COMUNE DI MEDESANO

Piazza Marconi, 6 PROVINCIA DI PARMA Part. IVA 00215920349
Tel. 0525/422711 CAP 43014
Fax 0525/422710 e-mail : protocollo@postacert.comune.medesano.pr.it

Progetto di riqualificazione della frazione di S. Andrea Bagni ove è presente il comparto immobiliare delle Vecchie Terme e del Parco Mescita di Sant'Andrea Bagni

Studio di fattibilità tecnica ed economica

CUP: H27C23000000006 CIG: 9664369996

Studio di Prefattibilità Ambientale
con analisi dei vincoli e sostenibilità dell'opera



Ottobre 2024

Sommario

- COMPATIBILITÀ TRA INTERVENTO E PIANI URBANISTICI pag. 3
  - PUG pag. 3
    - Quadro conoscitivo (1.1) da pag. 3 a pag. 12
      - Risorse ambientali da pag. 3 a pag. 7
        - Uso suolo pag. 3
        - Sistema elementi naturali acqua pag. 4
        - Sistema elementi naturali boschi pag. 5
        - Analisi ecologica ambientale pag. 6
        - Elementi per la costruzione infrastrutture verde pag. 7
      - Paesaggio storico da pag. 8 a pag. 9
        - Analisi paesistico identitaria pag. 8
        - Sistema storico pag. 9
      - Ambiente urbano da pag. 10 a pag. 12
        - Usi urbani prevalenti pag. 10
        - Permeabilità pag.10
        - Densità fondiaria pag. 11
        - Indice copertura pag. 11
        - Indice permeabilità pag. 12
      - Sicurezza pag. 12
        - Microclima pag. 12
    - Vincoli e tutele (1.2) pag. 13 a pag. 15
    - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) (1.3) pag. 16 a pag. 19
      - Risorse ambientali pag. 16
      - Sistema ambiente urbano e accessibilità pag. 17
      - Sistema sicurezza e sostenibilità ambientale pag. 18
      - Quadro dei condizionamenti pag. 19
    - Disciplina (1.4) pag. 20
    - Strategia (1.5) pag. 21
      - Strategia Territorio pag. 21
      - Strategia urbana pag. 22/23
      - Piano città Sant'Andrea Bagni pag. 24
  - PSC- RUE pag. 25/26
  - Vincolo Idrogeologico pag. 26
- MIGLIORIE PORTATE DALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA pag. 27

A. COMPATIBILITÀ TRA INTERVENTO E PIANI URBANISTICI

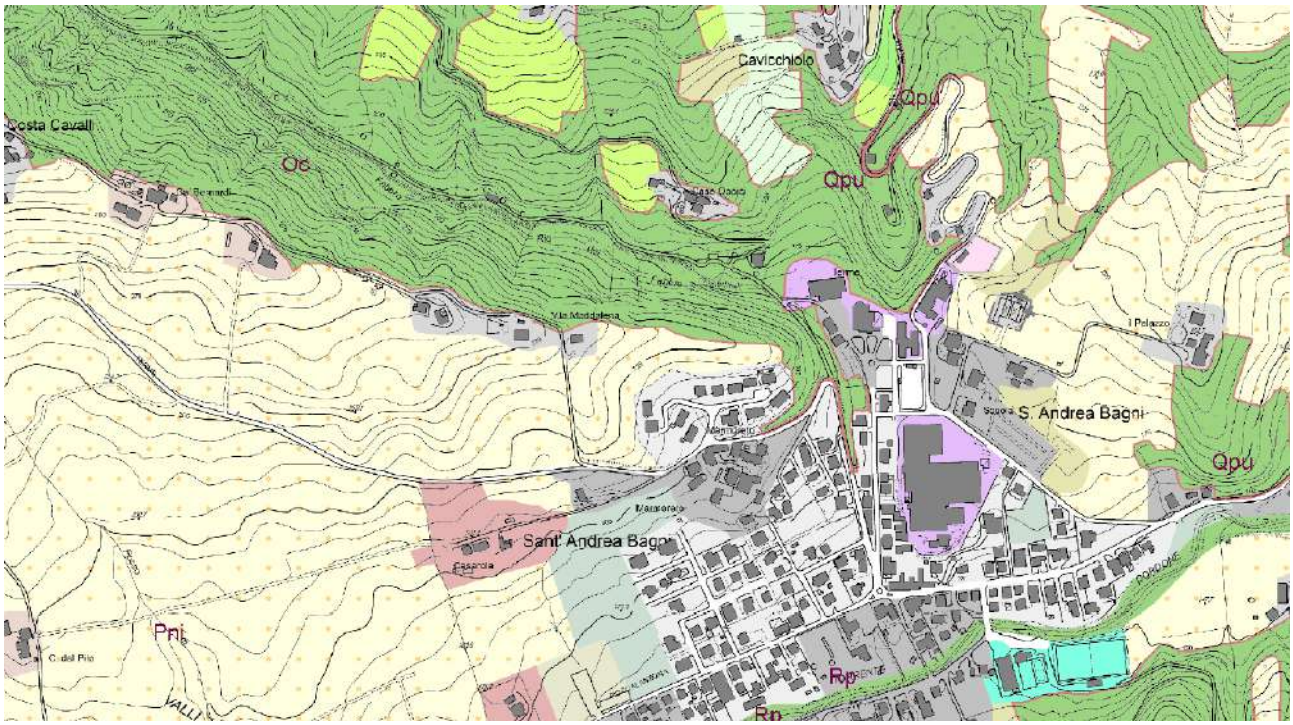
1. PIANO URBANISTICO: **PUG**

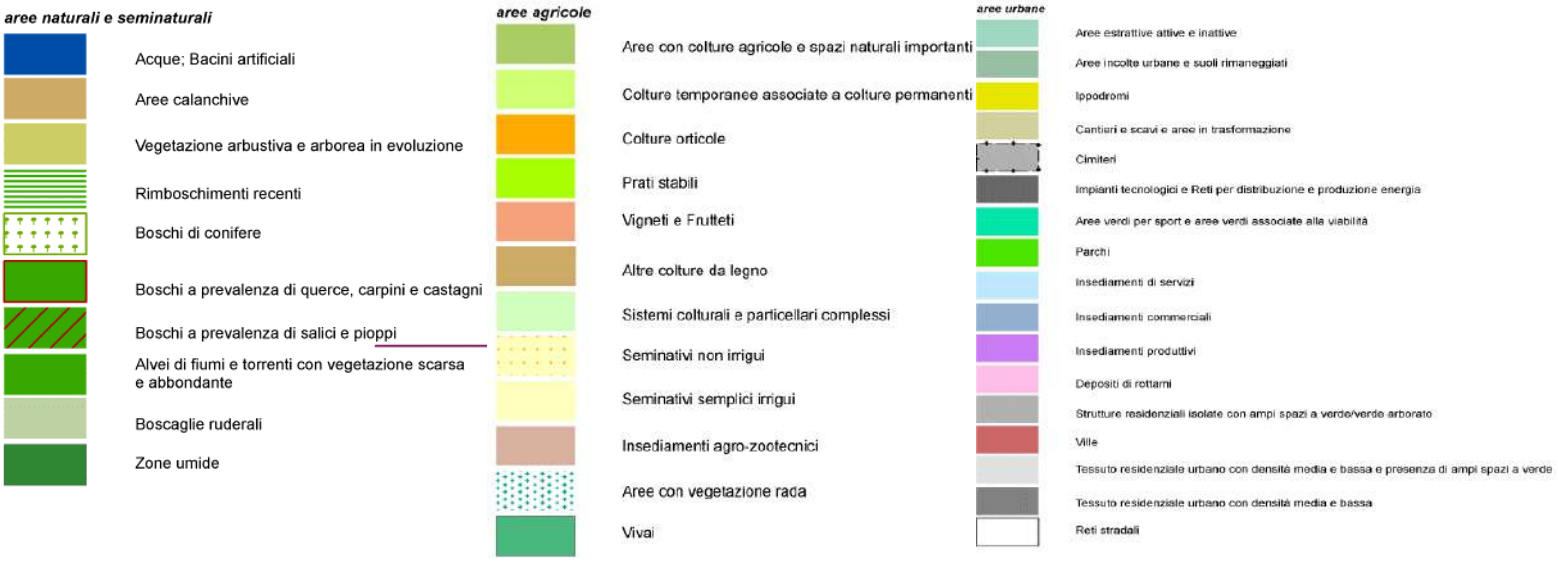
Si riportano di seguito gli estratti cartografici estrapolati dal **Piano Urbanistico Generale** della zona di intervento e del territorio nelle vicinanze, in modo da verificare l'assenza di vincoli che ne possano compromettere, o limitare, la realizzazione. Dagli elaborati del **PUG** si rilevano i seguenti vincoli:

1.1 Quadro conoscitivo

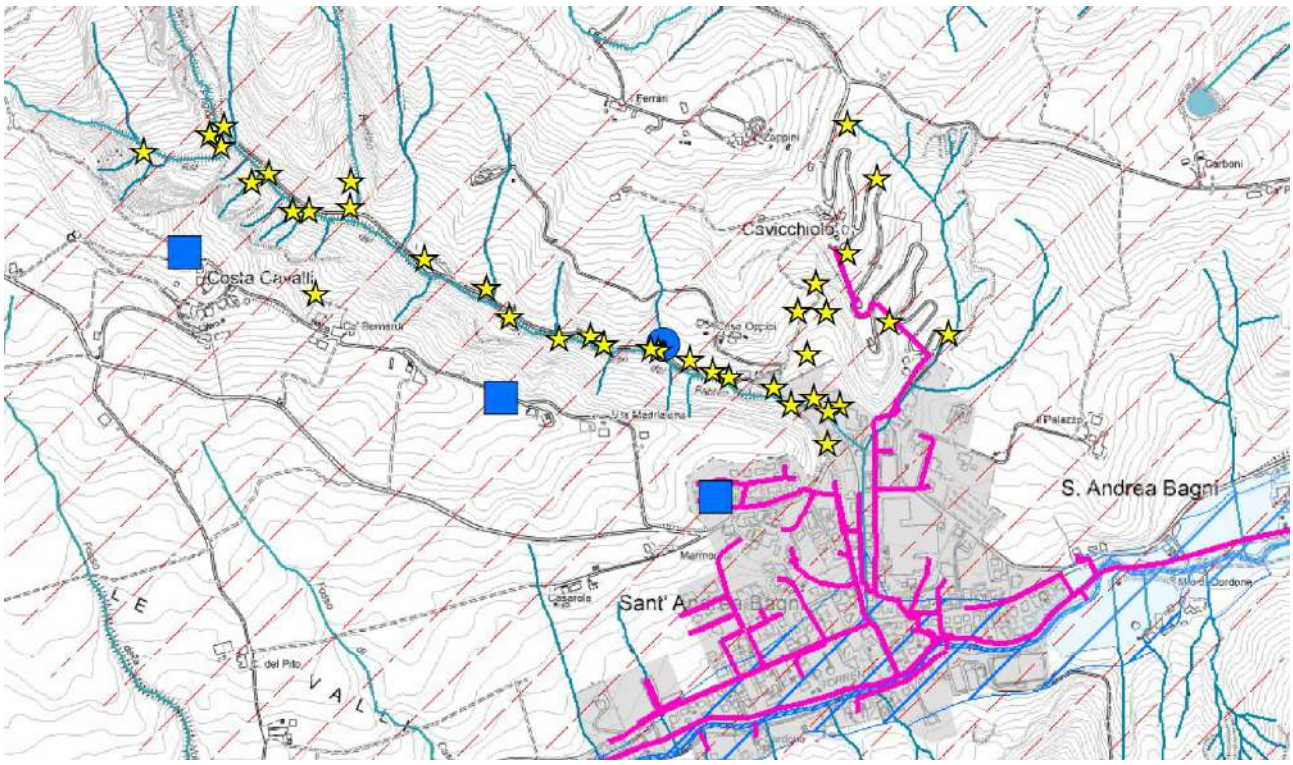
1.1.1 Risorse ambientali

1.1.1.1 Uso del suolo



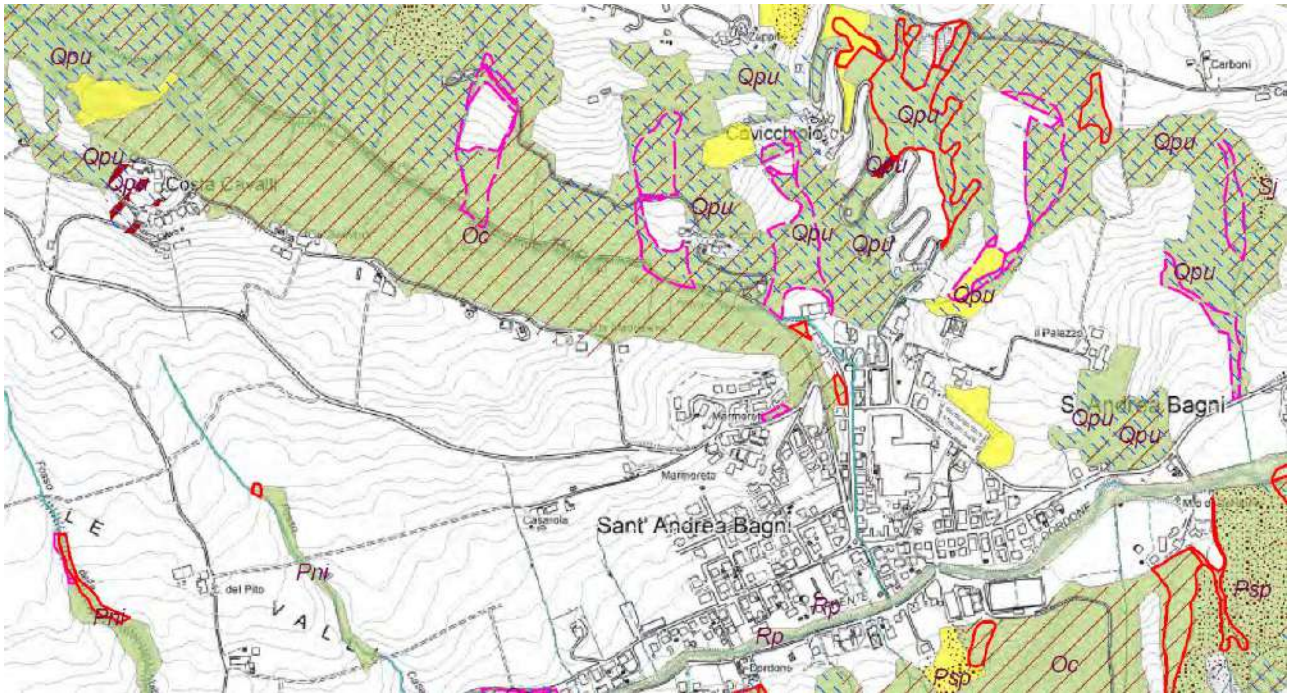


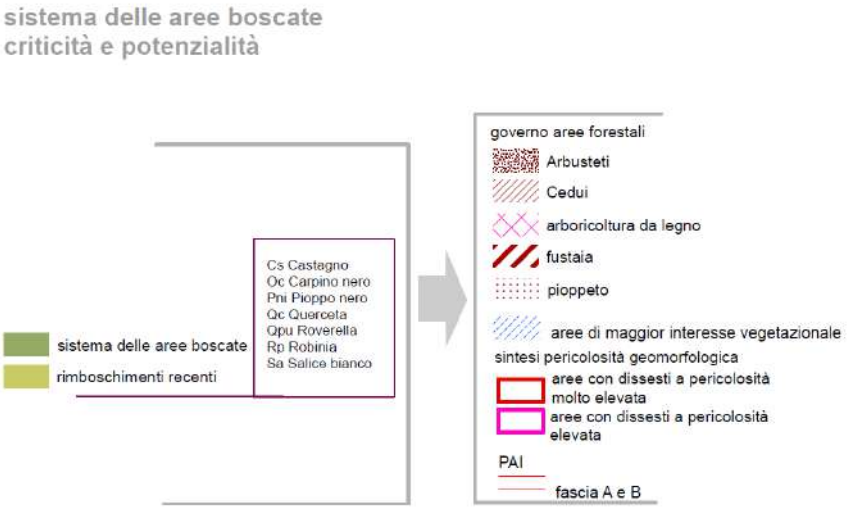
1.1.1.2 Quadro conoscitivo – risorse ambientali – sistema degli elementi naturali - acque



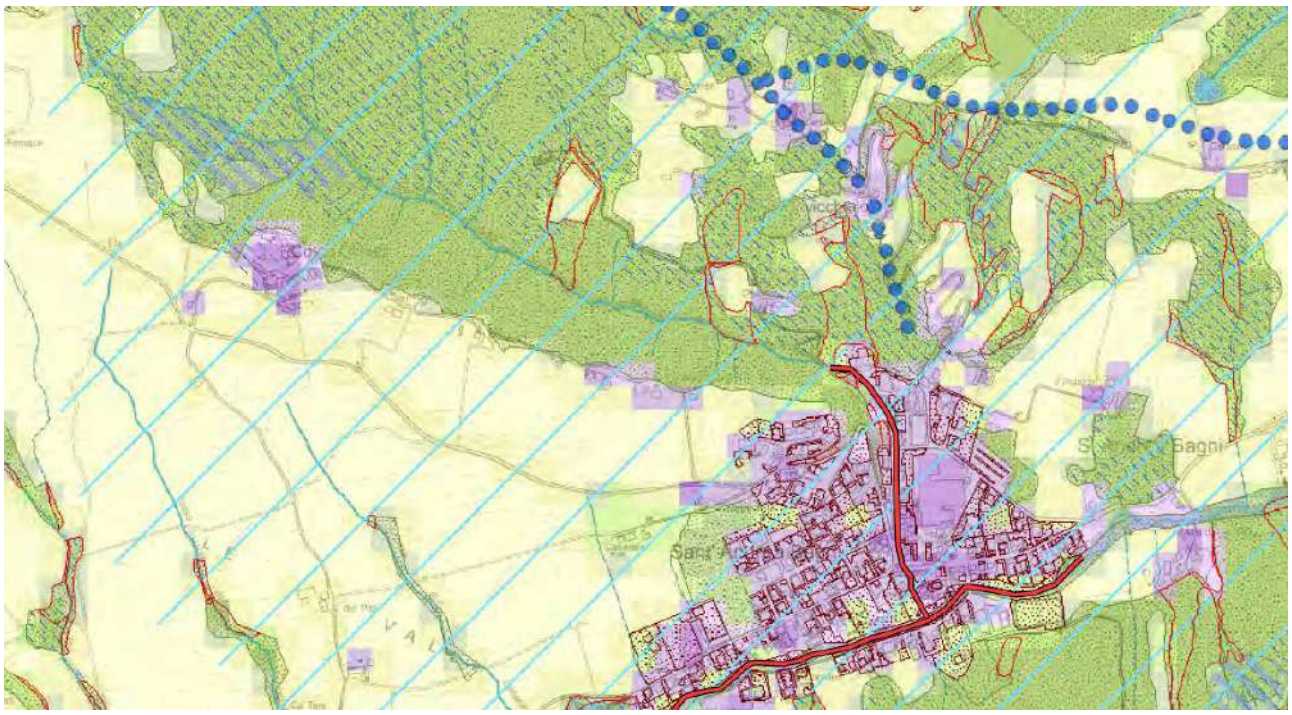


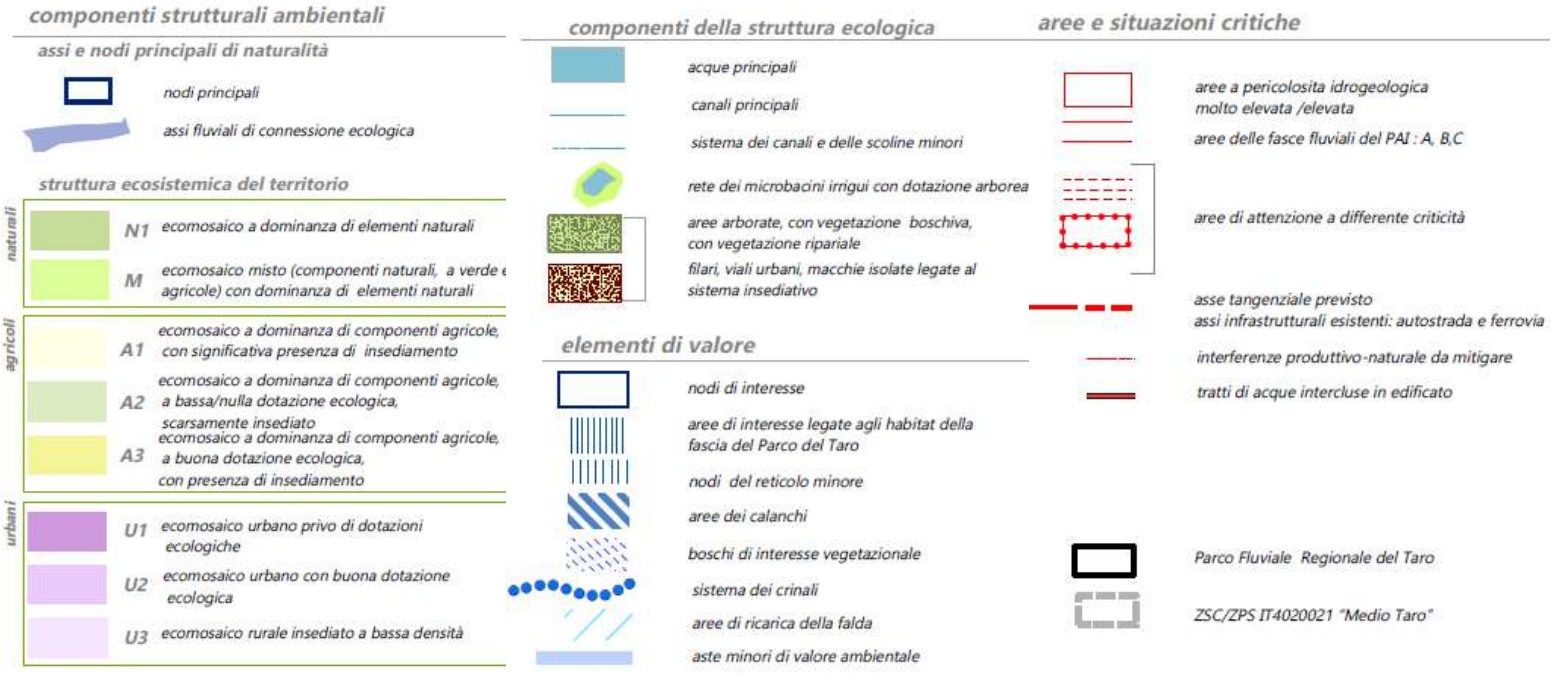
1.1.1.3 Quadro conoscitivo – risorse ambientali – sistema degli elementi naturali - boschi



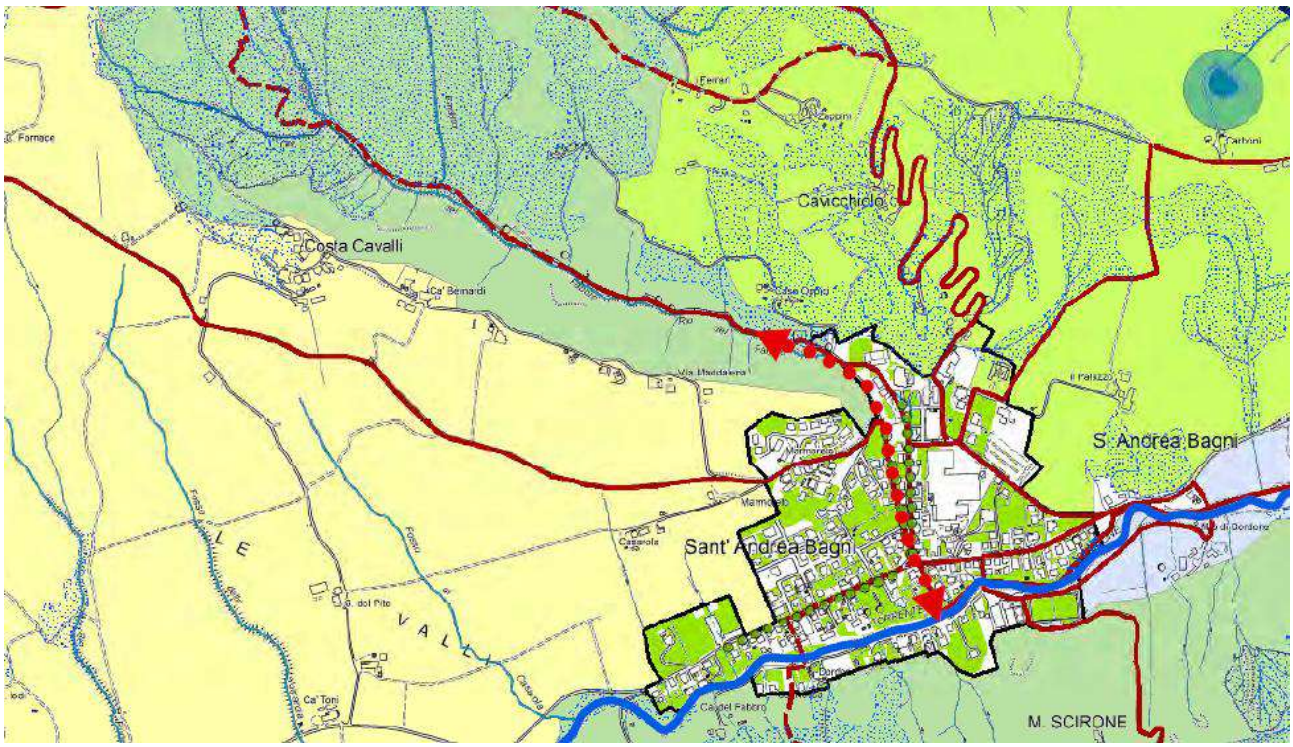


1.1.1.4 Quadro conoscitivo – risorse ambientali – analisi ecologico ambientali





1.1.1.5 Quadro conoscitivo – risorse ambientali – elementi costruzione dell'infrastruttura verde



ELEMENTI PER LA RETE ECOLOGICA

strutture portanti della rete

- colline ad elevata naturalità
- fascia del taro
- fasce fluviali aste minori

ambiti di relazione

- collinari agricoli
- collinari agricoli di transizione
- alta pianura agricola

nodi di interesse ecologico

- -da conservare C
- -da potenziare P
- -da realizzare R

aree boscate ed aree di maggior valore naturalistico

aree dei calanchi

rete minuta diffusa

- sistema delle acque
- rete dei canali

stepping stone, articolate in:

- aree arborate isolate delle aree agricole da conservare e potenziare
- aree dei microbacini irrigui arborate da conservare e potenziare
- macchie isolate da potenziare

relazioni con il contesto

- Parco Fluviale Regionale del Taro e Parco Regionale dei Boschi di Carrega
- Siti Rete Natura 2000: ZSC/ZPS IT4020021 "Medio Taro" ZSC IT4020001 "Boschi di Carrega"
- relazioni di continuità con il sistema boscato del contesto
- fascia del recchio e del camporuota

FINESTRA DI CONFRONTO CON RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

confronto con elementi della rete ecologica provinciale

- corridoi ecologici principali
- nodi ecologici strategici
- nodi ecologici
- stepping stone urbanizzate e non urbanizzate
- corridoi ecologici secondari

ELEMENTI DELLE INFRASTRUTTURE AMBIENTALI SPECIFICHE

- Progetto 'Bosco delle infrastrutture'

elementi della rete verde urbana

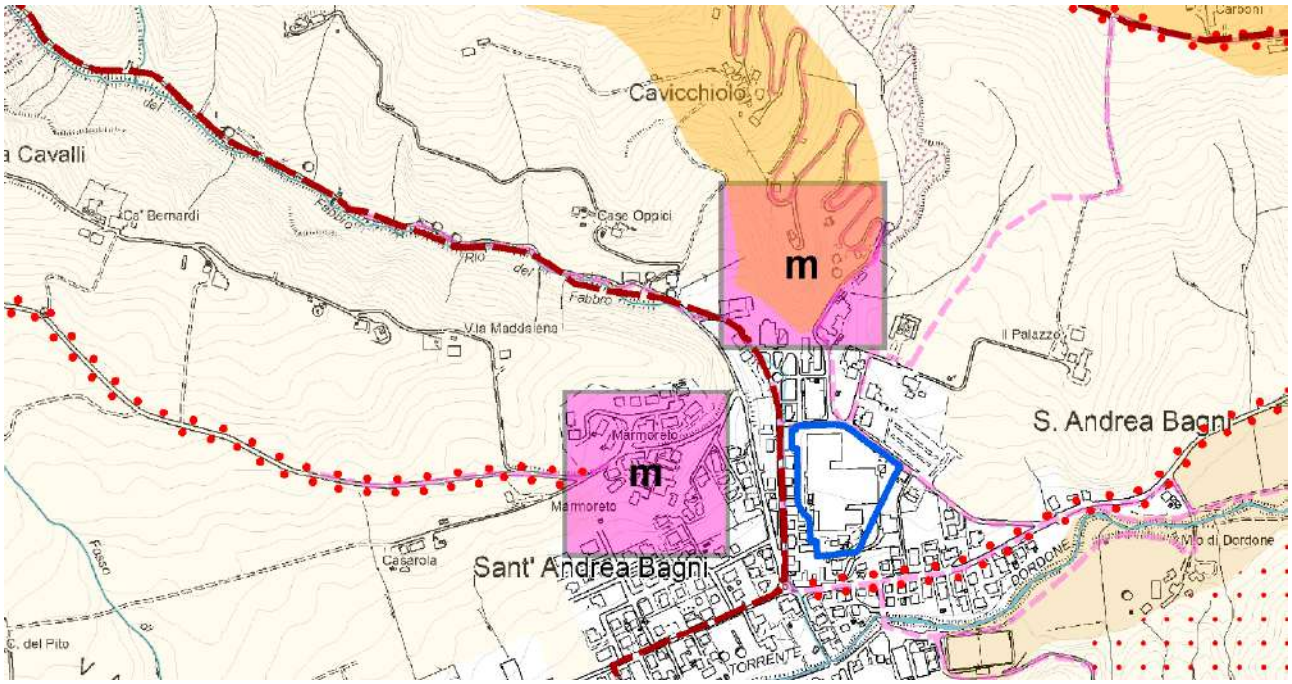
- territorio urbanizzato
- aree a verde pubblico o privato con buona dotazione ecologica da conservare e potenziare
- assi verdi urbani: viali, filari o sistemi lineari del verde
- fasce di valorizzazione e potenziamento delle dotazioni ecologico-ambientali in ambito urbano
- connessioni potenziabili
- connessioni potenziabili in TU

elementi della rete polivalente di fruizione

- itinerari ciclopedonali esistenti e previsti
- itinerari sentieristici (CAI)
- itinerario della 'via francigena'

1.1.2 Paesaggio storico

1.1.2.2 Analisi paesistico identitaria



struttura paesistica e identitaria

- sistema dei calanchi
- percorsi panoramici
- percorsi identitari ed interpretativi
- percorsi ciclopedonali di fruizione
- m / c / n — luoghi della memoria / luoghi della collettività e della cultura / luoghi della natura
- sistema dei crinali e delle emergenze
- varchi
- limite paesistico

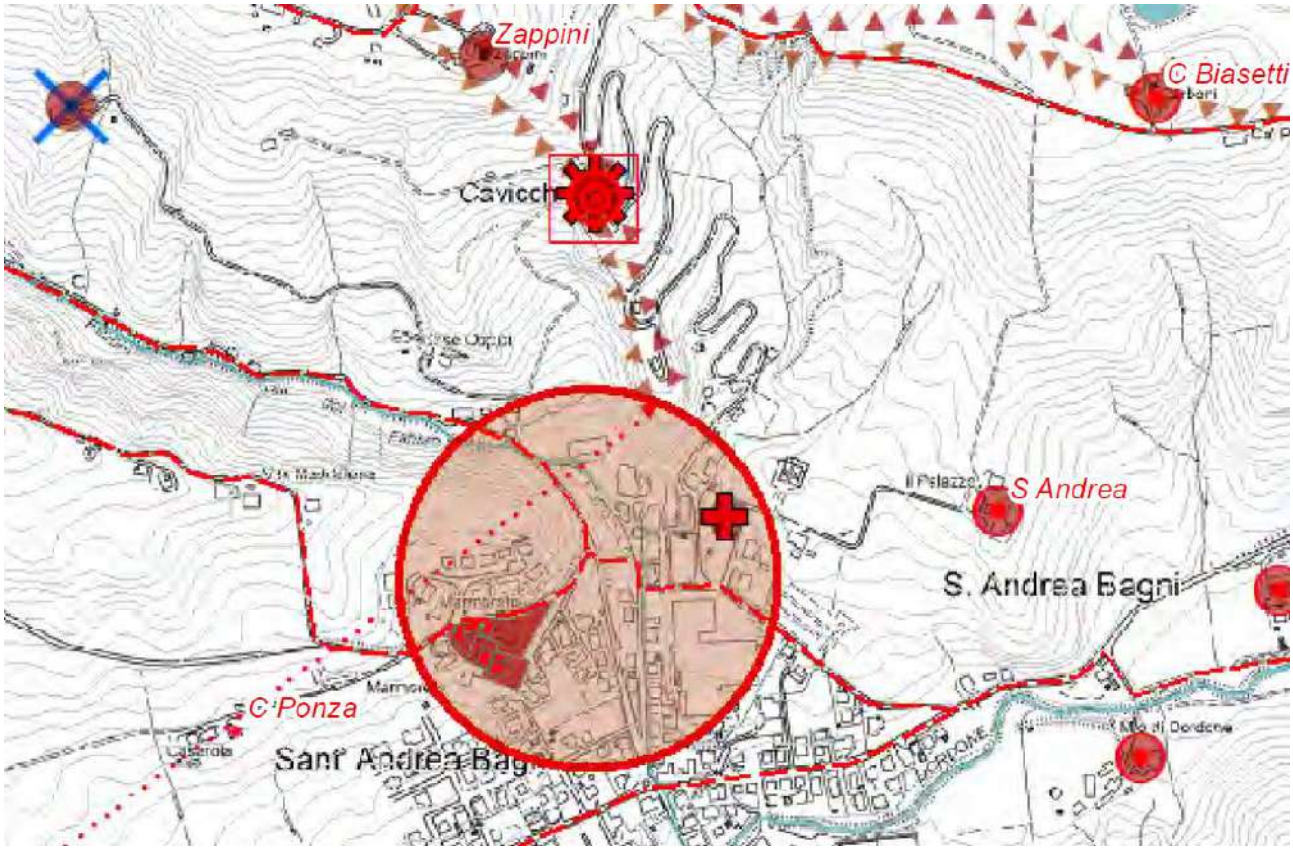
aree e situazioni critiche

- aree ad elevato impatto paesistico
- aree con previsioni critiche
- previsione viabilistica critica
- limiti urbani da ricomporre
- fronti urbani da qualificare

elementi di valore paesistico identitario

- rii minori di significato paesistico ambientale
- aree di interesse paesistico collinari e delle fasce fluviali
- aree di valore paesistico specifico

1.1.2.3 Sistema storico



struttura dell'insediamento storico

- insediamento storico principale
- sistema degli insediamenti storici maggiori
- sistema dei castelli e delle chiese
- edificato di interesse storico in TU
- edificato sparso di interesse storico in TR
- sistema dei crinali
- relazioni storiche sistema dei castelli
- viabilità storica
- via francigena
- linea ferroviaria
- assi della centuriazione

elementi di valore storico-culturale

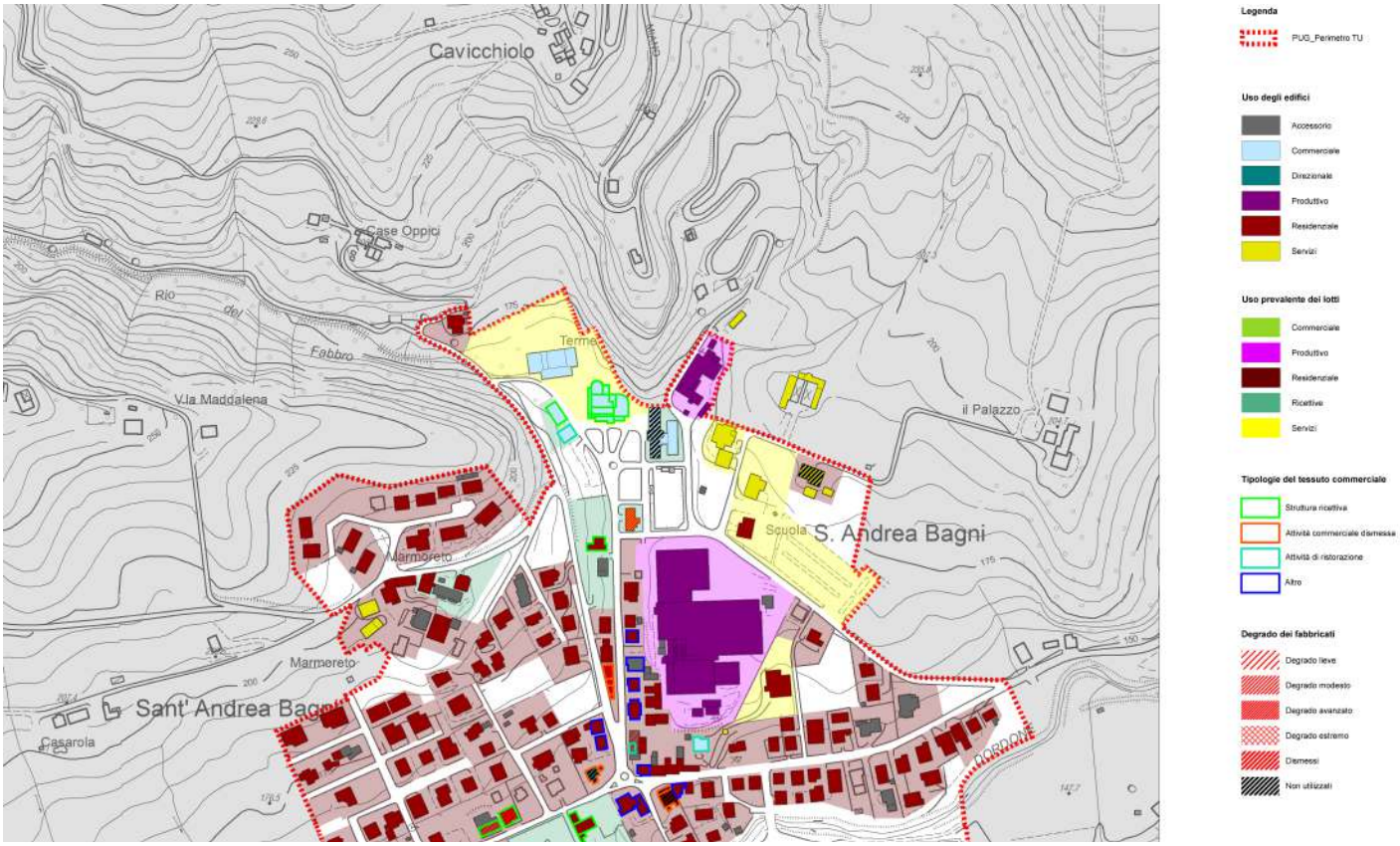
- sistema dei canali
- beni di valore storico-culturale di prioritario valore (vincolati)
- insediamento sparso in TR di valore testimoniale
- insediamento sparso in TR di valore storico-architettonico
- insediamento in TU di valore storico-architettonico e testimoniale
- insediamento con presenza di casa-torre
- beni religiosi di valore storico-culturale

aree e situazioni critiche

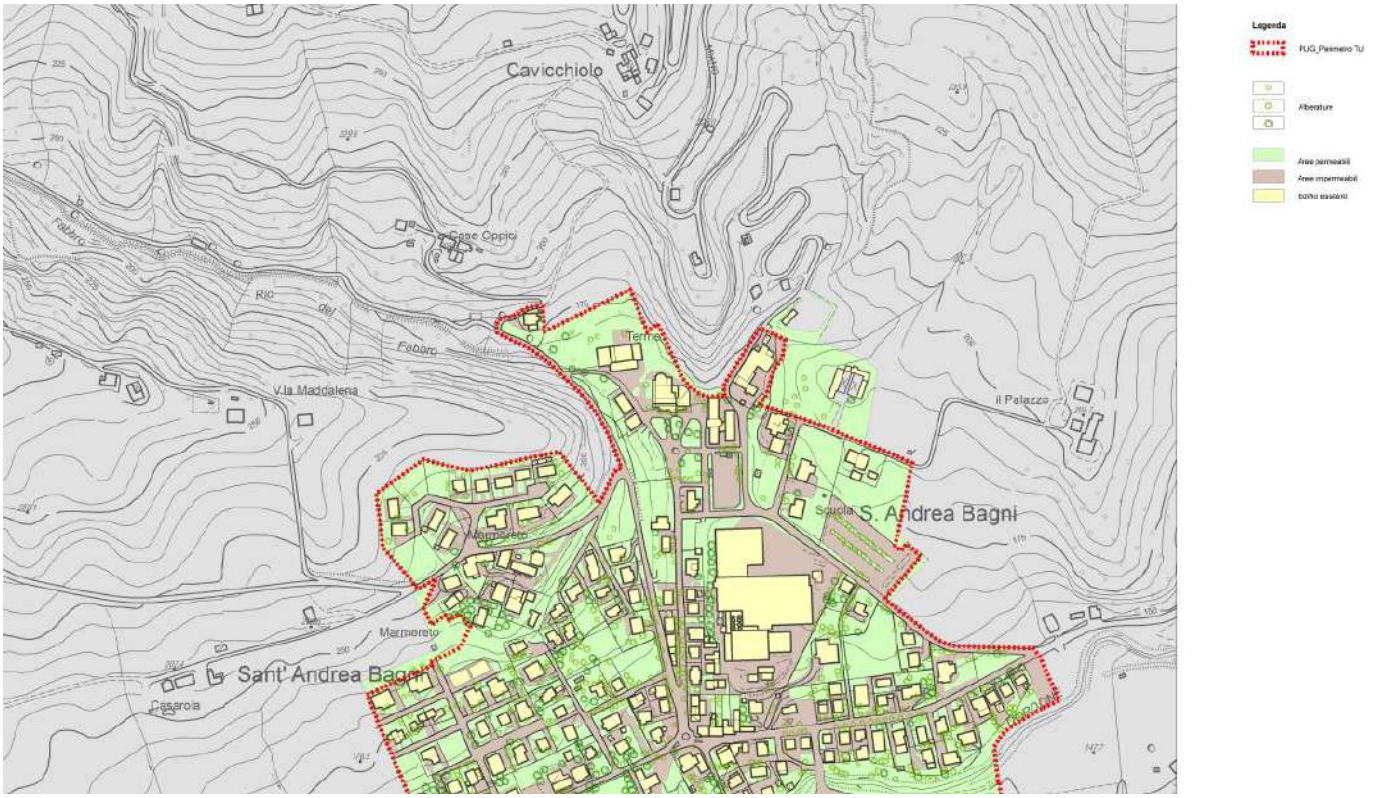
- insediamento diffuso di impianto storico in situazione di pericolosità idrogeologica
- insediamento diffuso di impianto storico in situazione di degrado e/o sottoutilizzo

1.1.3 Ambiente urbano

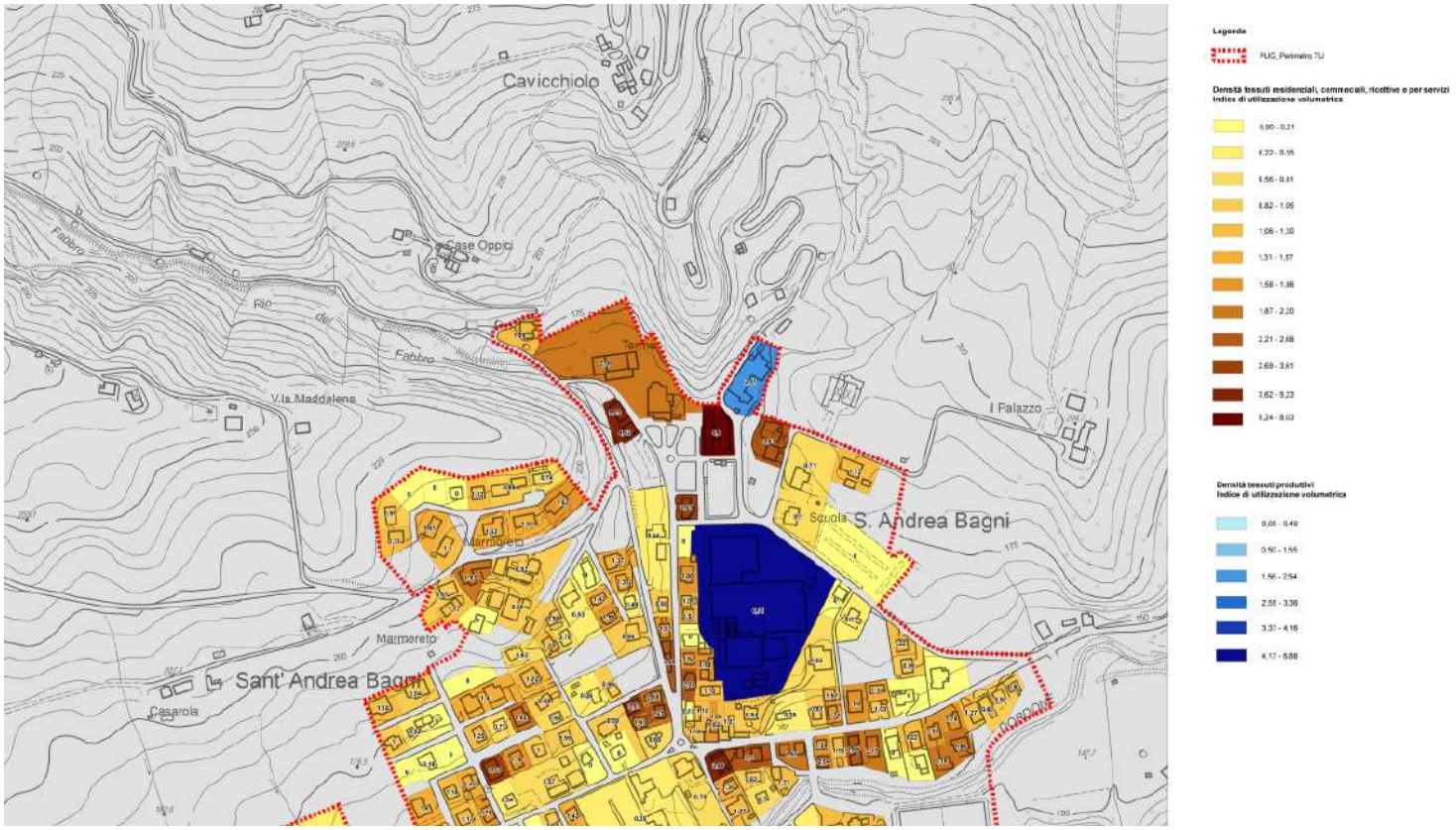
1.1.3.1 Usi urbani prevalenti



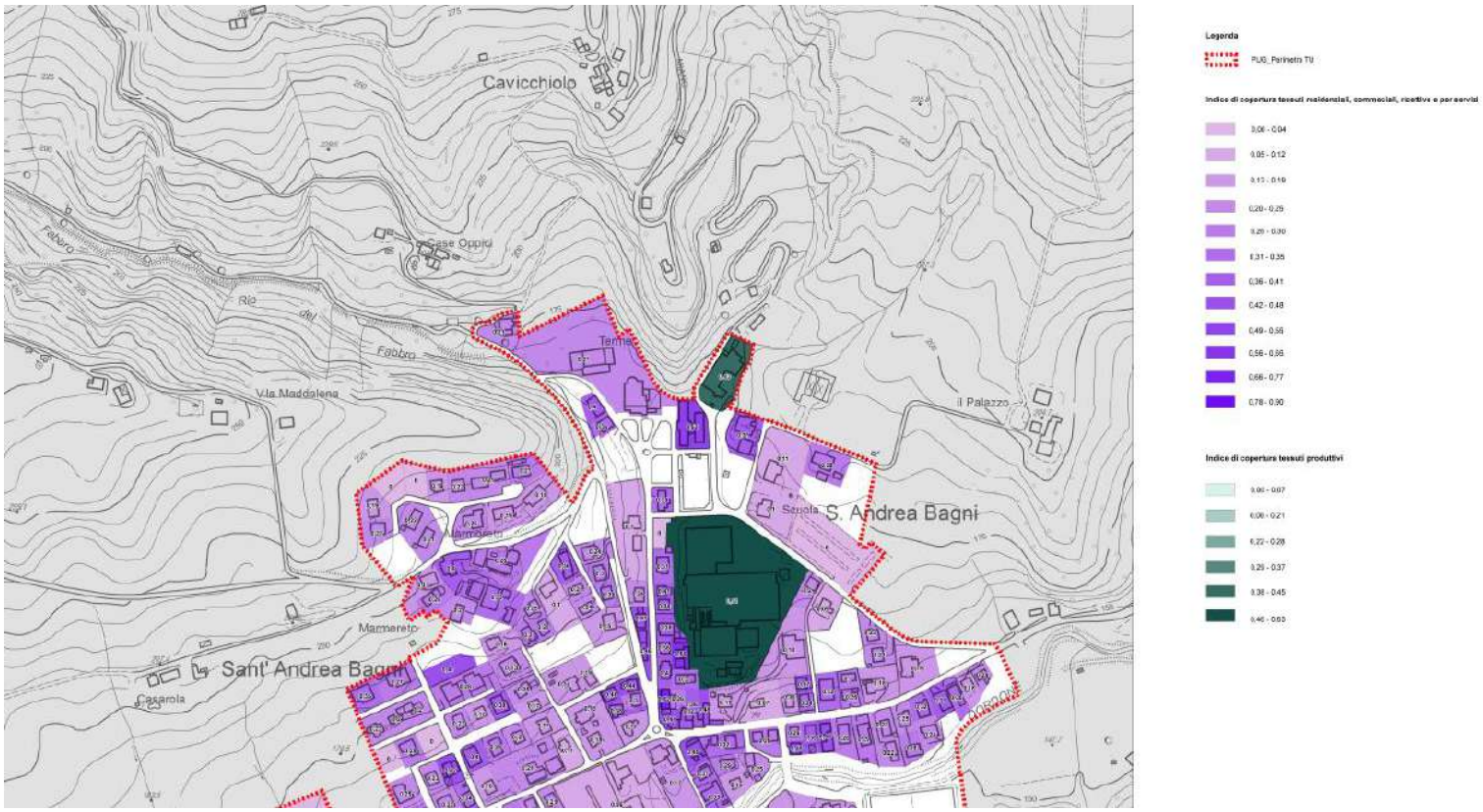
1.1.3.2 Quadro conoscitivo – ambiente urbano – permeabilità dei tessuti e vegetazione urbana



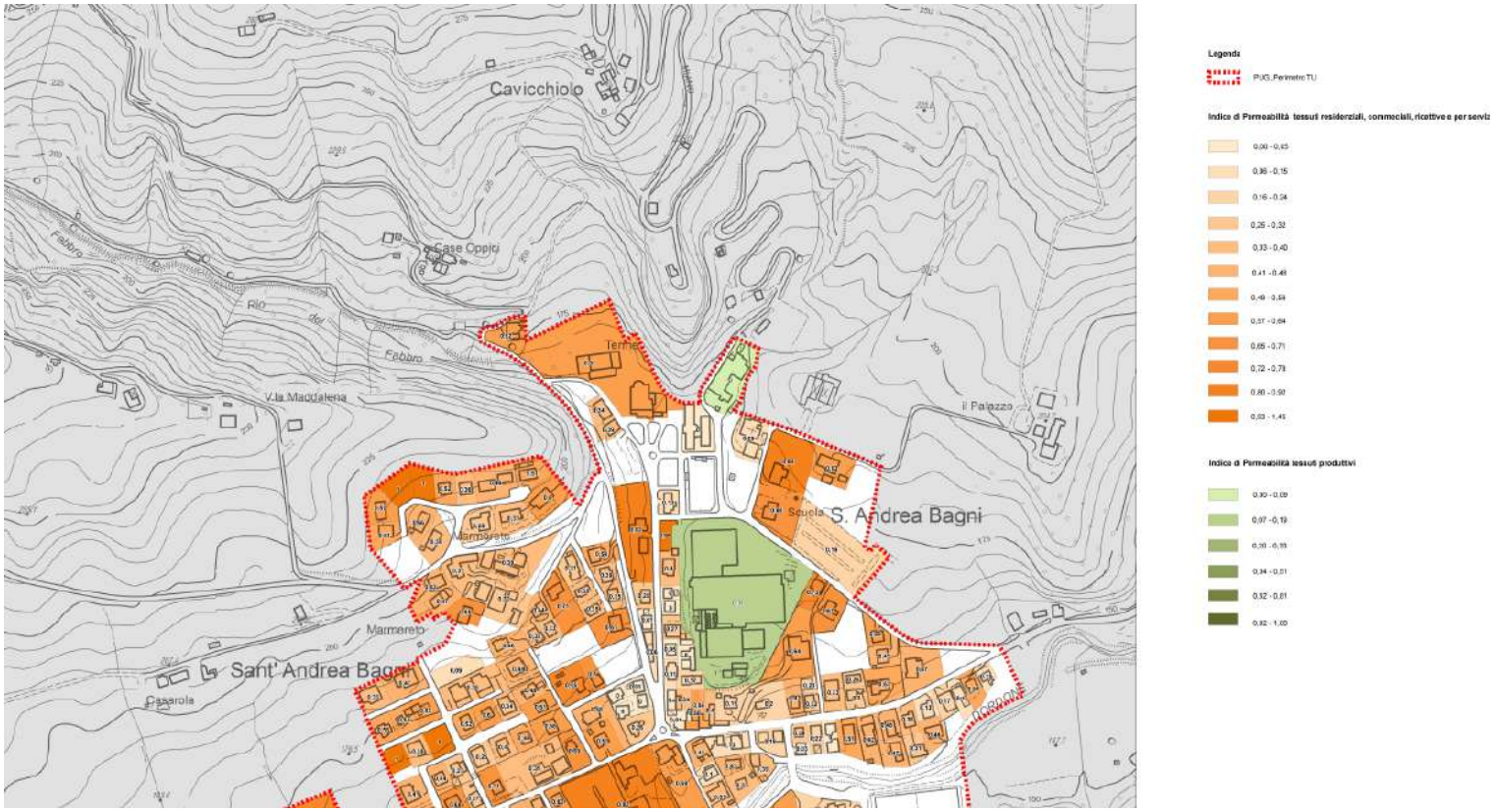
1.1.3.3 Quadro conoscitivo – ambiente urbano – parametri densità fondiaria



1.1.3.4 Quadro conoscitivo – ambiente urbano – parametri indici copertura

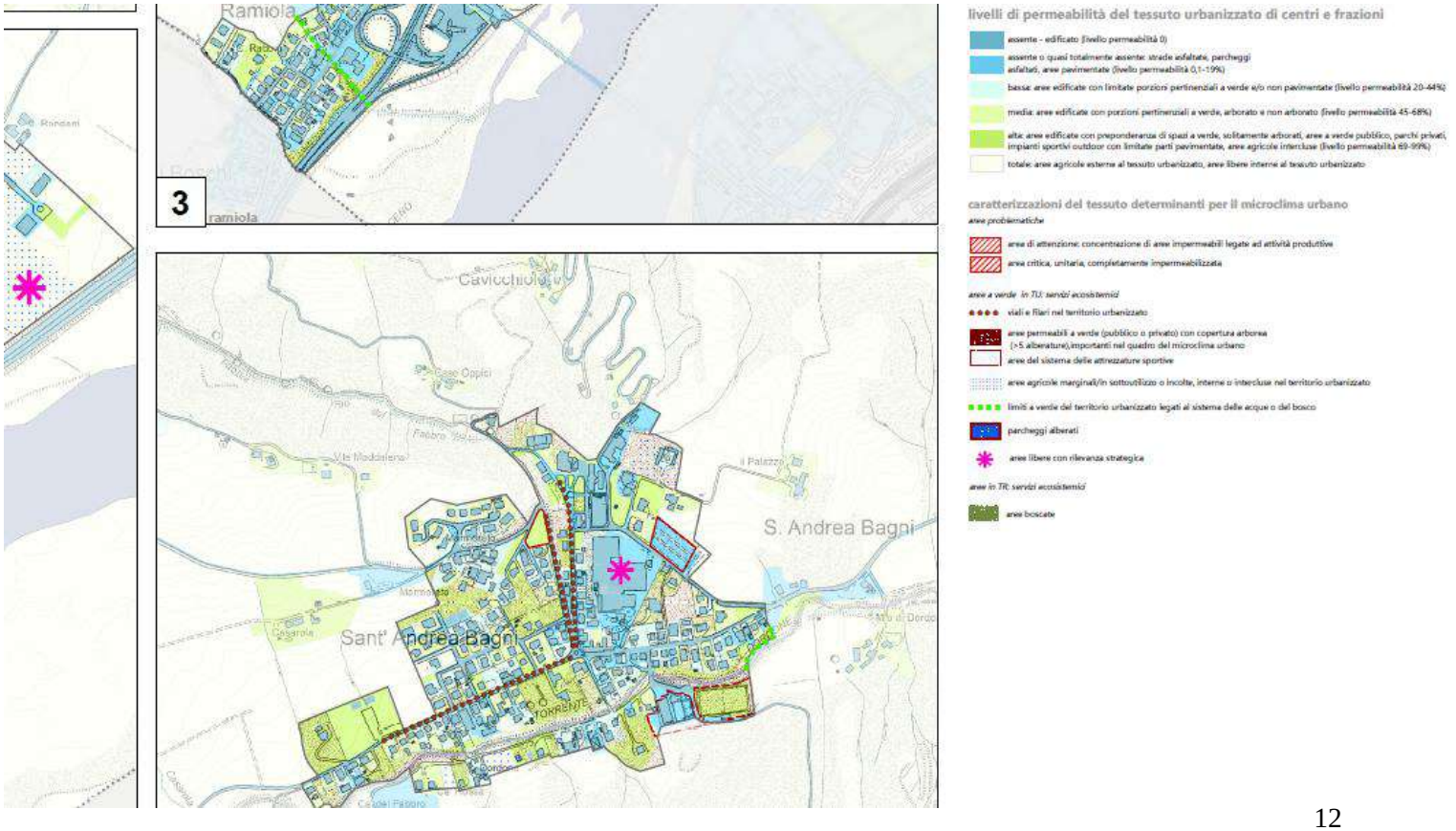


1.1.3.5 Quadro conoscitivo – ambiente urbano – indici permeabilità

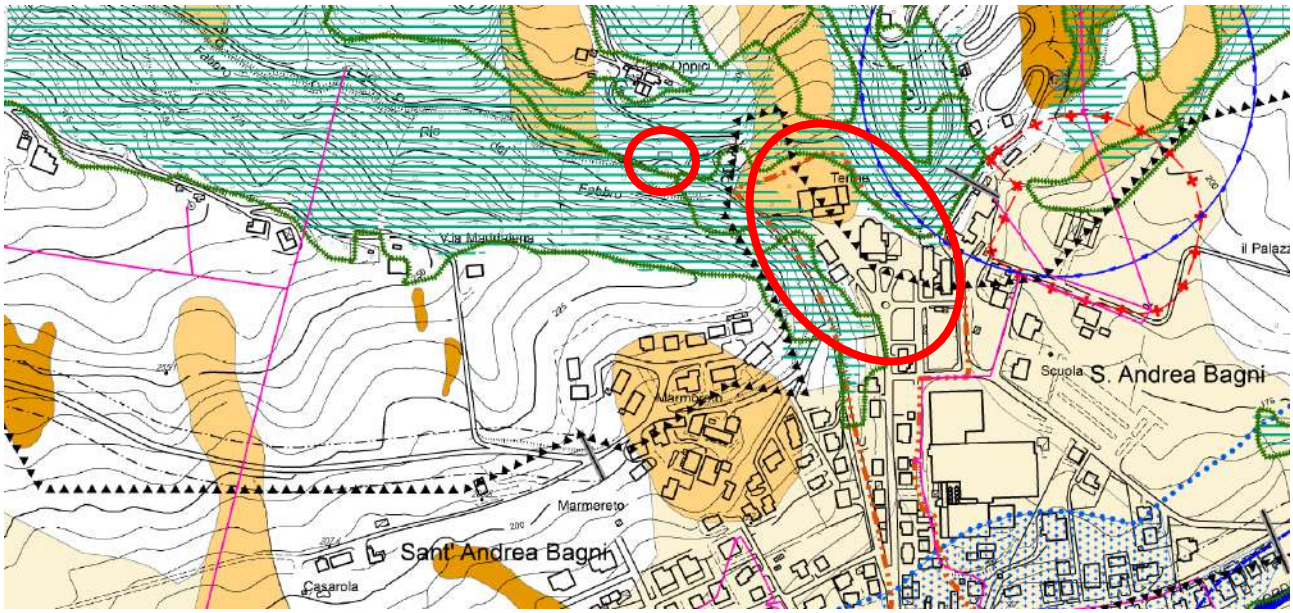


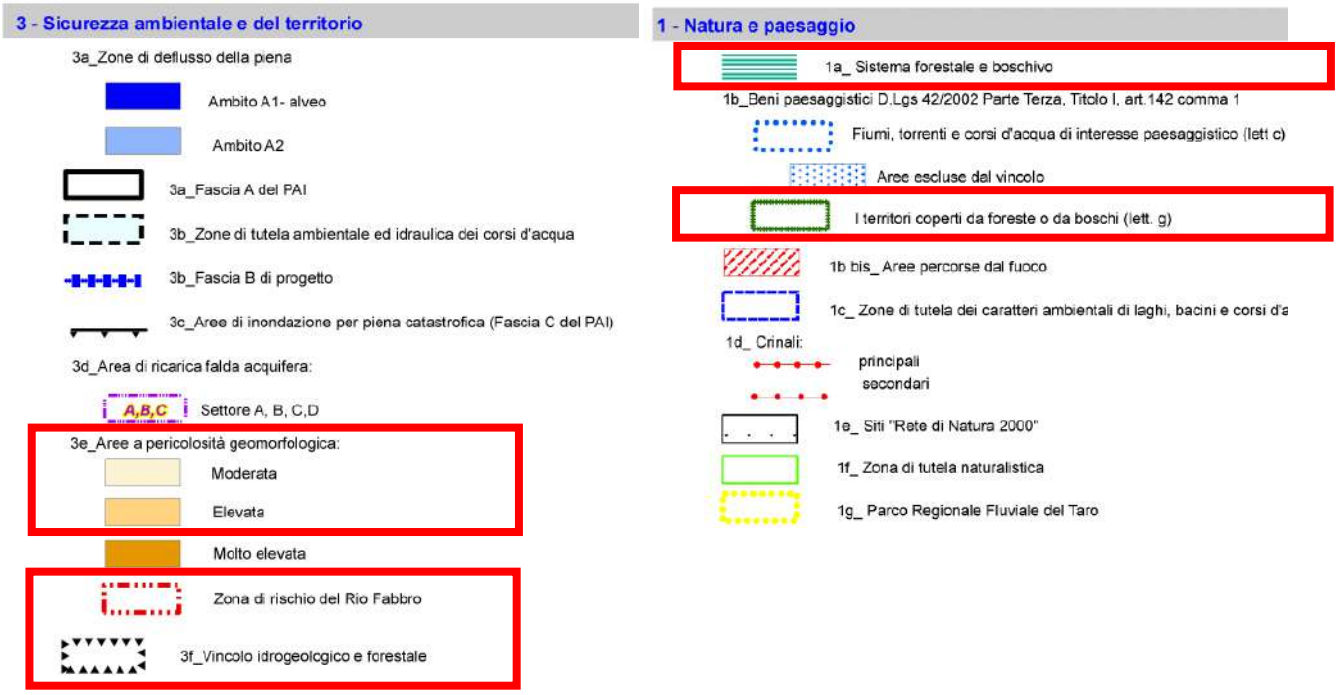
1.1.4 Sicurezza

1.1.4.1 Microclima



1.2 Vincoli e Tutele





NATURA E PAESAGGIO

1a. Sistema forestale e boschivo	
Norma di riferimento	**Provinciale** Norme di Attuazione PTCP art.10
Finalità e disposizioni	Si tratta dei terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi. Il vincolo è finalizzato alla tutela naturalistica, alla protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, di funzione climatica e turistico ricreativa, oltreché produttiva ed è pertanto vietato distruggere e introdurre modificazioni che rechino pregiudizio ai valori oggetto di protezione. Gli interventi all'interno di tali aree sono soggetti al procedimento autorizzativo di cui alla Parte Terza, Titolo I, art.146 del DLgs 42/2004 (Autorizzazione Paesaggistica).
Note	"Carta Forestale" del PTCP variante approvata Del. C.P.n°134 del 21.12.2007

- i territori coperti da foreste e da boschi (*lett. g*)	
Norma di riferimento	**Nazionale** DLgs 42/2004 *Codice dei beni culturali e del Paesaggio* (Parte Terza, Titolo I, art.142, comma 1, lett.g) Decreto 34/2018 *Testo Unico in materia di foreste e filiere forestali* **Provinciale** Norme di Attuazione PTPR art.10 **Regionale** Regolamento forestale Regionale (n. 3/2018), PTPR art.10.
Finalità e disposizioni	I terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva derivano dal Piano Forestale Regionale 2014-2020 ai sensi del D. Lgs 227/2001 e della L.R. 20/2000 assunte con Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione E.R. 12/07/2016 n.80. Le aree sono prese dal Quadro Conoscitivo del PTPR regionale e rappresentano la situazione più vicina allo stato attuale del bosco, individuato secondo i criteri definiti dal testo Unico 34/2018, in adeguamento al Codice dei beni culturali; gli interventi all'interno dei "territori coperti da foreste o da boschi", e delle aree indicate dal PTPR sono soggetti al procedimento autorizzativo di cui alla Parte Terza, Titolo I, art. 146 Dlgs 42/2004. (Autorizzazione paesaggistica)
Note	"Carta Forestale" della Regione Emilia Romagna

3.e Aree a pericolosità geomorfologica	
Norma di riferimento	**Provinciale** Norme di Attuazione PTCP artt.21, 22, 22bis
Finalità e disposizioni	Le finalità sono rivolte alla prevenzione dal rischio idrogeologico, alla messa in sicurezza dei versanti e mitigazione degli effetti che causano l'instabilità dei terreni, proponendo obiettivi di vincolo alla nuova edificazione e di limitazione delle trasformazioni colturali che possono aggravare le condizioni di dissesto incentivando, di contro, tecniche colturali in grado di assicurare la manutenzione delle opere di difesa e l'attenuazione del rischio idrogeologico. Attraverso il recepimento del PTCP (con valore di P.A.I dell'Autorità di Bacino del Po), vengono individuate: - le aree a pericolosità geomorfologica molto elevata, soggette alle disposizioni di cui all'art.21 delle NdiA del PTCP; - le aree a pericolosità geomorfologica elevata, soggette alle disposizioni di cui all'art.22 delle NdiA del PTCP; - le aree a pericolosità geomorfologica moderata, soggette alle disposizioni di cui all'art.22bis delle NdiA del PTCP. - le aree a rischio idrogeologico molto elevato ed elevato (art.24bis – Allegato 3 NTA). Per queste ultime, nell'area posta in corrispondenza del Rio Fabbro, all'interno dell'abitato di Sant'Andrea Bagni, ancorché riportata graficamente, la tutela si intende superata a seguito della realizzazione delle opere idrauliche necessarie alla messa in sicurezza del corso d'acqua, così come collaudate e verificate dagli enti competenti.
Note	Fonte: PTCP

P.T.C.P. – Norme tecniche attuazione: Art. 22 aree a pericolosità geomorfologica elevata

Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata di cui al precedente comma, fatte salve le procedure di cui al comma 2 dell'articolo 21 e gli interventi di cui al comma 3 dello stesso articolo, sono esclusivamente consentiti:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dalla L.R. 31/2002 nell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi, senza aumenti di superficie e volume;
b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
c) gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché gli interventi di completamento all'interno dei centri abitati, delimitati dal perimetro continuo del territorio urbanizzato comprendente tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi; questi ultimi devono essere corredati dall'analisi del rischio ovvero dalla verifica di compatibilità dell'intervento con lo stato del dissesto esistente, di cui al comma 2 del precedente art. 21, fatto salvo quanto disposto dai successivi punti;

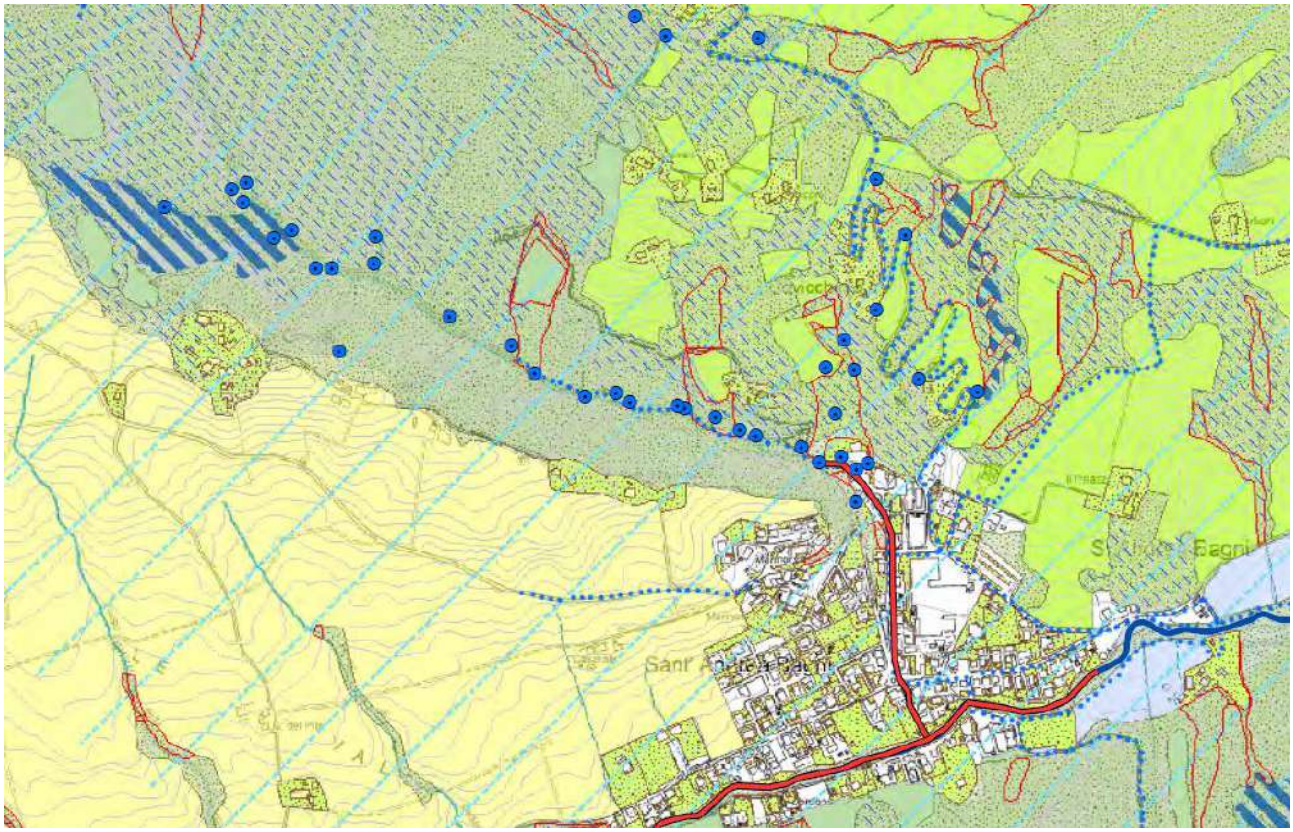
P.T.C.P. – Norme tecniche attuazione: Art. 22-bis aree a pericolosità geomorfologica moderata

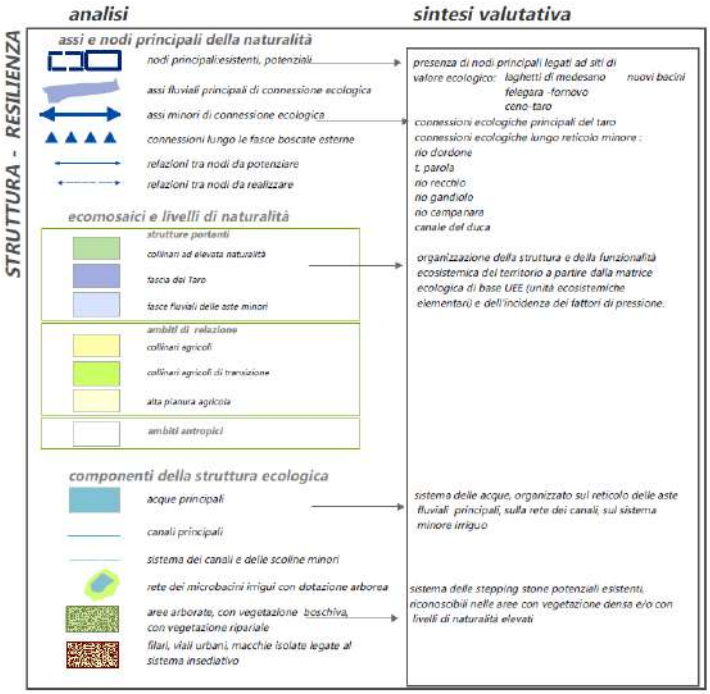
In relazione alla loro moderata pericolosità geomorfologica, in tali aree sono ammessi, oltre agli interventi di cui al comma 2 del precedente articolo 22, interventi di completamento e di espansione, nonché nuove edificazioni ed opere pubbliche, purché riguardanti zone già interessate da insediamenti urbani stabili e da infrastrutture extraurbane e ne sia dettagliatamente e specificatamente motivata la necessità.

3.f Vincolo idrogeologico e forestale	
Norma di riferimento	**Nazionale** Regio Decreto 3267/1923 *(Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani);* Regio Decreto 1126/1926 *(Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani);* **Regionale** LR. 3/1999 *(Riforma del sistema regionale e locale)*, in particolare artt. 148, comma 3, 149, comma 2, 150 e 151.; DGR 1117/2000 *(Direttiva regionale concernente le procedure amministrative e le norme tecniche relative alla gestione del vincolo idrogeologico, ai sensi ed in attuazione degli artt. 148, 149, 150 e 151 della LR 21 aprile 1999, n. 3 "Riforma del sistema regionale e locale")*
Finalità e disposizioni	Il Vincolo Idrogeologico è lo strumento che consente la tutela di quelle aree che, a fronte di interventi di trasformazione degli ecosistemi vegetali comportanti movimentazione di terreno, sono passibili di dissesto in termini di stabilità dei versanti o di regimazione delle acque. Con l'entrata in vigore della L.R. 3/99 le competenze in materia di Vincolo Idrogeologico, precedentemente affidate alle Regioni, vengono trasferite ai Comuni e con la stessa norma, affiancata alla Direttiva Regionale n. 1117/2000, le opere realizzabili in area di vincolo idrogeologico vengono suddivise, in base alla loro entità e consistenza, in tre elenchi che prevedono iter autorizzativi differenziati.
Note	Fonte: Unione Comuni Valli Taro e Ceno

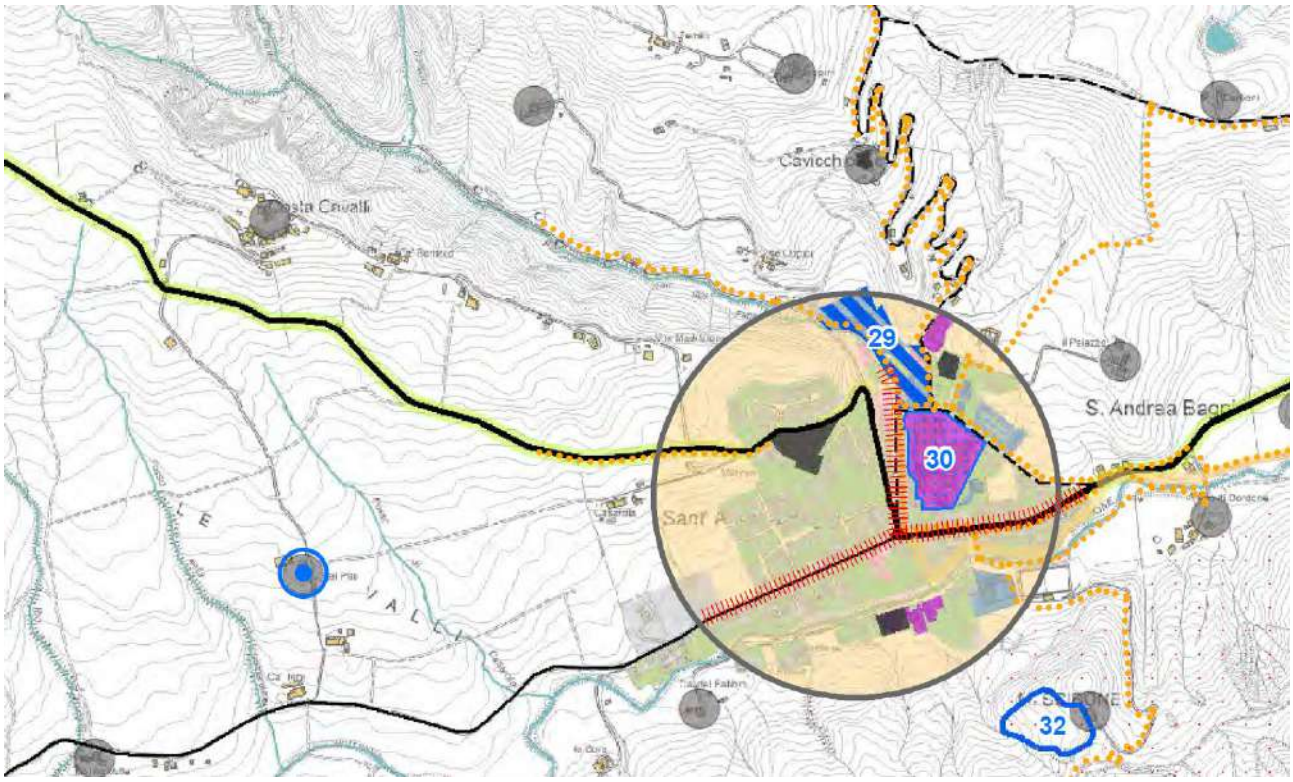
1.3 Valutazione Sostenibilità Ambientale Territoriale (ValSAT)

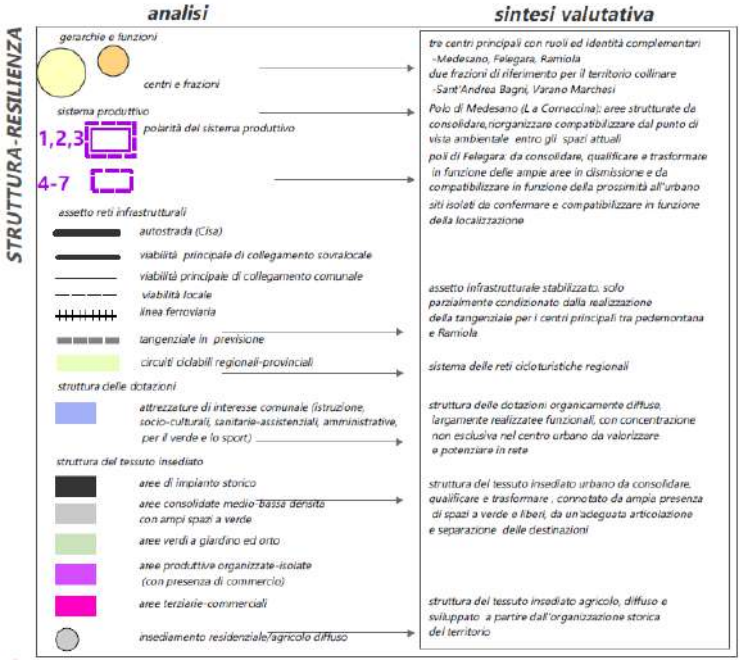
1.3.1 Risorse ambientali

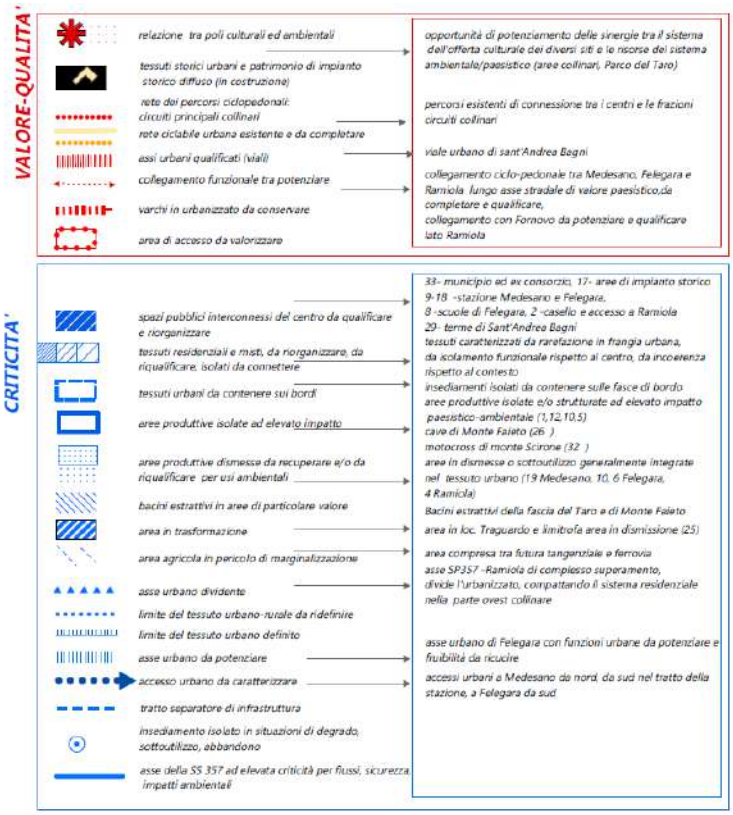




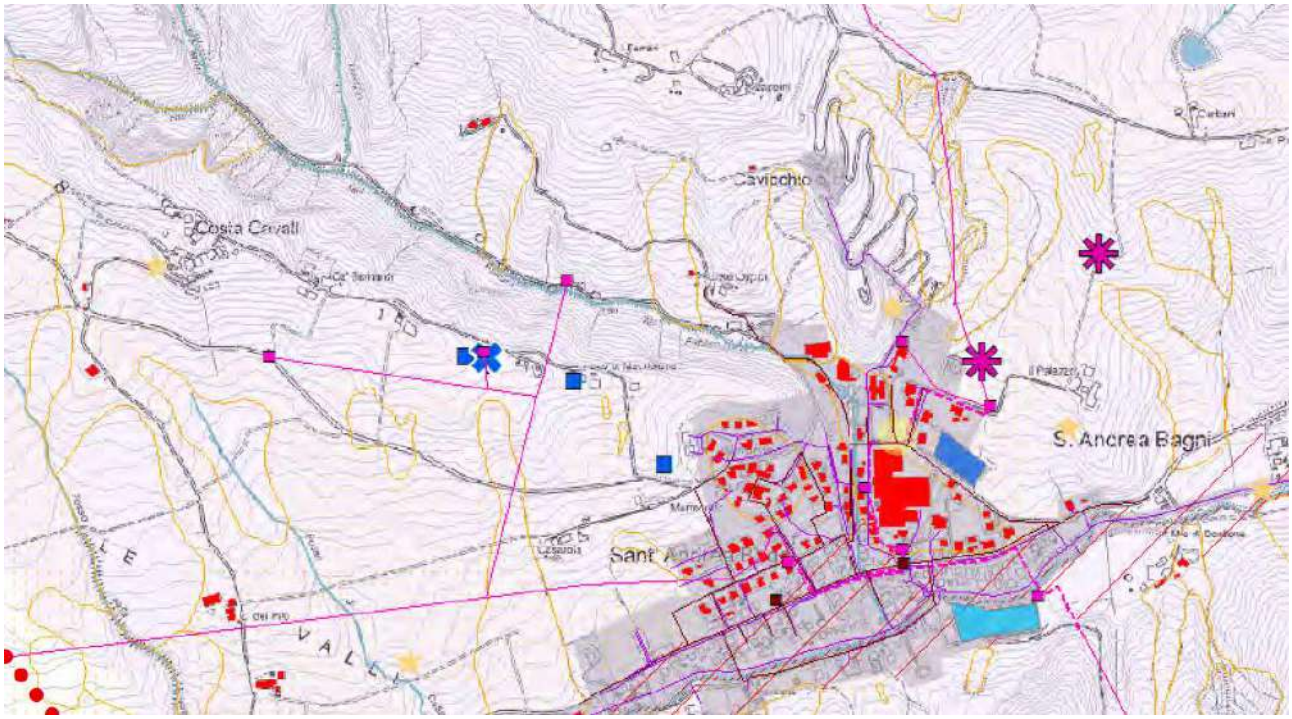
1.3.2 Sistema ambiente urbano e accessibilità

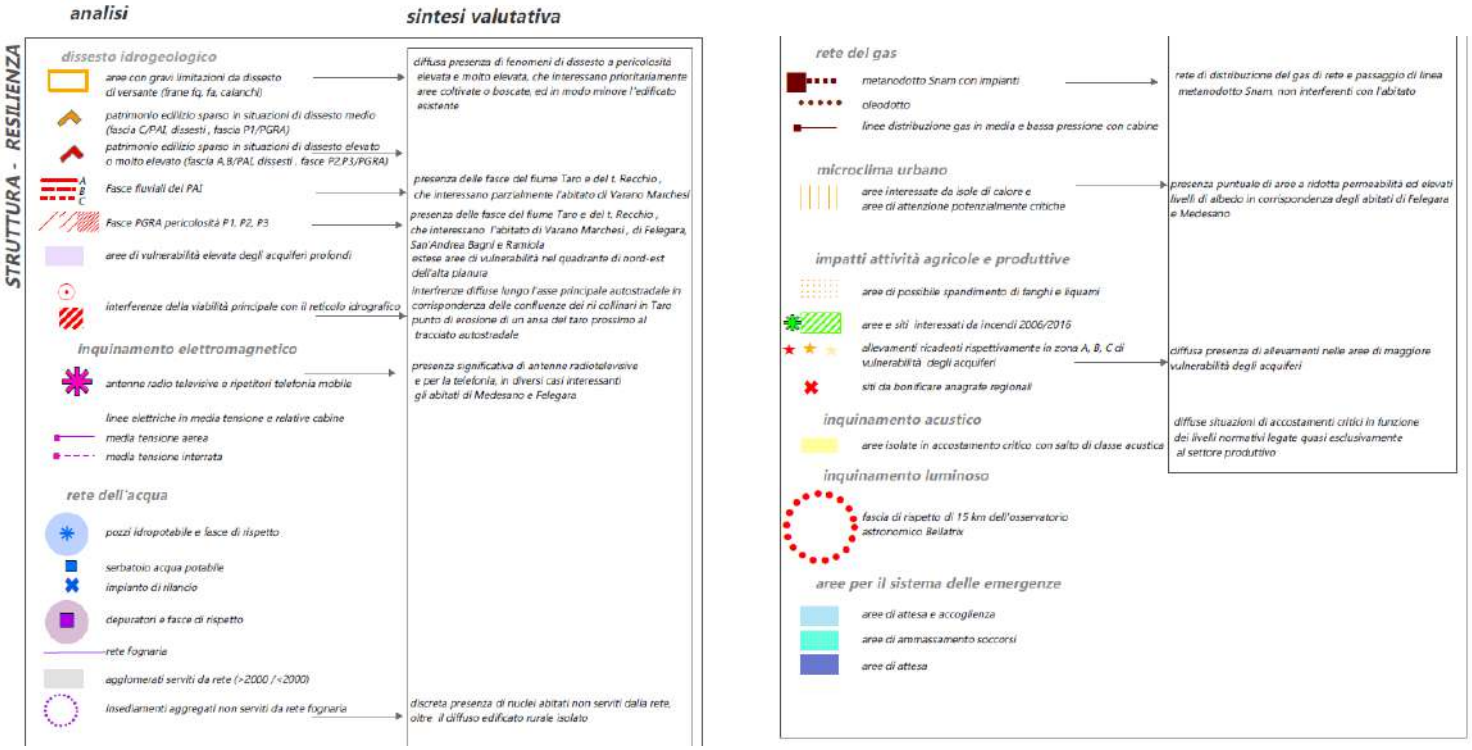




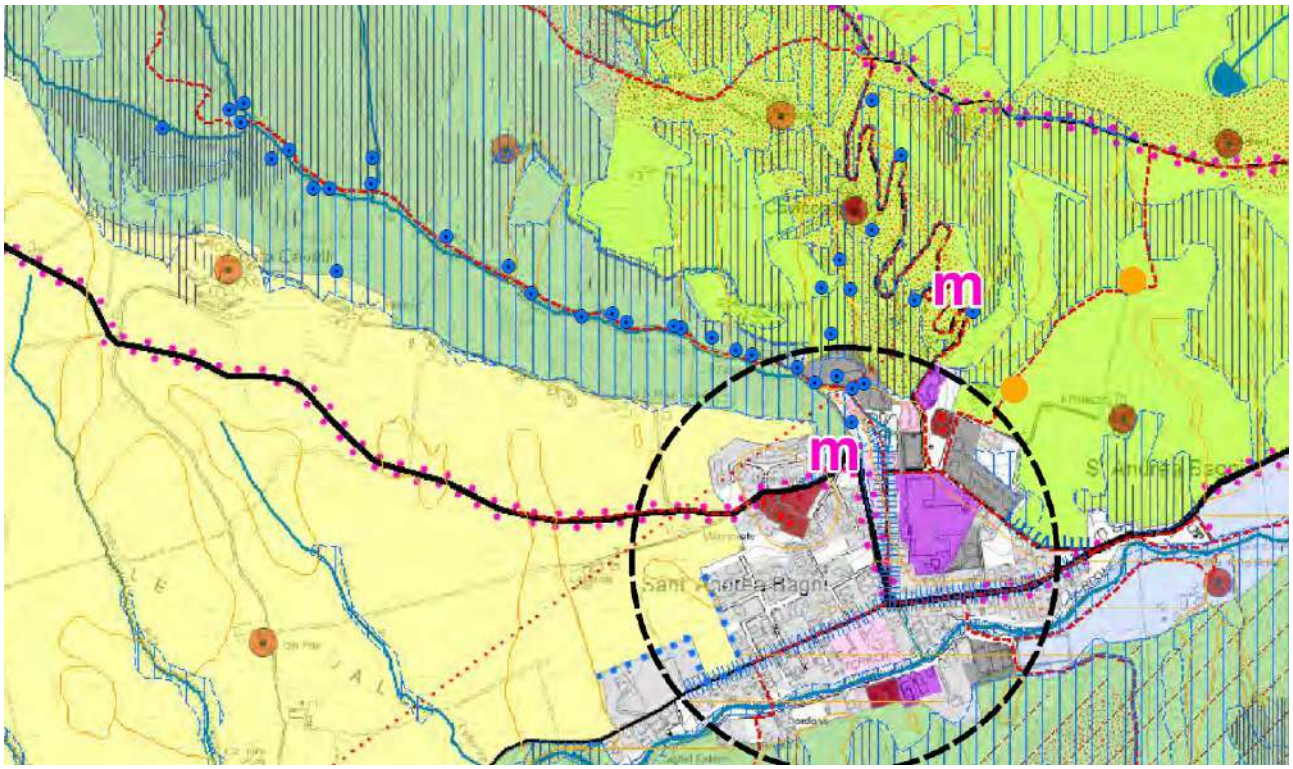


1.3.3 Sistema sicurezza sostenibilità territoriale





1.3.4 Quadro dei condizionamenti



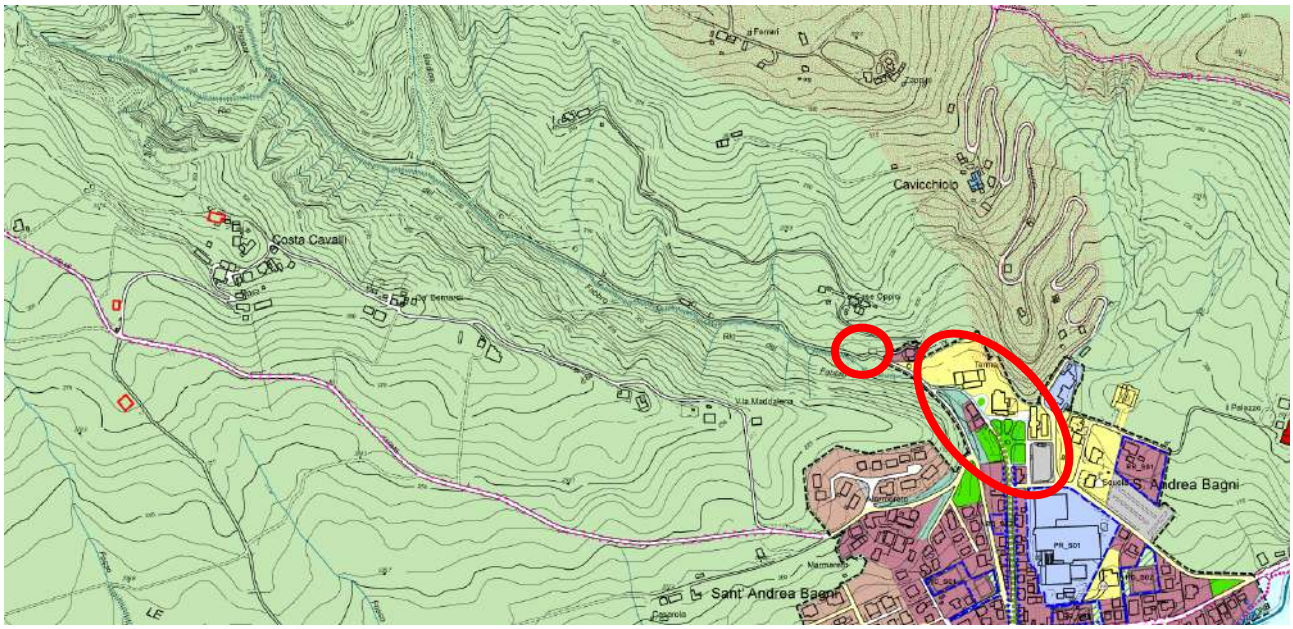


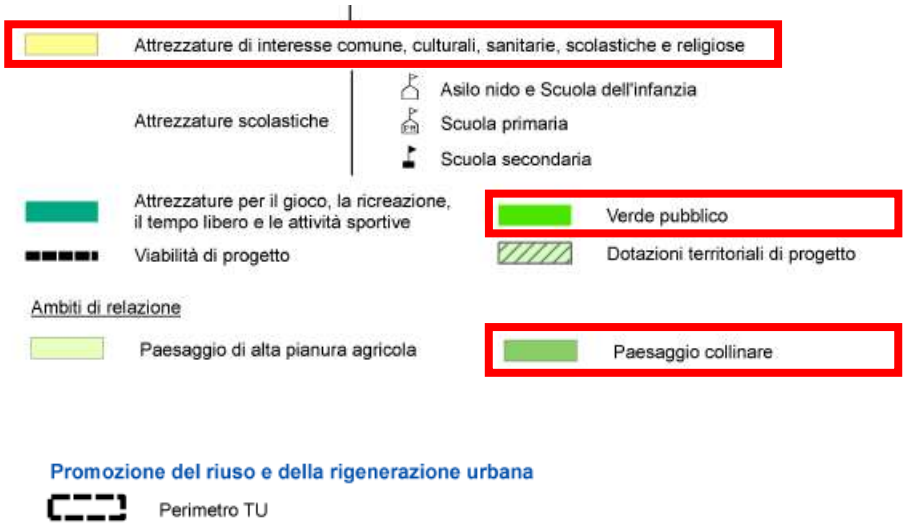






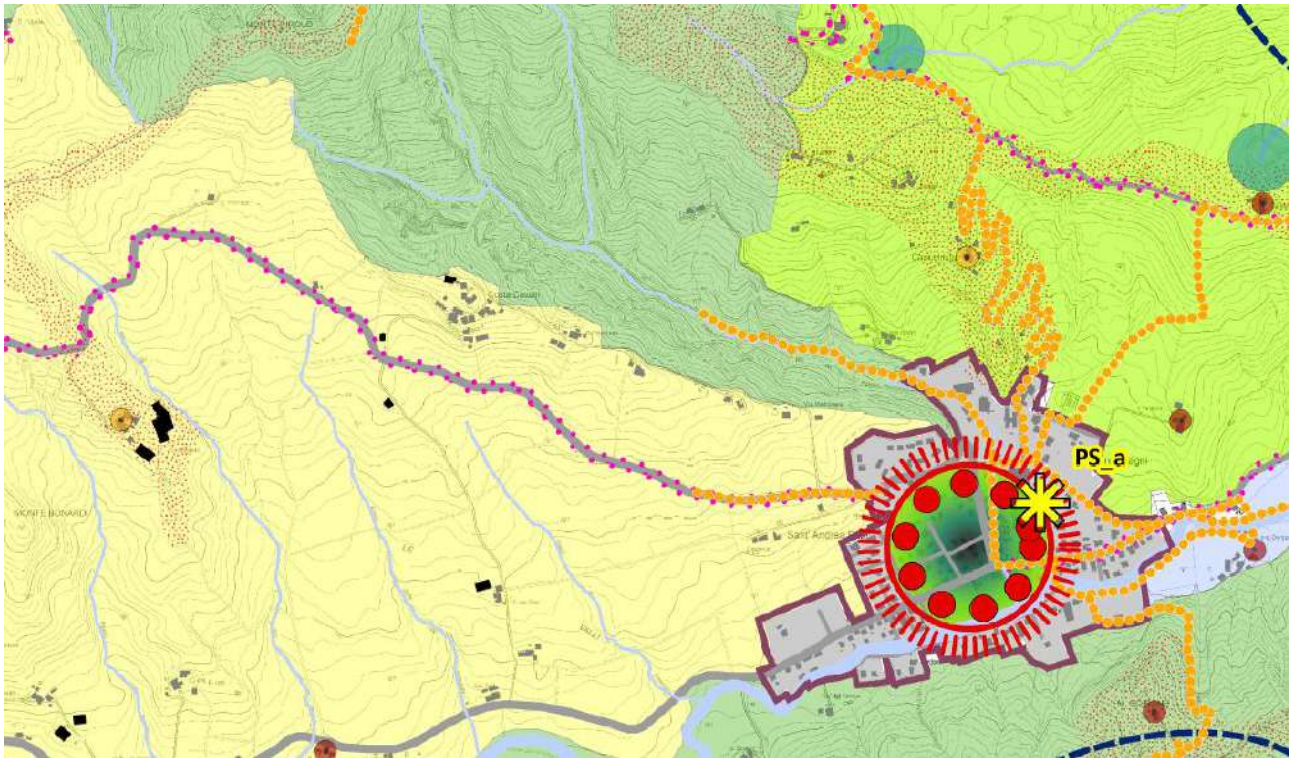
1.4 Disciplina PUG





1.5 Strategia

1.5.1 Strategia territorio



Confine Comunale

1- Valorizzare l'identità delle principali polarità funzionali sia all'interno del Comune sia rispetto all'Area Vasta

1.1 Attivare politiche territoriali condivise sulle principali tematiche di area vasta

1.1.1 Individuazione dei temi di rilievo sovracomunale

- Tutela e valorizzazione della fruibilità delle aree del Parco del Taro
- Rafforzamento dei collegamenti nord-sud
- Tutela, valorizzazione e fruibilità del paesaggio collinare
- Polo produttivo sovracomunale in relazione ai rapporti con il sistema logistico provinciale

1.2 Rafforzare l'identità urbana dei sistemi insediativi

1.2.1 Definizione delle polarità e del ruolo funzionale degli insediamenti attraverso l'identificazione e la qualificazione di un sistema di luoghi di riferimento

Medesano: il capoluogo, il ruolo di centro dei servizi, la riqualificazione delle aree centrali

Felegara: il ruolo all'interno della rete insediativa lungo la valle del Taro, la rigenerazione e qualificazione dei tessuti produttivi
Ramiola: il ruolo di "porta di ingresso" il miglioramento dell'accessibilità e dei servizi

Sant'Andrea Bagni : Il ruolo all'interno della rete insediativa collinare lungo la valle del rio Dordone. La riqualificazione del "Polo della Salute e del Benessere"
Varano Marchesi: Il ruolo all'interno della rete insediativa collinare lungo la valle del Recchio. La riqualificazione dell'asse centrale

Individuazione Progetti Strategici:
PS_a: Le aree centrali di S.Andrea (l'impianto di imbottigliamento dismesso e le aree limitrofe)
PS_b: il Bosco delle Infrastrutture

1.3 Sviluppare il sistema produttivo (tra sinergie di livello sovralocale e specializzazione delle emergenze comunali)

1.3.2 Consolidamento e valorizzazione dei sistemi produttivi di rilevanza strategica

Individuazione Progetti Strategici:
PS_c: La "Porta di ingresso nord"- Località Traguardo. Riqualificazione del sistema delle attività ricettive e rafforzamento del sistema produttivo agroalimentare legato al prodotto tipico.
PS_d: Felegara sud - Qualificazione del sistema artigianale e produttivo sud e rigenerazione delle aree dismesse.

2 - Rafforzare l'armatura urbana attraverso il miglioramento della qualità degli insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo

2.2 Riqualificazione della viabilità esistente e sviluppo della mobilità sostenibile

2.2.1 Interventi di completamento / qualifcazione della viabilità esistente e di incremento della sicurezza stradale

- Autostrada
- Tangenziale di progetto
- Asse pedemontano
- Tangenziale di progetto (tratto da potenziare)
- Principale
- Secondaria
- Locale
- Ferrovia
- Rete territoriale di collegamento della mobilità ciclabile

2.3 Qualificare il tessuto urbanizzato

- Delimitazione del TU
- Tessuti prevalentemente Residenziali
- Tessuti prevalentemente Produttivi

3 - Potenziare la qualità, la funzionalità e la fruibilità del territorio rurale e del paesaggio

3.2 Qualificare il sistema insediativo diffuso

3.2.2 Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso, attraverso la tutela dei caratteri tipologici dell'edilizia tradizionale e del patrimonio di valore storico-testimoniale

- Edificato di valore architettonico
- Edificato di valore testimoniale

3.2.3 Contenimento e qualificazione degli insediamenti in ambito rurale

- Insediamenti annucleati

3.3 Recuperare e valorizzare la struttura del paesaggio

3.3.1 Mantenimento e valorizzazione delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati

- Paesaggio dell'alta pianura agricola
- Paesaggio collinare agricolo
- Paesaggio collinare agricolo di transizione
- Paesaggio collinare ad elevata naturalità
- Paesaggio fluviale del fiume Taro
- Paesaggio fluviale delle aste minori
- Sistema dei crinali
- Percorsi panoramici
- Via Francigena

1.5.2 Strategia urbana



Legenda

1- Valorizzare l'identità delle principali polarità funzionali, sia all'interno del comune, sia rispetto all'area vasta

1.2 Rafforzare l'identità urbana attraverso l'identificazione e qualificazione di un sistema di luoghi di riferimento

1.2.1 Definizione delle polarità e del ruolo funzionale dei sistemi insediativi: Aree progetto strategico

Individuazione Progetti Strategici:

PS_a - Le aree centrali di S.Andrea (l'impianto di imbottigliamento dismesso e le aree limitrofe)
PS_b - il Bosco delle Infrastrutture

1.3 Sviluppare il sistema produttivo (tra sinergie di livello sovralocale e specializzazione delle emergenze comunali)

1.3.2 Consolidamento e valorizzazione dei sistemi produttivi di rilevanza strategica

Individuazione Progetti Strategici:

PS_c - La "Porta di ingresso nord" - Località Traguardo. Riqualificazione del sistema delle attività ricettive e rafforzamento del sistema produttivo agroalimentare legato al prodotto tipico.
PS_d - Felegara sud - Qualificazione del sistema artigianale e produttivo sud e rigenerazione delle aree dismesse

2- Rafforzare l'armatura urbana attraverso il miglioramento della qualità degli insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo

2.1 Qualificare e potenziare il sistema della città pubblica e la dotazione dei servizi di base

2.1.1 Qualificazione diffusa del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e della relativa accessibilità

Sistema diffuso delle attrezzature pubbliche

Sistema diffuso delle aree verde attrezzate e per lo sport

2.1.2 Interventi mirati di potenziamento e specializzazione delle dotazioni

Qualificazione n

Potenziamento n

Medesano

1. Scuola
2. Municipio
3. Campo sportivo
4. IC Medesano

5. Parco Campanara
6. Sistema delle aree della stazione ferroviaria

Felegara

7. Polisportiva La Felce
8. Campo sportivo

9. Accesso al Fiume Taro, via S. Pattigna
10. Accesso al Fiume Taro, via Dordone
11. Sistema delle aree della stazione ferroviaria

Ramiola

12. Accesso al Fiume Taro

13. Nuova sede VVFF

S. Andrea Bagni

14. Potenziamento accessibilità scuola primaria

2.2 Riqualificazione della viabilità esistente e sviluppo della mobilità sostenibile

2.2.1 Interventi di completamento/qualificazione della viabilità esistente e di incremento della sicurezza stradale

Riduzione degli impatti di tracciati ad elevato flusso e velocità, in ambito urbano

Tracciati veicolari di completamento del sistema esistente


Interventi di miglioramento dei nodi critici

Tracciati stradali con criticità caratterizzati da sezioni di carreggiata ridotte e/o mancanza di percorsi in sicurezza

Realizzazione tangenziale di Medesano-Felegara

2.2.2 Qualificazione e potenziamento della rete dei percorsi dolci urbani ed extra-urbani

Esistente e di progetto. Percorsi pedonali e ciclabili urbani protetti per collegare fra loro i servizi civici, scolastici e sociosanitari

2.3 Qualificare il tessuto consolidato

2.3.1 Qualificazione diffusa del tessuto esistente



Tessuti prevalentemente residenziali consolidati

Tessuto prevalentemente residenziali omogenei, di impianto recente e/o fruito di progettazione unitaria



Tessuti prevalentemente artigianali/industriali consolidati



Tessuti prevalentemente artigianali/commerciali consolidati

Fronti da qualificare

Fronti commerciali da valorizzare

2.3.2 Conservazione e valorizzazione i beni storico-testimoniali


Edifici di valore in TU

2.3.3 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto urbano


RC - Interventi di completamento e ridefinizione morfologica e funzionale


RR- Interventi di riqualificazione morfologica e funzionale

2.3.4 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto produttivo


PR - Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto produttivo

2.3.5 Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU


Perimetro TU

Principali opportunità di ridefinizione dei limiti del Tessuto Urbanizzato per interventi di rigenerazione/sviluppo e/o eventuale rilocalizzazione di fabbricati "incongrui" del territorio rurale

4- Incrementare la capacità di adattamento e di resilienza dei sistemi urbani e territoriali

4.1 Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici territoriali

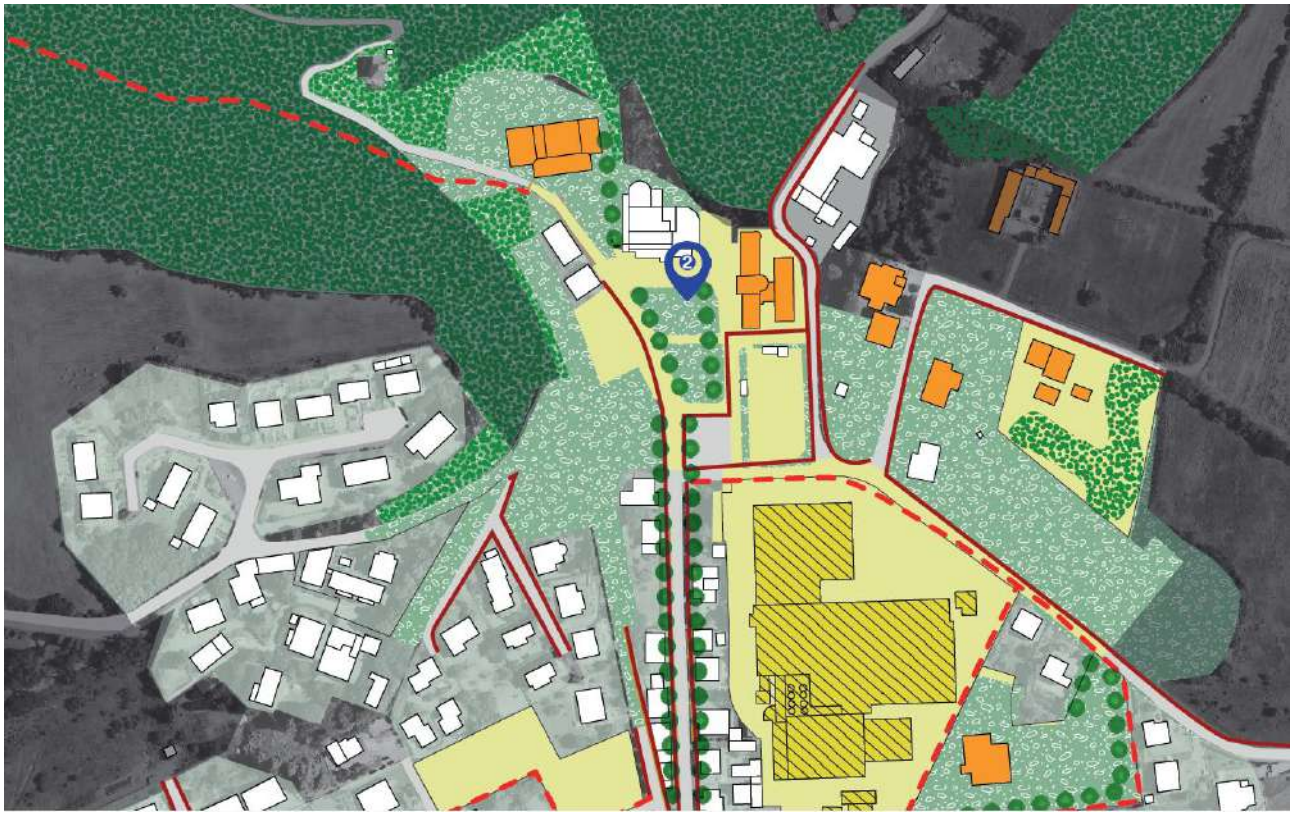
4.1.5 Potenziamento delle dotazioni ecologiche in relazione ai processi di qualificazione e trasformazione urbana: rete verde urbana


Il sistema delle alberature e delle aree permeabili (pubbliche e private)


Fasce di valorizzazione e potenziamento delle dotazioni ecologico-ambientali in ambito urbano


Dotazioni ecologico-ambientali

1.5.3 Strategia – piano città Sant'Andrea

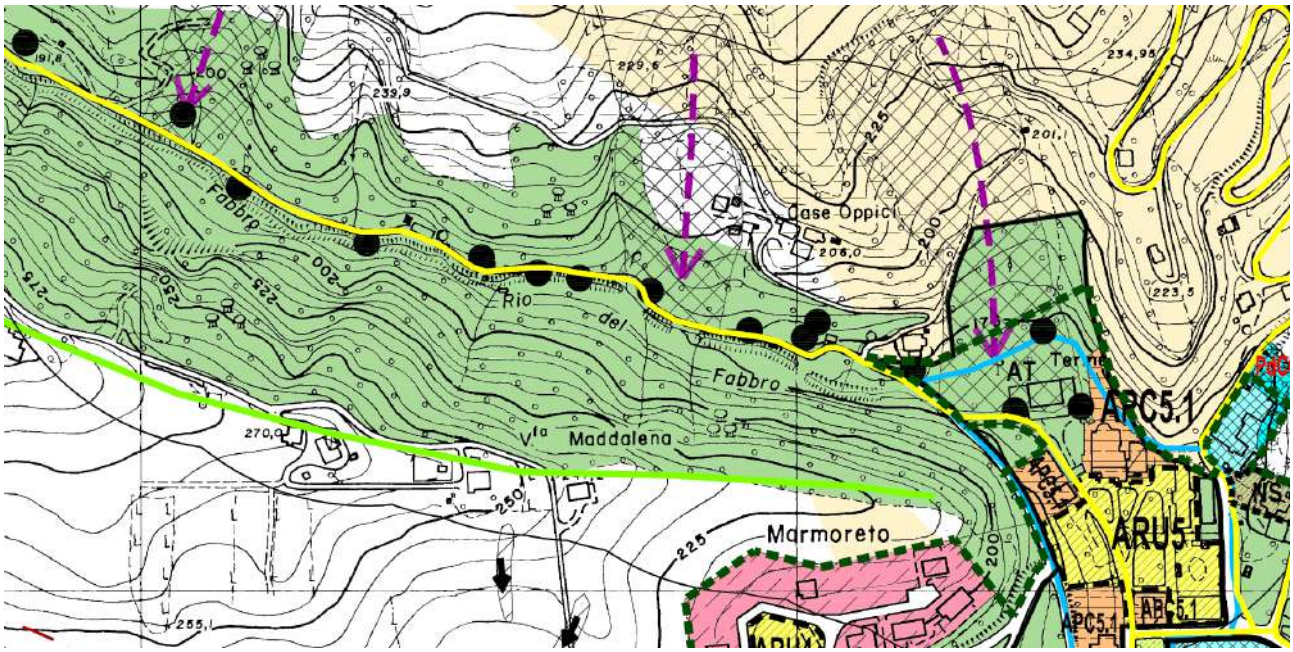




NOTA: Come si può notare nell'immagine estrapolata dal Piano di Città inserito nel PUG, l'intervento ha come l'obiettivo di riqualificare Piazza Ponci mettendo in sicurezza i percorsi ciclopedonali, riducendo lo spazio carrabile e infine riqualificare i fronti degli edifici (Mescita, terme vecchie). Inoltre è previsto un aumento delle dotazioni di verde pubblico a valorizzazione degli assi di visuale prioritari e dei percorsi ciclopedonali principali.

2 PIANO URBANISTICO: **PSC-RUE 2018**

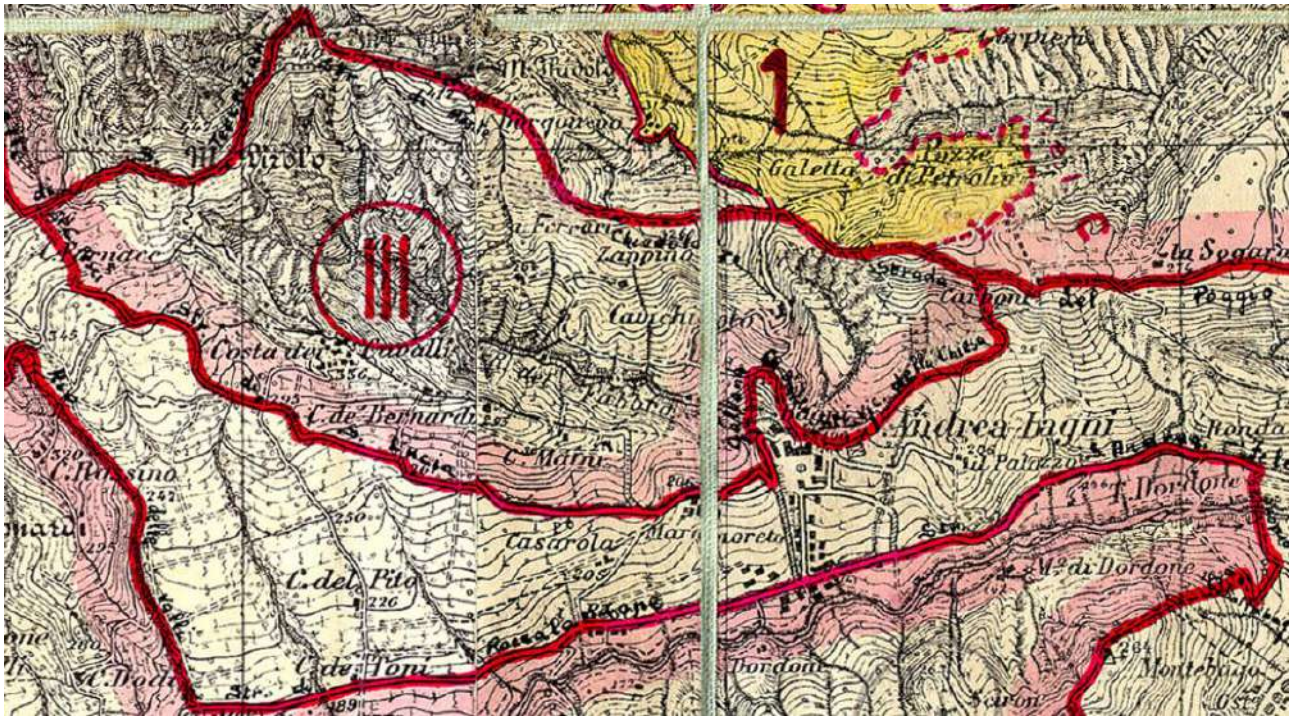
Si riportano di seguito gli estratti cartografici estrapolati dal **Piano Strutturale Comunale** della zona di intervento e del territorio nelle vicinanze, in modo da verificare l'assenza di vincoli che ne possano compromettere, o limitare, la realizzazione. Dagli elaborati del **PSC-RUE** si rilevano i seguenti vincoli:

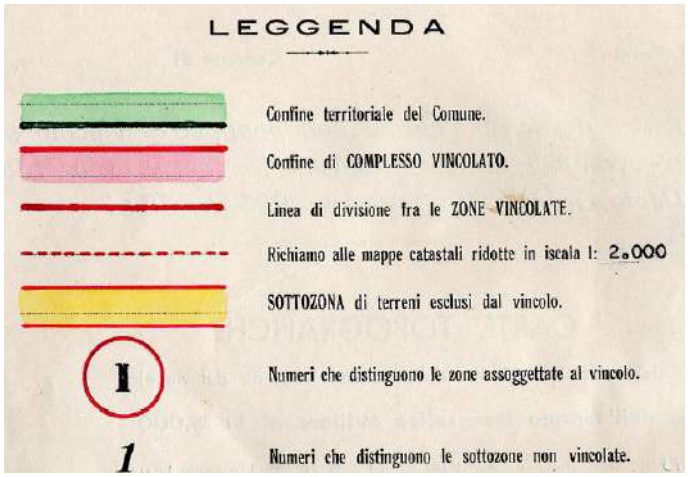


RUE		Rif. Articoli normativi del RUE, Testo coordinato con le Norme di PSC	
SISTEMA INSEDIATIVO		Articoli normativi	
		PSC	RUE
AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE POC 2005-2010 E SUCCESSIVE VARIANTI		Capo 3B	Capo 5°B
	Perimetro Ambiti di riqualificazione (ARU)		
	ARU1 (Medesano) **Ambito urbano da riqualificare**	27	57 c.4 54 (1.2)
	ARU2 (Roccalanzona) **Ambito urbano da riqualificare**	27	57 c.4 54 (1.2)
	ARU3 (S. Andrea Bagni) **Ambito urbano da riqualificare**	27	57 c.4 54 (1.2)
	ARU4 (S. Andrea Bagni) **Ambito urbano da riqualificare**	27	57 c.4 54 (1.2)
AP	**Ambiti specializzati per attività produttive :**	29	54 (1.4)
	Perimetro Ambiti per attività produttive (AP)		
APS	Ambiti per attività produttive di rilievo sovracomunale	30	60
APC	**Ambiti per attività produttive di rilievo comunale:**	-	61
APC1	Nuovi insediamenti produttivi	-	62
APC3	Insediamenti commerciali e direzionali Polo funzionale di livello comunale	-	64.1
APC4	Attività produttive da riqualificare	-	64.2
APC5	Attività ricettive		65.1
PdCC1	Attività privata di interesse comune e attività sanitarie in territorio rurale	26.4 c.8	54(1.1) 56
APC6	Attività sanitarie, assistenziali, Case di cura		65.2
AT	Ambiti Termali		66
APC	**Ambiti per attività produttive di rilievo comunale:**	29	61

	Sub ambito Aa4.2	14.1 22.2	-	43 c.6	
PdRRn°	PdRRn° Piani di Recupero in territorio rurale	23quater	35bis		
	Nuclei edificati in territorio rurale	23bis			
AE	Aziende Agricole con allevamento di equini per attività sportive	21	47 c.1		
	Turistico -Campeggio - Località Varano Marchesi		35 c.4		
PdCC 1	Attività privata di interesse comune e attività sanitarie in territorio rurale	26.4 c.6	54(1.1) 56		

3 VINCOLO IDROGEOLOGICO





4 SOSTENIBILITA' - MIGLIORIE PORTATE DALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

L'intero progetto prevede la valorizzazione degli spazi pubblici e degli edifici termali esistenti. Le infrastrutture verdi saranno potenziate e si investirà sul de-sealing di Piazza Ponci con riduzione delle superfici impermeabili asfaltate, estensione delle aree verdi a giardino e creazione di spazi pavimentati permeabili (autobloccanti forati con semina di erba) per i parcheggi che coronano la piazza.
Il versante instabile ad ovest dell'area giochi sarà consolidato grazie ad un sistema a gradoni che fungerà anche da arena per spettacoli all'aperto.
Il progetto prevede la riqualificazione degli edifici termali, conservandone i volumi e migliorando le aree verdi: è prevista la creazione di un giardino botanico all'ingresso dell'edificio termale "Mescita" e il miglioramento del parco retrostante all'edificio. Sull'edificio delle Terme Vecchie sarà realizzato un tetto giardino.
Tutti gli interventi sono volti al miglioramento del micro-clima di Sant'Andrea Bagni, con riduzione dell'effetto "isola di calore".

Sant'Andrea Bagni, Ottobre 2024

arch. Mazzadi Emanuele

Documento firmato digitalmente