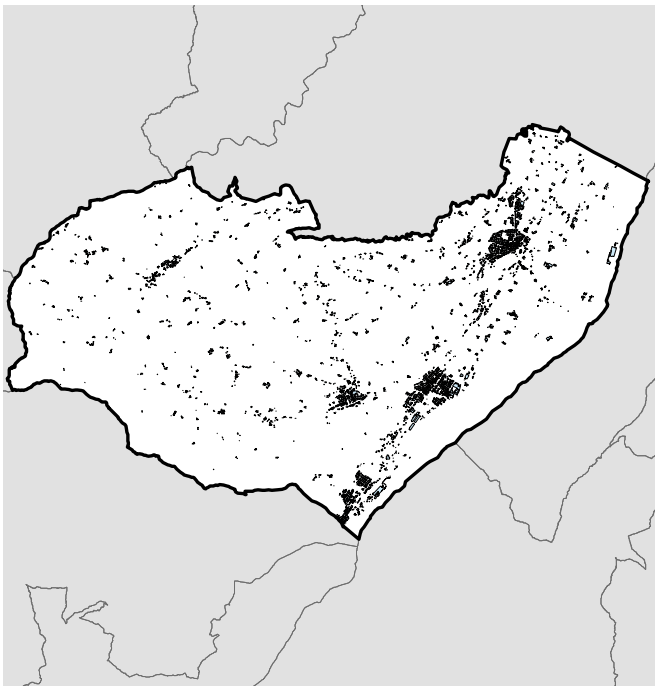
Comune di Medesano

# P.U.G.

Piano Urbanistico Generale

## *STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE*



# SR

## Relazione Illustrativa


**Sindaco** Michele Giovanelli

**Assessore all'Urbanistica** Gianpaolo Cantoni

**Ufficio di Piano**

*(Responsabile del procedimento)*
geom. Federica Varazzani

*(Garante della comunicazione e della partecipazione)*
geom. Michele Avanzi

arch. Roberta Ovrezzi
dott.ssa Giuseppina Mingoia
dott.ssa Elisa Degli Andrei

**Progettisti incaricati**

Collettivo di Urbanistica (arch. Luca Pagliettini)
arch. Fabio Ceci
arch. Raffaella Gambino
dott. urb. Alex Massari
Engeo srl
ing. Franco Bertellino
dott. urb. Andrea Panzavolta
arch. Denis Aldedja



Assunzione Proposta PUG
Del. C.C. n. 26 del 02/03/2023

Adozione Proposta PUG
Del. C.C. n. del. . .

Approvazione PUG
Del. C.C. n. del. . .

*Data elaborazione*
*Settembre 2023*

## PREMESSA

La "*Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale*" per il Comune di Medesano supporta un sistema logico sequenziale (griglia ordinatrice) che, partendo dagli esiti del Quadro conoscitivo e diagnostico per sistemi funzionali (componenti strutturali, elementi di criticità e di valore), consolidati nel Quadro dei condizionamenti condiviso dalla Valsat, determina un Quadro Strategico complessivo ed unitario che:

- fornisce risposte sul medio lungo periodo alle criticità dei sistemi funzionali;
- risponde agli obiettivi di qualità ambientale e paesistica;
- tiene conto dei "temi e luoghi" emersi nel percorso di coinvolgimento dei cittadini nella predisposizione del nuovo strumento urbanistico.

In quest'ottica, la Strategia si presenta necessariamente aperta e flessibile ad accogliere i necessari adattamenti volti a rispondere sul medio-lungo periodo alla "conversione ecologica" prevista nel quadro delle politiche nazionali ed europee, permettendo di intercettare, mediante la componente più propriamente progettuale, possibili fonti di finanziamento a supporto delle scelte programmatiche (interventi e/o politiche di tipo pubblico) individuate dall'Amministrazione, oltre a consentire alla popolazione di accedere al complesso panorama di incentivi finanziari e fiscali a supporto della rigenerazione/riqualificazione urbana.

Gli obiettivi, e i limiti alle trasformazioni derivanti, individuati dalla Strategia rappresentano, insieme alla Tavola dei Vincoli, riferimento necessario da rispettare in tutte le politiche attivate da soggetti pubblici o privati per la trasformazione del territorio.
Essi contribuiscono quindi direttamente alla definizione delle Disposizioni Generali per la Disciplina degli interventi, costituendo elementi di riferimento, indirizzo e verifica, sia per gli interventi ordinari attuabili attraverso titolo abilitativo diretto, sia per quelli non ordinari attivabili attraverso Piani Particolareggiati o Accordi Operativi.

La Strategia (S) del Piano Urbanistico Generale si compone:

- della "Relazione illustrativa della Strategia" (elaborato S.R), che:
  - descrive obiettivi e linee di azione per la qualificazione del territorio (urbanizzato e rurale);
  - evidenzia gli aspetti problematici riscontrati, specificando gli obiettivi perseguiti, gli interventi previsti sia puntuali che generali sull'intero tessuto urbano, l'assetto delle attrezzature e degli spazi collettivi, le prestazioni di qualità urbana ed ecologico-ambientali richieste agli interventi previsti.
- dell' Allegato alla "Relazione illustrativa della Strategia", relativo a:
  - la descrizione delle attività svolte dal percorso di partecipazione del PUG, comprensiva degli approfondimenti su alcuni Temi e Luoghi strategici, utilizzati come elementi di suggestione per innescare il confronto con i cittadini (elaborato SR.1);
- dello "Schema di assetto strutturale-strategico" (elaborato S.1), che illustra graficamente, con carattere ideogrammatico, gli obiettivi per il territorio comunale nel suo complesso sulla base della "Griglia degli elementi strutturali" che lo connotano;
- dello "Schema di assetto del territorio urbanizzato" (elaborato S.2), che articola e specifica, sempre con carattere ideogrammatico, gli obiettivi dell'elaborato S.1, declinandoli all'interno del territorio urbanizzato;
- del "Piano Guida della città pubblica" (elaborato S.3) che, identificando per ogni insediamento urbano il sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali esistenti e di progetto, esplicita il quadro complessivo degli obiettivi per la città pubblica verso cui tendere, negli interventi di trasformazione da parte degli operatori privati, nonché nelle azioni ed interventi sulle opere pubbliche da parte dell'Amministrazione Comunale.

## ATTUAZIONE DELLA STRATEGIA

Come anticipato in premessa, e come puntualmente disciplinato al Titolo II, Capo I della Disciplina di Piano, gli obiettivi della Strategia costituiscono riferimento per gli interventi:

- complessi/non ordinari, attivabili attraverso Piani Particolareggiati o Accordi Operativi;
- ordinari, attuabili attraverso titolo abilitativo diretto.

Gli interventi **complessi** riguardano trasformazioni ammissibili su tutto il territorio comunale, se proposti:

- in coerenza con la Strategia, la ValSat, le disposizioni generali dell'elaborato DN (Disposizioni Normative per la Disciplina degli Interventi);
- nel rispetto delle disposizioni contenute nella Tavola e Scheda dei Vincoli;

Si precisa che il PUG del Comune di Medesano individua in modo specifico, ma non esaustivo, gli interventi di rigenerazione realizzabili attraverso Accordo Operativo.

Possono infatti essere proposti Accordi Operativi sulle aree che la Strategia individua come interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto (RR, RC, RP), in caso si manifesti l'esigenza di perfezionare le disposizioni normative specifiche proposte per gran parte di essi dalla Disciplina (attraverso PdC Convenzionato).

Possono tuttavia essere altresì attivati interventi, attraverso le procedure di cui all'art.38 della LUR, anche sulle altre parti del territorio comunale, se in coerenza con gli obiettivi della Strategia e della Valsat.

Gli interventi **ordinari** riguardano trasformazioni ammissibili su tutto il territorio comunale e coerenti alla Strategia ed alla Valsat, se proposti nel rispetto:

- delle disposizioni dell'elaborato DN (Disposizioni Normative per la Disciplina degli Interventi), e della Tavola e Scheda dei Vincoli;
- delle disposizioni e indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio e relativi allegati (Linee guida per gli interventi sui fabbricati, Linee guida per gli interventi sul paesaggio).

Le dimensioni, le caratteristiche e le esigenze del sistema territoriale ed insediativo di Medesano hanno portato alla elaborazione di **un PUG che consegna alla dimensione ordinaria, e quindi alla Disciplina degli interventi diretti, l'attuazione della massima parte degli Obiettivi della Strategia** attraverso:

- una disciplina per il Territorio Rurale rivolta ad esempio:

- alla tutela e valorizzazione delle attività agricole, precisando usi e parametri edificatori in relazione alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche degli ambiti interessati (*Titolo V, Capo 1, DN*);
- alla promozione del riuso del patrimonio edilizio esistente, definendone valori architettonico testimoniali e, in caso di recupero ad attività diverse da quelle agricole, usi ed interventi ammissibili (*Titolo V, Capo II, DN*);
- alla valorizzazione del paesaggio, attraverso la possibilità di trasferimento della capacità edificatoria delle "Opere incongrue" e dei fabbricati produttivi recenti eventualmente non più connessi all'attività agricola, specificamente individuati dal Piano;
- al potenziamento delle dotazioni ecologiche, attraverso l'obbligo di messa a dimora di alberi e arbusti in relazione alla dimensione e localizzazione dell'intervento proposto (ambito agricolo interessato, in riferimento alla Rete Ecologica Locale) o attraverso l'eventuale contributo per la realizzazione di opere rivolte, ad esempio, alla riduzione del rischio idraulico (*art. 7.2.3 DN*);

- una disciplina per il Territorio Urbanizzato, e nello specifico per gli Ambiti Urbani Consolidati, rivolta alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana;

- una disciplina che, partendo dal presupposto che l'attribuzione dei diritti edificatori compete al PUG (oltre che attraverso gli Accordi Operativi) limitatamente agli interventi di "qualificazione edilizia" e/o "ristrutturazione urbanistica", e che tutti gli interventi ammessi dal Piano sono rivolti al consolidamento e qualificazione dell'assetto edilizio e funzionale esistente, e quindi sono configurabili come quelli indicati all'art.7, comma 4, lett.a) e b) della LUR:

- suddivide gli insediamenti in Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente residenziali ed in Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente produttivi;
- definisce, per ciascuno di essi, le strategie d'intervento volte al consolidamento dei tessuti, alla valorizzazione degli elementi architettonici, artistici, storico-culturali e testimoniali, alla qualificazione energetica ed edilizia, anche attraverso modesti interventi di completamento e ristrutturazione urbanistica;
- assegna conformatività alla massima parte delle aree interne al Perimetro del Territorio Urbanizzato.

La Disciplina definisce poi puntualmente le disposizioni per quegli interventi, configurabili come "Ristrutturazione urbanistica", di "*Qualificazione morfologica e funzionale*" e di "*Completamento e ridefinizione morfologica e funzionale*" (*Interventi RR* e RC* per i tessuti prevalentemente residenziali, Interventi RP per i tessuti prevalentemente produttivi*):

- le prime riguardano normalmente aree compromesse (incomplete, in disuso e/o sottoutilizzate) in zone già edificate, nelle quali si prevede la possibilità di un riordino morfologico (eventuale sostituzione, demolizione, qualificazione edilizia), anche con sostanziali trasformazioni degli usi, con potenziamento degli spazi pubblici, e qualificazione architettonica, energetica e sismica dei tessuti esistenti;
- le seconde riguardano aree intercluse o di frangia, volte principalmente al potenziamento delle dotazioni urbane.

L'assunzione obbligatoria dei parametri minimi di qualificazione edilizia (energetica e sismica) è affiancata da puntuali disposizioni circa:

- il potenziamento delle dotazioni territoriali in relazione alla consistenza ed al contesto in cui si trovano tali aree (vengono specificate le esigenze minime di spazi per la sosta e/o di attrezzature pubbliche da assicurare all'interno dell'area di intervento e quelle eventualmente da reperire esternamente, anche in relazione a specifici obiettivi indicati dalla Strategia);
- il potenziamento delle dotazioni ecologiche, attraverso differenti indicazioni sulla permeabilità dei suoli e/o, come per gli interventi in territorio rurale, sull'obbligo di rafforzamento del sistema vegetazionale, in relazione alla dimensione dell'intervento proposto (*art.7.2.3 DN*).

Per gli interventi di "*Completamento e ridefinizione morfologica e funzionale*" (RC), come per quelli all'interno delle aree libere dei tessuti R e P, sono ammessi incrementi della capacità edificatoria, attraverso i meccanismi di cui all'art.2.2.1DN (realizzazione del Bosco delle Infrastrutture, interventi di desigillazione), e quindi attraverso il perseguimento degli obiettivi di qualificazione e potenziamento del sistema delle Dotazioni Territoriali (ecologiche comprese).

La modifica e/o l'integrazione delle azioni della Strategia (ad esempio l'individuazione, attraverso Accordo Operativo, di ulteriori interventi di "*Qualificazione morfologica e funzionale*" o di "*Completamento e ridefinizione morfologica e funzionale*", o il perfezionamento di quelli individuati), se coerente con gli Obbiettivi fissati (OP/OS), non costituisce variante al PUG.

## SINTESI DEGLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

L'elaborazione condivisa delle scelte strategiche del Piano costituisce uno degli elementi metodologici cardine del nuovo strumento.
Un percorso di partecipazione che, causa limitazioni imposte dall'emergenza sanitaria 2021, ha affiancato alle normali attività di incontro e confronto in presenza, una serie di modalità innovative di interazione a distanza (vedi Allegato1 alla presente relazione).
Il nuovo PUG raccoglie questi stimoli, elaborandoli:

- alla luce delle linee strategiche proposte dalla nuova Legge Urbanistica Regionale rivolta al contenimento del consumo di suolo, alla riqualificazione urbana e territoriale, alla sostenibilità e qualità ambientale;
- in riferimento alla revisione complessiva di uno strumento urbanistico che, pur perfezionato e aggiornato nel corso degli ultimi quindici anni, sconta l'impianto di uno dei primi Piani provinciali elaborati ai sensi della Legge Urbanistica Regionale 20/2000;
- rispetto ad un concetto, quello di "rigenerazione urbana", che implica necessariamente un approccio integrato e intersettoriale, rispondendo ad una domanda di qualità (ambientale, sociale, urbana) che non può essere soddisfatta da soli interventi fisici, ma richiede una elevata capacità di coordinamento delle politiche urbane e sociali in funzione della contestuale realizzazione di interventi pubblici e privati che concorrono a rinnovare e riqualificare i sistemi urbani.

Gli esiti dell'approfondimento sul Quadro delle Conoscenze consegnano alla Strategia l'immagine di un territorio altamente vocato caratterizzato, in estrema sintesi da:

- un sistema collinare di assoluto pregio paesaggistico-ambientale;
- risorse naturali di eccellenza (le acque termali di Ramiola/S.Andrea Bagni), oggetto di fruizione turistica legate al benessere, da rivalorizzare;
- un sistema insediativo policentrico, che concentra l'85% degli abitanti sull'asse che si sviluppa lungo il Taro (44% Medesano, 25% Felegara, 15% Ramiola);
- un sistema artigianale e produttivo articolato, da qualificare e potenziare, anche in riferimento al rafforzamento della rete infrastrutturale (la tangenziale dei due centri principali in prosecuzione della Variante alla SP357 in corso di realizzazione a Noceto), anche in riferimento all'eventuale sviluppo del polo sovracomunale a nord del Capoluogo;
- un quadro infrastrutturale di rilevante impatto (Ferrovia, Autocisa), da assorbire principalmente dal punto di vista ecologico-ambientale.

Nell'ottica del primo Obiettivo Generale (O.G.) della Strategia ("*Valorizzare il ruolo e l'identità delle principali polarità funzionali sia all'interno del Comune sia rispetto all'area vasta"),* la ridefinizione della gerarchia dei centri, la valorizzazione dei luoghi centrali e delle emergenze (storiche e naturali), la mitigazione degli impatti infrastrutturali, la valorizzazione dell'asta fluviale principale, non potranno assumere valenze significative se non inquadrati ad una scala più ampia rispetto a quella comunale.

La valorizzazione delle risorse del territorio comunale non potrà evidentemente assumere una valenza di rilievo se non inquadrata in una "messa a rete" e in una promozione complessiva/collettiva degli elementi di valore dell'intero territorio pedecollinare.
Medesano (posto lungo uno dei principali tracciati della Via Francigena) è storicamente un territorio di attraversamento (principalmente dei percorsi nord sud lungo l'asta del Taro), e di insediamento, per la prossimità e accessibilità al capoluogo e per qualità dei servizi.
Un ruolo che, dal punto di vista economico, va mantenuto e potenziato, attraverso la valorizzazione del sistema produttivo nel suo complesso e delle "emergenze" che ne fanno parte, a seguito di un'attenta valutazione delle caratteristiche, delle criticità e delle potenzialità economico-occupazionali del territorio, e delle opportunità offerte dalla localizzazione rispetto all'attuale rete di trasporto pesante (l'ipotesi di costituzione di una ZLS-Zona Logistica Semplificata, come "retro-porto" di La spezia ed in stretta sinergia con l'Interporto di Parma).

La valorizzazione dei luoghi centrali è tema di prioritaria rilevanza anche dal confronto con i cittadini, con una comunità (proprio perché legata ad un territorio "di passaggio" senza una forte connotazione storica) che esprime l'esigenza di ritrovare un luogo in cui riconoscersi e ritrovarsi.
Una strategia (esplicitata anche attraverso un Piano Guida per la Città Pubblica) rivolta non solo ad azioni pratiche di "decoro" e "qualificazione" urbana, ma che dovrà coinvolgere anche e soprattutto politiche, iniziative e azioni amministrative circa la valorizzazione culturale, ricreativa e soprattutto commerciale del centro.
Politiche di agevolazione procedurale, attraverso le possibilità di conversione dei piani terra dei fronti delle strade del centro agli usi commerciali.
Politiche di agevolazione fiscale rispetto alla riduzione del contributo di costruzione per la realizzazione di locali adibiti ad attività economiche.
Politiche di valorizzazione commerciale, da attivare anche attraverso nuovi modelli di "governance" del territorio, in una logica di partnership pubblico-privata, attraverso azioni di comunicazione (creazione di un "brand" legato al territorio, promozione delle filiere legate alla tipicità, formazione degli operatori economici), di valorizzazione di eventi (ideazione di rassegne di eventi ripetibili), di iniziative commerciali rivolte alla fidelizzazione della clientela (concorsi a premi, coupon per promuovere gli acquisti nella rete commerciale del centro).
Qualificazione/riqualificazione urbana e territoriale che, dal punto di vista urbano, riguarda interventi complessi diffusi, rivolti non solo al potenziamento della mobilità ciclo-pedonale, al rafforzamento degli spazi per la sosta, alla qualità formale e compositiva degli affacci e degli arredi urbani, ma orientata anche e soprattutto a raccogliere tutte le opportunità di rigenerazione di tessuti che presentano elementi di incongruità con il tessuto circostante (attività produttive in disuso o sottoutilizzate, attrezzature e/o spazi pubblici in uso e/o in disuso da riutilizzare e/o rilocalizzare, ecc..).
Un'esigenza che viene affrontata anche attraverso l'individuazione di alcuni Progetti Strategici, di riqualificazione del tessuto urbano e/o di valorizzazione del sistema produttivo.

Il secondo Obiettivo Generale ("*Rafforzare l'armatura urbana attraverso il miglioramento della qualità degli insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo*") accoglie pienamente le disposizioni della nuova LUR per quanto attiene il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione urbana, confermando e qualificando la struttura insediativa esistente, partendo dal sistema della città pubblica, orientando le trasformazioni verso la qualificazione paesaggistica, e recuperandone, anche in chiave identitaria, il rapporto con il territorio rurale che lo circonda.

La Strategia, anche attraverso il citato Piano Guida per la Città Pubblica, punta alla qualificazione diffusa delle dotazioni territoriali esistenti ed al loro potenziamento e specializzazione sulla base del ruolo che i nodi del sistema insediativo riusciranno nel tempo a consolidare:

- a Medesano, nel già citato sistema del Viale attrezzato di via Roma, della Piazza del Municipio e del Parco salvo d'Acquisto;
- a Felegara, rispetto al sistema principale attorno a via Picelli;
- a Ramiola, in relazione all'accessibilità al casello, al sistema di servizi, alla viabilità e sicurezza (la nuova caserma dei vigili del Fuoco), al sistema di dotazioni territoriali in affaccio al Taro;
- a Sant'Andrea Bagni, sul viale principale di ingresso (via Verde), in corrispondenza dell'accesso all'attrezzatura scolastica e lungo il sistema di spazi attrezzati lungo il Torrente Dordone;
- in relazione a Roccalanzona e Varano Marchesi, lungo la viabilità di attraversamento principale, come nodi di riferimento della rete di fruizione del paesaggio collinare.

Dotazioni territoriali la cui qualificazione dovrà necessariamente essere legata a:

- la valorizzazione dell'accessibilità e fruibilità, in un'ottica di reti urbane, in primo luogo attraverso la rete di percorsi legati alla mobilità dolce (interni ed esterni al Territorio Urbanizzato);
- la qualificazione paesaggistica degli spazi, volta anche al riconoscimento ed identificazione da parte della popolazione;
- la sostenibilità ambientale, in ordine a sicurezza idrogeologica, adeguatezza tecnologica, sostenibilità energetica, riduzione degli impatti.

La futura eventuale domanda di funzioni residenziali potrà trovare principalmente risposta nelle aree già urbanizzate, in quelle in corso di urbanizzazione, nel recupero del patrimonio edilizio esistente esterno al territorio urbanizzato.
All'interno del TU, la dimensione territoriale e le caratteristiche degli insediamenti esistenti sono tali da proporre interventi di riuso e rigenerazione urbana che la Strategia assegna in modo diffuso agli interventi ordinari, individuando solo in pochi casi interventi complessi da affrontare attraverso Accordi Operativi.
La rigenerazione dei tessuti, quindi, si attuerà in modo graduale e diffuso attraverso le prestazioni di miglioramento della qualità edilizia (architettonica, energetica e sismica), di rafforzamento delle dotazioni territoriali (a cui sono chiamati gli interventi comportanti aumento di carico urbanistico) e di incremento delle dotazioni ecologico-ambientali, a cui gli interventi sono solidalmente chiamati.
La politica abitativa sociale del Comune troverà principalmente applicazione, negli eventuali interventi di completamento e ridefinizione dei margini urbani proposti dal PUG attraverso Accordo Operativo.

La domanda di funzioni produttive, oltre che nel completamento delle aree artigianali esistenti, potrà trovare sviluppo principalmente attraverso:

- la riqualificazione del sistema artigianale e di servizi in località Traguardo, lungo l'asse pedemontano, come porta di ingresso nord al Comune;
- la riqualificazione dell'area dell'ex Fornace di Felegara ed il rafforzamento del sistema produttivo a sud, associato alla realizzazione di una nuova e migliore accessibilità verso il casello autostradale;
- l'eventuale realizzazione dell'area produttiva sovracomunale del capoluogo (nelle more delle previsioni ammesse nel periodo transitorio previsto dalla LUR).

Il terzo Obiettivo Generale ("*Potenziare la qualità, la funzionalità e la fruibilità del territorio rurale e del paesaggio*") si rivolge alla valorizzazione del sistema collinare, al rafforzamento degli elementi che lo caratterizzano, e del territorio rurale in genere, per lo sviluppo di un'agricoltura sempre più orientata verso la sostenibilità e per rispondere all'esigenza della qualificazione paesaggistica del territorio rurale.
La vicinanza all'area urbana di Parma, l'interesse storico rurale e l'intrinseco valore paesaggistico del territorio, fanno del territorio rurale, ed in special modo collinare, una delle maggiori risorse da valorizzare di Medesano.
Le strategie per la valorizzazione del paesaggio sono legate principalmente, oltre che alla tutela e qualificazione della componente ecologico-ambientale, alle disposizioni legate agli interventi (connessi o meno all'attività agricola) ed alla realizzazione di una rete di percorsi di mobilità dolce per la sua fruibilità.
La valorizzazione dell'economia agricola, come necessario substrato culturale (valori identitari e di immagine) dei processi di evoluzione dell'economia locale, dovrà passare attraverso:

- la promozione della multifunzionalità aziendale come fattore di sostenibilità e di offerta dei servizi di fruizione (vendita diretta dei prodotti, fattorie didattiche, manutenzione del verde pubblico …);
- il miglioramento dell'offerta turistico-ricettiva, con riferimento ai comparti gastronomici ed agroalimentari (agriturismi, bed & breakfast, turismo rurale) nonché al potenziamento dei percorsi naturalisti, ciclabili, ed equestri.

Lo sviluppo della mobilità dolce è uno degli obiettivi cardine (già citato) del nuovo PUG, attraverso:

- una rete interna ai sistemi urbani e di collegamento tra essi, rivolta all'incremento dell'utilizzo della bicicletta come mezzo di trasporto quotidiano alternativo all'automobile;
- una rete diffusa, nel territorio extraurbano, per la fruibilità del paesaggio e delle risorse storico-culturali, legata alla valorizzazione dei percorsi panoramici ed alle diffuse emergenze storico-testimoniali del territorio rurale.

Un sistema principale, di collegamento sovracomunale, che si attesta sulle dorsali nord-sud della fondovalle del Taro e est-ovest di collegamento con Sant'Andrea lungo il Dordone.
Un sistema secondario, anche di collegamento locale, che si attesta sui percorsi maggiormente panoramici delle colline medesanesi, come elementi strutturanti di una rete (anche in questo caso di valenza sovracomunale) di fruibilità turistica ed escursionistica legata agli aspetti paesaggistico-naturali, culturali, enogastronomici.

L'analisi del sistema insediativo diffuso in territorio rurale, attraverso una puntuale schedatura del patrimonio edilizio di valore testimoniale, elaborata dall'Università di Parma, è orientata a proporre una

lettura della consistenza e delle caratteristiche tipologiche, sia in ragione del valore intrinseco del bene edilizio, sia in relazione al contesto territoriale dove il bene è inserito.
Per tutti gli interventi su edifici di valore architettonico e storico-testimoniale, così come per tutti gli interventi all'interno del territorio rurale il Piano offre l'utilizzo di Linee Guida (Allegate alle disposizioni del Regolamento Edilizio) che costituiscono strumenti di indirizzo per orientare le trasformazioni in un'ottica di qualità urbana e del paesaggio.

Come il primo, anche il quarto e ultimo Obiettivo Generale ("I*ncrementare la capacità di adattamento e di resilienza dei sistemi urbani e territoriali")* è trasversale a quelli precedenti e riguarda complessivamente tutti gli interventi e le politiche da attivare sia all'interno del Territorio Urbanizzato che in quello Rurale.
Si tratta di assumere specifiche azioni e buone pratiche per:

- la mitigazione degli effetti del riscaldamento e conservazione della permeabilità dei suoli;
- la gestione del ciclo delle acque naturali e artificiali;
- il contenimento energetico;
- l'inquinamento acustico;
- la riduzione dei rischi idrogeologici;
- la gestione dei rifiuti urbani.

Si tratta di orientare gli interventi pubblici e privati alla realizzazione della Rete Ecologica Locale (urbana e rurale), che si interfaccia con la Rete di Fruizione che definisce i luoghi e le mete da valorizzare, attraverso il sistema della mobilità dolce (piste ciclopedonali).

La visione integrata del PUG dovrà mettere in relazione le dinamiche del sistema agricolo con quelle degli insediamenti urbani attraverso l'implementazione di servizi ecosistemici esistenti e/o da generare.
A livello territoriale, tali servizi individuano le funzioni ecologiche che le aree naturali e le aree agricole da sempre esercitano sull'ambiente e che contribuiscono a ridurre gli impatti ambientali prodotti dai sistemi insediativi ed infrastrutturali.
E' anche in quest'ottica che il PUG dovrà puntare sulla ricostituzione e potenziamento della vegetazione arborea come elemento ecologico-ambientale e, a livello urbano, sulla salvaguardia dei suoli permeabili (pubblici e privati). Una prestazione, quella del potenziamento vegetazionale:

- diffusa e legata ad ogni rilevante intervento di trasformazione, rivolta a dare corpo alla Rete Ecologica Locale, ai suoi corridoi ed alle sue connessioni principali;
- localizzata, rivolta al miglioramento del microclima urbano ed alla mitigazione dell'effetto "isola di calore" in relazione ad alcuni tessuti produttivi.

ARTICOLAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

| OBIETTIVI GENERALI (O.G.) | OBIETTIVI SPECIFICI (O.S.) | AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI |
|---|---|---|
| 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<br>1.2 Rafforzare l'identità urbana dei sistemi insediativi<br>1.3 Sviluppare il sistema produttivo (tra sinergie di livello sovralocale e specializzazione delle emergenze comunali) | 1.1.1 Individuazione dei temi di rilievo sovracomunale<br>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<br>1.3.1 Consolidamento e valorizzazione dei sistemi produttivi locali di rilevanza strategica |
| 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<br>2.2 Riqualificazione della viabilità esistente e sviluppo della mobilità sostenibile<br>2.3 Qualificare il tessuto consolidato | 2.1.1 Qualificazione diffusa del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e della relativa accessibilità<br>2.1.2 Interventi mirati di potenziamento e specializzazione delle dotazioni<br>2.1.3 Misure per la promozione dell'integrazione sociale ed il potenziamento delle politiche abitative<br>2.2.1 Interventi di completamento/qualificazione della viabilità esistente e di incremento della sicurezza stradale<br>2.2.2 Qualificazione e potenziamento della rete dei percorsi dolci urbani ed extra-urbani<br>2.3.1 Conservazione e valorizzazione dei beni storico-testimoniali<br>2.3.2 Qualificazione diffusa del tessuto esistente<br>2.3.3 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto urbano<br>2.3.4 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto produttivo<br>2.3.5 Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU |
| 3. POTENZIARE LA QUALITÀ, LA FUNZIONALITÀ E LA FRUIBILITÀ DEL TERRITORIO RURALE E DEL PAESAGGIO | 3.1 Supportare ed incentivare l'agricoltura sostenibile legata al territorio<br>3.2 Qualificare il sistema insediativo diffuso<br>3.3 Recuperare e valorizzare la struttura del paesaggio | 3.1.1 Valorizzazione delle attività connesse al territorio rurale<br>3.2.1 Qualificazione degli interventi di nuova edificazione in Territorio Rurale<br>3.2.2 Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso<br>3.2.3 Contenimento e qualificazione degli insediamenti in ambito rurale<br>3.3.1 Qualificazione paesaggistica delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati<br>3.3.2 Strutturazione e valorizzazione del sistema di fruizione storico-culturale e paesaggistico-ambientale<br>3.3.3 Mitigazione degli impatti sul paesaggio di strutture e/o elementi detrattori, anche attraverso la rilocalizzazione delle opere incongrue (de-sealing) |
| 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<br>4.2 Incentivare la capacità di adattamento e di resilienza dell'ambiente urbano e del sistema insediativo | 4.1.1 Formazione dell'infrastruttura verde territoriale<br>4.1.2 Formazione della rete ecologica a supporto dell'infrastruttura verde territoriale<br>4.1.3 Formazione di Infrastrutture ambientali specifiche per la mitigazione delle infrastrutture: progetto 'Bosco delle Infrastrutture'<br>4.1.4 Strutturazione della rete polivalente di fruizione<br>4.1.5 Potenziamento delle dotazioni ecologiche in relazione ai processi di qualificazione e trasformazione urbana e territoriale<br>4.2.1 Qualificazione del ciclo delle acque naturali e artificiali<br>4.2.2 Incremento della permeabilità per la mitigazione degli effetti del riscaldamento complessivo e delle potenziali isole di calore<br>4.2.3 Supporto al miglioramento della qualità dell'aria attraverso efficientamento energetico e lo sviluppo e utilizzo di energie da fonti rinnovabili<br>4.2.4 Riduzione delle situazioni di conflitto dal punto di vista acustico, elettromagnetico e luminoso<br>4.2.5 Riduzione del rischio sismico e idrogeologico |

OBIETTIVO GENERALE (O.G.)

VALORIZZARE IL RUOLO E L'IDENTITÀ DELLE PRINCIPALI POLARITÀ FUNZIONALI, SIA ALL'INTERNO DEL COMUNE, SIA RISPETTO ALL'AREA VASTA — 1

OBIETTIVI SPECIFICI

Attivare politiche territoriali condivise sulle principali tematiche di area vasta — 1.1

Individuazione dei temi di rilievo sovracomunale — 1.1.1

Rafforzare l'identità urbana dei sistemi insediativi — 1.2

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

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

Consolidamento e valorizzazione dei sistemi produttivi di rilevanza strategica — 1.3.1

O.G.
VALORIZZARE IL RUOLO E L'IDENTITÀ DELLE PRINCIPALI POLARITÀ FUNZIONALI, SIA ALL'INTERNO DEL COMUNE, SIA RISPETTO ALL'AREA VASTA

1

O.S.
Attivare politiche territoriali condivise sulle principali tematiche di area vasta

1.1

AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

1.1.1

*Tavole*
*S1*

## 1.1.1 - Individuazione dei temi di rilievo sovracomunale

Si tratta di individuare le principali relazioni territoriali su cui attivare politiche di condivisione, concertazione e co-pianificazione con il territorio provinciale e dei comuni limitrofi, ad esempio in merito ai temi relativi a:

- la tutela e valorizzazione della fruibilità delle aree del Parco del Taro, come corridoio ecologico principale sull'asse nord-sud e come elemento del sistema dei Parchi dell'Area Vasta (Parco Regionale dello Stirone e del Piacenziano, Parco naturale regionale Boschi di Carrega);
- la tutela, valorizzazione e fruibilità del paesaggio collinare anche attraverso valorizzazione della mobilità dolce e della rete ciclabile sovracomunale;
- il rafforzamento dei collegamenti nord-sud (la realizzazione della Variante alla SP357, in prosecuzione verso sud di quella in Comune di Noceto) e la qualificazione, e potenziamento, dello snodo con l'asse pedemontano (anche attraverso l'eventuale previsione di un nuovo casello autostradale in coerenza con la pianificazione settoriale sovraordinata).

O.G.
VALORIZZARE IL RUOLO E L'IDENTITÀ DELLE PRINCIPALI POLARITÀ FUNZIONALI, SIA ALL'INTERNO DEL COMUNE, SIA RISPETTO ALL'AREA VASTA

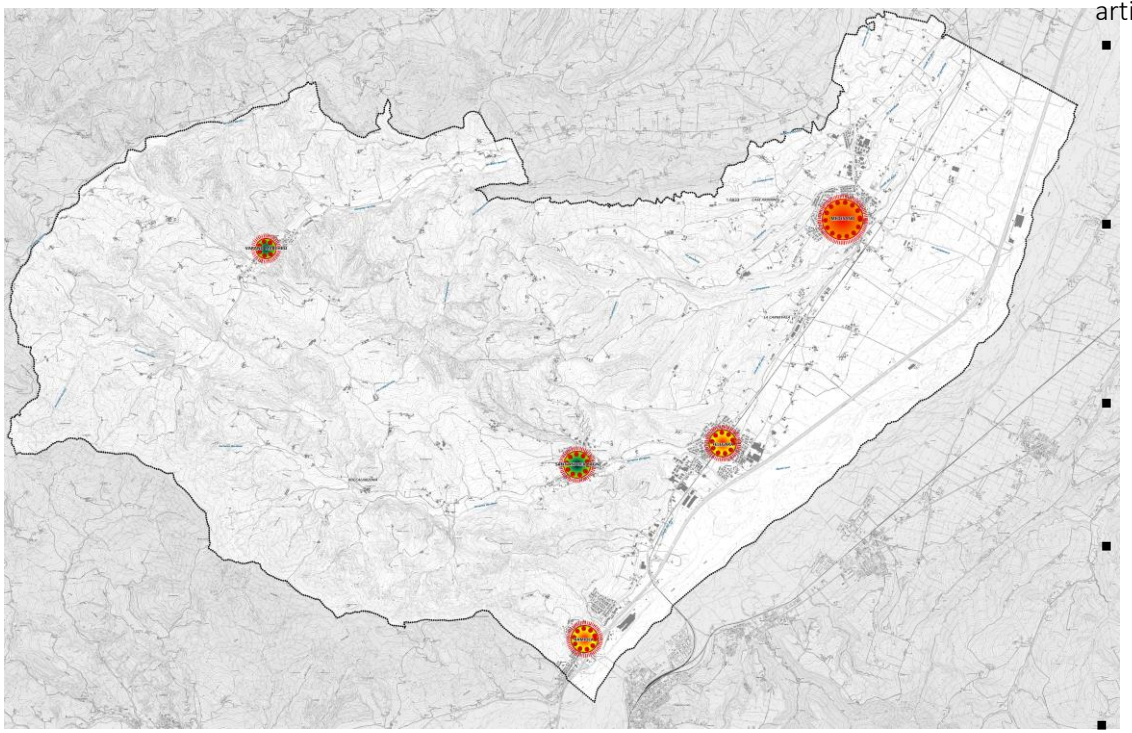
1

O.S.
Rafforzare l'identità urbana dei sistemi insediativi

1.2

AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

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



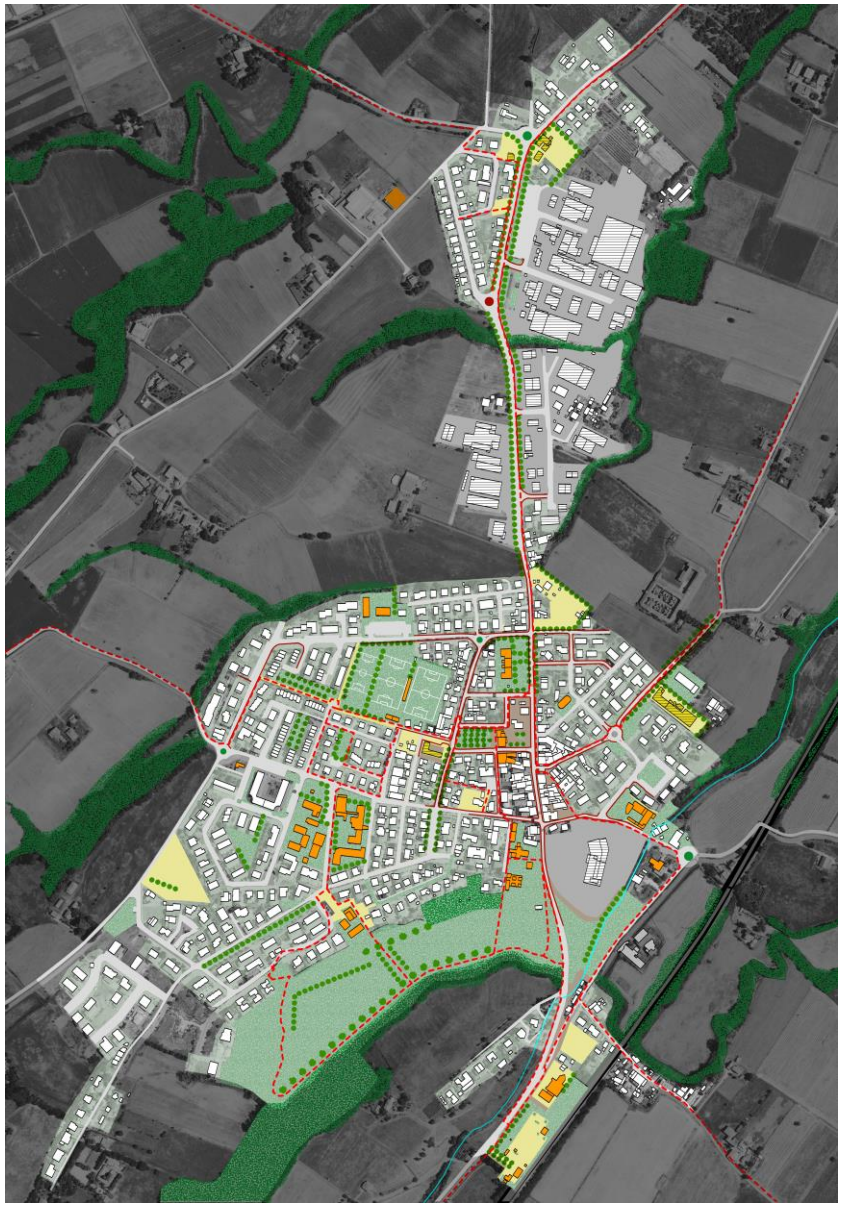
La Strategia punta sul consolidamento e sulla specializzazione dei nodi di un sistema policentrico, integrato e complementare, articolato tra:

- il Capoluogo di Medesano, centro dei servizi principali dove realizzare, o ritrovare, un'identità urbana, attraverso la riqualificazione e rigenerazione degli spazi centrali e delle principali dotazioni territoriali (amministrative, culturali, scolastiche e sportive);
- la frazione di Felegara, nodo all'interno della rete insediativa lungo la valle del Taro, in una prospettiva di consolidamento di un unico sistema integrato e funzionale (di residenza, servizi, attività produttive e commerciali), e dove puntare sulla rigenerazione e qualificazione dei tessuti produttivi;
- Ramiola, con un ruolo prevalentemente residenziale, in un'ottica di "porta di ingresso" rispetto allo snodo tra Val Ceno e Val Taro, dove risulta determinante il miglioramento dell'accessibilità e dei servizi legati allo snodo autostradale;
- la frazione di Sant'Andrea Bagni, all'interno della rete insediativa collinare lungo la valle del rio Dordone, da valorizzare e riqualificare come storico "Polo della Salute e del Benessere" (anche in sinergia con la potenziale valorizzazione della rete termale e ricettiva di Salso e Tabiano);
- Varano Marchesi, nodo all'interno della rete insediativa collinare lungo la valle del Recchio, dove puntare sulla riqualificazione dell'asse centrale e dei servizi esistenti.

1.2.1
*Tavole*
*S1* e *S2*

La valorizzazione delle specificità dei principali insediamenti è proposta attraverso la definizione di:

Un Piano Guida della Città Pubblica

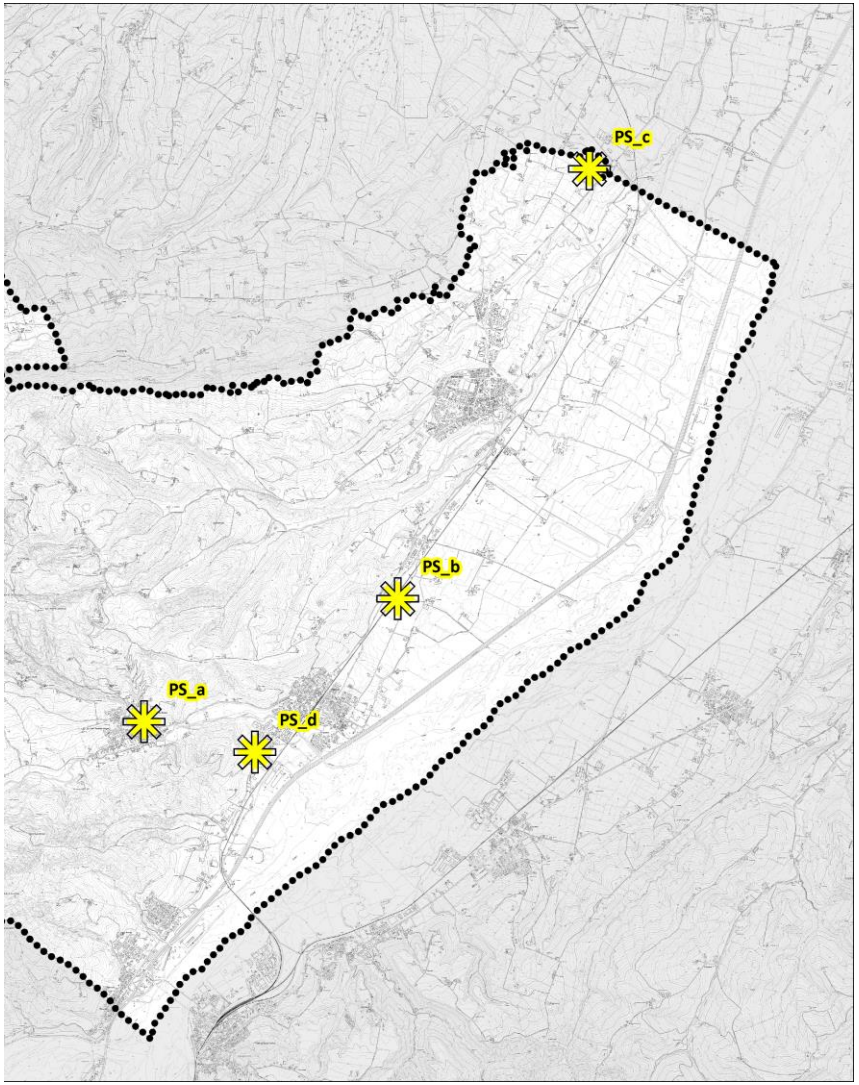


Gli elaborati grafici S3 propongono, per i differenti insediamenti urbanizzati (Medesano, Felegara, Ramiola, Sant'Andrea Bagni, Varano Marchesi) un quadro di assetto delle dotazioni territoriali (infrastrutture per gli insediamenti, attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ecologiche ed ambientali), in riferimento all'Obiettivo Generale più avanti descritto (*O.G. 2 – "Rafforzare l'armatura urbana attraverso il miglioramento della qualità degli insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo"*).

Una tavola sulla quale sono individuati:

- il sistema dei servizi e delle infrastrutture esistenti, sui quali orientare le azioni rivolte ad una loro qualificazione diffusa (vedi Azione 2.1.1, 2.2.1, 2.2.2);
- le principali polarità, sulle quali attivare specifiche politiche/azioni di potenziamento (vedi Azione 2.1.2);
- le indicazioni circa le esigenze/opportunità cui gli interventi di trasformazione interni al tessuto (diffusi, specifici, profondi) dovrebbero tentare di dare risposta (vedi Azione 2.3.3, 2.3.4);
- il sistema degli spazi per la mobilità (dei mezzi e delle persone), sui quali attivare quelle politiche/interventi emersi anche attraverso il percorso di coinvolgimento della cittadinanza e oggetto delle esplorazioni progettuali riportate nell'allegato alla presente relazione (SR1).

## L'individuazione dei Progetti Strategici




Dall'analisi delle risultanze del quadro delle conoscenze e dei temi/luoghi emersi attraverso il percorso partecipativo, la Strategia individua alcuni interventi di forte rilevanza sui quali l'A.C. potrà proporre studi di dettaglio, accogliere proposte di Accordo Operativo, orientare gli interventi in regime ordinario.

Si tratta di aree di intervento strategiche, ed esemplificative degli obiettivi complessivi del PUG, potenzialmente oggetto di trasformazione profonda del tessuto, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, come:

- il Progetto Strategico a) (PS_a): *Le aree centrali di S.Andrea*.

Gli interventi sono rivolti alla riqualificazione complessiva del sistema dei tessuti centrali della frazione, sia in riferimento all'impianto di imbottigliamento dismesso, sia alle aree limitrofe.

Le prestazioni assegnate agli interventi sono rivolte a:

- potenziare il sistema delle infrastrutture per la mobilità dolce (pedonale e ciclabile), principalmente lungo via Giovanni XXIII;
- migliorare il sistema di accessibilità al le attrezzature scolastiche;
- potenziare il sistema delle dotazioni territoriali verso il Parco Termale;
- qualificare dal punto di vista architettonico, compositivo, morfologico e funzionale, l'attuale tessuto artigianale;
- escludere funzioni produttive di rilevante impatto con il sistema residenziale.

Nelle more di una proposta di rigenerazione complessiva delle aree, la Disciplina per gli interventi diretti, ammette interventi manutentivi sugli immobili esistenti, oltre ad individuare, in riferimento alle Azioni 2.3.3/2.3.4, specifici "*Interventi di completamento e/o riqualif. morfologica e funzionale*" (PR_S01, RC_S02. RR_S04).

Oltre al Progetto Strategico PS_a di Sant'Andrea Bagni, in riferimento all'Azione 1.3.1 ("Consolidamento e valorizzazione dei sistemi produttivi di rilevanza strategica"), ed all'Azione 4.1.3 "*Formazione di Infrastrutture ambientali specifiche per la mitigazione delle infrastrutture: progetto 'Bosco delle Infrastrutture*", sono individuati i seguenti Progetti Strategici:

- Progetto Strategico PS_b): *Il "Bosco delle Infrastrutture"*
- Progetto Strategico d) (PS_c): "*Porta di ingresso Nord*";
- Progetto Strategico f) (PS_d): il sistema produttivo *"Felegara sud"*.

O.G.
VALORIZZARE IL RUOLO E L'IDENTITÀ DELLE PRINCIPALI POLARITÀ FUNZIONALI, SIA ALL'INTERNO DEL COMUNE, SIA RISPETTO ALL'AREA VASTA

1

O.S.
Sviluppare il sistema produttivo (tra sinergie di livello sovralocale e specializzazione delle emergenze locali)

1.3

AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

1.3.1 - Consolidamento e valorizzazione dei sistemi produttivi di rilevanza strategica

Anche in riferimento agli obiettivi di consolidamento e specializzazione di un sistema policentrico, attraverso l'individuazione delle prestazioni assegnate ai tessuti P1 e P2 di cui all'Azione 2.3.2 ("*Qualificazione diffusa del tessuto esistente*") oltre che alla precedente Azione 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*"), il PUG individua tre ulteriori Progetti Strategici di forte rilevanza per lo sviluppo del sistema produttivo locale e sovralocale sui quali l'Amministrazione Comunale potrà proporre studi di dettaglio e/o accogliere proposte di trasformazione profonda, attraverso Interventi Complessi.

- Progetto Strategico d) (PS_c): le aree della "*Porta di ingresso Nord*";
- Progetto Strategico f) (PS_d): il sistema produttivo *"Felegara sud" (Via Dordone-Fornace)"*.

1.3.1
*Tavole*
***S1***

PS_c) *La riqualificazione della "Porta di ingresso nord"- Località Traguardo*

Gli interventi sono rivolti alla riqualificazione del sistema delle attività ricettive (in parte abbandonate), ed al rafforzamento del sistema produttivo agroalimentare legato al prodotto tipico (già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti), anche in sinergia con le attività produttive-agricole e commerciali-ricettive poste nelle immediate adiacenze, oltre il confine comunale.

Le politiche e gli interventi urbanistici (ordinari e complessi) dovranno in particolare:

- contribuire al potenziamento della prevista rete di connessione ciclabile (casa-lavoro e per la fruibilità turistica) di scala territoriale;
- qualificare dal punto di vista architettonico, compositivo e morfologico, l'affaccio verso la viabilità principale;
- contribuire al rafforzamento del corridoio ecologico del Canale del Duca;
- escludere funzioni di tipo residenziale e per la logistica delle merci.

Nelle more di una proposta di rigenerazione complessiva delle aree, la Disciplina per gli interventi diretti, ammette interventi manutentivi sugli immobili esistenti, oltre a:

- favorire gli interventi rivolti alla sistemazione delle aree pertinenziali e di servizio delle attività legate alla produzione e commercio del "prodotto tipico" (comprese quelle poste oltre il confine comunale, a nord della strada Pedemontana);
- individuare un'area di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale, rivolta alla riqualificazione delle aree e delle strutture terziarie in disuso, con rimando alla disciplina previgente.

PS_d) *Felegara sud (Via Dordone-Fornace)*

Gli interventi sono rivolti ad un processo di riqualificazione e completamento del sistema artigianale e produttivo a nord della frazione, finalizzato all'ampliamento dei servizi alle imprese, delle infrastrutture (sia tecnologiche, sia della mobilità lenta), della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi.

L'ambito ricomprende principalmente le aree rivolte al recupero e rigenerazione degli insediamenti dismessi lungo la SP357, occupati dalla ex Fornace di Felegara, nonché al completamento del sistema produttivo esistente posto tra la ferrovia e il tracciato autostradale lungo via Dordone.

Le politiche e gli interventi urbanistici (si tratta di un'area che necessita di trasformazione profonda, da proporre attraverso A.O.) dovranno in particolare contribuire a:

- incrementare le dotazioni di servizi (infrastrutture per gli insediamenti e dotazioni territoriali) nell'area a sostegno delle attività produttive presenti;
- potenziamento della viabilità attraverso il contributo alla realizzazione della viabilità alternativa a via Dordone, in fregio al tracciato della A15 (come parte della Variante alla SP357), al fine di evitare che il traffico pesante indotto dalle attività economiche vada a gravare sulla parte interna dell'abitato di Felegara;
- valorizzare l'accessibilità ciclo-pedonale al sistema naturalistico del Parco del Taro;
- aumentare la capacità di "risposta ecologica" degli edifici, attraverso il potenziamento del sistema vegetazionale, l'incentivazione alla realizzazione di tetti verdi o di coperture fotovoltaiche, ed incentivando la qualità estetica dei fronti visibili dalla viabilità.

Nelle more di una proposta di rigenerazione complessiva delle aree, la Disciplina per gli interventi diretti, ammette interventi manutentivi sugli immobili esistenti, oltre a favorire, anche attraverso le disposizioni del Regolamento Edilizio, l'efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi, la qualità dei fronti lungo la SP357 e verso il fronte autostradale.

OBIETTIVO GENERALE (O.G.)

RAFFORZARE L'ARMATURA URBANA ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI ED IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO — 2

OBIETTIVI SPECIFICI

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

- Qualificazione diffusa del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e della relativa accessibilità — 2.1.1
- Interventi mirati di potenziamento e specializzazione delle dotazioni — 2.1.2
- Misure per la promozione dell'integrazione sociale ed il potenziamento delle politiche abitative — 2.1.3

Riqualificazione della viabilità esistente e sviluppo della mobilità sostenibile — 2.2

- Interventi di completamento/qualificazione della viabilità esistente e di incremento della sicurezza stradale — 2.2.1
- Qualificazione e potenziamento della rete dei percorsi dolci urbani ed extraurbani — 2.2.2

Qualificare il tessuto consolidato — 2.3

- Conservazione e valorizzazione i beni storico-testimoniali — 2.3.1
- Qualificazione diffusa del tessuto esistente — 2.3.2
- Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto urbano — 2.3.3
- Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto produttivo — 2.3.4
- Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU — 2.3.5

O.G.
RAFFORZARE L'ARMATURA URBANA ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI ED IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

2

O.S.
Qualificare e potenziare il sistema della città pubblica e la dotazione dei servizi di base

2.1

AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

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

L'analisi diagnostica evidenzia un'ampia e diffusa offerta di dotazioni territoriali, articolate nei cinque principali centri urbani (Medesano, Felegara, Ramiola, S.Andrea Bagni e Varano Marchesi).
L'azione, che intende perseguire una generale manutenzione e qualificazione delle dotazioni territoriali (sia dal punto di vista energetico-sismico, sia dal punto di vista della qualità architettonica e del decoro urbano), contestualmente al completamento/potenziamento della rete dei collegamenti ciclo-pedonali rivolti a migliorarne l'accessibilità (vedi Azione 2.2.2), è anche condizione necessaria per affrontare l'obiettivo di valorizzazione e specializzazione di alcune di queste polarità (vedi Azione 2.1.2).

Dal punto di vista quantitativo, in riferimento all'art.9 (*Standard urbanistici differenziati*) della LUR e alla luce delle risultanze del Quadro Conoscitivo e del Documento di Valsat, la Strategia conferma l'attuale quota complessiva di aree pubbliche destinate a servizi e definisce una **soglia minima**, complessiva a livello comunale, pari a non meno di **40mq/ab**, articolata per località e secondo le seguenti specifiche:

| Località | Verde pubblico attrezzato e per lo sport | Parcheggi pubblici | Attrezzature scolastiche |
|---|---|---|---|
| Medesano | 25 mq/ab | 5 mq/ab | 3 mq/ab |
| Felegara | 25 mq/ab | 5 mq/ab | 4 mq/ab |
| S. Andrea Bagni | 10 mq/ab | 5 mq/ab | 5 mq/ab |
| Ramiola | 15 mq/ab | 10 mq/ab | 8 mq/ab |
| Varano Marchesi | 25 mq/ab (*Attrezzature parrocchiali comprese)* | 1,5 mq/ab | 5 mq/ab |

Tali livelli minimi:

- sono assicurati attraverso il bilancio valutativo della Valsat, a seguito dell'eventuale attuazione degli interventi diretti ammessi dalla Disciplina di Piano attraverso titolo abilitativo diretto e/o convenzionato, e tenendo conto degli strumenti eventualmente attivati nel periodo transitorio in attuazione delle previsioni del PSC/RUE pre-vigente;
- dovranno comunque essere verificati (per tipologia, a livello di località e a livello complessivo comunale) in

2.1.1
*Tavola S2*

sede di valutazione degli eventuali Accordi Operativi, insieme alle quantità minime da assicurare all'interno delle nuove urbanizzazioni ai sensi dell'art.35 (*Disciplina delle nuove urbanizzazioni*) della LUR.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di potenziamento e qualificazione delle dotazioni (Azioni 2.1.1 e 2.1.2) e di miglioramento della qualità urbana indicati per ogni tessuto (Azione 2.3.1), la Strategia dispone le seguenti quote del Contributo di Costruzione generate dagli interventi diretti, da mantenere e destinare al miglioramento dei differenti Tessuti:

- Tessuti R1: 100%;
- Tessuti R2: 50%;
- Tessuti P1, P2 (limitatamente agli interventi oggetto di strumenti attuativi in corso, specificamente delimitati sulle tavole della Disciplina):50%;
- Tessuti P1, P2: 100%;

La percentuale soprariportata indica la quota dell'importo dovuto per U1 (opere di urbanizzazione primaria) che l'AC dovrà mantenere e impegnare all'interno del tessuto in cui l'intervento ricade, per la sua qualificazione e potenziamento.

O.G.
RAFFORZARE L'ARMATURA URBANA ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI ED IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

2

O.S.
Qualificare e potenziare il sistema della città pubblica e la dotazione dei servizi di base

2.1

AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

## 2.1.2 - Interventi mirati di potenziamento e specializzazione delle dotazioni

La qualificazione diffusa del sistema dei servizi esistenti e della loro accessibilità (vedi Azione 2.1.1) è condizione necessaria per un sistema di interventi mirati di valorizzazione e potenziamento delle dotazioni, anche in relazione al ruolo funzionale ed alla specializzazione dei diversi sistemi insediativi (Azione 1.2.1).

Il Piano Guida per la Città Pubblica prefigura i seguenti assetti:

A Medesano, gli interventi riguardano la riqualificazione delle aree centrali, nel tratto di via Roma che va dall'incrocio con via Raffaello (Scuola Primaria) alla stazione ferroviaria.

La principale criticità riscontrata è rappresentata dal traffico di attraversamento, che condiziona la mobilità pedonale e rappresenta una forte barriera fra le parti dell'abitato di Medesano, riducendone fortemente la qualità ambientale. Le aree verdi attrezzate presentano di conseguenza una ridotta accessibilità così come limitati sono i percorsi di relazione. Nel tempo questa condizione ha impattato sul tessuto commerciale, che si presenta rado e in stato di progressiva dismissione e con una accessibilità pedonale in sicurezza ridotta. Inoltre questa condizione di frammentazione incide anche sul patrimonio edilizio, fortemente penalizzato soprattutto nelle sue parti più antiche.

A seguito della realizzazione della tangenziale del Capoluogo sarà possibile ripensare completamente gli spazi centrali, avendo quali nodi principali la Scuola di Via Roma e Piazza Marconi con il Palazzo Municipale, dai quali si propone di sviluppare una rete articolata di percorsi ciclopedonali, in parte frutto della riconfigurazione dello spazio carrabile, in parte attraverso la realizzazione di percorsi in sede propria. Luoghi fondamentali della rigenerazione urbana saranno ad ovest l'area dell'ex Consorzio Agrario con la direttrice verso il plesso sportivo di Via Trieste, ad est Via Gramsci e Borgo Fanfoni con il recupero dei tessuti più antichi del Capoluogo.

La Stazione ferroviaria ed il Parco Campanara, principale spazio verde di Medesano, costituiscono punti di passaggio fra la rete più urbana di questi percorsi e la loro estensione verso il territorio rurale e verso l'abitato di Felegara, Ramiola e S. Andrea Bagni.

Il rafforzamento del sistema dei luoghi centrali è quindi principalmente affiancato da:

2.1.2
*Tavola S2*

- la valorizzazione delle attrezzature amministrative e socio-culturali (Municipio, Centro civico-Biblioteca, Centro Anziani e Circolo "Le Tre Torri") e del sistema dei servizi scolastico-sportivi (Centro sportivo di Via Pittore, Polo scolastico di Via Saragat);
- il potenziamento e valorizzazione del sistema dei parchi pubblici, in special modo riguardo al Parco Campanara (relativamente ad accessibilità e spazi per la sosta);
- le opportunità di valorizzazione degli spazi pubblici legate agli interventi di rigenerazione proposti (vedi Azioni 2.3.3 e 2.3.4).

A Felegara, gli approfondimenti diagnostici hanno interessato la riscoperta delle trame antiche dei borghi e dei percorsi che hanno generato l'abitato attuale, a partire dall'area della Stazione ferroviaria e dai nuclei edilizi che si sono formati nel tempo attorno a Via Picelli e Via Marchi.

La proposta di riqualificazione ha interessato anche Via Cisa, principale asse stradale dell'abitato, con la riduzione dell'impatto prodotto dal traffico di attraversamento veicolare, la messa in sicurezza degli attraversamenti pedonali esistenti con conseguente riduzione dello spazio carrabile, l'aumento delle dotazioni di verde pubblico e di arredo urbano a valorizzazione del tessuto storico e ad ulteriore sostegno del tessuto commerciale, ad oggi fortemente penalizzato dal traffico di attraversamento.

A questi si aggiungono:

- la valorizzazione del sistema dei servizi che si attestano su Via Picelli (il Teatro Tanzi, l'Ostello, il sistema delle attrezzature scolastiche, sportive e parrocchiali);
- il potenziamento e la qualificazione degli accessi al Parco del Taro da Via Dordone e dalle aree verdi che si attestano su Via Pattigna;
- le opportunità di valorizzazione degli spazi pubblici legate agli interventi di rigenerazione proposti (vedi Azioni 2.3.3 e 2.3.4).

Ramiola si è sviluppata linearmente lungo la SP 357, in direzione del casello autostradale posto in testa al ponte sul Taro verso Fornovo. Se la presenza di questa infrastruttura ha rappresentato la matrice del suo recente sviluppo, oggi la stessa è anche il principale problema ambientale in ragione dell'impatto che il traffico produce sull'abitato. L'esito è un effetto barriera fra le parti a monte e a valle della strada, una ridotta mobilità pedonale, un tessuto commerciale disposto linearmente rispetto all'asse di attraversamento con gli accessi alle attività difficoltose e non in sicurezza, oltre ad una generale mancanza di aree verdi e luoghi di socialità.

Il progetto proposto interviene sulla rete stradale esistente attraverso la messa in sicurezza dei percorsi ciclopedonali esistenti, la riduzione dello spazio carrabile e la messa in sicurezza degli incroci, oltre ad un diffuso aumento delle dotazioni di verde di mitigazione rispetto all'impatto prodotto dall'infrastruttura autostradale e dal traffico veicolare in uscita dal casello. In ragione di un insieme sistematico di interventi si

propone di qualificare l'affaccio sul Fiume che sebbene vicino è oggi sostanzialmente irraggiungibile, di migliorare l'accessibilità al casello ferroviario, di rafforzare il sistema dei servizi alla viabilità e alla sicurezza, in particolare con la realizzazione del nuovo distaccamento permanente dei Vigili del Fuoco (rispetto al quale le tavole della Strategia individuano attualmente due alternative di localizzazione).

Ulteriore tema riguarda la qualificazione delle aree verdi e sportive in affaccio al Fiume Taro, come sostanzialmente "unica" opportunità di "discesa" al Torrente in modo diretto, sull'intero territorio comunale.

La matrice termale di S. Andrea Bagni è ancora riconoscibile nella trama esistente di viali alberati e di edifici alberghieri, anche se questo importante patrimonio edilizio e di spazi aperti si presenta in gran parte dismesso e scarsamente valorizzato. Il declino del termalismo ha inoltre condizionato il tessuto commerciale, che in modo diffuso accompagnava le strutture ricettive e che oggi è invece in progressiva dismissione.

Per recuperare il ruolo turistico oltre che residenziale di S. Andrea Bagni, le proposte di intervento si sono concentrate sulla riqualificazione delle aree centrali (il sistema termale, lo stabilimento dell'imbottigliamento, l'area scolastica), vedi anche Progetto Strategico PS_a (Azione 1.2.1), ridando forza alla trama urbana ereditata dal recente passato. Su Strada Rocca, Via Verdi e Piazza Ponci si prefigura la messa in sicurezza dei percorsi ciclopedonali esistenti, l'aumento delle dotazioni di verde pubblico ed arredo urbano a valorizzazione degli assi di visuale prioritari. L'obiettivo è favorire la riqualificazione e il riuso degli edifici prospicenti gli assi principali di attraversamento del paese, perché questo torni ad essere un luogo di villeggiatura all'interno di un contesto di grande qualità ambientale.

Il Piano Guida relativo alle aree centrali ricomprende il miglioramento dell'accessibilità alle attrezzature scolastiche poste tra Via Verdi e Via Giovanni XXIII.

Varano Marchesi rappresenta il principale presidio urbano e di servizi nella parte più interna del territorio di Medesano dalle forti caratteristiche rurali e montane.

Il rafforzamento dei percorsi lungo l'asse centrale e la messa in rete dei servizi pubblici e privati esistenti hanno rappresentato i principali obiettivi progettuali, da perseguirsi con puntuali interventi di messa in sicurezza degli attraversamenti ciclopedonali, con il recupero di piccoli spazi aperti a margine di Strada Valle, luoghi dove favorire la socialità informale che caratterizza i piccoli centri urbani come Varano Marchesi.

O.G.
RAFFORZARE L'ARMATURA URBANA ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI ED IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

2

O.S.
Qualificare e potenziare il sistema della città pubblica e la dotazione dei servizi di base

2.1

AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

2.1.3

2.1.3 - Misure per la promozione dell'integrazione ed il potenziamento delle politiche abitative sociali

La Strategia si pone l'obiettivo di incrementare almeno di 100 alloggi l'offerta di Edilizia Residenziale Sociale attualmente disponibile (66 alloggi) attraverso:

- il recupero di parte del patrimonio edilizio esistente di proprietà comunale;
- incentivi volumetrici legati agli interventi di rigenerazione urbana all'interno del TU;
- specifiche prestazioni da assegnare agli interventi legati agli Accordi Operativi;
- specifiche agevolazioni fiscali (diminuzione del Contributo di costruzione) connesso alla realizzazione di alloggi ERS.

Il Piano, attraverso specifiche disposizioni della Disciplina, favorisce inoltre nuove forme residenziali, quali ad esempio il *co-housing* o la residenza collettiva dedicata alla popolazione anziana ancora autosufficiente.

O.G.
RAFFORZARE L'ARMATURA URBANA ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI ED IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

2

O.S.
Riqualificazione della viabilità esistente e sviluppo della mobilità sostenibile

2.2

AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

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

Le principali criticità che caratterizzano il territorio comunale, ed in particolare i sistemi urbani principali, sono sostanzialmente rappresentate dall'attraversamento dei centri di Medesano e Felegara da parte della viabilità sovralocale.

L'intervento di maggiore rilevanza risulta pertanto quello della realizzazione della Variante alla SP357, in prosecuzione di quella in corso di realizzazione sul territorio comunale di Noceto.

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. Tra questi gli incroci:

- tra Via Belvedere e la SP357 in località Cornaccina, all'ingresso nord del capoluogo;
- tra Via Roma, Via Raffaello e il collegamento con Via Fratelli Cervi;
- tra strada Navazza, Via Grossardi e strada Brozzoli;
- tra strada Navazza e la SP357, all'ingresso sud del capoluogo;
- l'ingresso al casello autostradale a Ramiola.

2.2.1
*Tavole*
*S1* e *S2*

O.G.
RAFFORZARE L'ARMATURA URBANA ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI ED IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

2

O.S.
Riqualificazione della viabilità esistente e sviluppo della mobilità sostenibile

2.2

AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

## 2.2.2 - Qualificazione e potenziamento della rete dei percorsi di mobilità dolce urbani ed extra-urbani

Lo sviluppo della mobilità dolce è uno degli obiettivi cardine del nuovo PUG, trasversale rispetto ad altri obiettivi ed azioni messe in campo relativamente alla sicurezza stradale, alla fruibilità turistica e legata al tempo libero, alla sostenibilità ambientale attraverso:

- una rete di collegamento tra i principali centri urbani, rivolta all'incremento dell'utilizzo della bicicletta come mezzo di trasporto quotidiano alternativo all'automobile. Tale rete vede ad oggi (2022) il collegamento esistente tra S.Andrea-Felegara-Medesano;
- una rete diffusa, nel territorio extraurbano, per la fruibilità del paesaggio e delle risorse storico-culturali, legata alla valorizzazione dei percorsi panoramici ed alle diffuse emergenze storico-testimoniali del territorio rurale. Rete che si attesta sui percorsi maggiormente panoramici delle colline medesanesi che raggiungono i centri di Case Mezzadri, Varano Marchesi, Montemiarino, Roccalanzona, Visiano, come elementi strutturanti di una rete di fruibilità turistica ed escursionistica legata agli aspetti paesaggistico-naturali, culturali, enogastronomici. Rete che vede come asse principale di progetto, di valenza sovracomunale, la dorsale nord-sud che si sviluppa ad est del tracciato autostradale, all'interno delle aree di valore paesaggistico-ambientale del Parco del Taro, a collegare i centri lungo la "fondovalle", i comuni contermini a nord e a sud, e per realizzare un potenziale percorso ad "anello", con i percorsi in sponda sx del Fiume, in comune di Collecchio;
- una rete di percorsi pedonali e ciclabili urbani di collegamento tra le aree pubbliche (i parchi urbani), i servizi civici, scolastici, amministrativi e sociosanitari.

Significa:

- attivare politiche e interventi rivolti a valorizzare la rete (ciclabile e sentieristica) individuata, a migliorarne l'accessibilità (aree a parcheggio) e la fruibilità (accessi pedonali, cartellonistica);
- realizzare interventi di completamento della rete e di messa in sicurezza di eventuali punti critici locali per ragioni di conflitto con il flusso veicolare (punti di scarsa visibilità e/o elevata velocità dei mezzi);
- prevedere la realizzazione di percorsi protetti per l'utenza pedonale ove possibile o, in alternativa, previsione di soluzioni di mitigazione del traffico (zone 30) che assicurino la corretta convivenza tra tutti i diversi utenti della strada. I futuri interventi di allontanamento dai centri urbani dalla principale viabilità

2.2.2
*Tavole* ***S1*** *e* ***S2***

sovralocale di attraversamento, permettono di ripensare i vecchi assi stradali a favore dell'utenza debole e della mobilità dolce, anche attraverso una modifica delle sezioni stradali in favore degli spazi pedonali (si vedano ad esempio le prefigurazioni progettuali previste per il sistema delle aree centrali di cui all'Allegato 1 alla presente relazione).

O.G.
RAFFORZARE L'ARMATURA URBANA ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI ED IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

2

O.S.
Consolidare e qualificare il tessuto consolidato

2.3

## AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

### 2.3.1 - Conservazione e valorizzazione dei beni storico-testimoniali

La Strategia, attraverso la Disciplina degli Interventi, definisce le disposizioni normative (di indirizzo e/o di tipo prescrittivo) rivolte alla conservazione e valorizzazione dei beni architettonici, storico-testimoniali e delle relative permanenze.

Il sistema dei beni architettonici (eventualmente anche riconosciuti ex lege ai sensi del D.Lgs 42/2004) e/o di valore storico-testimoniale diffusi sul territorio (interni e/o esterni ai tessuti urbani) costituisce elemento strutturale del territorio, da sottoporre a specifiche disposizioni di tutela e valorizzazione degli elementi di pregio che lo caratterizzano.

L'introduzione di Linee Guida per gli interventi sui fabbricati, come eventuale allegato al Regolamento Edilizio, costituisce uno strumento utile per indirizzare il recupero delle componenti architettoniche e tipologiche di pregio sulla base dei diversi tipi di intervento individuati.

2.3.1
*Tavole* ***S1*** *e* ***S2***

O.G.
RAFFORZARE L'ARMATURA URBANA ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI ED IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

2

O.S.
Consolidare e qualificare il tessuto consolidato

2.3

AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

## 2.3.2 - Qualificazione diffusa del tessuto esistente

L'obiettivo è rivolto ad orientare ed incentivare la qualificazione diffusa edilizia, morfologica e funzionale del tessuto consolidato (residenziale e produttivo), attraverso un metodo multiscalare, che da interventi di miglioramento diffuso, arrivi a interventi più puntuali e radicali di demolizione/ricostruzione, e/o di densificazione, a fronte delle specifiche prestazioni legate al complessivo incremento della qualità urbana ed ecologico-ambientale, nel rispetto:

- delle tutele indicate nella Tavola dei Vincoli;
- di specifici limiti di altezza (in riferimento al contesto circostante) e di permeabilità dei suoli (rapporto di copertura e permeabilità) riconosciuti per i differenti tessuti;
- delle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio e dei relativi allegati ("*Linee guida per gli interventi sui fabbricati*", "*Linee guida per gli interventi nel paesaggio*").

L'individuazione dei differenti tessuti, sulla base delle caratteristiche che emergono dall'analisi diagnostica, porta, attraverso la Valsat, a definire obiettivi e specifiche misure prestazionali da assegnare agli interventi (ordinari e/o straordinari), declinati sulla base dei differenti insediamenti (Medesano, Felegara, ecc.).

2.3.2
*Tavole*
*S1 e S2*

### Tessuti

L'articolazione (tessuti residenziali (R) e produttivi (P)) è la seguente:

| Tessuto | Sintesi caratteristiche | Sintesi Obiettivi |
|---|---|---|
| R1 | **Tessuti prevalentemente residenziali consolidati:** comprende il sistema delle aree centrali di primo impianto e dei tessuti consolidati a media densità, prevalentemente di origine novecentesca. | Riqualificazione e consolidamento dell'immagine urbana, miglioramento dell'assetto organizzativo e funzionale, qualificazione edilizia, valorizzazione degli elementi storico-testimoniali e delle attività economiche. |
| R2 | **Tessuti prevalentemente residenziali omogenei, di impianto recente e/o frutto di progettazione unitaria:** comprende le parti di città originate da progetti urbani unitari generalmente recenti (PUA, PP), organiche, ben strutturate e con buona dotazione di servizi. | Manutenzione e qualificazione edilizia e delle dotazioni ecologiche, valorizzazione delle dotazioni territoriali (messa a rete). |
| P1 | **Tessuti prevalentemente artigianali/industriali consolidati:** ad impatto più o meno rilevante sul sistema insediativo | Compatibilizzazione con il contesto, qualificazione edilizia e delle dotazioni territoriali ed ecologiche. |

| | | |
|---|---|---|
| | e/o ambientale circostante. | |
| P2 | Tessuti prevalentemente artigianali/commerciali consolidati: ad impatto più o meno rilevante sul sistema insediativo e/o ambientale circostante. | Manutenzione e qualificazione edilizia e delle dotazioni territoriali ed ecologiche. |

Obiettivi e misure prestazionali

| MEDESANO | |
|---|---|
| Tessuti prevalentemente residenziali | Gli interventi sono rivolti ad un processo di qualificazione e consolidamento delle dotazioni territoriali, della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi.<br>In riferimento all'Azione 2.3.5 ("Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU"), è indicato un limite di potenziale riconfigurazione del Perimetro del TU, verso "*parti del territorio extraurbano, contermini al territorio urbanizzato, che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane":*<br>▪ a nord del capoluogo, in corrispondenza dello stralcio residenziale dell'Ambito NU1a, con l'obiettivo di potenziare la fascia ambientale e vegetazionale lungo il Rio Scalandrone;<br>▪ ad est di Strada Navazza, con l'obiettivo specifico di contribuire alla realizzazione del Bosco delle infrastrutture;<br>▪ a sud est di via Pace, con l'obiettivo di ridefinizione dell'ingresso al capoluogo;<br>▪ a sud del capoluogo, in prosecuzione di via Villani, Via Montale, Via Verga.<br>La fragilità commerciale evidenziata dall'analisi diagnostica per alcune parti del tessuto R1 (Vai Roma, Via Verdi, Via Pace, Via Gramsci, Via Grossardi), porta a:<br>▪ valorizzare le attività commerciali presenti anche attraverso interventi di riqualificazione degli arredi urbani;<br>▪ sostenere la rete di commercio diffuso principalmente lungo l'asse centrale dei centri urbani, anche attraverso azioni immateriali, prevedendo un ruolo attivo delle attività commerciali nell'ambito della promozione culturale del territorio;<br>▪ l'introduzione di specifiche agevolazioni procedurali e fiscali per il recupero del patrimonio esistente, l'incremento della multifunzionalità urbana e la valorizzazione delle attività economiche e sociali. |
| Tessuti prevalentemente Produttivi | Gli interventi, all'interno del sistema produttivo della Cornaccina (Medesano nord), sono rivolti ad un processo di qualificazione e consolidamento del sistema artigianale e produttivo del capoluogo, finalizzato all'ampliamento dei servizi alle imprese, delle infrastrutture (sia tecnologiche, sia della mobilità lenta), della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi, di compatibilizzazione con i tessuti residenziali adiacenti.<br>In riferimento all'Azione 2.3.5 ("Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU"), è indicato un limite di potenziale riconfigurazione del Perimetro del TU, verso "*parti del territorio extraurbano, contermini al territorio urbanizzato, che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle* |

| | |
|---|---|
| | *trasformazioni urbane",* a nord del Capoluogo, ad ovest della SP.357, con l'obiettivo di potenziare la fascia ambientale e vegetazionale lungo il Rio Gandiolo.<br>L'esigenza di qualificazione dell'immagine urbana verso gli spazi pubblici, per alcune parti del tessuto P, porta ad assegnare, quali prestazioni richieste anche agli interventi diretti, la dimostrazione di un'attenzione particolare alla qualificazione dei fronti dei fabbricati e degli spazi pertinenziali che affacciano sulla viabilità principale.<br>Le politiche e gli interventi urbanistici (ordinari e complessi) dovranno in particolare contribuire a:<br>▪ incrementare le dotazioni di servizi (infrastrutture per gli insediamenti e dotazioni territoriali) nell'area a sostegno delle attività produttive presenti;<br>▪ rafforzare la funzione di riequilibrio idraulico e ecologico delle aree adiacenti al Rio Gandiolo;<br>▪ realizzare interventi di moderazione del traffico, per migliorare le intersezioni e ridurre la velocità (rotatorie), mettere in sicurezza gli attraversamenti pedonali e favorire l'accesso al TPL;<br>▪ riqualificare gli spazi pubblici, secondo approcci *Nature Based Solutions (NBS),* con l'obiettivo di ridurre l'impermeabilizzazione dell'ambito;<br>▪ favorire la rifunzionalizzazione degli immobili sottoutilizzati e, per caratteristiche e localizzazione, convertibili ad usi del Mix Urbano residenziale;<br>▪ aumentare la capacità di "risposta ecologica" degli edifici, tramite l'incentivazione alla realizzazione di tetti verdi o di coperture fotovoltaiche, ed incentivando la qualità estetica dei fronti visibili dalla viabilità.<br>La Disciplina per gli interventi diretti favorisce, anche attraverso le disposizioni del Regolamento Edilizio, l'efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi, la qualità dei fronti lungo la Strada della Cornaccina in ingresso al capoluogo, la diversificazione degli usi per le parti a sud, lungo via Guido Rossa, la valorizzazione delle dotazioni ecologico-ambientali verso il Rio Gandiolo. |
| FELEGARA | |
| Tessuti prevalentemente residenziali | Gli interventi sono rivolti ad un processo di qualificazione e consolidamento delle dotazioni territoriali, della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi.<br>In riferimento all'Azione 2.3.5 ("Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU"), è indicato un limite di potenziale riconfigurazione del Perimetro del TU, verso "*parti del territorio extraurbano, contermini al territorio urbanizzato, che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane",* a nord del capoluogo, in prosecuzione di via Pier Santi Mattarella, con l'obiettivo di ridefinizione dell'ingresso al capoluogo.<br>La fragilità commerciale evidenziata dall'analisi diagnostica per alcune parti del tessuto R1 (Vai Deledda, Via Garibaldi, Via Cisa, Via Picelli), porta a:<br>▪ valorizzare le attività commerciali presenti anche attraverso interventi di riqualificazione degli arredi urbani;<br>▪ sostenere la rete di commercio diffuso principalmente lungo l'asse centrale dei centri urbani, anche attraverso azioni immateriali, prevedendo un ruolo attivo delle attività commerciali nell'ambito della |

| | |
|---|---|
| | promozione culturale del territorio;<br>▪ l'introduzione di specifiche agevolazioni procedurali e fiscali per il recupero del patrimonio esistente, l'incremento della multifunzionalità urbana e la valorizzazione delle attività economiche e sociali. |
| Tessuti prevalentemente Produttivi | Gli interventi, all'interno del sistema produttivo di Felegara Nord (zona Via Pattigna), sono rivolti ad un processo di riqualificazione e completamento del sistema artigianale e produttivo a nord della frazione, finalizzato all'ampliamento dei servizi alle imprese, delle infrastrutture (sia tecnologiche, sia della mobilità lenta), della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi.<br>In riferimento all'Azione 2.3.5 ("Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU"), è indicato un limite di potenziale riconfigurazione del Perimetro del TU, verso "*parti del territorio extraurbano, contermini al territorio urbanizzato, che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane",* a nord del capoluogo, con l'obiettivo di ridefinizione dell'ingresso al capoluogo e di contribuire al potenziamento della rete della mobilità veicolare rivolta ad alleggerire il traffico di attraversamento all'interno del sistema urbano.<br>L'esigenza di qualificazione dell'immagine urbana verso gli spazi pubblici, per alcune parti del tessuto P, porta ad assegnare, quali prestazioni richieste anche agli interventi diretti, la dimostrazione di un'attenzione particolare alla qualificazione dei fronti dei fabbricati e degli spazi pertinenziali che affacciano sulla viabilità principale.<br>Le politiche e gli interventi urbanistici (ordinari e complessi) dovranno in particolare contribuire a:<br>▪ incrementare le dotazioni di servizi (infrastrutture per gli insediamenti e dotazioni territoriali) nell'area a sostegno delle attività produttive presenti;<br>▪ qualificare dal punto di vista architettonico, compositivo e morfologico, l'affaccio verso la viabilità principale;<br>▪ potenziare la viabilità attraverso il contributo alla realizzazione della viabilità alternativa a via Marchi (come parte della Variante alla SP357);<br>▪ valorizzare l'accessibilità ciclo-pedonale al sistema naturalistico del Parco del Taro;<br>▪ aumentare la capacità di "risposta ecologica" degli edifici, attraverso il potenziamento del sistema vegetazionale, l'incentivazione alla realizzazione di tetti verdi o di coperture fotovoltaiche, ed incentivando la qualità estetica dei fronti visibili dalla viabilità.<br>La Disciplina per gli interventi diretti;<br>▪ conferma le disposizioni relative agli interventi attuativi non ancora completati, secondo le disposizioni degli interventi vigenti/pre-vigenti;<br>▪ favorisce, anche attraverso le disposizioni del Regolamento Edilizio, l'efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi, la qualità dei fronti lungo la via Marchi e verso il fronte autostradale.<br><br>Gli interventi, all'interno del sistema produttivo di Felegara Sud (zona Via Cisa/Via Amendola), sono rivolti ad un processo di riqualificazione e completamento del sistema artigianale e produttivo a sud della frazione, finalizzato all'ampliamento dei servizi alle imprese, delle infrastrutture (sia tecnologiche, sia della mobilità |

lenta), della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi.
L'esigenza di qualificazione dell'immagine urbana verso gli spazi pubblici, per alcune parti del tessuto P, porta ad assegnare, quali prestazioni richieste anche agli interventi diretti, la dimostrazione di un'attenzione particolare alla qualificazione dei fronti dei fabbricati e degli spazi pertinenziali che affacciano sulla viabilità principale.
Le politiche e gli interventi urbanistici dovranno in particolare contribuire a:

- incrementare le dotazioni di servizi (infrastrutture per gli insediamenti e dotazioni territoriali) nell'area a sostegno delle attività produttive presenti;
- aumentare la capacità di "risposta ecologica" degli edifici, attraverso il potenziamento del sistema vegetazionale (verso il Torrente Dordone ed il Canale del Duca), l'incentivazione alla realizzazione di tetti verdi o di coperture fotovoltaiche, ed incentivando la qualità estetica dei fronti visibili dalla viabilità.

Nelle more di una proposta di rigenerazione complessiva delle aree, la Disciplina per gli interventi diretti, ammette interventi manutentivi sugli immobili esistenti, oltre a favorire, anche attraverso le disposizioni del Regolamento Edilizio, l'efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi, la qualità dei fronti lungo la SP357.

Gli interventi, all'interno del sistema produttivo posto tra **Felegara/Ramiola (zona Via Solferino)**, sono rivolti ad un processo di qualificazione/riqualificazione del sistema produttivo lungo la SP357, finalizzato:

- per l'insediamento produttivo in disuso legato alle "Fonti di Ramiola", alla rigenerazione dell'ex impianto di imbottigliamento, anche in riferimento al Progetto Strategico PS_b (Azione 1.2.1);
- per il sistema produttivo esistente ed in attività, all'ampliamento dei servizi alle imprese, delle infrastrutture (sia tecnologiche, sia della mobilità lenta), della qualità urbana, e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi.

L'esigenza di qualificazione dell'immagine urbana verso gli spazi pubblici, per alcune parti del tessuto P, porta ad assegnare, quali prestazioni richieste anche agli interventi diretti, la dimostrazione di un'attenzione particolare alla qualificazione dei fronti dei fabbricati e degli spazi pertinenziali che affacciano sulla viabilità principale.
Le politiche e gli interventi urbanistici (ordinari e complessi) dovranno in particolare contribuire a:

- incrementare le dotazioni di servizi (infrastrutture per gli insediamenti e dotazioni territoriali) nell'area a sostegno delle attività produttive presenti;
- attrezzare l'asse stradale principale, in relazione al potenziamento della mobilità dolce ed alla riduzione della velocità del traffico veicolare;
- aumentare la capacità di "risposta ecologica" degli edifici, attraverso il potenziamento del sistema vegetazionale, l'incentivazione alla realizzazione di tetti verdi o di coperture fotovoltaiche, ed incentivando la qualità estetica dei fronti visibili dalla viabilità.

La Disciplina per gli interventi diretti favorisce, anche attraverso le disposizioni del Regolamento Edilizio,

| | |
|---|---|
| | l'efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi, la qualità dei fronti lungo la SP357. |
| RAMIOLA | |
| Tessuti prevalentemente residenziali | Gli interventi sono rivolti ad un processo di qualificazione e consolidamento delle dotazioni territoriali, della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi.<br>In riferimento all'Azione 2.3.5 ("Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU"), è indicato un limite di potenziale riconfigurazione del Perimetro del TU, verso "*parti del territorio extraurbano, contermini al territorio urbanizzato, che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane":*<br>▪ a nord, con l'obiettivo di ridefinizione dell'ingresso al capoluogo;<br>▪ a nord-ovest di via Falcone e Borsellino, in corrispondenza dell'ambito NUg del Piano vigente, con l'obbiettivo di rafforzamento delle dotazioni ecologiche in corrispondenza dei corsi d'acqua superficiali;<br>▪ a nord di Via Lunga, con l'obiettivo di ridefinizione del margine urbano verso il territorio rurale. |
| Tessuti prevalentemente Produttivi | Gli interventi, all'interno del sistema produttivo di Ramiola (zona nord), sono rivolti:<br>▪ ad un processo di qualificazione del sistema artigianale e commerciale lungo la SP357, in ingresso alla frazione da nord, finalizzato all'ampliamento dei servizi alle imprese, delle infrastrutture (sia tecnologiche, sia della mobilità lenta), della qualità urbana, e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi;<br>▪ ad un processo di qualificazione e mitigazione ambientale delle attività in fregio al fiume Taro, finalizzato alla valorizzazione della potenziale fruibilità dell'affaccio sul corso d'acqua e della resilienza dell'area rispetto alla riduzione del rischio idraulico.<br>L'esigenza di qualificazione dell'immagine urbana verso gli spazi pubblici, per alcune parti del tessuto P, porta ad assegnare, quali prestazioni richieste anche agli interventi diretti, la dimostrazione di un'attenzione particolare alla qualificazione dei fronti dei fabbricati e degli spazi pertinenziali che affacciano sulla viabilità principale.<br>Le politiche e gli interventi urbanistici (ordinari e complessi) dovranno in particolare contribuire a:<br>▪ incrementare le dotazioni di servizi (infrastrutture per gli insediamenti e dotazioni territoriali) nell'area a sostegno delle attività produttive presenti;<br>▪ qualificare dal punto di vista architettonico, compositivo e morfologico, l'affaccio verso la viabilità principale;<br>▪ aumentare la capacità di "risposta ecologica" degli edifici, attraverso il potenziamento del sistema vegetazionale, il riordino delle aree attualmente utilizzate come deposito inerti;<br>▪ potenziare il sistema delle attrezzature pubbliche rivolte alla fruibilità del corridoio ecologico-ambientale del Taro.<br>La Disciplina per gli interventi diretti:<br>▪ favorisce, anche attraverso le disposizioni del Regolamento Edilizio, l'efficientamento energetico e |

| | |
|---|---|
| | strutturale degli involucri edilizi;<br>▪ propone disposizioni specifiche (area Grigolin) rivolte al riordino delle aree pertinenziali esistenti, alla riduzione del rischio idraulico ed al potenziamento del sistema vegetazionale, in caso di interventi che superino quelli manutentivi. |
| SANT'ANDREA BAGNI | |
| Tessuti prevalentemente residenziali | Gli interventi sono rivolti ad un processo di riqualificazione del patrimonio dismesso e/o sottoutilizzato ed alla rivitalizzazione del sistema ricettivo termale, di qualificazione e consolidamento delle dotazioni territoriali, della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi.<br>La fragilità commerciale evidenziata dall'analisi diagnostica per alcune parti del tessuto R1 (Viale Terme, Via Verdi, Via Puccini), porta a:<br>▪ valorizzare le attività commerciali presenti anche attraverso interventi di riqualificazione degli arredi urbani;<br>▪ sostenere la rete di commercio diffuso principalmente lungo l'asse centrale dei centri urbani, anche attraverso azioni immateriali, prevedendo un ruolo attivo delle attività commerciali nell'ambito della promozione culturale del territorio;<br>▪ introdurre specifiche agevolazioni procedurali e fiscali per il recupero del patrimonio esistente, l'incremento della multifunzionalità urbana e la valorizzazione delle attività economiche e sociali;<br>▪ valutare l'ammissibilità di un ampio ventaglio di usi, compatibili con il tessuto residenziale, in caso di recupero di strutture ricettive dismesse;<br>▪ valutare specifici meccanismi di partnership pubblico-privata, per l'utilizzo diretto delle risorse termali, in caso di riattivazione delle strutture alberghiere in disuso.<br>In riferimento all'Azione 2.3.5 ("Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU"), è indicato un limite di potenziale riconfigurazione del Perimetro del TU, verso "*parti del territorio extraurbano, contermini al territorio urbanizzato, che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane":*<br>▪ ad est, con l'obbiettivo di riqualificare l'ingresso alla frazione dal Felegara e potenziare il sistema infrastrutturale dei percorsi dolci (pedonali e ciclabili) lungo Via Giovanni XXIII;<br>▪ ad ovest (tra la SP54 e Str. Rocca, per la ridefinizione del margine urbano della frazione. |
| VARANO MARCHESI | |
| Tessuti prevalentemente residenziali | Gli interventi sono rivolti ad un processo di qualificazione e consolidamento delle dotazioni territoriali, della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di messa in sicurezza rispetto al rischio idraulico, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi.<br>In riferimento all'Azione 2.3.5 ("Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU"), è indicato un limite di potenziale riconfigurazione del Perimetro del TU, verso "*parti del territorio extraurbano,* |

| | |
|---|---|
| | *contermini al territorio urbanizzato, che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane"* a nord del capoluogo, con l'obiettivo di ridefinizione del fronte edificato verso il territorio rurale e di potenziamento e qualificazione del sistema dei percorsi di mobilità dolce (pedonale e ciclabile). |
| Tessuti prevalentemente Produttivi | L'obiettivo è rivolto alla qualificazione ed alla messa in sicurezza del tessuto esistente.<br>In riferimento all'Azione 3.3.3. ("*Mitigazione degli impatti sul paesaggio di strutture e/o elementi detrattori, anche attraverso la rilocalizzazione delle opere incongrue (de-sealing)*"), è indicato come Opera Incongrua, lo stabilimento all'ingresso nord della frazione, situato in fasce di rischio idraulico. |
| ROCCALANZONA | |
| Tessuti prevalentemente residenziali | Gli interventi sono rivolti ad un processo di valorizzazione delle attività (pubblici esercizi) esistenti e del sistema edificato di valore storico, di qualificazione e consolidamento delle dotazioni territoriali, della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi |

O.G.
RAFFORZARE L'ARMATURA URBANA ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI ED IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

2

O.S.
Consolidare e qualificare il tessuto consolidato

2.3

## AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

Per il raggiungimento degli obiettivi indicati dalla Strategia, il Piano ammette, all'interno del TU, oltre ad interventi manutentivi e di qualificazione edilizia del tessuto, anche interventi, puntualmente individuati e disciplinati, di:

- "*Qualificazione morfologica e funzionale (RR)*" e/o "*Completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale (RC)*", per i tessuti prevalentemente residenziali;
- "*Completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto produttivo (RP)*", per i tessuti prevalentemente produttivi.

In coerenza con le caratteristiche ed i fabbisogni relativi ai tessuti in cui sono collocati (vedi azione 2.3.2), agli interventi specifici sono assegnati obbiettivi e prestazioni, all'interno dei quali la Disciplina straordinaria degli Accordi Operativi, o la Disciplina degli interventi diretti, dovrà assicurarne la rispondenza.

Nei limiti dei parametri ammessi per i differenti tessuti, è ammesso l'utilizzo di capacità edificatorie derivanti da interventi di desigillazione interni e/o esterni al TU, secondo le disposizioni della Disciplina degli Interventi.

2.3.3
2.3.4
*Tavola S2*

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

Individuazione di:

- Interventi specifici di qualificazione morfologica e funzionale (RR), in aree compromesse in contesti urbani consolidati, che possono contribuire a migliorare lo spazio pubblico, in cui si prevede un riordino anche urbanistico (ristrutturazione urbanistica), con la modificazione delle morfologie edilizie (eventuale sostituzione, demolizione, qualificazione edilizia), anche con sostanziali trasformazioni degli usi, con incentivi volumetrici in relazione alla consistenza del patrimonio da riconvertire, con potenziamento degli spazi pubblici e qualificazione architettonica, energetica e sismica dei tessuti esistenti.

  L'articolazione degli interventi rispetto ai sistemi insediativi e delle prestazioni per il miglioramento della qualità urbana ad essi assegnate è la seguente:

| | *Obiettivi* | *Prestazioni* |
|---|---|---|
| Medesano | | |
| RR_M01 | Qualificazione del fronte edificato e rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali. | Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo Str.Cornaccina, realizzazione di (minimo) 4 posti auto, marciapiede e viale attrezzato (arredo urbano) almeno |

| | | |
|---|---|---|
| | Mantenimento/recupero dell'edificio originario (attuale trattoria).<br>Rafforzamento del sistema insediativo urbano. | per il tratto frontistante l'intervento.<br>Potenziamento del sistema vegetazionale di bordo a sud-est, verso il sistema produttivo. |
| RR_M01 bis | Completamento del tessuto, rivolto al potenziamento delle dotazioni pubbliche esistenti.<br>Qualificazione dell'area centrale della frazione. | Realizzazione del collegamento ciclopedonale tra la Str. Cornaccina (rotatoria) e Via Saltini. |
| RR_M02 | Riqualificazione delle aree interessate da attrezzature di servizio alla viabilità (distributore).<br>Qualificazione del fronte edificato e rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali. | Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo Via Roma (Viale alberato).<br>Potenziamento del sistema vegetazionale di bordo, verso il territorio rurale.<br>Bonifica dei terreni. |
| RR_M03 | Riqualificazione e completamento del tessuto e delle infrastrutture per gli insediamenti.<br>Rafforzamento del sistema insediativo urbano. | Potenziamento del sistema degli spazi per la sosta lungo via F.lli Cervi e qualificazione dell'infrastruttura esistente attraverso la realizzazione del collegamento con Via Roma. |
| RR_M04 | Riqualificazione di strutture produttive esistenti in un'ottica di miglioramento dell'impatto funzionale e percettivo, rispetto al contesto urbano circostante.<br>Qualificazione del fronte edificato e rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali. | Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo Via Pace (Viale alberato e spazi per la sosta).<br>Potenziamento del sistema vegetazionale di bordo, verso il territorio rurale. |
| RR_M05 | Riqualificazione del tessuto, rivolta alla valorizzazione delle dotazioni territoriali esistenti e dell'accessibilità al sistema delle aree centrali. | Qualificazione delle aree verdi esistenti, realizzazione di (minimo) 6 posti auto e marciapiedi lungo Via Grossardi. |
| RR_M06 | Riqualificazione di strutture produttive esistenti (ex consorzio agrario) in un'ottica di miglioramento dell'impatto funzionale e percettivo, rispetto al contesto urbano circostante.<br>Qualificazione del fronte edificato e rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali. | Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo Via Trieste (Viale alberato e spazi per la sosta). Realizzazione di (minimo) 8 posti auto e marciapiedi. |
| RR_M07 | Riqualificazione e completamento del tessuto, rivolti alla valorizzazione delle dotazioni territoriali esistenti e all'accessibilità al sistema delle aree centrali.<br>Rafforzamento del sistema insediativo urbano. | Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo Via Trieste (Viale alberato e spazi per la sosta). Realizzazione di (minimo) 4 posti auto e marciapiedi. |

| | | |
|---|---|---|
| RR_M08 | Riqualificazione e completamento del tessuto, rivolti alla valorizzazione delle dotazioni territoriali esistenti e all'accessibilità al sistema delle aree centrali.<br>Rafforzamento del sistema insediativo urbano. | Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo Via Verdi (Viale alberato e spazi per la sosta). Realizzazione di (minimo) 3 posti auto e collegamento ciclopedonale tra via Verdi e Via XXV Luglio 1943. |
| RR_M09 | Riqualificazione e completamento del tessuto, rivolti alla valorizzazione delle dotazioni territoriali esistenti e all'accessibilità al sistema delle Dotazioni Territoriali.<br>Rafforzamento del sistema insediativo urbano, con attenzione al mantenimento/riproposizione di tipologie rurali tradizionali. | Rafforzamento del sistema degli spazi pubblici (aree verdi e spazi per la sosta) lungo Via Villani.<br>Realizzazione del collegamento ciclo-pedonale con il Parco Campanara. |
| S.Andrea Bagni | | |
| RR_S01 | Completamento del tessuto, rivolto alla qualificazione del fronte edificato verso il territorio rurale, delle dotazioni territoriali esistenti e relativa accessibilità.<br>Rafforzamento del sistema insediativo urbano. | Realizzazione del percorso ciclo-pedonale di collegamento tra Via Valenti (Attrezzatura cimiteriale) e il parcheggio lungo Via Giovanni XXIII.<br>Qualificazione delle attrezzature per la sosta esistenti (parcheggio lungo Via Giovanni XXIII).<br>Potenziamento del sistema vegetazionale di bordo, verso il territorio rurale. |
| RR_S02 | Riqualificazione di strutture produttive agroalimentari, rivolta alla qualificazione degli spazi centrali (via Puccini) ed al potenziamento delle dotazioni territoriali.<br>Mantenimento/recupero palazzina residenziale esistente.<br>Rafforzamento del sistema insediativo urbano. | Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo Via Puccini, realizzazione di (minimo) 6 posti auto, marciapiede e viale attrezzato (arredo urbano) almeno per il tratto frontistante l'intervento. |
| RR_S03 | Riqualificazione di strutture ricettive (Albergo Moderno), rivolta alla qualificazione degli spazi centrali (via Puccini) ed al potenziamento delle dotazioni territoriali.<br>Mantenimento/recupero del fabbricato principale e valorizzazione delle aree verdi pertinenziali lungo il Torrente Dordone.<br>Rafforzamento del sistema insediativo urbano. | Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo Via Puccini, realizzazione di (minimo) 8 posti auto, marciapiede e viale attrezzato (arredo urbano) almeno per il tratto frontistante l'intervento. |
| RR_S04 | Riqualificazione di parte del tessuto, rivolta al miglioramento dell'accessibilità al sistema delle dotazioni scolastiche.<br>Rafforzamento del sistema insediativo urbano. | Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo Via Verdi, realizzazione di (minimo) 6 posti auto, realizzazione/potenziamento dell'accesso (veicolare e ciclo-pedonale) all'attrezzatura pubblica retrostante. |

| | | |
|---|---|---|
| RR_S05 | Riqualificazione di parte del tessuto, rivolta al miglioramento dell'accessibilità al sistema delle dotazioni sportive.<br>Rafforzamento del sistema insediativo urbano. | Allargamento del fronte dello spazio pubblico, realizzazione di (minimo) 4 posti auto. |
| Roccalanzona | | |
| RR_R01 | Riqualificazione e rafforzamento delle strutture ricettive (e di pubblico esercizio) esistenti ed al potenziamento delle dotazioni territoriali a servizio del nucleo rurale storico.<br>Rafforzamento del sistema insediativo urbano. | Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo la viabilità principale, realizzazione di (minimo) 4 posti auto. |
| Varano Marchesi | | |
| RR_V01 | Riqualificazione e valorizzazione di elementi dell'architettura rurale posti ai margini della frazione e completamento del tessuto rivolto al completamento ed alla qualificazione dei percorsi ciclopedonali lungo l'asse centrale.<br>Rafforzamento del sistema insediativo urbano. | Realizzazione del percorso ciclo-pedonale di collegamento tra la SP64 e la strada interna, sul retro del "Palazzo" di Varano Marchesi, attraverso la riqualificazione del sedime stradale di proprietà pubblica. |

- Interventi specifici di completamento e ridefinizione morfologica e funzionale (RC) di aree intercluse o di frangia, compromesse e/o sottoutilizzate, volti al potenziamento delle dotazioni urbane, del verde ecologico.

L'articolazione degli interventi rispetto ai sistemi insediativi e delle prestazioni per il miglioramento della qualità urbana ad essi assegnate è la seguente:

| | *Obiettivi* | *Prestazioni* |
|---|---|---|
| Medesano | | |
| RC_M01 | Completamento del tessuto, rivolto al potenziamento delle dotazioni pubbliche esistenti.<br>Qualificazione dell'area centrale della frazione. | Realizzazione del collegamento ciclopedonale tra la Str. Cornaccina (rotatoria) e Via Saltini. |
| RC_M01 | Completamento del tessuto, rivolto alla qualificazione delle dotazioni pubbliche esistenti.<br>Qualificazione dell'asse centrale urbano. | Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo Str. Cornaccina (viale alberato) e realizzazione del collegamento ciclopedonale con l'area a verde pubblico lungo Via Saltini. |
| RC_M02 | Completamento del tessuto, rivolto alla qualificazione delle dotazioni territoriali ed ecologico ambientali. | Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo Str. Navazza (viale alberato) e prosecuzione della pista ciclabile verso nord (almeno per tutto il fronte dell'intervento).<br>Potenziamento del sistema vegetazionale di bordo, verso sud-est (direzione tracciato ferroviario). |
| RC_M03 | Completamento del tessuto, rivolto alla qualificazione delle dotazioni territoriali ed | Potenziamento del sistema vegetazionale di bordo, verso Str. Costa Garibalda. |

| | | |
|---|---|---|
| | ecologico ambientali. | |
| Felegara | | |
| RC_F01 | Completamento del tessuto, rivolto al potenziamento delle dotazioni pubbliche esistenti.<br>Qualificazione dell'asse centrale del paese. | Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo Via Repubblica (viale alberato).<br>Qualificazione delle urbanizzazioni esistenti (marciapiedi) e realizzazione di (minimo) 4 posti auto, su Via Agoletti. |
| RC_F02 | Completamento del tessuto, rivolto al potenziamento delle dotazioni pubbliche esistenti. | Qualificazione delle urbanizzazioni esistenti (marciapiedi) e realizzazione di (minimo) 2 posti auto. |
| Ramiola | | |
| RC_R01 | Completamento del tessuto, rivolto al potenziamento delle dotazioni pubbliche esistenti. | Cessione di una quota non inferiore al 50% delle aree attualmente libere, rivolte al rafforzamento delle attrezzature scolastiche poste a sud-est.<br>Potenziamento del sistema vegetazionale di bordo, verso il rio Manganello. |
| RC_R02 | Riqualificazione e completamento del tessuto e delle infrastrutture per gli insediamenti.<br>Potenziamento delle dotazioni ecologico-ambientali. | Potenziamento del sistema degli spazi per la sosta.<br>Qualificazione e potenziamento dei percorsi di mobilità dolce verso il Rio Manganello.<br>Potenziamento del sistema vegetazionale di bordo, verso il territorio rurale. |
| RC_R03 | Completamento del tessuto, rivolto al potenziamento delle dotazioni pubbliche esistenti. | Qualificazione delle urbanizzazioni esistenti (manto stradale, marciapiedi) e realizzazione di (minimo) 2 posti auto. |
| S.Andrea Bagni | | |
| RC_S01 | Completamento del tessuto, rivolto al potenziamento degli spazi per la sosta ed al miglioramento dell'accessibilità pedonale e ciclabile. | Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo Via Puccini e Via Bellini, realizzazione di (minimo) 6 posti auto.<br>Realizzazione del percorso ciclo-pedonale di collegamento tra Via Bellini e Via Puccini. |
| RC_S02 | Completamento del tessuto, rivolto al miglioramento dell'accessibilità al sistema delle dotazioni scolastiche. | Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo Via Giovanni XXIII, realizzazione di (minimo) 6 posti auto.<br>Realizzazione del percorso ciclo-pedonale di collegamento tra Via Giovanni XXIII e Via Verdi, con accessibilità all'attrezzatura scolastica. |
| RC_S03 | Completamento del tessuto, rivolto al miglioramento della qualità e dell'accessibilità al sistema delle attrezzature termali. | Contributo alla qualificazione delle dotazioni territoriali a supporto delle attrezzature termali.<br>Realizzazione del percorso pedonale di collegamento tra Via Bellini e Viale Terme. |

2.3.4 - Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto produttivo (PR) di aree generalmente in disuso e/o sottoutilizzate, rivolti al rafforzamento dell'offerta di usi diversi dalla residenza.

L'articolazione degli interventi rispetto ai sistemi insediativi e delle prestazioni per il miglioramento della qualità urbana ad essi assegnate è la seguente:

| | *Obiettivi* | *Prestazioni* |
|---|---|---|
| Felegara | | |
| PR_F01 | Rigenerazione delle aree produttive dismesse, a cavallo della SP357, interessate dagli impianti e del sistema delle pertinenze della ex Fornace.<br>Miglioramento dell'impatto funzionale e percettivo dell'attuale insediamento, rispetto al contesto urbano circostante.<br>Rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali. | Intervento ammesso attraverso A.O..<br>Rafforzamento del sistema delle dotazioni ecologico-ambientali verso il territorio rurale e verso la ferrovia (Vedi "Bosco delle Infrastrutture").<br>Contributo al rafforzamento del sistema della mobilità veicolare rivolto al by-pass del centro abitato. |
| PR_F02 | Rafforzamento dell'offerta rivolta al sistema produttivo e artigianale.<br>Miglioramento dell'impatto funzionale e percettivo dell'attuale insediamento, rispetto al contesto urbano circostante.<br>Rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali. | Intervento ammesso attraverso A.O..<br>Rafforzamento del sistema delle dotazioni ecologico-ambientali verso il canale del Duca e verso la ferrovia (Vedi "Bosco delle Infrastrutture").<br>Contributo al rafforzamento del sistema della mobilità veicolare rivolto al by-pass del centro abitato. |
| PR_F03 | Rafforzamento dell'offerta rivolta al sistema produttivo e artigianale.<br>Miglioramento dell'impatto funzionale e percettivo dell'attuale insediamento, rispetto al contesto urbano circostante.<br>Rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali. | Intervento ammesso attraverso A.O..<br>Rafforzamento del sistema delle dotazioni ecologico-ambientali verso il tracciato autostradale e verso la ferrovia (Vedi "Bosco delle Infrastrutture").<br>Contributo al rafforzamento del sistema della mobilità veicolare rivolto al by-pass del centro abitato. |
| S. Andrea Bagni | | |
| PR_S01 | Miglioramento dell'impatto funzionale e percettivo dell'attuale insediamento, rispetto al contesto urbano circostante. | Per interventi diretti: qualificazione dell'involucro edilizio dal punto di vista energetico, sismico e di qualità architettonica.<br>Per interventi attraverso A.O.: miglioramento dell'accessibilità ciclo-pedonale, rafforzamento del sistema degli spazi pubblici verso il Parco Termale. |

O.G.
RAFFORZARE L'ARMATURA URBANA ATTRAVERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI ED IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

2

O.S.
Consolidare e qualificare il tessuto consolidato

2.3

AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

## 2.3.5 - Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU

La Delimitazione del Territorio Urbanizzato, alla data del 01/01/2018, risulta pari a 416,53ha, ricomprendendo quanto definito all'art.32, comma 2, della LUR.

Premesso che il calcolo del 3% del perimetro del territorio urbanizzato è stato effettuato sulla base delle aree edificate o in corso di attuazione alla data di entrata in vigore della LUR (1.1.2018), le addizioni intervenute successivamente (o attuabili ai sensi dell'art.4 della LUR) riguardano i seguenti interventi (PUA di iniziativa privata convenzionati post 2018):

- Ambito NU1a (Medesano), secondo stralcio (residenziale): 40.910mq
- Ambito NUg (Ramiola): 6.250mq

Ai sensi dell'art.6, comma 1, della LUR, il limite di consumo di suolo previsto dalla pianificazione urbanistica, pari al 3% del Tu, viene pertanto stabilito in 12,50ha, calcolato come percentuale (3%) dell'attuale TU, al netto dei sopracitati interventi.

Il Perimetro del Territorio Urbanizzato definito dalla Strategia tiene conto degli interventi convenzionati (ancorché non attivati) nel periodo transitorio, ai sensi dell'art.4, comma 4, della LUR.

La Strategia intende preservare la quota prevalente del 3% del suolo consumabile all'eventuale sviluppo di attività produttive e di terziario avanzato, caratterizzate da produzioni ad alto valore aggiunto alta occupabilità e sostenibilità, privilegiando la loro localizzazione a supporto dei tessuti produttivi esistenti.

La valorizzazione dell'integrità del territorio rurale sarà perseguita attraverso il contenimento di ulteriori fenomeni di dispersione insediativa, mantenendo la compattezza dei centri abitati, localizzando eventuali nuovi interventi di tipo residenziale esterni al territorio urbanizzato (nell'ambito del limite del 3% del TU) in stretta adiacenza a tale perimetro.

La riqualificazione paesaggistica dei margini urbani rappresenta per Medesano un obiettivo di particolare importanza, in virtù delle caratteristiche plano-altimetriche del territorio e dei valori ambientali e storici presenti. I limiti del TU sono pertanto articolati sulle tavole S2, anche in relazione agli aspetti qualitativi del rapporto tra ambiente urbano e paesaggio agrario, paesaggio naturalistico.

Vengono infatti individuati:

- i bordi urbani in cui questo rapporto risulta prevalentemente da preservare e valorizzare (attraverso la tutela del

2.3.5
*Tavole S1 e S2*

rapporto con il territorio rurale circostante o la qualificazione dei fronti dell'edificato e/o delle relative pertinenze, compresi quelli rivolti all'incremento del sistema vegetazionale);

- i limiti di potenziale "rammendo", eventualmente riconfigurabili attraverso interventi di rigenerazione/sviluppo e/o eventuale rilocalizzazione di opere "incongrue" del territorio rurale. Limiti che individuano, attraverso le rappresentazioni ideogrammatiche, richiamate dall'art.35, comma 6, "*…, le parti del territorio extraurbano, contermini al territorio urbanizzato, che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane e che beneficiano delle opportunità di sviluppo insediativo derivanti dalle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici in essere o in corso di realizzazione, secondo quanto previsto dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale.*"
  Limiti individuati sulle tavole di Piano e descritti sinteticamente nell'Azione 2.3.1 ("*Qualificazione diffusa del tessuto esistente*").

OBIETTIVO GENERALE (O.G.)

POTENZIARE LA QUALITÀ, LA FUNZIONALITÀ E LA FRUIBILITÀ DEL TERRITORIO RURALE E DEL PAESAGGIO — 3

OBIETTIVI SPECIFICI

Supportare ed incentivare l'agricoltura sostenibile legata al territorio — 3.1

Valorizzazione delle attività connesse al territorio rurale — 3.1.1

Qualificare il sistema insediativo diffuso — 3.2

Qualificazione degli interventi di nuova edificazione in Territorio Rurale — 3.2.1

Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso — 3.2.2

Contenimento e qualificazione degli insediamenti in Ambito Rurale — 3.2.3

Recuperare e valorizzare la struttura del paesaggio — 3.3

Qualificazione paesaggistica delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati — 3.3.1

Strutturazione e valorizzazione del sistema di fruizione storico-culturale e paesaggistico-ambientale — 3.3.2

Mitigazione degli impatti sul paesaggio di strutture e/o elementi detrattori, anche attraverso la rilocalizzazione delle opere incongrue (de-sealing) — 3.3.3

O.G.
POTENZIARE LA QUALITÀ, LA FUNZIONALITÀ E LA FRUIBILITÀ DEL TERRITORIO RURALE E DEL PAESAGGIO

3

O.S.
Supportare ed incentivare l'agricoltura sostenibile legata al territorio

3.1

## AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

### 3.1.1 - Valorizzazione delle attività connesse al territorio rurale

Valorizzazione delle attività connesse al territorio rurale e supporto alle attività esistenti, attraverso il sostegno alle attività innovative, alla multifunzionalità aziendale e ad una riconversione agro-industriale di elevata sostenibilità ambientale.

Si tratta di attivare politiche e di introdurre disposizioni specifiche rivolte a:

- rafforzare la rete di aziende agricole che producono con processi sostenibili produzioni tipiche e di qualità, con particolare riferimento alle produzioni tipiche locali;
- promuovere la multifunzionalità dell'azienda agricola come fattore di sostenibilità e come vettore di offerta dei servizi di fruizione;
- perseguire la conservazione e il potenziamento della componente naturale nelle aree agricole incentivando il ruolo di gestione ambientale dell'agricoltura;
- favorire l'insediamento di funzioni ricettive in ambito rurale.

**3.1.1**
*Tavole*
***S1** e **S2***

O.G.
POTENZIARE LA QUALITÀ, LA FUNZIONALITÀ E LA FRUIBILITÀ DEL TERRITORIO RURALE E DEL PAESAGGIO

3

O.S.
Qualificare il sistema insediativo diffuso

3.2

AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

**3.2.1 - Qualificazione degli interventi di nuova edificazione in Territorio Rurale**

Qualificare gli eventuali interventi di nuova edificazione in Territorio Rurale (legati all'attività agricola) attraverso specifiche prestazionali di tipo qualitativo in relazione alla composizione formale, morfologica ed all'inserimento nel paesaggio.

Ad esempio:

- limitando nuove edificazioni all'interno degli ambiti di maggior pregio ecologico e naturalistico;
- evitando la costruzione o ricostruzione in posizione isolata al di fuori di centri aziendali preesistenti;
- privilegiando una localizzazione retrostante agli edifici preesistenti rispetto alla visuale dalla strada pubblica;
- salvaguardando la visuale dalle strade verso gli edifici soggetti a tutela e in relazione ai coni visivi della viabilità panoramica;
- conservando un corretto orientamento dei nuovi edifici rispetto a quelli esistenti e rispetto alla parcellizzazione del suolo;
- prevedendo interventi di piantumazione e/o di regimazione delle acque, al fine di migliorare la qualità ecologica e paesaggistica complessiva del sistema agricolo, connessi a progetti di riqualificazione e/o sviluppo aziendale;
- favorendo lo sviluppo delle attività esistenti, ammettendo interventi di nuova edificazione, in ampliamento di fabbricati produttivi, al di sotto di specifiche soglie e parametri, senza la presentazione di P.R.A.

**3.2.1**
*Tavole*
***S1** e **S2***

O.G.
POTENZIARE LA QUALITÀ, LA FUNZIONALITÀ E LA FRUIBILITÀ DEL TERRITORIO RURALE E DEL PAESAGGIO

3

O.S.
Qualificare il sistema insediativo diffuso

3.2

## AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

**3.2.2 - Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso**, mediante le seguenti linee di azione:

- promozione della conservazione e recupero tipologico dell'edificato storico;
- gestione della qualità degli interventi edilizi nuovi e del recupero dell'esistente legato alle attività extra-agricole presenti (residenza, artigianato, produttivo);
- ampliamento delle destinazioni funzionali legate all'agricoltura in particolare nel recupero delle strutture tradizionali, e non, per attività diverse e compatibili (residenza, usi sociali, usi ricreativi attività per il tempo libero, turismo e ricettività, usi didattici, studi professionali, artigianato di servizio alla persona).

Il recupero del patrimonio edilizio sparso non più connesso con l'attività agricola viene disciplinato attraverso disposizioni specifiche, a seconda dei tipi edilizi ed al contesto in cui sono collocati, in merito alle tipologie di intervento ed agli usi ammissibili, al loro inserimento paesaggistico ed alle prestazioni inerenti l'incremento delle dotazioni ecologico-ambientali.

Il recupero del patrimonio edilizio esistente non più connesso all'attività agricola è disciplinato:

- dalle disposizioni generali della Disciplina, in riferimento all'art.36 della LUR;
- dalle Linee Guida (allegate al Regolamento edilizio) per gli interventi sui fabbricati (rivolte alla tutela dei caratteri tipologici dell'edilizia tradizionale e delle componenti valore storico-architettonico) e per gli interventi nel paesaggio (rivolte ad un corretto inserimento nel contesto circostante).

**3.2.2**
*Tavole*
***S1** e **S2***

O.G.
POTENZIARE LA QUALITÀ, LA FUNZIONALITÀ E LA FRUIBILITÀ DEL TERRITORIO RURALE E DEL PAESAGGIO

3

O.S.
Qualificare il sistema insediativo diffuso

3.2

## AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

**3.2.3 - Contenimento e qualificazione degli insediamenti in ambito rurale**, attraverso l'individuazione quegli insediamenti annucleati esterni al Territorio Urbanizzato, prevalentemente residenziali (in gran parte costituiti da fabbricati con uso abitativo non di origine rurale) o prevalentemente produttivi (in gran parte costituiti da fabbricati con uso artigianale), all'interno dei quali, gli interventi saranno prevalentemente rivolti a un processo di qualificazione edilizia, di valorizzazione della qualità dell'involucro edilizio sia in termini architettonici, sia di efficientamento energetico e sismico.

Si tratta di insediamenti che non presentano elementi e/o caratteristiche tali da essere ricompresi all'interno del territorio rurale (secondo le casistiche dell'art.36 della LUR), e come tali disciplinati, ma per i quali, nello stesso tempo la Strategia non individua specifici obiettivi di consolidamento della città pubblica e/o di completamento del sistema insediativo.

Il PUG individua i seguenti insediamenti:

Case Mezzadri, Santa Lucia (Chiesa), Vascelli, Ca' Dordone, Montemiarino, Ficarosso, Traguardo, Case Baratta, Case Arduini, Tirollo, Pianezza, Case Previsi, Casa di Cura/Fonti Ramiola.

Rimangono comunque possibili interventi complessi di riqualificazione profonda di fabbricati o parti di insediamento dismessi (es: interventi incompiuti in località Traguardo e/o nei pressi della Casa di Cura Ramiola).

**3.2.3**
*Tavole*
***S1** e **S2***

O.G.
POTENZIARE LA QUALITÀ, LA FUNZIONALITÀ E LA FRUIBILITÀ DEL TERRITORIO RURALE E DEL PAESAGGIO

3

O.S.
Recuperare e valorizzare la struttura del paesaggio

3.3

## AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

3.3.1 - Mantenimento e valorizzazione delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati, mediante l'organizzazione del territorio rurale in relazione alla sua funzione ecosistemica (produttiva, naturale, paesaggistica, ecc.). In coerenza con la pianificazione sovraordinata, con la strutturazione del "sistema di fruizione", di cui al punto 4.1.4, con i valori evidenziati dalla lettura delle componenti morfologiche, idrografiche, vegetazionali, archeologiche, vengono individuati:

- il Paesaggio dell'alta pianura agricola, anche in riferimento agli "*Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola*" della pianificazione sovraordinata, prevalentemente nella parte a nord-est del territorio comunale;
- il Paesaggio collinare (articolato in agricolo, di transizione e ad elevata naturalità), anche in riferimento agli "*Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*", comprendente le aree poste ad ovest della fondovalle. Ricomprende anche il sistema paesaggistico dei corsi d'acqua minori (ad esempio quelle lungo il corso del Dordone, del Rio Campanara, del Rio Manganello, del Canale del Duca), che costituiscono elementi della struttura storica e paesaggistica del territorio;
- il Paesaggio fluviale (del Fiume Taro e del Recchio), anche in riferimento agli "*Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale*". Comprende aree strettamente connesse con il sistema paesaggistico, naturalistico ed idraulico dei corsi d'acqua e pertanto in gran parte soggette, relativamente ad usi ed interventi, a disposizioni sovraordinate. Si tratta di aree interessate da progetti specifici di valorizzazione naturalistico-ambientale e di promozione e valorizzazione della fruibilità turistica, di rilievo sovracomunale.

Gli interventi edificatori all'interno dei Paesaggi dovranno riferirsi ai seguenti principi di fondo:

- l'assetto morfologico dell'intervento dovrà essere impostato in relazione alla struttura paesistica del sito, in funzione della limitazione del consumo di suolo, in ragione del miglioramento delle prestazioni energetiche e dell'integrazione paesistica (è l'edificio che deve adattarsi al luogo e non viceversa);
- la relazione con il sistema delle infrastrutture e con l'edificato preesistenti deve essere orientata alla razionalizzazione ed al contenimento del sistema degli accessi e delle reti di servizi;
- la scelta della tipologia edilizia deve essere operata con attenzione all'articolazione volumetrica, alle modalità di copertura, alla natura dei materiali, alle configurazioni di facciata e alla disposizione degli elementi di mediazione orientandosi a modelli che garantiscano l'integrazione con il contesto.

3.3.1
*Tavole* ***S1*** *e* ***S2***

*Due le azioni principali della disciplina del PUG per rispondere agli obiettivi strategici per i differenti paesaggi sopracitati:*

- *un'azione di scala territoriale che vede nella definizione delle "Schede degli ambiti paesaggistici" in particolare le APRc, l'individuazione degli elementi di struttura del paesaggio ed affianca ad essi i requisiti prestazionali -RP richiesti per rispondere alla strategia di valorizzazione e di tutela. Tali RP vengono quindi in alcuni casi, e per componenti specifiche, precisati in funzione delle ulteriori connotazioni locali. Ad ogni RP come da metodologia generale, sono quindi abbinati i livelli di sostenibilità previsti dal PUG.*
- *un'azione di livello urbano ed edilizio che trova applicazione attraverso il Regolamento Edilizio (Linee guida per gli interventi sui fabbricati). Un approfondimento che interessa sia il territorio urbanizzato in relazione ai fabbricati di valore architettonico e/o storico-testimoniale, che soprattutto il territorio rurale in relazione a tutti i fabbricati residenziali ed a tutti quelli di valore architettonico e/o storico-testimoniale. Mediante le Linee guida si porta quindi a compimento la parte più complessa dell'applicazione dei requisiti prestazionali, ovvero quella che attiene alla risposta progettuale agli obiettivi di qualità urbana, risposta che non può trovare una codifica univoca e preconcetta attraverso valori definiti (buono, medio, basso) ma deve necessariamente implicare un puntuale adattamento alle condizioni morfo-tipologiche, storiche ed architettoniche del singolo intervento e quindi un giudizio sito-specifico di volta in volta diverso seppure sempre nel solco delle Linee Guida.*

O.G.
POTENZIARE LA QUALITÀ, LA FUNZIONALITÀ E LA FRUIBILITÀ DEL TERRITORIO RURALE E DEL PAESAGGIO

3

O.S.
Recuperare e valorizzare la struttura del paesaggio

3.3

AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

3.3.2

*Tavole*
***S1** e **S2***

## 3.3.2 - Strutturazione e valorizzazione del sistema di fruizione storico-culturale e paesaggistico-ambientale

Alle attività di promozione, rivolte ad incentivare la fruibilità turistica e legata al tempo libero del territorio comunale, si lega la conservazione e valorizzazione delle risorse di interesse storico-culturale, naturale e paesaggistico, principalmente attraverso la strutturazione di una rete di percorsi dolci (ciclopedonali, equestri, ecc.) e la tutela, a livello percettivo, delle visuali delle/dalle strade e luoghi di maggiore valore.

Medesano ed il suo paesaggio collinare, come polarità di una rete locale e sovralocale, costituita da elementi storico-testimoniali diffusi, da conservare, valorizzare, e/o di cui migliorare l'accessibilità, anche in riferimento ai percorsi di origine storica della Via Francigena.

Medesano e il suo Torrente, come occasione per strutturare un sistema di attività e percorsi, di livello sovracomunale (verso Fornovo e Varano Melegari, verso Noceto, verso Collecchio), in coordinamento con l'Ente parco.

O.G.
POTENZIARE LA QUALITÀ, LA FUNZIONALITÀ E LA FRUIBILITÀ DEL TERRITORIO RURALE E DEL PAESAGGIO

3

O.S.
Recuperare e valorizzare la struttura del paesaggio

3.3

3.3.3 - Mitigazione degli impatti sul paesaggio di strutture e/o elementi detrattori, anche attraverso la rilocalizzazione delle opere incongrue (de-sealing)

Si tratta:

- rispetto alla qualificazione del rapporto territorio urbano/territorio rurale, di assegnare specifiche misure di compatibilizzazione/mitigazione ambientale (ad esempio attraverso l'incremento del sistema vegetazionale) peraltro già espresse come esigenze prestazionali per alcuni tessuti specifici all'interno del TU;
- rispetto alla qualificazione del paesaggio rurale, per quei fabbricati con tipologia non tradizionale non più connessi con l'attività agricola o per le "opere incongrue," ad elevato impatto, di ammettere possibilità di demolizione, ripristino dei terreni agli usi rurali e trasferimento di una quota di capacità edificatoria negli ambiti interessati da interventi di riuso e rigenerazione urbana o nelle parti di territorio rurale prive di fattori preclusivi alle trasformazioni.
  Le Opere Incongrue, individuate dal Quadro Diagnostico, sono riportate sulle tavole del PUG (Strategia e Disciplina). La Disciplina degli interventi specificherà le quote di Superficie Coperta che, attraverso i meccanismi di cui all'art.36 della LUR, potranno essere delocalizzate.

3.3.3
*Tavole* ***S1*** *e* ***S2***

| OBIETTIVO GENERALE (O.G.) | |
|---|---|
| INCREMENTARE LA CAPACITÀ DI ADATTAMENTO E DI RESILIENZA DEI SISTEMI URBANI E TERRITORIALI | 4 |

| OBIETTIVI SPECIFICI | |
|---|---|
| Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici territoriali | 4.1 |
| Formazione dell'infrastruttura verde territoriale | 4.1.1 |
| Formazione della rete ecologica a supporto dell'infrastruttura verde territoriale | 4.1.2 |
| Formazione di Infrastrutture ambientali specifiche per la mitigazione delle infrastrutture: progetto 'Bosco delle Infrastrutture' | 4.1.3 |
| Strutturazione della rete polivalente di fruizione | 4.1.4 |
| Potenziamento delle dotazioni ecologiche in relazione ai processi di qualificazione e trasformazione urbana e territoriale | 4.1.5 |
| Incentivare la capacità di adattamento e di resilienza dell'ambiente urbano e del sistema insediativo | 4.2 |
| Qualificazione del ciclo delle acque naturali e artificiali | 4.2.1 |
| Incremento della permeabilità per la mitigazione degli effetti del riscaldamento complessivo e delle potenziali isole di calore | 4.2.2 |
| Supporto al miglioramento della qualità dell'aria attraverso efficientamento energetico e lo sviluppo e utilizzo di energie da fonti rinnovabili | 4.2.3 |
| Riduzione delle situazioni di conflitto dal punto di vista acustico, elettromagnetico e luminoso | 4.2.4 |
| Riduzione del rischio sismico e idrogeologico | 4.2.5 |

La Strategia del PUG risponde alle indicazioni ed agli obiettivi sovraordinati declinando a livello locale obiettivi e azioni affinché rispondano in modo adeguato alle dinamiche in essere ed alle problematiche comunali specifiche. Le risposte tradotte nelle azioni mirate trovano fondamento nella condivisione della "*Strategia di mitigazione e adattamento per i cambiamenti climatici*" (RER luglio 2018) guardando, nei limiti dell'applicabilità e dell'opportunità, agli sviluppi operativi più recenti degli NBS [1]richiamati dall'atto di coordinamento (2021) ed applicabili alle dotazioni ecologico ambientali:

- gestione integrata del ciclo delle acque (invarianza idraulica, controllo delle aree esondabili, drenaggio e permeabilità dei suoli);
- permeabilità dei suoli per il riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano;
- produzione dei servizi ecosistemici (miratamente a servizi di regolazione della qualità dell'aria, di supporto alla biodiversità, culturali e legati al tempo libero);
- regolazione del microclima urbano per la mitigazione degli effetti di riscaldamento (isole di calore, albedo e verde);
- transizione energetica del patrimonio edilizio;
- accessibilità sostenibile (infrastrutture, mobilità dolce);
- cicli dei rifiuti (depurazione acque, raccolta);
- gestione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico;
- inquinamenti (rumore, elettrosmog, inquinamenti ambientali specifici).

[1] Nature based Solutions come definite dall'Unione Internazionale per la Conservazione della Natura (IUCN)

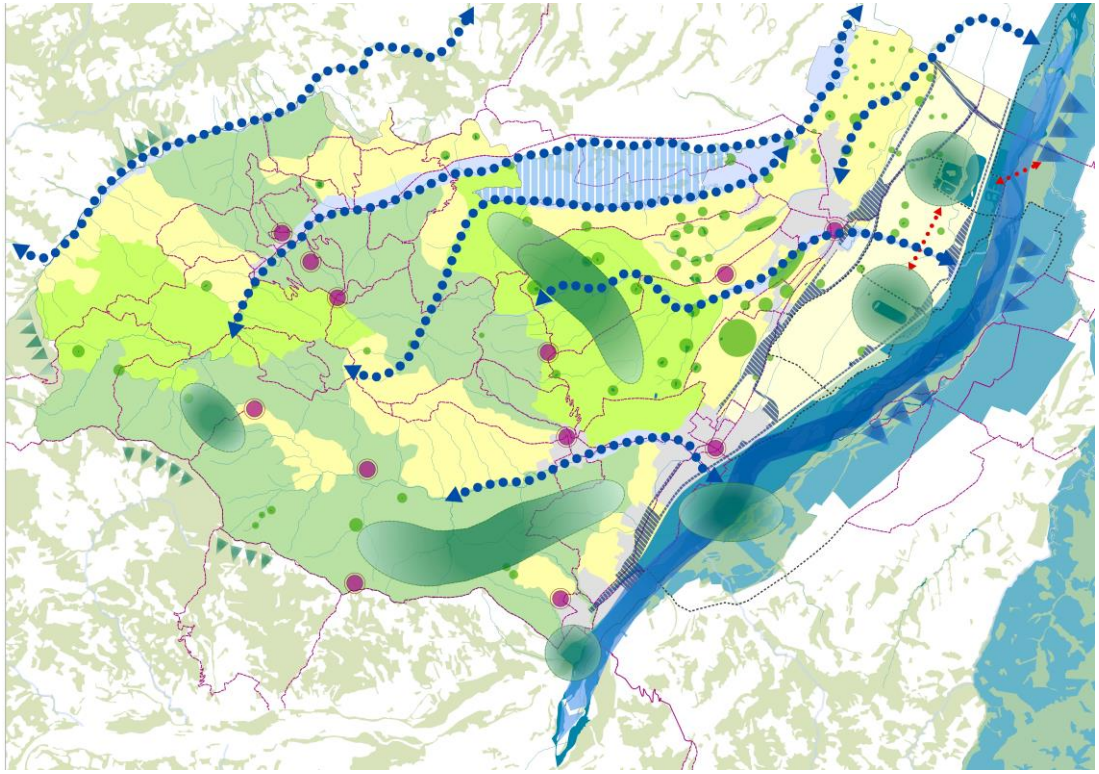
O.G.
INCREMENTARE LA CAPACITÀ DI ADATTAMENTO E DI RESILIENZA DEI SISTEMI URBANI E TERRITORIALI

4

O.S.
Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici territoriali

4.1

AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI



## 4.1.1 - Formazione dell''Infrastruttura verde' collegata alle reti territoriali

L'infrastruttura verde del Comune di Medesano, che si incardina sulla *Rete ecologica Locale - REL* e sulle *Infrastrutture ambientali specifiche*, deve essere considerata una risorsa multifunzionale volta a produrre benefici in ordine al:

- funzionamento ecologico e alla qualità della vita;
- supporto della sostenibilità dello sviluppo del territorio;
- potenziamento dei servizi ecosistemici da esso erogati;
- miglioramento della qualità paesistica e conservazione dei valori identitari della comunità.

Ad ogni porzione territoriale sia in TR che in TU, vengono applicate misure diversificate volte a:

- *tutelare gli elementi di struttura*, limitando la pressione antropica con il contenimento delle trasformazioni sia del patrimonio edificato che del sistema infrastrutturale;
- *compensare gli interventi*, che si rendono necessari per le strutture agricole, sulla base di rapporti compensativi legati alle diverse indicazioni strategiche per Ambito, mediante: interventi lungo il reticolo idrografico, con potenziamento/formazione di vegetazione ripariale (con azioni di nuovi impianti lungo le fasce ripariali prive di vegetazione, eradicamento di specie infestanti, o con azioni di creazione di nuove zone umide) e/o con azioni di disinquinamento delle acque-fitodepurazione, (anche in

4.1.1
*Tavole* ***S1*** *e* ***S2***

concerto con le indicazioni del Consorzio per la rete di competenza), formazioni di aree boscate o arborate in prossimità dell'edificato, creazione di nuovi spazi naturali, interventi sulla rete di fruizione (piste ciclopedonali, connessioni su rete strade bianche attrezzabili), interventi gestionali nelle aree boschive volti al taglio ed eliminazione del sottobosco, alla realizzazione di opere di prevenzione e recupero di dissesti in bosco, al ripristino di boschi danneggiati o distrutti e/o al mantenimento degli ambienti erbacei aperti. Le misure disciplinari degli ambiti costituiscono supporto, non univoco, alla formazione della Rete ecologica.

- *individuare le dotazioni ecologiche* necessarie. Le dotazioni ecologiche sono oggetto di misure disciplinari che si completano e adattano alla diversa realtà dei luoghi ed alla molteplicità possibile degli interventi attraverso la mediazione data dalle "Schede per ambito paesaggistico" e dai "requisiti prestazionali" che le supportano.

  La disciplina definisce quindi l'articolazione e la struttura dell'"Infrastruttura verde" la quale verrà attuata secondo le direttive di cui agli articoli del Capo 3, cioè operando per la formazioni della Rete Ecologica Locale, della Rete polivalente di fruizione, del Progetto del Bosco delle Infrastrutture, e della Rete verde urbana, mediante l'applicazione in sede di intervento trasformativo dei RP (in specifico RP6, RP7 RP10, ma anche RP21, RP22,RP8, RP12), diversificati per "Ambito paesaggistico".

  I requisiti definiscono in sede applicativa i valori minimi per la sostenibilità e quindi l'ammissibilità degli interventi e i livelli progressivi per la valutazione di efficacia degli interventi stessi, rapportandoli alle tipologie di intervento (ordinario/complesso).

O.G.
INCREMENTARE LA CAPACITÀ DI ADATTAMENTO E DI RESILIENZA DEI SISTEMI URBANI E TERRITORIALI

4

O.S.
Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici territoriali

4.1

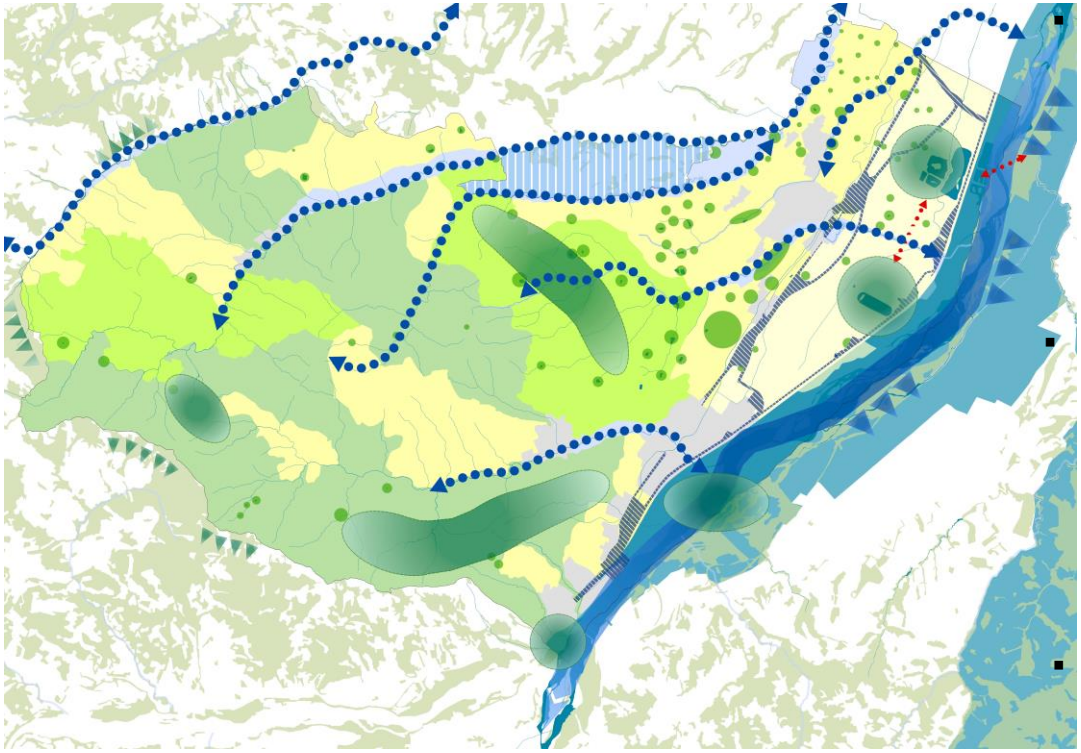
AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

4.1.2

*Tavole* ***S1*** *e* ***S2***

## 4.1.2 - Formazione della Rete Ecologica Locale (REL) a supporto dell'infrastruttura verde

Essa definisce nodi e connessioni, riconoscendo:



- *strutture portanti* della REL, che costituiscono i corridoi ecologici primari ai sensi dell'art.29bis comma 5 del PTCP di Parma ed attengono all'***ambito della fascia fluviale del Fiume Taro*** e delle ***fasce fluviali dei corsi d'acqua minori*** del Recchio/Camporuota, Dordone, Campanara, Manganello, Gandiolo e Parola nonché agli ***ambiti collinari ad elevata naturalità***, che attengono alle aree di Costa Relata e Monte Cucco, Monte della Croce e Monte Castellaro, Bosco di Faieto, Boschi di Monte Croce, Costa di Monte Bago, Costa di Banzola, Monte Pelato-Le Bratte**;**
- *ambiti di relazione* che costituiscono le aree di connettività caratterizzate dal sistema rurale intercalato dai canali e rii, con valore di connessione ecologica con una discreta dotazione ecologica da potenziare, ***paesaggi collinari agricoli*** (aree di Dordone, Valle del Recchio, Felegara, Quadrello, Ramiola, Medesano, Valle del Parola, Mezzadri, La Carnevala), e dai ***paesaggi agricoli di transizione*** (afferenti le aree delle valle del Parola, s. Andrea de Bagni, valle del Recchio, Valle del Campanara e di Monte Faggi e Crocetta);
- *nodi di interesse ecologico,* che a loro volta comprendono i ***nodi strategici*** di cui all' art.29bis comma 4 del PTCP di Parma ed in specifico: i laghetti di Medesano, il nodo Felegara-Fornovo, la confluenza Ceno-Taro a Ramiola, entrambi in Parco del Taro, il

nuovo nodo dei bacini irrigui in realizzazione a Medesano, già individuati dalla REP ed inoltre i versanti dei calanchi della valle del Campanaro, di Monte Carvano, e di Rodelli e Guarsoli individuati dal PUG ed i ***nodi di interesse***, sempre del PTCP , integrati da parte del PUG per la parte collinare non coperta dalla REP. Vengono inoltre confermati i nodi di interesse ecologico della REP che attengono ad aree boschive di pedecollina, mediamente piuttosto ampie e/o strategicamente collocate lungo il sistema delle acque. In entrambe le situazioni i nodi potranno essere da conservare (C), da potenziare (P) o da realizzare ex-novo (R). I nodi si strutturano a partire dal sistema delle componenti di maggior valore ecologico date dalle aree boscate e dei calanchi;

- *rete minuta diffusa* comprendente:
  - le ***connessioni ecologiche legate alla rete delle acque*** costituenti la rete ecologica secondaria ai sensi dell'art.29bis comma 6 del PTCP, di importanza per la connettività tra i nodi ecologici principali che si ampliano a riconoscere e ricomprendere anche tutto il reticolo minuto dei rii minori collinari che integrano la rete delle aste principali;
  - *le* ***stepping stone*** *di cui all'art 29bis del PTCP.* Esse comprendono tutte le aree individuate dalla REP e sono integrate dal PUG mediante: il sistema diffuso formato dalla rete dei *micro-bacini irrigui collinari* che hanno sviluppato e/o possono sviluppare nel loro contesto habitat di specifico interesse; il *sistema delle macchie isolate* e delle *macchie arboree connesse al sistema insediativo* diffuso, che contraddistinguono diffusamente le aree di alta pianura e dei primi versanti collinari;
- *relazioni di continuità ecologica con il contesto,* ovvero le relazioni prioritarie, che insieme ai corridoi delle strutture portanti, costituiscono il collegamento del sistema ambientale comunale con il territorio dell'area vasta e che sono rappresentate sul confine est dal collegamento con il Parco del Taro, sui confini nord ed ovest dal sistema boscato, sul confine

nord dall'area interclusa tra la fascia del t. Recchio e del t. Camporuota.

Alla rete ecologica si affiancano quindi le *Infrastrutture ambientali specifiche*, che costituiscono progetti di potenziamento e miglioramento delle dotazioni ecologiche, articolate nel:

- *Progetto Bosco delle Infrastrutture,*
- *Progetto Rete Verde Urbana*,
- *Progetto Rete Polivalente di Fruizione*

O.G.
INCREMENTARE LA CAPACITÀ DI ADATTAMENTO E DI RESILIENZA DEI SISTEMI URBANI E TERRITORIALI

4

O.S.
Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici territoriali

4.1

AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

**4.1.3 - Formazione di Infrastrutture ambientali specifiche per la mitigazione degli interventi infrastrutturali: progetto "Bosco delle Infrastrutture"**

Il progetto "Bosco delle Infrastrutture" riguarda il sistema di mitigazioni per i *sistemi infrastrutturali principali*, nelle loro parti più prossime all'abitato:

- il tracciato autostradale e ferroviario esistenti;
- il tracciato di progetto relativo alla Variante della SP357;
- i nodi del sistema produttivo esistente di Felegara e Ramiola;

e costituisce specifica misura di ambientazione/compensazione:

- per gli interventi relativi al sistema produttivo;
- per gli interventi diffusi, all'interno del TU, come opportunità per l'incremento della capacità edificatoria laddove riconosciuta, in cambio della loro cessione al Comune.

Si connette funzionalmente alle aree di recupero del sistema estrattivo esistente lungo la fascia del Taro.

Su tutte le aree il Comune può attivare specifiche convenzioni con i privati proprietari per favorire la realizzazione delle aree boscate (anche di tipo produttivo), anche attraverso il contributo di finanziamenti regionali/europei e/o acquisire le aree per il potenziamento delle attrezzature pubbliche a verde, per la messa a dimora di alberature per la fruizione collettiva, coinvolte o coinvolgibili nei processi di rigenerazione urbana prima richiamati.

4.1.3
*Tavole*
***S1** e **S2***

O.G.
INCREMENTARE LA CAPACITÀ DI ADATTAMENTO E DI RESILIENZA DEI SISTEMI URBANI E TERRITORIALI

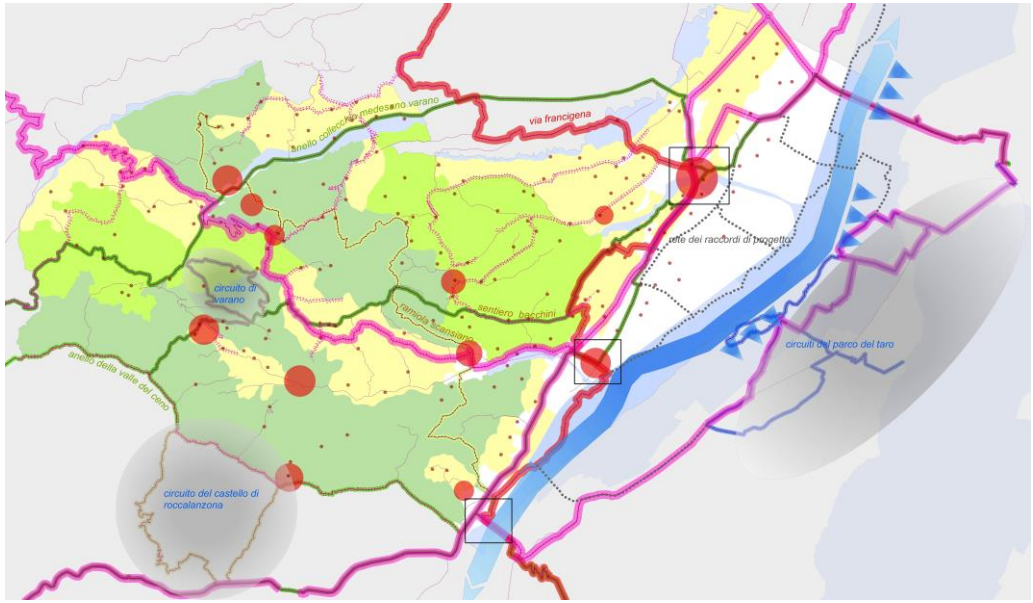
4

O.S.
Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici territoriali

4.1

AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

## 4.1.4 - Strutturazione della rete polivalente di fruizione




Strutturazione del sistema di fruizione con la valorizzazione delle mete e la conservazione delle risorse di interesse storico-culturale, naturale e paesaggistico e fruitivo per la popolazione e per i visitatori, composto dalla rete dei percorsi ciclopedonali principali per la fruizione delle mete e dai luoghi per la sosta a supporto della dotazione ecologica diffusa.

La rete deve prevedere l'organizzazione del sistema delle mete e dei luoghi, attraverso:

- il miglioramento delle connettività e la qualificazione degli spazi fruibili;
- la salvaguardia delle visuali sul paesaggio di valore;
- il recupero delle strutture storiche e la conservazione dei loro spazi di pertinenza;
- la valorizzazione delle emergenze architettoniche e storico testimoniali,
- l'individuazione dei tratti panoramici della viabilità esistente e/o delle visuali di interesse, da salvaguardare nel rispetto del valore interpretativo che assumono in relazione al paesaggio attraversato;
- l'individuazione delle aree di interesse paesistico connesse al sistema insediativo, volte a qualificare il rapporto urbano-rurale.

La strategia per la rete polivalente prevede l'individuazione, il completamento, ed il raccordo funzionale dei principali itinerari

4.1.4
*Tavole*
*S1* e *S2*

ciclopedonali interpretativi per la fruizione del territorio e la tutela della rete minore storica. La rete di fruizione di Medesano si struttura a partire dalla collocazione del Comune, posto in un punto di snodo del sistema funzionale e storico della pianura con la valle del Taro e del Ceno, innervandosi sulla direttrice storica della Via Francigena, che funge in questo tratto da percorrenza pedecollinare.

Si legge quindi la presenza in via prioritaria di circuiti preferenzialmente collinari di media o lunga percorrenza (anelli), con alcune presenze di circuiti di breve raggio che interessano le aree storicamente più significative (circuito del Castello di Roccalanzona, circuito di Varano Marchesi) o i circuiti costruiti in funzione delle emergenze ambientali (percorsi del Parco del Taro).

Si individuano quindi:

- la via Francigena che entra da nord su Medesano, prosegue sulla mezza costa e raggiunge Fornovo per proseguire sul percorso pedecollinare;
- i percorsi ciclabili provinciali sulle lunghe percorrenze vallive ed intervallive;
- l'anello della valle del Ceno (su percorsi del CAI);
- l'ampio anello Collecchio, Medesano, Varano del Melegari;
- il sentiero Bacchini;
- il collegamento Ramiola-Sizzano.

La struttura della rete è quindi esistente, richiede tuttavia tre ordini di interventi previsti dalla strategia:

- l'organizzazione del ***sistema delle mete e dei percorsi***, operando quindi interventi di valorizzazione e messa a sistema della rete esistente di fruizione esistente, oltreché ovviamente di recupero e manutenzione della stessa nei tratti deficitari o nei raccordi mancanti,
- ***la tutela della rete della viabilità panoramica e della viabilità minore storica*** che supporta in più parti i circuiti ed gli itinerari di fruizione;
- l'integrazione della rete mediante una serie di ***tratti di progetto*** volti a raccordare il sistema collinari portante con la fascia del

Taro e con il Parco del Taro, potenziando il raccordo con il superamento del fitto sistema infrastrutturale che ne costituisce attualmente una rilevante cesura.

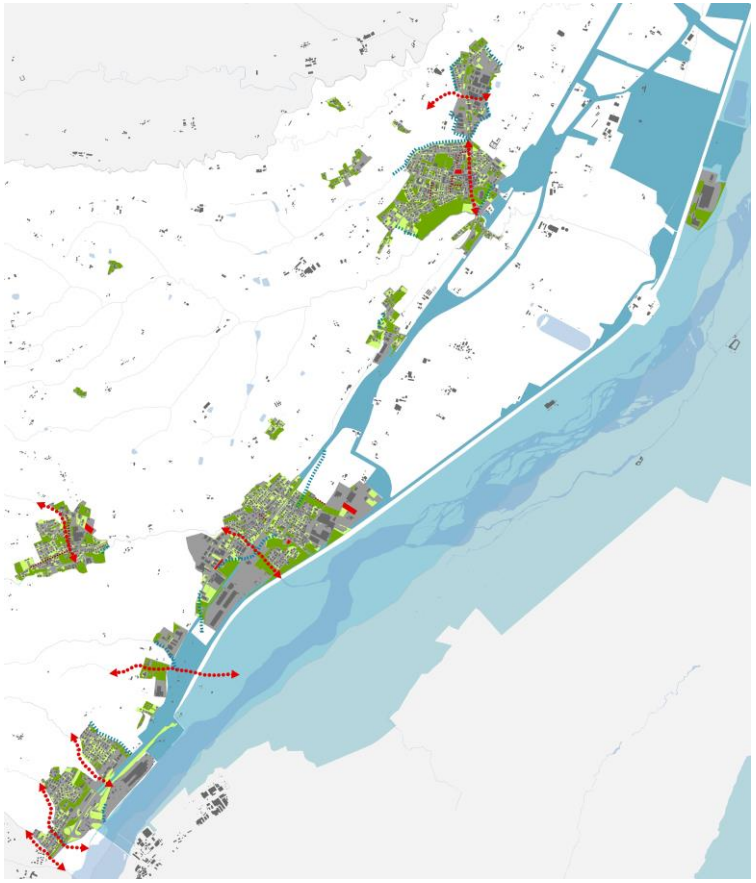
O.G.
INCREMENTARE LA CAPACITÀ DI ADATTAMENTO E DI RESILIENZA DEI SISTEMI URBANI E TERRITORIALI

4

O.S.
Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici territoriali

4.1

AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI



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

La rete ecologica all'interno del Territorio Urbanizzato si struttura in:

- *Sistema del verde urbano esistente*, individuato, riconosciuto, disciplinato, da conservare e/o potenziare dal punto di vista vegetazionale, da piantumare in forma "preventiva" e/o da implementare mediante meccanismi di "desealing", organizzato in:
  - Verde pubblico e verde pubblico per lo sport a bassa infrastrutturazione;
  - Verde privato non trasformabile (parchi, giardini, aree arborate);
- Fasce di valorizzazione e potenziamento delle dotazioni ecologico-ambientali in ambito urbano, verso gli elementi della rete ecologica, in specifico in relazione alle fasce fluviali ma anche verso macchie boschive;
- Connessioni a verde urbane:
  - *Viali urbani* (strade alberate) che integrano la dotazione esistente, supportano la rete ciclopedonale urbana in sede protetta, si collegano a quella esterna, vengono realizzati su iniziativa pubblica, o su iniziativa privata nelle aree di trasformazione previste, o attraverso specifiche prescrizioni assegnate agli interventi ordinari;
  - *Rete dei percorsi urbani pedonali* su sedimi esistenti a collegamento delle aree per servizi da dotare di sistema del verde arboreo-arbustivo minimo, da collegare a tutte le forme di necessaria urbanizzazione, da realizzare in concomitanza agli interventi ordinari e/o su iniziativa pubblica;
  - *Sistema dei parcheggi da riqualificare*: aree a parcheggio da trasformare attraverso un progressivo incremento della capacità drenante e della dotazione di verde arboreo e di verde di arredo, da affiancare, come alternativa, alle dotazioni necessarie per la gestione degli interventi ordinari.

4.1.5
*Tavole*
*S1* e *S2*

O.G.
INCREMENTARE LA CAPACITÀ DI ADATTAMENTO E DI RESILIENZA DEI SISTEMI URBANI E TERRITORIALI

4

O.S.
Incentivare la capacità di adattamento e di resilienza dell'ambiente urbano e del sistema insediativo

4.2

AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

4.2.1

4.2.1 - Qualificazione mediante gestione del ciclo delle acque naturali e artificiali

Le azioni saranno da esercitare sia nel quadro delle misure locali di tutela idrogeologica, sia in quello degli interventi programmati e/o programmabili nel quadro delle politiche nazionali, per garantire la gestione sostenibile delle risorse idriche lungo l'intero ciclo e il miglioramento della qualità ambientale delle acque.

Condizionalità specifiche per gli interventi:

- potenziamento diffuso della permeabilità urbana, per la ritenzione e il riciclo delle acque piovane negli spazi pubblici e privati;
- definizione di regole per le adduzioni da concertare con il gestore della rete (adduzione da rete) ed in funzione della situazione della falda (pozzi privati);
- gestione acque meteoriche mediante interventi a partire dallo sdoppiamento della rete di raccolta, fino alla formazione di vasche di raccolta volte sia alla ritenzione (eventi metereologici acuti e non) che al recupero delle acque per usi differiti con eventuale riorganizzazione delle reti idriche negli edifici e nelle aree pertinenziali;
- condizioni per lo smaltimento dei reflui in relazione al controllo degli sversamenti delle attività produttive (agricole ed industriali) nel reticolo;
- condizioni per le prestazioni richieste per il potenziamento degli impianti di trattamento e riciclo delle acque in area industriale;
- raccordo con la normativa relativa alla rete di bonifica per attivare processi di miglioramento della qualità delle acque della rete dei canali;
- individuazione delle regole per lo stubamento/intubamento delle acque di superficie in correlazione con la normativa per la tutela del rischio idrogeologico e idraulico.

Politiche e/o programmazione di medio-breve periodo:

- potenziamento degli interventi diffusi e/o mirati (urgenti) per la riduzione delle perdite di rete da concertare con l'ente gestore nell'ambito di progetti raccordabili alle politiche nazionali di finanziamento della transizione ecologica;

- smaltimento reflui da coordinare con il gestore e valutare per le aree di trasformazione in funzione della programmazione della rete complessiva (agglomerati) e delle eventuali implementazioni legate al collegamento delle aree attualmente scoperte;
- interventi specifici sul depuratore centrale in ordine ad una compatibilizzazione rispetto alla sensibilità della falda, al potenziamento e alla potenziale riconversione con soluzioni che consentano il recupero di energia e fanghi, e il riutilizzo delle acque reflue depurate per scopi irrigui e industriali ("fabbriche verdi").

O.G.
INCREMENTARE LA CAPACITÀ DI ADATTAMENTO E DI RESILIENZA DEI SISTEMI URBANI E TERRITORIALI

4

O.S.
Incentivare la capacità di adattamento e di resilienza dell'ambiente urbano e del sistema insediativo

4.2

AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

## 4.2.2 - Incremento della permeabilità per la mitigazione degli effetti del riscaldamento complessivo e delle potenziali isole di calore

4.2.2

Conservazione e potenziamento rispetto alle dotazioni ecologiche ed ambientali esistenti in TU, mediante specifiche scelte di piano:

- miglioramento qualitativo e rafforzamento delle dotazioni ecologiche ed ambientali del verde pubblico esistente;
- mantenimento a verde di specifiche aree all'interno dei tessuti da individuare come "aree cortilizie a verde";
- conservazione di alberature, filari, macchie esistenti e/o delle sistemazioni a giardino di valore storico/testimoniale o comunque di consolidata presenza nel contesto ambientale;
- conservazione delle aree verdi tenute a coltivo, particolarmente nelle pertinenze in prossimità delle aree agricole.

Condizionalità rispetto agli interventi sui tessuti e insediamenti in TU:

- individuazione di condizionalità diversificate di permeabilità in base ai tessuti ed insediamenti urbani in funzione delle destinazioni;
- definizione delle regole per il trattamento delle aree libere pertinenziali in funzione delle modalità di intervento ammesso con applicazione di indici specifici (in relazione alla permeabilità dei tessuti ed all'incremento del sistema vegetazionale);
- indicazioni per trattamento delle superfici pavimentate con specifica attenzione alle aree a parcheggio pubblico o privato;
- individuazione di modalità di uso del verde/alberature, uso di coperture a verde;
- incentivi al potenziamento della permeabilità mediante specifiche riduzioni del contributo di costruzione, sulla base di specifica Delibera Consiliare.

O.G.
INCREMENTARE LA CAPACITÀ DI ADATTAMENTO E DI RESILIENZA DEI SISTEMI URBANI E TERRITORIALI

4

O.S.
Incentivare la capacità di adattamento e di resilienza dell'ambiente urbano e del sistema insediativo

4.2

AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

4.2.3

## 4.2.3 - Supporto al miglioramento della qualità dell'aria attraverso efficientamento energetico e lo sviluppo e utilizzo di energie da fonti rinnovabili

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 per il contenimento energetico, eccedenti la disciplina nazionale/regionale, con eventuali premialità a condizione che l'edificio raggiunga requisiti prestazionali in materia di efficienza energetica superiori a quelli minimi di legge e/a condizione che vengano offerte prestazioni migliorative rispetto agli indici previsti siti al punto 4.2.2.;
- individuazione di incentivi e premialità per 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 collinare e degli insediamenti diffusi;
- indicazioni di raccordo con le prestazioni di qualità paesaggistica mediante disciplina specifica relativa al posizionamento degli impianti per sviluppo e utilizzo delle energie alternative;
- misure specifiche per il caricamento delle auto elettriche;

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.

O.G.
INCREMENTARE LA CAPACITÀ DI ADATTAMENTO E DI RESILIENZA DEI SISTEMI URBANI E TERRITORIALI

4

O.S.
Incentivare la capacità di adattamento e di resilienza dell'ambiente urbano e del sistema insediativo

4.2

AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

4.2.4

## 4.2.4 Riduzione delle situazioni di conflitto dal punto di vista acustico, elettromagnetico e luminoso

Condizionalità rispetto agli interventi sui tessuti e insediamenti in TU:

- inquinamento elettromagnetico: introduzione di misure di prevenzione del rischio da elettrosmog in funzione delle localizzazioni attuali dei siti dei ripetitori e degli elettrodotti;
- inquinamento luminoso: introduzione di misure cautelative in assenza di Piano della luce comunale volte al contenimento delle emissioni luminose in aree più sensibili (nodi della REL, fascia fluviale) ed al contenimento dei consumi.

Individuazione di misure specifiche mediante scelte di piano e/o programmazione di medio-breve periodo:

- inquinamento acustico: riduzione degli accostamenti critici per effetto delle scelte di piano, attivazione di piani di risanamento nelle situazioni maggiormente critiche, politiche di riduzione del traffico e promozione della mobilità dolce mediante l'applicazione dei punti 1.4.1 e 2.2.2 della Strategia;
- inquinamento luminoso: programmazione del "Piano della luce comunale" ai sensi della vigente normativa; qualificazione progressiva del patrimonio pubblico delle infrastrutture per l'illuminazione degli spazi e degli edifici.

O.G.
INCREMENTARE LA CAPACITÀ DI ADATTAMENTO E DI RESILIENZA DEI SISTEMI URBANI E TERRITORIALI

4

O.S.
Incentivare la capacità di adattamento e di resilienza dell'ambiente urbano e del sistema insediativo

4.2

AZIONI E INDIRIZZI GENERALI PER GLI INTERVENTI

4.2.5

## 4.2.5 Riduzione del rischio sismico e idrogeologico

Individuazione di misure volte a prevenire e contrastare gli effetti del cambiamento climatico sui fenomeni di dissesto idrogeologico e sulla vulnerabilità del territorio.

Misure di gestione, prevenzione e monitoraggio:

- coordinamento con il Piano di Protezione civile;
- monitoraggio coordinato con gli enti preposti delle situazioni di maggiore rischio;
- individuazione delle aree a maggior rischio per gli abitati e le infrastrutture e valutazione del livello di pericolosità.

Condizionalità rispetto agli interventi sui tessuti e insediamenti in TU/TR:

- individuazione per le aree a maggior rischio per gli abitati e le infrastrutture di indirizzi prestazionali e condizioni limitative specifiche per gli interventi trasformativi e/o gestionali dell'esistente;
- individuazione ed incentivazione di processi adattivi per la riduzione della vulnerabilità dei tessuti edilizi nelle aree a rischio idraulico con misure per la possibile messa in sicurezza locale di situazioni di rischio operabili anche con interventi/progetti privati o consorziati.