



# COMUNE DI CORTEMAGGIORE

PROVINCIA DI PIACENZA



**Finanziato  
dall'Unione europea**

NextGenerationEU

## **VARIANTE AL PRG**

Luglio 2023

**REALIZZAZIONE DI UN NUOVO POLO PER L'INFANZIA  
A CORTEMAGGIORE (PC) - CUP: H71B21007440006**

**INTERVENTO FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXT GENERATION  
EU (M4-C1-I1.1)**



## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE**

Luglio 2023



## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

#### **INDICE**

1	Premessa.....	3
1.1	Il programma Next Generation UE (NGEU).....	3
1.2	Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza dell'Italia .....	4
1.3	Un'opportunità per Cortemaggiore .....	6
2	Riferimenti normativi .....	7
2.1	Procedimento unico in variante agli strumenti urbanistici .....	7
2.2	Iter amministrativo di approvazione della variante.....	7
3	Gli obiettivi e contenuti della variante.....	10
3.1	Polo per l'Infanzia come risposta ad una carenza di spazi .....	10
3.2	Oggetto della variante.....	11
3.3	Sintesi delle modifiche alle previsioni del PRG.....	20
4	Verifica di compatibilità con la pianificazione sovraordinata e di settore .....	25



## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

## 1 Premessa

### 1.1 Il programma Next Generation UE (NGEU)

A fronte dei danni economici e sociali causati dall'emergenza sanitaria da coronavirus la Commissione europea, il Parlamento europeo e i leader dell'UE, hanno concordato un piano di ripresa che aiuterà l'Unione europea a risolvere i problemi economici e a gettare le basi per rendere le economie e le società dei paesi europei più sostenibili, resilienti: un investimento sul futuro dell'Europa e degli Stati membri per ripartire dopo l'emergenza Covid-19.

Con l'avvio del periodo di programmazione 2021-2027 e il potenziamento mirato del bilancio a lungo termine dell'UE, l'attenzione è posta sulla nuova politica di coesione e sullo strumento finanziario denominato Next Generation EU, uno strumento temporaneo da 750 miliardi di euro pensato per stimolare una "ripresa sostenibile, uniforme, inclusiva ed equa", volta a garantire la possibilità di fare fronte a esigenze imprevedute, il più grande pacchetto per stimolare l'economia mai finanziato dall'UE.

L'intera iniziativa della Commissione europea è strutturata su tre pilastri:

1. Sostegno agli Stati membri per investimenti e riforme
2. Rilanciare l'economia dell'UE incentivando l'investimento privato
3. Trarre insegnamento dalla crisi

In questo contesto si inserisce Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, lo strumento che traccia gli obiettivi, le riforme e gli investimenti che l'Italia intende realizzare grazie all'utilizzo dei fondi europei di Next Generation EU, per attenuare l'impatto economico e sociale della pandemia e rendere l'Italia un Paese più equo, verde e inclusivo, con un'economia più competitiva, dinamica e innovativa.

Un insieme di azioni e interventi disegnati per superare l'impatto economico e sociale della pandemia e costruire un'Italia nuova, dotandola degli strumenti necessari per affrontare le sfide ambientali, tecnologiche e sociali di oggi e di domani.

Il Piano si articola in 6 Missioni, che rappresentano le aree "tematiche" strutturali di intervento.

1. Digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo



## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

2. Rivoluzione verde e transizione ecologica
3. Infrastrutture per una mobilità sostenibile
4. Istruzione e Ricerca
5. Inclusione e Coesione
6. Salute

Per accedere alle risorse del Next Generation EU gli Stati membri sono stati chiamati a preparare i loro Piani di Ripresa e Resilienza, che daranno diritto a ricevere fondi nell'ambito dello strumento per la ripresa e la resilienza.

### ***1.2 Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza dell'Italia***

Il 5 maggio 2021 è stato pubblicato sul sito della Presidenza del Consiglio il testo del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) trasmesso dal governo italiano alla Commissione europea dal titolo "Italia domani" dal valore complessivo di 235 miliardi di euro tra risorse europee e Nazionali.

Il 22 giugno 2021 la Commissione europea ha pubblicato la proposta di decisione di esecuzione del Consiglio, fornendo una valutazione globalmente positiva del PNRR italiano.

Il 13 luglio 2021 il PNRR dell'Italia è stato definitivamente approvato con Decisione di esecuzione del Consiglio, che ha recepito la proposta della Commissione europea. Alla Decisione è allegato un corposo allegato con cui vengono definiti, in relazione a ciascun investimento e riforma, precisi obiettivi e traguardi, cadenzati temporalmente, al cui conseguimento si lega l'assegnazione delle risorse su base semestrale.

Grazie all'adozione delle decisioni di esecuzione del Consiglio sull'approvazione dei piani, gli Stati membri possono concludere convenzioni di sovvenzione e accordi di prestito che consentiranno un prefinanziamento fino al 13 % dell'importo totale di ciascun piano, che per l'Italia è pari a 25 miliardi di euro.

Il Piano si articola in 6 Missioni (M), che rappresentano le aree "tematiche" strutturali di intervento e 16 Componenti (C), così come da tabella a seguire.



# COMUNE DI CORTEMAGGIORE

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

TAVOLA 1.1: COMPOSIZIONE DEL PNRR PER MISSIONI E COMPONENTI (MILIARDI DI EURO)

	PNRR (a)	React EU (b)	Fondo complementare (c)	Totale (d)=(a)+(b)+(c)
<b>M1. DIGITALIZZAZIONE, INNOVAZIONE, COMPETITIVITÀ, CULTURA E TURISMO</b>				
M1C1 - DIGITALIZZAZIONE, INNOVAZIONE E SICUREZZA NELLA PA	9,75	0,00	1,40	11,15
M1C2 - DIGITALIZZAZIONE, INNOVAZIONE E COMPETITIVITÀ NEL SISTEMA PRODUTTIVO	23,89	0,80	5,88	30,57
M1C3 - TURISMO E CULTURA 4.0	6,68	0,00	1,46	8,13
<b>Totale Missione 1</b>	<b>40,32</b>	<b>0,80</b>	<b>8,74</b>	<b>49,86</b>
<b>M2. RIVOLUZIONE VERDE E TRANSIZIONE ECOLOGICA</b>				
M2C1 - AGRICOLTURA SOSTENIBILE ED ECONOMIA CIRCOLARE	5,27	0,50	1,20	6,97
M2C2 - TRANSIZIONE ENERGETICA E MOBILITÀ SOSTENIBILE	23,78	0,18	1,40	25,36
M2C3 - EFFICIENZA ENERGETICA E RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI	15,36	0,32	6,56	22,24
M2C4 - TUTELA DEL TERRITORIO E DELLA RISORSA IDRICA	15,06	0,31	0,00	15,37
<b>Totale Missione 2</b>	<b>59,47</b>	<b>1,31</b>	<b>9,16</b>	<b>69,94</b>
<b>M3. INFRASTRUTTURE PER UNA MOBILITÀ SOSTENIBILE</b>				
M3C1 - RETE FERROVIARIA AD ALTA VELOCITÀ/CAPACITÀ E STRADE SICURE	24,77	0,00	3,20	27,97
M3C2 - INTERMODALITÀ E LOGISTICA INTEGRATA	0,63	0,00	2,86	3,49
<b>Totale Missione 3</b>	<b>25,40</b>	<b>0,00</b>	<b>6,06</b>	<b>31,46</b>
<b>M4. ISTRUZIONE E RICERCA</b>				
M4C1 - POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI DI ISTRUZIONE: DAGLI ASILI NIDO ALLE UNIVERSITÀ	19,44	1,45	0,00	20,89
M4C2 - DALLA RICERCA ALL'IMPRESA	11,44	0,48	1,00	12,92
<b>Totale Missione 4</b>	<b>30,88</b>	<b>1,93</b>	<b>1,00</b>	<b>33,81</b>
<b>M5. INCLUSIONE E COESIONE</b>				
M5C1 - POLITICHE PER IL LAVORO	6,66	5,97	0,00	12,63
M5C2 - INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE	11,17	1,28	0,34	12,79
M5C3 - INTERVENTI SPECIALI PER LA COESIONE TERRITORIALE	1,98	0,00	2,43	4,41
<b>Totale Missione 5</b>	<b>19,81</b>	<b>7,25</b>	<b>2,77</b>	<b>29,83</b>
<b>M6. SALUTE</b>				
M6C1 - RETI DI PROSSIMITÀ, STRUTTURE E TELEMEDICINA PER L'ASSISTENZA SANITARIA TERRITORIALE	7,00	1,50	0,50	9,00
M6C2 - INNOVAZIONE, RICERCA E DIGITALIZZAZIONE DEL SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE	8,63	0,21	2,39	11,23
<b>Totale Missione 6</b>	<b>15,63</b>	<b>1,71</b>	<b>2,89</b>	<b>20,23</b>
<b>TOTALE</b>	<b>191,50</b>	<b>13,00</b>	<b>30,62</b>	<b>235,12</b>

Fonte sito Governo Italiano – Presidenza del Consiglio dei Ministri (<https://www.governo.it>)

Ogni componente ha diversi ambiti, all'interno dei quali le attività si traducono in Misure (o sub-investimenti) quali:

- Riforme;
- Investimenti.

Ne sono attuatori:



## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

- il Ministero dell'Istruzione e del Merito (che è anche Amministrazione titolare degli interventi); gli Enti locali;
- le Istituzioni scolastiche;
- gli Enti di formazione.

### **1.3 Un'opportunità per Cortemaggiore**

A seguito della pubblicazione da parte del Ministero dell'Istruzione dell'avviso pubblico 48047 del 2/12/2021 Missione 4 "Istruzione e ricerca" – Componente 1 "Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università" – Investimento 1.1 "Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia", l'Amministrazione ha proceduto con l'approvazione in Giunta Comunale del progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo alla realizzazione di un nuovo Polo per l'infanzia da candidare al sopra citato avviso pubblico.

Obiettivo del bando era quello di far crescere l'offerta di servizi educativi sia per la fascia 0-2 (asili nido), sia per la fascia 3-6 (scuole dell'infanzia), grazie alla realizzazione di nuovi spazi o alla messa in sicurezza di strutture già esistenti. Sono stati stanziati a scala nazionale 2,4 miliardi di euro per gli asili nido e 600 milioni per le scuole dell'infanzia e per offrire un concreto aiuto alle famiglie, incoraggiando la partecipazione delle donne al mercato del lavoro e la conciliazione tra vita familiare e professionale. L'avviso, scaduto il 28 febbraio 2022, era aperto alla partecipazione di tutti i comuni.

Il progetto presentato dal Comune di Cortemaggiore è stato definitivamente finanziato da parte del Ministero dell'Istruzione con decreto del Direttore generale e coordinatore dell'Unità di missione per il PNRR 26 ottobre 2022, n. 74, nota prot. n. 9085, ed interamente finanziato.



## 2 Riferimenti normativi

### 2.1 Procedimento unico in variante agli strumenti urbanistici

La variante oggetto della presente relazione viene proposta dall'Amministrazione Comunale di Cortemaggiore nelle maglie delle possibilità concesse dalla nuova legge regionale 24/17, ai sensi dell'art.53, grazie alle possibilità presentate nell'ambito del PNRR di realizzare una nuova struttura scolastica per l'infanzia.

L'articolo 53 della Legge Regionale 24/2017 disciplina un procedimento uniforme utilizzabile per l'approvazione di progetti relativi ad opere pubbliche o di interesse pubblico di rilievo regionale o locale (nonché di progetti relativi alla trasformazione di insediamenti imprenditoriali) comportanti la localizzazione di opere in variante agli strumenti urbanistici o alla pianificazione territoriale.

Il procedimento unico è finalizzato all'approvazione dei progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico di rilievo regionale o locale e prevede la contestuale conformazione ed eventualmente l'adeguamento della pianificazione vigente.

Si riporta di seguito il testo vigente di tale disposizione legislativa regionale.

#### **Art. 53 - Procedimento unico**

*1. Fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, per i quali operano le modalità di coordinamento e integrazione dei procedimenti previste dalla normativa di settore, gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:*

*a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale;*

*b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.*

*2. L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:*

*a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;*

*b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;*

*c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.*

### 2.2 Iter amministrativo di approvazione della variante

L'iter procedurale di approvazione del progetto prevede la contestuale modifica degli elaborati di piano per il raggiungimento della conformità urbanistica.



## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

L'art. 53 della soprarichiamata LR, prevede infatti che, nell'ambito della Conferenza dei Servizi indetta per la valutazione del progetto, possano essere adeguati gli strumenti di pianificazione, così come esplicitato ai commi 3 e 4 dello stesso art. 53, a seguito riportati.

*3. Per l'esame del progetto delle opere e interventi di cui al comma 1 la Regione, la Città metropolitana di Bologna, il soggetto d'area vasta, il Comune o l'Unione convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990, fatto salvo quanto previsto dai commi 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 del presente articolo.*

*4. Alla conferenza di servizi partecipano:*

- a) le amministrazioni competenti ad esprimere gli atti di assenso di cui al comma 2, lettera a);*
- b) il Comune e la Città metropolitana di Bologna o il soggetto d'area vasta territorialmente interessati dalla localizzazione dell'opera;*
- c) gli enti titolari dei piani di cui si propone la modifica;*
- d) l'autorità competente per la valutazione ambientale, di cui all'articolo 19, comma 3, la quale esprime il proprio parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale delle varianti nell'ambito della conferenza di servizi;*
- e) le altre amministrazioni chiamate dalla legge ad esprimere il proprio parere, nulla osta o altro atto di assenso, comunque denominato, per l'approvazione delle varianti proposte.*

In questa direzione l'Amministrazione ha indetto, ai sensi del art. 14, comma 3, della L 241/90, la Conferenza di Servizi Preliminare con svolgimento in forma semplificata ed in modalità asincrona (ex art. 14-bis della legge medesima), invitando le Amministrazioni ed i Gestori di pubblici servizi interessati ad esprimersi entro il giorno 23 gennaio 2023 sullo studio di Fattibilità approvato in GC nel dicembre 2022, al fine di indicare le condizioni per ottenere, sul progetto definitivo, le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nullaosta e gli assensi, comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente.

Nello specifico, così come esplicitato nel dettaglio nella Determina di conclusione della Conferenza Preliminare di cui al prot. n. 1612 del 31.01.2023, sono stati acquisiti pareri e contributi dei soggetti a seguito elencati, in linea con i quali sono stati modificati ed implementati (o sono in lavorazione) gli elaborati e contenuti del progetto definitivo che verrà presentato in sede di Conferenza Simultanea:

- Lepida S.c.p.A.;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza;
- Terna Rete Italia S.p.A.;
- Consorzio di Bonifica di Piacenza;
- Provincia di Piacenza;
- Snam rete gas S.p.A.;
- Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna (ARPAE);
- Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti (ATERSIR);





## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

- Regione Emilia-Romagna – Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica e tutela del Paesaggio;
- IRETI S.p.A.;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza;
- Regione Emilia Romagna - Settore sicurezza territoriale e protezione civile Emilia – Ut sicurezza territoriale e protezione civile - Piacenza;
- Società E-distribuzione S.p.A.

La conferenza simultanea verrà indetta, sulla base del progetto definitivo integrato delle richieste e pareri pervenuti, nei termini e con le modalità di cui agli articoli 14-bis, comma 7, e 14-ter della Legge 241/90. In sede di conferenza simultanea, le determinazioni espresse in sede di conferenza preliminare potranno, ai sensi dell'art. 14, comma 3, della Legge 241/90, essere motivatamente modificate o integrate solo in presenza di significativi elementi emersi nel successivo procedimento anche a seguito delle osservazioni degli interessati sul progetto definitivo.

I lavori della conferenza si concluderanno entro i termini di cui all'art. 14-ter, comma 2, della Legge 241/90, così come ridotti dalle norme di semplificazione vigenti per l'attuazione degli interventi di edilizia scolastica (articolo 7-ter del D.L. 8 aprile 2020, n. 22 e articolo 24 del D.L. 13/2023, convertito con modificazioni, nella Legge n. 41/2023).

In ogni caso, ai sensi del comma 260 della Legge n.160/2019, “i pareri, i visti e i nulla osta relativi agli interventi di edilizia scolastica sono resi dalle amministrazioni competenti entro trenta giorni dalla richiesta, anche tramite conferenza di servizi, e, decorso inutilmente tale termine, si intendono acquisiti con esito positivo”.

Sempre entro i termini previsti dalle sopracitate normative vigenti, l'Amministrazione attiverà tutte le procedure di trasparenza con obbligo di pubblicazione della documentazione integrale del progetto, per la presa visione di ogni soggetto pubblico e privato e formulazione di eventuali osservazioni.

Successivamente alla chiusura della Conferenza dei Servizi, l'Amministrazione dovrà adottare la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza stessa.



### **3 Gli obiettivi e contenuti della variante**

#### ***3.1 Polo per l'Infanzia come risposta ad una carenza di spazi***

La necessità di attivare la variante urbanistica nasce dall'esigenza di realizzare una nuova scuola materna per ovviare alla carenza di spazi e posti nelle scuole dell'infanzia.

La problematica legata al deficit di offerta del servizio era stata già palesata in sede di programma elettorale ed amministrativo nell'ottobre del 2021.

Il territorio di Cortemaggiore da anni ha infatti esigenza di dotarsi di un "Polo per l'Infanzia" comprensivo sia di una nuova scuola materna, per il trasferimento delle sezioni dell'asilo Don Milani, attualmente ospitate nel plesso scolastico di via Torricella, sia di un nuovo asilo nido.

L'occasione offerta dai fondi messi a disposizione dal PNRR e la disponibilità di un area centrale rispetto al tessuto residenziale urbano, di facile accesso ed immediatamente disponibile, ha permesso all'Amministrazione di attivare il progetto.

La variante urbanistica di adeguamento della pianificazione vigente è conseguente alla scelta progettuale di insediare il nuovo Polo nell'area di proprietà comunale selezionata: la scelta localizzativa è stata guidata, oltre che dallo stato di diritto, che ha evitato l'attivazione di eventuali procedure d'esproprio, dal contesto urbano in cui si inserisce.

Il progetto del Nuovo Polo per l'Infanzia, si posiziona infatti in un area verde, libera da volumi, posta ad Ovest del centro storico di Cortemaggiore nel contesto del Parco Vita, all'interno di un tessuto urbano prevalentemente residenziale a bassa e media densità.

In merito alla scelta procedurale di attivazione della Variante in oggetto va evidenziata l'urgenza dettata dalle tempistiche legate al finanziamento del PNRR: le modalità operative offerte dall'attivazione del Procedimento Unico ex art. 53 della LR 24/17, risultano decisamente più allineate rispetto alle tempistiche della stessa LR per l'approvazione del PUG, ancora in fase istruttoria. Con l'art. 53 la fase istruttoria del progetto definitivo (Conferenza dei Servizi) diventa veicolo per l'approvazione contestuale della variante urbanistica.

Va precisato che l'intervento in oggetto era già stato inserito nel Programma triennale dei lavori pubblici 2022/2024 ed è stato confermato nel vigente Programma triennale 2023/2025: chiara ed esplicita volontà ad operare in tempi rapidi.



## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

#### **3.2 Oggetto della variante**

Perché il procedimento unico chiuda l'iter positivamente con l'approvazione in Consiglio Comunale, è necessario che gli strumenti vigenti siano allineati e conformi. Oggetto della presente variante è la modifica del PRG vigente, con classificazione dell'area interessata dall'intervento quale "Servizi scolastici", disciplinata dall'art. 57 delle NTA del PRG.

La modifica comporterà essenzialmente la revisione del bilancio dotazionale a scala locale, con un aumento complessivo delle aree a standard e una riarticolazione delle tipologie offerte.

L'area oggetto di intervento (perimetrata in blu nella cartografia a seguire), assoggettata a variante urbanistica, è inserita nella variante generale del PRG, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 25/02/2003 e approvata con atto della Giunta Provinciale n. 377 del 29/09/2004 resa esecutiva con deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 03/11/2004, classificata in parte come:

- "Verde pubblico attrezzato" disciplinato dall'art. 56 delle NTA;
- "Zona di nuovo impianto a media densità" disciplinata dall'art. 89 delle NTA;
- "Verde privato condominiale" rimasto di proprietà pubblica, anch'esso disciplinato dall'art. 89 delle NTA;
- "Aree ed attrezzature tecnologiche ed ecologiche" disciplinata dall'art. 58.06 delle NTA.

Sono altresì presenti:

- "Percorsi pedonali e ciclabili esistenti";
- "Percorsi pedonabili e ciclabili di progetto".



## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE



PRG vigente, scala 1:5.000

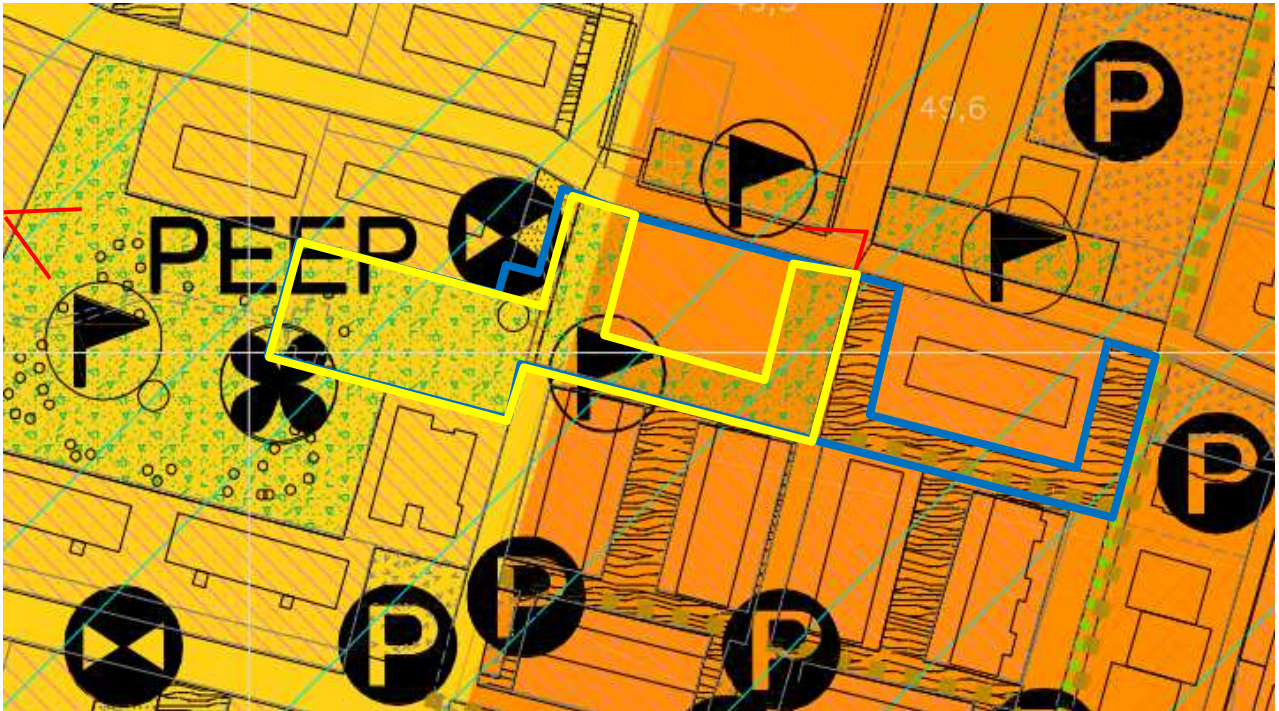
Per quel che riguarda l'area classificata a Verde pubblico attrezzato, va chiarito che la progettazione del polo scolastico prevede la conservazione di gran parte delle aree prevedendo zone a giardino in corrispondenza delle stesse, mantenendo di fatto invariato il contributo ambientale alla rete ecologica urbana, sia pure poco significativo in termini di presenze arbustive.

Dal punto di vista quantitativo si tratta di una riduzione del Parco Vita pari a 3.427 mq, così come individuati in giallo in cartografia.



## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE



La parte posta ad est risulta di fatto priva di alberature e parzialmente attrezzata come area sgambamento cani, mentre il versante ovest ricomprende la parte terminale del percorso pedonale interno al Parco Vita e alcune alberature.



*Foto da via Firenze*



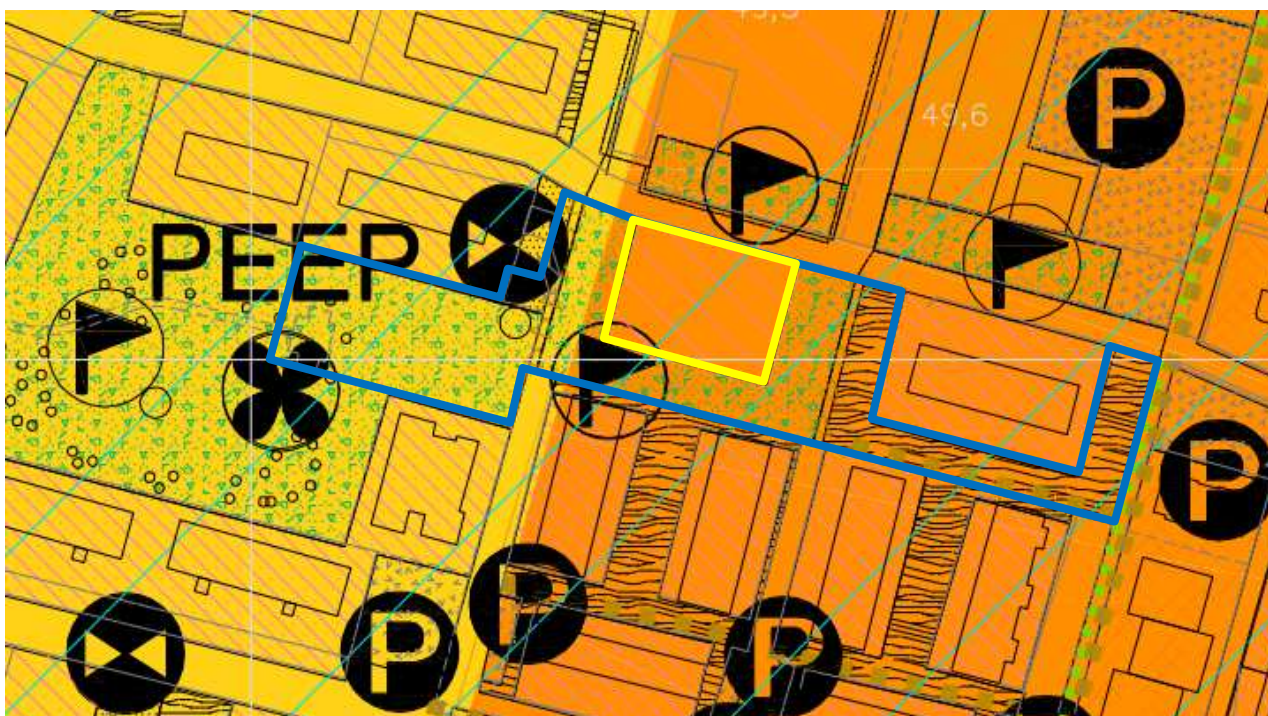


## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

*Foto da via Trieste*

Per quel che riguarda l'area classificata a Zona di nuovo impianto a media densità, (individuata in giallo in cartografia) va chiarito che ad oggi risulta parte integrante del parco urbano, restituita interamente a prato privo di alberature e in parte interessata dalla presenza dell'area sgambamento cani.



Dal punto di vista quantitativo si tratta di un ampliamento della quota di dotazione offerta pari a 1.200 mq: l'area infatti, a prescindere dall'attuale utilizzo, ad oggi presenta una classificazione urbanistica che non contribuisce alla quota di dotazioni pubbliche





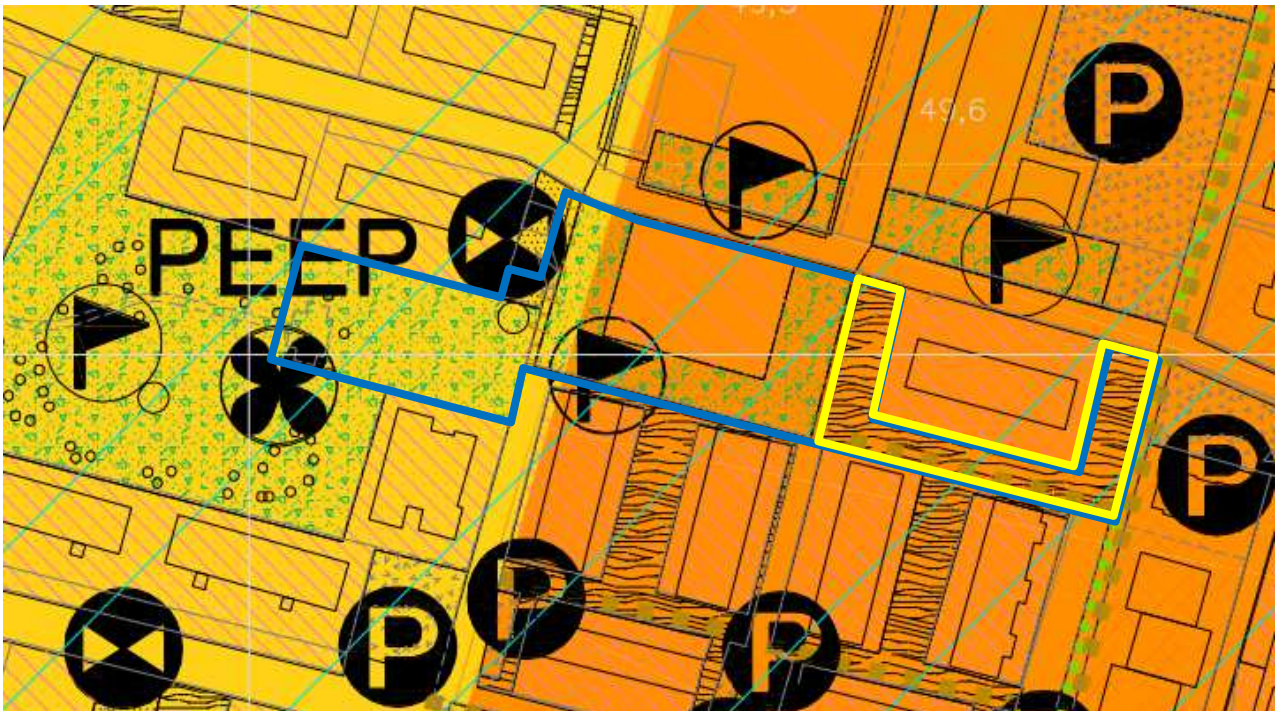
## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE



*Foto da via Firenze*

Per quel che riguarda l'area classificata a Verde condominiale, (individuata in giallo in cartografia) va chiarito che ad oggi, anch'essa come le adiacenti, risulta parte integrante del parco urbano, restituita interamente a prato privo di alberature.

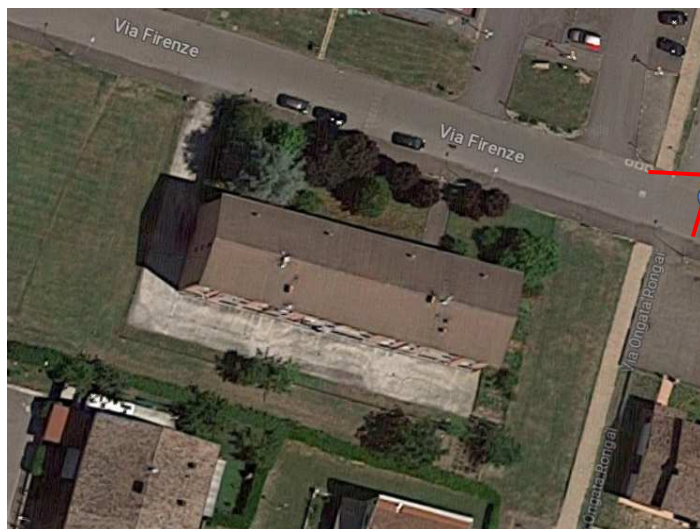




## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

La classificazione rispecchiava un'idea progettuale che non si è mai realizzata, abbinando all'edificio residenziale le competenze a verde. Ad oggi si è creata una fascia perimetrale a prato che in parte accompagna la pista ciclabile di collegamento tra via Baganza del Parà, fiancheggiando in parte via Ongata Rongai.



Da punto di vista quantitativo, anche in questo caso, si tratta di un ampliamento della quota di dotazione offerta pari a 1.285 mq:

l'area infatti, pur essendo ad oggi integrata nel disegno degli spazi pubblici, presenta una classificazione urbanistica che non contribuisce alla quota di dotazioni pubbliche, ma si inserisce nel patrimonio privato.



*Foto da via Firenze*

Per quel che riguarda l'area classificata a Attrezzature tecnologiche ed ecologiche, va chiarito che è parte di un azzonamento più ampio che accoglie una cabina elettrica e la cabina della fibra ottica, recentemente realizzata.

Da punto di vista quantitativo l'intera area ad attrezzature risulta complessivamente di 354 mq della quale solo una parte (individuata in giallo nella cartografia a seguire) verrà ricondotta ad Attrezzature scolastiche, mentre la restante parte conserverà l'uso attuale.





## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE



La parte posta ad est e sud-est sarà pertanto inserita nelle aree di pertinenza della struttura scolastica e assoggettata a variante urbanistica: si tratta di una quota pari a 198 mq.

Va inoltre evidenziato che la documentazione di PUG, portata già in prima seduta di consultazione l'11 ottobre 2022, recepisce la volontà dell'Amministrazione, peraltro palesata nel 2021 in campagna elettorale, di insediare il nuovo Polo per l'Infanzia nell'area di cui alla presente variante: la cartografia della disciplina *D.2.a - Disciplina del Territorio urbanizzato* già anticipa in chiusura di consultazione la scelta progettuale, facendone una prima individuazione, sia pur non ancora esattamente corrispondente alla progettualità definitiva.



## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE



Stralcio tavola D.2.a - Disciplina del Territorio urbanizzato del PUG in assunzione

A monte dalla ridefinizione operata dal PUG, la relazione di Quadro Conoscitivo definisce la quantificazione delle dotazioni urbanistiche presenti sul territorio e la loro attuazione sulla base del PRG vigente, così come esplicitato nella tabella a seguire.

CLASSIFICAZIONE AREE	Mq previsti	Mq realizzati	di cui residuo da attuare
<b>Attrezzature religiose (di cui)</b>	29.092	<b>29.092</b>	<b>0</b>
Attrezzature religiose	14.771	14.771	0
Cimiteri	14.321	14.321	0
<b>Attrezzature sanitarie e assistenziali</b>	3.500	<b>3.500</b>	0
<b>Servizi scolastici</b> (scuole materne, elementari, medie primarie e secondarie)	6.754	<b>6.754</b>	0
<b>Attrezzature d'interesse comune</b>	7.401	<b>7.401</b>	0
<b>Parcheggi di uso pubblico</b>	72.909	<b>60.796</b>	12.113
<b>Spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport (di cui)</b>	562.862	<b>167.518</b>	395.344
Verde sportivo	77.641	34.638	43.003
Parco giardino urbano	96.282	15.740	80.542
Verde pubblico attrezzato	108.638	89.591	19.047
Verde pubblico attrezzato di uso scolastico	8.013	873	7.140
Verde di tutela	36.990	26.676	10.314
Verde ecologico	124.251	0	124.251
Verde ecologico-tecnologico	111.047	0	111.047



## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

TOTALE DOTAZIONI	682.518	275.061	407.457
Verde privato	319.260	278.284	40.976
Piazze	/	7.646	/

*Tabella di quantificazione delle dotazioni pubbliche estrapolata dal QC.R – Relazione Illustrativa per sistemi funzionali del PUG (in assunzione)*

La stessa Relazione di QC diagnostico evidenzia che:

*In riferimento alla popolazione residente di 4.614 abitanti (dato aggiornato al 31-12-2020), il rapporto che si viene a stabilire con le aree pubbliche realizzate (di 275.061 mq) è pari a 59,61 mq/ab, ampiamente maggiore dello standard richiesto, di 25 mq/ab, dalla legge regionale vigente alla data di emanazione della variante (L.R. 47/1978), e superiore anche ai 30 mq/ab indicati della L.R. 20/2000 e confermato dalla LR 24/17.*

Le modifiche apportate dalla presente variante, di fatto determinano un ulteriore aumento della quota complessiva ed una ridefinizione funzionale, a favore dei servizi scolastici.

Per maggior chiarezza va esplicitato che in sede di redazione del QC del PUG si sono operate alcune correzioni in allineamento con lo stato dei luoghi e tra queste la classificazione delle aree inserite nel PRG quali *Verde condominiale* verso una più corretta definizione a *Verde pubblico attrezzato*, pertanto conteggiate tra le aree verde pubbliche stesse.

Pertanto la variante comporta le modifiche a seguito riportate:

Classificazione da PRG	Superficie mq	Nuova classificazione	Effetti sul bilancio delle dotazioni
Verde pubblico attrezzato	3.427	Servizi scolastici esistenti (con apposizione di relativo simbolo)	<u>Aumento</u> della quota di Servizi scolastici con <u>riduzione</u> della quota di Verde pubblico attrezzato (con eliminazione del relativo simbolo)
Zona di nuovo impianto a media densità	1.200 mq	Servizi scolastici esistenti (con apposizione di relativo simbolo)	<u>Aumento</u> della quota di Servizi scolastici
Verde privato condominiale	1.285	Servizi scolastici esistenti (con apposizione di relativo simbolo)	<u>Aumento</u> della quota di Servizi scolastici con <u>riduzione</u> della quota di Verde pubblico attrezzato (in forza delle correzioni effettuate in sede di PUG)
Aree ed attrezzature tecnologiche ed ecologiche	189 mq	Servizi scolastici esistenti (con apposizione di relativo	<u>Aumento</u> della quota di Servizi scolastici con riduzione delle attrezzature



## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

		simbolo)	tecnologiche (non esplicitate in tabella di bilancio riportata a seguire)
--	--	----------	---

Viste le tempistiche imposte per la realizzazione del progetto finanziato dal PNRR e la procedura utilizzata per l'approvazione del medesimo, si è valutato di conteggiare le aree in oggetto quali dotazioni "realizzate", di conseguenza il bilancio complessivo si ricalibra elevando a 59,92 mq/ab la dotazione di aree pubbliche sul territorio comunale.

$$276.459 \text{ mq} / 4.614 \text{ abitanti} = 59,91 \text{ mq/ab.}$$

CLASSIFICAZIONE AREE	Mq previsti	Mq realizzati	di cui residuo da attuare
<b>Attrezzature religiose</b> (di cui)	29.092	<b>29.092</b>	<b>0</b>
Attrezzature religiose	14.771	14.771	0
Cimiteri	14.321	14.321	0
<b>Attrezzature sanitarie e assistenziali</b>	3.500	<b>3.500</b>	0
<b>Servizi scolastici</b> (scuole materne, elementari, medie primarie e secondarie)	12.864	<b>12.864</b>	0
<b>Attrezzature d'interesse comune</b>	7.401	<b>7.401</b>	0
<b>Parcheggi di uso pubblico</b>	72.909	<b>60.796</b>	12.113
<b>Spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport</b> (di cui)	558.150	<b>162.806</b>	395.344
Verde sportivo	77.641	34.638	43.003
Parco giardino urbano	96.282	15.740	80.542
Verde pubblico attrezzato	103.926	84.879	19.047
Verde pubblico attrezzato di uso scolastico	8.013	873	7.140
Verde di tutela	36.990	26.676	10.314
Verde ecologico	124.251	0	124.251
Verde ecologico-tecnologico	111.047	0	111.047
<b>TOTALE DOTAZIONI</b>	683.916	<b>276.459</b>	407.457
Verde privato	319.260	278.284	40.976
Piazze	/	7.646	/

### 3.3 Sintesi delle modifiche alle previsioni del PRG

In estrema sintesi la variante prevede la riarticolazione delle previsioni di piano trasformando un lotto da completamento residenziale a dotazione pubblica, modificando la destinazione di aree già in patrimonio pubblico, verso usi più congrui alle esigenze del territorio.



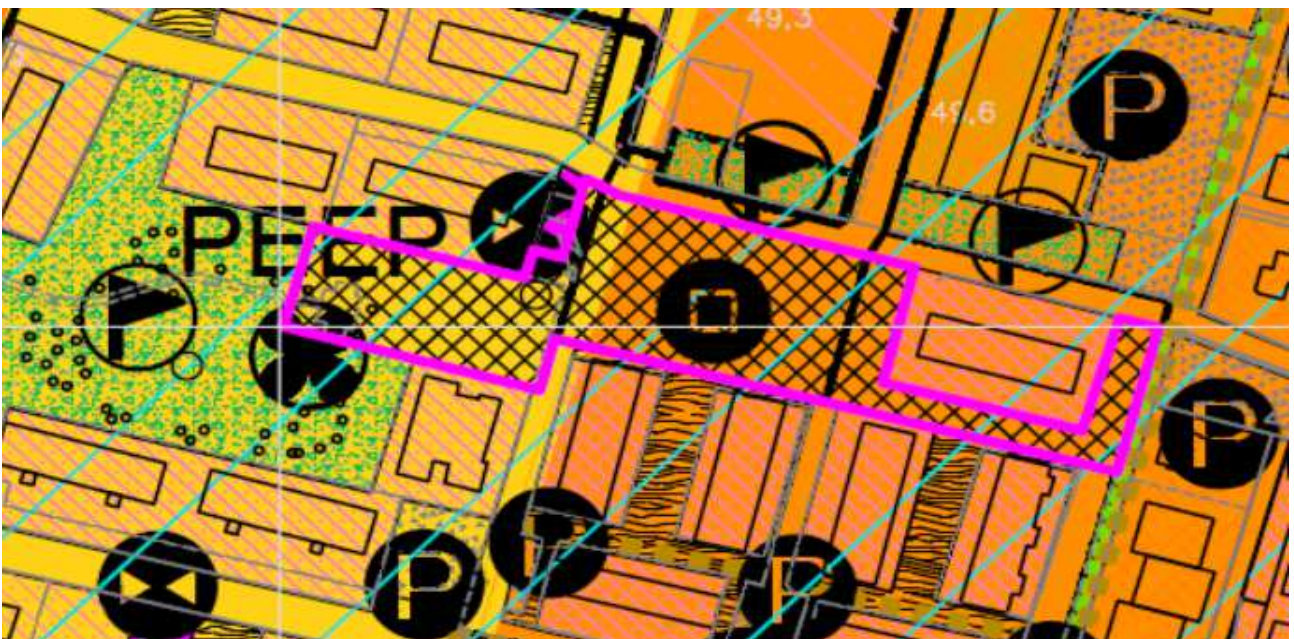
## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

Per poter gestire dal punto di vista procedurale l'attuazione del comparto, oltre alla modifica degli azionamenti delle singole aree, dovrà essere prevista una perimetrazione che riconduca l'intervento al Procedimento Unico con il quale si attua l'intervento stesso.



*Stralcio tavola P1 – 4 PRG vigente (scala 1:5.000)*



*Stralcio tavola P1 – 4 PRG modificato (scala 1:5.000)*



# COMUNE DI CORTEMAGGIORE

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

### ZONE S.P.2. (ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE)

ISTRUZIONE MEDIA SECONDARIA

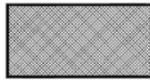


○      ■      ART. 57 - I SERVIZI SCOLASTICI

*Stralcio Legenda PRG vigente*

### ZONE S.P.1. (SERVIZI SCOLASTICI)

SCUOLE MATERNE ESISTENTI      DI PROGETTO



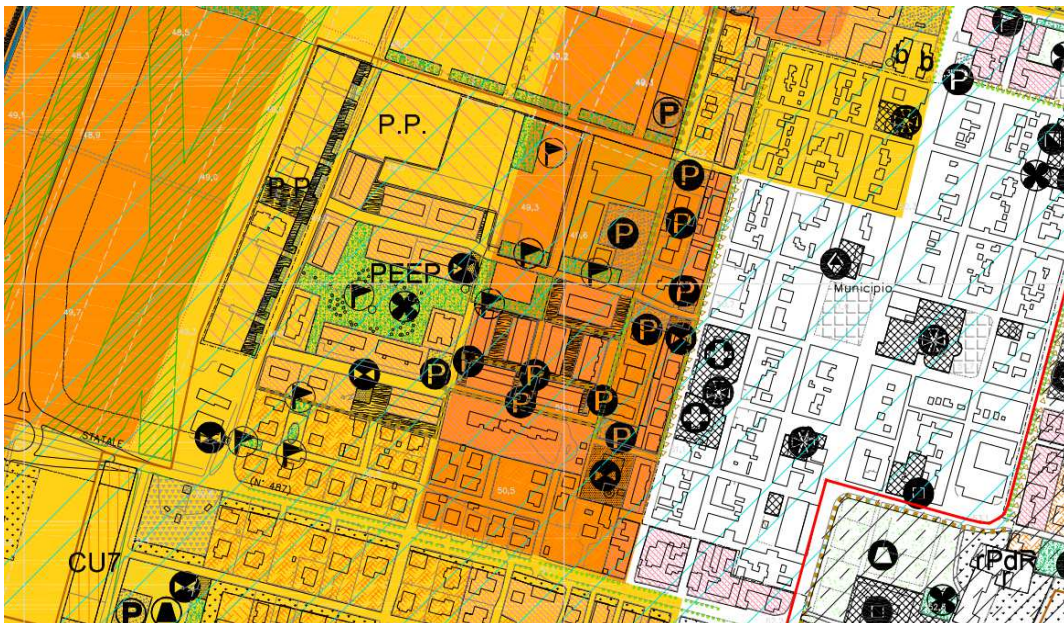
●      ⊕      ART. 57 - I SERVIZI SCOLASTICI



ART. 57.02 - PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53 LR 24/17

*Stralcio Legenda PRG modificata*

Contestualmente viene modificata la cartografia di PRG in scala 1:10.000, di cui si riportano gli stralci relativi allo strumento vigente e modificato.



*Stralcio tavola PRG vigente (scala 1:10.000)*



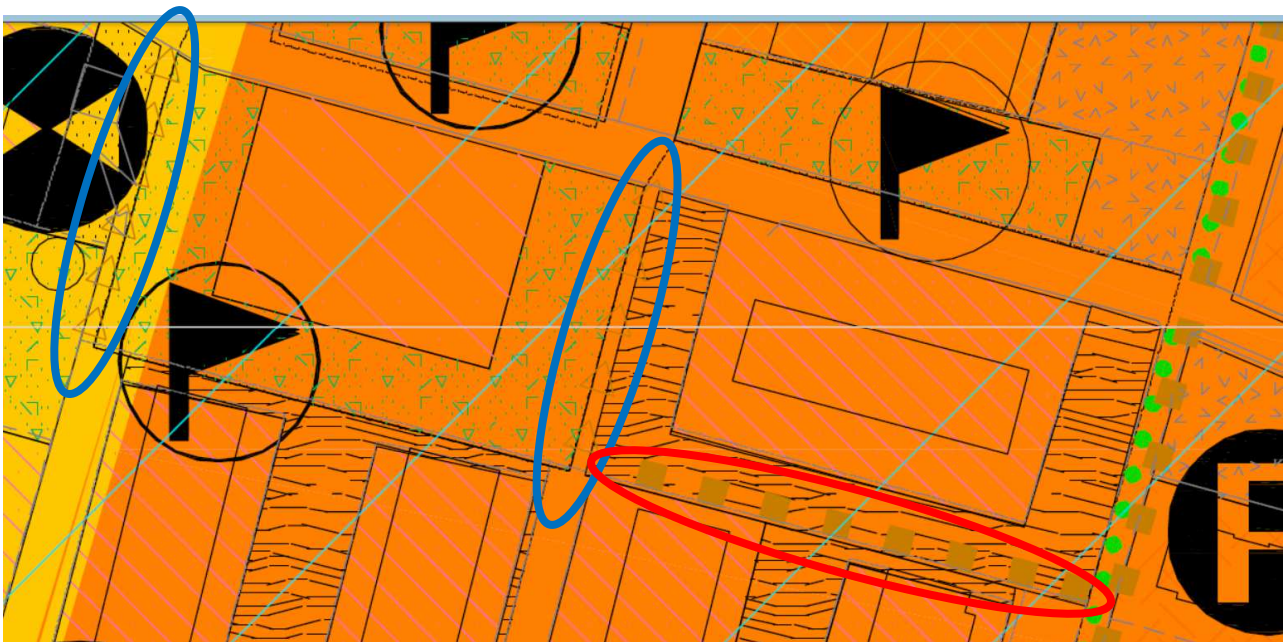
## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE



Stralcio tavola PRG modificato (scala 1:10.000)

Dal punto di vista cartografico, vengono inoltre operate modifiche nell'individuazione della mobilità sostenibile, con il superamento della previsione di due *Percorsi pedonali e ciclabili di progetto* che attraversano in direzione nord – sud il comparto (cerchiati in blu), e la restituzione di un *Percorso pedonale e ciclabile esistente* che di fatto non risulta realizzato (cerchiato in rosso).



Stralcio tavola P1 – 4 PRG vigente



## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE



PERCORSI PEDONALI E CICLABILI ESISTENTI

PERCORSI PEDONALI E CICLABILI DI PROGETTO

Per quel che riguarda la normativa, l'art. 57 dovrà recepire l'applicazione dell'art. 53 della LR 24/17, demandando l'attuazione a quanto disciplinato dallo stesso Procedimento Unico. Pertanto verrà previsto un nuovo comma 57.02 così come di seguito enunciato:

*Art. 57 I servizi scolastici*

*57.01 Tali zone sono destinate agli edifici per l'istruzione superiore, media, elementare nonché asili nido e scuole materne .*

*57.01.01 Dette zone individuate nelle tavole P1 e P2 di PRG. si distinguono in :Strutture di servizio primario S.P.1: asilo nido ,scuola materna ,elementare e media inferiore; Strutture di servizio superiore S.P.2*

*57.01.02 Uf.= 0,6 mq\mq  
H max = ml.11,00  
VI = 0,5  
Q.= 25%.*

*P1 = 1mq.\5mq.di Su*

*57.01.03 Gli edifici ricadenti entro il perimetro delle zone omogenee A, possono ampliarsi nel rispetto dei sopracitati indici.*

*57.01.04 In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.*

*57.02 La tavola P1 di PRG individua con apposita perimetrazione le aree oggetto di Procedimento Unico di iniziativa pubblica ai sensi dell'art. 53 della LR 24/17. L'attuazione di dette aree è subordinata alle prescrizioni di cui al relativo Procedimento Unico.*

In conclusione, gli elaborati di PRG oggetto di modifica sono:

- Tavola P1 – 4 PRG scala 1.5.000;
- Tavola PRG scala 1.10.000;
- Legenda PRG;
- Norme Tecniche d'Attuazione.





#### 4 Verifica di compatibilità con la pianificazione sovraordinata e di settore

Prendendo come riferimento la cartografia di vincolo allegata all'iter approvativo del PUG si può evidenziare che l'area è:

- Attraversata in direzione nord – sud, in corrispondenza della cabina elettrica esistente, da una linea a Media tensione, senza interferire con il sedime del fabbricato in progetto;



*Stralcio cartografia di PUG - Tavola VIN.1 – Rispetti*

- Libera da vincoli e condizionamenti di carattere paesaggistico ed ambientale;



*Stralcio cartografia di PUG - Tavola VIN.2 – Tutele Paesaggistico Ambientali*

- Libera da vincoli e condizionamenti di carattere storico culturale;



## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE



Stralcio cartografia di PUG - Tavola VIN.3 – Tutele Storico, culturali e archeologiche

- Interessata dalle Fasce di tutela fluviali del PTCP, *Fascia C: zona C1 - Zona extrarginale o protetta da difese idrauliche* (art. 13 delle NTA del PTCP) comprendente anche il territorio Nord/Ovest del comune di Cortemaggiore, oltre a buona parte del nucleo abitato e centro storico;



Stralcio cartografia di PUG - Tavola VIN.4.2 – Aree a Pericolosità e/o rischio idraulico

- Inserita nelle aree *RP - P1-L-Scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi*



Stralcio cartografia di PUG - Tavola VIN.4.3.a - PGRA - Direttiva Alluvioni 2019

- Non interessata, e comunque distante da aree di danno da Rischi di Incidente Rilevante;



## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE



*Stralcio cartografia di PUG - Tavola VIN 4 - Rischio Incidente Rilevante*

Per quel che riguarda la Classificazione Acustica del Territorio, l'Amministrazione comunale in data 24.07.2023, ha approvato in Consiglio Comunale la variante che comporta l'individuazione dell'area interessata dal Polo per l'Infanzia in Classe I, rendendo conforme l'intervento stesso.



*Stralcio cartografia di Classificazione Acustica Territorio - Tavola*