

**PIANO REGOLATORE GENERALE IN FORMA ASSOCIATA
COMUNI DI COLORNO E MEZZANI**

COMUNE DI MEZZANI - VARIANTE GENERALE

adottata dal C.C. con del.n°27 il 29.04.99 e approvata dalla G.P. con del. n°1069 il 20.12.01

**Traduzione del P.R.G. negli strumenti della
pianificazione urbanistica comunale
ai sensi dell'art.43 comma 5 L.R. 20/2000**

adottata dal C.C. con del.n°13 il 11.04.03 e approvata con del. n°26 il 29.06.2006

Variante adottata con del. n°38 il 25.09.2013 ed approvata C.C. ... n.il

VARIANTE 2014

Variante adottata con del. n°17 il 07.04.2014 ed approvata C.C. ... n.il

R.U.E.

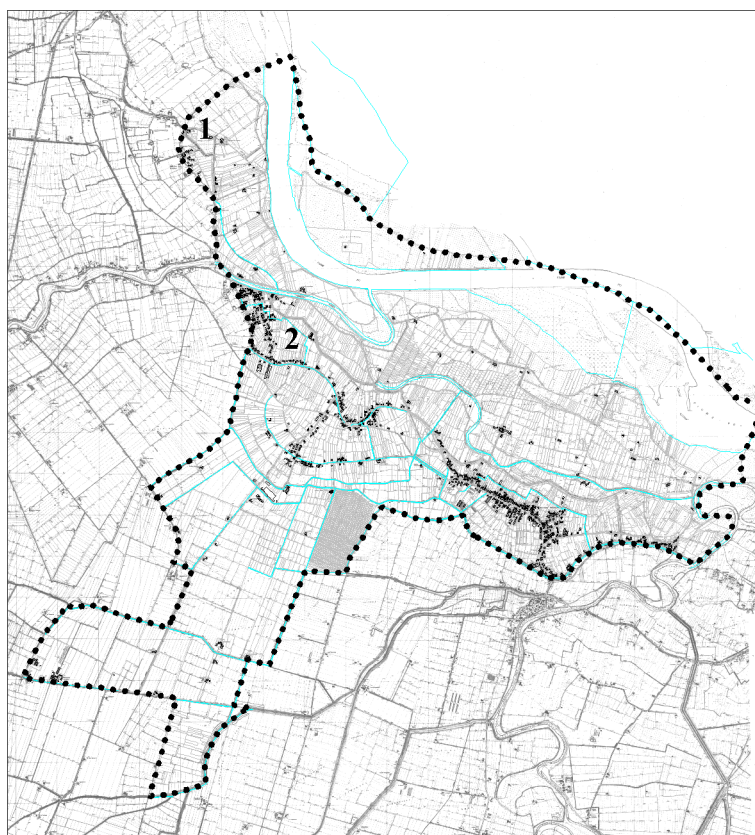
REGOLAMENTO URBANISTICO E EDILIZIO

Relazione illustrativa di variante

Tavola

PR

Novembre 2014



COLLETTIVO DI URBANISTICA

Realizzazione grafica informatica PRG:

PROGETTISTI: Arch. Gianfranco Pagliettini
Arch. Luca Pagliettini

COLLABORATORI: Elena Maestri
Daniela Olzi
Mina Rossi

Premessa

Gli strumenti della pianificazione del Comune di Mezzani hanno assunto l'articolazione prevista dalla LR 20/2000 attraverso la traduzione del PRG in PSC, RUE, POC, approvata con atto C.C.: n°26/2006.

“Da allora i nuovi strumenti urbanistici sono stati oggetto di alcune modifiche di modesto contenuto, fino ad arrivare alla variante 2011, che introduce alcuni elementi di rilievo:

- il recepimento di un accordo ex art 18 LR 20/2000 che prevede la realizzazione di una piscina pubblica scoperta a Casale accompagnata da nuovi interventi residenziali
- la riorganizzazione su elaborati separati di RUE e POC, che erano inizialmente rappresentati cartograficamente su un unico elaborato
- la rappresentazione su tutta la cartografia di progetto del vincolo di cui all'art. 142 del D.Lgs n°42/2004 .” (dalla Relazione Illustrativa della Variante al RUE 2013)

Il compiuto adeguamento alla legislazione regionale e al Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento è stato avviato e sarà completato man mano che il Comune potrà disporre delle risorse necessarie.

I contenuti della variante

La variante 2014 propone le modifiche necessarie a rispondere in tempo utile ad una serie di esigenze specifiche, sia pubbliche che private, le quali, pur singolarmente importanti, nel complesso propongono perfezionamenti di modesta entità , che non toccano in modo apprezzabile l'assetto complessivo del piano e i suoi aspetti dimensionali.

Gli elaborati di variante

Le modifiche contenute nella variante sono rappresentate ed illustrate nei seguenti elaborati:

PR – Relazione Illustrativa di variante

PN – Norme di attuazione

All_PN – Allegato alle Norme di attuazione

A-10 – Carta dei vincoli in scala 1:10.000

- **Scheda dei vincoli** (allegato alla Carta dei vincoli)

P5a, c- Progetto del territorio extraurbano in scala 1:5.000

P6a- Progetto del territorio urbano – Mezzano Rondani e Mezzano Superiore in scala 1:2.000

P6c- Progetto del territorio urbano – Mezzano Inferiore in scala 1:2.000

Le modifiche cartografiche

Le modifiche sono riportate negli stralci del RUE vigente allegati alla presente relazione e consistono in:

- Modifica 1

Il RUE aveva classificato, da tempo, un lotto di 820 mq ad ambito industriale e artigianale di completamento interno, per consentire ad un artigiano la possibilità di costruire il proprio laboratorio.

L'artigiano, superata l'età pensionabile, ha interrotto la propria attività e ha proposto rinuncia alla classificazione produttiva per una destinazione a verde privato di pertinenza della propria adiacente casa di abitazione, come viene proposto dalla variante

- Modifica 2

Nel PUA di via L. Mauri, una piccola porzione del verde pubblico esistente (per 160 mq circa) presenta una configurazione che ne rende poco funzionale la fruizione e difficoltosa la manutenzione. Per tali ragioni l'Amministrazione intende ridelimitare lo spazio pubblico e trasformare il piccolo triangolo marginale a verde privato tenuto anche conto dell'abbondante dotazione di verde pubblico del piano.

- Modifica 3

A Mezzano inferiore i proprietari di un'area residenziale di completamento chiedono che essa sia trasformata in area agricola normale di tipo 2, non intendendo procedere alla sua edificazione residenziale come previsto dal piano.

La variante opera tale trasformazione che, estendendosi l'area per mq 390, comporta una diminuzione della capacità insediativa per mq 150 di Su ($U_f = 0,385 \text{ mq/mq}$)

- Modifica 4

Si provvede a ridefinire l'area per le attrezzature cimiteriali di Mezzano Inferiore, tenuto conto del vigente piano regolatore cimiteriale che prevede la direttrice di nord-est come unica direzione futura di sviluppo dell'impianto,.

- *Modifica 5*

Si provvede ad introdurre nel disegno del centro dei servizi scolastici di Mezzano Inferiore la viabilità che supporta le diverse attrezzature.

Questa viabilità e parcheggio viene inserita in quanto spazi pubblici accessibili a tutti, pur essendo sostanzialmente funzionale alla accessibilità scolastica. Per cui la diminuzione di spazio pubblico è piuttosto formale che sostanziale.

- *Modifica 6*

Si provvede ad individuare nelle aree del SIC Parma Morta l'area di un piccolo complesso rurale esistente come "*Centro di cultura ambientale*".

Si tratta di un immobile di proprietà del Comune destinato ad una utilizzazione pubblica per la fruizione di spazi museali (museo della vita del fiume), acquario, piccole mostre della natura e della cultura del territorio.

Gli interventi per la realizzazione dell'attrezzatura pubblica sono attuati attraverso operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Oltre a queste modifiche, la variante è corredata dalla Carta di vincoli (elaborato A10) e relativa Scheda dei vincoli, che l'art.51 della LR 15/2013 ha introdotto come elaborato essenziale ("La tavola dei vincoli costituisce, a pena di illegittimità, elaborato costitutivo del PSC e relative varianti, nonché del POC, del RUE, del PUA e relative varianti....."- dal comma 3 dell'art. 51 citato).

In realtà il comma 3 sexies dello stesso sembrerebbe rinviare (anche se non esplicitamente) la carta alla emanazione dell'atto di indirizzo regionale che fornirà i modi e gli standard di rappresentazione e descrizione dei vincoli e delle prescrizioni, in modo da garantire uniformità sull'intero territorio comunale. L'importanza della carta ne ha consigliato comunque la redazione, ancorché provvisoria e da perfezionare a seguito della accennata emanazione dell'atto.

Le modifiche normative

Le modifiche normative sono costituite principalmente dai dovuti adeguamenti alla LR 15/2013 che interessano :

- la seconda parte del RUE (regolamentazione edilizia) principalmente per quanto riguarda i titoli abilitativi, il loro ottenimento, la esecuzione ed il controllo delle opere
- la prima parte del RUE (regolamentazione urbanistico-edilizia) con l'assunzione delle Definizioni unificate (atto regionale 279/2010) e il riordino di indici e parametri. Operazione questa, che era già stata avviata con la variante 2011 e che viene perfezionata sulla base di una impostazione coordinata con i Comuni dell'Unione Bassa Est Parmense.

Le altre modifiche normative sono diffuse nell'intero corpo normativo e costituiscono, come in altre varianti al RUE, adattamenti e perfezionamenti che l'esperienza di applicazione della norme del piano impone per migliorare l'efficacia e la gestibilità del piano stesso.

Tutte le modifiche sono evidenziate nel testo (in rosso le cancellazioni , in azzurro le modifiche ed integrazioni) proposto all'adozione consiliare.

I risultati dimensionali

Dal punto di vista delle dimensioni, del dimensionamento residenziale e degli standard il risultato vede:

- una lieve diminuzione della capacità insediativa residenziale pari a – 150 mq
- una diminuzione di mq 160 di verde pubblico che non ha nessuna rilevanza in quanto lo standard relativo rimane comunque a 39,5 mq/abitante come media comunale; mentre nella frazione di Mezzano Inferiore lo stesso standard supera i 45 mq/ab
- un aumento di area destinata ad attrezzature di interesse comunale per mq 2.880
- una diminuzione di 2.910 mq di attrezzature scolastiche, che appare più formale che sostanziale in quanto deriva dalla individuazione della viabilità e sosta pubbliche che è dedicata all'accesso alle scuole. In ogni caso, le scuole mantengono la loro piena efficienza anche con l'avvenuto miglioramento di

accessibilità e il calo dei numeri porta lo standard da mq 19.115 a 16.205, cioè da 3,74 a 3,37 mq/abitante.

Il quadro dei mutamenti dimensionali risulta puntualmente dalla scheda che segue.

VARIANTE RUE I_2014

Modifica	Variazione			
1	-820	<i>a Ind. e artig. di comp.I</i>	+820 mq	<i>verde privato</i>
2	-160	<i>a Verde Pubblico</i>	+160 mq	<i>verde privato</i>
3	-150	<i>mq di Su</i>	+ 390 mq	<i>verde privato</i>
4	-3620 mq	<i>di attrezzatura cimiteriale</i>	+ 3.620 mq	<i>area agricola</i>
5	- 2.910 mq	<i>attrezzature scolastiche</i>	+2.910 mq	<i>viabilità esistenti e sosta</i>
6	- 2880 mq	<i>area agricola</i>	+2.880 mq	<i>Attrezzature di interesse comunale</i>

La valutazione ambientale

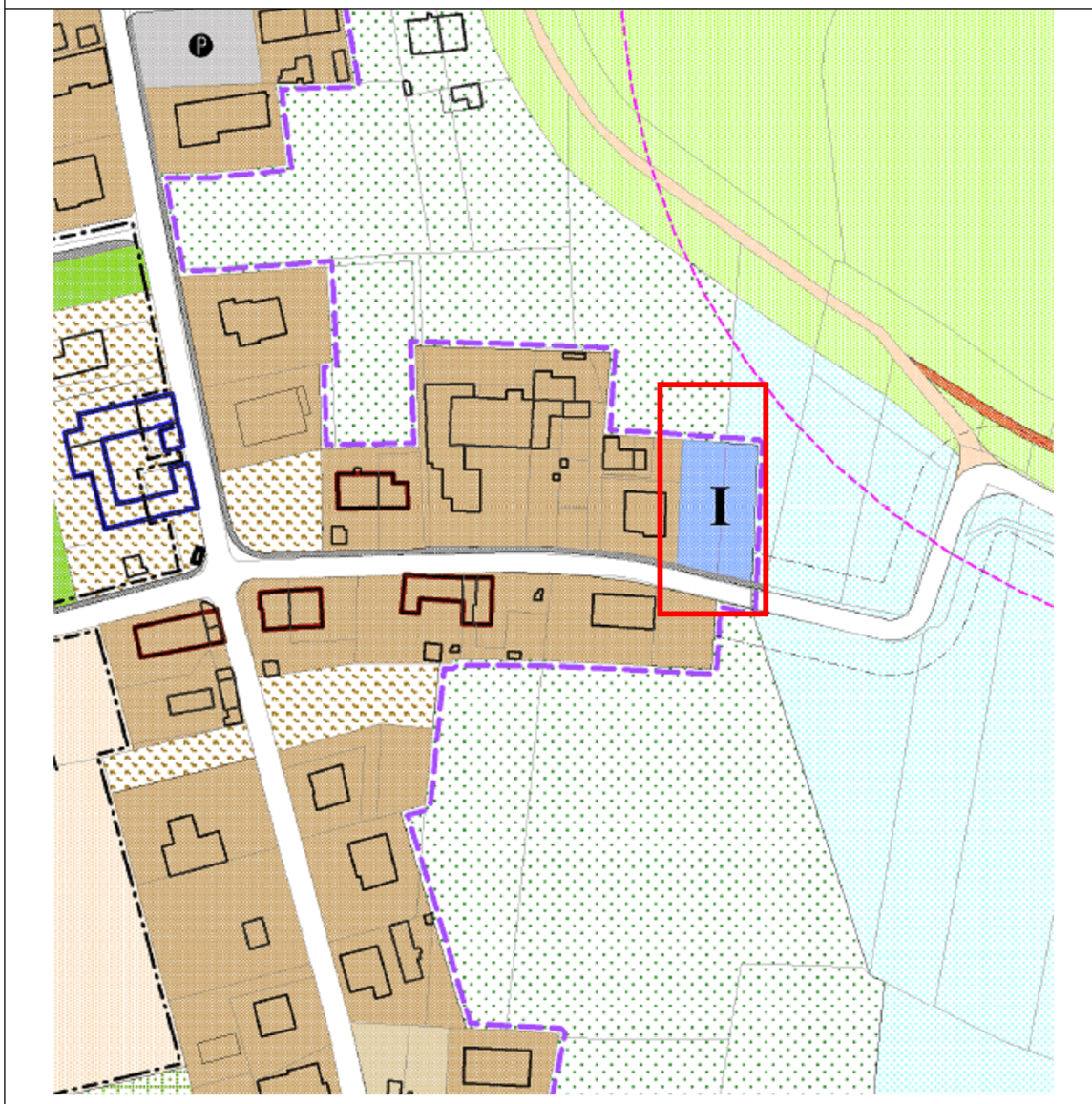
In sintesi, le modiche relative all'assetto urbanistico, e ai contenuti dello stesso, sono di entità di minima apprezzabilità.

L'Amministrazione Provinciale, per quanto attiene la valutazione ambientale, ha comunicato ai Comuni, che sono autorità procedenti, che nei casi di trasformazioni di modesta entità possono proporre la non necessità della valutazione.

In tal caso, e si ritiene che sia il caso di questa variante, il Comune deve esprimere, come esprime, questa proposta nella delibera di adozione (e segnalarla alla Provincia al momento della trasmissione della variante) con una formula che afferma che le modifiche apportate dalla variante non contengono previsioni tali da avere impatti significativi sull'ambiente e non necessitano di valutazione ambientale.

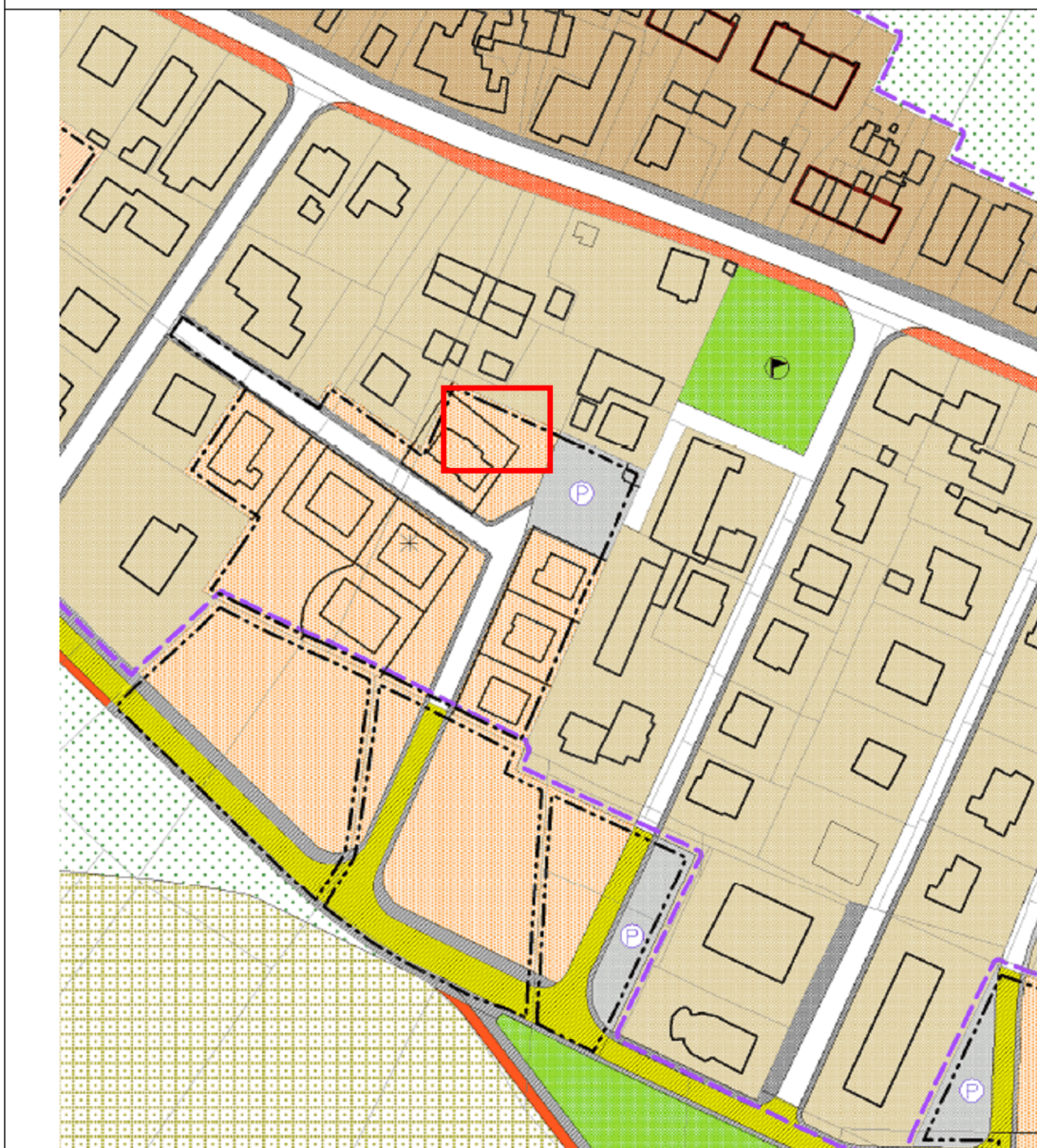
Modifica 1

Stralcio RUE Vigente (Tav. P6a)



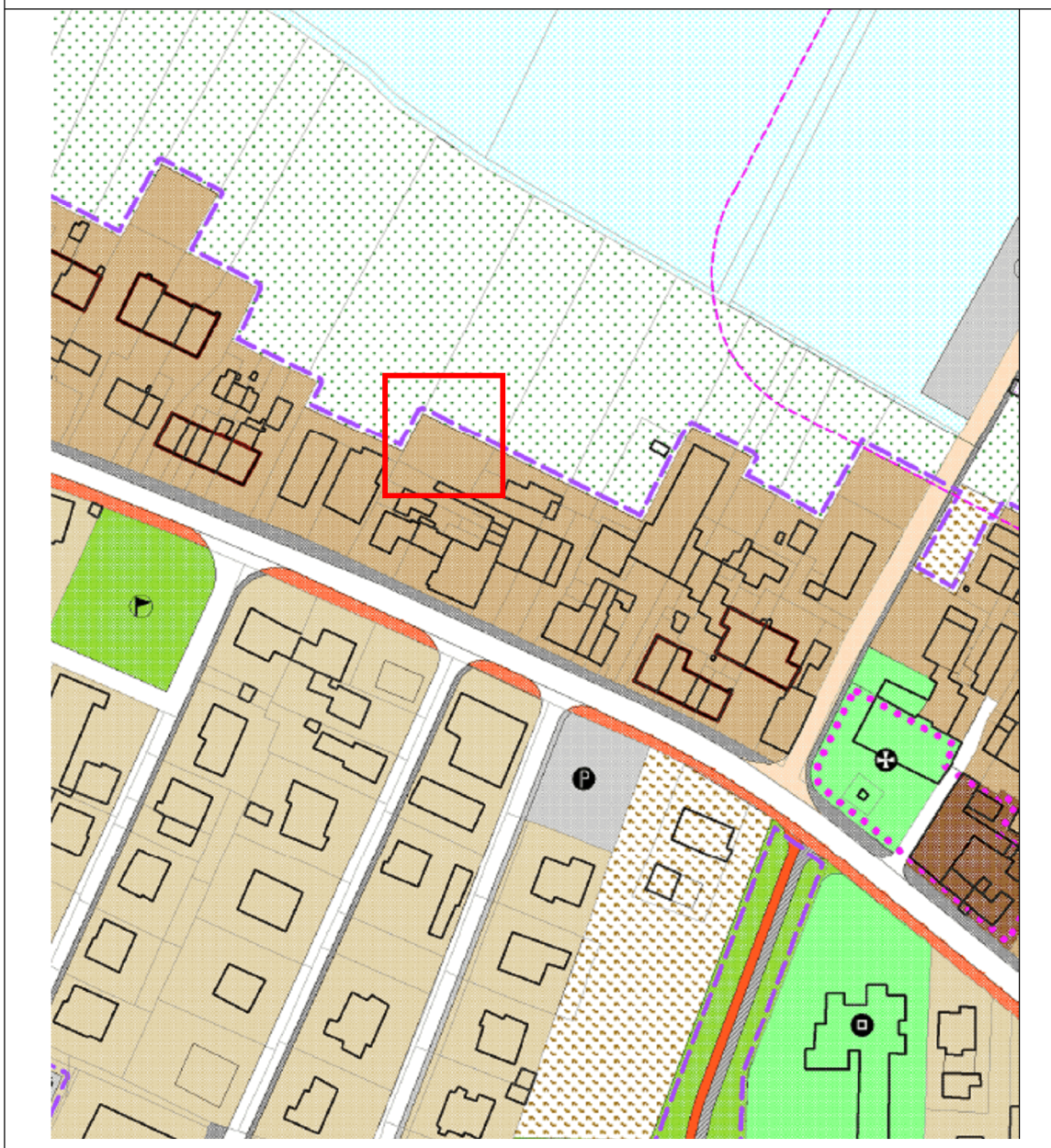
Modifica 2

Stralcio RUE Vigente (Tav. P6c)



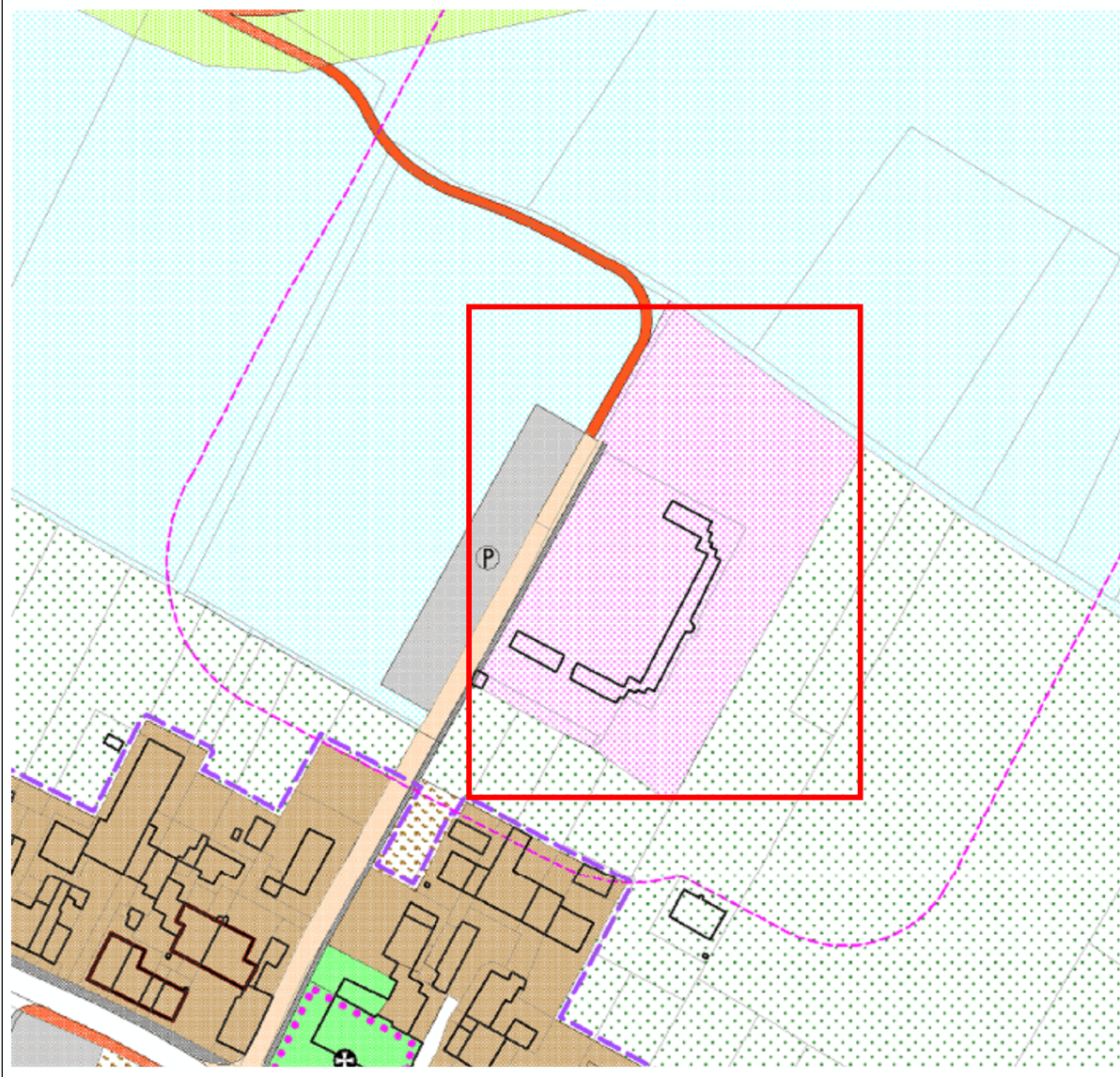
Modifica 3

Stralcio RUE Vigente (Tav. P6c)



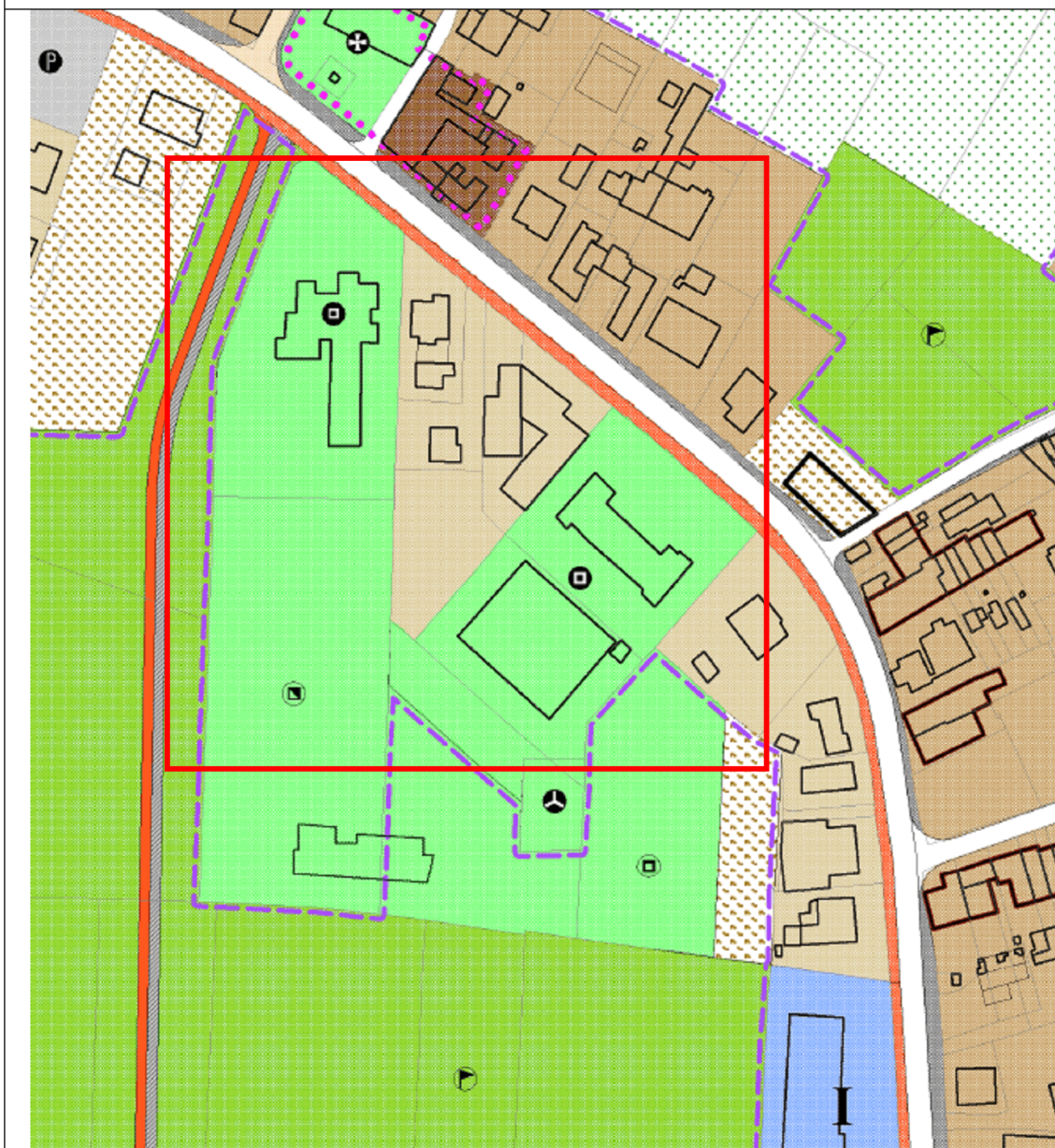
Modifica 4

Stralcio RUE Vigente (Tav. P6c)



Modifica 5

Stralcio RUE Vigente (Tav. P6c)



Modifica 6

Stralcio RUE Vigente (Tav. P5c)

