l'obiettivo strategico di conservazione delle visuali prioritarie dal territorio urbanizzato al territorio rurale, l'intervento dovrà prevedere il potenziamento delle dotazioni ecologiche ambientali verso lo Scolo Ravacolla, attraverso una fascia a verde privato non inferiore a 30 m dalla sponda est di tale corso d'acqua. L'intervento dovrà prevedere un adeguato "affaccio" sulla Via Emilia, mediante l'intersezione viabilistica con tale asse stradale e/o l'accesso da quest'ultimo. L'intervento dovrà garantire adeguati interventi di mascheramento con siepi arboreo-arbustive lungo il margine meridionale dell'area. L'intervento dovrà garantire la realizzazione delle infrastrutture necessarie per la corretta gestione di eventuali acque reflue.

4. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'art. 2.2.1 delle Disposizioni Normative, come segue:

- ~~"1. Ai sensi dell'art.26 della LUR, all'interno del TU il PUG attribuisce capacità edificatoria, secondo i parametri e nei limiti previsti per i differenti tessuti e le relative differenti partizioni (di cui al Titolo IV, "Disposizioni per la promozione del riuso e della rigenerazione urbana"); a fronte di prestazioni legate al raggiungimento degli obiettivi legati al miglioramento della qualità urbana ed ambientale del territorio comunale, fissati dalla Strategia e regolati dalla Val.S.A.T., il PUG attribuisce capacità edificatoria:~~
- a. ~~in caso di interventi ordinari, secondo i parametri e nei limiti previsti per i differenti tessuti e le relative differenti partizioni (di cui al Titolo IV, "Disposizioni per la promozione del riuso e della rigenerazione urbana");~~
 - b. ~~in caso di interventi complessi, in relazione ai livelli di coerenza ed efficacia raggiunti dalle proposte di trasformazione, come stabiliti al successivo art.2.2.2.~~
2. ~~Oltre~~ In riferimento a quanto stabilito dal precedente comma, il PUG riconosce ulteriori diritti edificatori e incentivi volumetrici, in caso di:
- a. ~~aree individuate nella Tavola S.1 ai fini della realizzazione di interventi di mitigazione delle infrastrutture territoriali, relativamente al "Bosco della tangenziale" di cui all'art. 7.3.4 comma 5, in coerenza con la Strategia per la Qualità Urbana ed ecologico Ambientale;~~
 - a. raggiungimento di adeguati livelli di permeabilità dei suoli;
 - b. raggiungimento di adeguate condizioni di sicurezza idraulica;
 - c. interventi di riutilizzo delle acque;
 - d. incremento vegetazionale;
 - e. raggiungimento di adeguate condizioni di sostenibilità energetica ed edilizia;

- ~~b f. interventi di desigillazione di aree interessate da rustici agricoli recenti e/o Edifici con originaria funzione produttiva non agricola, non più funzionali all'attività agricola), e/o di opere incongrue (strutture produttive dismesse o immobili collocati in aree critiche rispetto al contesto circostante), come definiti agli artt. 5.2.1 e 5.2.2 delle presenti norme e cartograficamente individuati sulle tavole D.1;~~
- ~~c. interventi di trasferimenti di capacità edificatorie all'interno dei Tessuti R, che prevedano una riduzione dell'impronta del fabbricato originario.~~
3. Relativamente alle aree di cui ~~alla lettera a~~ alle lettere **a, b, c, d** del precedente comma 2 (~~"Bosco della tangenziale"~~ "livelli di permeabilità dei suoli", "sicurezza idraulica", "riutilizzo delle acque", "incremento vegetazionale", "sostenibilità energetica ed edilizia"):
- a. I diritti edificatori sono utilizzabili **attraverso:** ~~all'interno del TU, attraverso Permesso di Costruire Convenzionato (o Intervento Edilizio Unitario) negli interventi di completamente e/o riuso e rigenerazione urbana di cui all'art.4.2.2, per il raggiungimento, ove specificamente ammesso, degli indici fondiari massimi, secondo un UT=0,05mq/mq;~~
- ~~a. La Convenzione (o l'Atto Unilaterale d'Obbligo) regolerà la cessione al Comune (che ne programmerà l'utilizzo pubblico) delle aree afferenti ai diritti edificatori utilizzati;~~
- ~~b. L'Amministrazione potrà definire, con Delibera di Giunta, specifici valori delle aree di decollo e di atterraggio di tali capacità edificatorie.~~
- **Permesso di Costruire, negli interventi di riuso e rigenerazione urbana, in lotti già edificati, per il raggiungimento degli indici fondiari massimi, nel momento in cui queste presentino una potenzialità edificatoria superiore alla differenza fra l'indice esistente e l'indice massimo dei lotti liberi del medesimo tessuto edificato¹;**
 - **attraverso Permesso di Costruire Convenzionato, negli interventi di riuso e rigenerazione urbana, in lotti liberi, per il raggiungimento degli indici fondiari massimi, ove specificamente ammesso all'art. 4.2.2;**
 - **attraverso Accordo Operativo, in coerenza con le indicazioni della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale per la realizzazione di interventi di rigenerazione profonda del tessuto esistente o di modesti interventi edificatori a completamento dei sistemi insediativi esistenti, in aree contigue al Territorio Urbanizzato e con le modalità di cui all'art.36, comma5, lett.e della LUR.;**
- b. i livelli minimi (limiti e condizionamenti) e i livelli incrementali dei Requisiti Prestazionali, sono definiti dalla Val.S.A.T. e regolati al successivo art. 2.2.2.
- c. I diritti edificatori incrementali di cui al presente comma, possono essere cumulativi, fatto salvo, per gli interventi ordinari, il rispetto dei limiti della capacità edificatoria massima fissati per i rispettivi Tessuti R e P.
4. Relativamente alle aree di cui alla ~~lettera b f~~ del precedente comma 2 ("edifici non più funzionali all'attività agricola e/o di opere incongrue"):
- a. I diritti edificatori sono definiti in termini di Superficie Complessiva, per la destinazione agli usi del Mix R di cui all'art.4.2.2, nei limiti di SCO (Superficie Coperta) previsti dalle disposizioni vigenti, pari a:

Tipologia fabbricato	Superfici max di recupero
Rustici agricoli recenti o Edifici con originaria funzione produttiva non agricola	▪ SC esistente, nei limiti del 10% SCO esistente; ▪ SC esistente, nei limiti del 20% SCO esistente, in caso di immobili con presenza di amianto, documentata alla data di entrata in vigore delle presenti norme;
Opere incongrue	▪ nel caso di dimensione di SCO degli edifici incongrui da demolire compresa tra 100 mq. e 1.500 mq, è ammessa la

¹ A titolo esemplificativo: ~~la cessione di 1.000mq di Aree per il "Bosco della tangenziale", genera la possibilità di trasferimento di 50mq di Su, da utilizzare per incrementare gli indici assegnati all'interno dei Tessuti R. In caso di intervento all'interno di un Tessuto R1 se l'edificato è inferiore a 0,4, quindi con un delta superiore a 0,3 (differenza tra 0,4 e l'indice massimo per i lotti liberi in quel tessuto 0,7) posso utilizzare gli incentivi ammessi in relazione al livello prestazionale raggiunto, come per i lotti liberi. In caso di intervento all'interno di un Tessuto R1 se l'edificato è superiore a 0,4, quindi un delta inferiore a 0,3, posso raggiungere l'indice massimo (0,75) senza l'assolvimento dei requisiti in oggetto.~~

	<i>rilocalizzazione delle SC esistenti, nei limiti del 50% della SCO esistente;</i> <i>▪ nel caso di dimensione di SCO degli edifici incongrui da demolire compresa tra 1.500 mq. e 3.000 mq, è ammessa la rilocalizzazione fino al 60% delle SC esistenti, nei limiti del 35% della SCO esistente;</i> <i>▪ nel caso di dimensione di SCO degli edifici incongrui da demolire superiore a 3.000 mq, è ammessa la rilocalizzazione fino al 40% delle SC esistenti, nei limiti del 20% della SCO esistente.</i>
<i>b. I diritti edificatori sono utilizzabili, attraverso <u>Accordo Operativo</u>:</i>	
<i>all'interno del TU:</i>	<i>all'esterno del TU:</i>
<i>- negli interventi di riuso e rigenerazione urbana per il raggiungimento degli indici fondiari massimi, ove specificamente ammesso all'art. 4.2.2.</i> <i>- in coerenza con le indicazioni della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale per la realizzazione, di modesti interventi edificatori a completamento dei sistemi insediativi esistenti.</i>	<i>- in coerenza con le indicazioni della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale per la realizzazione, di modesti interventi edificatori a completamento dei sistemi insediativi esistenti, in aree contigue al Territorio Urbanizzato e con le modalità di cui all'art.36, comma5, lett.e della LUR.;</i> <i>- con la precisazione che gli interventi sono attivabili per operazioni di trasferimento di una SCO minima complessiva (di atterraggio) non inferiore a 1.000mq.</i>
<i>c. La Convenzione regolerà la tempistica di demolizione dei fabbricati, il ripristino della permeabilità dei terreni, la trascrizione dei limiti di capacità edificatoria delle relative unità poderali ai sensi dell'art.36 comma 7 della LUR.</i>	
<i>5. Relativamente alle aree di cui alla <u>lettera c</u> del precedente comma 2 ("Trasferimenti di volumetrie all'interno del TU"):</i>	
<i>a. I diritti edificatori sono definiti in termini di Superficie Complessiva, per la destinazione agli usi del Mix R di cui all'art.4.2.2, per il raggiungimento dei limiti di edificabilità massimi, per gli interventi previsti all'interno dei Tessuti Urbani Consolidati a prevalente funzione residenziale (Tessuti R).</i>	
<i>b. I diritti edificatori sono utilizzabili, attraverso <u>Permesso di Costruire Convenzionato</u>.</i>	
<i>c. La Convenzione regolerà la tempistica di demolizione dei fabbricati e la sistemazione dei luoghi di "decollo" delle capacità edificatorie."</i>	

5. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'art. 2.2.2 delle Disposizioni Normative, mediante anche l'introduzione di nuove modifiche derivanti dalla precedente osservazione n. 4, come segue:

"Art. 2.2.2 - Limiti e condizionamenti / **Requisiti Prestazionali** e indicazioni applicative

- Oltre ai requisiti legati alle caratteristiche costruttive e funzionali disciplinati dal Regolamento Edilizio, i limiti e condizionamenti **e i Requisiti Prestazionali**, legati al raggiungimento degli obiettivi per il miglioramento della qualità urbana, della struttura ecosistemica, del benessere e della sicurezza territoriale, sono stati individuati nell'ambito della Val.S.A.T. e devono essere osservati, con il relativo grado di prescrittività, per assicurare la realizzazione completa e diffusa della Strategia a livello territoriale, sia attraverso gli interventi ordinari, sia attraverso quelli complessi. Essi sono richiamati nello specifico Allegato 6.B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T. relativo alla Schede dei limiti e condizionamenti **e nell'Allegato 6.C del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T. relativo ai Requisiti Prestazionali**.

2. ~~Lo schema seguente sintetizza quanto stabilito al precedente comma 1~~ **Il Documento di Val.S.A.T. contiene pertanto:**

Tipi di intervento per i Tessuti R	Limiti e condizionamenti
Interventi ordinari di tipo manutentivo (fino alla RE, senza demolizione/ricostruzione)	I limiti e condizionamenti generali, applicabili in relazione ai contenuti del singolo intervento previsto, sono individuati nello specifico Allegato 6B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T.
Interventi, con demolizione/ricostruzione, senza incremento di Sc	
Interventi incrementali, con demolizione/ricostruzione	
Interventi incrementali, senza demolizione/ricostruzione	
Interventi di nuova costruzione	
Aree soggette a prescrizione specifica di qualificazione morfologica e funzionale (RR)	I limiti e condizionamenti generali, applicabili in relazione ai contenuti del singolo intervento previsto, sono individuati nello specifico Allegato 6B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T., mentre quelli specifici per ogni intervento sono indicati nelle Schede normative di cui all'art.4.2.2
Tipi di intervento per i Tessuti P	Limiti e condizionamenti
Interventi di tipo manutentivo (fino alla RE, senza demolizione/ricostruzione)	I limiti e condizionamenti generali sono individuati nello specifico Allegato 6B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T.
Interventi, con demolizione/ricostruzione, senza incremento di Sc	
Interventi incrementali, senza demolizione/ricostruzione	
Interventi incrementali, con demolizione/ricostruzione	
Interventi di nuova costruzione	
Aree soggette a prescrizione specifica di qualificazione morfologica e funzionale (RP)	I limiti e condizionamenti generali, applicabili in relazione ai contenuti del singolo intervento previsto, sono individuati nello specifico Allegato 6B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T., mentre quelli specifici per ogni intervento sono indicati nelle Schede normative di cui all'art.4.3.2
Tipi di intervento in Territorio Rurale	Limiti e condizionamenti
Interventi di tipo manutentivo	I limiti e condizionamenti generali sono individuati nello specifico Allegato 6B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T..
Interventi con demolizione/ricostruzione	
Interventi incrementali connessi all'attività agricola	
Interventi di nuova costruzione connessi all'attività agricola	
Interventi connessi all'attività agricola, di "rilevante impatto ambientale e territoriale"	
Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente	
Interventi complessi	Limiti e condizionamenti
Interventi complessi relativi a Progetti Strategici	I limiti e condizionamenti del

Interventi complessi non localizzati

*~~singolo intervento previsto
sono individuati nello specifico
Allegato 6B del Rapporto
Ambientale di Val.S.A.T.~~*

- a) i Limiti e condizionamenti per tutte le tipologie di interventi;
- b) le Schede di Sostenibilità degli interventi ordinari riferite ai Tessuti prevalentemente residenziali (R1, R2, R3) e/o prevalentemente produttivi (P1, P2);
- c) le Schede di Sostenibilità degli interventi complessi, in riferimento alla loro eventuale localizzazione nel Territorio Urbanizzato;
- d) le Schede di Sostenibilità per gli interventi complessi all'esterno del Territorio Urbanizzato.

3. I Limiti e condizionamenti di cui all'Allegato 6.B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T. sono requisiti vincolanti per l'attuazione delle previsioni a cui si riferiscono.

4. Per gli interventi ordinari di cui alla lettera b) del precedente comma 2, la Val.S.A.T., oltre a quanto riportato nel precedente comma 3, definisce i criteri e le modalità di valutazione delle prestazioni ai fini della verifica di coerenza e di efficacia del progetto di intervento rispetto agli obiettivi della Strategia, oltreché i criteri di attribuzione delle premialità urbanistiche. I criteri di attribuzione delle premialità urbanistiche sono definiti a partire dallo specifico Punteggio prestazionale complessivo di ciascun intervento progettuale ottenuto dalla sommatoria dei singoli Punteggi prestazionali riferiti a ciascun Requisito Prestazionale come specificato nella pertinente parte dell'Allegato 6.C del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T. Le premialità legate al raggiungimento dei livelli prestazionali individuati (target C1_L), potranno essere utilizzate nei seguenti limiti fissati dal PUG:

Sigla	Punteggio prestazionale complessivo	Lotti edificati	Lotti liberi
C1_L1	3÷6	Indice esistente	Indice assegnato
C1_L2	7÷10	+ 50% della differenza fra Indice esistente e Indice massimo	+ 50% dell'Indice assegnato
C1_L3	≥ 11	Indice massimo	Indice massimo

5. Per gli interventi complessi di cui alla lettera c) del precedente comma 2 (interni al TU), la Val.S.A.T., oltre a quanto riportato nel precedente comma 3, definisce i criteri e le modalità di valutazione delle prestazioni ai fini della verifica di coerenza e di efficacia della rispondenza degli Accordi Operativi alla Strategia, oltreché ed i criteri di attribuzione delle premialità urbanistiche. I criteri di attribuzione delle premialità urbanistiche sono definiti a partire dallo specifico Punteggio prestazionale complessivo di ciascun intervento progettuale ottenuto dalla sommatoria dei singoli Punteggi prestazionali riferiti a ciascun Requisito Prestazionale come specificato nella pertinente parte dell'Allegato 6.C del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T. Le premialità che, legate al raggiungimento dei livelli prestazionali individuati (target C2_L), potranno essere utilizzate nei seguenti limiti fissati dal PUG:

Sigla	Punteggio prestazionale complessivo	Territorio Urbanizzato
C2_L1	3÷6	Indice massimo ammesso per i lotti edificati del Tessuto di riferimento
C2_L2	7÷10	+ 10% dell'Indice massimo
C2_L3	≥ 11	+20% dell'Indice massimo, -10% del Contributo di Costruzione dovuto

6. Per gli interventi complessi di cui alla lettera d) del precedente comma 2 (esterni al TU), la Val.S.A.T., oltre a quanto riportato nel precedente comma 3, definisce le condizioni per l'ammissibilità delle eventuali proposte e la valutazione delle alternative, nonché i Requisiti Prestazionali per la loro realizzazione:

Le condizioni minime attengono a:

- la coerenza con le strategie del PUG;
- la compatibilità con vincoli e tutele;
- le alternative localizzative;
- le funzioni insediabili;
- l'adiacenza ai tessuti consolidati;
- il contributo straordinario.

La griglia di valutazione degli interventi è articolata in una serie di Requisiti Prestazionali rivolti a misurare la sostenibilità delle proposte in termini di:

- qualità urbana, attrattività e inclusività;
- sostenibilità ambientale e resilienza;
- accessibilità.

~~3~~ 7. Gli interventi ~~(complessi e non complessi)~~, sia quelli specificamente individuati, sia non specificamente individuati dalla Strategia, ma coerenti con essa, recepiscono le indicazioni contenute nell'Allegato 6.B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T., precisandone le ricadute progettuali, dettagliandone, ove necessario, i contenuti in relazione alle specificità degli interventi previsti e delle aree di intervento, tenendo conto di ogni altro vincolo presente.

4 8. A seguito dell'approvazione e della stipula dell'Accordo Operativo, i limiti e condizionamenti / **Requisiti Prestazionali** derivanti dal processo valutativo specifico dell'A.O., assumono valore prescrittivo per gli interventi attuativi.

~~5. La Val.S.A.T. definisce le modalità di valutazione delle prestazioni ai fini della verifica di coerenza e di efficacia della rispondenza degli A.O. alla Strategia.~~

~~6. Come già richiamato nei precedenti artt.2.1.2 e 2.1.3, le verifiche di rispondenza degli interventi alla Strategia, come da art. 34 LUR, operano come segue:~~

- ~~▪ gli interventi complessi da attuare con A.O., ricadenti e non, in progetti strategici individuati dalla Strategia, sono soggetti a verifica di coerenza e di efficacia rispetto alla Strategia stessa nonché a Val.S.A.T. specifica.~~

~~La verifica di coerenza attiene alla conformità agli indirizzi della Strategia, attraverso l'assolvimento, eventualmente previa specificazione, dei limiti e condizionamenti fissati dalla Val.S.A.T.. La verifica di efficacia attiene al livello di rispondenza alla Strategia, attraverso il raggiungimento o comunque il perseguimento dei target degli indicatori di monitoraggio individuati nell'Allegato 7.A del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T.:~~

- ~~▪ gli interventi ordinari non devono verificare la rispondenza alla Strategia, per la quale vengono considerati coerenti ed efficaci rispettando i limiti e condizionamenti di cui alla Val.S.A.T.. “~~

6. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'art. 2.2.3 delle Disposizioni Normative, come segue:

“ Disposizioni/Regole

1. Il reperimento di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1) e di attrezzature e spazi collettivi (U2), in applicazione delle dotazioni minime prescritte dalle presenti norme, ha luogo, di norma, quando siano realizzati, a qualsiasi titolo e in qualsiasi misura, interventi che comportino trasformazione dello stato dei luoghi o degli edifici e delle loro destinazioni d'uso. **In caso di edificazione su lotti liberi derivanti da piani attuativi con opere di urbanizzazione collaudate, non si applicano i parametri di cui al successivo comma 5.**

2. La cessione di aree per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1), in applicazione delle dotazioni minime prescritte dal successivo comma 5, ha luogo secondo le seguenti modalità:

- a) nel caso di nuova edificazione, dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente le dotazioni minime nella misura prevista per ogni singolo uso;
- b) nel caso di cambio di destinazione d'uso, dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente le quote di dotazioni minime derivanti dalla differenza fra la dotazione prescritta per l'uso previsto e quella relativa all'uso in atto.

3. La cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi (U2), ha luogo secondo le seguenti modalità:
- a) nel caso di Accordi Operativi o Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica ai sensi dell'art.38 della LUR e/o nei casi di titoli abilitativi rilasciati a seguito del Procedimento unico (ex. art.53 LUR), in riferimento alle dotazioni di cui al successivo comma 5;
 - b) nel caso Permessi di costruire Convenzionati, in applicazione delle dotazioni minime prescritte dal successivo comma 5, se non diversamente specificato dalla disciplina dei singoli interventi.
4. La dotazione di parcheggi pertinenziali o privati deve essere assicurata nella misura prevista solo relativamente all'incremento della superficie utile o alla differenza fra la dotazione minima relativa all'uso previsto e quella ~~riferita~~ *riferita* all'uso in atto, **fatto salvo l'obbligo di verificare l'assolvimento della dotazione minima in rapporto alla superficie utile esistente e di progetto connessa all'intervento.**
5. Fatte salve norme specifiche relative agli interventi di riuso e rigenerazione urbana (vedi successivo comma 7), le dotazioni territoriali minime per i diversi usi (di cui al Regolamento Edilizio), fanno riferimento alla Tabella successiva:

Uso	Parcheggi pubblici	Parcheggi pertinenziali	Aree per attrezzature e spazi collettivi
Per gli usi residenziali e i servizi connessi (A, C1.4, C1.5, C1.6)	15 mq/100 mq di Su per interventi di ampliamento inferiori a 100 mq di Su		
	10mq/25mq 25 mq/100 mq di Su per interventi di ampliamento superiori a 100 mq di Su e per interventi di ristrutturazione che comportino incremento del numero delle unità immobiliari	3mq/10 mq di Su Con min. 2 posti auto pertinenziali compresa l'autorimessa (5x2,5 ml) per ciascuna unità abitativa	10mq/10mq di Su

[...]"

7. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'art. 2.2.4 delle Disposizioni Normative, come segue:
- “[...]
6. Il reperimento di aree per spazi ed attrezzature collettive (U2), quando monetizzabili, può avvenire, in accordo con l'Amministrazione Comunale e attraverso specifico Atto Unilaterale d'Obbligo, esternamente all'area di intervento:
 - a) ~~nelle aree destinate alla realizzazione del Progetto “Bosco della tangenziale”, individuate nella tavola S.1;~~
 - b) ~~in aree diverse~~ purché all'interno del Territorio Urbanizzato, in cui l'intervento ricade, a seguito del riconoscimento della loro idoneità da parte del Responsabile del SUE.
 7. L'Amministrazione Comunale, in ragione delle specifiche esigenze rilevate nell'area interessata dall'intervento, potrà convenire con l'attuatore la realizzazione di opere di urbanizzazione diverse da quelle direttamente connesse all'area di intervento, a copertura di quanto da esso dovuto, per oneri e cessioni.
 8. Nell'ambito degli A.O. possono essere apposti vincoli urbanistici, finalizzati all'acquisizione coattiva della proprietà o di diritti reali sugli immobili, secondo la disciplina vigente in materia di espropriazione per pubblica utilità, al fine di realizzare opere urbanizzative o dotazioni territoriali di servizi di pubblica utilità.
 9. **Ove le aree da cedere per parcheggi pubblici e spazi per attrezzature collettive, risultino complessivamente inferiori a mq.200, il progetto di intervento dovrà essere corredato da un**

impegno unilaterale d'obbligo alla loro sistemazione e manutenzione a carico dei soggetti attuatori, i cui contenuti sono precisati con atto della Giunta Comunale."

8. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'art. 2.2.5 delle Disposizioni Normative, come segue:

“[...]

~~5. Ove le aree da cedere per parcheggi pubblici e spazi per attrezzature collettive, risultino complessivamente inferiori a mq.200, il progetto di intervento dovrà essere corredato da un impegno unilaterale d'obbligo alla loro sistemazione e manutenzione a carico dei soggetti attuatori, i cui contenuti sono precisati con atto della Giunta Comunale.~~

~~6~~ 5. La monetizzazione non va di norma applicata in caso di insediamento, anche per cambio di destinazione d'uso, di attività con funzioni direzionali, commerciali, di servizio e assimilabili.

~~7~~ 6. Per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio la monetizzazione è ammessa nei seguenti casi:

a) interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, con un ampliamento massimo **del 20%** della superficie di vendita precedentemente autorizzata fino al limite dimensionale ~~degli esercizi di vicinato~~ **delle medie strutture di vendita** (1500 mq);

b) ~~nuova costruzione e~~ cambio di destinazione d'uso, **ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti** finalizzati all'insediamento di esercizi di vicinato nei **tessuti dei centri storici urbani e degli insediamenti storici minori.**

~~8~~ 7. Per gli interventi all'interno dei tessuti P, è consentita, in accordo con il responsabile del SUE, la monetizzazione dei Parcheggi Pubblici, fermo restando il reperimento di parcheggi pertinenziali con superficie equivalente alla dotazione prevista per quelli pubblici, e fermo restando il rispetto dei minimi di legge da assicurare a livello comunale.

~~9~~ 8. Nel Territorio rurale la monetizzazione delle aree per parcheggi pubblici comporta la realizzazione di parcheggi privati, in aggiunta a quelli già previsti dalle presenti norme, per un'area corrispondente a quella oggetto di monetizzazione.

9. Per tutti i tipi di interventi è sempre consentita la monetizzazione delle attrezzature e degli spazi collettivi (U2).

10. Il Comune può, comunque, avocare a sé la realizzazione delle attrezzature e degli spazi collettivi (U2), utilizzando i corrispettivi monetizzati.

11. I proventi acquisiti dal Comune attraverso la monetizzazione saranno utilizzati ai sensi dell'art.9 della LUR, in coerenza con gli obiettivi fissati dalla Strategia."

9. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'art. 4.2.2 delle Disposizioni Normative, come segue:

“[...]

4. Gli interventi all'interno dei Tessuti R, ad eccezione degli interventi **RR** (di cui al successivo comma 8), sono ammessi attraverso titolo abilitativo diretto, come di seguito richiamato:

Tessuto	Limiti per interventi incrementali, per lotti edificati	H (Mt) *	Iv/**	IC*	IPF**
R1	+20% della Se, nei limiti di $U_f = 0,55$ 0,75 mq/mq* Il limite di indice massimo non si applica agli interventi sino alla Ristrutturazione Edilizia. In caso di incremento del volume esistente si applica il limite di indice e si procede alla verifica delle dotazioni minime e dei livelli prestazionali come di seguito: C1_L1: Incremento pari a 0,35 mq/mq dalla Su di partenza C1_L2: Incremento fra 0,35 e 0,50 mq/mq dalla Su di partenza C1_L3: Incremento fra 0,50 e 0,65 mq/mq	11,00	0,50	40%	50% Schede Val.S.A.T. (All. 6.C)

	<i>dalla Su di partenza</i>				
R2	+20% della Sc , nei limiti di Uf = 0,40 0,65 mq/mq* Il limite di indice massimo non si applica agli interventi sino alla Ristrutturazione Edilizia. In caso di incremento del volume esistente si applica il limite di indice e si procede alla verifica delle dotazioni minime e dei livelli prestazionali come di seguito: C1_L1: Incremento pari a 0,25 mq/mq dalla Su di partenza C1_L2: Incremento fra 0,25 e 0,40 mq/mq dalla Su di partenza C1_L3: Incremento fra 0,40 e 0,55 mq/mq dalla Su di partenza	9,50		35%	
R3	+20% della Sc , nei limiti di Uf = 0,30 0,45 mq/mq* Il limite di indice massimo non si applica agli interventi sino alla Ristrutturazione Edilizia. In caso di incremento del volume esistente si applica il limite di indice e si procede alla verifica delle dotazioni minime e dei livelli prestazionali come di seguito: C1_L1: Incremento pari a 0,10 mq/mq dalla Su di partenza C1_L2: Incremento fra 0,10 e 0,20 mq/mq dalla Su di partenza C1_L3: Incremento fra 0,20 e 0,30 mq/mq dalla Su di partenza	7,50		25%	60% Schede Val.S.A.T. (All. 6.C)

* o preesistenti se superiori

** o preesistenti se inferiori

Tessuto	Limiti per interventi di NC, in caso di lotti liberi (o con edificazione esistente inferiore a 0,1mq/mq)	H (Mt)	IVI	IC	IPF
R1	Uf assegnata: 0,30 0,50 mq/mq Uf massima***: 0,45 0,70 mq/mq C1_L1: Uf assegnata 0,50 mq/mq C1_L2: Uf fra 0,50 e 0,60 mq/mq C1_L3: Uf fra 0,60 e 0,70 mq/mq	11,00		35%	
R2	Uf assegnata: 0,20 0,40 mq/mq Uf massima***: 0,30 0,60 mq/mq C1_L1: Uf assegnata 0,40 mq/mq C1_L2: Uf fra 0,40 e 0,50 mq/mq C1_L3: Uf fra 0,50 e 0,60 mq/mq	9,50	0,50	25% 35%	60% Schede Val.S.A.T. (All. 6.C)
R3	Uf assegnata: 0,15 0,20 mq/mq Uf massima***: 0,20 0,40 mq/mq C1_L1: Uf assegnata 0,20 mq/mq C1_L2: Uf fra 0,20 e 0,30 mq/mq C1_L3: Uf fra 0,30 e 0,40 mq/mq	7,50		25%	

***A fronte delle possibilità ammesse dall'art.2.2.1 ("Diritti edificatori e principi di perequazione urbanistica"), sono consentiti incrementi del limite di edificabilità Assegnato, fino al raggiungimento di quello Massimo.

5. Gli eventuali incrementi di cui al precedente comma, sono ammessi "una tantum", rispetto alla situazione esistente alla data di adozione del PUG.

6. Le aree a verde privato in tessuto residenziale, specificamente individuate sulle tavole D.1, sono di norma costituite da aree libere o edificate a bassa densità, generalmente caratterizzate da un elevato rapporto di permeabilità dei suoli, il cui obiettivo è principalmente quello di consolidare il loro ruolo ecologico-ambientale all'interno del territorio urbanizzato. Tali porzioni sono soggette alle seguenti disposizioni:

a) Gli usi e gli interventi ammessi sono quelli del tessuto in cui sono ricomprese, con la precisazione che gli eventuali incrementi di Superficie Utile saranno contenuti entro il limite

del 20% della Superficie utile preesistente. È consentito in ogni caso un minimo di ampliamento pari a mq. 40.

b) L'ampliamento di cui al secondo comma, che potrà avvenire anche in corpo separato nel caso di superfici accessorie, non potrà essere consentito nel caso in cui il PUG prescriva le categorie di intervento di restauro, e di restauro e risanamento conservativo.

c) È consentito il recupero di eventuali edifici accessori, rustici o produttivi esistenti nell'area a verde privato, che potranno essere recuperati agli usi di cui al precedente comma 3. Ove si tratti di edifici di origine superfetativa o incoerente con quelli principali l'intervento dovrà prevedere la ricostruzione, che sarà contenuta nel limite del volume totale esistente e comunque entro un massimo di 240 mq di Su.

~~d) Nel caso di recupero di cui al comma precedente deve essere garantito un rapporto tra la Superficie accessoria e la Superficie utile risultanti dall'intervento, non inferiori a 1/2 (un mq di Sa per ogni 2 mq di Su).~~

e) ~~d)~~ La sistemazione a parco e giardino del lotto dovrà essere mantenuta o potenziata (così come risulterà dal progetto dell'area cortilizia **allegato alla richiesta del titolo abilitativo**). L'Amministrazione potrà, in sede di rilascio del titolo abilitativo, prescrivere ulteriori interventi di sistemazione del verde e delle alberature.

~~f)~~ ~~e)~~ Le aree a verde privato inedificate devono essere mantenute a verde e possono essere utilizzate come area di pertinenza inedificabile di edifici esistenti adiacenti. Nei casi di cui al presente comma è ammessa esclusivamente la possibilità di realizzare Superfici accessorie, nei limiti di una Sa pari a 50 mq, e di una H non superiore a 3,50 m.

7. Negli interventi RR (Interventi di qualificazione morfologica e funzionale), i parametri e le prestazioni specifiche, sono definiti come segue:

a) Usi ammessi:	Usi del Mix R di cui all'art.4.2.2 comma 3, salvo eventuali specifiche
b) Disposizioni generali:	a. In tali aree, attraverso <u>Permesso di Costruire Convenzionato</u> esteso al perimetro individuato sulle tavole D.1, si applicano i parametri di cui al presente comma. b. In caso di aree edificate, sono comunque sempre ammessi, attraverso titolo abilitativo diretto, gli interventi di adeguamento rivolti al miglioramento delle condizioni igieniche e di sicurezza sul lavoro, oltre che gli interventi di MO, MS, RC, RE, D, condizionati al mantenimento degli usi legittimamente in essere. c. L'assetto delle aree indicate dalle tavole di Piano è indicativo e potrà essere perfezionato dal progetto di intervento, in accordo con gli uffici comunali e nel rispetto degli obiettivi/specifiche indicati. d. Le quote minime di dotazioni territoriali (U1 e U2) sono definite dalle singole schede di intervento, in riferimento all'art.2.2.3 in relazione all'uso ammesso. e. La cessione di dotazioni territoriali interna all'ambito prescritta dalle singole schede di intervento (indicata come quota non monetizzabile) è comprensiva delle quote di cui al precedente comma. L'eventuale quota parte eccedente, è monetizzabile o reperibile all'interno delle aree di cui al art.2.2.1 comma 2, lett. a) ("Bosco della tangenziale"). f. I limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali sono individuati, in relazione agli interventi previsti, rispettivamente nell'Allegato 6.B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T. e nell'Allegato 6.C del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T.. g. A fronte delle possibilità ammesse dall'art.2.2.1 ("Diritti edificatori e principi di perequazione urbanistica"), sono consentiti incrementi del limite di edificabilità Assegnato, fino al

	raggiungimento di quello Massimo.
--	-----------------------------------

[...]

8. Le Dotazioni Territoriali (Infrastrutture per gli insediamenti e Attrezzature e spazi pubblici) di cui all'art. 2.2.3, comma 5, così come quelle Ecologico-Ambientali ~~(Incremento vegetazionale)~~ definite dai Limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali della Val.S.A.T., richieste per gli interventi di cui ai precedenti commi, sono rapportate all'incremento di Carico Urbanistico generato dalla trasformazione proposta."

10. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'art. 4.3.2 delle Disposizioni Normative, come segue:

"[...]

3. Gli usi ammessi all'interno dei Tessuti P1 di cui al precedente comma 1, salvo diverse indicazioni di cui ai commi successivi, escludono:

- A = Residenza (ad eccezione delle esigenze di custodia, nella misura di 1 alloggio di custodia con Su massima pari a 150 mq di Su per unità produttiva);
- B = Ricettività;
- C1.1 = Commercio al ~~minuto~~ dettaglio alimentare, se non relativo alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda;
- C3 = Servizi (pubblici e privati), ad eccezione di C3.2, C3.3, C3.4;
- D = Produzione, limitatamente alle seguenti industrie insalubri di prima e seconda classe di cui al D.M. 05.09.94:
 - attività che comportano allevamento, macellazione e procedimenti similari di prodotti di origine animale;
 - centrali termoelettriche;
 - impianti e laboratori nucleari: impianti nucleari di potenza e di ricerca; impianti per il trattamento dei combustibili nucleari; impianti per la preparazione, fabbricazione di materie fissili e combustibili nucleari; laboratori ad alto livello di attività;
 - metalli - lavorazione dei minerali per la separazione, raffinazione di metalli;
 - metalli - fucine, forge, laminatoi, estrusione, stampaggio, tranciatura, altri trattamenti termici; fonderie di rottami di recupero, smaltatura, con esclusione delle attività a freddo;
 - fonderie di seconda fusione;
 - verniciatura a fuoco;
 - materie plastiche - produzione di monomeri, di intermedi; produzione di resine per polimerizzazione, poliaddizione, policondensazione; trasformazione (con esclusione delle lavorazioni meccaniche a freddo);
 - erbicidi e fitoregolatori - produzione, formulazione;
 - esplosivi - produzione, manipolazione e deposito;
 - grassi ed acidi grassi - grassi: estrazione, lavorazione di grassi animali e vegetali (con l'esclusione della prima spremitura delle olive per la produzione dell'olio vergine di oliva); acidi grassi: produzione, lavorazione (saponificazione, distillazione)
 - idrocarburi - frazionamento, purificazione, lavorazione, deposito (esclusi i servizi stradali di sola distribuzione);
 - metalli - lavorazione dei minerali per la separazione, raffinazione di metalli;
 - concerie;
 - industrie chimiche: produzioni anche per via petrolchimica;
 - petrolio: raffinerie;
- E = Produzione agricola e rurale, ad eccezione di E3.

[...]

7. Gli interventi all'interno dei Tessuti di cui al precedente comma 1 sono ammessi attraverso titolo abilitativo diretto, nei limiti quantitativi di seguito riportati:

Tessuto	Limiti per interventi	H (Mt)	IV	IC	IPF
o					

P1	<i>Uf assegnata: 0,80 0,70 mq/mq</i> <i>Uf massima***: 0,80 mq/mq</i> <i>Il limite di indice massimo non si applica agli interventi sino alla Ristrutturazione Edilizia.</i> <i>In caso di incremento del volume esistente si applica il limite di indice e si procede alla verifica delle dotazioni minime e dei livelli prestazionali come di seguito:</i> <i>C1_L1: Uf assegnata 0,70 mq/mq</i> <i>C1_L2: Uf fra 0,70 e 0,75 mq/mq</i> <i>C1_L3: Uf fra 0,75 e 0,80 mq/mq</i>	13,00*	0,50	60%	25% Schede Val.S.A.T. (All. 6.C)
P2	<i>Uf assegnata: 0,90 0,80 mq/mq</i> <i>Uf massima***: 0,90 mq/mq</i> <i>Il limite di indice massimo non si applica agli interventi sino alla Ristrutturazione Edilizia.</i> <i>In caso di incremento del volume esistente si applica il limite di indice e si procede alla verifica delle dotazioni minime e dei livelli prestazionali come di seguito:</i> <i>C1_L1: Uf assegnata 0,80 mq/mq</i> <i>C1_L2: Uf fra 0,80 e 0,85 mq/mq</i> <i>C1_L3: Uf fra 0,85 e 0,90 mq/mq</i>	11,00 13,00*		70%	

* Ad esclusione dei volumi tecnici

***A fronte delle possibilità ammesse dall'art.2.2.1 ("Diritti edificatori e principi di perequazione urbanistica"), sono consentiti incrementi del limite di edificabilità Assegnato, fino al raggiungimento di quello Massimo.

[...]

8. Negli interventi RP (Interventi di completamento e/o qualificazione morfologica e funzionale), i parametri e le prestazioni specifiche, sono definiti come segue:

a) Usi ammessi:	Usi del Tessuto P1 di cui all'art.4.3.2 comma 3, salvo eventuali specifiche
b) Disposizioni generali:	a. In tali zone, attraverso <u>Permesso di Costruire Convenzionato</u> esteso al perimetro individuato sulle tavole D.1, si applicano i parametri di cui al presente comma. b. L'assetto delle aree indicate dalle tavole di Piano è indicativo e potrà essere perfezionato dal progetto di intervento, in accordo con gli uffici comunali e nel rispetto degli obiettivi/specifiche indicati. c. Le quote minime di dotazioni territoriali (U1 e U2) sono definite dalle singole schede di intervento, in riferimento all'art.2.2.3 in relazione all'uso ammesso. d. La cessione di dotazioni territoriali interna all'ambito prescritta dalle singole schede di intervento (indicata come quota non monetizzabile) è comprensiva delle quote di cui al precedente comma. L'eventuale quota parte eccedente, è monetizzabile o reperibile all'interno delle aree di cui al art.2.2.1 comma 2, lett. a) ("Bosco della tangenziale"). h. e. I limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali sono individuati, in relazione agli interventi previsti, rispettivamente nell'Allegato 6.B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T. e nell'Allegato 6.C del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T..

[...]

10. Gli edifici residenziali posti nei Tessuti P1 e P2 individuati sulle tavole D.1 con apposita simbologia grafica, per i quali non esiste più da tempo connessione funzionale con i tessuti

produttivi, possono essere utilizzati ai fini residenziali, senza essere connessi all'attività produttiva, purché siano garantite le seguenti condizioni:

- a) deve essere garantito il rispetto dei valori limite previsti per la terza classe dalla normativa vigente in materia di inquinamento acustico;
- b) l'edificio deve avere accessi indipendenti dall'area produttiva o in alternativa una strada comune, ancorché privata, della larghezza minima di ml. 7,00, nella quale si innestino gli accessi dell'edificio residenziale e dell'area produttiva;
- ~~e) è vietato aumentare l'altezza di gronda e l'altezza complessiva dell'edificio;~~
- ~~d) è vietato modificare la forma del tetto;~~
- ~~e) c) deve essere garantita la separazione mediante la realizzazione di viabilità anche privata tra gli edifici produttivi esistenti e l'edificio residenziale oggetto d'intervento."~~

11. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'art. 5.1.1, comma 5, lettera a delle Disposizioni Normative, come segue:

"[...]

5. L'applicazione delle presenti norme è legata alle seguenti definizioni:

a) Unità fondiaria agricola

[...]

- Nei casi in cui l'unità agricola non sia costituita esclusivamente da terreni in proprietà, **alla richiesta/presentazione** di titolo abilitativo dovrà essere ~~avanzata~~ **allegato l'assenso** da **parte di** tutte le proprietà interessate, tranne nei casi espressamente previsti dalla legislazione in materia."

12. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'art. 5.1.2, comma 5 delle Disposizioni Normative, come segue:

[...]

E2)

Attrezzature aziendali*

A. ~~Per le aziende esistenti, e già provviste di fabbricati residenziali alla data di adozione del PUG,~~ nel paesaggio TR1 è ammesso l'ampliamento della Su delle attrezzature aziendali esistenti nella misura massima complessiva del 40%. L'ampliamento dei fabbricati per allevamenti integrativi non potrà comunque superare i limiti di cui al punto a) della successiva lettera B.

B. Nel caso di demolizione di fabbricati esistenti o di nuova edificazione per inesistenza o carenza degli stessi si dovranno comunque rispettare i seguenti parametri in rapporto alla superficie dell'azienda:

a) U_f in TR1 = indice di utilizzazione fondiaria = ~~0,020~~ **0,040** mq/mq

In TR2 non sono ammesse nuove attrezzature aziendali, ma esclusivamente il recupero dell'esistente volto a mitigare la vulnerabilità dell'edificio e a garantirne la compatibilità e integrazione con il contesto ambientale, e purché le eventuali superfici abitabili siano in sicurezza rispetto alla piena di riferimento. Gli interventi di ampliamento sono ammessi solo per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico.

Nel calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria non sono comprese:

- le serre fisse (costruite su basamento in muratura emergente non oltre 80 cm, e sovrastanti tamponamenti e coperture in telai vetrati) che potranno essere realizzate con un rapporto di copertura non superiore al 25%, mentre le serre temporanee non sono soggette a limiti specifici.

~~Ove le nuove attrezzature siano realizzate con strutture "leggere" in ferro e copertura in telo, PVC o lamiera, nei colori indicati dal Comune, l'indice U_f di cui sopra può raggiungere lo 0,025mq/mq.~~

- la copertura di concimaie, vasche, lagoni, pozzi neri, con strutture completamente aperte sui 4 lati e realizzate in strutture leggere, a seguito di specifico Atto Unilaterale d'Obbligo che ne vincoli l'utilizzo ai fini ecologico-ambientali previsti.

b) D = distanza minima dai confini ~~per gli edifici destinati a ricovero animali~~ = m.10

c) S_m = Superficie minima di intervento = mq 20.000

d) H = altezza massima = m. 10,50, o superiori soltanto per impianti speciali (es.: silo).

~~*(per allevamenti aziendali si intendono i locali per ricovero animali che non superano la superficie di 120mq/ha, fatta eccezione per le porcilaie la cui superficie non potrà essere superiore a 25 mq/azienda nei quali l'alimentazione del bestiame viene fatta con razioni alimentari costituite, in unità foraggiere, per almeno il 25% da produzioni aziendali proprie ed inoltre quando la quantità di liquami zootecnici e di altri effluenti di allevamento prodotti nel corso di un anno non supera, in contenuto di azoto, il limite ammesso, per ogni ettaro, dagli strumenti di settore sovraordinati, e comunque: per allevamenti bovini, equini e ovini quando non superano i 400 capi equivalenti²; per allevamenti suinicoli quando non superano i 700 capi suini equivalenti³; per allevamenti di polli o altri animali minori, quando non superano i 500 capi).~~

² 1c.b.e. = 1 vacca da latte = 500 Kg.; 1 equino adulto = 1,1 c.b.e.; 1 capo da rimonta o manza = 0,6 c.b.e.; 1 vitellone = 0,7 c.b.e.; 1 vitello = 0,2 c.b.e.; 1 puledro = 0,3 c.b.e.; 1 pecora o capra = 0,1 c.b.e.

³ 1 capo suino equivalente = 100 Kg. di peso vivo allevato

[...]

E4)
Allevamenti intensivi

Per gli allevamenti intensivi, ammessi solo in TR1, si applicano i seguenti parametri:

- a) $U_f = \del{0.3} 0.60$ mq/mq di Sf **per edifici aziendali**
comprensivo della superficie occupata per eventuali fabbricati di servizio **e**
 $U_f = 0.20$ mq/mq di Sf per edifici residenziali per il personale di sorveglianza (i quali ultimi non potranno superare i 240 mq di superficie utile)
- b) $S_m = mq \del{20.000} 10.000$ (o inferiore per gli allevamenti esistenti)
- c) Distanza minima dai confini = m.20
Distanza minima dal perimetro del TU (se non relativo a Tessuti prevalentemente produttivi):
per gli allevamenti suinicoli e avicoli = m.1000
per gli altri allevamenti = m.500
Distanza minima dal perimetro del TU (relativo a Tessuti prevalentemente produttivi):
per gli allevamenti suinicoli e avicoli = m.500
per gli altri allevamenti = m.300
Distanza minima da edifici di abitazione, ad esclusione di quelli facenti parte **dell'**azienda agricola = m.150
[...]

13. L'osservazione **è accoglibile** provvedendo al perfezionamento dell'art. 5.2.1 delle Disposizioni Normative, come segue:

"2. Gli interventi edilizi e di modifica della destinazione d'uso, per le diverse tipologie di edifici, sono consentiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

A) A) Edifici con originaria funzione abitativa
(Rif. art.36 della LUR, comma 5, lett.a))
Comprendono a titolo esemplificativo:

- le abitazioni di tipo suburbano;
- le abitazioni con tipologia rurale storico-tradizionale, quali ad esempio ville, case padronali, case torre, edifici in complessi di impianto rurali con o senza stalla adiacente, ecc.

A.1. – Destinazione d'uso

Sono escluse:

- B.2 - Strutture ricettive all'aria aperta
- C1.2 - Commercio ~~all'ingrosso~~ **al dettaglio non alimentare**
- C1.3 - Commercio ~~al minuto non alimentare~~ **all'ingrosso**
- C1.6 - Artigianato di servizio agli automezzi
- C3.1 - Attrezzature scolastiche dell'obbligo
- C3.8 - Attrezzature cimiteriali
- C3.9 - Attrezzature e infrastrutture per la mobilità, per quanto attiene le aziende di trasporto
- C3.10 - Distributori di carburante
- D - Produzione
- E - Produzione agricola e rurale, ad eccezione di E1

A.2. – Parametri

a) Superficie accessoria

~~La superficie accessoria non potrà essere inferiore ad un terzo della superficie totale risultante dall'intervento. Tale rapporto è di norma realizzabile all'interno dell'involucro degli edifici recuperati, considerando anche quelli di altra tipologia edilizia del complesso che siano di pertinenza alla data di adozione delle presenti norme.~~

~~È consentito un rapporto inferiore ove ostino il tipo di intervento prescritto e/o la tipologia distributiva consolidata.~~

b) a) Superficie utile

La superficie utile è quella preesistente o recuperabile all'interno dell'edificio esistente ~~nel rispetto di quanto alla lettera a.~~

c) Unità immobiliari

~~Il numero delle unità immobiliari risultanti dall'intervento è così stabilito:~~

~~▪ per Sc inferiori a mq 160: una sola unità; due unità possono essere consentite in quanto preesistenti;~~

~~▪ per Sc pari o superiori a mq 160: numero di unità derivante dalla applicazione di una superficie media non inferiore a 80mq di Su, comunque non superiori a tre.~~

A.3. – Tipi di intervento e prescrizioni specifiche

Tutti i tipi di intervento, nel rispetto degli interventi conservativi sugli edifici di valore architettonico e/o di interesse testimoniale specificati sulle tavole della Disciplina.

Per gli interventi di RE pesante (demolizione e ricostruzione), è ammesso un incremento del Volume esistente nei limiti del 20%, finalizzato al raggiungimento degli obiettivi di miglioramento energetico e di riduzione del rischio sismico stabiliti dalle disposizioni vigenti per gli edifici di nuova costruzione.

B) Edifici non abitativi a tipologia storica di servizio all'agricoltura

(Rif. art.36 della LUR, comma 5, lett.b))

Comprendono, a titolo esemplificativo, le stalle con, o senza fienile sovrastante, i

B.1. – Destinazione d'uso

Come al punto A.1, ~~a condizione che il volume dell'edificio superi i 500mc. In caso contrario è ammesso il recupero agli usi accessori di quello principali.~~

fienili/barchesse e simili, generalmente in laterizio con copertura in coppi

B.2. – Parametri

a) Superficie accessoria

~~La superficie accessoria non potrà essere inferiore ad un terzo della superficie totale derivante dall'intervento.~~

~~Essa superficie sarà ricavata all'interno degli edifici recuperati considerando anche quelli di altra tipologia del complesso che siano di pertinenza alla data di adozione delle presenti norme.~~

b) a) Superficie utile

La Superficie utile è ~~di norma~~ quella recuperabile all'interno degli edifici esistenti, ~~nel rispetto di quanto alla precedente lettera.~~

c) Unità immobiliari

Come al punto A.2.6

B.3. – Tipi di intervento e prescrizioni specifiche

Come al punto A.3, con le precisazioni che seguono:

~~■ le superfici esistenti aperte, delimitate da pilastrature spiccate dal pavimento al piano terra non potranno in alcun modo essere chiuse, ma potranno essere considerate nel calcolo delle superfici accessorie.~~

■ le superfici esistenti aperte, delimitate da pilastrature spiccate dal pavimento ~~del primo piano~~, potranno essere chiuse ~~soltanto~~ con superfici vetrate a telaio ~~e/o con parti in muratura, fissate fissate~~ sul filo interno dei pilastri, ~~sovrastante parapetto in muratura. Anche le parti in muratura saranno posizionate in arretrato dal filo esterno degli stessi pilastri.~~

C) Edifici produttivi agricoli con tipologia rurale recente e di modesta dimensione

(Rif. art.36 della LUR, comma 5, lett.c))

Comprendono, a titolo esemplificativo, depositi attrezzi, piccoli ricoveri animali, magazzini.

Sono inoltre compresi edifici accessori (autorimesse e simili) esistenti.

C.1. – Destinazione d'uso

Sono escluse tutte le destinazioni, tranne **quelle esistenti alla data di approvazione delle presenti Norme o quelle** relative ad usi accessori.

Nel caso di recupero congiunto con i tipi di cui alle lettere A) e B) è ammesso l'ampliamento ~~all'interno dell'edificio degli usi esistenti o previsti nei tipi citati, fermo restando il parametro sotto stabilito per la superficie accessoria dell'edificio principale o la realizzazione in adiacenza allo stesso di fabbricati autonomi.~~

~~Solo per i tipi di cui alla lettera C), in caso di interventi di ricomposizione di cui al comma 4 del precedente articolo 5.2.1, sono ammessi gli usi di cui al punto A.1.~~

	<u>C.2. – Parametri</u> a) Superficie accessoria In caso di intervento isolati: destinazione accessoria come unica ammissibile In caso di recupero congiunto con gli altri tipi sopraccitati: come al punto B.2.a. b) a) Superficie utile In caso di recupero congiunto, calcolando sull'insieme degli edifici oggetto di intervento il rapporto di cui al punto B.2.a. In caso di recupero agli usi di cui al punto A.1: un terzo della dimensione della superficie totale esistente potrà essere recuperata come Superficie utile, mentre per non meno dei restanti due terzi sarà destinata a superficie accessoria. La superficie utile è quella preesistente o recuperabile all'interno dell'edificio esistente. c) b) Unità immobiliari L'intervento non può prevedere nuove unità immobiliari, ma soltanto l'ampliamento di quelle esistenti o previste negli altri tipi compresi nell'intervento. <u>C.3. – Tipi di intervento e prescrizioni specifiche</u> Come al punto A.3
--	--

[...]

D) <u>Edifici per usi produttivi non inerenti l'attività di lavorazione dei prodotti agricoli.</u> <u>(Rif. art.36 della LUR, comma 5, lett.e))</u> <u>Comprendono, a titolo esemplificativo, edifici artigianali, produttivi come magazzini, opifici, ecc.</u>	<u>E.1. – Destinazione d'uso</u> Sono <u>escluse</u> tutte le destinazioni, tranne quelle esistenti e quelle connesse agli usi E (produzione agricola e rurale)
	<u>E.2. – Parametri</u> Come D.2, con le seguenti precisazioni:
	<u>E.3. – Tipi di intervento e prescrizioni specifiche</u> Sono ammessi tutti i tipi di intervento (tranne il cambio di destinazione d'uso, in riferimento a quanto riportato al punto E.1). A fronte dell'incremento delle dotazioni ecologico-ambientali di cui all'art. 7.2.3, comma 3, è ammessa la realizzazione di tettoie e/o impianti tecnici e tecnologici, a diretto servizio dell'attività, entro il limite del 10% delle superfici esistenti, e fino ad un massimo di 50mq di SCO. L'incremento delle Superfici produttive relative alle attività esistenti è comunque ammesso attraverso l'art. 53 L.R. 24/2017. Interventi diversi sono attuabili ai sensi dell'art. 36 della LUR (desigillazione e trasferimento della capacità edificatoria).

[...]

3. Il recupero di cui al precedente comma 2, comportante incremento di carico urbanistico, è ammesso nel rispetto:

- di adeguate prestazioni in merito alla valorizzazione del sistema vegetazionale, salvaguardia e ripristino paesaggistico, tutela idrogeologica e manutenzione territoriale, come precisato al Titolo VII delle presenti disposizioni Normative, e di cui, in caso di incremento di carico urbanistico, il titolo abilitativo dovrà dare atto;
- di progetto fognario di smaltimento delle acque nere, consistente o nell'immissione della fognatura comunale o in adeguato impianto di depurazione autorizzato ai sensi dell'art.124 del D.Lgs.152/2006;
- per le funzioni di servizi pubblici e di ristorazione, di approvvigionamento idrico a mezzo di acquedotto e della verifica di un corretto smaltimento dei reflui, tale da non aggravare la situazione ambientale dell'uso originario;
- della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti, attinenti alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità.

4. Il recupero di cui al precedente comma 2, per i fabbricati di cui alla lettera B), è ammesso nel rispetto delle prescrizioni sotto indicate:

a) il cambio di destinazione non dia luogo alla realizzazione di unità immobiliari in misura maggiore di ~~quattro cinque~~, ~~e contestualmente le superfici delle stesse unità immobiliari non siano inferiori a 68mq di Su.~~

b) non è comunque ammesso il recupero come Superfici Utili di edifici:

- con ~~H<3,50~~ **2,70**;
- ~~— con un volume lordo inferiore a 400 mc;~~
- con struttura portante metallica e/o privi di murature perimetrali (serre, tunnel e/o edifici assimilabili);
- di tettoie, baracche e ogni altro manufatto precario non legittimato, per i quali è prevista la demolizione.

~~c) Le Superfici accessorie dovranno essere realizzate all'interno dell'involucro degli edifici esistenti o nella proiezione verticale della SCO e non potranno essere inferiori a:~~

- ~~— 1/3 della Su risultante dall'intervento, per ogni Unità Immobiliare residenziale;~~
- ~~— 1/5 della Su risultante dall'intervento, per ogni Unità Immobiliare ad uso diverso da quello residenziale.~~

~~Tale rapporto può essere raggiunto considerando anche le Superfici accessorie relative a fabbricati facenti parte del complesso rurale originario, anche di fabbricati di cui alle lettere C) e D).~~

~~d) c)~~ c) gli interventi di eventuale ricomposizione tipologica degli edifici esistenti, non potranno superare il limite di H 9,00 mt.

14. L'osservazione è accoglibile provvedendo al perfezionamento dell'art. 6.1.2 delle Disposizioni Normative, come segue:

"[...]

1. ~~In attesa della~~ La classificazione ~~che sarà~~ effettuata dagli organi competenti ai sensi del D.L. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada), ~~si assume~~ **è** la seguente:

- Tipo A - Autostrada A1
- Tipo C - Strade extraurbane secondarie (SS 9 "Via Emilia", SP 29, SP 30)
- Tipo F - Strade comunali e vicinali

[...]

~~9. Gli interventi edilizi all'interno delle fasce di rispetto stradale, sono disciplinati dalle disposizioni sovraordinate contenute nella Scheda dei Vincoli e nel Regolamento Edilizio. "~~

15. L'osservazione è accoglibile rimandando a quanto già descritto per le modifiche agli artt. 2.2.1, 2.2.2, 4.2.2, 4.3.2 di cui ai precedenti punti 4, 5, 9 e 10.

16. L'osservazione è accoglibile rimandando a quanto già descritto per le modifiche all'artt. 2.2.1 di cui al precedente punto 4.

VST.1 "Documento di ValSAT - Rapporto ambientale"

1. L'osservazione è accoglibile inserendo nel Rapporto Ambientale di Val.S.A.T. lo specifico Allegato 6.C *Schede di sostenibilità degli interventi ordinari e complessi* nel quale sono inseriti i requisiti prestazionali di tipo ecologico-ambientale connessi al riconoscimento degli indici di utilizzazione fondiaria assegnati/massimi in relazione a:
 - Interventi ordinari – tessuti prevalentemente residenziali (R1, R2, R3);
 - Interventi ordinari – tessuti prevalentemente produttivi (P1, P2);
 - Interventi complessi interni al TU – Accordi operativi prevalentemente residenziali (AO_03, AO_05);
 - Interventi complessi interni al TU – Accordi operativi prevalentemente produttivi (AO_01, AO_02, AO_04).

Inoltre, si provvede anche ad inserire criteri per la valutazione degli eventuali interventi complessi all'esterno del TU - Accordi operativi e procedure speciali.

Infine, si provvede al perfezionamento delle Disposizioni Normative in relazione all'introduzione di quanto sopra.

L'introduzione dell'Allegato 6.C - *Schede di sostenibilità degli interventi ordinari e complessi* comporta il riallineamento e la conseguente rinumerazione degli allegati della sezione 6 al Rapporto Ambientale della Val.S.A.T., come di seguito:

- Allegato 6.A: Diagrammi di tipizzazione dei possibili impatti ambientali indotti dalle previsioni di Piano;
- Allegato 6.B: Limiti e Condizionamenti - Schede tematiche di approfondimento;
- Allegato 6.C: Schede di sostenibilità degli interventi ordinari e complessi;
- Allegato 6.D: Diagrammi di tipizzazione degli impatti ambientali indotti dalle previsioni di Piano con l'applicazione dei limiti e condizionamenti (misure di mitigazione e compensazione) proposti;
- Allegato 6.E: Relazione relativa alle conseguenze in termini di emissioni per gli inquinanti PM10 ed NOx del Piano e contenente le misure idonee a compensare e/o mitigare tali effetti.

FUORI TERMINE 1. Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
01/02/2025	001668/2025	Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza	35

Si rimanda all'[Appendice “Istruttoria e proposta di controdeduzione alle osservazioni, considerazioni e/o pareri degli Enti”](#).

FUORI TERMINE 2. Agenzia prevenzione ambiente energia Emilia-Romagna (Arpae)

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
24/01/2025	001303/2025	Agenzia prevenzione ambiente energia Emilia-Romagna (Arpae)	36

Si rimanda all'[Appendice "Istruttoria e proposta di controdeduzione alle osservazioni, considerazioni e/o pareri degli Enti"](#).

APPENDICE

“Istruttoria e proposta di controdeduzione alle osservazioni, considerazioni e/o pareri degli Enti”

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
27/11/2024	0015955/2024	Consorzio di bonifica di Piacenza	01

Osservazione/Parere	Proposta di controdeduzione
1) Si chiede di riformulare l’elaborato V.4 “Scheda dei vincoli” con riferimento alle Fasce di rispetto idraulico – Fascia di rispetto del reticolo di bonifica, relativo alla normativa e le disposizioni e prescrizioni di carattere idraulico del reticolo idraulico di bonifica, indicando sia l’art. 14 comma 7 che l’art. 12 comma 4 delle Norme di Attuazione del PAI, con il seguente testo: Al reticolo idraulico di bonifica sono associate le fasce di tutela per la manutenzione e di vincolo all’edificazione, di ampiezza massima pari a 10,00 metri (compresa comunque tra 5,00 m e 10,00 m) per ogni lato dei canali in funzione dell’importanza degli stessi; la misura deve essere effettuata a partire dalla sponda dell’alveo inciso o dal piede esterno dell’argine oppure, nel caso di tratti tubati, a partire dal limite demaniale; cioè almeno fino all’individuazione dell’ampiezza effettiva da parte dei Consorzi di Bonifica anche nell’ambito degli strumenti di pianificazione, così come definite dalle norme di polizia idraulica (Titolo VI del R.D. n. 368/1904 “Disposizioni di polizia idraulica” e art. 14, comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI “Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico”). Interventi ammessi: Nelle fasce di tutela del reticolo idraulico di bonifica per assicurare la funzionalità idraulica dei canali stessi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione della canalizzazione e delle relative opere pertinenziali, eseguiti direttamente dal Consorzio di Bonifica di Piacenza o indirettamente da soggetti autorizzati dallo stesso Consorzio. Sono altresì ammissibili attività di taglio della vegetazione arbustiva e arborea per assicurare l’officiosità idraulica e/o interventi di ristrutturazione della canalizzazione consortile. Per quanto riguarda la disciplina degli scarichi meteorici ed applicazione del “principio dell’invarianza idraulica”: In occasione di trasformazioni urbanistiche dovrà essere sempre prevista la realizzazione di opere di laminazione delle acque di pioggia, per il rispetto dei coefficienti di efflusso, così come definiti dall’art. 12, comma 4 delle Norme di Attuazione del PAI “Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico”: - in prima approssimazione si può assumere il coefficiente udometrico (u) non superiore a 5 l/sec/ettaro; - il volume di invaso o altro sistema di laminazione per l’accumulo delle acque meteoriche in eccesso, dovrà essere calcolato con un tempo di ritorno di pioggia (TR) di almeno 50 anni.	Accogliibile parzialmente Si provvede a perfezionare l’elaborato V.4, senza tuttavia riportare integralmente il testo proposto, in quanto la struttura della Scheda dei vincoli deve sintetizzare il più possibile i contenuti con i dovuti rimandi al Piano o Norma che ha prodotto il vincolo in modo da evitare duplicazioni.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
14/01/2025	0000652/2025	Regione Emilia Romagna - Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile	09

Osservazione/Parere	Proposta di controdeduzione
1) Si segnala la mancanza di coerenza all'interno del Quadro conoscitivo in quanto l'effettivo rischio idraulico individuato nello Studio idrologico-idraulico per il nodo idraulico di Roveleto di Cadeo rappresenta studio di dettaglio successivo alla redazione del PGRA vigente posto alla base delle scelte strategiche.	Accoglibile Si provvede a perfezionare l'elaborato QC.R.3 "Relazione Illustrativa Idraulica".
2) Si segnala la necessità a prendere contatti con Autorità di Bacino del fiume Po che ha in itinere una variante sui T. Chiavenna e T. Arda, ove per il corso d'acqua che attraversa il territorio del Comune di Cadeo (T. Chiavenna), l'U.T. scrivente ha chiesto di assumere all'interno del Quadro Conoscitivo di Variante il già menzionato Studio Idrologico-Idraulico quale elemento di valutazione del rischio, il quale peraltro sarà anche proposto per l'aggiornamento del PGRA vigente.	Accoglibile Si provvede a perfezionare l'elaborato QC.R.3 "Relazione Illustrativa Idraulica".
3) Si segnala la necessità di introdurre concretamente l'obiettivo di riduzione del rischio idraulico attraverso l'individuazione di scelte strategiche da evidenziarsi nella/e relativa/e tavola/e mediante l'individuazione sul territorio di opportune aree da destinarsi all'invaso temporaneo delle acque di esondazione.	Accoglibile Si provvede a perfezionare gli elaborati G.R1, S.1, VST.1 e VST.2.
4) Si segnala il rispetto del principio dell'invarianza idraulica con l'introduzione di coefficienti udometrici per i corsi d'acqua di competenza di questo U.T. (T. Chiavenna, T. Chero, T. Riglio) che in via preliminare, ed a fronte della eccezionalità degli eventi meteo che si stanno succedendo, possono essere assunti al massimo pari a 10 l/s/ha, da recepire nelle "Disposizioni Normative".	Accoglibile Si provvede al perfezionamento del comma 2, lettera a) dell'art.7.2.2 delle Disposizioni Normative.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
01/02/2025	001668/2025	Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza	FUORI TERMINE 1

Osservazione/Parere	Proposta di controdeduzione
1) In relazione agli elaborati costituenti la Tavola dei vincoli, con particolare riferimento ai beni culturali tutelati ai sensi della Parte Seconda, preso atto dell’avvenuto recepimento di quanto indicato nella precedente fase preliminare, stante la natura fluida dei disposti normativi di cui agli artt. 10 e 12 del citato Codice, al fine di garantire la massima trasparenza e correttezza dell’informazione, si segnala l’opportunità di includere nella scheda dei vincoli (S19), in corrispondenza dell’elenco dei beni culturali che a oggi non hanno subito variazioni, l’indicazione “I beni culturali tutelati con provvedimento espresso nel territorio comunale di Cadeo, alla data di assunzione della presente proposta, sono i seguenti” o simile. Al contempo, pare necessario includere nei riferimenti normativi della medesima scheda, così come già indicato nella precedente fase, anche quello all’art. 21 del Codice, inerente alle autorizzazioni ai lavori, precisando che la stessa è da riferirsi esclusivamente al regime vincolistico dei beni culturali individuati dal Codice. Pare utile, inoltre, richiamare il combinato disposto degli artt. 11-50 in base al quale sono assoggettate alle disposizioni del Codice “gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, di cui all’articolo 50, comma 1”, sia su edifici pubblici sia su edifici privati, anche in assenza della dichiarazione di interesse culturale. Tale norma si ritiene debba essere inclusa nelle schede dei vincoli, anche – ma non solo – alla luce dei disposti di cui all’art. 3.1.5 (Elementi puntuali d’interesse storico, culturale e testimoniale) delle disposizioni normative del Piano.	Accoglibile Si provvede a perfezionare l’elaborato V.4.
2) Con riferimento alla Disciplina particolareggiata dei centri storici di cui all’allegato D.2, si evidenzia che i perimetri individuati riguardano anche beni culturali tutelati ai sensi della Parte Seconda del Codice e come pertanto, a prescindere dalla categoria di intervento, siano soggetti al rilascio della preventiva autorizzazione ai lavori di cui all’art. 21 del Codice. Per maggiore chiarezza si ritiene opportuno riportare in tale elaborato anche i perimetri di tutela di cui sopra.	Non accoglibile I perimetri dei beni culturali sono rappresentati nella Tavola dei vincoli (elaborato V.2), pertanto al fine di evitare duplicazioni si rimanda a tale elaborato per l’individuazione dei beni e delle aree vincolate.
3) In merito alla ricognizione dei beni paesaggistici, così come definiti dall’art. 134 del Codice, si ricorda come sia in corso l’iter di copianificazione avviato da Regione Emilia-Romagna e Ministero della Cultura per l’adeguamento del PTPR al Codice e come tale ricognizione effettuata dal competente Comitato Tecnico Scientifico sia stata nel frattempo conclusa, anche per le tutele di cui all’art. 142, comma 1, lettera m). Gli esiti della ricognizione, che paiono essere ricompresi nelle tavole dei vincoli del Piano, sono consultabili all’interno dei rispettivi sistemi informativi di Regione e Ministero (https://www.patrimonioculturale-er.it/webgis). In merito alla scheda dei vincoli, con particolare riferimento ai beni paesaggistici (S25), si segnala la presenza di un refuso in quanto lo scolo Ravacolla è riportato due volte, al contempo si evidenzia come nel database delle acque pubbliche della Regione Emilia-Romagna sia menzionato il solo Colatore Fontana Alta e Ravacolla. In relazione ai territori coperti da foreste e da boschi ricompresi nella medesima scheda, si segnala, inoltre, l’assenza nei riferimenti normativi del D.Lgs. 34/2018, Testo Unico in materia di foreste e filiere forestali.	Accoglibile Si provvede a perfezionare l’elaborato V.4.
4) In relazione ai criteri per l’individuazione delle cosiddette “aree escluse” di cui all’art. 142, comma 2 e alle strategie di Piano si richiamano le osservazioni e le perplessità già espresse nella precedente fase di consultazione preliminare di cui alla ns. nota prot. n. 9778 del 23.09.2023.	Già accolta Per quanto riguarda l’individuazione delle cosiddette “aree escluse” di cui all’art. 142, comma 2 del D.Lgs 42/2004, si rimanda all’elaborato V.5 che contiene tale individuazione. In relazione alle strategie di Piano, l’elaborato D.1 e le Disposizioni Normative del PUG hanno introdotto un’area di mitigazione paesaggistica e ambientale lungo la parte di Colatore Ravacolla interna al territorio urbanizzato, a protezione di tale corso d’acqua in caso di ampliamento dell’area produttiva di Fontana Fredda. Altresì, l’area posta tra la linea ferroviaria storica e via Piave nell’elaborato D.1 è classificata come “Attrezzature tecnologiche private - Impianto fotovoltaico”, riconoscendo lo stato di fatto.
5) Per quanto attiene l’aspetto della tutela archeologica, si rileva l’assenza nel Quadro Conoscitivo dei siti archeologici di tipo b2 “area di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti” da PTCP, nello specifico non figurano: - sito 0330070002_Cadeo_loc. Fontanafredda: tratto della massiciata dell'antico tracciato della via Aemilia; - sito 0330070003_Cadeo_Casa San Bartolomeo: tomba alla cappuccina di epoca romana; - Sito 0330070004_Cadeo_Fontanafredda: rinvenimento sporadico di epoca romana; Tali siti dovranno necessariamente essere inseriti nel Quadro Conoscitivo e nella relativa normativa di attuazione.	Accoglibile Si provvede a perfezionare gli elaborati QC_SF2.1 e V.2.
Si ritiene utile segnalare, infine, l’opportunità di inserimento tra le aree di tipo b2 di ulteriori aree individuate a seguito dell’elaborazione del PTCP nel corso dell’attività di tutela di questa Soprintendenza e riportate sul WebGIS del Segretariato Regionale del MIC (www.patrimonioculturale-er.it), tra cui i siti: - ID 4629_Cadeo_loc. Santa Rosa: rustico romano; - ID 5592_Cadeo_loc. Bissona: affioramento di materiale romano.	Accoglibile Si provvede a perfezionare gli elaborati QC_SF2.1 e V.2.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
24/01/2025	001303/2025	Agenzia prevenzione ambiente energia Emilia-Romagna (Arpae)	FUORI TERMINE 2

Osservazione/Parere	Proposta di controdeduzione
1- Rifiuti Quadro Conoscitivo Diagnostico - Relazione illustrativa Parte 1: Con riferimento al paragrafo 3.3 “Rifiuti”, si chiede di esplicitare quando l’Amministrazione intenda attivare la tariffazione puntuale dei rifiuti, prevista dal PRRB (con valenza 2022-2027) per il 100% dei Comuni regionali.	Accoglibile Si specifica che la tariffazione puntuale è entrata in vigore a partire dal 01/01/2025, provvedendo ad aggiornare di conseguenza l’elaborato QC.R1.
2- Aria Visto l’aggiornamento del QC in merito al Sistema Funzionale-5 del Benessere Ambientale e Psico-Fisico e, più in particolare, al tema della qualità dell’aria per cui vengono analizzati i dati delle stazioni di monitoraggio di Lugagnano e Piacenza-Giordani, utilizzati come riferimento per il territorio comunale di Cadeo, per coerenza si suggerisce di considerare questi ultimi anche nel documento di Valsat. (vst1_valsat_rapporto_ambientale). In particolare tra le Qualità elencate a pag. 41 (vst1_valsat_rapporto_ambientale) e a pag. 20 del documento di sintesi, in relazione alla concentrazione media annua di NO2, vengono citati i dati della stazione di monitoraggio della qualità dell’aria di Besenzone ma, si può affermare che il valore limite è rispettato in tutte le stazioni della provincia. Nell’Allegato 7.A (Piano di monitoraggio) della Valsat, a pag. 7, per quanto riguarda l’indicatore Qualità dell’aria vengono elencati i valori soglia degli inquinanti; per l’ozono (O3) viene correttamente riportato il valore pari a 120 µg/m3, si precisa che tale valore deve essere indicato come: “valore obiettivo per la protezione della salute, come massimo giornaliero della media mobile di 8 ore da non superare più di 25 volte per anno civile, come media su 3 anni”. Questo valore è sempre stato superato nelle medie triennali dell’ultimo decennio nelle stazioni del territorio provinciale di Pianura Ovest; nel 2020, i superamenti medi/anno, calcolati sul triennio 2018-2020, sono stati: 78 a Parco Montecucco, 64 a Lugagnano e 60 a Besenzone. Nella stessa riga, anche per il valore target dell’O3 si propone di considerare lo stesso indicatore. Per quanto riguarda il target per il PM10, pur considerando importante il limite di 40 ug/m3 della media annuale, si ritiene sia più opportuno indicare il numero dei superamenti annui, pari a 35 giorni, del valore limite giornaliero di 50 ug/m3, parametro attualmente ancora critico e oggetto degli sforzi di riduzione dell’inquinamento atmosferico. Per quanto riguarda, nella stessa tabella, l’indicatore Emissione PM10, Ozono, Inemar, si fa osservare che, essendo l’ozono un gas principalmente di origine secondaria, non figura tra gli inquinanti emessi considerati nelle valutazioni INEMAR, si ritiene opportuno invece indicare oltre al PM10, gli altri inquinanti significativi per il territorio di Cadeo, come riportato nel QC (NH3, CH4, N2O, NOx). Poiché nelle Previsioni di Piano, come riferito a pag. 108 della Valsat_rapporto_ambientale (par. 6.3.3 - Valutazione quantitativa di sostenibilità: verifica) e a pag.41 della Valsat_sintesi, il SF5 - Benessere Ambientale e Psico-Fisico risulta essere l’unico sistema funzionale che presenta una propensione alla sostenibilità appena sufficiente, si raccomanda che nella fase degli Accordi operativi, o comunque attuativa, siano individuate ulteriori misure di mitigazione (o di compensazione) dei potenziali impatti più rilevanti anche alla luce delle maggiori informazioni o innovazioni che si renderanno disponibili. Tra le possibili misure di compensazione ambientale, si evidenzia, in particolare, la necessità di affiancare all’efficientamento energetico degli edifici, previsto dal Piano, lo sviluppo e la realizzazione di interventi per la produzione di energie alternative a zero emissioni, privilegiando soluzioni che non prevedano nuovo consumo di suolo. Si sottolinea, inoltre, l’esigenza di favorire lo sviluppo di una mobilità sostenibile attraverso l’adeguamento e la realizzazione di vie ciclopedonali sicure. Si ritiene infine di particolare importanza l’effettiva realizzazione delle azioni di mitigazione e compensazione indicate nel Piano sia per la riduzione della CO2 e delle isole di calore sia per il miglioramento del microclima e dell’impatto visivo. Tali azioni prevedono principalmente la piantumazione di specie arboree ed arbustive autoctone nel contesto urbano e in vicinanza di infrastrutture; in proposito, si suggerisce di valutare la possibilità di impiegare anche specie sempreverdi e piante che possiedono una elevata capacità di assorbimento della CO2, nonché di privilegiare piante a bassa emissione pollinica.	Accoglibile Si provvede a perfezionare, sulla base di quanto osservato, gli elaborati QC.R1, VST.1, VST.2 e Allegato 7.A “Piano di monitoraggio”. In particolare, si provvede ad implementare i “limiti e condizionamenti” (Allegato 6.B) del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T. introducendo, in fase di definizione degli Accordi Operativi o comunque in fase attuativa, i seguenti condizionamenti: - individuazione di ulteriori misure di mitigazione con riferimento ad eventuali emissioni in atmosfera, anche alla luce delle maggiori informazioni o innovazioni che si renderanno disponibili; - individuazione di misure per la riduzione della CO2 e delle isole di calore, anche attraverso l’impiego di specie che possiedono una elevata capacità di assorbimento della CO2 e degli inquinanti atmosferici. Inoltre, si evidenzia che il Piano prevede specifici obiettivi volti a integrare il sistema del verde alla rete infrastrutturale e alle trasformazioni, e a contenere gli inquinamenti e migliorare la qualità dell'aria riducendo i consumi energetici.
3- Acque superficiali e sotterranee Dall'analisi della documentazione aggiornata (Relazione Illustrativa del Quadro Conoscitivo Diagnostico - Parte 1, Documento di Valsat - Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica), risulta che le osservazioni di Arpae, riportate nei contributi tecnici richiamati in premessa, sono state recepite. Si esprime di seguito solo qualche rilievo in merito. - Relativamente alle acque sotterranee, non è corretta l'espressione "Stato ecologico complessivo", ma occorre utilizzare l'espressione "Stato complessivo"; l'aggettivo "ecologico", ai sensi della normativa vigente in materia di qualità delle acque, si riferisce solo alle acque superficiali. Si ritiene, quindi, opportuno correggere nel QCD, Par. 1.4, il testo di commento della Tab. 1.4.6, a pag. 41 e nella Tav. SF1.3 "Tutela/riproducibilità delle risorse naturali", i punti relativi ai corpi idrici sotterranei nella tabella Resilienze - Qualità e Vulnerabilità - criticità; inoltre, allo stesso modo, nel Rapporto Ambientale di Valsat e relativa Sintesi non tecnica, nelle corrispondenti tabelle, rispettivamente a pag. 39 e 18. - Relativamente alle acque superficiali, nel Documento di Valsat, All. 7.A Piano di Monitoraggio, pag. 2, si suggerisce di denominare l'indicatore nel seguente modo: "Qualità delle acque superficiali", in analogia con le acque sotterranee e di specificare lo scopo come "Valutazione dello stato di qualità chimica ed ecologica delle acque superficiali", anziché "... chimico-biologico..."; si suggerisce, inoltre, di suddividere l'indicatore, sempre in analogia con le acque	Accoglibile Si provvede a perfezionare, sulla base di quanto osservato, gli elaborati QC.R1, VST.1, VST.2, Allegato 7.A “Piano di monitoraggio”, QC_SF1.3 e G.R1. Infine, si provvede ad integrare la Strategia del PUG, con particolare riferimento agli obiettivi 3 e 4 e relative azioni, richiamando opportunamente le “Linee guida regionali per la riqualificazione integrata dei corsi d'acqua naturali” di Settembre 2016 e le “Linee guida per la riqualificazione ambientale dei canali di bonifica in Emilia-Romagna” (D.G.R. 246/2012).

sotterranee e per una maggiore chiarezza e comprensibilità, in base ai corpi idrici di interesse per il territorio comunale (per asta fluviale e codice), anziché in base alle stazioni di monitoraggio, soggette tra l'altro a una maggiore variabilità temporale. A tal proposito, si precisa che le stazioni di "Roveleto" e "Badagnano" sul T. Chero, a partire dal 2020, quindi per il ciclo di classificazione 2020-2025, ad oggi in corso, sono state eliminate dalla rete di monitoraggio regionale e i relativi corpi idrici verranno, quindi, classificati per raggruppamento con altri corpi idrici, simili per tipologia, pressioni e qualità, mentre sul T. Riglio è stata introdotta, sempre dal 2020, una nuova stazione di monitoraggio sul corpo idrico intermedio (cod. IT080112050000003ER), denominata "Riglio al Ponte di Ronco". Infine, relativamente alla Relazione Illustrativa del PUG, sempre per le acque superficiali, con particolare riferimento agli obiettivi 3 e 4 e relative azioni, si ricordano i riferimenti normativi e tecnici rappresentati dalle “Linee guida regionali per la riqualificazione integrata dei corsi d'acqua naturali” di Settembre 2016 e le “Linee guida per la riqualificazione ambientale dei canali di bonifica in Emilia-Romagna” (D.G.R. 246/2012).	
4- Campi elettromagnetici Con riferimento al Quadro Conoscitivo, QC.R.1 Relazione Illustrativa del Quadro Conoscitivo Diagnostico-Parte 1, Cap. 3 SF-5 Benessere Ambientale e Psico-fisico, Par. 3.1 Radiazioni (pag. 87), relativamente a: Elettrodotti Nella descrizione generale delle tipologie di impianti, come potenziali fonti di inquinamento elettromagnetico, e dei relativi valori di riferimento normativo andrebbe distinto in modo più chiaro quanto previsto per le due grandezze fisiche caratterizzanti (campo elettrico e induzione magnetica); in particolare le DPA e le fasce di rispetto previste per gli elettrodotti si riferiscono al rispetto dei valori di riferimento normativo dell’induzione magnetica.	Accoglibile Si provvede a perfezionare, sulla base di quanto osservato, l’elaborato QC.R1.
Sistemi di telecomunicazione La descrizione delle diverse tipologie di impianti e relative caratteristiche sembra verosimilmente ripresa da testi precedenti e non risulta tuttavia aggiornata agli sviluppi tecnologici degli ultimi anni, risultando quasi anacronistica (vengono citate alcuni sistemi non più utilizzati ad esempio e anche i commenti relativi alla potenza di trasmissione non corrispondono alla situazione attuale). Inoltre mancano riferimenti alla normativa nazionale, sia per quanto riguarda i valori di riferimento per il campo elettrico sia per gli aspetti procedurali relativi all’installazione degli impianti. In Tab.3.1.3 è riportato l’elenco delle stazioni radiobase presenti sul territorio comunale, indicando come fonte il Catasto regionale CEM-RER, ma considerata la veloce evoluzione di questi impianti andrebbe indicata la data di aggiornamento ovvero aggiornato e completato l’elenco relativamente alle tecnologie autorizzate; per gli impianti attivi sul territorio Comunale, si suggerisce di consultare la pagina dal sito web Arpae relativa agli Open data (https://dati.arpae.it/dataset/campi-elettromagnetici-stazioni-radio-base), aggiornata pressoché in tempo reale a partire dal catasto regionale Portale SRB. Inoltre si evidenzia che le date di attivazione riportate in tabella potrebbero ingenerare confusione, dal momento che si riferiscono verosimilmente all’ultima configurazione dell’impianto autorizzata (e non agli impianti di per sé, che sono presenti sul territorio da più tempo). Ad oggi dal catasto regionale risultano 13 impianti attivi distribuiti su 9 distinte installazioni, a cui potrebbero aggiungersi due ulteriori impianti (attualmente presenti a catasto nello stato “Attivabile”).	Accoglibile Si provvede a perfezionare, sulla base di quanto osservato, l’elaborato QC.R1.
Con riferimento al documento v4_scheda_vincoli.pdf, al paragrafo FASCIA DI RISPETTO DEGLI ELETTRRODOTTI E CORRIDOI DI FATTIBILITÀ ELETTRRODOTTI (S27) si evidenzia che si fa ancora riferimento alla normativa regionale non più applicabile, mentre la scheda andrebbe aggiornata con le DPA fornite da Terna e correttamente riportate nel Quadro conoscitivo.	Accoglibile Si provvede a perfezionare, sulla base di quanto osservato, l’elaborato V.4.
5- Rumore Con riferimento al <i>Quadro Conoscitivo, QC.R.1 Relazione Illustrativa del Quadro Conoscitivo Diagnostico-Parte 1</i>, Cap. 3 SF-5 Benessere Ambientale e Psico-fisico, Par. 3.2 Rumore (pag. 95), relativamente alla matrice Rumore: - è necessario inserire le indicazioni cartografiche inerenti la classificazione acustica (ZAC) nella situazione “stato di fatto” e “stato di progetto” nel Quadro Conoscitivo, tali immagini devono riportare i colori definiti dalla Normativa DGRER 2053/2001 <i>"Criteri e condizioni per la classificazione del territorio ai sensi dell’art.2 della LR 15/2001”</i>; nel documento presentato si rilevano immagini incoerenti con la Normativa sopracitata; - nel corso dell’iter di formazione del PUG occorrerà poi verificare la coerenza tra ZAC e lo strumento urbanistico eliminando, ad es., tutti gli stati di progetto rappresentanti sviluppi urbanistici decaduti a seguito dell’entrata in vigore della LR 24/2017 ed affrontando eventuali criticità (reali o potenziali) nel Regolamento di Attuazione della ZAC. Si ricorda inoltre che, ai sensi della LR 15/2001 art. 3, Arpae deve esprimersi espressamente sulla ZAC adottata; - si evidenzia che si ritiene opportuno rapportare i livelli assoluti di immissione ed emissione al DPCM 14/11/1997 <i>“Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”</i> rispetto al citato e quasi del tutto abrogato DPCM 01/03/1991 <i>"Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell’ambiente esterno”</i>.	Accoglibile Si provvede a perfezionare l’elaborato QC.R1. A tal proposito, si evidenzia che è in corso la predisposizione del nuovo Piano di Zonizzazione Acustica Comunale che sarà coerente con il nuovo strumento urbanistico comunale e sarà definito sulla base dei criteri stabiliti dalla Regione e, in ottemperanza con quanto stabilito dal DPCM 14/11/97 <i>“Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”</i>, provvederà a definire le classi acustiche e i relativi limiti di rumorosità.

Si esprimono infine le seguenti osservazioni puntuali:

- si ritiene sia necessario analizzare le problematiche relative agli impianti di depurazione di “Contradone di Sotto” e “San Rocco di Saliceto”: tali impianti, da quanto viene presentato nel documento Quadro Conoscitivo, QC.R.1 relazione Illustrativa del Quadro Conoscitivo Diagnostico-Parte 1, risultano essere a servizio di un numero maggiore di Abitanti Equivalenti (AE) rispetto a quelli di progetto;

[Accoglibile](#)

Proposta nuovo Piano Interventi 2024-2029						
	Codice	Titolo	Servizio	Comuni	Soggetto finanziatore	Importo progettuale
112	2015PCIE0100	Collettamento fognario Cadeo Sud (via Emilia)	F	Cadeo	Ireti	500.000 €
130	2014PCIE0033	Ampliamento impianto di depurazione Cadeo Colombaia	D	Cadeo	Ireti	2.100.000 €
154	NUOVA PROPOSTA	Cadeo Monterusso dismissione impianto con collettamento a Cadeo Colombaia	D	Cadeo	Ireti	500.000 €

Si è provveduto ad un approfondimento e aggiornamento delle informazioni disponibili sugli agglomerati oggetto dell’osservazione da cui è emerso che il Piano d’Ambito del Servizio Idrico Integrato - Programma Operativo Interventi 2024-2029, approvato con Deliberazione del Consiglio Locale di Piacenza n.2 del 18 aprile 2024, prevede per il Comune di Cadeo il finanziamento di un intervento di ampliamento dell’impianto di depurazione Cadeo Colombaia.
Si provvede pertanto ad aggiornare l’elaborato QC.R1.

- si ritiene necessario allargare il confronto tra gli obiettivi di piano e le relative azioni di piano con i piani sovraordinati che coinvolgono maggiormente la superficie comunale;

[Accoglibile](#)

Si provvede a perfezionare gli elaborati VST.1, VST.2 e l’Allegato 4.A “Matrici di coerenza degli obiettivi del PUG” introducendo la verifica degli obiettivi strategici del PUG con gli obiettivi del PTAV, del PAI, del PGRA, del PAIR, del PTA e dell’Agenda 2030.

- relativamente a quanto affermato circa la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava per le future realizzazioni, si ritiene debbano essere utilizzate prevalentemente tali fonti di approvvigionamento per i materiali inerti;

[Accoglibile](#)

Si provvede a perfezionare, sulla base di quanto osservato, l’Allegato 6.B “Schede tematiche di approfondimento”.

- si richiede un controllo relativamente ai soggetti da coinvolgere nel monitoraggio, ad esempio gli indicatori “Perdite di rete” e “Acqua erogata” non sono competenze di Arpae;

[Accoglibile](#)

Si provvede a perfezionare, sulla base di quanto osservato, l’Allegato 7.A “Piano di monitoraggio”.

- in merito all’azione 4.4.3 descritta a pag.54 del documento GR1 “Relazione Illustrativa del PUG” non è chiaro come l’azione 3.1.2 della Strategia incida direttamente sull’azione di piano;

[Accoglibile](#)

Si provvede a perfezionare, sulla base di quanto osservato, l’elaborato G.R1 “Relazione Illustrativa del PUG”.

- nel documento V.4 “Scheda dei vincoli” si segnala un errore di battitura a pag.37 circa il Decreto di riferimento per il rispetto della distanza dai metanodotti (D.M. 24/11/1984);

[Accoglibile](#)

Si provvede a perfezionare l’elaborato V.4.

- si ritiene che sia necessario segnare sulle relative tavole dei vincoli come zone vulnerabili ai nitrati anche le fasce fluviali A e B come stabilito dalla Normativa Regionale, DGR 619/2020.

[Accoglibile](#)

Si provvede a perfezionare, sulla base di quanto osservato, gli elaborati V.1 e V.4.