

Comune di
SAN GIORGIO DI PIANO



RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO **CONTRODEDUZIONI**

Riserve provinciali e Osservazioni al RUE-VALSAT

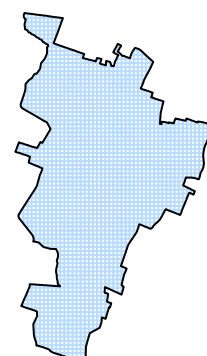
Sindaco
Valerio Gualandi

Segretario comunale
Dott. Fausto Mazza

Responsabile Ufficio di Piano
Arch. Piero Vignali

adozione
approvazione

delib. C.C n.64 del 29.10.2010
delib. C.C n.51 del 26.10.2011



AVVERTENZA

LE RISERVE DELLA PROVINCIA AL PSC ED AL RUE SONO STATE FORMULATE IN UN UNICO DOCUMENTO.

SI RIPORTA IL DOCUMENTO COMPLETO E LE RELATIVE CONTRODEDUZIONI SIA NEL PSC CHE NEL RUE, PUR CONSAPEVOLI CHE SI TRATTA DI UN DOPPIONE

DELIBERA DELLA GIUNTA PROVINCIALE N. 215 DEL 24 MAGGIO 2011

FORMULAZIONE DI RISERVE ED ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA **RIFERITE AL PSC ED AL RUE** DI SAN GIORGIO DI PIANO ADOTTATI RISPETTIVAMENTE CON DELIBERA C.C. N. 63 DEL 29/10/2010 E DELIBERA C.C. N. 64 DEL 29/10/2010

CONTRODEDUZIONI DEL COMUNE

Le controdeduzioni del comune sono riportate in ***carattere grassetto corsivo***

RISERVE IN MERITO ALLA CONFORMITA' DEL PSC AI CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE PROVINCIALE E DEL RUE AI CONTENUTI DEL PSC

Le seguenti riserve al PSC fanno riferimento alla verifica del recepimento di quanto condiviso in sede di Accordo di Pianificazione e dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Reno Galliera, sottoscritto il 15 novembre 2007, nonché dei contenuti cartografici e normativi riferiti alle prescrizioni provenienti dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento ai contenuti del PTCP, che articola le linee di azione della programmazione sul territorio della Provincia di Bologna e recepisce, aggiorna e integra gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata, ponendosi quale strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale.

Relativamente al RUE, le seguenti riserve sono riferite alle previsioni in contrasto con il PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale più ampio. A tal proposito la verifica istruttoria ha interessato la disciplina del territorio urbano ed extraurbano rappresentata nelle Tavole 1 e 2 del RUE e regolata dal Titolo II, III e IV della parte terza del Tomo I delle Norme del RUE.

1. Il recepimento delle tutele sovraordinate

PSC e RUE

Si riscontra in linea generale il recepimento da parte del PSC, e di conseguenza del RUE, del sistema dei vincoli e delle tutele delineato dal PTCP, sia per l'individuazione cartografica dei sistemi condizionanti (sistema delle risorse naturali e paesaggistiche, sistema idrografico e idrogeologico, sistema delle risorse storiche e archeologiche, sistema dei vincoli e dei rispetti) sia per la disciplina di tutela ad essi associata all'interno dell'apparato normativo del PSC.

Sembra opportuno tuttavia segnalare delle difformità riguardanti alcuni elementi puntuali per i quali si chiede il recepimento integrale delle tutele, sia a livello cartografico che all'interno delle norme del PSC e del RUE:

- a) si chiede di riportare nella cartografia del PSC e del RUE l'esatto perimetro delle aree forestali, così come individuato nella Tav. 1 del PTCP aggiornata, in particolare si chiede di riportare l'area boscata in prossimità di Stiatico e di indicare coerentemente tutti i perimetri;
- b) è necessario rappresentare la rete idrografica minore di bonifica sia nella cartografia del PSC che in quella del RUE;
- c) si chiede di indicare all'art. 14 par. 2 del PSC che per le zone umide è vietato di norma qualsiasi intervento che ne depauperi il grado di naturalità e biodiversità, come indicato all'art. 3.5, c.18 del PTCP;
- d) in coerenza con quanto stabilito dall'art A-17 della LR 20/00 si chiede di individuare tra gli ambiti di valore naturale e ambientale (art.30 del PSC), oltre alle zone umide, anche gli alvei e gli invasi dei corsi d'acqua;
- e) per quanto riguarda le fasce di rispetto dei metanodotti, introdurre nella norma del PSC (art.19.4) i riferimenti normativi più aggiornati, cioè al DM 17/04/2008 e riportare la larghezza delle relative fasce di rispetto;
- f) rispetto alla rete ecologica di livello locale si chiede di esplicitare, in conformità all'art. 3.6 c.4 del PTCP, che negli elementi della rete la nuova edificazione e l'impermeabilizzazione è consentita solo se funzionale a progetti di valorizzazione ambientale e alla sicurezza;
- g) si segnala la necessità di indicare in cartografia la presenza del depuratore con la relativa fascia di rispetto, coerentemente con la legenda della Carta unica.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sul **recepimento delle tutele sovraordinate** si formula la **RISERVA N. 1**

Si chiede di provvedere nel PSC all'adeguamento cartografico oltre che al recepimento e all'approfondimento normativo, dei vincoli e delle tutele discendenti dalla pianificazione sovraordinata, come sopra analiticamente richiamati. Si chiede inoltre di adeguare di conseguenza la cartografia e la norma del RUE.

CONTRODEDUZIONI

PSC

Si accolgono le Riserve specificando per punti che:

- a) Si riportano le aree forestali come da carta provinciale; nel caso specifico di Stiatico, l'area è già stata urbanizzata in attuazione del VG PRG 2000 del Comune di San Giorgio di Piano; le altre aree forestali sono indicate coerentemente con le indicazioni del PTCP.**
- b) La rete idrografica minore di bonifica è indicata nella tavola del PTCP come "Canali di Bonifica", ed è riportata graficamente nel PSC nell'allegato 7 alla Relazione. Tali canali sono comunque di fatto individuati nella Tavola 2 del PSC (Carta Unica del Territorio), con la rappresentazione identificata dai corrispondenti alvei (poligono) e dalla relative fasce di tutela fluviale; la rappresentazione della loro "classificazione idrografica" è quindi quella riportata nel succitato allegato 7 alla relazione del PSC e nella Tavola 2 le relative tutele.**

In tal senso, prendendo atto del rilievo, si ritiene quindi di confermare la rappresentazione richiesta nel solo allegato 7 alla relazione del PSC.

Si rileva comunque che la cartografia del PTCP (tav. n. 1), individua nel sistema idrografico i "Canali di Bonifica". Le norme specificano che il medesimo PTCP non individua cartograficamente il reticolo minuto e quindi in questo reticolo non dovrebbero ricadere i Canali di Bonifica, individuati invece come tali nella cartografia del PTCP stesso.

Invece nella "copertura" degli Shape File", i Canali di Bonifica sono codificati come "tipo minuto", rilevando quindi una discrasia tra "cartografia del PTCP e relativi shape file". In sede di PSC si è ritenuto di superare tale discrasia con la classificazione di tali canali come "Reticolo idrografico minore di Bonifica".

- c) Si accoglie e si integra l'art. 14 par. 2) sugli interventi vietati nelle zone umide, nel senso richiamato dalla riserva.**
- d) Si ritiene di confermare quanto già previsto in PSC, nella considerazione che gli alvei e gli invasi dei corsi d'acqua presenti nel comune di San Giorgio costituiscano parte del sistema idrografico ma non veri e propri ambiti (nell'ambito dell'Unione Reno Galliera è stato individuato soltanto per il Fiume Reno in relazione all'entità e riconoscibilità territoriale che rappresenta).**
- e) Si accoglie inserendo i riferimenti normativi aggiornati all'art. 19.4 e 19.5; le fasce di rispetto (distanze) dei metanodotti sono già individuati al paragrafo 2 del medesimo articolo.**
- f) Si accoglie inserendo un apposito paragrafo all'art. 15 delle norme del PSC, nel senso richiamato dalla riserva.**
- g) Si accoglie inserendo nella Carta Unica (tav. 2), anche l'area su cui insiste il depuratore, in coerenza con la Tav. 1; si rileva comunque coerenza fra la cartografia e la relativa legenda, in quanto entrambe evidenziano la fascia di rispetto del depuratore.**

2. Il dimensionamento delle previsioni insediative

PSC

L'art. 21 del PSC esplicita il dimensionamento massimo per gli ambiti per nuovi insediamenti pari a 660 alloggi (620+40 alloggi) e la potenzialità insediativa aggiuntiva stimata realizzabile all'interno del territorio urbanizzato attraverso interventi di riqualificazione (69 alloggi) o di completamento e sostituzione del consolidato (105 alloggi) nonché la potenzialità insediativa realizzabile attraverso interventi di recupero e riuso di edifici rurali (100 alloggi).

Condividendo in linea di massima le scelte effettuate relativamente al dimensionamento insediativo, si prende atto di uno scostamento tra le quantità proposte in sede di Documento preliminare e l'effettivo dimensionamento del PSC: infatti si rileva un incremento delle potenzialità derivanti da interventi di nuova costruzione su residue aree libere nel tessuto consolidato, stimate nel Documento Preliminare in 25 alloggi e portate nel PSC a 105 alloggi, e nella quantità di alloggi derivanti dal recupero di edifici esistenti in territorio rurale, stimata nel Documento Preliminare in 60 alloggi e portata nel PSC a 100 alloggi.

1. Si ritiene opportuno aggiornare nel PSC il numero di alloggi realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi approvati, convenzionati e in corso di attuazione, che andranno gestiti attraverso il RUE e la quota di alloggi derivanti dalla conferma di previsioni di PRG. Tali valutazioni dovranno essere riportate anche nel RUE che dovrà essere coerente con il PSC.
2. Ricordando inoltre che il dimensionamento massimo di ciascun ambito rappresenta un limite di insediabilità e che la sommatoria delle potenzialità edificatorie risulta notevolmente superiore alle potenzialità ammesse e programmate dal PSC, si ritiene opportuno integrare ulteriormente la norma del PSC, esplicitando il riferimento al fatto che l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere a selezionare, tra quelli individuati dal PSC, gli ambiti nei quali realizzare, nel periodo di validità del POC, gli interventi di nuovo insediamento e di riqualificazione, anche attraverso l'attivazione di procedure concorsuali che permettano di valutare le proposte di intervento che soddisfino maggiormente gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale del PSC.
3. Si suggerisce inoltre di individuare nel PSC i criteri per l'inserimento nel POC degli ambiti di riqualificazione e di quelli per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia, privilegiandoli rispetto a quelli per nuovi insediamenti su area libera.
4. Si chiede infine di riportare nella Tabella a pag. 143 della Relazione i dati indicati nel dimensionamento inserito nella Norma del PSC.

RUE

1. Relativamente al dimensionamento, si richiama la necessità di assicurare la coerenza tra le previsioni del RUE (quantificate nella ValSAT) e quanto preventivato nel PSC, garantendo che l'attuazione degli interventi previsti dal RUE negli ambiti del tessuto consolidato con funzioni prevalentemente residenziali e nel territorio rurale, sommandosi alle previsioni insediative del RUE nelle aree individuate attraverso specifica numerazione, non generi incrementi di popolazione che si discostino in modo rilevante dagli obiettivi fissati dal PSC. Tale verifica di coerenza infatti rappresenta la misura dell'efficacia delle politiche del PSC che la disciplina del RUE dovrebbe contribuire a perseguire.
2. Pur riscontrando una sostanziale coerenza tra la capacità edificatoria massima stabilita dal PSC relativamente al tessuto consolidato pari a 105 alloggi e quella preventivata nel RUE (108 alloggi) si sottolinea che in tale quota non vengono considerati gli interventi diffusi consentiti dal RUE su edifici al di fuori degli specifici comparti individuati dalle schede di ValSAT, superando così la soglia massima fissata all'art. 21 del PSC. Si suggerisce quindi di tenere in considerazione anche questi elementi.
3. Inoltre, in merito alla quota di alloggi realizzabili nel territorio rurale attraverso il recupero e il riuso di edifici esistenti vincolati, occorre considerare che il RUE stima che nel periodo di validità del PSC possano essere realizzati 104 alloggi per un totale di 234 abitanti insediabili in territorio rurale (pag.65 ValSAT del RUE). Tale stima non tiene conto delle potenzialità insediative ricavabili attraverso il riuso di fabbricati ex rurali non di pregio di cui all'art. 33.2 del RUE, dunque si tratta di una valutazione, per alcuni aspetti, sottostimata.

Da tali considerazioni emerge la necessità di integrare la disciplina del RUE con norme e regole finalizzate a governare maggiormente la crescita della popolazione nel territorio rurale in coerenza con l'art. 11.6 del PTCP, ad esempio indicando esplicitamente il numero massimo di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio in relazione alla tipologia, definendo condizioni di sostenibilità per gli interventi di riuso nel territorio rurale, in termini di soglie massime, di condizioni minime di infrastrutturazione e delimitando con attenzione le destinazioni d'uso ammissibili negli interventi di riuso.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sul **dimensionamento delle previsioni insediative** si formula la

RISERVA N. 2

Si chiede di aggiornare nel PSC e conseguentemente nel RUE, il numero di alloggi realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi approvati, convenzionati e in corso di attuazione, e di alloggi

derivanti dalla conferma di previsioni di PRG, nonché di riportare il dimensionamento per centri abitati. Si chiede di modificare il RUE rendendo coerenti le quote di alloggi derivanti da PUA in corso di attuazione da realizzare nel tessuto consolidato e nel territorio rurale con quelle del PSC e di integrare la disciplina per il territorio rurale, governando maggiormente la crescita della popolazione nel territorio rurale in coerenza con l'art. 11.6 del PTCP.

CONTRODEDUZIONI

PSC

- 1. Si adegua l'Art. 21 con quanto richiesto.**
- 2. Si adegua l'Art. 21 alle precisazioni richieste.**
- 3. I criteri verranno definiti in sede di programmazione del POC.**
- 4. Si accoglie la Riserva e si adegua la Relazione.**

RUE

- 1. 2. Si prevede quanto richiesto nella Valsat del RUE.**
- 3. Si accoglie parzialmente la Riserva. La programmazione degli interventi in ambito agricolo prevista per gli edifici privi di valore storico testimoniale, sono prevalentemente impostati sulle possibilità di ampliamento entro sagoma con interventi di Cambio d'uso e con la possibilità di integrare i servizi accessori; in pochi casi si ammettono nuove unità immobiliari. Infatti la normativa è tesa alla non proliferazione di unità immobiliari nuove in edifici non conformi. Quindi la stima è molto problematica; si rimanda alla fase dei monitoraggi una possibile verifica, inserendo la previsione di nuove azioni conoscitive (nella Valsat del RUE) che risulteranno utili per adeguare le stime e le proiezioni demografiche. A tal proposito viene integrata la Valsat con una "Tabella di Monitoraggio" relativa agli obbiettivi, ai parametri, alle politiche ed azioni da mettere in campo anche per gli interventi di recupero di edifici non classificati presenti nel territorio a-gricolo, in particolare prevedendo che la realizzazione di nuovi alloggi in edifici privi di valore storico testimoniale (non classificati), venga verificata annualmente in funzione del rilascio dei relativi permessi di costruire, ai fini del monitoraggio del processo insediativo in ambito agricolo.**

3. L'edilizia residenziale sociale

PSC

1. Con riferimento all'ERS, in attuazione di quanto definito in sede di Accordo di Pianificazione e con la legge urbanistica regionale, il PSC specifica l'obiettivo del 20% sul dimensionamento previsto, da ricavare all'interno degli ambiti di potenziale localizzazione dei "nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate". In primo luogo si chiede di chiarire se tali ambiti comprendano sia ambiti nuovi che ambiti di riqualificazione, come desumibile dalle indicazioni di legge.
2. Inoltre sarà necessario esplicitare il numero di alloggi da destinare all'ERS, specificando le diverse esigenze abitative in cui si articola il fabbisogno e di recepire integralmente le misure per l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale sociale di cui all'art. A-6 bis e A-6 ter della LR n. 20/00 e smi, da trasferire poi nel POC, nel RUE e negli accordi ai sensi dell'art. 18 della LR n. 20/00 preliminari al POC (art. A-6 ter commi 1 e 2). A tal proposito, si sollecita un consistente orientamento dell'Amministrazione comunale al fine di perseguire nel modo più concreto e significativo gli obiettivi assunti e condivisi, in merito alla volontà di dedicare una quota rilevante delle previsioni insediative all'attuazione di politiche per l'edilizia sociale nella forma dell'affitto sociale o convenzionato.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sull'**edilizia residenziale sociale** si formula la

RISERVA N. 3

Si chiede di esplicitare nella norma del PSC il numero di alloggi da destinare all'ERS, specificando le diverse esigenze abitative in cui si articola il fabbisogno, di perseguire in modo concreto la forma dell'affitto sociale o convenzionato e di recepire integralmente le misure per l'attuazione di interventi di edilizia residenziale sociale di cui all'art. A-6 bis e A-6 ter della LR n. 20/00 e smi.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. ***Si accoglie la Riserva prevedendo all'Art. 21, paragrafo 1 un indirizzo più diretto agli Artt. A-6bis e A-6ter della l.r. 20/2000 s.m.i, rimandando la scelta di qualità dell'ERS da prevedere in sede di POC.***
2. ***Si accoglie la Riserva e si adegua l'Art. 21, paragrafo 1, comma 5. In sede di controdeduzioni l'Amministrazione Comunale non è in grado però di prevedere in anticipo le fasi operative del POC.***

4. La perequazione urbanistica

PSC

1. Si condivide la conferma del modello perequativo condiviso nell'Accordo di Pianificazione relativamente alla casistica delle aree in analoghe condizioni di fatto e di diritto e ai range di diritti edificatori ad esse associati. Si rileva tuttavia che tutti gli indici perequativi espressi in SU come richiesto in sede di Accordo di Pianificazione, sono da ricondurre a quelli condivisi in Conferenza di Pianificazione applicando l'opportuno parametro di conversione tra SC e SU, in particolare quello relativo alle aree edificate di reimpianto generale del tessuto urbano.
In merito agli obiettivi prioritari oggetto delle politiche perequative, si richiama la necessità di declinare gli obiettivi strategici da perseguire attraverso l'applicazione del modello perequativo, oltre che nella relazione, anche all'interno dell'apparato normativo del piano (art. 32), specificando che l'Amministrazione Comunale intende con il sistema perequativo acquisire capacità edificatoria finalizzata ad attuare le politiche dell'ERS nonché per realizzare servizi e opere pubbliche acquisendo aree nelle posizioni più consone al disegno della città pubblica. Relativamente all'ultimo aspetto, in coerenza con quanto espresso in Relazione, potrebbero già essere inseriti nella norma del PSC alcuni orientamenti.
2. In riferimento alla definitiva attribuzione dell'indice perequativo in sede di POC, si ritiene opportuno esplicitare nella norma del PSC che il diritto edificatorio può essere incrementato fino alla massima capacità insediativa sostenibile associata dalla ValSAT agli ambiti e nei limiti ammessi per la superficie fondiaria. A tale riguardo infatti il Documento Preliminare e la Relazione indicano che il POC stabilirà l'indice complessivo assegnato ad un determinato comparto attuativo e che la differenza tra la capacità edificatoria corrispondente al diritto edificatorio spettante al privato e quella derivante dall'indice assegnato dal POC rappresenta la potenzialità edificatoria che il Comune riserva alla propria manovra per interventi di interesse pubblico. In tale ottica, poiché la tabella 1 (Indici Perequativi assegnati) e la percentuale di potenzialità edificatoria da ripartire tra pubblico e privato definiscono in modo preventivo e unico il diritto edificatorio assegnato al pubblico per usi residenziali, sarebbe forse utile esplicitare che i valori riportati nella tabella rappresentano un riferimento o un obiettivo di minima per l'Amministrazione Comunale.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sulla **perequazione urbanistica** si formula la

RISERVA N. 4

Si chiede di introdurre nella norma di PSC gli obiettivi prioritari da perseguire attraverso la perequazione urbanistica e di esplicitare che il diritto edificatorio può essere incrementato fino alla massima capacità insediativa sostenibile indicata dalla ValSAT. Si chiede di riportare gli indici perequativi coerenti con quelli condivisi in sede di Conferenza.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. ***Per quanto riguarda la richiesta non se ne capisce la “ratio” in particolare riguardando le precedenti istruttorie ai PSC della Reno Galliera dove tale problematica non è mai stata sollevata. Non ci sembra congruo distinguere uno solo dei PSC mentre per tutti gli altri l'Art. 32 è stato integrato nello stesso modo per tutti i comuni.***
2. ***Vedi integrazione all'Art. 21, l'ultimo capoverso dell'Art. 32 e l'integrazione alla Valsat.***

5. Le modalità di attuazione del PSC

PSC

1. In sede di Accordo di Pianificazione si è condivisa l'esigenza di operare una programmazione concertata tra i diversi Comuni dell'Unione che stabilisca le priorità di evoluzione del sistema insediativo, in coerenza con gli obiettivi e le strategie fissati nel PSC Associato, i contenuti degli Accordi Territoriali per le aree produttive, le dinamiche della domanda sociale di abitazioni e servizi nonché le esigenze di infrastrutturazione (preventiva o contestuale) dei nuovi insediamenti. Si suggerisce di recepire questi impegni nell'apparato normativo del PSC, indicando le modalità della concertazione intercomunale per la formazione del POC.
2. E' opportuno inoltre di integrare i contenuti del POC riportati all'art. 36 del PSC con quanto stabilito dall'art. 30 della LR n. 20/00 come modificato dalla LR n. 6/09, in particolare si chiede di fare riferimento alla redazione del Documento programmatico per la qualità urbana, all'individuazione e alla disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale, alla verifica delle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, all'indicazione dei tempi, delle risorse e dei soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del POC.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sull'**attuazione del PSC** si formula la

RISERVA N. 5

Si chiede di indicare nel PSC le modalità di concertazione intercomunale per la formazione del POC e di integrare l'art. 36 del PSC con tutti i contenuti del POC di cui all'art. 30 della LR n. 20/00 e smi.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. **Rispetto la Riserva, che viene parzialmente accolta, si specifica quanto segue:**

Concertazione intercomunale per i POC:

I Comuni dell'Unione Reno Galliera hanno già condiviso nei vari atti tecnici ed amministrativi approvati di rispettare:

- ***il dimensionamento del PSC***
- ***l'Accordo Territoriale per le aree produttive***
- ***l'omogeneizzazione delle principali infrastrutture condivise***
- ***che le infrastrutture di carattere sovracomunale sono condivise e oggetto di valutazione attraverso la perequazione territoriale ed il fondo di compensazione***
- ***che per la redazione dei POC hanno l'impegno di non inserire nei primi due POC più dell'80% del dimensionamento complessivo.***

Alla luce di tali impegni già sottoscritti, risulta problematico applicare la richiesta di un ulteriore impegno per la concertazione dei POC. Tale concertazione sarà attuata tra quei comuni che hanno a cavaliere dei confini comunali, previsioni unitarie da affrontare.

2. ***Si accoglie la Riserva e si integra l'Art. 33 del PSC.***

6. Il sistema insediativo storico

PSC

1. Ai fini della definizione di indirizzi e politiche per la conservazione del tessuto storico sarebbe opportuno, a partire dagli obiettivi generali contenuti nell'art A-7 della LR n.20/2000 e ripresi nella norma di PSC, dettagliare anche gli obiettivi specifici per la tutela e la valorizzazione del centro storico. A tal proposito, come concordato in sede di Accordo di Pianificazione, si chiede di individuare le eventuali aree in cui si potranno attuare interventi di riqualificazione o sostituzione edilizia in deroga alla disciplina della LR n. 20/2000, secondo l'art. A-7, specificando in particolare che sarà il POC a stabilire la possibilità di attuare tali interventi.

RUE

1. Il PSC (art. 22) prevede che il RUE detti la disciplina particolareggiata di intervento sulle singole porzioni di tessuto e gestisca le trasformazioni attraverso interventi diretti, piani di recupero o gli interventi convenzionati. Dall'art. 22 del RUE emerge come l'unica modalità di attuazione prevista sia l'intervento diretto. Al fine di garantire l'integrazione e la omogeneità degli interventi sui singoli immobili nei contesti storici o comunque storicizzati, sarebbe opportuno definire, come indica il PSC, unità minime di intervento che comprendono porzioni di tessuto più ampie del singolo lotto di proprietà, su cui intervenire con Piani Urbanistici Attuativi o, nei casi più semplici, con interventi convenzionati.
2. Si sottolinea, inoltre, che l'intervento di ristrutturazione urbanistica, volto a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, prevedendo anche la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, comporta trasformazioni rilevanti degli organismi edilizi e dei tessuti urbani e pertanto non si ritiene compatibile con gli obiettivi di tutela e conservazione fissati per il centro storico dall'art. 22 del PSC e dall'art. A-7 della LR n. 20/00 che prevedono di conservare e rafforzare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica e culturale.
3. In particolare, il RUE individua l'area n. 6 (via Volontari della Libertà) come ambito soggetto ad intervento di ristrutturazione urbanistica, prevedendo la realizzazione di nuovi fabbricati. Ricordando che la LR n. 20/00 e smi stabilisce che nei centri storici non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi, si chiede di richiamare quanto indicato per il PSC relativamente alla possibilità di attuare interventi in deroga ai principi di tutela e valorizzazione del centro storico, soltanto per motivi di interesse pubblico e in ambiti puntualmente determinati, ai fini dell'eliminazione degli elementi incongrui e del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia. Nel caso l'area ricada in tale casistica è quindi necessario specificarlo sia nel PSC che nel RUE, delineando gli obiettivi pubblici da perseguire mediante tale intervento.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sul **sistema insediativo storico** si formula la

RISERVA N. 6

Si chiede di individuare le eventuali aree in cui, per motivi di interesse pubblico, attuare interventi di riqualificazione o sostituzione edilizia in deroga alla disciplina della LR n. 20/2000.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. Si accoglie la Riserva e si integra l'Art. 22 del Centro Storico in quanto è stata prevista un'area da ricondurre a quanto contenuto nell'Art. A-7, comma 4, della l.r. 20/2000. Si integra quindi l'Art. 22 del PSC.

RUE

1. Non si accoglie la Riserva per come è stata formulata, confermando le scelte del RUE adottato. Infatti dal punto di vista disciplinare, in Emilia-Romagna siamo stati abituati sin dalla prima legge sui Centri storici e successivamente dalla legge 47/78, a predisporre per questi ambiti particolari, una disciplina particolareggiata, ovvero quella disciplina che deriva dalla lettura urbanistico-edilizia del tessuto edilizio edificato che, attraverso l'identificazione dei vari modelli insediativi edilizi, le "tipologie edilizie", avrebbe portato a modalità di intervento calibrate sulle medesime tipolo-

gie. Infatti ad ognuna di esse, in relazione al loro stato di conservazione, venivano attribuite le diverse categorie di intervento: restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ecc. Quindi il RUE per il centro storico, porta avanti e ribadisce una tradizione metodologica che ancora funziona.

L'intervento quindi è prevalentemente diretto sulla base dell'identificazione tipologica e dell'unitarietà edilizia. Dove le condizioni e le esigenze di pubblico interesse lo consentono, sono stati individuati gli Ambiti di riqualificazione che, di fatto, sostituiscono gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

Il PSC, in generale, prevede anche interventi preventivi come i PUA, i Piani di Recupero, gli interventi convenzionati; ciò non significa che nell'attuale disciplina particolareggiata indicata nel RUE ognuna di queste modalità attuative siano presenti. Se saranno utili, in casi particolari anche negli anni futuri, lo si potrà fare.

2. 3. Si accolgono le riserve limitando l'intervento di Ristrutturazione Urbanistica all'unico caso presente nel centro storico attribuendo a questo intervento una "valenza di interesse pubblico" e vincolando l'attuazione ad un Art. 18 ed all'inserimento in POC.

7. La disciplina degli edifici di valore storico-testimoniale

PSC

1. Si rileva che le corti di valore storico-architettonico-ambientale non sono state rappresentate in maniera univoca nel PSC, in quanto nella norma (art. 18) si fa riferimento alla loro indicazione tramite cerchio blu sovrapposto ad un giardino di importanza ecologica, mentre nella legenda della cartografia sono indicate mediante cerchio blu sovrapposto ad un nodo ecologico. Si chiede di portare a coerenza le indicazioni della norma con la rappresentazione grafica per permettere la corretta individuazione di questa tipologia di corti.

RUE

1. Relativamente alla individuazione degli elementi che compongono il sistema delle risorse storiche, il RUE recepisce e sviluppa i contenuti dell'art. 18 del PSC delineando per essi la disciplina di tutela, in linea di massima coerente con gli obiettivi fissati dal piano strutturale. Si segnalano tuttavia alcune incongruenze rappresentative tra le cartografie dei due strumenti, in particolare un refuso all'art. 21.2 del RUE che fa riferimento anche al cerchio di colore rosso, simbologia non utilizzata nel RUE, per indicare le corti di valore storico-architettonico-ambientale.
2. Si sottolinea inoltre che le corti di valore storico-architettonico-ambientale costituiscono una sottoclassificazione rispetto alle altre due tipologie di corti individuate dal PSC, essendo quelle che presentano il "valore aggiunto" di essere circondate da giardini di importanza ecologica. Si suggerisce pertanto di inserire una ulteriore tipologia e5) e di indirizzare l'eventuale norma relativa verso la tutela e la valorizzazione degli spazi aperti di pregio che circondano l'edificio, demandando la disciplina dei fabbricati alle tipologie e2) e e4), di cui all'art. 18 del PSC, a seconda dei casi. Si chiede pertanto di garantire la coerenza con il PSC, rendendo univoca all'interno dei due strumenti urbanistici l'individuazione e la rappresentazione delle tipologie di edifici e complessi edilizi di cui all'art. 20 paragrafo 1 lett. e) del RUE.
3. Il RUE introduce all'art. 21 una norma di carattere generale che indica la possibilità di effettuare interventi di demolizione e nuova ricostruzione, anche con ubicazione del nuovo fabbricato in luogo diverso da quello originario, oltre che per gli edifici interessati da fascia di rispetto fluviale, anche per che insistono all'interno delle fasce di rispetto stradale e ferroviario. A tal proposito si ritiene necessario integrare la norma del RUE specificando che tale possibilità è di norma esclusa anche all'interno degli ambiti agricoli, salvo eventualmente richiamare i contenuti della L.R. 38/1998 "Norme per la rilocalizzazione degli edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche" che consente la rilocalizzazione degli edifici in zona agricola che debbano essere demoliti in conseguenza di provvedimenti connessi alla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie o idrauliche. Inoltre, si fa presente che il RUE inserisce tale disposizione all'interno dell'art. 21 relativo ai complessi edilizi di valore storico-testimoniale, sui quali essa risulta di fatto inapplicabile, dal momento che su questa tipologia di fabbricati non sono comunque consentiti interventi di demolizione e ricostruzione. Si chiede pertanto di modificare la norma del RUE, eliminando tale possibilità.
4. Con specifico riferimento agli edifici collocati nel territorio rurale, essendo la disciplina degli interventi e degli usi consentiti legata alla tipologia del fabbricato, prescindendo da un'analisi delle caratteristiche intrinseche del singolo edificio (periodo di costruzione, qualità architettonica, stato di conservazione e di manomissione degli elementi dell'organismo edilizio, ecc), la norma (art. 21 del RUE) attribuisce la stessa categoria di intervento a fabbricati che possono avere peculiarità e connotati architettonici molto differenti (ad esempio fienile ottocentesco o novecentesco storicizzato). In particolare, sugli edifici classificati C1 (fienili, stalle-fienili), C2 (caselle), C3 (stalle e fienili 900eschi storicizzati) e C4 (edifici accessori) è previsto l'intervento di ristrutturazione edilizia con vincolo parziale che potrebbe risultare un intervento non sufficientemente tutelante le caratteristiche storiche degli edifici, in presenza di manufatti di particolare valore storico-architettonico o testimoniale. Si chiede pertanto di valutare, sulla base del censimento e della schedatura puntuale del patrimonio extra urbano contenuta nel Quadro Conoscitivo del PSC, se all'interno delle tipologie citate siano presenti episodi di particolare pregio storico-culturale e testimoniale a cui garantire una maggiore tutela.
Si richiamano infine le considerazioni relative al riuso del patrimonio edilizio esistente in ambito rurale di alla riserva n. 16.2 da integrare all'interno della disciplina degli edifici di valore storico-testimoniale di cui all'art. 21 del RUE.
5. In riferimento all'art. 21.2 c.4 del RUE, che riguarda "interventi specifici di riqualificazione dell'area delle corti rurali", si esprimono alcune perplessità, in particolare rispetto alla possibilità di accorpate e collocare diversamente gli edifici accessori presenti e legittimati (anche quelli classificati come incongrui con le tipologie storiche K) nonché alla possibilità di realizzare ampliamenti sui fabbricati incongrui K da

parte dell'imprenditore agricolo professionale (IAP).

6. Si segnala infine che la corte di valore storico testimoniale individuata dal PSC in località Palazzo, non è stata individuata nella cartografia del RUE, si rende perciò necessario portare a coerenza le tavole dei due documenti.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sugli **edifici di valore storico testimoniale** si formula la **RISERVA N. 7**

Si chiede di integrare il RUE recependo gli edifici e manufatti singoli di valore storico e testimoniale e la relativa disciplina, in coerenza con l'art. 18 del PSC e di modificare la disciplina del RUE attribuendo categorie di intervento che consentano di favorire il recupero funzionale degli edifici nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e ambientali, come previsto dal PSC.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. *Si accoglie la Riserva adeguando cartografia, legenda e normativa Art. 18 e 15 sull'argomento*

RUE

1. *In riferimento ai manufatti singoli di interesse storico e testimoniale indicati nel PSC con cerchio rosso, si rileva che tali edifici sono comunque classificati nel RUE direttamente con lettera identificativa; per rendere però coerente PSC e RUE si riportano in quest'ultimo anche la simbologia "cerchiatura rossa" e si integra l'Art. 21.2.*
2. *Si accoglie la Riserva portando a coerenza PSC e RUE per quanto riguarda questa tipologia di corte integrando l'Art. 21.2 del RUE.*
3. *Si accoglie parzialmente la Riserva, nel senso che si trasforma la norma di carattere generale, in norma di carattere puntuale individuando con apposita simbologia gli edifici per i quali viene ammesso un allontanamento dalla linea ferroviaria o da una strada o al di fuori di un rispetto fluviale, selezionando quindi i soli casi ritenuti in condizioni di criticità maggiore: si integra l'Art. 21.3, paragrafo 2.7.*
4. *Per quanto riguarda i dubbi rilevati in merito alla metodologia di attribuzione dell'intervento ai vari tipi edilizi, si conferma che gli interventi sono stati selezionati in base alle trasformazioni ammesse: non è possibile indicare un Restauro conservativo ad una tipologia di fienile per la quale si riconosce la possibilità di cambio d'uso, qualunque sia lo stato di conservazione dell'edificio. Quindi individuata la tipologia edilizia dei vari fabbricati e la loro futura destinazione, gli interventi vengono assegnati automaticamente, salvo i "ruineri" per i quali viene definito l'intervento di ripristino tipologico.*
5. *Si accoglie parzialmente la riserva eliminando all'art. 21.2 punto 4, la possibilità di ampliare gli edifici incongrui anche quando interviene uno IAP. Si ritengono gli altri interventi ammessi, non sostanziali rispetto un recupero della corte: "rivisitare" la morfologia degli accessori alla residenza vuole significare introdurre un valore aggiunto di tipo morfologico-ambientale-paesaggistico.*
6. *Si accoglie la segnalazione e si porta a coerenza i due strumenti PSC e RUE.*

8. Gli ambiti del territorio urbanizzato

PSC

1. L'estensione del territorio urbanizzato come riportata nella cartografia del PSC, si discosta parzialmente dal Documento Preliminare; in particolare si rilevano alcune incongruenze rappresentative in località Cinquanta, nell'ambito AUC B a sud ovest del capoluogo contiguo all'ambito di espansione ANS C6, nell'ambito AUC B ad est del capoluogo in prossimità all'ambito di espansione ANS C9, nell'ambito ASP C a nord est del capoluogo in località Fabbreteria Concini e nell'ambito ASP C a sud ovest del capoluogo. Per tutte queste aree si chiede di verificare il perimetro del territorio urbanizzato riportato nel PSC e nel RUE, eventualmente aggiornandolo in relazione alle porzioni di territorio già attuate.
2. Per quanto riguarda la frazione di Gherghenzano l'ambito consolidato del Documento Preliminare, nel PSC è identificato come "ambito da riqualificare per rifunzionalizzazione" a cui viene attribuita una capacità insediativa massima di 1500 mq (pari 19 alloggi). Poiché il PSC e il RUE (paragrafo 2.2. della ValSAT) stabiliscono che non sia prevista crescita dei centri minori, non si condivide la scelta di attribuire alla frazione di Gherghenzano un incremento della capacità insediativa. Si ritiene pertanto necessario inquadrare con maggior chiarezza gli obiettivi e le politiche per quest'ambito, eventualmente precisando che la capacità insediativa assegnata rientra nella quantità definita dal dimensionamento di cui all'art. 21 per la riqualificazione (69 alloggi).
3. Si segnala infine un refuso presente al paragrafo 3) dell'art. 23 del PSC, ossia il richiamo alla disciplina di cui all'art. A-7 comma 3 della LR n. 20/00 che si applica ai centri storici.

RUE

1. La disciplina delineata dal RUE per il tessuto urbano consolidato appare, in linea generale, coerente con gli obiettivi e le politiche contenute nel PSC; sarebbe opportuno tuttavia che l'Amministrazione Comunale provvedesse ad alcune precisazioni e approfondimenti per garantire la piena coerenza tra i due strumenti. Una prima considerazione di carattere generale riguarda la definizione degli interventi ammessi all'interno dell'ambito urbano consolidato, nelle sue diverse accezioni. Nel RUE, infatti, trova conferma la sotto-classificazione del tessuto consolidato già presente nel PSC e vengono pertanto riproposti gli ambiti di tipo AUC-A (di maggiore qualità insediativa), AUC-B (in corso di attuazione), AUC-C (con parziali limiti di funzionalità urbanistica) e AUC-E (centri frazionali minori) a loro volta differenziati a seconda delle situazioni riscontrate (ambiti con prescrizioni particolari, ambiti consolidati con funzioni miste...).
Ciascuna tipologia di ambito, come dichiarato nel PSC, presenta caratteristiche urbanistiche, tipologiche e morfologiche diverse, alle quali corrispondono politiche e obiettivi differenziati. Poiché uno degli strumenti fondamentali per il corretto perseguimento di tali obiettivi è l'individuazione degli interventi ammissibili, si esprime qualche perplessità rispetto alla scelta del RUE di prevedere i medesimi interventi (MO, MS, RC, RE, REV, D, CD, RI, AM e NC) oltre che indici di utilizzazione fondiaria Uf, usi e parametri analoghi in tutte le tipologie di ambito. Si chiede pertanto di individuare interventi ammissibili diversificati in relazione agli obiettivi da raggiungere in ciascuna tipologia di ambito consolidato.
2. Con particolare riferimento all'ambito AUC-C (ambito urbano consolidato con parziali limiti di funzionalità urbanistica) si ricorda che il PSC pone tra le politiche e gli obiettivi da perseguire quello di non prevedere forme di densificazione edilizia, salvo piccoli interventi di completamento e di condizionare il cambio d'uso verso funzioni attrattive al soddisfacimento degli standard di parcheggio pubblico.
3. Rispetto all'ambito AUC-C2 di via IV Novembre si chiede di verificare le effettive possibilità di realizzazione dell'intervento di nuova costruzione residenziale previsto, considerando che l'area è interessata dalla fascia di rispetto ferroviario e presenta rilevanti criticità acustiche. Si segnala inoltre che la simbologia relativa all'ambito AUC-C2 non è stata riportata nella Legenda della Tavola 2 del RUE.
4. Si esprimono poi alcune considerazioni rispetto alle aree del tessuto urbano consolidato con prescrizioni particolari. Relativamente all'area n. 2 (via Poggio Renatico), il RUE prevede l'insediamento di funzioni residenziali (per un totale di 16 nuovi alloggi) attraverso la rifunzionalizzazione di un edificio esistente e previo espletamento delle operazioni di bonifica dell'area dell'ex distributore di carburante. In considerazione del rilievo degli interventi previsti nell'area, si suggerisce di valutare l'opportunità di prevederne l'attuazione attraverso il POC e successivo PUA.
5. Per l'area n. 3 (via Marconi), si ribadisce la necessità limitare le forme di densificazione edilizia a piccoli interventi di completamento in misura estremamente selettiva e motivata, allo scopo di impegnare i lotti liberi all'interno degli ambiti urbani consolidati per il riequilibrio distributivo dei servizi e sopperire così alle carenze strutturali evidenziate dalla ValSAT. Visto che l'intervento si configura come una trasformazione abbastanza consistente del tessuto consolidato (25 nuovi alloggi), si chiede di prevedere nel RUE che l'area sia attuata tramite PUA.

6. Si rilevano infine nel RUE delle criticità rispetto alla disciplina individuata per l'ambito AUC-E (ambiti consolidati in centri frazionali minori) che prevede tra gli interventi ammessi anche la nuova costruzione e il cambio di destinazione d'uso. Il PSC infatti fissa per quest'ambito l'obiettivo di escludere forme di densificazione dell'edificato esistente, trattandosi di insediamenti sparsi, con un livello di servizi pubblici e privati pressoché inesistente, auspicando che tali episodi insediativi siano confermati come oggi si presentano, consentendo tutt'al più piccoli adeguamenti di carattere tipologico e degli spazi accessori (mediante ristrutturazione, ampliamento o demolizione e ricostruzione).
7. L'art. 23 paragrafo 3 lett.d) del PSC esclude esplicitamente interventi di nuova costruzione (NC) e cambio di destinazione d'uso (CD). Sono ammessi invece modesti incrementi volumetrici, purché supportati dalle necessarie dotazioni di parcheggi e nel rispetto dei caratteri tipologici dell'edificazione circostante. Si chiede pertanto di circostanziare le possibilità di intervenire attraverso NC e CD all'interno dell'ambito AUC-E come indicato dal PSC.
8. Ricordando quanto stabilito dal PSC per questi ambiti, ossia che le politiche da sviluppare devono perseguire l'obiettivo di limitare il fenomeno della dispersione insediativa, si ritiene non condivisibile la scelta di individuare le aree n. 4 e 5 rispettivamente nelle frazioni di Gherghenzano e Cinquanta nelle quali si prevede la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali per un totale di 36 nuovi alloggi in contesti privi di servizi e attrezzature, tra l'altro, nel caso dell'area n. 4, in continuità con un ambito produttivo comunale.
9. Rispetto all'ambito AUC-E1 di Gherghenzano si evidenzia innanzitutto che soltanto parte dell'area (quella già edificata) è stata individuata nel Documento Preliminare come ambito consolidato, mentre nel PSC e nel RUE il perimetro dell'ambito è stato esteso ad una porzione di territorio rurale. Si chiede di verificare la reale estensione del perimetro del territorio urbanizzato riportando l'ambito AUC-E1, limitando l'intervento al recupero dell'edificio esistente (ex scuola di Gherghenzano).
10. Si segnalano inoltre alcune criticità rispetto alla individuazione dell'ambito AUC-E2 in via Stiatico n. 1 per il quale non si ritiene idonea la classificazione come ambito consolidato AUC-E, trattandosi di una porzione dell'ambito produttivo sovracomunale, all'interno del quale non è ammessa la nuova residenza. Si chiede pertanto di adeguare il RUE al PSC, classificando l'area come ambito produttivo sovracomunale ASP-B. La stessa incongruenza si riscontra relativamente alla classificazione di una parte dell'ambito produttivo sovracomunale al limite sud del territorio comunale, individuata nel PSC come ambito produttivo sovracomunale esistente e nel RUE come ambito consolidato AUC-E. Si chiede portare a coerenza i due strumenti, rispettando la classificazione del PSC come ambito produttivo.
11. Il RUE, nella Tav. 2/21, perimetra l'ambito di riqualificazione di Gherghenzano comprendendo al suo interno una porzione di ambito AUC-E: questa individuazione potrebbe generare delle ambiguità nella lettura della disciplina, per cui si chiede di attribuire a ciascuna porzione del territorio i caratteri dell'ambito consolidato o dell'ambito da riqualificare in relazione agli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire per quest'area, portando a coerenza il PSC e il RUE.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sugli **ambiti del territorio urbanizzato** si formula la

RISERVA N. 8

Si chiede di portare a coerenza il perimetro del territorio urbanizzato riportato nel PSC e nel RUE con quello rappresentato nel Documento Preliminare, con particolare riferimento alle incongruenze che riguardano l'ambito AUC-E.

Si chiede di individuare nel RUE interventi ammissibili diversificati in relazione agli obiettivi da raggiungere in ciascuna tipologia di ambito consolidato fissati dal PSC e di circostanziare le possibilità di intervenire attraverso NC e CD all'interno dell'ambito AUC-E.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. ***Per la maggior parte dei casi trattasi di aggiornamenti a seguito di Varianti specifiche approvate dalla Provincia nel periodo di tempo successivo al Documento preliminare e l'adozione del PSC e del RUE. Solo l'ampliamento dell'area di pertinenza della ditta Reagens ad est della ferrovia (individuato come ASP-C) rappresenta un vero aggiornamento del DP in quanto l'azienda, sul terreno di proprietà classificato nel PSC e nel RUE, ha necessità di realizzare spazi e fabbricati di servizio. Del resto questa è un 'azienda sotto controllo dagli organi sanitari e non si interviene con le nuove proposte sul ciclo produttivo, se***

non migliorandolo spostando più lontano magazzini e depositi di materiale.

- 2. L'introduzione dell'Ambito di riqualificazione a Gherghenzano, ha l'obiettivo di creare risorse da convogliare sulle aree di interesse pubblico esse stesse ricomprese nell'Ambito di riqualificazione (area parrocchiale e spazi limitrofi) ai fini della riqualificazione più complessiva della frazione. Nulla osta a far rientrare il dimensionamento fra quello definito di riqualificazione nel documento preliminare.*
- 3. Accolta: trattasi di un refuso redazionale.*

RUE

- 1. Si ritiene che le perplessità evidenziate nelle riserve siano più di forma che di sostanza, infatti:*
- 2. non è pensabile affrontare interventi in tessuti edilizi già edificati con delle modalità di intervento molto differenziate: la MO, MS, RE sono assolutamente necessari; gli altri interventi di AM, D, RI, NC e CD sono interventi necessari per un qualsiasi intervento di qualificazione che passa attraverso anche l'ampliamento, il cambio d'uso, e la demolizione con ricostruzione nel caso della qualificazione energetica. La nuova costruzione è anche realizzare una autorimessa se il lotto è carente di servizi accessori;*
- 3. si differenziano gli usi ammettendo la plurifunzionalità per tutti i tessuti, però le attività commerciali oltre al commercio di vicinato non sono ammessi nei tessuti AUC-E;*
- 4. gli stessi indici sono differenziati: nell'AUC-C 0,25 mq/mq solo nei lotti liberi, per il resto Su=Su esistente; nell'AUC-E è prevista la Su=Su esistente oppure lo 0,20 mq/mq.*
- 5. La riserva è molto limitante: infatti a ben guardare la struttura dei tessuti citati è tale che gli eventuali frazionamenti con scorporo si possono considerare non più di una dozzina e quindi la norma serve solo a disciplinare una tipologia di comportamento che in precedenti strumenti aveva dato qualche problema. Si ritiene quindi di lasciare la norma.*
- 6. L'Ambito AUC-C2 fa parte di un Accordo di Programma approvato dalla Provincia di Bologna nel gennaio del 2009. Tale Accordo ha avuto anche il benestare di ARPA e AUSL. Nel caso specifico l'eventuale nuova costruzione dovrà essere valutata ai sensi delle normative ambientali (prevalentemente acustiche).*
- 7. Il precedente edificio era un Motel; dismesso il Motel e l'impianto di distribuzione carburante, si ritiene che i condizionamenti ambientali previsti nella normativa e la sottoscrizione di una convenzione siano sufficienti a garantire all'Amministrazione una corretta trasformazione dell'area. Si integra comunque la normativa indicando in modo diretto anche la necessità di allegare al progetto uno studio di compatibilità acustica.*
- 8. Si ritiene che un Progetto Unitario (PU) convenzionato sia una modalità di attuazione accettabile anche perché sarà un intervento dove le opere di urbanizzazione primaria sono ormai realizzate da altri comparti confinanti. Si integra comunque l'Art. 25.*
- 9. Vedi controdeduzione di cui al punto 2. La nuova costruzione la si può fare se c'è lo spazio fisico: i lotti sono tutti edificati e al massimo si potrà fare una nuova costruzione di autorimesse o cantine o altrimenti interventi globali ai fini energetici.*

- 10. Si rileva preliminarmente che all'Art. 23 del PSC non esiste una affermazione così lapidaria come riferito del testo della riserva; esso, infatti consente esclusivamente modesti incrementi di superficie finalizzati al miglioramento della "qualità energetica". Ciò, rispetta quindi una linea di principio, quella della "non densificazione", perseguita sia dal PSC che dal RUE.**
- 11. Trattasi di conferme riferite a residui ex PRG; in particolare l'area 5 di Cinquanta è un'area comunale residua ad altri lotti che il comune ha posto in assegnazione a soggetti aventi requisiti per usufruire di costi convenzionati. Per il Comune tale previsione confermata farà parte del "budget" dell'ERS.**
- 12. L'area in oggetto è stata individuata a seguito dell'Approvazione, da parte della Provincia, di apposita variante specifica al PRG.**
- 13. Nei due casi non si parla di nuove previsioni residenziali all'interno di Ambiti produttivi, ma della presenza di edifici residenziali esistenti che devono essere salvaguardati; in uno dei due casi è previsto un modesto ampliamento per consolidare il nucleo familiare insediato. Nel PSC non sono stati disegnati per la pochezza dell'area. Quindi si aggiorna nel caso specifico il PSC in quanto queste famiglie non possono essere cancellate. Si fa presente comunque che la non possibilità di prevedere residenza è inserita nell'Accordo territoriale come indirizzo futuro "all'interno delle nuove aree produttive" e come indirizzo (accolto) a non prevedere nuove residenze all'interno degli ambiti produttivi esistenti consolidati. I due casi segnalati sono solamente contigui ad ambiti produttivi.**
- 14. Per quanto riguarda l'Ambito Riqualificazione di Gherghenzano si ritiene opportuna la Riserva della provincia. Si elimina la previsione di AUC-E all'interno dell'Ambito di Riqualificazione, rimandando tutto a PUA.**

9. La riqualificazione urbana

PSC

1. In coerenza con quanto stabilito in sede di Accordo di Pianificazione, si chiede di inserire nel PSC e nel RUE norme specifiche per gli interventi di recupero di aree produttive dismesse e più in generale per tutte le operazioni di riconversione urbanistica-edilizia.
2. Rispetto agli ambiti da riqualificare per sostituzione (AR-B), secondo quanto condiviso in Conferenza di Pianificazione è necessario che la trasformazione urbana si faccia carico delle carenze del contesto, in particolare in materia di dotazioni e di attrezzature e spazi collettivi: in questo senso si chiede di integrare il PSC con un approfondimento sul tema dei servizi con cui individuare gli obiettivi di dotazione e di qualità da perseguire e che sia di riferimento per il programma di riqualificazione.

RUE

1. Il RUE ammette che fino all'approvazione del POC (art. 40) siano realizzati, negli ambiti di sostituzione, cambi di destinazione d'uso. Ricordando che, nel caso si intervenga su aree precedentemente interessate da attività produttive è opportuno procedere, in collaborazione con l'ARPA, ad una verifica delle potenziali situazioni di inquinamento pregresso, si ritiene corretto consentire cambi di destinazione d'uso verso attività sensibili come la residenza solo dopo la conclusione di tali verifiche preliminari all'inserimento nel POC.
2. Rispetto all'individuazione degli ambiti di riqualificazione AR-A, si richiamano le considerazioni espresse nella riserva n. 8 in relazione alla classificazione dell'area n. 2 di via Poggio Renatico.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sugli **ambiti da riqualificare** si formula la

RISERVA N. 9

Si chiede di inserire nel PSC e nel RUE norme specifiche per gli interventi di recupero di aree produttive dismesse e più in generale per tutte le operazioni di riconversione urbanistica-edilizia.

Si chiede di modificare la norma del RUE consentendo cambi di destinazione d'uso solo dopo la conclusione di verifiche sulle potenziali situazioni di inquinamento pregresso preliminarmente all'inserimento nel POC.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. ***Per quanto riguarda la richiesta di specificare maggiormente gli indirizzi per i futuri interventi nelle aree di riqualificazione, si ritiene che quanto riportato in normativa all'Art. 24.1 e 25.2 siano le sole possibili, rimandando al POC la definizione degli interventi da attuare con la capacità edificatoria puntuale.***
2. ***Quanto richiesto nella Riserva è già previsto nelle norme del PSC. Le tematiche potranno essere meglio individuate e risolte in sede di POC al momento della programmazione dell'attuazione.***

RUE

1. ***Si accoglie, integrando l'art. 40 nel senso richiamato dalla riserva.***
2. ***Non si comprende la relazione: non è che tutte le volte che chiude una stazione di servizio carburanti occorre trasformare l'area in Ambito di riqualificazione AR-A.***

10. Ambiti per nuovi insediamenti

PSC

1. Pur condividendo in linea generale la strategia utilizzata per individuare gli areali di potenziale urbanizzazione in misura ragionevolmente superiore a quella strettamente necessaria al soddisfacimento del dimensionamento stimato finalizzata a favorire l'attivazione di procedure concorsuali, si ritiene che tale aspetto debba essere chiarito in modo più esplicito all'interno del norma del PSC.
2. Richiamando le indicazioni espresse in sede di Accordo di Pianificazione, si segnala la necessità di recepire nel PSC alcuni condizionamenti relativi ai singoli ambiti, tra cui:
 - per l'ambito ANS.C3 del Capoluogo, si chiede di garantire la sostenibilità della previsione, indicando una distanza adeguata tra le funzioni residenziali e la viabilità principale, oppure attraverso un'attenta pianificazione degli assetti distributivi che preveda limitazioni alle tipologie di attività insediabili;
 - in relazione all'ambito ANS.C4 del Capoluogo, perseguire il principio di separazione tra residenza ed aree industriali (ASP.C a sud dell'ambito) nella pianificazione dei nuovi assetti territoriali, con una accorta pianificazione dell'assetto distributivo e con vincoli nei confronti di attività industriali che potrebbero insediarsi ex novo nell'area contigua all'ambito ANS.C4.
 - per l'ambito ANS.C7, si chiede di definire la migliore localizzazione delle funzioni residenziali in relazione alle criticità acustiche e atmosferiche introducendo una fascia di compensazione per dotazioni ecologico-ambientali in corrispondenza delle infrastrutture viarie presenti (SP 42 e SP4), nonché di valutare il fatto che l'areale viene trovarsi lontano dai servizi di base e in parziale discontinuità con il tessuto urbano posto a nord della SP42. Inoltre il PSC condiziona l'attuazione dell'ambito alla completa realizzazione e adeguamento della viabilità in previsione a sud del capoluogo e alla realizzazione della relativa fascia di 50 mt con funzione ecologico ambientale: per tale motivo esclude l'applicazione della perequazione urbanistica per tale ambito. Si ritiene invece che anche l'ambito ANS.C7 debba partecipare ai processi perequativi estesi a tutto il territorio comunale.
 - Gli ambiti 8a e 8b, si chiede di correlare l'attuazione degli areali con il riassetto previsto per la viabilità della zona, poiché costituiranno poli di attrazione del traffico.
 - Per l'ambito ANS.C9, si chiede di dettagliare in sede di POC gli indirizzi volti a mitigare le criticità acustiche.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sugli **ambiti per nuovi insediamenti** si formula la

RISERVA N. 10

Si chiede di esplicitare nelle norme del PSC che l'offerta di nuove aree coinvolge potenzialità più ampie rispetto all'effettivo dimensionamento concordato e che queste non saranno spese interamente nell'arco di validità del PSC. In merito agli specifici ambiti di nuovo insediamento, si chiede il recepimento puntuale dei condizionamenti contenuti nell'Accordo di Pianificazione, come sopra riportate.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. ***In riferimento al dimensionamento stimato vedi integrazioni a normativa, Valsat e Relazione illustrativa.***
2. ***In riferimento agli ambiti:***
 - ***Ambito ANS.C3; si integra la corrispondente scheda di Valsat nel senso richiamato dalla riserva.***
 - ***Ambito ANS.C4; si integra la corrispondente scheda di Valsat nel senso richiamato dalla riserva.***
 - ***Ambito ANS.C7; si integra la corrispondente scheda di Valsat nel senso richiamato dalla riserva;***
Per quanto riguarda alla partecipazione al processo perequativo si ritiene che l'opera infrastrutturale richiesta a compensazione della previsione insediativa sia esaustiva.
 - ***Ambiti 8a e 8b; Si integra la scheda di Valsat nel senso richiamato dalla riserva.***

- Ambito ANS C9: *Si integra la scheda di Valsat nel senso richiamato dalla riserva.*

11. Il sistema delle dotazioni territoriali

PSC

1. Il PSC ha il compito di determinare, in base ai contenuti degli art. 10.5 e 10.6 del PTCP, la stima della popolazione, calcolata come somma delle varie componenti della popolazione (residente e che entra quotidianamente nel comune per motivi di studio o di lavoro, presente e potenziale, considerando anche la componente costituita dalla popolazione legata alla fruizione dei poli funzionali). Nella "tabella a - Costruzione della popolazione teorica" (Relazione PSC pag. 79) si fa esclusivo riferimento agli abitanti residenti a luglio 2010, a quelli insediabili dall'attuazione dei residui di PRG e a quelli derivanti dall'attuazione del PSC, senza specificare le ulteriori quote di popolazione non residente come richiesto invece dall'Accordo di Pianificazione e dal PTCP.

Per verificare che la dotazione di servizi prevista dal PSC (37,29 mq/abitante) garantisca anche la quota di servizi relativa alla popolazione non residente, tale dato andrebbe stimato ed esplicitato.

Si ritiene inoltre che, pur essendo il livello quantitativo di dotazioni territoriali soddisfacente, i valori-obiettivo per quanto riguarda gli insediamenti esistenti e previsti e i requisiti qualitativi da raggiungere nelle diverse aree urbane vadano comunque specificati, in coerenza con i contenuti dell'art. 10.5 del PTCP.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sul sistema delle **dotazioni territoriali** si formula la

RISERVA N. 11

Si chiede di assumere i contenuti dell'Accordo di Pianificazione relativamente alla stima della popolazione teorica, alla specificazione dei valori-obiettivo delle dotazioni territoriali e alla definizione di strategie attuative per la realizzazione di dotazioni territoriali di livello sovracomunale.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. Siamo consapevoli che le dotazioni pro-capite per gli abitanti del comune (residenti e potenziali) sia la valutazione più opportuna da effettuare, in quanto non esistono sul territorio né esisteranno (perché non previsti), poli di attrazione di popolazione tali da ingenerare richiesta di dotazioni. I valori obiettivo sono riportati all'art. 27 del PSC. Nella Relazione sono poi riportati i criteri e relative considerazioni di merito.

12. Gli ambiti specializzati per attività produttive

Ritenendo la disciplina delineata dal PSC e del RUE per gli ambiti produttivi sovracomunali, in linea generale, coerente con i contenuti dell'Accordo Territoriale sottoscritto dalla Provincia di Bologna e dall'Unione Reno Galliera, si ritiene comunque opportuno effettuare le seguenti considerazioni.

PSC

1. Per quanto riguarda il dimensionamento, l'Accordo territoriale individua 240 ha di superficie territoriale ad uso produttivo necessaria all'Unione Reno-Galliera per i prossimi 15 anni, comprensiva di 83 ettari di residui, 118 ha negli ambiti sovracomunali di sviluppo e 39 per tutti gli ambiti consolidati e comunali dell'Unione.
In generale, si chiede di richiamare nella norma del PSC il dimensionamento delle nuove aree dell'Accordo territoriale da condividere in sede di Unione, precisando sia la quantificazione complessiva delle previsioni, sia la sua articolazione in base al rango degli ambiti.
2. Per quanto riguarda gli ambiti comunali esistenti e di riqualificazione si chiede di integrare gli artt. 25.1 e 25.2, specificando che tali ambiti sono funzionali esclusivamente a “dare risposta al consolidamento e allo sviluppo delle attività già insediate nelle aree, per le quali possono essere previsti ampliamenti delle aree stesse, qualora necessari ed opportuni, nonché per il reinsediamento/trasferimento di attività produttive già insediate in aree urbane dello stesso comune”, in accordo con quanto definito dall'art. 2 dell'Accordo Territoriale;
3. Sempre in rapporto ai contenuti dell'Accordo Territoriale, relativamente all'inserimento/miglioramento paesaggistico delle nuove aree proposte si segnala l'importanza di prevedere nella fase operativa la realizzazione di fasce arboreo-arbustive tra le espansioni produttive e il territorio rurale, per garantire sia la mitigazione dell'area stessa, sia la funzione di corridoio della rete ecologica comunale in particolare per il sottoambito 14.
4. Il perimetro e quindi l'estensione dell'ambito produttivo ASP-C collocato a nord del capoluogo, nella parte ad est della ferrovia, risulta difforme dal Documento Preliminare; in particolare risulta più esteso nella parte a nord-est. Si chiede di fornire le motivazioni di tale difformità oppure di ricondurre l'areale a quello effettivamente rispondente alla fattispecie di “ambiti produttivi comunali esistenti”.
5. Per gli ambiti sovracomunali inoltre, relativamente all'obiettivo di raggiungere la qualifica APEA (art. 25.6), si fa presente che, per ottenere la qualifica complessiva d'ambito, anche la parte esistente dovrà raggiungere, progressivamente, le stesse caratteristiche del nuovo, così come già condiviso in sede di Accordo Territoriale. Pertanto si ritiene opportuno integrare il paragrafo 2 dell'art. 25.6 specificando tale necessità, così come gli artt. 25.4 e 25.5.
6. Si richiama inoltre la necessità di provvedere alla elaborazione di uno “Schema strutturale” relativo agli ambiti di nuovo insediamento collocati negli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, che garantisca uno sviluppo coordinato ed unitario delle previsioni e delle mitigazioni necessarie per la sostenibilità dell'intervento, nonché l'individuazione dei comparti minimi di attuazione. Tale schema strutturale dovrà indicare le soluzioni relative alle criticità definite per ogni specifico ambito dall'Accordo Territoriale.
7. Per quanto concerne l'ambito ASP-AN n.14, 15, 16, l'Accordo territoriale ha subordinato lo sviluppo dell'ambito all'adeguamento delle dotazioni infrastrutturali stabilite dal PMP (pag.12); in particolare sarebbe opportuno rafforzare la pianificazione del sistema dell'accessibilità e della mobilità interna all'ambito in conformità all'art. 7 dell'Accordo territoriale, precisando condizioni e limiti nella ValSAT o nella norma e indirizzi per i successivi strumenti di pianificazione.

RUE

1. Relativamente alla possibilità ammessa dal RUE di interventi di nuova costruzione all'interno degli ambiti produttivi comunali, in coerenza con le norme del PTCP (artt. 9.1 e 9.2) e con gli indirizzi dell'Accordo Territoriale (art. 2), si chiede di specificare che la nuova costruzione è finalizzata prioritariamente allo sviluppo o insediamento di attività già insediate nell'ambito o nel territorio circostante.
2. Richiamando l'art. 4 dell'Accordo Territoriale, si ricorda che in tutti gli ambiti produttivi, comunali e sovracomunali, è da escludere la possibilità di insediamento di funzioni residenziali; pertanto si chiede di escludere l'uso residenziale UA1 fra quelli ammessi negli ambiti sopra richiamati, ammettendo tale uso esclusivamente nella misura esistente alla data di adozione del RUE.
3. Rispetto agli ambiti consolidati per funzioni miste terziarie – direzionali – commerciali - ricettive (ASP-T) disciplinati dall'art. 30 del RUE, si rileva invece che nel PSC non è presente un ambito corrispondente, poiché tali tipologie di ambito sono state individuate in parte all'interno del tessuto urbano consolidato di matrice residenziale (AUC), in parte all'interno degli ambiti produttivi (ASP). Pur nella consapevolezza che il RUE, definendo la disciplina particolareggiata di determinate porzioni di territorio, possa provvedere ad una più precisa rappresentazione dello stesso e ad una conseguente modesta

rimodulazione del perimetro degli ambiti, si solleva qualche perplessità in relazione agli ambiti ASP-T individuati nel PSC come parti dell'ambito produttivo sovracomunale, ossia gli ambiti ASP-T7 e ASP-T8. Tali aree sono infatti soggette alle prescrizioni derivanti dall'applicazione dell'Accordo Territoriale e la disciplina per essi individuata dovrebbe pertanto risultare coerente con i contenuti dell'Accordo stesso e non prevedere, in particolare, l'inserimento di funzioni residenziali.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sugli **ambiti specializzati per attività produttive** si formula la

RISERVA N. 12

Si chiede di integrare la norma del PSC relativa agli Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento con il dimensionamento condiviso nell'Accordo Territoriale, nonché con i condizionamenti urbanistici e territoriali sopra specificati, in particolare con le precisazioni indicate per il raggiungimento della qualifica APEA, e di richiamare per gli ambiti commerciali le politiche del PTCP. Per il RUE, si chiede di richiamare i criteri di insediamento per gli ambiti produttivi sovracomunali e comunali condivisi nell'Accordo territoriale, in coerenza con il PTCP e di eliminare negli ambiti produttivi comunali e sovracomunali la possibilità di insediamento di nuove residenze.

CONTRODEDUZIONI

PSC

- 1. per quanto riguarda il dimensionamento complessivo delle aree, si ribadisce e si conferma quello concertato e riportato nell'Accordo: i comuni rispetteranno tali prescrizioni;**
- 2. Si accoglie la riserva integrando l'art. 25.1 e 25.2 delle norme del PSC nel senso richiamato dalla riserva, specificando che gli Ambiti produttivi comunali potranno accogliere aziende che abbiano necessità di consolidamento attraverso interventi di ampliamento/trasferimento, purché già insediate negli Ambiti produttivi comunali e sovracomunali del Comune di San Giorgio di Piano o negli Ambiti produttivi dei comuni dell'Unione Reno Galliera.**
- 3. In fase esecutiva, ovvero di progettazione dell'APEA, quanto riportato nell'accordo territoriale dovrà essere applicato, altrimenti dobbiamo riportare nelle norme del PSC tutto l'Accordo.**
- 4. Confrontare con controdeduzioni alla Riserva n. 8**
- 5. Quanto riportato nell'Allegato all'Accordo territoriale per quanto riguarda gli Ambiti Produttivi di San Giorgio di Piano, hanno già dei riferimenti all' Art. 25.4. Per quanto riguarda i comparti in corso di attuazione in regime di residui ex PRG, non possiamo applicare in modo retroattivo una norma scritta dopo l'approvazione di tali piani Attuativi.**
- 6. Si accoglie la Riserva inserendo in normativa all'Art. 25.6, l'opportuno riferimento.**
- 7. Si accoglie la Riserva e si aggiorna la scheda di Valsat per gli Ambiti 14, 15, 16.**

RUE

- 1. Si accoglie la riserva integrando l'Art. 27 delle norme del RUE in coerenza alla precedente controdeduzione al PSC.**
- 2. Si accoglie la riserva adeguando la normativa agli Artt. 27 e 28 del RUE**
- 3. Si ritiene che la rappresentazione cartografica sia compatibile con gli Ambiti consolidati prevalentemente residenziali e/o produttivi (altrimenti come si fa visto che la l.r. 20/2000 si è disinteressata degli insediamenti terziari e misti di modesta dimensione) in quanto le ASP-T rappresentano episodi di attività commerciali e terziarie compatibili con il contesto rispettivamente circostante. Si fa presente inoltre che nell'ASP-T7 la funzione residenziale è quella già esistente alla data di adozione del RUE e nell'ASP-T8 non è prevista la funzione residenziale al contrario di quanto si afferma nella Riserva.**

13. Gli impianti a rischio di incidente rilevante

PSC

Sul territorio comunale è presente l'azienda "REAGENS" classificata come a rischio di incidente rilevante. A tal proposito il PSC fa riferimento all'elaborato RIR contenente le politiche in tema di contenimento del rischio di incidente rilevante. Sarebbe comunque opportuno richiamare tali politiche anche nella Norma del PSC o nella valSAT e rendere tale documento parte integrante degli strumenti urbanistici in via di approvazione.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sugli **impianti a rischio di incidente rilevante** si formula la **RISERVA N. 13**

Si chiede di integrare il documento RIR tra gli elaborati del piano e richiamare le politiche per il contenimento del rischio di incidente rilevante all'interno della Norma del PSC.

CONTRODEDUZIONI

PSC

Si ritiene che l'art. 19.9 oltre a fare esplicito riferimento all'Elaborato Tecnico RIR sui rischi di incidente rilevante riguardante l'azienda REAGENS, ne riporti in maniera esauriente i contenuti specifici e le politiche da attivare nelle varie zone sia di danno che di attenzione.

14. I poli funzionali

PSC

Gli strumenti comunali riconoscono sul territorio comunale di San Giorgio di Piano il Polo Funzionale dell'Interporto. Per la parte esistente del Polo funzionale, il RUE definisce norme coerenti con gli strumenti urbanistici previgenti al fine di consentire, in attesa dei nuovi Accordi, il proseguimento delle attività edilizie (PPE). Per quanto riguarda invece la porzione dell'Interporto in ampliamento a nord dell'esistente (ambito n.17), sarà l'Accordo Territoriale a delinearne quantitativamente e morfologicamente l'espansione.

A tal proposito, si ricorda che l'art. 9.4 del PTCP dispone che fino all'approvazione di detto Accordo, gli strumenti urbanistici comunali possono dare attuazione alle previsioni dei piani urbanistici vigenti che li riguardano, mentre non possono introdurre previsioni di nuovi poli funzionali o nuove previsioni di rilevanti espansioni dell'area di insediamento dei poli esistenti. Pertanto si chiede di indicare che l'attuazione della zona di espansione del Polo sia condizionata alla sottoscrizione di un Accordo territoriale.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sui **poli funzionali** si formula la

RISERVA N. 14

Si chiede di indicare che l'attuazione della zona di espansione del Polo sia condizionata alla sottoscrizione di un Accordo territoriale.

CONTRODEDUZIONI

PSC

Siccome il Polo funzionale Interporto è collocato tra due comuni (Bentivoglio e San Giorgio di Piano) occorre dare coerenza ad entrambe le normative. Si precisa che si vuole coordinare le norme di San Giorgio a quelle di Bentivoglio dove peraltro la Provincia non ha posto la riserva come sopra riportata: infatti per il Polo esistente, che di fatto ha una pianificazione generale da oltre 20 anni e che si attua in tre PPE (Piani Particolareggiati Esecutivi) abbiamo due PPE già realizzati ed il terzo in fase di redazione dello strumento. Si ritiene, come per Bentivoglio, mantenere in vita questa pianificazione vigente e permettere la sua attuazione, a prescindere dal nuovo Accordo Territoriale che il PTCP ha previsto. Il Comune di San Giorgio, come il Comune di Bentivoglio devono aggiornare la convenzione urbanistica contestualmente all'approvazione del terzo PPE.

15. Le attività commerciali

PSC

1. Le Norme del PSC richiamano, all'art. 25.6 par.3 , il dimensionamento riportato nell' *"Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'associazione Reno-Galliera"*, che individua una quota massima di 5.000 mq di superficie di vendita realizzabile per funzioni commerciali nelle aree di espansione del Polo Produttivo di sviluppo Funo-Stiatico. Ai sensi dell'art. 4 dell'Accordo Territoriale tale quota dovrebbe corrispondere al dimensionamento massimo complessivamente realizzabile nell'*Ambito produttivo con potenzialità di sviluppo strategiche Interporto-Funo-Stiatico*, ricadente nei Comuni di Bentivoglio e San Giorgio di Piano, mentre nella Norma del PSC viene attribuita a ciascuno dei tre sub-ambiti di nuovo insediamento ASP-N 14,15,16. Si chiede pertanto di precisare che la superficie indicata nel PSC si riferisce all'insieme dei tre ambiti ASP-N 14,15,16.
2. Inoltre, sulla base dell'art 25.3 delle NTA del PSC, negli ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento per funzioni miste terziarie direzionali ASP-CN-M 8a e 8b, sono ammesse funzioni commerciali per una superficie di vendita complessiva di 5.000 mq, con il limite dimensionale delle medio-grandi strutture. Considerato lo stato di infrastrutturazione del settore urbanistico nel quale ricadono i due ambiti, ed il livello di carico urbanistico generato dalle nuove previsioni sulla strada Galliera, si ritiene opportuno ricondurre il dimensionamento suddetto alla soglia massima complessivamente realizzabile tra i due ambiti, per funzioni commerciali di rilevanza comunale o sovracomunale.
3. Per quanto riguarda le determinazioni e procedure inerenti le destinazioni commerciali realizzabili nelle aree di nuovo insediamento, si ricorda che nei Comuni con meno di 10.000 abitanti l'aggregazione di più medie strutture "con carattere di unitarietà per l'utenza" oltre i 2.500 mq di superficie di vendita complessiva e fino a 5.000 mq di superficie di vendita, configura un insediamento di rilevanza sovracomunale di tipo 22 - "aggregazioni di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza, di attrazione comunale" (p.to 2 dell'art 9.5 del PTCP). Tale tipologia non risulta tra gli insediamenti commerciali previsti nel Comune di San Giorgio di Piano. Si chiede quindi di integrare l'art. 37 del RUE inserendo la tipologia 22 tra le strutture di rilevanza sovracomunale previste nel Comune. A tal proposito si ricorda che il PTCP, al p.to 7 dell'art 9.5, contiene gli indirizzi per la pianificazione di strutture di rilevanza sovracomunale da recepire negli strumenti urbanistici comunali.

RUE

1. Il POIC stabilisce che il rilascio dell'autorizzazione commerciale delle strutture di rilevanza sovracomunale è subordinato al rispetto delle condizioni urbanistiche-architettoniche di cui al p.to 12 comma 4 dell'art 9.5 del PTCP, quali le valutazioni degli impatti ambientali che si producono e la programmazione degli interventi per il mantenimento della funzionalità delle strutture commerciali: si chiede perciò di precisare tale disposizione all'art.37 par. 3 p.to 3 lett. c del RUE- "Definizione dei livelli di rilevanza delle strutture e degli insediamenti commerciali".
2. Si chiede inoltre di integrare nel RUE la disciplina del POIC in materia di qualificazione energetico ambientale e formale delle strutture commerciali di rilevanza sovracomunale, come indicato all' art 9.5 del PTCP e di riportare all'art. 37 dello stesso strumento comunale i contenuti relativi agli standard pubblici e privati nelle aree commerciali integrate, sulla base di quanto previsto dal p.to 1.8 della DCR 1253/99 ovvero che " la superficie di vendita complessiva delle medie e grandi strutture costituisce riferimento ai fini dell'applicazione delle norme specifiche sugli standard urbanistici e sulla dotazione di parcheggi pertinenziali e di aree per il carico e scarico merci"
3. Le previsioni del RUE relative al tema della possibile riduzione delle dotazioni di parcheggi pertinenziali, non risultano coerenti con la normativa regionale. Si ricorda infatti che la norma regionale prevede che le dotazioni possano essere ridotte in caso di formazione di tipologie commerciali di tipo 22 23 solo nel caso che "nell'ambito dei centri storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, ristrutturazione edilizia recupero di edifici preesistenti"

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sulle **attività commerciali** si formula la

RISERVA N. 15

Si chiede di portare a coerenza il PSC con i contenuti dell'Accordo Territoriale per quanto riguarda il dimensionamento delle funzioni commerciali negli ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento e di specificare che le quote commerciali indicate per i due ambiti ASP-CN-M 8a e 8b rappresentano la soglia massima complessivamente realizzabile nei due ambiti.

Si chiede inoltre di integrare il RUE con le indicazioni relative alle dotazioni di parcheggi nelle aree commerciali integrate e ai casi di possibile riduzione delle dotazioni di parcheggi pertinenziali, agli standard pubblici e privati, sulla base delle indicazioni della DCR 1253/99, nonché con la disciplina del PTCP in materia di ampliamento delle strutture esistenti e di qualificazione energetico - ambientale e formale delle

strutture commerciali.

CONTRODEDUZIONI

PSC

- 1. Si accoglie la riserva precisando all'Art. 25.6 che la quota di 5000 mq di SV è relativa a tutto l'Ambito Interporto-Funo-Stiatico.***
- 2. Si accoglie la Riserva precisando all'Art. 25.3 che la quota di 5.000 mq di SV è relativa nel complesso dei due Ambiti.***
- 3. Si accoglie la riserva aggiornando l'Art. 37***

RUE

- 1. Si accoglie, integrando l'art. 37, paragrafo 3, nel senso richiamato dalla riserva.***
- 2. Si accoglie, integrando l'art. 37, paragrafo 2, nel senso richiamato dalla riserva.***
- 3. Si prende atto del rilievo, integrando all' 37, paragrafo 5, con la puntualizzazione richiesta.***

16. Il territorio rurale

16.1 La disciplina dell'attività agricola

PSC

Si condivide quanto espresso in merito al sistema degli ambiti rurali, in particolare il richiamo all'impiego della "modulistica – tipo" per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art 11.5 delle norme del PTCP per la nuova edificazione, ma si riportano le seguenti considerazioni.

1. Si ritiene però opportuno evidenziare che la funzione dei PRA è esclusivamente quella di assicurare la compatibilità tra l'intervento proposto e l'attività agricola e pertanto esso non costituisce una deroga allo strumento urbanistico, come avveniva, invece, con i PSA, ex L.R. n. 47/78.
2. Per quanto riguarda gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, si segnala che la previsione di nuove funzioni abitative nelle norme del PSC (art. 28, par. 3. p. 2) è esclusivamente finalizzata alle esigenze dello IAP, mentre nella Relazione generale si specifica che la nuova residenza è ammessa solo per i giovani agricoltori cui sia stato riconosciuto il premio di primo insediamento: si suggerisce perciò di uniformare norme e relazione, consentendo la realizzazione di una nuova residenza anche ai coltivatori diretti, a fronte della presentazione di un Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'azienda agricola, così come previsto dall'art. 11.5 del PTCP.
3. Inoltre, diversamente dal PTCP, il PSC ammette la possibilità di realizzare nuovi interventi edilizi funzionali all'esercizio e noleggio di macchine conto terzi, anche se non collegati ad una azienda agricola. Pertanto si chiede di considerare ammissibili le sopraccitate funzioni solo se ascrivibili all'attività di un'azienda agricola (attività connesse).
4. Il PSC ammette inoltre la costruzione di serre aziendali solo se funzionali all'attività aziendale, ma poi non annovera tale tipologia costruttiva tra quelle per le quali è necessario un Piano di Riconversione e Ammodernamento (PRA) ai fini della realizzazione. Si propone quindi di estendere anche alla costruzione di serre aziendali la necessità di presentare un PRA volto a valutare se l'opera sia funzionale all'economia aziendale.
5. Si chiede inoltre di specificare che, le attività di agriturismo non possono comportare la costruzione di nuovi edifici.

RUE

1. In merito alle modalità di attuazione degli interventi, nel RUE all'art. 33 paragrafo 3, si suddividono gli interventi in significativi e non significativi in base alla tipologia mentre nella Relazione del PSC si individua una soglia minima aziendale o massima di edificabilità oltre le quali la nuova costruzione è considerata significativa e quindi è possibile solo previa presentazione di un PRA, rimandando al RUE la quantificazione di dette soglie, differenti tra ambiti ad alta vocazione produttiva agricola e ambiti agricoli di rilievo paesaggistico. Si evidenzia, quindi, come il RUE e il PSC propongano due diverse modalità di attuazione della significatività. Si chiede di uniformare la normativa del RUE al PSC.
2. L'art. 33 del RUE stabilisce inoltre, che le costruzioni relative alle attività di allevamento di cavalli da corsa o da maneggio possono essere realizzate in territorio rurale da qualsiasi soggetto. Si ricorda che ai sensi del PTCP solo lo IAP, il coltivatore diretto o l'imprenditore agricolo sono titolati a realizzare nuove costruzioni in territorio rurale. Pertanto tali attività potranno essere realizzate ex novo in territorio rurale solo se richieste da un'azienda agricola. A tale proposito si ricorda che l'art. 1 del D.Lgs n. 228/01 inserisce a pieno titolo gli allevamenti di animali tra le tipologie di attività che possono essere considerate agricole. Nel caso l'attività di allevamento sia esercitata da figura diversa dall'agricoltore, l'art. 11.4 del PTCP la ammette quale attività diversa da quella agricola in territorio rurale, ma solo in edifici esistenti. Si chiede pertanto di adeguare in tal senso la norma del RUE.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. ***Si accoglie la riserva rilevando che già gli artt. 28, paragrafo 3) e 29) paragrafo 2) esplicitano come tale strumento non possa costituire deroga alle norme dello strumento urbanistico;***
2. ***Si accoglie la riserva e si modifica l'Art. 28, paragrafo 3 e 29 par. 1);***
3. ***Si accoglie la riserva e si aggiorna l'Art. 28, paragrafo 3***
4. ***Si rileva che gli artt. 28, par. 3) e 29, par. 2 già prevedono le serre aziendali soggette a PRA.***
5. ***Si accoglie la riserva integrando gli artt. 28 par.3) e 29 par. 2), nel senso indicato***

dalla riserva.

RUE

- 1. Si accoglie la riserva e si aggiorna l'Art. 33 paragrafo 3**
- 2. Si accoglie la riserva e si aggiorna l'Art. 33 voce "i"**

16.2 Disciplina relativa al riuso del patrimonio edilizio esistente

PSC

1. Il PSC prevede, tra le altre funzioni consentite, la riconversione in residenza di edifici esistenti con la prescrizione di ricavare un numero di unità abitative con SU maggiore o uguale a 120 mq e una Superficie Accessoria minima di 30 mq. Si chiede, in coerenza con l'art. 11.6 del PTCP, di definire precise limitazioni al numero di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio in relazione alla tipologia, di fissare un limite massimo per la SA, di indicare le condizioni di sostenibilità per gli interventi di riuso (in termini di soglie massime e di condizioni minime di infrastrutturazione) e le destinazioni d'uso ammissibili, con l'obiettivo di contenere gli incrementi eccessivi di popolazione residente sparsa. In particolare si ribadisce la necessità di creare le condizioni affinché vengano favoriti la conservazione e il riuso degli edifici di interesse storico-architettonico e di quelli di pregio culturale e testimoniale.
2. Si rammenta inoltre che, in particolare negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, per gli edifici di tipologia non abitativa, costruiti in epoche recenti e privi di caratteri di pregio, il PTCP prevede che debba essere favorito il riuso sempre a fini non abitativi o, in alternativa, la demolizione senza ricostruzione.

RUE

1. Riguardo alla disciplina del riuso del patrimonio edilizio esistente, si chiede di rendere coerente la norma del RUE con quanto stabilito dal PSC e dal PTCP in materia di riuso dei fabbricati rurali, sottolineando la necessità di evitare che gli interventi di riuso comportino lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili e del contesto ambientale rurale e che la diffusione degli interventi di riuso comporti incrementi eccessivi della popolazione residente sparsa.
2. Inoltre, premesso che il PSC non contiene indicazioni relative agli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, si ricorda che le possibilità di ampliamento (di cui all'art. A-21 comma 2 lett. d ed e della LR n. 20/00 e dell'art 11.6 cc. 5,6 del PTCP) vanno limitate ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno e non compresi tra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale. Si chiede pertanto di recepire le indicazioni del PTCP sopra richiamate e di specificare che gli interventi di ampliamento ammessi all'interno dell'apparato normativo del RUE sono da intendersi entro sagoma.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. ***Si accoglie la riserva parzialmente: si crede che l'aver posto un limite dimensionale minimo di 120 mq di SU e 30 mq di SA sia di per sé già una limitazione in quanto occorrerebbe avere sempre edifici con SC di oltre 300 mq ed il patrimonio edilizio senza valore storico testimoniale, è mediamente molto inferiore a tale superficie. Quando invece si entra nel merito degli edifici di valore storico testimoniale viene fissato un numero di unità realizzabili, da superare solo in caso di presenza di grandi contenitori. La stima per definire una popolazione insediabile in ambito rurale è molto problematica. Si può raggiungere un risultato più apprezzabile, impostando nei futuri monitoraggi, alcune azioni conoscitive tali da poter verificare quanto si è attuato nel periodo di riferimento e di conseguenza adeguare le stime e le proiezioni demografiche. A tal proposito viene integrata "Tabella di Monitoraggio" allegata alla Valsat del RUE, relativa agli obbiettivi, ai parametri, alle politiche ed azioni da mettere in campo anche per gli interventi previsti nel territorio agricolo, in particolare prevedendo comunque che la realizzazione di nuovi alloggi in edifici privi di valore storico testimoniale (non classificati), venga verificata annualmente in funzione del rilascio dei relativi permessi di costruire, ai fini del monitoraggio del processo insediativo in ambito agricolo.***
2. ***La normativa dà già tale indirizzo, maggiormente comprensibile nelle norme del RUE.***

RUE

1 e 2 *Si accolgono le riserve nel senso che gli edifici privi di valore possono essere recuperati anche con ampliamenti di SU mediante Cambio d'Uso, proprio perché l'intervento viene ammesso entro la sagoma esistente dell'edificio.*

16.3 Insediamenti per funzioni extra agricole in ambito rurale

PSC

1. L'art. 28 del PSC stabilisce che, in caso di dismissione di insediamenti extra agricoli in ambito rurale, si potrà provvedere ad una classificazione di tali ambiti come di riqualificazione, attraverso una Variante al PSC. A tale proposito si ricorda l'indirizzo del PTCP relativo ai fabbricati non abitativi e non di pregio nel territorio rurale che in caso di dismissione prevede in primo luogo il riuso per funzioni idonee, quindi agricole, in secondo luogo la demolizione senza ricostruzione. Negli ambiti di particolare pregio paesaggistico, si potrà incentivare l'eliminazione di tali fabbricati prevedendo la concessione di modeste contropartite edilizie da trasferire in ambiti idonei, previa bonifica e rinaturalizzazione dell'area agricola. Si esprimono quindi perplessità rispetto alla possibilità ammessa dal PSC di prevedere la rifunionalizzazione degli edifici senza valore storico testimoniale nonché l'uso dell'area non edificata, poichè tale politica favorisce l'insediamento in territorio rurale di edifici residenziali sparsi ponendosi in contrasto con l'obiettivo del PTCP. Si chiede pertanto di delineare per tali ambiti una disciplina improntata esclusivamente al recupero dell'esistente per usi non residenziali e che non comporti incrementi edificatori di alcun genere.
2. Si ribadisce infine che l'applicazione della perequazione urbanistica in tali ambiti non potrà comportare un aumento del carico urbanistico, ma potrà generare diritti edificatori ridotti da spendere in altri ambiti idonei ai sensi dell'art. 11.6 del PTCP nonché la necessità di evitare che tali interventi di riuso comportino lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili e delle caratteristiche del contesto ambientale rurale e che la diffusione di tali interventi comporti incrementi eccessivi di popolazione residente sparsa e incrementi di carico eccessivi sulle reti infrastrutturali. Si chiede pertanto, in coerenza con gli indirizzi del PTCP, di recepire tali contenuti all'interno delle norme di PSC.

RUE

1. Per gli immobili di tipologia non abitativa e non di pregio, si esprimono alcune perplessità rispetto al contenuto dell'art. 33.2 del RUE che prevede per gli edifici non classificati e destinati ad usi non legati all'agricoltura (magazzini, depositi, ecc) l'intervento di demolizione con successiva ricostruzione. L'art. 11.6 comma 7 del PTCP stabilisce, invece, per gli immobili di tipologia non abitativa e non di pregio che, in caso di dismissione, debba essere favorito in primo luogo il riuso ancora per funzioni idonee alle loro caratteristiche tipologiche e costruttive e, in secondo luogo, la demolizione senza ricostruzione. Non è pertanto prevista la ricostruzione in loco, mentre l'eventuale concessione di contropartite di natura edilizia per favorire la demolizione ai sensi dell'art. A-21. comma 2 lettera c della LR 20/00, può essere prevista nei casi di immobili ricadenti in contesti di particolare pregio paesaggistico, ambientale o storico o di particolare fragilità, qualora la permanenza dell'immobile abbia un impatto negativo sulla qualità del contesto e la sua demolizione contribuisca efficacemente al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica. Si chiede pertanto di eliminare la possibilità di intervenire mediante demolizione con successiva ricostruzione, eventualmente valutando l'opportunità di individuare alcuni casi specifici di immobili ricadenti in contesti di particolare pregio paesaggistico, ambientale o storico o di particolare fragilità ove prevedere le forme perequative citate, in coerenza con i contenuti dell'art. 11.6 comma 7 del PTCP.
2. Il RUE individua come unico insediamento a funzione non agricola in ambito rurale l'ex allevamento svedese di cavalli la cui disciplina è contenuta nella norma relativa all'ambito agricolo di rilievo paesaggistico all'interno del quale l'insediamento si colloca. Richiamando quanto espresso per il PSC, è opportuno specificare nella norma del RUE che l'eventuale intervento di riqualificazione dovrà essere coerente con quanto stabilito dall'art. 11.6 comma 7 del PTCP, sottolineando la necessità di valutare la compatibilità dell'attività con il contesto rurale, prevedendo, per le attività incompatibili, la conferma dell'esistente senza possibilità di ampliamento o il suo eventuale trasferimento. Viceversa, per le attività che forniscono servizi coerenti con la valorizzazione del territorio rurale quali pubblici esercizi, attività ristorative e ricettive, attività ricreative, culturali, sociali, assistenziali, per le quali il piano provinciale indirizza all'utilizzo degli edifici esistenti, si ammette la possibilità di adeguare la sagoma degli edifici, anche con modesti ampliamenti, ferma restando la tutela degli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale. Tali interventi vanno però subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinente in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e la mobilità; la valutazione su tali condizioni di sostenibilità è parte integrante della Valutazione di sostenibilità di cui all'art. 5 della LR n. 20/00.
3. Per quanto riguarda la disciplina degli impianti FER di natura solare fotovoltaica, è opportuno integrare le norme del PSC e del RUE con quanto stabilito dalla Delibera Regionale del 6/11/2010 "Prima individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica" in recepimento delle linee guida

nazionali di cui al DM del 10/09/2019 di attuazione del D. Lgs n. 387/03. Si chiede in particolare di recepire i criteri generali di localizzazione, individuando le aree idonee e non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici secondo quanto indicato nella citata delibera regionale e tenendo conto altresì di quanto specificato al punto D) dell'allegato 1 alla DGR, ossia che è da privilegiare la localizzazione degli impianti fotovoltaici sugli edifici esistenti e nelle fasce di rispetto stradale, autostradale, ferroviario e degli elettrodotti e nelle aree intercluse al servizio di tali infrastrutture.

4. Anche per quanto riguarda le coltivazioni "no food", pur in accordo con quanto previsto dal PTCP, è necessario un maggior approfondimento alla luce delle nuove normative inerenti la produzione di energia da fonti rinnovabili. L'impiego, in particolare, di colture dedicate per la produzione di biomassa necessita di una regolamentazione della tipologia ed estensione di coltura da dedicare in base alla potenza dell'impianto e al consumo di suolo agricolo utile alla produzione alimentare. In considerazione dello stato normativo attuale ancora in fase di perfezionamento, si chiede di inserire nel PSC il riferimento alla normativa nazionale (~~D. Lgs 17 settembre 2010 n. 256~~) (il riferimento, in realtà è al Decreto Interministeriale 10/9/2010, pubblicato in G.U. n° 219 del 18/9/2011) e alla redigenda normativa regionale relativa alla fonti di energia rinnovabili (FER).

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sul **territorio rurale** si formula la

RISERVA N. 16

Si chiede di specificare la norma di PSC e del RUE in merito alla nuova costruzione per attività funzionali all'azienda agricola, al riuso del patrimonio ex rurale inutilizzato e alle attività extra agricole in territorio rurale come sopra puntualmente specificato.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. **La riserva è accolta nel senso che quanto rilevato non corrisponde alla realtà in quanto è un refuso di altro PSC: infatti a San Giorgio non è riportata tale casistica. Quindi si cancella il comma 3 del paragrafo 1 dell'Art. 28.**
2. **Idem come sopra**

RUE

1. **Non è stata interpretata bene la norma: gli edifici classificati b2) sono autorimesse e cantine e sono gli unici che possono eventualmente essere demoliti e ricostruiti se la finalità è il recupero funzionale e morfologico dell'insediamento. Quindi parliamo non di ex edifici agricoli (classificati b1) per i quali le modalità di intervento sono la MO, MS, RE, CD.**
2. **Si ritiene che la norma prevista per un intervento di riqualificazione di tale insediamento (abbiamo definito ex in quanto abbandonato da oltre 5 anni) sia coerente con gli indirizzi del PSC e del PTCP. Comunque si attua tramite POC e quindi potrà essere ulteriormente valutata una proposta di recupero oggi assente.**
3. **e 4 - L'Unione dei Comuni Reno Galliera ha assunto in modo unanime, di recepire la nuova normativa FER all'art. 20 lett. f) del PSC ed all'art. 42 del RUE, richiamando le norme statali e regionali di riferimento, senza scendere in dettagli suscettibili di mese in mese di varie tipologie di modifiche. Quindi per non scrivere una norma che potrebbe essere subito dopo modificata dallo stato o dalla regione medesima, non abbiamo specificato nessun indirizzo.**

17. Il sistema della mobilità

PSC e RUE

Dall'esame dei contenuti e delle scelte del PSC, pur rilevando una sostanziale coerenza con il PTCP, emergono alcune considerazioni:

1. Relativamente alla possibilità introdotta dal PSC di realizzare una nuova fermata del SFM all'interno del polo funzionale Interporto, non prevista dal PTCP né dal Nuovo Accordo sul SFM sottoscritto il 19.6.2007 da parte di Ministero delle Infrastrutture e Ministero dei Trasporti-Regione ER-Provincia di Bologna-Comune di Bologna-RFI-TAV, si ribadisce quanto già espresso nell'Accordo di Pianificazione, ossia che è necessario subordinare la realizzazione di nuove infrastrutture all'esito di opportuni studi di fattibilità e, in ogni caso, non prima dell'effettivo raggiungimento del livello qualitativo (cadenzamento regolare su tutta la giornata, materiale rotabile adeguato) atteso sulla direttrice, in particolare, e per il SFM nella sua interezza. Si ricorda inoltre che tale verifica dovrà considerare anche un'analisi costi/benefici che valuti il bacino di utenza potenziale in relazione alle fermate già esistenti sul territorio, nonché un'attenta valutazione delle implicazioni e delle eventuali criticità per l'esercizio della linea e delle fonti di finanziamento necessarie per la sua realizzazione.
2. Per quanto riguarda il trasporto pubblico locale, si richiama la necessità di organizzare il TPL su gomma in rapporto al SFM evitando sovrapposizioni e potenziando i collegamenti trasversali e di adduzione alle stazioni. A tal proposito si suggerisce di esplicitare l'impegno ad affrontare tale problematica all'interno dei Piani di Bacino.
3. In riferimento alle infrastrutture viarie si sottolinea che la fascia di rispetto stradale della SP44, classificata come Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale ed interprovinciale, deve avere una larghezza pari a 40 m per lato. Inoltre si ricorda che il PMP individua il tratto dell'Asse Nuova Galliera denominata "variante al centro abitato di San Giorgio di Piano" tra le opere strategiche, diversamente dal tratto che, partendo dall'abitato arriva al confine comunale (non compreso tra le opere prioritarie). Per quanto riguarda l'assetto della SP44 in direzione di Bentivoglio si richiama l'esito condiviso in Conferenza di pianificazione relativamente all'opportunità di prevedere, in coerenza con il quadro programmatico del PMP, un corridoio infrastrutturale finalizzato alla possibilità di realizzare in futuro un potenziamento complessivo del collegamento sulla direttrice Est – Ovest, in conformità con il PSC di Bentivoglio.
4. Si ricorda che il PMP all'art. 12.13 comma 8 dispone che qualora la realizzazione di un nuovo tracciato stradale sia finalizzata al miglioramento delle condizioni ambientali di un centro abitato attraverso lo spostamento del traffico di attraversamento sul nuovo percorso, come nel caso della variante alla SP4 Galliera, il progetto, il finanziamento e la realizzazione del nuovo tracciato devono essere contestuali o comunque strettamente correlati nel tempo al progetto, al finanziamento e alla realizzazione degli interventi di riorganizzazione funzionale e fisica della sede stradale che viene declassata, tali da privilegiarne l'utilizzo per la mobilità locale, il trasporto pubblico, la circolazione pedonale e in bicicletta, la sosta, l'animazione urbana. Si chiede quindi di integrare la normativa del PSC inserendo tale indicazione.
5. Considerata la presenza sul territorio di strade provinciali ad elevato traffico che attraversano anche centri abitati, si ritiene opportuno inserire nella valSAT del RUE una valutazione dell'incidentalità stradale, al fine di individuare eventuali misure per la messa in sicurezza dei punti critici.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sul **sistema della mobilità** si formula la

RISERVA N. 17

Si chiede di subordinare la realizzazione di nuove infrastrutture relative ad una nuova fermata SFM all'esito di uno studio di fattibilità, di richiamare l'impegno a studiare l'organizzazione del TPL e dell'SFM unitamente, ed inoltre di indicare, per la SP 44, una fascia di rispetto stradale di 40 m e, per la viabilità di progetto, tutti i corridoi infrastrutturali sia nelle tavole di piano che nella norma.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. ***Si conferma la previsione di una nuova fermata del SFM tra la fermata di Funo e quella di San Giorgio; il Comune conviene con la Provincia che occorrerà elaborare un Piano di investimento con opportuni studi di fattibilità. Si conviene inoltre di mantenere la previsione in quanto tale fermata potrà essere utile non solo all'Interporto, ma anche alle nuove zone industriali APEA che sono previste all'interno dell'ambito di influenza generato dalla fermata del SFM. L'indirizzo di***

addivenire ad un Accordo è già comunque presente nelle norme del PSC all'Art. 20, lettera d).

- 2. Si condivide il richiamo, precisando che comunque, anche attualmente, il tema è all'attenzione del Comune, nell'ambito dei Piani di Bacino, con la presenza del "Pronto Bus" che collega trasversalmente la zona della Pianura Est, con i principali servizi territoriali e quindi anche in rapporto al SFM.*
- 3. Resta l'impegno a garantire il mantenimento di tale servizio, che dovrà peraltro essere verificato con le attuali e future condizioni di ristrettezze economiche.*
- 4. Relativamente alla opportunità di prevedere un corridoio infrastrutturale finalizzato alla possibilità di realizzare in futuro un potenziamento complessivo del collegamento sulla direttrice Est – Ovest, conformemente a quanto rappresentato nel PSC del Comune di Bentivoglio, viene individuato un corridoio infrastrutturale sull'attuale via S. Maria in Duno.*
- 5. Si accoglie la Riserva integrando l'Art. 20, lettera b)*

RUE

- 1. Si accoglie la Riserva e si integra la Valsat con inserimento, nella nuova "Tabella di monitoraggio" della necessità di verifica periodica (annuale) della valutazione di incidentalità stradale, in aggiornamento dell'indagine già effettuata ai fini del PSC Associato, in funzione del numero e della gravità incidentale ed in rapporto alla messa in sicurezza dei punti di maggiore criticità.*

18. Tutela e qualità ambientale, rischi naturali e sicurezza del territorio

PSC

1. I temi della pericolosità sismica, dei rischi idrogeologici e della sicurezza del territorio sono stati affrontati nelle elaborazioni del piano in maniera coerente con quanto previsto nell'Accordo di Pianificazione. In particolare sono stati integrati i contenuti conoscitivi e valutativi relativi all'individuazione delle sensibilità di pericolosità sismica e geologica.

Si chiede di richiamare nella Norma dell'impatto PSC i dati geologici, idrogeologici, geognostici e di pericolosità sismica emersi dagli elaborati tematici (relazioni e carte tematiche: idrogeologica, delle criticità territoriali e zonizzazione sismica). Questi dovranno essere i riferimenti per la definizione di indirizzi per il RUE e per valutare gli approfondimenti necessari nelle successive fasi di pianificazione (POC e successivi PUA) in funzione degli ambiti di nuova edificazione previsti e delle potenziali criticità evidenziate (limitazioni geologiche e idrauliche e potenziali effetti di sito).

Relativamente agli approfondimenti sul tema della pericolosità sismica si ritiene che gli elaborati relativi alla Microzonizzazione sismica (categoria di suolo di fondazione e effetti di sito) rappresentino il primo livello di approfondimento richiesto dalla Del. Reg. 112/2007; come richiamato nella relazione geologica tali risultati rappresentano un quadro preliminare per definire l'edificabilità dei nuovi comparti.

Il PSC, pertanto, dovrà prescrivere che in fase di POC e di PUA siano realizzati gli ulteriori livelli di approfondimento previsti dagli Indirizzi regionali (Del. Reg. 112/2007), sia per i nuovi insediamenti che per tutte le aree già urbanizzate, fornendo inoltre opportuni indirizzi al RUE.

In particolare il POC potrà variare i perimetri ed i parametri delle microzone sismiche riportate nella Tavola 1 del PSC, solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche e prospezioni sismiche, eseguite con adeguata strumentazione. Le strumentazioni d'indagine, il numero minimo delle prove da effettuare in relazione alla microzonizzazione sismica e le eventuali maggiori profondità di prospezione dovranno essere indicate nelle norme di ogni POC.

Nelle aree dove non sono previsti fenomeni di liquefazione e/o amplificazione (in particolare nei POC), si dovrà provvedere ad un'analisi semplificata di 2° livello di approfondimento, più precisamente occorrerà determinare, sulla base delle prescrizioni della Del. Reg. n. 112 del febbraio 2007 (Allegato A2):

1. la profondità del "bedrock sismico" locale e per un perimetro esterno comprendente le aree già insediate.
2. la velocità delle onde di taglio Vs almeno per i primi 31 metri dal p.c., misurate con strumentazione idonea ad ottenere un grado di definizione elevato;
3. i coefficienti di amplificazione sismica delle aree suscettibili di effetti locali, in termini di accelerazione massima orizzontale (PGA/PGA_0) e di intensità di Housner (SI/SI_0).

Nelle aree dove invece è possibile prevedere fenomeni di liquefazione e/o amplificazione, in particolare nei POC e nelle aree di seguito elencate come da normativa:

1. aree soggette a liquefazione e densificazione;
2. aree instabili (es. frane attive) e potenzialmente instabili (es. frane quiescenti);
3. aree in cui le coperture hanno spessore fortemente variabile;
4. aree in cui è prevista la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico;

si dovrà provvedere ad una analisi di 3° livello di approfondimento (Allegati A3 e A4 della Del. Reg. n. 112 del 2007); in questa analisi dovranno essere valutati ed eseguiti oltre gli aspetti e parametri di 2° livello di approfondimento anche:

5. gli spettri di risposta sismica delle aree critiche, per un periodo di ritorno di 475 anni e smorzamento pari al 5%;
6. esecuzione di prove geognostiche in sito e in laboratorio;
7. la determinazione dell'indice di potenziale liquefazione I_L in funzione del Fattore di sicurezza F_L , a sua volta in funzione di CRR (resistenza ciclica normalizzata) e di CSR (tensione indotta dal terremoto);
8. calcolo dei cedimenti post-sismici in terreni granulari e coesivi.

La definizione dei fattori di amplificazione locale (FA) saranno ricavati da apposita modellistica di simulazione sismica secondo le necessità. I criteri di elaborazione ed i dati di ingresso dovranno essere esposti, anche in formato numerico, nella relazione geologica che accompagna ogni comparto di espansione. Il numero e la qualità delle prove ed indagini geologiche e geofisiche dovranno essere adeguate all'importanza degli interventi, all'ampiezza delle aree di progetto, ed alla possibilità di liquefazione dei sedimenti saturi; le prove dovranno inoltre essere sempre eseguite in conformità con il D.M. 11 marzo 1988 entrato in vigore il 1 luglio 2009.

Nelle relazioni geologiche a corredo dei POC e dei PUA, inoltre dovrà essere sempre espresso il giudizio di fattibilità per usi urbanistici delle aree inserite.

RUE

Il PSC come sopra richiamato dovrebbe fornire indirizzi per i successivi strumenti di pianificazione, quindi anche per il RUE, che attualmente non approfondisce la problematica. Sarebbe opportuno pertanto di integrare il RUE con gli indirizzi per la sismica.

Sulla base delle considerazioni riportate sulla **tutela e qualità ambientale, rischi naturali e sicurezza del territorio** si formula la

RISERVA N. 18

Si chiede di definire nel PSC indirizzi per il RUE, POC e PUA in relazione ai dati geologici, idrogeologici, geognostici e di pericolosità sismica emersi dagli elaborati tematici come sopra puntualmente richiamato e approfondire tale tematica nel RUE.

CONTRODEDUZIONI

PSC

- 1. Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti all'Art. 34 del PSC.**

RUE

- 1. Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti all'Art. 10.1 del RUE.**

19. La rete idrografica e la sicurezza idraulica

PSC

1. Si condividono le norme di indirizzo e salvaguardia riguardanti la gestione della rete idrica. Si ricorda però che, con Delibera di Consiglio Provinciale n. 15 del 4 aprile 2011 è stata approvata la Variante al PTCP in recepimento del PTA regionale, che contiene direttive, indirizzi e prescrizioni che riguardano le prestazioni e le destinazioni d'uso dei nuovi insediamenti in relazione alla gestione delle acque. Si ritiene pertanto necessario integrare l'apparato normativo del PSC, ai fini di un suo adeguamento allo strumento sovraordinato, con indirizzi e prescrizioni relativi alle seguenti tematiche introdotte dalla Variante al PTCP.
2. I Comuni, integrando i "Piani Consortili Intercomunali" finalizzati alla sicurezza idraulica, sono chiamati a svolgere nei PSC analisi e approfondimenti sull'intero territorio comunale valutando le eventuali criticità presenti o derivanti dall'attuazione delle previsioni e proporre misure per la minimizzazione dell'impermeabilizzazione, per la corretta gestione delle acque meteoriche, per la riduzione dei prelievi idrici, per l'uso razionale della risorsa idrica diffondendo "buone pratiche" di gestione e individuando in tal senso soluzioni tecniche adattate allo specifico contesto territoriale.
In quest'ottica dovrà anche essere affrontato il tema della laminazione delle acque meteoriche già disciplinato dal PTCP previgente: il PSC e successivamente il POC dovrà prevedere per i nuovi insediamenti, e comunque per le aree non ancora urbanizzate, la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, costituiti da reti fognarie per le acque nere e le acque bianche contaminate (ABC) e da reti con collettori e sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABCN) le cui caratteristiche funzionali sono stabilite dall'autorità idraulica competente. Tali sistemi di raccolta, riguardando tutto il territorio interessato da nuovi interventi urbanistici, dovranno essere previsti a servizio non di un solo ambito, ma di più ambiti o complessi insediativi, dovranno essere localizzati d'intesa con l'autorità idraulica competente ed essere realizzati contestualmente ai nuovi interventi. La capacità d'invaso di tali sistemi di raccolta delle acque piovane rimane di 500 mc/ha come richiesto dal PTCP vigente e confermato nella Variante in recepimento del PTA. Analogamente resta valida la prescrizione relativa ai terreni agricoli, in cui l'adozione di sistemi di drenaggio che modifichino i regimi idraulici è subordinata all'attuazione di sistemi compensativi con un volume pari ad almeno 100 mc per ettaro di terreno drenato. Compito del PSC è inoltre quello di garantire che tutte le opere per la sicurezza idraulica e per lo smaltimento delle acque siano inserite armonicamente nel paesaggio urbano e integrate nei sistemi di reti ecologiche (ad esempio evitando l'impermeabilizzazione dei bacini, il tombamento di fossi, inserendo il risonamento di canali in un progetto di rinaturalizzazione etc..) e di prevedere laddove possibile, nel caso di raccolta delle ABNC, il riutilizzo per usi non potabili.
3. Con riferimento agli artt. dal 5.4 al 5.13, 13.2 e 13.4 della Variante al PTCP approvata, si ricorda che il PSC è chiamato a disporre per i successivi strumenti attuativi e regolamentari (POC, PUA e RUE) l'adozione di specifiche misure e requisiti impiantistico-edilizi volti alla riduzione dei carichi inquinanti (separazione reti, corretta gestione degli scarichi, etc) e alla minimizzazione dei consumi idrici civili e industriali (rete di approvvigionamento di tipo duale, recupero acque meteoriche, etc).
4. Infine si ricorda che in attesa dei Piani Consortili Intercomunali i comuni che introducono nuove aree nei propri strumenti urbanistici dovranno richiedere ai Consorzi competenti il parere sulla inondabilità delle aree (art.4 comma 5 della Direttiva sulla sicurezza idraulica) e che i PUA, le cui previsioni comportino l'incremento del rischio idraulico, saranno sottoposti al parere del Consorzio di Bonifica.

RUE

1. Per quanto riguarda gli interventi edilizi di nuova costruzione e ristrutturazione, il RUE dovrà recepire le disposizioni contenute nella Variante al PTCP citata riguardanti la gestione dell'acqua meteorica (art. 4.8) introducendo norme atte a favorire il mantenimento e il recupero di permeabilità, nonché la riduzione dei carichi inquinanti. A tal proposito si sollecita di riferirsi alle prestazioni indicate agli artt. 5.4, 5.5, 5.6, 5.7 della variante al PTCP prescrivendo la separazione delle reti, il trattamento degli scarichi non depurati, l'uso razionale della risorsa idrica, il recupero acque meteoriche e l'approvvigionamento tramite rete duale. A tal proposito si ricorda che tutti gli interventi edilizi sono soggetti a quanto disposto all'art.13.2 e 13.4 del PTCP in merito all'approvvigionamento idrico nonché al recupero delle acque meteoriche e delle acque grigie.
Si richiama in particolare l'art.4.8 c.3 della Variante la PTCP, poiché si ritiene che il RUE, al fine di contenere la crescita di superfici impermeabili, debba definire forme di incentivazione economica da applicare in sede di rilascio dei titoli abilitativi e da quantificare in misura proporzionale alla superficie dell'intervento mantenuta o resa impermeabile.

Sulla base delle considerazioni **sulla rete idrografica e sulla sicurezza idraulica**, si formula la

RISERVA N. 19

In relazione all'approvazione della variante al PTCP in recepimento del PTA regionale, si chiede di integrare il PSC e la ValSAT introducendo analisi e valutazioni relative alle criticità del sistema idrografico del territorio comunale e proponendo misure per la corretta gestione della risorsa idrica e per la sicurezza idraulica, come puntualmente indicato nel presente documento. Si chiede inoltre di integrare la norma del RUE recependo le indicazioni in merito all'approvvigionamento idrico, nonché al recupero delle acque meteoriche e delle acque grigie.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1, 2, 3, 4. Si accoglie la riserva con integrazione dell'art. 16 paragr. 2) delle norme e delle schede di Valsat per gli ambiti di riqualificazione e di nuovo insediamento.

RUE

1. Si prende atto del rilievo significando che tale disciplina è trattata nel Tomo II riguardante i "Requisiti tecnici delle opere edilizie" ed in particolare al requisito E21 "Riduzione del consumo di acqua potabile", laddove si prevede l'adozione di accorgimenti atti alla riduzione del consumo dell'acqua potabile ed al recupero delle acque grigie e meteoriche con la possibilità della realizzazione di reti duali.

20. La ValSAT

PSC

1. La ValSAT, attraverso indicatori diretti e indiretti, valuta quantitativamente la sostenibilità delle previsioni di piano misurando la capacità di riequilibrare le condizioni di criticità ambientale e verifica il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, indicati nella ValSAT stessa, attraverso un sistema di monitoraggio definito nel PSC. Condividendo l'elenco degli indicatori individuati si sottolinea che, in coerenza con quanto stabilito, gli indicatori integrativi richiesti nell'Accordo di Pianificazione e i relativi dati di riferimento necessari alla loro misurazione devono essere definiti nella ValSAT del PSC e non in strumenti successivi. A tale scopo si propone di redigere una tabella che descriva sinteticamente le trasformazioni territoriali individuate dal PSC, i relativi obiettivi di sostenibilità e le politiche e azioni da mettere in campo per raggiungere tali obiettivi, da relazionare agli indicatori diretti ed indiretti definiti nella ValSAT del piano per la verifica di sostenibilità quantitativa della trasformazione.
2. Come richiamato nella riserva n.19, per quanto riguarda la tutela della risorsa idrica, si ritiene necessario specificare nelle schede di ValSAT delle zone di espansione che si dovranno realizzare sistemi di raccolta delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili.

RUE

1. Si rileva che all'interno della ValSAT del RUE sono stati definiti gli indicatori per il monitoraggio, tuttavia si ritiene necessario precisare nello stesso documento gli elementi di riferimento per la misurazione degli obiettivi legati a tali indicatori.
In merito alla coerenza tra la ValSAT del RUE e quella del PSC si rileva che la ValSAT del RUE non sembra specificare e approfondire gli obiettivi e le azioni fissate dalla ValSAT del PSC, né rispetto ai temi ambientali più generali (aria, acqua, suolo, rumore, ecosistema, energia, risorse e rifiuti), né rispetto a situazioni critiche più specifiche già rilevate in sede di PSC. Si chiede pertanto di rendere parte integrante della ValSAT del RUE gli obiettivi e le azioni del PSC, declinandoli con maggior dettaglio al fine di verificare la sostenibilità delle scelte effettuate dal RUE, non solo con riferimento alle aree assoggettate a disciplina particolareggiata, ma al tessuto urbano consolidato nel suo insieme.
2. Analogamente, relativamente alla sostenibilità delle scelte in territorio rurale, si chiede di riprendere e sviluppare i contenuti della ValSAT del PSC con riferimento all'intero ambito agricolo, dimostrando la coerenza delle politiche messe in atto dal RUE con gli obiettivi generali e specifici del PSC.
3. In merito alla disciplina degli interventi all'interno del tessuto urbano consolidato considerata la presenza di strade provinciali ad elevato traffico che attraversano anche centri abitati, si ritiene opportuno inserire nella ValSAT alcune considerazioni sull'incidentalità stradale e individuare di conseguenza punti critici che richiedano interventi di messa in sicurezza. Con specifico riferimento alle criticità acustiche, si chiede di chiarire che in tutti gli interventi di recupero delle corti ex agricole ubicate in classe IV, nelle fasce di pertinenza stradale, oltre all'adozione dei requisiti acustici passivi, andrà valutata la realizzazione di eventuali opere di mitigazione acustica compatibili con il contesto.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sulla **ValSAT** si formula la

RISERVA N. 20

Si chiede di integrare la ValSAT del PSC con le richieste sopra richiamate in merito agli indicatori ed ai relativi dati di riferimento e di garantire coerenza tra la ValSAT del PSC e del RUE, recependo in quest'ultimo gli obiettivi del PSC per il tessuto consolidato e il territorio rurale, e declinandoli con maggior dettaglio.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. **La tabella allegata alla Valsat del PSC si ritiene costituisca già il quadro complessivo degli indicatori di monitoraggio e, per ciascuno degli obbiettivi, i parametri e le azioni da intraprendere per i nuovi ambiti insediativi individuati in PSC. Per quanto riguarda il monitoraggio si prevede che il Piano di monitoraggio del PSC sarà un onere a carico del comune o dell'Unione dei Comuni Reno Galliera e sarà attuato con modalità da definire al momento di attuazione del primo POC. Gli indicatori riportati nella Valsat, come si evince dalla Valutazione di ARPA, sono condivisi anche dall'ARPA medesima.**

2. Si accoglie la riserva integrando le corrispondenti schede di Valsat.

RUE

1. 2. 3. Come già indicato alla controdeduzione alla riserva 17, si integra la Valsat con inserimento, nella nuova “Tabella di monitoraggio” della necessità di verifica periodica (annuale) della valutazione di incidentalità stradale, in aggiornamento dell’indagine già effettuata ai fini del PSC Associato, in funzione del numero e della gravità incidentale ed in rapporto alla messa in sicurezza dei punti di maggiore criticità.

In riferimento alla medesima riserva, anche a seguito di pari richieste di ARPA, si apportano integrazioni all’Art. 21, già esplicitate nella corrispondente scheda di monitoraggio finale di Valsat, riportando che “Tutti gli interventi che comportano aumento di unità abitative o cambio d’uso verso funzioni abitative, in corti od edifici ubicati all’interno di fasce acustiche di pertinenza stradale di classe IV, dovranno prevedere l’adozione di requisiti passivi idonei alla mitigazione del rumore ed opere di mitigazione acustica compatibili con il contesto”.

La conclusione del procedimento di approvazione del PSC e del RUE

Qualora in sede di controdeduzione le suddette riserve vengano accolte integralmente e qualora non siano introdotte modifiche sostanziali al piano, come definite all'art. 6 dell'Accordo di Pianificazione, in accoglimento delle osservazioni presentate, il Consiglio Comunale potrà approvare il PSC dichiarandone la conformità agli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato. Copia integrale del piano approvato dovrà poi essere trasmessa alla Provincia e alla Regione. Qualora invece tali condizioni non si verifichino, l'approvazione del PSC è subordinata all'acquisizione dell'Intesa della Provincia in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, come previsto al comma 10 dell'articolo 32 della L.R. 20/2000.

Relativamente al RUE, secondo quanto stabilito dall'art. 34 della LR n.20/00 e s.m.i., il Consiglio Comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il piano alle riserve formulate dalla Provincia ovvero si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate e approva il RUE.

3. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PSC E DEL RUE

Emissione della Valutazione Ambientale in merito agli effetti ambientali del Piano

La Parte seconda del D. Lgs. 152/2006 recante norme in materia ambientale, come corretto e integrato dal D. Lgs. 4/2008, introduce la necessità di operare una Valutazione Ambientale Strategica per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

In particolare, ai sensi dell'articolo 15 del D. Lgs. 4/2008, l'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi dell'articolo 14 del medesimo decreto e si esprime in merito alla valutazione ambientale sulla proposta di piano e sul rapporto ambientale, nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio e con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie.

L'art. 5 della L.R. 20/2000, così come sostituito dall'art. 13 della L.R. n. 6/2009, disciplina la Valutazione di sostenibilità ambientale e monitoraggio dei Piani, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, nonché alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa, dettando le procedure di valutazione ambientale dei Piani provinciali e comunali, attribuendo alla Provincia, in veste di autorità competente, il compito di esprimersi nell'ambito dei provvedimenti di propria competenza.

Le finalità della valutazione ambientale

La valutazione ambientale dei piani che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani, assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

La VAS è volta ad individuare preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione delle scelte di piano e consente, da una parte, di selezionare tra le possibili soluzioni alternative quelle maggiormente rispondenti agli obiettivi generali del piano, dall'altra, individua le misure di pianificazione in grado di impedire, mitigare o compensare l'incremento di eventuali criticità ambientali già presenti o i potenziali impatti negativi delle scelte operate. La procedura è dunque orientata a fornire elementi conoscitivi e valutativi per la formulazione delle decisioni definitive del piano e consente di documentare le ragioni poste a fondamento delle scelte strategiche, sotto il profilo della garanzia della coerenza delle stesse con le caratteristiche e lo stato dell'ambiente.

In merito al monitoraggio degli effetti del piano o programma, è essenziale che alla valutazione preventiva e previsionale dei possibili impatti segua, in fase attuativa del piano, un controllo degli effettivi impatti sull'ambiente, derivanti dalla esecuzione degli stessi e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati dalla normativa ovvero perseguiti dal piano o programma stesso. In questa prospettiva, la VAS deve risultare orientata ad individuare i principali tematismi e le criticità che dovranno essere oggetto del monitoraggio e individuare i principali indicatori sintetici, che consentano di verificare gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano.

In relazione alla LR 7/2004 recante norme in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche di cui alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE inerenti la rete Natura 2000 in attuazione del decreto del Presidente della Repubblica n. 357/97, si dà atto che sul territorio comunale del comune di San Giorgio di Piano non sono presenti siti SIC ZPS per i quali è prevista necessaria l'integrazione con uno Studio d'incidenza finalizzato ad effettuare, nell'ambito della VAS, anche la

Valutazione d'incidenza di cui all'art. 5 del DL 357/97.

La consultazione preliminare alla VAS del PSC

Durante la Conferenza di pianificazione per l'elaborazione dei PSC dell'Unione Reno Galliera si è svolta la fase di consultazione, di cui all'art. 11 c. 3 del D. Lgs 4/2008, tra la Provincia, i Comuni e gli altri soggetti competenti in materia ambientale. Sulla base di un rapporto preliminare che considera i possibili impatti ambientali significativi dovuti all'attuazione del piano (ValSAT preliminare), la consultazione è stata finalizzata ad una prima valutazione delle scelte di pianificazione contenute nel Documento Preliminare dell'Unione ed alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel successivo Rapporto ambientale (ValSAT del PSC).

Tali contenuti sono stati messi agli atti della Conferenza di pianificazione e allegati al Verbale Conclusivo, sottoscritto dai partecipanti, all'interno del quale è stata riportata la sintesi delle valutazioni espresse. Tali valutazioni sono diventate contenuti propri anche dell'Accordo di pianificazione sottoscritto da Comuni e Provincia ai fini dell'approvazione del PSC.

La consultazione sugli strumenti adottati

Il PSC e il RUE adottati dal comune di San Giorgio di Piano, i rispettivi Rapporti ambientali/ValSAT e le sintesi non tecniche allegati ai due strumenti, sono stati depositati per 60 giorni per le osservazioni dei privati, dando specifica evidenza al fatto che la pubblicazione era finalizzata ad acquisire osservazioni sul PSC, sul RUE nonché sulle relative VAS.

In base alle disposizioni del DL 4/08 art.10 c.3, poiché nel territorio comunale non sono presenti aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC-ZPS) il Rapporto preliminare non comprende lo Studio di Incidenza. A conclusione della fase di deposito, è giunta un'osservazione di HERA che ha chiesto di precisare, all'interno del PSC e del RUE, alcuni riferimenti normativi riguardanti le reti fognarie e del gas; è giunta inoltre un'osservazione del Consorzio di Bonifica che indica alcuni adempimenti da svolgere in fase di predisposizione del POC finalizzati al mantenimento dell'invarianza idraulica.

Copia della documentazione relativa alla VAS del PSC e del RUE (ValSAT e Sintesi non tecnica) è stata resa disponibile ai soggetti competenti in materia ambientale (ARPA e AUSL, Autorità di Bacino del Reno, Consorzio della Bonifica Renana, Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio e Soprintendenza per i Beni archeologici) per l'espressione delle proprie valutazioni, che sono state raccolte, per la ValSAT del PSC e del RUE, tramite la Conferenza dei Servizi svolta il 23 febbraio 2011 e, per il solo RUE, con la Conferenza dei Servizi svolta il 16 marzo 2011.

Per quanto riguarda la ValSAT del PSC hanno inviato il proprio contributo ARPA (prot. PG/BO/2011/3282 del 15.03.2011, AUSL (prot. 23815/150201 del 21.02.2010), Consorzio della Bonifica Renana (prot. 1415 del 21.03.2011), Autorità di Bacino del Reno (prot. AR/2011/140 del 08.02.2011), Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio (prot. 2526 del 21.02.2011); si sono inoltre espressi con il proprio parere sulla ValSAT del RUE: ARPA (prot. PG/BO/2011/3282 del 15.03.2011), AUSL (prot. 23806/150201 del 21.02.2010), Consorzio della Bonifica Renana (prot. 1194 del 09.03.2011), Autorità di Bacino del Reno (prot. AR/2011/140 del 08.02.2011), Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio (prot. 2526 del 21.02.2011).

Si riporta di seguito una sintesi dei contenuti dei suddetti pareri.

PSC:

La AUSL, condividendo il metodo utilizzato per la redazione della ValSAT e le analisi in essa contenute, osserva che sarebbe opportuno integrare il PSC riportando i condizionamenti specifici per l'attuazione degli interventi, da recepire in fase operativa, in particolare in riferimento alle aree facenti parti degli ambiti di nuovo insediamento, contigue ad ambiti produttivi, al fine di limitare gli impatti acustici.

ARPA, esprimendo una valutazione positiva sulla ValSAT, ha segnalato, rispetto agli ambiti di nuovo insediamento del PSC, le principali criticità di carattere ambientale e suggerisce di integrare il documento di ValSAT con alcune limitazioni su specifici aspetti (acustica, qualità dell'aria e inquinamento dei suoli) peraltro già segnalati in sede di Accordo di Pianificazione.

L'Autorità di Bacino del Reno ha ribadito che su tutto il territorio di San Giorgio di Piano si applica l'art. 20 del PSAI, per cui è necessario assumerne i contenuti negli strumenti urbanistici.

Il Consorzio della Bonifica Renana esprimendo parere favorevole sul Rapporto Ambientale/ValSAT del PSC, ha chiesto di integrare il PSC con alcuni approfondimenti e verifiche riguardanti il sistema di smaltimento delle acque focalizzando l'attenzione sul sistema dei recapiti ai canali.

RUE:

L'Autorità di Bacino del Reno ha sottolineato la necessità di aggiornare la ValSAT del RUE e le Norme (art. 10.2 – prescrizioni di carattere idraulico) con l'introduzione di una serie di prescrizioni e condizioni finalizzate a garantire l'invarianza idraulica dei nuovi insediamenti.

Il Consorzio della Bonifica Renana ha espresso parere favorevole rispetto alle valutazioni di sostenibilità riportate nella ValSAT, ribadendo comunque che tutte le disposizioni dell'art. 4.8 del PTCP (Variante in recepimento del PTA regionale) dovranno essere recepite nel RUE, il quale ha il compito di dare attuazione a tutte le misure necessarie per il conseguimento dell'invarianza idraulica e di prescrivere, nell'art. 10.2, la realizzazione di idonei sistemi di laminazione da valutare in accordo con l'autorità idraulica competente. Inoltre, per ogni intervento che ricade entro i 10 metri dai canali di bonifica è necessaria una comunicazione al Consorzio che indicherà le prescrizioni per l'esecuzione dell'opera.

La valutazione del rapporto ambientale e degli esiti della consultazione

L'art. 13 della L.R. 6/2009, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani", introduce la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione dei medesimi piani. Al comma 7, lettera a) dello stesso articolo, si dispone che la Provincia, in qualità di autorità competente, si esprima in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle riserve al PSC adottato di cui all'art. 32 della L.R. n. 20/2000, ove sia stato stipulato l'Accordo di pianificazione, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

Le medesime disposizioni di legge prevedono l'emissione del parere ambientale della Provincia sulla ValSAT del RUE contestualmente alle riserve al RUE adottato, di cui al comma 7 dell'articolo 34 della LR 20/2000.

Come richiesto dal comma 5 dell'articolo 1 della L.R. 9/2008, che prevede il coinvolgimento delle proprie strutture organizzative competenti in materia ambientale, congiuntamente a quelle che ordinariamente esaminano i medesimi strumenti per i profili di carattere territoriale, è stata attivata la consultazione con il Settore Ambiente.

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni ed i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Provincia di Bologna esprime contestualmente la propria Valutazione Ambientale sul PSC e sul RUE e sui rispettivi Rapporti ambientali nei seguenti termini.

Condividendo i criteri generali seguiti nelle ValSAT del PSC e del RUE, per l'individuazione dei potenziali effetti negativi derivanti dalle scelte degli strumenti e le relative politiche di condizionamento e mitigazione prospettate, si esprime una valutazione positiva relativamente ai contenuti dei Rapporti Ambientali/ValSAT e alla sostenibilità ambientale delle previsioni del PSC e dei contenuti del RUE, richiamando però la necessità di integrare negli strumenti approvati le seguenti prescrizioni, più analiticamente esplicitate all'interno delle riserve:

1. in riferimento alla valutazione di sostenibilità ambientale, richiamando la riserva n. 20, la ValSAT del PSC dovrà essere integrata con la valutazione quantitativa del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, individuando indicatori riferiti al territorio comunale e dando, per ciascuno di essi, un dato di riferimento che renda l'indicatore quantificabile e recependo e articolando nella VALSAT del RUE gli obiettivi del PSC per il territorio urbanizzato e rurale;
2. in merito al tema della sicurezza sismica, come riportato nella riserva n.18, si ricorda che nel PSC e successivi livelli di pianificazione, nonché nel RUE sono necessari approfondimenti tecnici da eseguire in conformità alla Del. Reg. 112/2007;
3. Così come ribadito nella riserva n. 19, introdurre nel PSC e nel RUE le indicazioni relative alla corretta gestione della risorsa idrica e alla sicurezza idraulica in coerenza con la variante la PTCP in recepimento del PTA e regionale e con l'art. 20 del PSAI; a tale fine è opportuno integrare il Quadro conoscitivo del PSC con una tavola di illustrazione delle reti fognarie dei recapiti ai canali e individuare, in una fase antecedente al POC, le possibili aree da destinare alla laminazione idraulica sulla base delle indicazioni fornite dal Consorzio di bonifica.
4. Si ricorda, in conformità con la riserva n. 16, la necessità di recepire i criteri per la localizzazione degli impianti FER, secondo le direttive della Delibera regionale n. 28/2010.
5. Per quanto riguarda gli ambiti 8a e 8b, ribadendo quanto riportato nella riserva n. 15, considerate le funzioni terziarie e direzionali che il comune intende insediare, si dovrà porre particolare attenzione all'assetto della viabilità interna all'ambito, in modo da non aggravare le situazioni di criticità dovute ad un possibile aumento del traffico.
6. Richiamando la riserva n. 12, si chiede di precisare i condizionamenti ambientali all'attuazione degli ambiti, considerando in particolare le esternalità prodotte dalle direttrici del traffico.
7. Per quanto riguarda gli ambiti di nuovo insediamento, si ribadisce quanto richiesto nella riserva n. 10 in merito alla necessità di considerare gli impatti di tipo acustico e atmosferico prodotti dalle infrastrutture più prossime agli ambiti e di prevedere opportune misure di mitigazione.

CONTRODEDUZIONI

PSC

- 1. Nel prendere atto del rilievo, si ritiene che la tabella allegata alla Valsat del PSC costituisca già il quadro complessivo degli indicatori di monitoraggio e, per ciascuno degli obiettivi, i parametri e le azioni da intraprendere per i nuovi ambiti insediativi individuati in PSC**
- 2. Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti all'Art. 37 del PSC ed all'art. 10.1 del RUE.**
- 3. Si integrano le schede di Valsat con gli obiettivi da perseguire riferiti alla Variante al PTCP in recepimento del PTA regionale. Esiste già l'elab. SgQC.2.4 che sviluppa i temi richiesti. In sede di POC si terrà conto del parere del Consorzio di Bonifica in merito ai sistemi di laminazione da applicare.**
- 4. L'Unione dei Comuni Reno Galliera ha assunto in modo unanime, di recepire la nuova normativa FER richiamando le norme statali e regionali di riferimento, senza scendere in dettagli suscettibili di mese in mese di varie tipologie di modifiche. Quindi per non scrivere una norma che potrebbe essere subito dopo modificata dallo stato o dalla regione medesima, non specifichiamo nessun indirizzo.**
- 5. Si prende atto del rilievo, declinando al POC il puntuale esame dell'assetto della viabilità interna ai fini del non aggravamento della situazione di criticità dovuta ad un possibile aumento del traffico; tale disposto viene inserito nella corrispondente scheda di Valsat.**
- 6. Si richiama quanto previsto nelle schede di Valsat per gli Ambiti produttivi di sviluppo**
- 7. Si accoglie la riserva integrando le corrispondenti schede di Valsat, secondo quanto già esposto alla controdeduzione alla riserva n. 10.**

La conclusione del procedimento di VAS

Qualora il Comune accolga osservazioni che comportano modifiche sostanziali al piano o non accolga integralmente le riserve provinciali, occorrerà che la Provincia integri la propria *Valutazione di compatibilità Ambientale* in sede di intesa, esprimendosi sulle modifiche introdotte con le controdeduzioni. Si ricorda infine che il Comune, con l'atto di approvazione del PSC, dovrà illustrare in un apposito elaborato allegato al piano (denominato "dichiarazione di sintesi") in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, dando atto dell'avvenuto recepimento della Valutazione Ambientale della Provincia, ovvero indicando puntualmente le ragioni per le quali si è parzialmente o totalmente disatteso quanto contenuto nella Valutazione ambientale medesima.

4. VALUTAZIONI SULLA CONFORMITÀ ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

Si segnalano, a titolo di contributo per l'efficace svolgimento del procedimento, i seguenti aspetti del presente Piano Strutturale Comunale o del RUE che non risultano allineati con le disposizioni della L.R. 20/2000 o con altre disposizioni normative vigenti e che quindi necessiterebbero di una riformulazione nella stesura del PSC finalizzata all'approvazione dello strumento.

Le modifiche al sistema dei vincoli e delle tutele

L'art. 11 del PSC prevede che la carta unica del territorio (Tavola 2) possa essere aggiornata, in caso di modifica dei vincoli territoriali, paesaggistici e ambientali, a seguito di modifica dei piani sovraordinati nonché a seguito di realizzazione di nuove infrastrutture di rilievo, tramite le procedure previste dalla LR 20/00 e smi. Si chiede di integrare tale affermazione con quanto stabilito dall'art. 32 bis della LR n. 20/00 e smi esplicitando la necessità di utilizzare un procedimento semplificato per l'elaborazione e l'approvazione di varianti specifiche o tematiche alla Carta Unica del Territorio.

CONTRODEDUZIONI

PSC

Si accoglie la riserva introducendo un'integrazione all'Art. 4, 11 e 19.9 delle norme del PSC

Accordi coi privati ex art. 18 della L.R. 20/2000

L'Accordo coi privati ex art. 18 della L.R. 20/2000 costituisce parte integrante dello strumento cui accede ed è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione a cui accede e della conferma delle sue previsioni del piano approvato; si chiede quindi di escluderlo dall'elenco degli strumenti urbanistici attuativi che rimangono in vigore con l'adozione del RUE, all'art. 1.7, c. 2 del RUE.

CONTRODEDUZIONI

RUE

Si accoglie la riserva integrando il testo all'art. 1.7 comma 2° del RUE con riferimento agli Art. 18 approvati, per i quali gli strumenti urbanistici di riferimento siano già in attuazione.

Le fasce di rispetto

a) Con riferimento alle fasce di rispetto degli elettrodotti, si suggerisce di individuare fasce di protezione riservate alla rete elettrica costruite secondo i limiti della LR 30/00, più cautelative rispetto alle minime di legge (DM 8/7/2003), come peraltro era stato già indicato nel documento preliminare.

b) Per quanto riguarda le fasce di rispetto dei metanodotti introdurre nella norma 8art.19.4) i riferimenti normativi più aggiornati, cioè al DM 17/04/2008, riportando inoltre la larghezza delle fasce di rispetto dei metanodotti.

CONTRODEDUZIONI

PSC

a) Si prende atto del rilievo, manifestando peraltro l'opportunità, in questa fase, di mantenere il valore dell'obiettivo di qualità di 3 µT.

b) Si accoglie il rilievo e si integra l'art. 19.4 delle norme del PSC

Interventi soggetti a PUA

L'art. 14.8 del RUE (interventi soggetti a PUA) stabilisce che “sono assoggettati a Piani Urbanistici Attuativi tutti gli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione disposti dal POC, secondo quando individuato negli elaborati del Piano Strutturale Comunale”. Dal momento che il RUE stabilisce per alcuni interventi l'attuazione tramite PUA, si suggerisce di integrare la norma del RUE in tal senso.

CONTRODEDUZIONI**RUE**

Si accoglie la segnalazione e si aggiorna l'Art. 14.8

**OSSERVAZIONI AL RUE
DEI PRIVATI**

RUE

N°	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
1	31/12/2010	17268	Cavicchi Gianni	Via Mascarino n° 18 Corte SG7	Osserva la non congruità del vincolo tipologico di tipo "F" posto ad un fabbricato nella corte di sua proprietà, per il quale si chiede la deroga dalla prescrizione di ricavare un solo alloggio per realizzarne due; si richiede inoltre di poter ricostruire l'edificio con rotazione per orientarlo correttamente rispetto alla possibilità di installare correttamente pannelli solari fotovoltaici. Uguale richiesta per il fabbricato classificato "D" nella medesima corte.	ACCOLTA PARZIALMENTE L'osservazione viene accolta per quanto riguarda la riconsiderazione della classificazione data all'edificio "F": infatti alla luce di una verifica ulteriore si ritiene compatibile con la tipologia "C1". Non viene accolta in relazione alla possibilità di spostare e ruotare gli edifici, in quanto contrasta con i principi guida del recupero. L'installazione di pannelli fotovoltaici o per il solare termico può essere eseguita e con buoni risultati, anche senza modificare la posizione delle falde. Si dà inserisce inoltre un chiarimento nell'Art. 21 del RUE: se è presente un Progetto Unitario approvato prima dell'adozione del RUE medesimo, tale progetto unitario può essere ritenuto ancora vigente, altrimenti se si vuole utilizzare i nuovi indirizzi del RUE, occorre ripresentare il Progetto Unitario in Variante. Vedi adeguamento cartografico alla tavoletta n. 4 scala 1:5000 e normativo all'Art. 21, paragrafo 2.4, "Interventi specifici".
2	26/01/2011	937	Gandolfi Carla	Via Centese n° 2	L'osservante rileva la non corrispondenza di un ambito consolidato AUC-C fra la rappresentazione cartografica di PSC e lo stato di fatto catastale.	ACCOLTA Si accoglie l'osservazione individuando sul confine catastale il limite dell'Ambito AUC-C. Si inserisce uno specifico Ambito AUC-C3 per tutti gli Ambiti della stessa tipologia che vengono scorporati da un Ambito per nuove costruzioni ANS-C. Si aggiorna l'Art. 25 del RUE e la cartografia alle tavolette n. 13 e 14 in scala 1:2000.
3	26/01/2011	977	Formisano Stefano	Via Centese n° 8	L'osservante richiede la possibilità di poter ampliare un edificio di proprietà del 20% indipendentemente dal raggiungimento della classe energetica superiore alla media, al fine di ampliare di due stanze la propria abitazione.	ACCOLTA L'osservazione, sentito verbalmente il ricorrente, è accolta in quanto l'applicazione del 20% è condizione per raggiungere, ad intervento compiuto, una classe energetica di tipo B, e ciò è quanto si aspetta il ricorrente medesimo. Non occorre quindi modificare la normativa.
4	27/01/2011	1054	Battaglia Corrado	Via Stiatico n° 27	Chiede di poter edificare nel terreno di sua proprietà un edificio di 500 mq di SU oltre ai servizi relativi, manifestando la disponibilità a vincolare l'immobile a destinazione familiare per 20 anni.	NON ACCOLTA L'osservazione non è accoglibile in quanto contrasta con il quadro normativo sovraordinato (legge urbanistica regionale, PTCP provinciale, Documento Preliminare associato); infatti gli indirizzi sono per non urbanizzare in modo dispersivo il territorio agricolo, anche se sono già presenti altri edifici. Inoltre per limitare la dispersione insediativa, tali strumenti sovraordinati indicano di concentrare la nuova edificabilità nei centri abitati meglio dotati di servizi e infrastrutture.

RUE

N°	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
5	02/02/2011	1241	HERA		1) Viene richiesto l'inserimento di un articolo 10.9 contenente le modalità di installazione di gruppi di misura ed agli obblighi di adeguamento qualora non dovesse risultare non conforme alle indicazioni Hera. 2) All'art. 18.1: si richiedono alcune integrazioni e specificazioni in ordine agli interventi per dotazioni territoriali concernenti l'attuazione di comparti inseriti nel POC e soggetti a PUA. 3) All'art. 35.1: si chiede di integrare l'elenco delle infrastrutture per gli insediamenti, citando gli "impianti acquedottistici " e le "cabine di prelievo gas".	ACCOLTA L'osservazione è accolta con l'inserimento delle integrazioni richieste ai corrispondenti articoli.
6	03/02/2011	1358	Tartarini Giampaola	Via Poggioresanico 2/1	In qualità di proprietaria di un ex distributore di carburante e stante gli oneri di bonifica richiesti per la sua riconversione, richiede di aumentare l'indice edificatorio da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq con altezza mt 12,00; si chiede inoltre che la convenzione non preveda ulteriori oneri oltre le modalità di attuazione e le aree di cessione.	ACCOLTA PARZIALMENTE L'osservazione viene accolta per quanto riguarda la modifica del parametro di altezza, che viene portato a m. 12,50. Non viene accolta per quanto riguarda l'incremento dell'indice di edificazione in quanto si ritiene che essendo il lotto posizionato sulla strada provinciale Galliera, sia opportuno non insediare una quantità rilevante di funzioni residenziali. Si integra la normativa all'Art. 25, Area 2.
7	04/02/2011	1366	Cervi Miria	Normativa	All'art. 4.5.10, chiede di consentire che il termine per la fine dei lavori del permesso di costruire possa venire prorogato una sola volta per un massimo di due anni;	ACCOLTA L'osservazione è accolta in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE. Si aggiorna l'Art. 4.5.10.
8	04/02/2011	1367	Cervi Miria	Normativa	Viene proposta una modifica all'art. 21.1, punto 4, chiedendo di ammettere la realizzazione di una scala anche se non all'interno della "sagoma planovolumetrica dell'edificio"	ACCOLTA PARZIALMENTE L'osservazione è accolta parzialmente in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE. Si introducono specificazioni e si aggiorna l'Art. 21.1, punto 2.1 Criteri costruttivi e morfologici di riferimento (voce Scale e collegamenti verticali).
9	04/02/2011	1368	Cervi Miria	Normativa	Relativamente al Tomo II si chiede che i requisiti si limitino a chiedere delle prestazioni conformi alle norme vigenti senza entrare nel dettaglio delle normative.	ACCOLTA PARZIALMENTE. Prendendo atto dell'osservazione, si rileva che il documento relativo ai requisiti prestazionali rappresenta un recepimento dell'aggiornamento dei requisiti tecnici operato dalla Regione E.R. (atto approvato con delibera G.R. n.194/2010). Ci sarà una una fase di "sperimentazione" da parte dei Comuni, di concerto con i tecnici operatori, con apposito monitoraggio. Alla conclusione di tale periodo si potranno produrre aggiornamenti anche nel merito.
10	04/02/2011	1369	Cervi Miria	Normativa	Si propone di modificare il requisito E9 del Tomo II ponendo in relazione, con un criterio conformato, l'altezza del bancale allo spessore della murature, citando alcuni esempi.	ACCOLTA L'osservazione è accolta in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE. Si integra il requisito E9, con l'ammissibilità dell'altezza del bancale a mt 0,90, qualora lo spessore della muratura sia uguale o superiore a cm 40.
11	04/02/2011	1370	Cervi Miria	Normativa	E' richiesto l'aggiornamento della tabella riportata al requisito E9, punto 3.1.4 del Tomo II, conformandola al D.M. 14/1/2008	ACCOLTA L'osservazione è accolta in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE. Si inserisce la tabella aggiornata nel corrispondente requisito

RUE

N°	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
12	04/02/2011	1371	Cervi Miria	Normativa	Nel Tomo II del RUE non sono riportati i requisiti relativi "all'Oscurabilità" ed alla "Ventilazione", quali fattori di benessere ambientale (ex Fam. 3)	ACCOLTA L'osservazione è accolta in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE. Si inserisce il requisito E3bis (Ventilazione/ricambi d'aria), ed si integra il requisito E7, relativamente alla visibilità dell'ambiente esterno; viene altresì inserito il requisito E7.1 (Controllo dell'illuminamento naturale-Spazi per attività secondarie).
13	04/02/2011	1372	Cervi Miria	Normativa	In relazione alla possibilità ammessa dall'art. 4.2, par. 1, lett. h), venga modificato come segue: "h): casette in legno o in materiale "leggero" nel numero massimo di una per ogni unità immobiliare avente spazio pertinenziale esclusivo.	ACCOLTA L'osservazione è essere accolta in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE. Si introducono specificazioni e si aggiorna l'Art. 4.2, par.1, lettera "h".
14	04/02/2011	1373	Cervi Miria	Normativa	In relazione alla possibilità ammessa dall'art. 4.2, par. 1, lett. i), venga modificato come segue: i): <i>tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, gazebo fino a 15 mq di superficie netta nel numero massimo di una ogni unità immobiliare avente spazio pertinenziale esclusivo</i> ; In alternativa si propone di regolamentare i pergolati eccedenti i 15 mq attraverso la presentazione di una pratica edilizia, fermo restando che la superficie di pergolato non costituisce né Su né Sa (come da "definizioni tecniche per l'urbanistica e l'edilizia" nell'Appendice del Tomo I.	ACCOLTA L'osservazione è essere accolta in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE. Si introducono specificazioni e si aggiorna l'Art. 4.2, par.1, lettera "i".
15					1) e 2) Si ritiene che nel 3° PPE si possa recuperare l'edificabilità non sfruttata nei primi due su cui era ammesso un indice pari al 30% di copertura, consentendo quindi nel 3° PPE, di superare tale rapporto del 30%, riscontrando quindi quanto riportato al paragrafo 3, capo 1, punto c) dell'art. 31. 3) Al medesimo art. 31, paragrafo 6), non si ritiene la norma applicabile al 3° PPE, che è in fase di revisione, in quanto non vi è prevista alcuna uscita a nord da collegare alla circonvallazione di Bentivoglio.	ACCOLTA PARZIALMENTE 1) e 2) Si ritiene di accogliere le richieste sia perché compatibili con le scelte del PSC e del RUE, sia per coerenza con la norma del Comune di Bentivoglio. 3) Si accoglie la richiesta in quanto coerente con il quadro generale di riferimento.

RUE

N°	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
	04/02/2011	1379	Interporto	Normativa	4) Relativamente agli edifici agricoli o residenziali nelle aree destinate al 3° PPE e che dovranno essere demoliti, si richiede la possibilità di trasferire la loro consistenza urbanistica e paesaggistica (Su e tipologia), nella fascia esterna boscata (verde di riequilibrio), con funzioni residenziale, terziaria, sociale, turistica e ricettiva. 5) In riferimento alla Classificazione acustica dell'area destinata a futuro ampliamento dell'Interporto, comprese le aree ferroviarie-interportuali, si chiede che, nel periodo transitorio, venga considerata l'area non in classe acustica 3° agricola, ma in classe acustica V maggiormente coerente con la realtà dei fatti.	4) Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione. Per quanto riguarda gli insediamenti identificati al foglio 30, mapp. 335, in Vicolo Confine 7, essi sono stati già inseriti nelle possibilità di trasferimento della capacità edificatoria riportata nel RUE di Bentivoglio all'Art. 33.3, voce 2. Per quanto riguarda invece gli edifici situati in Via Santa Maria in Duno 5 si propone di aggiornare la normativa del RUE e consentire, in sede di approvazione del III PPE, il trasferimento di tale insediamento e alle condizioni riportate all'Art. 31, su aree comunque che l'Interporto dovrà mettere a disposizione lungo la Via Santa Maria in Duno. 5) Si ritiene di non accogliere la richiesta. La coerenza con quanto detto in normativa al Capo II in relazione al comparto D7 non può ritenersi valida né paragonabile al caso dell' Interporto, in quanto la prima tratta di una area urbana e non agricola come invece riportato per le aree di cui al futuro 3° PPE.
16	04/02/2011	1382	Geom. Renzo Neri per conto Società OR'S CAVIAR	Via dell'Artigiano	Si richiede che per l'ambito ASPT-1 sia consentita la possibilità di insediare medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari, oltre a quelle già consentite. Vedi anche Oss. N. 60	NON ACCOLTA Non si accoglie l'osservazione: la tipologia richiesta (UC6 e UC7) non sono insediabili in quanto l'edificio esistente non presenta una adeguata superficie disponibile. Si conferma quanto già concesso ovvero UC4 e UC5 che consentono di prevedere attività commerciali fino a 800 mq di SV. (vedi Oss. n. 60 per altra motivazione)
17	04/02/2011	1384	Bergamini Alfredo e Artemio	Via Stiatico 6/2	Chiede la possibilità di poter realizzare costruzioni per magazzini agricoli anche per proprietari non IAP, né coltivatori diretti, per poter continuare la coltivazione del proprio terreno.	NON ACCOLTA L'osservazione non è accoglibile in quanto la richiesta contrasta con tutte le norme sovraordinate in materia (legge urbanistica regionale, PTCP provinciale, Documento Preliminare associato): in Ambito agricolo possono realizzare nuove costruzioni, mediante PRA (piano di riqualificazione agricola), solamente gli Imprenditori Agricoli professionali e i Coltivatori diretti.
18	05/02/2011	1419	Fantini Claudio ed altri	Via Stradello San Giorgio	Con riferimento ad un magazzino agricolo non classificato ma costruttivamente e strutturalmente compatibile per essere trasformato ad uso residenziale, chiede una modifica normativa e cartografica atta a consentire il cambio d'uso totale o parziale del medesimo edificio.	ACCOLTA Si accoglie l'osservazione in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE: alla luce di una nuova verifica la tipologia edilizia citata dal ricorrente può essere classificata come "casella C2". Vedi integrazione tavoletta n. 5 scala 1:5000.

RUE						
N°	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
19	05/02/2011	1422	Gamberini Jole	Ambito Punta Imperatore	L'osservante chiede: a) che parte della futura edificabilità dell'Ambito Produttivo Sovracomunale di nuovo insediamento (areale n. 15), attraverso una specifica scheda normativa nel RUE, venga individuata come ampliamento della corte S 37 "Governatore", al fine di realizzare una quota di c.a 350 mq di SU residenziale considerandola ai fini della plusvalenza della Su da produttivo a residenziale, equivalente al 70% della superficie produttiva di partenza. b) che venga riconosciuta la possibilità di conservare la residuale quantità di Superficie edificabile con uso produttivo di spettanza ai privati pari all'indice di 0,25 delle superfici residuali pari a mq 11.088,67 quale diritto edificatorio, da esercitarsi solo su aree individuate in POC relativamente all'Ambito n. 15.	ACCOLTA PARZIALMENTE Si accoglie l'osservazione parzialmente e si risponde per punti: a) l'osservazione può essere accolta parzialmente in linea di principio, nel senso che l'attribuzione di una capacità edificatoria residenziale potrà essere fatta al momento della effettiva attuazione dell'Ambito produttivo n. 15. Infatti in tale sede (studio dell'Ambito 15 come APEA - Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata) si potrà valutare concretamente quali mitigazioni ambientali potranno essere previste al fine di consentire e rendere sostenibile, un incremento (al momento non definibile) di edificazione residenziale oggi inattuabile secondo l'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi vigente. b) Nulla osta verso la seconda richiesta: tutta la capacità produttiva in termini di superficie edificabile, viene conservata fino all'attuazione dell'Ambito che avverrà tramite POC. Le capacità edificatorie maturate saranno utilizzabili nell'Ambito 15. Per quanto riguarda invece le aree su cui è prevista la rotatoria stradale esse fanno parte di un intervento di carattere sovracomunale disciplinato. Al momento dell'attuazione dei comparti situati in territorio di Bentivoglio (sud di via Lepre) i soggetti attuatori dovranno trovare l'accordo con la ricorrente per l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione della rotatoria, nonché valutare il trasferimento o meno della capacità edificatoria maturata dalle aree necessarie alla infrastruttura all'interno dei "comparti Punta Imperatore San Bernardino".
20	05/02/2011	1441	Soavi Angelo Sarti Milena	Via Bassa n. 2	L'osservante richiede quanto segue: 1) Una modifica normativa che consenta la sostituzione di una struttura temporanea con una costruzione amovibile ma con materiale rigido, per lo svolgimento di attività di ricevimento, vincolata ad autorizzazione pluriennale. Si manifesta disponibilità affinché il Comune possa utilizzarla per proprie iniziative. 2) Una modifica normativa che consenta la costruzione di un nuovo edificio ad uso cucina nell'area adiacente alla residenza in via Provinciale n. 11, o in ampliamento all'esistente. 3) Aggiornamento cartografico con individuazione di un edificio tipo rudere di una casella ad un piano. Vedi anche Oss. 56 successiva.	ACCOLTA Si accoglie l'osservazione in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE: si risponde per punti: 1) per quanto riguarda l'insediamento di via Bassa 2, si riporta una condizione specifica all'Art. 21, paragrafo terzo, punto 9, per la corte numerata G 25.3. 2) per quanto riguarda l'insediamento di via Provinciale 11, si accoglie l'osservazione: il comune individua l'area oggetto dell'osservazione ed altre aree che presentano le stesse caratteristiche, ovvero la presenza di attività non agricole in territorio agricolo. L'Amministrazione intende sostenere e valorizzare queste attività fissando per esse delle condizioni di mantenimento finalizzate alle attività in essere alla data di adozione del RUE, nonché di eventuali ampliamenti condizionati come nel caso della presente osservazione; vengono previsti inoltre extraoneri da definire in sede di convenzione. Si inserisce un nuovo Art. 33.3 e si aggiornano le tavolette in scala 1:5000 n. 16 e 5. 3) Si accoglie per quanto riguarda l'individuazione nella corte di via Bassa, del ripristino della casella di cui si è verificata la presenza, ed individuandola nella tavoletta n. 5 in scala 1:5000 con il simbolo R.

RUE

N°	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
21	05/02/2011	1446	Ferrari Duilio	Via Torricella n. 14	E' richiesta la possibilità di classificabile come "C2 - Casella", un edificio non classificato, ma ritenuto di valore storico testimoniale, chiedendo, di poterlo trasformare in abitazione e, in relazione alle minime dimensioni dello stesso, derogare dall'obbligo di ricavare una superficie accessoria nella misura di 30 mq.	ACCOLTA PARZIALMENTE Si accoglie l'osservazione in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE: alla luce di una nuova verifica la tipologia edilizia citata dal ricorrente può essere classificata come "casella C2". Vedi integrazione tavoletta n. 4 scala 1:5000. Normativamente si aggiorna la scheda in Allegato 2, inserendo una prescrizione che non è più necessaria la superficie minima di 120 mq; per quanto riguarda i 30 mq di superficie accessoria essa viene limitata alla sola autorimessa.
22	05/02/2011	1449	Preti Silva	Via Larga n. 10	Si chiede di classificare un edificio già incluso in corte già assoggettata a progetto unitario e su cui sono già presenti altri fabbricati classificati,	ACCOLTA Si accoglie l'osservazione in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE: alla luce di una nuova verifica la tipologia edilizia citata dal ricorrente può essere classificata come "fienile novecentesco C3". Vedi integrazione tavoletta n. 9 scala 1:5000. Normativamente si aggiorna l'elenco delle Tipologie rurali in Allegato 1 e la scheda della tipologia C3 in Allegato 2.
23	05/02/2011	1450	Cocchi Roberta	Via S. Maria in Duno 5/3	E' proprietaria di parte di corte all'interno dell'ambito n° 17 di espansione dell'Interporto, senza edifici classificati, e si chiede: a) che venga approfondita la sostenibilità ambientale dell'attuazione del 3° PPE dell'Interporto, anche in relazione alle funzioni esistenti non compatibili con l'Interporto stesso, richiedendo una schedatura similmente al Comune di Bentivoglio; b) che siano approfondite le modalità d'intervento, con possibilità di delocalizzazione della capacità edificatoria esprimibile con l'applicazione delle nuove norme dell'ambito rurale, da far atterrare in aree del POC o in altre parti del territorio comunale.	ACCOLTA PARZIALMENTE Si accoglie parzialmente l'osservazione controdeducendo per punti: a) Non ci sono le condizioni di rendere omogenea la classificazione della corte come nel comune limitrofo. b) Si accoglie l'osservazione inserendo nella normativa specifica dell'Interporto (Art. 31) una prescrizione che in sede di redazione del III PPE, venga affrontato e risolto dall'Interporto medesimo il problema della delocalizzazione della potenzialità edificatoria a margine della via S.Maria in Duno.
24	07/02/2011	1455	Fantuzzi Cesare e Maria teresa	Via Marconi n. 9	Si chiede di poter incrementare la capacità edificatoria di un ambito AUC-C, oltre all'UF esistente, di mq 114 quale quota residuale da un intervento di demolizione e nuova costruzione di edificio residenziale.	ACCOLTA Si accoglie l'osservazione in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE: l'intervento sarà subordinato alla sottoscrizione di un Art. 18 o convenzione o atto unilaterale, al fine di perequare con il comune l'intervento. Vedi integrazione all'Art. 25.
25	07/02/2011	1457	Roncarati Gianni e Dino	Via Codini n. 2/1	Si chiede lo stralcio di un'area con sovrastanti fabbricati dall'ambito ANS-C Areale n. 3, da classificarsi come ambito AUC-C, con indice Uf pari a 0,35 mq/mq	ACCOLTA PARZIALMENTE Si accoglie parzialmente l'osservazione in coerenza con quanto controdedotto nell'oss. n. 13 del PSC. L'area del ricorrente con sovrastanti fabbricati viene classificata come Ambito di Riqualificazione attraverso sostituzione edilizia (si individua un nuovo Ambito D); tale Ambito verrà posto in attuazione tramite POC e assieme al circostante Ambito 3, o quanto meno con un Art. 18 da sottoscrivere da entrambi i soggetti attuatori quelli dell'ambito 13 e quelli della presente osservazione.

RUE						
N°	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
26	07/02/2011	1458	Tabaroni Luigi	Via S. Maria in Duno n. 4/2	Si chiede lo stralcio di un'area con sovrastanti fabbricati dall'ambito ANS-C Areale n. 9, da classificarsi come ambito AUC-C, con possibilità di riconversione dell'edificio accessorio in civile abitazione e servizi. (vedi anche osserv. N. 12 al PSC)	ACCOLTA Si accoglie l'osservazione individuando un'Ambito come indicato nella osservazione; si inserisce uno specifico Ambito AUC-C3 per tutti gli Ambiti della stessa tipologia che vengono scorporati da un Ambito per nuove costruzioni ANS-C. Si aggiorna l'Art. 25 del RUE e la cartografia alla tavoletta n. 11 in scala 1:2000.
27	07/02/2011	1463	Tugnoli Vincenzo ed altri	Via Giovanni XXIII via Giovanni Paolo II	Gli osservanti richiedono: a) Il riconoscimento di una capacità edificatoria di un'area AUC-C pari a mq 338 di Sc in aggiunta alle superfici esistenti, come pattuito con l'Amministrazione comunale; b) che un'area classificata AUC-B, pur mantenendo gli indici fissati dal P.P.I.P., venga classificata come ambito urbano consolidato AUC-C con possibilità di trasformazione ed edificazione congiunta con l'area già avente la medesima destinazione; c) che, al fine di portare a compimento quanto pattuito con l'Amministrazione, le NTA del RUE prevedano per entrambe le aree di cui sopra la possibilità di trasferimento delle residue capacità edificatorie eventualmente non attuabili nella edificazione delle aree citate, in altre parti del territorio in corso di edificazione.	ACCOLTA PARZIALMENTE Si controdeduce per punti: a) tutti gli atti, accordi o altri documenti sottoscritti in data antecedente alla adozione del RUE sono validi ai sensi dell'Art. 1.7 del RUE stesso. Quindi la quota di residuo citata è ancora valida anche se non espressamente riportata nel RUE; b) all'interno del Piano particolareggiato i residui sono validati dall'Art. 24 delle norme del RUE, ma non è corretto dal punto di vista della disciplina d'attuazione "mischiare" gli AUC-C con gli AUC-B. Tale eventualità potrà essere esplicitata in sede di POC a richiesta specifica di edificazione congiunta; c) nulla osta alla richiesta di trasferire la capacità edificatoria residua dei due lotti: tutto ciò può avvenire in sede di redazione del POC allorché la proprietà potrà sottoscrivere un Accordo Art. 18 con il Comune e la proprietà di un Ambito per nuova edificazione ANS-C tra quelli già previsti dal PSC, che si renderà disponibile a ricevere e realizzare la capacità edificatoria in oggetto.
28	07/02/2011	1469	Tacconi Gastone ed altri	Viale della Rimembranza	Si chiede lo stralcio di un fabbricato e relativa area dal Centro Storico, in quanto non ritenuto di caratteristica storica, e classificati in ambito AUC-C come altri fabbricati realizzati nello stesso periodo storico.	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con tutta la pianificazione comunale degli ultimi 40 anni. L'edificio fa parte di un contesto ricompreso all'interno del Centro storico, anche se l'edificio in oggetto non fa parte della parte più antica. Infatti è stato disciplinato con un intervento di ristrutturazione edilizia meno vincolante di altri edifici più antichi.
29	07/02/2011	1470	Manservigi Elisa	Via I. Bandiera	L'osservante, proprietaria di un'area già classificata dal PRG vigente B4.2 ancora ineditata per cui il RUE prevede l'edificazione secondo il vecchio Piano di Lottizzazione, chiede invece che venga prevista l'edificabilità ammessa secondo il vigente PRG (art. 19.4, zona B4.2).	ACCOLTA Si accoglie l'osservazione in quanto rivisto il succedersi delle norme dei PRG (dalla prima all'ultima Variante generale) si sono dedotti i residui di Capacità edificatoria così come sono stati richiesti dall'osservante. Si aggiorna quindi la normativa all'Art. 23, "Prescrizioni particolari".
30	07/02/2011	1471	Manservigi Elisa	Via I. Bandiera	Si chiede che venga data la possibilità di incentivo per il risparmio energetico di cui all'art. 23 del RUE, anche per l'edificazione di nuovo intervento in un lotto ineditato (riferimento all'osservazione precedente).	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con le finalità della norma incentivante il risparmio energetico: ovvero l'intervento è previsto per aggiornare, recuperare, migliorare l'edilizia esistente. L'edilizia nuova ha già le sue forme incentivanti dalla normativa statale.

RUE						
N°	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
31	07/02/2011	1473	Simoni Samuele	Via Osteriola	E' richiesta che, sul lotto individuato con il n° 4 nel P.P. del Comparto ASP-BA di via Osteriola, sia prevista la possibilità di realizzare una "media struttura di vendita alimentare" della superficie di vendita pari a mq 1.500, oltre ai locali uso laboratorio e deposito annessi.	ACCOLTA Si accoglie l'osservazione in quanto si ritiene compatibile sia con la programmazione sovraordinata che con quella comunale. Viene previsto per l'Ambito in oggetto ASP-BA (lettera A) la possibilità dell'Uso UC6. Tale possibilità, per garantire una maggiore competizione fra i soggetti attuatori, viene estesa anche all'Ambito ASP-BA (lettera B). In tutti casi, oltre al rispetto delle norme e procedure di cui all'Art. 37 del RUE, occorre predisporre una Variante al PUA Vigente per l'identificazione del lotto di pertinenza della struttura commerciale e attuare la verifica delle dotazioni di parcheggio. In sede di Variante al PUA dovrà inoltre essere predisposta un'attenta valutazione dei traffici indotti e la loro influenza all'incrocio con la SP 4. Nel caso specifico dell'Ambito ASP-BA lettera B, si prescrive in normativa che l'eventuale richiesta di autorizzazione per la nuova struttura alimentare deve essere contestuale al trasferimento dell'attività commerciale (commercio trattori) oggi sita in via Gnudi nel centro urbano, che risulta della medesima proprietà.
32	07/02/2011	1474	Simoni Samuele	Via Osteriola	Si chiede che le norme che si riferiscono all'ambito ASP-BA di via Osteriola, comprendano in modo esplicito la possibilità di sviluppare attività commerciali, con una Superficie di Vendita pari a 10.000 mq.	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con la normativa provinciale in materia commerciale (POIC): tali concentrazioni di attività commerciali, così come richiesto nell'osservazione, non sono ammesse.
33	07/02/2011	1475	Raimondi Marco	Via Bellini	L'osservante richiede lo stralcio di un'area dall'ambito di Riqualficazione "AR-A" con riclassificazione in AUC-C, come le aree ed edifici circostanti, con medesime caratteristiche.	ACCOLTA Si accoglie l'osservazione in quanto considerata la prevalenza di funzione residenziale presente, è possibile operare lo stralcio dall'Ambito di riqualficazione. Si classifica l'area come AUC-C. Vedi modifica tavoletta n. 4 in scala 1:2000 e si modifica la normativa per la porzione di Ambito AR-A rimanente.
34	07/02/2011	1476	Bonfatti Franca	Via Bellini	L'osservante richiede lo stralcio di un'area dall'ambito di Riqualficazione "AR-A" e classificazione in AUC-C, come le aree ed edifici circostanti con medesime caratteristiche.	ACCOLTA Si accoglie l'osservazione in quanto considerata la prevalenza di funzione residenziale presente, è possibile operare lo stralcio dall'Ambito di riqualficazione. Si classifica l'area come AUC-C. Vedi modifica tavoletta n. 4 in scala 1:2000 e si modifica la normativa per la porzione di Ambito AR-A rimanente.
35	07/02/2011	1477	Simoni Samuele	Via Gnudi	E' richiesto l'inserimento nell'Ambito di Riqualficazione "AR-B" di un'area ubicata al confine sud dell'ambito stesso, avente propria consistenza catastale della superficie di mq 755	ACCOLTA Si accoglie l'osservazione in quanto compatibile con le scelte generali del PSC e del RUE e trattandosi della medesima proprietà. Si amplia l'Ambito di riqualficazione come da modifica nella Tavoletta n. 11 scala 1:2000 e si modifica la normativa per l'Ambito AR-B allargato.

RUE

N°	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
36	07/02/2011	1478	Simoni Samuele	Via Gnudi	Si richiede che all'Ambito di Riqualficazione "AR-B" venga assegnata una potenzialità edificatoria con Uf 0,35 mq/mq con altezza pari a mt 12,50, con individuazione di eventuali oneri compensativi in sede di convenzione	ACCOLTA PARZIALMENTE Si accoglie parzialmente l'osservazione in quanto compatibile con le scelte generali del PSC e del RUE: a) si accoglie la proposta dell'altezza massima a 12,50 m. rimandando però al momento della redazione del PUA la definizione del parametro in quanto nè nella normativa del PSC nè quella del RUE si tratta l'argomento; b) non si accoglie l'incremento all'indice: già il PSC definisce un indice perequato pari a 0,22 mq/mq, incrementabile di altri 0,08 mq/mq in sede di Accordo Art. 18 nel POC, e si rimane su tale valori.
37	07/02/2011	1480	Barbieri Paolo ed altri	Via Giudei 3/2	L'osservante richiede di classificare un'area con fabbricati in ambito agricolo, a margine di un ambito ASP-BA, come ambito consolidato AUC-E; in via subordinata sia consentito il recupero del fabbricato "casella" non classificato, per destinarla a residenza e servizi.	ACCOLTA PARZIALMENTE Si accoglie parzialmente l'osservazione classificando come AUC-E la porzione più a sud dell'area richiesta e comprendendo tutto l'angolo urbanizzato fino a via Stiatico. Vedi modifica tavoletta n. 20 in scala 1:2000
38	07/02/2011	1481	Francesco Melloni per conto GAMMEL IMMOBILIARE	Via I. Bandiera	L'osservante, proprietario di un'area già classificata dal PRG vigente B4.2 ancora ineditata per cui il RUE prevede l'edificazione secondo il vecchio Piano di Lottizzazione, chiede invece che venga prevista l'edificabilità ammessa secondo il vigente PRG (art. 19.4, zona B4.2).	ACCOLTA Si accoglie l'osservazione in quanto rivisto il succedersi delle norme dei PRG (dalla prima all'ultima Variante generale) si sono dedotti i residui di Capacità edificatoria così come sono stati richiesti dall'osservante. Si aggiorna quindi la normativa all'Art. 23, "Prescrizioni particolari".
39	07/02/2011	1482	Francesco Melloni per conto GAMMEL IMMOBILIARE	Via I. Bandiera	Si chiede che venga data la possibilità di incentivo per il risparmio energetico di cui all'art. 23 del RUE, anche per l'edificazione di nuovo intervento in un lotto ineditato (riferimento all'osservazione precedente).	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con le finalità della norma incentivante il risparmio energetico: ovvero l'intervento è previsto per aggiornare, recuperare, migliorare l'edilizia esistente. L'edilizia nuova ha già le sue forme incentivanti dalla normativa statale.
40	07/02/2011	1487	Roncati Franco	Via Stiatico n. 16	Si richiede la possibilità di poter costruire un edificio residenziale in ambito agricolo in posizione simmetrica rispetto all'esistente, delle dimensioni di 16x16 di due piani più sottotetto.	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con tutte le norme sovraordinate (legge urbanistica regionale, PTCP provinciale, Documento Preliminare associato); in base a tali norme l'intervento di nuova costruzione in Ambito agricolo è ammessa solamente al servizio dell'impresa agricola ovvero dello IAP o coltivatore diretto.
41	07/02/2011	1492	Berarducci Maurizio p.c. ASP Poveri Vergognosi	Via Poggiorenatico	Chiede la possibilità di demolizione e ricostruzione in diversa area di sedime di un fabbricato classificato B1, traslandolo all'esterno della fascia di rispetto ferroviario, pur mantenendo l'unitarietà della corte	ACCOLTA Si accoglie l'osservazione classificando l'edificio in oggetto con una simbologia specifica che fa riferimento alla possibilità di traslazione dell'edificio medesimo al di fuori della fascia di rispetto ferroviario. Lo spostamento sarà poi gestito attraverso un progetto unitario. Vedi modifica tavoletta n. 5 in scala 1:5000.

RUE

N°	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
42	07/02/2011	1493	Berarducci Maurizio p.c. ASP Poveri Vergognosi	Terreni via Bassa	Chiede l'inserimento di una parte del "Podere Palazzo" tutto o in parte ad uso residenziale	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con tutte le norme sovraordinate (legge urbanistica regionale, PTCP provinciale, Documento Preliminare associato); in base a tali norme gli interventi di nuova costruzione su area libera sono già stati concordati nell'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Provincia e valutati dagli Enti Territoriali in sede di Conferenza di Pianificazione. La richiesta riguarda aree che sono estranee e non compatibili con gli Ambiti di nuovo insediamento previsti nel PSC quasi totalmente nel centro capoluogo. La normativa sovraordinata infatti indirizza i comuni verso l'accentramento della nuova edificazione e non ammette la dispersione insediativa.
43	07/02/2011	1494	Bonfiglioli Daniela	Via Talamini n° 4	L'osservante, in riferimento ad un edificio in ambito consolidato, chiede la possibilità di un aumento una tantum dell'edificabilità esistente, indipendentemente dal raggiungimento di una classe energetica	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con gli indirizzi che l'Amministrazione ha voluto dare negli Ambiti consolidati, ovvero sì agli ampliamenti ma solo per raggiungere un più elevato standard energetico.
44	07/02/2011	1501	Franchi Arabella p.c. Az. Agricola Cinquanta	Villa Bernaroli Via Cinquanta	Si richiede che per la trasformazione possibile di un complesso edilizio che in futuro potrebbe non più essere subordinato alla conduzione agricola, si preveda l'estensione agli Usi di seguito indicati: - A1: uso UA2 - B1: uso UL1 - F3 usi UA1, UA2, UC12, UC18, UC19, UC20, UL1, UL2	ACCOLTA Si accoglie l'osservazione in quanto gli Usi richiesti sono compatibili con il recupero e rifunionalizzazione delle tipologie di valore storico-testimoniale richiamate nell'osservazione. Vedi integrazione all'Art. 21 ed in Allegato 2, tipologia F3.
45	07/02/2011	1505	Ponzio Costruzioni Guerra Franca p.c. Case Srl	Via Marconi	Gli osservanti in riferimento all'area soggetta a prescrizioni particolari n. 3 richiedono quanto segue: 1) l'ampliamento del perimetro secondo quanto individuato in planimetria; 2) lo spostamento del verde pubblico come individuato in planimetria; 3) la riduzione della distanza dalla viabilità comunale da mt 20 a mt 10; 4) l'aumento dell'altezza massima da mt 7,50 a mt 13,50; 5) togliere l'onere aggiuntivo da definirsi in sede di convenzionamento; 6) modificare l'art. 25 AUC, i parametri dell'area 3 come segue: Sf mq 7000 ca, Uf 0,25 mq/mq per usi UA1, Uf 0,05 per usi UC3, UC12/A, UC14, UC18; Hmax 13,50 distanza dalla strada mt 10,00, parcheggi come da art. 36 del RUE, verde pubblico da cedere mq 1.000 ca come individuato nelle tavole del RUE.	ACCOLTA PARZIALMENTE L'osservazione è accolta parzialmente per punti: 1) si accoglie in quanto compatibile con le scelte generali del PSC e del RUE 2) parzialmente accolta: il verde pubblico viene tolto dalla cartografia, ma non può essere messo nella fascia di rispetto stradale: la nuova localizzazione del verde avverrà in sede progettuale 3) non si accoglie per quanto riguarda la riduzione della distanza dalla viabilità 4) si accoglie l'aumento dell'altezza consentita portandola a m. 12,50 5) non si accoglie in quanto indirizzo di carattere generale dell'Amministrazione 6) l'indice rimane il medesimo, ma ampliando l'area viene ricalcolata la capacità edificatoria; gli altri parametri vengono modificati a seguito delle risposte precedenti. Vedi modifica cartografica tavolette n.8-12 in scala 1:2000 e normativa all'Art. 25.
OSSERVAZIONI FUORI TERMINE						

RUE						
N°	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
46	08/02/2011	1533	Franchi Arabella p.c. Az. Agricola Cinquanta	Villa Bernaroli Via Cinquanta	Si richiede che per la trasformazione possibile di un complesso edilizio che in futuro potrebbe non più essere subordinato alla conduzione agricola, si preveda l'estensione agli Usi di seguito indicati: - A1: uso UA2 - B1: uso UL1 - F3 usi UA1, UA2, UC12, UC18, UC19, UC20, UL1, UL2 (osservazione uguale alla n. 44)	ACCOLTA Si accoglie l'osservazione in quanto gli Usi richiesti sono compatibili con il recupero e rifunzionalizzazione delle tipologie di valore storico-testimoniale richiamate nell'osservazione. Vedi integrazione all'Art. 21 ed in Allegato 2, tipologia F3.
47	08/02/2011	1539	Boelli Giordano	Via Lepre	L'osservante rileva come l'eventualità della chiusura dell'accesso di via Lepre dalla via Provinciale Galliera a seguito della realizzazione della nuova rotonda stradale correlata all'area di espansione produttiva, porterebbe gravi danni sia dal punto di vista della funzionalità dell'accesso alla proprietà, che per la diminuzione del valore immobiliare che ne deriverebbe; chiede delucidazioni in proposito.	NON ACCOLTA Tutto lo scenario futuro dell'asse Galliera sarà nel prossimo futuro rivisto in base a quanto è già stato previsto in fase di programmazione con l'Accordo territoriale per le aree produttive. La razionalizzazione degli incroci (sostituendoli con rotatoria) non sempre provoca nuovi disagi, dipende da come tali infrastrutture vengono realizzate. Il ricorrente in fase esecutiva sarà informato e avrà la possibilità di intervenire a difesa dei propri diritti.
48	11/02/2011	14759	Autorità di Bacino		Si richiede di inserire all'art. 10.2 una serie di prescrizioni di carattere idraulico, volte a garantire l'invarianza idraulica dei nuovi insediamenti in recepimento del PSAI (è riferita anche alla Valsat del RUE)	ACCOLTA Viene integrato l'art. 10.2 nel senso richiamato dall'osservazione
49					1) art. 12.3 - Si suggerisce di integrare quanto già previsto per spazi pubblici attrezzati a parco e giardini, con ulteriori indirizzi per la progettazione delle aree verdi, come indicato in osservazione, per favorirne la fruibilità.	PARZIALMENTE ACCOLTA Si prende atto del rilievo: si ritiene comunque che già l'art. 12.3 riporti le caratteristiche di principio che debbono sottendere alla progettazione di aree a verde pubblico, anche in relazione alle diverse fasce d'età fruibili e delle varie funzioni previste (ricreative, ambientali, ecologiche ecc.). Le fasi meramente progettuali, definitiva ed esecutiva, costituiranno comunque l'opportunità per procedere ad ulteriori approfondimenti che determineranno l'attuazione di tali principi progettuali nel rispetto delle tematiche poste. Il regolamento del Verde Pubblico sarà inoltre uno strumento complementare al RUE che definirà ulteriormente la definizione della qualità e funzionalità di tali spazi.
					2) art. 15.4 - Relativamente alla lettera F - nell'ambito della documentazione da allegare per i PUA si chiede un'analisi del contesto ambientale, prevedendo in relazione un'analisi degli elementi favorevoli e sfavorevoli, sulle fonti di inquinamento, sull'orientamento ed esposizione degli edifici, sulla ventilazione, illuminazione e sui temi energetici, facendo riferimento ai Requisiti del Processo di progettazione e ai requisiti tecnici a scala insediativa contenuti nel Tomo II	ACCOLTA Già l'art. 15.4, lettera F), richiede l'analisi del contesto ambientale anche in riferimento agli elementi citati nel parere; si integra comunque l'articolo facendo riferimento ai requisiti del processo di progettazione e ai requisiti tecnici a scala insediativa contenuti al Tomo II.

RUE						
N°	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
	21/02/2011	2126	AUSL		3) Si propone che le azioni individuate nella Valsat per superare alcune criticità emerse nella valutazione dei tessuti consolidati e di insediamenti specifici in ambito urbano ed extraurbano, vengano integralmente riportate come prescrizione nei relativi articoli. Riguardo alle distanze fra edifici di cui agli artt. 23, e seguenti relativi agli ambiti consolidati AUC... , ferma restando la distanza minima di 10 metri, si rileva opportuno definire un criterio oggettivo che metta in relazione la distanza degli edifici prospicienti e la loro altezza quando è superiore a 10 mt. Anche riguardo alle distanze degli edifici dal confine di Ambito (fra ambiti potenzialmente in conflitto come ad esempio fra produttivo e residenziale), dovranno essere fatte salve le verifiche di compatibilità tra le diverse funzioni che potranno rendere necessarie distanze maggiori.	NON ACCOLTA. Non accolta in quanto la normativa si appesantirebbe ulteriormente. Non si accoglie l'osservazione che richiede maggiori distanze fra i fabbricati, in quanto si ritiene che per la tipologia di fabbricati ammessi sul territorio comunale di San Giorgio di Piano non appare necessario ripristinare una antica regola urbanistica (che si utilizzava negli anni '70), pur rilevandone l'interesse. E' comunque in sede di PUA che sarà possibile verificare che le distanze tra gli edifici non siano in contraddizione con una opportuna compatibilità ambientale.
					4) Pur valutando positivamente l'attenzione posta a limitare l'ammissibilità della funzione residenziale negli ambiti produttivi, permettendola solo in alcuni casi, si chiede di specificare l'utilizzo esclusivamente da parte dei titolari delle attività o del personale di custodia, in relazione a problemi di carattere sanitario e di compatibilità ambientale che potrebbero comunque emergere in particolare riguardo a rumore ed aria, prevedendo una preventiva verifica della compatibilità dell'uso abitativo con il contesto industriale circostante.	ACCOLTA Si intende accogliere l'osservazione anche in relazione a quanto evidenziato dalla Provincia eliminando in generale dagli Ambiti produttivi la funzione residenziale, ammettendo il mantenimento di quelle unità abitative già presenti alla data di adozione del RUE.
					5) Art. 31 Ambito Interporto: viene rilevato come in Conferenza di Pianificazione si era evidenziata la criticità acustica determinata dall'Interporto e la necessità di dare attuazione al relativo piano di risanamento, rilevando la necessità di una verifica dello stato di attuazione del risanamento, preliminarmente all'attuazione del 3° PPE	ACCOLTA PARZIALMENTE I Comuni di Bentivoglio e San Giorgio di Piano, assieme alla Provincia di Bologna, alla camera di Commercio ed all'Interporto stesso, hanno istituito prima dell'estate 2011 un "Osservatorio Sviluppo Interporto" al fine di monitorare alcune criticità (impatto acustico e luminoso, viabilità, i servizi). Su tale tavolo le criticità verranno esaminate, studiate e dovranno uscire delle proposte di cosa fare o di come intervenire. Considerata tale situazione diventa difficile bloccare lo sviluppo del III PPE al solo piano di risanamento acustico. Quindi si rimanda a tale tavolo tutta l'analisi ambientale della importante infrastruttura.
					6) Art. 33 Viene evidenziata la necessità di completare le distanze indicate nelle tabelle riportate al punto 4) con le distanze previste per gli allevamenti dal Regolamento Comunale di igiene all'art. 63	ACCOLTA PARZIALMENTE Si accoglie parzialmente inserendo all'Art. 33 uno specifico riferimento a quanto riportato nell'osservazione.

RUE

N°	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
					6) Con particolare riferimento alle nuove urbanizzazioni, relativamente alle <u>vasche di laminazione</u> si manifesta la preferenza per una soluzione "di sistema" anzichè puntiformi, e si rileva la necessità che per esse venga definita l'ubicazione in riferimento al comparto, la profondità, la sagoma delle sponde ecc. al fine di permettere l'accessibilità e le operazioni di manutenzione. Inoltre, qualora inserite in un verde pubblico, queste non dovranno limitare la fruibilità dell'area, lasciando adeguati spazi per arredi, giochi, ecc.	ACCOLTA PARZIALMENTE Si prende atto del rilievo, ritenendo peraltro che la materia debba essere più opportunamente trattata in sede di POC, anche in riferimento a quanto già indicato dalla Valsat del PSC nell'ambito dei condizionamenti di carattere ambientale e di sostenibilità in generale, richiesti ai fini dell'attuazione dei nuovi ambiti insediativi.
					7) Si richiede che venga garantita una adeguata dislocazione delle <u>isole ecologiche</u> nel territorio urbanizzato ed in particolare nelle nuove urbanizzazioni, per una corretta accessibilità pedonale, che non interferisca con la circolazione stradale, garantendo una corretta distanza dagli edifici, idonea illuminazione e schermati rispetto all'eccessivo soleggiamento estivo e all'esposizione dei venti dominanti. Negli aggregati edilizi ad uso abitativo e terziario, si rileva opportuno prevedere idonei spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti in relazione alla tipologia di raccolta adottata.	ACCOLTA Si prede atto del rilievo, significando che già la norma di RUE, all'art. 15.4, richiede che la documentazione progettuale per i PUA individui la dislocazione delle isole ecologiche. Tale collocazione e le caratteristiche delle stesse, potranno quindi essere verificate in sede di pianificazione attuativa da parte del Comune. Inoltre anche la Valsat del PSC individua la necessità di idonea localizzazione delle isole ecologiche in funzione del sistema adottato per la raccolta differenziata dei rifiuti, della corretta fruibilità del servizio e delle esigenze del gestore. L'art. 12.2, comunque già riporta le necessità di schermature ed illuminazione cui debbono essere dotate tali isole ecologiche.
					8) Si propone di richiamare nella normativa del RUE la regolamentazione riguardante il programma di controllo e di verifica dello stato di conservazione e delle metodologie di bonifica relative al cemento amianto, con particolare riferimento all'applicazione delle Linee Guida della Regione E.R. del maggio 2002, obbligando comunque il rispetto del D.M. 6/9/1994 sui metodi di bonifica e sulle misure di sicurezza da rispettare durante gli interventi.	NON ACCOLTA Si rimanda alle norme vigenti la gestione di un argomento molto importante ma sul quale il Comune non ha competenze specifiche.
					9) Si chiede di aggiornare le schede dei requisiti prestazionali del Tomo II alla luce dell'aggiornamento dal lavoro di revisione effettuato congiuntamente al Dipartimento di Sanità Pubblica	ACCOLTA Si aggiorna il TOMO II nel senso richiesto dall'osservazione

RUE						
N°	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
50	18/03/2011	3429	ARPA comprende anche parere sulla Valsat del RUE		Si richiede di: 1) Specificare all'art. 2.7.2 per l'uso UC 16 le limitazioni agli usi compatibili compatibili con l'ambito urbano consolidato 2) All'art. 9.3.3 relativamente al piano di smaltimento rifiuti di cantiere fare riferimento esclusivo al D.Lgs 152/2006 3) Inserire all'art. 9.2.1 specificazioni riguardanti le verifiche e i controlli preliminari e bonifiche di aree siti contaminati. 4) Rivedere la possibilità di realizzare alloggi in aree produttive anche se ad uso dei titolari o di personale addetto alla sorveglianza. 5) Integrare l'articolo 10.3 relativo a prescrizioni in materia acustica. 6) all'art. 11.7, inserire la necessità del rispetto delle norme acustiche per gli apparati tecnologici.	ACCOLTA PARZIALMENTE 1) L'articolo appare già coerente con l'osservazione 2) L'articolo già riporta il riferimento al D.Lgs 152/2006. 3) l'articolo 9.2.1 già contiene l'obbligo delle verifiche richieste 4) Si accoglie la richiesta e non si prevedono più unità abitative nelle zone produttive, fatte salve quelle già esistenti alla data di adozione del RUE. 5) L'articolo contiene già il riferimento alla valutazione del clima acustico secondo i criteri di cui alla delibera G.R. 673/2004 6) Si rileva che l'art. 11.7 già contiene il richiamo al rispetto del limite acustici degli apparati tecnologici.
					Si richiede di integrare il paragrafo primo punto 1.6 dell'art. 21, riguardante il Sistema delle corti in zona agricola.	ACCOLTA Si integra l'articolo 21.1, punto 2) "Norme di carattere generale sugli interventi" richiamato nell'osservazione
51	24/02/2011	2358	Borsari Angela	Via Prov.le Bologna	L'osservante è proprietario di un'area con sovrastanti fabbricati inclusa in Ambito Produttivo ASP-AN n. 15, chiede di dotare il lotto di una ulteriore capacità edificatoria ad uso residenziale per esigenze familiari.	ACCOLTA PARZIALMENTE L'osservazione può essere accolta parzialmente in linea di principio, nel senso che l'attribuzione di una capacità edificatoria residenziale potrà essere fatta al momento della effettiva attuazione dell'Ambito produttivo n. 15. Infatti in tale momento (studiando l'Ambito 15 con caratteristiche APEA - Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata) si potrà valutare concretamente quali mitigazioni ambientali potranno essere previste al fine di consentire e rendere sostenibile un incremento (al momento non definibile) di edificazione residenziale oggi inattuabile secondo l'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi vigente.
52	30/03/2011	4056	Palladino Luigi	Ponte Rosso (Via Gherghenzano)	In riferimento all'area n° 1 in ambito AUC-E, si richiede una modifica dell'art. 26, con l'eliminazione dell'obbligo della realizzazione del parcheggio pubblico extrastandard e della cessione della relativa area; si chiede inoltre che la quota di parcheggio da realizzare ai sensi dell'art. 36 del RUE venga ricompresa nel parcheggio pubblico extrastandard da cedere gratuitamente	ACCOLTA PARZIALMENTE L'osservazione è accolta parzialmente: si elimina il parcheggio extrastandard dall'Area n. 1, monetizzandolo e trasferendo le risorse sulla piazzetta di Gherghenzano; sul fronte strada verranno previsti solamente i parcheggi pubblici di competenza dell'intervento. Viene prevista la distanza minima dalla strada dei nuovi edifici in 20 metri. Si arrotonda la capacità edificatoria a 600 mq di SU al fine di meglio perequare le opere da realizzare nel centro di gherghenzano. L'intervento rimane comunque assoggettato a convenzionamento. Vedi modifica alla tavoletta n. 22 in scala 1.2000 e normativa all'Art. 26.

RUE

N°	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
53	18/04/2011	5125	Borsari Angela Chiari Gianni Vecchi Giordana	Via Prov.le Bologna	Si richiede di escludere dall'ambito per nuovi insediamenti produttivi (ASP-AN - art. 41 RUE e art. 25.4 PSC), i beni censiti al Foglio 33, mappale 28 del C.E.U e mappale 500 del C.T., con possibilità di incremento della propria capacità edificatoria residenziale idoneo a realizzarvi una nuova unità abitativa per il figlio.	ACCOLTA PARZIALMENTE L'osservazione può essere accolta parzialmente in linea di principio, nel senso che l'attribuzione di una capacità edificatoria residenziale potrà essere fatta al momento della effettiva attuazione dell'Ambito produttivo n. 15. Infatti in tale momento (studiando l'Ambito 15 con caratteristiche APEA - Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata) si potrà valutare concretamente quali mitigazioni ambientali potranno essere previste al fine di consentire e rendere sostenibile un incremento (al momento non definibile) di edificazione residenziale oggi inattuabile secondo l'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi vigente. In sede di RUE l'area di pertinenza al momento non viene stralciata.
54	26/04/2011	5456	Tonioli Tonino	Via Marconi n° 11	L'osservante rileva una non corrispondenza del perimetro di ambito AUC-C dell'area sita in via Marconi n° 11, con il perimetro della ex zona B1 di PRG, di completamento, coincidente con l'area distinta al C.T. al Foglio 28, mapp. 30, 593, 598, 587. Si chiede conseguentemente la correzione della rappresentazione cartografica.	ACCOLTA Si accoglie l'osservazione in quanto trattasi di refuso redazionale. Vedi tavoletta n. 8 in scala 1:2000.
55	22/06/2011	8967	Bernardoni Dinora in Piazzini	Via Provinciale Poggio Renatico	L'osservante richiede che il lotto di cui è comproprietaria tra il numero civico 26 e 28 venga inserito fra gli ambiti edificabili, in allineamento con gli altri presenti nella zona.	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con tutte le norme sovraordinate (legge urbanistica regionale, PTCP provinciale, Documento Preliminare associato); in base a tali norme l'intervento di nuova costruzione o ampliamento sopra a certi limiti in Ambito agricolo è ammessa solamente al servizio dell'impresa agricola ovvero dello IAP o coltivatore diretto. Nel caso specifico non è possibile individuare un lotto singolo per nuova costruzione o ampliamento.
56	28/07/2011	10745	Soavi Angelo Sarti Milena	Via Provinciale Poggio Renatico	Gli osservanti richiedono che nella corte colonica in via Provinciale 11, sia possibile ampliare la casella esistente (oggi destinata a cucina a servizio dell'attività di NOLO PARTY) secondo un progetto funzionale allo svolgimento più razionale della attività di catering. Vedi anche osservazione n. 20 precedente.	ACCOLTA L'osservazione può essere accolta così come controdedotto anche all'Osserv. n. 20 precedente.

RUE						
N°	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
57	29/07/2011	10857	Spadaro Agata	Via Mascherino 21	L'osservante richiede una diversa classificazione degli edifici di proprietà presenti nella corte SG 1.4 n. 21. Viene richiesta la classificazione in tipologia "casella" per la parte di edificio di più antica formazione, mentre si richiede la conferma del fabbricato più recente classificato "Z".	ACCOLTA PARZIALMENTE L'osservazione è accolta parzialmente. L'edificio di cui si chiede la classificazione in "casella" non presenta le caratteristiche edilizie ed ambientali necessarie alla sua classificazione; per cui non viene distinto dall'altro edificio. Comunque si conferma l'uso produttivo con la realizzazione di una unità abitativa all'interno dei volumi esistenti purchè, attraverso convenzione, venga asservita per almeno 10 anni al titolare dell'attività che si andrà ad insediare. Si integra quindi l'Art. 21.3 del RUE, dove è citato l'edificio classificato "Z".
58	26/08/2011	11719	Renzo Sarti	Via Matteotti 28 - Pasticceria Robby	L'osservante richiede per l'attività di cui è Amministratore legale rappresentante, Pasticceria Robby, la possibilità di realizzare un dehor di 50 mq una tantum da realizzare sul fronte strada fino al pubblico marciapiede. La richiesta potrebbe essere ricompresa in una delle condizioni specifiche di cui all'Art. 25 del RUE aggiungendo un sottoambito AUC-C3.	ACCOLTA Si accoglie l'osservazione in quanto compatibile con gli indirizzi del RUE; il potenziamento edilizio della struttura commerciale richiesto, viene considerato a salvaguardia dell'attività esistente e di valorizzazione dell'attività medesima. Si integra l'Art. 25 inserendo un sub-ambito AUC-C4, nonchè si aggiorna la tavoletta n. 11 in scala 1:2000.
59	05/09/2011	12042	Federico Cussini	Via Provinciale Poggio Renatico 5-13	L'osservante richiede la modifica della normativa all'art. 27 e 29 del RUE e dell'Art. 25.2 del PSC, con riguardo all'Ambito ASP-C-R. La modifica comporterebbe che l'intera area venga classificata quale Ambito ASP-C normata dall'Art. 27, con attuazione diretta eventualmente previa definizione di un progetto unitario complessivo di intervento.	ACCOLTA PARZIALMENTE Si accoglie parzialmente l'osservazione in quanto compatibile con gli indirizzi del RUE (l'Ambito non viene riclassificato ASP-C, ma rimane ASP-C-R con una norma modificata); la riqualificazione dell'area, anche se viene proposta per fasi, è uno degli obiettivi dell'Amministrazione. Si accoglie la possibilità di attuare l'intervento per fasi, purchè venga approvato un Progetto complessivo di insieme da sottoporre a convenzione, nel quale siano presenti le fasi di intervento successive identificate su un progetto generale di urbanizzazioni, delle nuove costruzioni, degli standard. Tale progetto e convenzione sarà approvato dal Consiglio comunale. Ogni stralcio esecutivo avrà il suo titolo abilitativo specifico. Si modifica l'Art. 29 del RUE; si modifica inoltre l'art. 25.2 del PSC.
60	16/09/2011	12671	Geom. Renzo Neri per conto Società OR'S CAVIAR	Via dell'Artigiano	Il ricorrente considerata la localizzazione del fabbricato prevalentemente commerciale-terziario individuato con ambito ASP-T1, chiede la possibilità di insediare medio-piccole e medio grandi strutture di vendita alimentari. Si richiede inoltre di poter ampliare il fabbricato di mq. 491 al fine di meglio utilizzare gli spazi esistenti. Vedi anche Oss. N. 16	ACCOLTA PARZIALMENTE Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione: non si accoglie la richiesta di usi UC6 e UC7 così come già controdedotto all'Osservazione n. 16 precedente. Si accoglie l'osservazione che riguarda la richiesta di un incremento edificatorio pari a mq. 490 di SC in quanto può permettere all'investitore di utilizzare al meglio i fabbricati terziari esistenti ed in prossimità di ampi spazi di parcheggio. L'intervento sarà soggetto ad extraoneri compensativi. Vedi specifica scheda ASP-T1 e modifica Tavoletta n. 4 scala 1:2000 per quanto riguarda il limite dell'Ambito rispetto l'area verde.

RUE

N°	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
61	21/09/2011	12847	Tosi Sandro	Via Poggio Renatico, via Bassa	Il ricorrente richiede per l'area agricola posta a fregio della Via Provinciale Poggio Renatico e via Bassa, la possibilità di prevedere un uso per "orti famigliari privati". Si richiede inoltre la possibilità di dotare l'area di adeguati servizi quali parcheggio permeabile, recinzioni leggere, piccole casette in legno per deposito attrezzi ed un locale più ampio a servizio del gestore dell'attività.	ACCOLTA Si propone di accogliere l'osservazione in quanto compatibile con l'Ambito agricolo; si include però una clausola, da indicare in una convenzione, nella quale il soggetto attuatore si impegna che alla cessazione dell'attività il terreno deve essere ripristinato ad uso agricolo. L'intervento è soggetto al versamento di extraoneri compensativi. Si aggiorna la normativa all'Art. 33 voce I), e si aggiorna la tavoletta n. 8 scala 1:5000 indicando l'area con un asterisco.
62	21/09/2011	12890	Visaggio Giuseppe	Via I.Bandiera	Il ricorrente richiede che per l'area n. 1 di via I.Bandiera, di cui all'Art. 23 del RUE, vengano modificati i condizionamenti economici per la fattibilità dell'intervento, ovvero venga incrementata la SU edificabile (di 273 mq) ed il numero dei piani realizzabili (h 10,50), al fine di rendere fattibile l'intervento alle condizioni già fissate dall'UTC nella bozza di convenzione.	PARZIALMENTE ACCOLTA. Si aggiorna la capacità edificatoria, non nella misura richiesta nell'osservazione, ma attribuendo all'Ambito un adeguamento dell'indice fino al valore di 400 mq di SU e 240 di SA, con un incremento rispettivamente di 23 mq di SU e di 14 mq di SA; si ritiene questo adeguamento compatibile con le prescrizioni previste. Verrà poi inserita una clausola di salvaguardia per il Comune per l'attuazione dell'intervento entro 6 mesi dalla data di approvazione del RUE.
63	03/10/2011	13492	Gandolfi Carla	AUC-C via Centese	La ricorrente chiede una compensazione di area (pari a 145 mq) da spostare rispetto ,l'ambito AUC-C di appartenenza da uno spigolo sud-est al perimetro nor-ovest, al fine di meglio strutturare il lotto residuo. (vedi anche Oss. 34 PSC)	ACCOLTA Si accoglie l'osservazione ritendola compatibile con le scelte generali del RUE in quanto non genera incremento di capacità edificatoria. Sarà comunque aggiornata la normativa dell'Ambito specifico (Art. 25) subordinando la richiesta di eventuali nuovi interventi edilizi, alla presentazione del progetto urbanistico dell'Ambito 7 con l'esatta individuazione della Variante alla S.P. Centese e relativa rotatoria, ai fini di una più concreta verifica delle problematiche acustiche delle nuove edificazioni a funzione residenziale in relazione alla nuova viabilità.
64	04/10/2011	13556	Nara Cavicchi	Normativa Centro Storico	La ricorrente chiede che per il Centro Storico venga prevista la possibilità di creare "bagni ciechi" in quanto spesso gli interventi sono limitati dalla normativa di conservazione.	ACCOLTA PARZIALMENTE Si accoglie l'osservazione parzialmente nel senso che già nel TOMO II il Requisito E3bis, permette alcune delle possibilità richieste, ma non tutte. Al momento l'Amministrazione non può modificare questi requisiti approvati dalla Regione e dall'AUSL. Viene comunque fatto un richiamo all'Art. 22 Centro Storico, delle norme del RUE.
65	06/10/2011	13692	Liberato Francesco e Schiavina Vittore	AUC-E1 Gherghenzano	I ricorrenti richiedono per l'Ambito AUC-E1 la possibilità di ampliare la superficie fondiaria dei lotti previsti, per meglio distribuire la capacità edificatoria già prevista; nel contempo propongono di mettere a disposizione altra area per ampliare la previsione dell'ambito destinato a verde pubblico e attrezzature.	ACCOLTA Si accoglie l'osservazione in quanto compatibile con le scelte generali del RUE: si modifica la cartografia alla Tavoletta n. 21 in scala 1:2000 ampliando l'area dell'Ambito AUC-E1 e del verde pubblico. Si sottopone l'attuazione diretta alla sottoscrizione di una convenzione nella quale dovranno essere fissati gli impegni per la cessione dell'area per verde pubblico, nonché a concertare la scelta della viabilità funzionale all'intervento edilizio residenziale, con le esigenze del Comune di poter accedere agevolmente all'area già destinata a verde pubblico e attrezzature.

RUE

N°	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
66	10/10/2011	13808	Elena Baroni	Ambito produttivo n. 16	La ricorrente richiede che sul proprio fondo "San Guglielmo" in via Stiatco 2, di eliminare la previsione di Nuovo polo produttivo Ambito 16, come aveva già richiesto in data 2006.	ACCOLTA PARZIALMENTE Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione nel senso che l'Amministrazione Comunale, avendo in animo di aggiornare l'Accordo territoriale che governa le nuove aree produttive, assieme agli altri Comuni della Reno Galliera, terrà conto dell'istanza, non essendo però in grado ed in modo autonomo in questa sede, a modificare direttamente l'Accordo territoriale.

OSSERVAZIONI AL RUE
UFFICIO TECNICO



COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO

Provincia di Bologna

Via Libertà n. 35

Area "Programmazione e Gestione del Territorio"

Codice Fiscale 01025510379 - Partita Iva 00529251209 - Tel. 051/6638545 - Fax 051/6638546

Prot. n.14.127

San Giorgio di Piano, 18/10/2011

OGGETTO: OSSERVAZIONI DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA AL R.U.E. ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.64 DEL 29/10/2010.

MODIFICHE NORMATIVE:

TOMO I

- 1) Correggere refusi terminologici e/o di sintassi, ed aggiornare alcuni riferimenti normativi, con revisione del testo complessivo.
- 2) Aggiornare e coordinare l'intero testo, alla luce della sopravvenuta normativa inerente la "Segnalazione Certificata di Inizio Attività)
- 3) All'art. 2.7.2:
 - (Uso UC14 - specificare le caratteristiche laboratoriali delle attività artigianali a servizio della funzione abitativa, con distinzione reciproca fra gli usi UP2 e UC14, ricomprendendovi le pasticcerie e gelaterie a carattere laboratoriale.
 - inserire l'uso UE9 "Infrastrutture tecniche correlate all'attività agricola".
- 4) All'art. 4.2 Attività edilizia libera: al comma 1), spostare le opere di cui alle lettere h), i), e j), previste senza comunicazione, fra le opere di cui alla lettera e) del 2° comma del medesimo articolo, in quanto classificabili come "elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici" soggetti invece a comunicazione ai sensi della L. 73/2010. Cassare conseguentemente fra gli interventi riportati in allegato, le "Opere minori (OM)"
- 5) All'art. 4.5.3 sostituire il termine di 60 giorni per l'integrazione documentale, con 90 giorni.
- 6) All'art. 4.6.1:
 - Specificare che le ristrutturazioni soggette a SCIA riguardano quelle che non aumentano le U.I., non modificano il volume, la sagoma, i prospetti o le superfici, che invece sono soggette a permesso di costruire.
 - Inserire fra le opere soggette a SCIA le recinzioni, imuri di cinta e le cancellate;
 - Inserire fra le attività soggette a SCIA, gli "impianti fotovoltaici o solare termico su pergolati o gazebo, per una superficie massima di mq 30, considerati "permeabili" anche se i pannelli risultano posizionati in aderenza fra loro " e i "pergolati a terra di superficie superiore a 15 e fino a 30 mq di superficie netta per ogni edificio o unità immobiliare";
 - Cassare le seguenti opere DALLA scia, da mantenere assoggettate a DIA , e inserendole in un apposito articolo (4.6.6) quali "Opere soggette a DIA in alternativa al Permesso di Costruire" (Super DIA):
 - opere previste all'interno di Piani Urbanistici Attuativi, qualora lo stesso strumento urbanistico individui in modo specifico, per ciascun lotto od unità minima d'intervento i seguenti elementi:
 - allineamenti planimetrici degli edifici;
 - altezza degli edifici;
 - edificabilità massima ammessa;
 - sagoma planoaltimetrica degli edifici e tipologia delle coperture;
 - tipologie degli edifici;
 - n° dei piani previsti;
 - caratteristiche architettoniche e di finitura degli edifici;
 - le opere di urbanizzazione inerenti strumenti urbanistici attuativi, qualora il progetto delle stesse

sia "esecutivo", così come definito dal comma 5 dell'Art. 93 del D.Lgs 12/4/2006 n° 1631.

- Cassare le "opere Impianti di fonte rinnovabile di cui all'art. 2, comma 1 lettere a), b), c) del Dlgs 387/2003, inferiori alle soglie, per ciascun tipo di fonte, di cui alla tabella A allegata al medesimo decreto" opere che in base all'art. 6 del D.Lgs 28/2011 sono ora assoggettate a Procedura Abilitativa Semplificata.

- 7) All'art. 4.7, ultima alinea, sostituire la parola "dei Comuni " con "del Comune".
- 8) All'art. 8.4.1 sostituire la tabella relativa ai nuovi requisiti tecnici delle opere edilizie a seguito di revisione gruppo di lavoro con Regione ed Ausl
- 9) Inserimento di un articolo (10.8) che disciplini la realizzazione di piscine private (tutela delle falde, contenimento del consumo idrico, trattamento delle acque e regolamentazione degli scarichi).
- 10) All'art. 12.1.8 cassare il divieto di installazione di contenitori per fioriere in materiale plastico.
- 11) All'art. 17.2.5, specificare che il progetto unitario per le "corti agricole", viene approvato con "atto Dirigenziale", e che "le varianti al P.U. seguono le stesse procedure del P.U. da approvare".
- 12) All'art. 20, paragrafo 2), punti 1), lettera e3) inserire fra gli "Edifici e complessi storico-architettonico di proprietà pubblica" le chiese di San Giorgio e di Stiatico.
- 13) All'art. 21.1, punto 5), specificare che il progetto unitario deve definire, anche la posizione di non più di una piscina per corte, (sia per le corti cerchiate con linea blu che per gli insediamenti cerchiati con linea rossa)
- 14) All'art. 21.1, punto 2.1 , 2° comma, sostituire il richiamo "al punto 1) Appendice" con "IN APPENDICE 1.1 e 1.2"
- 15) All'Art. 21.2, per le "corti di valore storico-architettonico-ambientale, le corti di valore storico testimoniale e gli edifici di valore storico-testimoniale ", prevedere che i "pergolati o gazebo con o senza l'installazione di impianti fotovoltaici o solare termico non possono essere realizzati in aderenza a fabbricati di valore storico testimoniale"
- 16) All'art. 21.2, per le "corti di valore storico-testimoniale, specificare che l'identificazione degli edifici avviene oltre che con lettera, anche con "numero di riferimento alla schedatura comunale degli insediamenti in territorio extraurbano"
- 17) All'art. 22, paragrafo 3), specificare che gli interventi elencati sono quelli riportati in APPENDICE 1 e 1.1
- 18) All'art. 23, "Area n. 1" specificare a carico del soggetto attuatore anche "oneri compensativi: da quantificare in sede di definizione della Convenzione".
- 19) Agli artt. 23, 25, 26 e 27 alla tabella relativa ai "parametri", prevedere il reperimento solo "con" ampliamenti di SU, cassando quindi il termine "senza".
- 20) All'art. 24 inserire un comma specificando che "In particolare i P.P.I.P. n. 9 e 10 sono assoggettati ad Accordo di Programma approvato, di concerto con l'Ambito ASP- T5. Nel caso in cui tale Accordo di programma non venga attuato, le aree saranno diversamente classificate tramite Variante al RUE in ottemperanza a quanto fissato dal PSC all'Art. 23, paragrafo 1), lettera e). Tali Ambiti vengono individuati negli elaborati grafici del RUE con una perimetrazione di colone nero tratteggiata"
- 21) All'art. 24, paragrafo 4 (Parametri), specificare che per gli ambiti trattati, fino alla loro scadenza naturale la modifica delle perimetrazione o del dimensionamento, comporterà variante agli strumenti urbanistici di competenza (PSC, POC e RUE) e che, in assenza del POC si potrà procedere nei limiti della normativa urbanistica previgente.
- 22) All'art. 25, per l'ambito AUC-C individuato fra la Via Centese e l'ambito n. 7, in località Malvezza, prevedere la condizione attuativa di presentazione e del progetto urbanistico dell'Ambito 7 con l'esatta individuazione della Variante alla S.P. Centese e relativa rotatoria; ciò ai fini di una più concreta verifica delle problematiche acustiche che la nuova viabilità potrà ingenerare sulle nuove costruzioni residenziali
- 23) All'art. 28.1, per gli usi ammessi, specificare che l'uso UA1 è ammesso limitatamente alle unità abitative esistenti alla data di adozione del RUE o comunque per i casi di alienazione di aree comunali con bandi già pubblicati
- 24) All'art. 30, per l'ambito ASP-T5, richiamare la validità dell'Accordo di Programma e disciplinare, che, in caso in cui esso non venga attuato, le aree saranno diversamente classificate tramite Variante al RUE secondo quanto

¹ D.Lgs 12 aprile 2006 n. 163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" G.U. n. 100 del 2/5/2006).

fissato dal PSC all'Art. 23, paragrafo 1), lettera e), cassando conseguentemente il resto della disciplina normativa individuata in adozione.

25) All'art. 33.1, paragrafo 2), voce i.b) (Custodia di animali d'affezione), prevedere la possibilità di *“prevedere manufatti edilizi tipo “box prefabbricati” fino ad una superficie non superiore a 300 mq; in tale caso dovrà essere sottoscritta una convenzione, nella quale saranno previsti impegni del soggetto attuatore a rimettere in pristino l'area di intervento in caso di cessazione dell'attività, nonché a presentare una garanzia fideiussoria per tale evenienza. L'intervento è inoltre soggetto ad extraoneri compensativi “*

26) All'art. 33.2,

- Per gli edifici senza valore storico testimoniale di cui al punto a), prevedere che *“è consentito ricavare al massimo due unità abitative, purchè la SU media sia non inferiore a 90 mq e a condizione che ogni unità abitativa abbia una dotazione minima di SA pari a 30 mq, da ricavare all'interno della sagoma dell'edificio, anche utilizzando altri edifici esistenti nella medesima area pertinenziale”*
- Per gli edifici senza valore storico testimoniale di cui al punto c) specificare che:
 - è consentito ampliare la Superficie abitativa esistente, a condizione che la SA residua, da destinare ad autorimesse e cantine possa essere ricavata nell'edificio stesso o in altri edifici esistenti nella medesima area pertinenziale ed abbia una superficie non inferiore a 30 mq per ogni unità abitativa ricavata;
 - è consentito ricavare al massimo due unità abitative, purchè la SU media sia non inferiore a 90 mq e a condizione che ogni unità abitativa abbia una dotazione minima di SA pari a 30 mq, da ricavare all'interno della sagoma dell'edificio, anche utilizzando altri edifici esistenti nella medesima area pertinenziale
- Nella norma di carattere generale:
 - sostituire il 1° comma con il seguente: *“E' ammessa la demolizione con successiva fedele ricostruzione degli edifici di cui ai punti a) e c) precedenti, solamente in quei casi (da dimostrare con perizia giurata accompagnata da un rilievo quotato) in cui i medesimi edifici risultino edificati ad una distanza inferiore a m. 10 dal bordo di un corso d'acqua e quindi risultino interessati da fascia di rispetto fluviale; la ricostruzione con traslazione dell'area di sedime deve avvenire solo per portarsi al di fuori della fascia di rispetto medesima”;*
 - specificare che l'ammissibilità della demolizione con successiva ricostruzione degli edifici di cui ai punti a), e c), riguarda quelli *“contrassegnati dalla lettera “X” nelle Tavole grafiche del RUE quando è presente la funzione residenziale”*, aggiungendo altresì che la distanza di mt 10, possa riguardare anche la linea ferroviaria oltre che la viabilità primaria;
 - disciplinare che *“le piscine sono ammesse e vanno previste all'interno di un progetto complessivo dell'insediamento o corte ex rurale senza pregio, purché nei limiti di una piscina per corte o insediamento”*.

27) All'art. 34.2

- modificare il titolo come segue: *“Insediamenti a funzione non agricola in ambito rurale di rilievo paesaggistico; “*
- al paragrafo 1) specificare il numero della tavoletta in cui trovasi l'insediamento (*Tavoletta n. 13 in scala 1:5000*);
- Al paragrafo 2) specificare che *“sono inoltre confermati gli Usi previsti al precedente Art. 21 per gli edifici esistenti classificati di “valore storico-testimoniale”*
- Al paragrafo 4) specificare per l'altezza massima dei fronti *“H = uguale all'esistente o da definire in sede di POC per necessità diverse”*.

28) All'art. 36, nelle tabelle per le funzioni abitative e commerciali-terziarie,

- In Tabella 1 e 2, nella seconda colonna, nel tipo di intervento, scorporare la *“ristrutturazione”* dal

“cambio di destinazione d'uso :

- In tabella 1 e 2, nella terza colonna, nel tipo di intervento, specificare *“Nuova costruzione mediante demolizione e ricostruzione”* e specificare, per il cambio di destinazione d'uso, *“globale (intero edificio)”*
- nelle nota 2 della tabella 1 e 2, specificare:
 - o per l'ampliamento della SU esistente *“con o senza intervento di ristrutturazione edilizia o di cambio d'uso, che crea nuove unità abitative”*
- Inserire le seguenti note in tabella 1):
 - o 5) *Per l'Ambito Centro storico la prescrizione va verificata in funzione della specificità dell'intervento*
 - o 6) *Senza incremento di unità abitative*
- Inserire la seguente nota in tabella 2):
 - o 6) *Senza incremento di unità abitative*

29) All'art. 39, paragrafo 3) “Prescrizioni particolari”:

- al paragrafo “Struttura di contenimento dell'impianto a terra (shelter)”, sostituire la parola *“dovranno”* con *“potranno”*;
- al paragrafo “Modalità d'intervento e prescrizioni attuative” inserire il seguente paragrafo: *“nuove richieste da parte dei “gestori” non rientranti tra le aree individuate negli elaborati grafici del RUE, saranno sottoposte a “concertazione” tra il Comune ed il relativo “gestore”*

TOMO II

Aggiornamento dei requisiti tecnici delle opere edilizie con le integrazioni secondo quanto scaturito dal lavoro di aggiornamento del gruppo di lavoro AUSL e Regione del novembre 2010, e, relativamente ai requisiti energetici, dalla delibera GR 1366/2011.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE:

- 1 - Rendere congruenti (inserire o rimuovere) con i comuni confinanti le fasce di rispetto dei nodi ecologici (da PSC)
- 2 - (Modificare “giardino di importanza ecologica” in “corte di valore storico-architettonico-ambientale” la villa sita a nord di Cinquanta, su via Casale e le corti di Villa Garagnani e Fondo Torre Colombara in via Mascarino. Da PSC
- 3 - Inserimento delle chiese di San Giorgio e di Stiatico fra gli immobili oggetto di vincolo ope legis (campitura viola - Art. 10 1° comma D.Lgs 4272004). Da PSC
- 4 - Identificare con apposita e distinta grafia gli ambiti AUC-B già oggetto di Accordi di Programma. Da PSC

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA
Geom. Valerio Bernardini

**OSSERVAZIONI ALLA VALSAT RUE
DEGLI ENTI**

VALSAT del RUE					
numero	data di prot.	prot.	osservante	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
1	21/02/2011	2122	AUSL	Viene manifestata condivisione generale circa il metodo e le analisi effettuate osservando quanto segue: 1) Nella considerazione che la presenza sul territorio di strade provinciali ad elevato traffico che interessano anche i centri abitati, è opportuno inserire anche una valutazione dell'incidentalità stradale per individuare eventuali punti critici che richiedano interventi di messa in sicurezza;	Non è possibile delegare al RUE questi opportuni suggerimenti. In sede di POC nel momento della previsione di nuovi generatori di traffico, sarà eventualmente possibile monitorare tale argomento.
				2) Con riferimento al verde pubblico, si rileva l'opportunità di una valutazione oltre che quantitativa, (risultante soddisfacente per il Capoluogo ma carente per le frazioni) anche qualitativa, in ordine alla localizzazione, fruibilità, presenza di attrezzature adeguate alle diverse funzioni e fasce d'età, individuando eventualmente azioni di incremento del verde pubblico o rimandando al POC compensazioni nelle aree di nuovo insediamento.	Si prende atto del rilievo: si ritiene comunque che già l'art. 12.3 riporti le caratteristiche di principio che debbono sottendere alla progettazione di aree a verde pubblico, anche in relazione alle diverse fasce d'età fruibili e delle varie funzioni previste (ricreative, ambientali, ecologiche ecc.). Le fasi meramente progettuali, definitiva ed esecutiva, costituiranno comunque l'opportunità per procedere ad ulteriori approfondimenti che determineranno l'attuazione di tali principi progettuali nel rispetto delle tematiche poste. Il regolamento del Verde Pubblico dovrà essere inoltre uno strumento complementare al RUE che definirà ulteriormente la qualità e funzionalità di tali spazi.
				3) Si evidenzia come le criticità acustiche siano determinate dalla presenza di viabilità con un volume consistente di traffico; oltre agli interventi previsti nel PSC riguardo alla viabilità (Variante alla SP 4 Galliera) trattandosi di situazioni esistenti e consolidate, vanno incentivati anche gli interventi di riqualificazione degli edifici esistenti mediante l'applicazione dei c.d. requisiti passivi che possono concorrere a migliorare la qualità e il benessere interno agli edifici.	Si prende atto dell'osservazione, rilevando che il Piano di Risanamento Acustico di cui si dovrà dotare il Comune, metterà in evidenza le criticità acustiche riportate, evidenziando, in ordine prioritario, gli interventi da effettuarsi sulla sorgente, (traffico), sul percorso di propagazione del rumore, e sul ricettore (requisiti passivi).
				4) In ordine alle corti ex agricole ubicate in classe acustica IV relativa alle fasce di pertinenza acustica stradale, occorrerà valutare, oltre all'adozione dei requisiti acustici passivi, anche opere di mitigazione acustica compatibili con il contesto.	Si accoglie l'osservazione inserendo tale prescrizione all'art. 21.1.2 (<i>Norme di carattere generale sugli interventi</i>)
				5) Si rileva la precondizione di verifica delle potenzialità del depuratore agli interventi che comportano un incremento di popolazione; relativamente alla frazione di Cinquanta costituisce una precondizione l'allacciamento al depuratore del capoluogo o la previsione di sistemi di smaltimento e depurazione secondo la normativa vigente.	Si prende atto del rilievo, evidenziando che nella Valsat per la frazione di Cinquanta, si fa già riferimento ai programmi ATO 5 per il collegamento della frazione all'impianto di depurazione della frazione, come per tutti gli sviluppi insediativi, come riportato nella scheda degli ambiti consolidati.
				6) Relativamente all'area n. 2 si prende atto che l'intervento è soggetto alla bonifica dell'area ex distributore di carburanti; si chiede comunque di individuare anche le azioni relative agli impatti (rumore ed aria, in riferimento alla SP 4, mediante arretramento dell'edificazione, organizzazione spaziale dell'area ed opere di mitigazione.	ACCOLTA Si integra la scheda di Valsat del RUE nel senso richiamato dal parere

VALSAT del RUE					
numero	data di prot.	prot.	osservante	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
				7) Per l'Area n° 4 a Gherghenzano si chiede che vengano tradotte in prescrizioni anche le azioni individuate per il contenimento della criticità acustica (organizzazione spaziale dell'area e opere di mitigazione. Confinando l'area con un ambito produttivo, si richiede di prevedere una limitazione per gli usi ammessi in quest'ultimo ambito, prevedendo esclusivamente attività compatibili con la residenza (UC14, UC15, UC16).	ACCOLTA Si integra la scheda di Valsat nel senso richiamato dal parere, nonché inserendo una prescrizione all'Art. 27 del RUE, salvaguardando comunque l'attività esistente.
				8) Per l'Area AUC-E2 di Stiatico non si ritiene accettabile l'incremento della funzione residenziale in quanto il limitrofo ambito produttivo sovracomunale, in quanto può essere fonte di criticità per le abitazioni; si auspica invece una riconversione degli alloggi esistenti verso altri usi compatibili con l'ambito produttivo.	ACCOLTA PARZIALMENTE. Si tratta di un incremento di superficie residenziale rispetto un lotto già edificato ed in parte attuato in regime di PRG. L'incremento è destinato alla famiglia insediata. Si accoglie l'osservazione prevedendo all'Art. 26 del RUE, che se l'ampliamento residuo non viene attuato entro tre anni dall'approvazione del RUE, la previsione decade.
				9) Per l'ASP-T4 in fase esecutiva si dovrà tenere conto della presenza nell'area di alcune abitazioni e adottare le necessarie salvaguardie relativamente alla collocazione degli edifici produttivi e degli impianti.	ACCOLTA Si integra la scheda di Valsat del RUE nel senso richiamato dal parere
				10) La Valsat proposta individua gli indicatori per il monitoraggio; andranno ulteriormente definiti gli standard attesi e le modalità e i tempi di verifica.	ACCOLTA Il monitoraggio è una delle attività che in futuro l'Ufficio di Piano dell'Unione Reno Galliera dovrà affrontare, una volta posti in attuazione le previsioni dei POC e quelli del RUE.
2	24/03/2011	3735	Bonifica Renana	Viene richiamata la necessità di porre attenzione relativamente all'incremento di aree impermeabilizzate e la modifica dei punti di recapito delle acque meteoriche, e quindi alla sostenibilità idraulica degli interventi, con richiesta che gli elaborati progettuali vengano sottoposti a rilascio di parere idraulico e di concessione da parte del Consorzio. Si suggerisce di inserire nella normativa che la predisposizione di sistemi di laminazione venga valutata in accordo con l'autorità idraulica competente. Viene ricordata la necessità di comunicare al Consorzio qualsiasi intervento che ricada entro i 10 metri dai cigli dei canali di bonifica, per le modalità da dettare ai fini della concessione.	ACCOLTA viene integrato l'art. 9.4.5 del RUE relativamente all'ultimo oggetto dell'osservazione. Per quanto riguarda gli altri punti già le schede di Valsat del PSC e del RUE contengono tali indirizzi.