Unione Reno Galliera

Provincia di Bologna

Comune di

SAN PIETRO IN CASALE

PSC

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONI

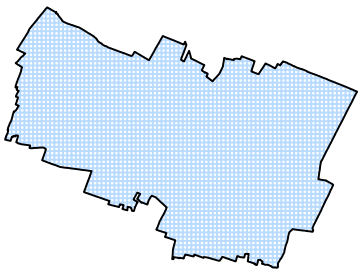
Riserve provinciali e Osservazioni al PSC-VALSAT

ELAB. A.1

Sindaco
Roberto Brunelli

Segretario comunale
Dott. Mario Criso

Responsabile Ufficio di Piano
Arch. Piero Vignali



adozione delib. C.C n.91 del 29.11.2008
approvazione delib. C.C n.03 del 03.02.2011

DELIBERA DELLA GIUNTA PROVINCIALE N. 25 DEL 2 febbraio 2010

FORMULAZIONE DI RISERVE ED ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA **RIFERITE AL PSC DI SAN PIETRO IN CASALE** ADOTTATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 19 DEL 31 marzo 2010

CONTRODEDUZIONI DEL COMUNE

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

RISERVE IN MERITO ALLA CONFORMITÀ AI CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

Le seguenti riserve fanno riferimento alla verifica del recepimento di quanto condiviso in sede di Accordo di Pianificazione e di Accordo Territoriale per l'ambito produttivo sovracomunale, 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.

1. Il Quadro conoscitivo

Condividendo le integrazioni apportate al Quadro Conoscitivo e trasmesse come parte integrante del PSC, si sottolinea che i contenuti del Quadro Conoscitivo, come previsto dall'art. 3 della LR 20/00, rappresentano lo strumento per motivare le scelte strategiche operate dal piano e per garantire la massima trasparenza dei processi decisionali condividendo in modo più consapevole gli obiettivi e i contenuti della pianificazione. Si chiede quindi di integrare l'art. 3 della Norma del PSC inserendo nell'elenco degli elaborati costitutivi del piano tutti i documenti del Quadro Conoscitivo redatti per la Conferenza di Pianificazione, con gli opportuni aggiornamenti ed integrazioni.
Infine, in riferimento all'art. 3 c. 4 del PSC, si ricorda che gli allegati tematici inseriti nella Relazione Illustrativa del PSC non hanno solo valore documentativo, avendo invece valore di contenuti illustrativi delle scelte strutturali e strategiche del Piano.

Sulla base delle considerazioni riportate sul Quadro Conoscitivo, si formula la seguente
RISERVA N. 1:

Si chiede di integrare l'art. 3 della Norma del PSC inserendo nell'elenco degli elaborati costitutivi del piano i documenti del Quadro Conoscitivo e di indicare all'art. 3 c. 4 del PSC che gli allegati della Relazione Illustrativa costituiscono a tutti gli effetti contenuti del Piano

CONTRODEDUZIONI
Si accolgono le riserve introducendo le modifiche le integrazioni richieste all'art. 3.

2. Il recepimento delle tutele sovraordinate

Si riscontra una sostanziale coerenza tra i contenuti relativi al sistema dei vincoli e delle tutele delineato dal PTCP e quello definito dal PSC, sia per quanto riguarda 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) afferenti alla tav. 2 "Carta Unica del Territorio", sia per quanto attiene la disciplina di tutela ad essi associata all'interno dell'apparato normativo di piano.
Sembra comunque opportuno fare alcune precisazioni:
In merito alle politiche attuative delle Sub Unità di Paesaggio, si chiede di richiamare in maniera più puntuale gli obiettivi e indirizzi riportati all'art. 3.2 del PTCP, con particolare riferimento alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale dei centri storici per la Sub Unità n.1 "*Dosso del Reno Occidentale*" e all'integrazione della rete ecologica con i nuovi insediamenti per la Sub Unità n.2 2 "*Conca morfologica del Riolo*".
Per quanto riguarda il sistema idrografico, si esprimono perplessità in merito alla possibilità, espressa all'art.16 par.2 c.1.lett.c, di trasferire le costruzioni esistenti in fascia di pertinenza fluviale di cui all'art. 4.4 del PTCP, in quanto tale possibilità potrebbe essere maggiormente appropriata se riferita ad aree con alta probabilità di inondazione, dove è presente un reale rischio idraulico, e comunque a fronte di una specificazione nell'uso del meccanismo perequativo, indicando con chiarezza gli obiettivi dei trasferimenti e specificando che i volumi potranno essere trasferiti solo in ambiti di trasformazione già previsti dal PSC.
Si ricorda che, nell'applicazione delle tutele di cui agli art. 4.3 e 4.4 del PTCP il riferimento per l'ammissibilità di interventi in deroga è il perimetro del territorio urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 o eventualmente all' 11 febbraio 2003: sarà pertanto necessario fare riferimento al perimetro del territorio urbanizzato alla data suddetta.
Si segnalano infine alcune inesattezze: all'art. 16 par. 2.c si fa riferimento agli edifici tutelati ricadenti in fascia di "tutela", anziché di "pertinenza"; per quanto riguarda le funzioni ammesse nelle fasce di pertinenza con funzione di corridoio ecologico il riferimento non è all'art. 20 del PSC, ma all'art 15.
Per quanto riguarda il sistema delle risorse storiche e archeologiche presenti sul territorio comunale, al fine di confermare e validare anche all'interno del Quadro normativo del PSC la strategia di tutela e valorizzazione proposta e condivisa, si ritiene opportuno specificare la disciplina e gli obiettivi generali da perseguire con il piano.
Inoltre, poiché a seguito degli approfondimenti realizzati in collaborazione con la competente Soprintendenza, sono state individuate specifiche aree classificate dal PSC come "persistenza della centuriazione romana" (tav. 3), si segnala, come concordato in sede di Accordo di Pianificazione, la necessità di disciplinare tali elementi

con apposita normativa, in conformità ai commi 7 e 8, art 8.2 del PTCP, ad esempio esplicitando che nelle zone di tutela della struttura centuriata è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi che caratterizzano l'impianto storico della centuriazione e che tali elementi devono essere tutelati e valorizzati anche ai fini della realizzazione della rete ecologica.
In merito alla viabilità storica, condividendo le individuazioni cartografiche, si chiede di dettagliare la norma in conformità all'art. 8.5 c. 3 del PTCP, evidenziando che deve essere conservata la riconoscibilità degli elementi appartenenti a tale sistema e distinguendo la disciplina di tutela per la viabilità storica ancora in uso e la disciplina per la viabilità storica non più utilizzata, nonché aggiungendo il divieto di sopprimere, privatizzare, alienare o chiudere le infrastrutture storiche.
Sulla base delle considerazioni riportate sul recepimento delle tutele sovraordinate, si formula la seguente

RISERVA N. 2:
Si chiede di integrare le tavole della Carta Unica e la normativa del PSC con l'integrale recepimento delle tutele della pianificazione sovraordinata, come puntualmente sopra richiamato.

CONTRODEDUZIONI
Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e le integrazioni richieste agli artt. 16, e 18.

3. Il dimensionamento delle previsioni insediative

Il dimensionamento concordato in sede di Conferenza e convalidato nell'Accordo di Pianificazione è riportato in termini generali solamente nella Relazione del PSC. Si ritiene invece opportuno introdurre all'art. 21 della normativa un apposito richiamo al dimensionamento condiviso (per un totale di 860 alloggi), che indichi la quantificazione complessiva delle previsioni articolata in base alle diverse componenti (quota per nuovi insediamenti da sostituzione edilizia o riqualificazione, quota per nuovi insediamento su aree libere, quota di riserva per esigenze non preventivabili) e in base alla distribuzione per centri abitati, in coerenza con i criteri del PTCP e con i contenuti del Documento preliminare. Tale indicazione è necessaria in riferimento al tema del sovradimensionamento delle aree potenzialmente urbanizzabili rispetto all'effettivo dimensionamento concordato, che le rende non necessariamente spendibili nel prossimo quindicennio, ma oggetto delle procedure concorsuali per la formazione dei POC.
Inoltre occorre specificare, all'interno dello stesso articolo, i principali criteri di localizzazione dei 65 alloggi per modesti interventi edilizi integrativi condivisi in Conferenza, in particolare precisando che tali quote saranno utilizzabili esclusivamente (e non prevalentemente) in ambiti interni al territorio urbanizzato o ad essi strettamente adiacenti, come condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione.
Nella relazione del PSC (art. 2.6) sono stati inseriti una serie di dati, quali: estensione

del TU, estensione del TPU al momento dell'adozione, estensione del TDU al momento dell'adozione. Tali dati sono desunti dalla macroclassificazione riferita al momento dell'adozione dello strumento. Come condiviso con l'Accordo di pianificazione, sarebbe opportuno integrare la relazione inserendo il dato relativo alla capacità insediativa; inoltre, ai fini del monitoraggio del piano, si suggerisce di riportare tali dati all'interno della ValSAT confrontando, per ciascun indicatore, i valori prima e dopo l'adozione dello strumento in conformità a quanto richiesto dall'art.10.2 comma 3 del PTCP.
In relazione agli ambiti per funzioni residenziali localizzati nei centri minori, a conclusione della Conferenza di Pianificazione era stato condiviso di attribuire ai centri di Maccaretolo, S. Benedetto e Poggetto una limitata quota di sviluppo in ragione della presenza dei servizi minimi e delle linee di trasporto pubblico, mentre a Rubizzano e S. Alberto potevano essere destinate solo quote destinate a rispondere a specifiche e modeste esigenze locali di integrazione del patrimonio abitativo, utilizzando i 65 alloggi disponibili.
Pertanto, si ribadisce quanto condiviso in Conferenza di Pianificazione suggerendo di contenere ulteriormente le proposte di sviluppo delle frazioni. Si chiede di localizzare i nuovi ambiti residenziali di S. Benedetto e Poggetto in coerenza con il documento preliminare, rivalutando con particolare attenzione la localizzazione dell'ambito ANS_C20 a S. Benedetto. Per quest'ultimo ambito si propone in ogni caso di precisare che la capacità edificatoria del sub ambito più vicino alla strada provinciale San Benedetto va trasferita nell'altro sub ambito della medesima frazione e in altro ambito del Capoluogo.
Per quanto riguarda l'edilizia residenziale sociale, il PSC, all'art. 21 della norma, indica una percentuale del 12% del dimensionamento per nuovi insediamenti residenziali da destinare all'ERS, ricavabile all'interno degli ambiti per nuovi insediamenti urbani o degli ambiti di riqualificazione. Richiamando i contenuti della recente L.R. n. 6/09 "Governo e riqualificazione solidale del territorio" e gli accordi condivisi in sede di Comitato Interistituzionale, si suggerisce di incrementare la quota di alloggi da destinare ad edilizia sociale, in particolare da destinare all'affitto, rapportata al dimensionamento residenziale complessivo e di chiarire nella norma di piano che ciascun intervento negli ambiti per nuovi insediamenti comprenderà quote di ERS.

Sulla base delle considerazioni riportate sul dimensionamento delle previsioni insediative, si formula la seguente
RISERVA N. 3:
Si chiede di introdurre nella norma il dimensionamento condiviso, di precisare i criteri per la localizzazione degli alloggi per modesti interventi edilizi integrativi, in particolare l'adiacenza al territorio urbanizzato e di rafforzare la quota di alloggi da destinare ad edilizia sociale.
Si chiede inoltre di contenere lo sviluppo delle frazioni riportandolo alle quote e alle localizzazioni condivise in Conferenza di Pianificazione.
Infine si suggerisce di riportare nella ValSAT i dati di cui all'art. 10.2 c.3 del PTCP (TU, TPU, TDU e capacità insediativa)riferiti al periodo precedente e successivo all'adozione.

CONTRODEDUZIONI
Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti all'art. 21. Si rileva inoltre che le potenzialità insediative di San Benedetto, a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni dei privati, diminuiscono. Per quanto riguarda l'edilizia sociale (ERS) il comune conferma la percentuale programmata in sede di adozione.
Si inseriscono nella Valsat un punto 6.1 e nella Relazione illustrativa in fondo al capitolo 2.6, i confronti richiesti.

Il sistema insediativo storico

4. Il sistema insediativo storico

Il PSC riconosce in cartografia e nella norma (art.22) un "centro storico semplice" (San Pietro in Casale-Capoluogo) e delle "aree di integrazione storico-ambientale e paesaggistica" (Poggetto, Rubizzano, Gavaseto, Massummatico): in virtù di questa differenziazione è opportuno indicare anche normativamente politiche specifiche associate a ciascuna tipologia di ambito. Il PSC dovrebbe infatti contenere gli obiettivi e le strategie specifiche per la tutela e la valorizzazione del centro storico, a partire dagli obiettivi generali contenuti nell'art A-7 della LR n.20/2000.
Come concordato in sede di Accordo di Pianificazione, si chiede inoltre di verificare la presenza di eventuali aree prive di caratteri storici all'interno del centro storico, in cui sia possibile, per motivi di interesse pubblico, attuare interventi di riqualificazione o sostituzione edilizia in deroga alla disciplina della LR n. 20/2000. Poiché il PSC richiama tale principio, ma non opera alcuna individuazione, si chiede di verificare in questa sede l'eventuale presenza di aree rispondenti ai requisiti suddetti, specificando in particolare che sarà il POC a stabilire la possibilità di attivare, per motivi di interesse pubblico, puntuali interventi in deroga all'art. A-7 della LR n. 20/2000. Qualora non siano presenti situazioni rispondenti ai requisiti suddetti, si chiede di eliminare il riferimento normativo.

Sulla base delle considerazioni riportate sul sistema insediativo storico, si formula la seguente
RISERVA N. 4 :
Si chiede di articolare la disciplina per il centro storico e per le aree di integrazione storico ambientale e di verificare la presenza di parti del centro storico prive dei caratteri storico-architettonici, di cui all'art. A-7, c. 4 della L.R. 20/2000.

CONTRODEDUZIONI
Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti all'Art. 22.

Gli ambiti del territorio urbanizzabile

In relazione agli ambiti per i nuovi insediamenti su area libera ANS_C (24.2), si condivide la strategia utilizzata di individuare areali di potenziale urbanizzazione in misura ragionevolmente superiore a quella strettamente necessaria al soddisfacimento del dimensionamento stimato, al fine di favorire l'attivazione di procedure concorsuali che valutino le proposte d'intervento, privilegiando quelle con una maggiore contropartita in termini di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale a favore della collettività. Non sembra però sufficientemente esplicito nelle Norme del PSC, e solo parzialmente nella Relazione, che l'offerta di nuove aree coinvolge potenzialità più ampie rispetto all'effettivo dimensionamento concordato e che pertanto queste non saranno spese interamente nel prossimo quindicennio, ma saranno oggetto delle procedure concorsuali per la formazione dei POC.
Quindi si ritiene importante chiarire in modo più esplicito, anche all'interno della Norma, che il sovradimensionamento dell'offerta di aree e potenzialità alla scala dei singoli ambiti è funzionale a garantire la necessaria concorrenzialità nella scelta delle aree e delle modalità realizzative, che saranno oggetto di POC, nel rispetto delle condizioni di sostenibilità fissate sia a scala comunale che locale. A tal proposito si suggerisce di esplicitare la necessità di individuare gli areali in adiacenza al tessuto edificato, ad esempio prevedendo che i nuovi insediamenti rappresentino espansioni organiche e compatte dei tessuti urbani adiacenti, senza soluzioni di continuità volti ad integrare le reti dei servizi e di accessibilità con quelle dei tessuti esistenti, evitando fenomeni di frammentazione insediativa nello sviluppo urbano e favorendo la formazione di dotazioni territoriali di adeguata consistenza unitaria.
Dall'approfondimento realizzato a valle della Conferenza di Pianificazione è emersa la definizione di alcuni ambiti per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia (AR_B). La norma relativa a tali ambiti (art. 24.1) stabilisce che, in particolari situazioni di criticità, la potenzialità edificatoria residenziale assegnata all'ambito possa essere indirizzata verso uno degli ambiti di sviluppo previsti in altro luogo. A tal proposito si ritiene che il PSC dovrebbe già individuare le situazioni di criticità e gli obiettivi da perseguire in ciascun ambito: si chiede pertanto di integrare gli obiettivi e i contenuti delle politiche relative a ciascun ambito individuato.
Per quanto riguarda gli ambiti di nuovo insediamento si rileva che:
Per l'ambito ANS_C3, si esprimono perplessità riguardo alla classificazione della fascia boscata come quota di dotazione di verde pubblico, in quanto tale verde è più correttamente riconducibile al sistema delle dotazioni ecologico-ambientali. Si chiede quindi di individuare per l'ambito ANS_C3 una dotazione adeguata di verde pubblico escludendo la fascia boscata ovvero di specificare le caratteristiche e i requisisti della suddetta fascia boscata affinché parte di essa possa essere considerata come dotazione di verde pubblico.
In conseguenza delle criticità derivanti dalla prossimità dell'ambito residenziale ANS_C5 con aree produttive (ASP_AN6), si chiede di definire nella norma del PSC condizionamenti all'edificazione al fine di garantire la compatibilità ambientale tra le attività che potranno insediarsi nell'ambito ASP_C6 e le funzioni residenziali dell'ambito ANS_C5.
Si condivide l'analisi delle criticità dell'ambito ANS_C9 connesse alla presenza di infrastrutture contigue all'ambito (strade e ferrovia) e di un'area produttiva a sud, che si

configurano come fonti di inquinamento acustico e atmosferico; a tal proposito si ribadisce la necessità di inserire criteri specifici per la localizzazione delle funzioni all'interno dell'ambito tali da garantire la soluzione delle criticità suddette.
ANS_C13: in accordo con quanto condiviso in sede di Accordo di Pianificazione, si ritiene opportuno richiamare nella Norma, traducendo in condizionamenti, le indicazioni della ValSAT riguardanti la localizzazione della funzione residenziale rispetto alla viabilità principale con significativo carico inquinante. Si chiede inoltre di introdurre criteri e condizionamenti riguardo la sicurezza della mobilità ciclopedonale, anche con l'indicazione dei percorsi.
A margine si segnala un possibile errore materiale presente nella norma e nella Relazione del PSC (cap. 2.9), dove, per l'ambito ANS_C3, si indica una dotazione di parcheggio pubblico pari a 6 mq/ab, di conseguenza si chiede di correggere la scheda di ValSAT che riporta invece la quota di 5 mq/ab da destinare a parcheggio.

Sulla base delle considerazioni riportate sugli ambiti del territorio urbanizzabile, si formula la seguente
RISERVA N. 5 :
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 nel prossimo quindicennio.
In merito agli specifici ambiti di nuovo insediamento, si chiede il recepimento delle richieste puntualmente sopra indicate

CONTRODEDUZIONI
Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti all'Art. 24.2, revisionando i temi delle dotazioni e della capacità edificatoria massima dell'Ambito (ottenuta dal calcolo perequativo), che poi in sede di POC dovrà trovare coerenza con il dimensionamento programmato nell'Accordo di Pianificazione

6. Gli ambiti specializzati per attività produttive

Condividendo le politiche riportate dal PSC relativamente agli ambiti produttivi, si chiede di restituire più precisamente alcuni contenuti propri dell'Accordo Territoriale sottoscritto tra la Provincia di Bologna ed i Comuni dell'Unione di seguito riportati.
In generale si chiede di richiamare nella norma del PSC il dimensionamento delle nuove aree condiviso in sede di Accordo territoriale, precisando sia la quantificazione complessiva delle previsioni, sia la sua articolazione in base al rango degli ambiti (118 ha St per ambiti di sviluppo e 39 ha St per gli ambiti consolidati e comunali dell'associazione).
In merito agli ambiti produttivi sovracomunali, si richiede:
di rendere coerenti le nuove previsioni con la disposizione dell'allegato 4 dell'Accordo Territoriale secondo cui "futuri ampliamenti/trasferimenti di aziende già insediate nell'ambito o comunque all'interno dell'Associazione, potranno essere ricollocati in adiacenza dei bordi sud ed ovest del comparto D6.3, all'interno della circonvallazione

del centro abitato, in località Fornace." In riferimento all'ambito ASP_AN8, non corrispondente ai criteri localizzativi sopra richiamati, si rileva come lo stesso derivi dal PRG vigente. Qualora per tale previsione non risultasse attivata la procedura di approvazione dello strumento attuativo, si chiede di riconsiderare la scelta localizzativa, al fine di assumere appieno i contenuti dell'Accordo Territoriale.
di specificare le categorie di usi ammissibili negli ambiti produttivi in coerenza con l'art. 4 dell'Accordo territoriale, con particolare riferimento all'esclusione di funzioni residenziali, alle attività logistiche e agli stabilimenti a rischio di incidente rilevante. Per questi ultimi si ricorda che nuove previsioni o eventuali modifiche degli stabilimenti esistenti dovranno attivare misure di sicurezza tali da contenere l'area di impatto all'interno del perimetro di competenza.
di richiamare all'interno del PSC, come richiesto all'art.5 dell'Accordo Territoriale, uno "schema strutturale" che garantisca lo sviluppo coordinato delle previsioni e delle mitigazioni necessarie alla sostenibilità degli interventi, e individui comparti minimi d'attuazione.
di indicare l'indice territoriale da riconoscere ai privati (0,20/0,25 mq/mq) e l'indice massimo sostenibile (0,35 mq/mq) in coerenza con l'art. 6 dell'Accordo Territoriale. La differenza tra le due potenzialità edificatorie potrà essere utilizzata dall'amministrazione "per il perseguimento delle politiche di interesse generale più opportune in base alla necessità (cessione di porzioni di aree produttive libere, individuazione di quote di aree convenzionate per trasferimenti, adeguamento infrastrutturale e di riqualificazione degli ambiti, oneri per dotazioni territoriali o mitigazioni ambientali o altre modalità)".
facendo riferimento all'art. 7 dell'Accordo Territoriale, si chiede di richiamare le misure di qualificazione degli ambiti produttivi in relazione ai diversi sistemi (mobilità, verde e reti ecologiche, acqua, energia e reti tecnologiche, rifiuti rumore, servizi agli addetti e alle imprese) e di indicare gli interventi sulle infrastrutture e le reti tecnologiche previsti nell'allegato 4 dell'Accordo Territoriale, infatti spetta ai Comuni garantire il soddisfacimento dei requisiti di qualità fissati dall'Accordo Territoriale per ciascun ambito produttivo.
coerentemente con l'art. 9 dell'Accordo Territoriale relativo alla "Perequazione territoriale", di indicare nelle norme del PSC che le aree di nuova previsione introdotte negli ambiti sovracomunali sono soggette a perequazione territoriale. Nello specifico tali aree dovranno versare un contributo di sostenibilità commisurato alle dotazioni territoriali necessarie per lo sviluppo dell'ambito.
Relativamente agli ambiti produttivi di rilievo comunale si chiede di riconsiderare la possibilità data dal PSC di "accogliere richieste di aziende insediate nell'ambito o in altri ambiti del comune, che necessitano di ampliamento-trasferimento, in aree poste all'intorno dell'ambito produttivo esistente" (art.25.1 par.2) in quanto, ai sensi dell'art. 9.2 del PTCP, eventuali aree in ampliamento per essere attuate devono essere funzionali esclusivamente ad attività produttive già insediate nell'area stessa.
Infine l'ASP_C ad est del centro di Massumatico, risulta modificativo di quanto indicato dal Documento Preliminare. Oltre a valutare l'opportunità di tale modifica, si chiede in ogni caso di fornire indicazioni circa gli approfondimenti da svolgere in relazione alla compatibilità ambientale della previsione rispetto al contesto in cui si inserisce.

Sulla base delle considerazioni riportate sugli ambiti produttivi, si formula la seguente

RISERVA N. 6
Si chiede di richiamare nel PSC il dimensionamento delle aree produttive condiviso; si chiede inoltre di inserire nelle norme del PSC i contenuti dell'Accordo Territoriale in merito alle categorie di usi ammissibili, alla perequazione territoriale e urbanistica, agli obiettivi di qualificazione e alla localizzazione dei nuovi insediamenti produttivi, come sopra puntualmente richiesto

CONTRODEDUZIONI
Si accolgono le riserve in parte introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti agli Artt. 25.1, 25.2, 25.3; si introduce un nuovo sottoambito all'Art. 25.4 nel quale viene collocato l'ex Ambito di sviluppo n. 8, in quanto derivante dal PRG e dotato di un P.P. approvato e convenzionato.
Il dimensionamento concertato è quello dell'Accordo; i comuni rispetteranno tali prescrizioni.

7. I poli funzionali

In merito all'ambito APF_N 21 (nuovo polo funzionale di previsione insediamento EX_AIE) si chiede di esplicitare nell'art. 21 par. 1.1 delle Norme il riferimento all'*Accordo Territoriale per il Polo di Altedo- San Pietro in Casale Area Ex-Zuccherificio* sottoscritto da Regione, Provincia e comuni di San Pietro in Casale e Malalbergo, nonché di aggiornare l'art. 26 con recepimento dei contenuti specifici dell'Accordo. Si richiama inoltre la necessità di riportare quanto condiviso relativamente all'assetto urbanistico e funzionale, all'accessibilità, alle condizioni di sostenibilità e al sistema della perequazione territoriale in coerenza con il Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali.

Sulla base delle considerazioni riportate sui poli funzionali, si formula la seguente
RISERVA N. 7:
Si chiede di riportare nella norma la definizione delle caratteristiche del polo funzionale condivise con l'Accordo Territoriale in coerenza con il Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali

CONTRODEDUZIONI
Si accoglie la riserva integrando l'Art. 26 del PSC con gli aggiornamenti richiesti.

8. <u>Le attività commerciali</u>

Con Delibera del Consiglio Provinciale n. 30 del 7/04/2009 è stato approvato il Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (POIC), che costituisce variante al PTCP in materia di commercio e sostituisce integralmente le determinazioni della Conferenza dei Servizi Provinciale del 29 maggio 2000.
Per quanto attiene in particolare la necessità espressa dall'Associazione di poter gestire con maggiore elasticità le medie strutture di vendita, si ricorda che il POIC ha demandato ai Comuni la pianificazione e programmazione delle medio-grandi strutture di vendita alimentari,

introducendo un meccanismo di consultazione del procedimento che vede coinvolti i Comuni appartenenti allo stesso ambito territoriale sovracomunale di pianificazione, al fine di garantire un adeguata valutazione degli impatti ambientali, territoriali e socio-economici derivanti dall'attuazione delle strutture commerciali. Per il Comune di San Pietro in Casale sono pertanto pianificabili e programmabili nell'ambito del PSC tutte le medie strutture di vendita alimentari e non alimentari, anche aggregate nell'ambito di aree commerciali per medie strutture di rilevanza comunale (fino a 3.500 mq di superficie di vendita complessiva) o sovracomunale (fino a 5.000 mq di superficie di vendita complessiva) di cui al p.to 2 comma 1 lett. c) dell'art 9.5 del PTCP. Si rimanda invece ai punti 3 e 4 dell'art 9.5 del PTCP per quanto attiene le procedure attuative introdotte dal POIC per le strutture e gli insediamenti di rilevanza comunale e sovracomunale.
Il POIC ha inoltre demandato ai Comuni la programmazione e pianificazione di Centri Commerciali fino a 3.500 mq di SdV comprensivi di medie strutture di vendita, ai fini della valorizzazione commerciale degli assi di servizio esistenti o pianificati dagli strumenti urbanistici comunali, purchè collocati in aree assoggettate a Piani di Valorizzazione Commerciale nei centri storici e nelle aree urbane a vocazione commerciale (art. 10 L.R. 41/1997), in un raggio pedonale dall'ingresso delle stazioni SFM o anche in aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti, come disciplinato dal P.to 2 comma 4 dell'art. 9.5 del PTCP.
Per quanto attiene le scelte effettuate negli ambiti per nuovi insediamenti (ANS-C) di cui all'art. 24.2 si ritiene non chiaro il dimensionamento previsto per l'ambito 9 (mq 6.000 di superficie Utile per funzioni terziarie, direzionali e commerciali) a fronte del dimensionamento complessivo di 5.200 mq esplicitato al paragrafo 2.1.
Con riferimento inoltre all'ambito 5 si ricorda che il PTCP (comma 7 art. 9.5) indica le aree collocate in un raggio pedonale dalle stazioni SFM, quali localizzazioni preferenziali per la realizzazione di insediamenti commerciali di rilevanza comunale o sovra comunale, realizzati in abbinamento a parcheggi scambiatori e servizi per i viaggiatori. In tal senso si ritiene che l'ambito in oggetto potrebbe risultare strategico vista la collocazione rispetto alla fermata SFM e la previsione contenuta nel PSC di un ampio parcheggio scambiatore in ampliamento a quello già previsto nel PRG vigente. Si propone pertanto di considerare l'opportunità di prevedere funzioni commerciali nell'ambito in oggetto secondo gli indirizzi del POIC contenuti nelle Norme e nella Relazione.
Per quanto attiene infine il tema della prestazioni energetico-ambientali delle strutture commerciali sia nuove che esistenti, si ricorda che il POIC, in attuazione delle leggi vigenti, fornisce gli indirizzi ed i criteri cui attenersi nelle distinte fasi pianificatorie, attuative progettuali e gestionali delle strutture commerciali, allo scopo di contenere gli impatti ambientali e territoriali degli insediamenti commerciali. (p.ti 12 e 13 dell'art 9.5 del PTCP)
Con riferimento infine ai centri frazionali minori, il POIC (p.to 2 comma 7 dell'art. 9.5 del PTCP) individua in prima approssimazione le località Asia, Belvedere, Cantone, Casette, Gavaseto, Il Ghetto, La Contea, Le Casette, Maccaretolo, Massumatico, Pietra, Piombino, Poggetto, Rubizzano, San Benedetto, Sant'Alberto, Sant'Andrea, Tombe, quale campo di possibile applicazione delle disposizioni di cui all'art. 10 comma 1 lett. a del D.Lgs. 114/1998, in materia di esercizi polifunzionali. Spetta invece ai Comuni individuare i singoli centri o nuclei nei quali favorire la presenza di esercizi commerciali nei quali l'attività commerciale può essere associata a pubblico esercizio e ad altri servizi di interesse collettivo, eventualmente in convenzione con soggetti pubblici o privati. A tal riguardo si chiede di esplicitare nelle Norme di Piano le scelte inerenti la salvaguardia del servizio commerciale nei richiamati centri abitati e nuclei.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sulle attività commerciali si formula la seguente RISERVA N. 8:
Si chiede di aggiornare gli elaborati del PSC rispetto alle disposizioni contenute nel POIC approvato e nell'Accordo Territoriale per il Polo Funzionale di Altedo-San Pietro in Casale,

integrando inoltre il PSC con la disciplina prevista dal PTCP in materia di qualificazione energetico-ambientale e formale delle strutture commerciali, secondo quanto previsto dal POIC approvato. In particolare si ritiene necessario chiarire il dimensionamento previsto per l'ambito ANS-C 9 a fronte del dimensionamento complessivo. Si chiede infine di esplicitare le scelte inerenti la salvaguardia del servizio nelle località minori

CONTRODEDUZIONI
Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti, inserendo le apposite integrazioni agli Artt. 21 e 24.1 delle norme di PSC.
Per quanto riguarda l'Ambito 9 si rileva quanto segue:

- ***i 5.200 mq di SC per attività compatibili con la residenza sono frutto della concertazione in sede di Accordo di Pianificazione***
- ***la quota di terziario-direzionale-commerciale prevista nell'Ambito 9, invece, è una quota che viene recuperata dall'indice perequativo complessivo di Ambito, dove si è limitata la funzione residenziale proprio perché è un Ambito che presenta alcune criticità; la quota di funzione miste assegnata è una rinuncia all'indice residenziale e deve servire ad una progettazione più equilibrata e sostenibile dell'Ambito medesimo.***

9. Il sistema delle dotazioni territoriali

L'Accordo di Pianificazione prevede che il PSC determini, in base ai contenuti degli art. 10.5 e 10.6 del PTCP, la stima della popolazione calcolata come somma della popolazione residente aggiunta alla popolazione 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* (allegata all'art. 2.9 della Relazione del PSC) si fa esclusivo riferimento agli abitanti residenti al 31.12.2008, a quelli insediadibili 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.
In questo senso andrebbe verificato se la dotazione di servizi prevista dal PSC (36,75 mq/abitante) possa ricomprendere anche la quota di servizi relativa alla popolazione non residente.
Pur essendo il livello quantitativo di dotazioni territoriali soddisfacente, si ritiene che, in coerenza con i contenuti dell'art. 10.5 del PTCP, vadano comunque specificati nella Norma i valori-obiettivo relativi agli insediamenti esistenti e previsti nonchè i requisiti qualitativi da raggiungere nelle diverse aree urbane. In recepimento del PTCP (art. 10.5) si chiede inoltre di specificare nel PSC la stima delle dotazioni che potranno essere realizzate direttamente dai soggetti attuatori, le dotazioni che potranno essere realizzate direttamente dal Comune, nonché la definizione degli obiettivi intermedi da realizzare con i POC.
Il PSC prevede che negli ambiti di sostituzione (art.24.1) una parte delle dotazioni (20 mq/ab) possa essere monetizzata a seguito di specifici accordi con il comune: si ritiene necessario specificare la necessità di verificare puntualmente se sia possibile ed opportuno procedere alla monetizzazione degli standard, sulla base dei criteri in-

dicati all'art. A-26 cc. 7, 9, 10 della LR 20/00 che stabilisce precisamente i casi in cui è prevista questa possibilità e le modalità con cui il RUE può regolamentare la monetizzazione delle aree destinate alle dotazioni.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sulle dotazioni territoriali si formula la seguente
RISERVA N. 9:
Si chiede di fare una stima della popolazione basata sui residenti e sulle persone che ogni giorno si recano nel comune al fine di verificare la dotazione di servizi prevista dal PSC, di specificare gli obiettivi intermedi da realizzare con i POC e di precisare nella norma i casi e le modalità di monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali negli ambiti di sostituzione, in conformità alla LR 20/00.

CONTRODEDUZIONI
Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti nella relazione illustrativa per quanto riguarda la verifica delle dotazioni rispetto alla globalità della popolazione insediabile di tutto il PSC. Ogni POC dovrà poi effettuare le verifiche di crescita ed aggiornare via via la situazione.

10. Il territorio rurale

Si condividono i contenuti del PSC relativi al sistema degli ambiti rurali, in particolare il richiamo all'impiego della "modulistica – tipo" predisposta dalla provincia per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art 11.5 delle norme del PTCP per la nuova edificazione e il riuso degli edifici esistenti per funzioni non connesse con l'agricoltura.
Si suggerisce di precisare nella norma quali sono gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio considerati "significativi" e perciò assoggettabili al PRA, ed inoltre di esplicitare che esso non costituisce una deroga allo strumento urbanistico, diversamente dal PSA ex L.R. n. 47/78. Si ricorda che negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, in particolare, perché l'azienda possa richiedere un intervento edilizio dovrà attestare, attraverso l'analisi del bilancio aziendale inclusa nel Piano di Riconversione e Ammodernamento, che dopo gli interventi richiesti raggiungerà il livello minimo di competitività ai sensi della normativa comunitaria (dimensione economica pari a 1 ULU-Unità Lavorativa Uomo).
Per quanto riguarda i nuovi interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di nuove residenze per l'agricoltore negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 30 PSC), si ritiene opportuno definire nel PSC dei criteri per definire una misura massima per tali edifici, che il RUE dovrà recepire e precisare. Rispetto al divieto di costruire nuovi edifici rurali per l'allevamento zootecnico, si suggerisce di ammettere queste nuove costruzioni subordinandole a requisiti ambientali e di mitigazione paesaggistica che ne limitino gli effetti negativi sul paesaggio e sull'ambiente.
Si osserva che gli "insediamenti in ambito rurale da riqualificare" sono stati identificati nella tav. 1 del PSC, ma ad essi non è stata associata una disciplina corrispondente all'interno della Norma. Si chiede di inserire un articolo che riguardi i suddetti insediamenti, prevedendo per essi esclusivamente il recupero dell'esistente ed escluden-

do la possibilità di incrementi edificatori. E' inoltre opportuno rendere esplicito nella norma di PSC che condizione imprescindibile per la riqualificazione di tutti gli insediamenti in territorio rurale individuati è il loro inserimento nel POC, chiarendo che il meccanismo della perequazione urbanistica, applicabile solo nei casi di maggiore sensibilità ambientale, potrà generare diritti edificatori ridotti da spendere in altri ambiti ai sensi dell'art. 11.6 del PTCP. A tal riguardo il PSC dovrà opportunamente indicare in quali casi e in quali contesti potranno essere concesse contropartite di natura edilizia in luogo della riqualificazione dei siti e prevedere criteri specifici per l'attribuzione dei diritti edificatori facendo riferimento all'art. 11.6 c.7 del PTCP.
In merito ai "Sistemi rurali di valorizzazione fruitiva " (art. 30 PSC), richiamando la necessità di specificare che la disciplina di riferimento per questi sistemi è quella del territorio rurale, si chiede di precisare che gli interventi edilizi sono ammissibili alle condizioni esplicitate all'art. 29 della Norma.
Riguardo il tema degli impianti energetici a fonti rinnovabili, si suggerisce che il PSC, riconoscendo come destinazione d'uso ammissibile in ambito rurale quella di "impianto temporaneo FER", definisca la rilevanza di ciascuna tipologia d'impianto FER in relazione al titolo del richiedente (IAP o non), in relazione alla sensibilità del territorio, alla dimensione e all'impatto degli impianti. Si suggerisce cioè di integrare l'art. 29 del PSC indicando le tipologie di impianti di minore impatto e rilevanza da disciplinare con il RUE, e le tipologie di impianti di maggiore impatto e rilevanza disciplinate dal RUE ma da localizzarsi attraverso il POC. Infine si suggerisce di integrare l'apparato normativo con le limitazioni alla localizzazione derivanti dalla pianificazione sovraordinata e dalle disposizioni della "*Guida Tecnico amministrativa per l'autorizzazione agli impianti da fonti rinnovabili*" approvata con Del. GP n.295 del 26/05/2009.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sul territorio rurale si formula la seguente
RISERVA N 10.
Si chiede di specificare puntualmente la normativa di PSC come sopra richiamato, in particolare definendo le modalità di intervento per le nuove residenze in territorio rurale.
Si chiede inoltre di disciplinare la localizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili FER, facendo riferimento ai contenuti della "Guida tecnico-amministrativa per l'autorizzazione degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti di energia rinnovabili (FER)" approvato dalla Provincia di Bologna con DGP n. 295 del 26.05.2009.

CONTRODEDUZIONI
Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti agli artt. 20, 29, 30, 31
Relativamente agli "insediamenti in ambito rurale da riqualificare rappresentati in cartografia ma non in normativa si introduce l'Art. 31. Si opera infine una semplificazione all'individuazione di tali Aree anche in rapporto alle Riserve espresse in sede di RUE.
Riguardo alla disciplina FER, si introduce un articolo che trova riferimento nella normativa nazionale e regionale vigente (vedi integraz. all'Art. 20, lettera f).

11. La perequazione urbanistica e i diritti edificatori

Condividendo la conferma del modello perequativo proposto nel Documento Preliminare si ritiene necessario riportare nella tabella 1 della norma quanto condiviso in sede di conferenza di pianificazione: si chiede cioè di associare alle aree diritti edificatori coerenti ai *range* condivisi in Conferenza di Pianificazione, anche al fine di mantenere la necessaria coerenza con gli altri Comuni dell'Unione, e di differenziare i diritti edificatori in relazione alla tipologia degli ambiti (prevalentemente residenziali o specializzati per attività produttive), non agli usi prevalenti delle aree. A tal riguardo si ricorda che, nel convertire correttamente il parametro per la quantificazione dei diritti edificatori da Sc a Su, è necessario ricalcolare i diritti edificatori, riportando nel PSC indici più bassi rispetto quelli indicati nel Documento Preliminare.
Relativamente poi alla possibilità offerta dal PSC di incrementare il diritto edificatorio nelle aree edificate di reimpianto generale per compensare oneri di bonifica del sito o per incentivare la delocalizzazione di attività, si chiede di richiamare quanto condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione relativamente all'incremento consentito in tali circostanze.
Inoltre sarebbe opportuno esplicitare anche nella Norma che il diritto edificatorio può essere incrementato in sede di POC fino alla massima capacità insediativa sostenibile associata dalla ValSAT agli ambiti e nei limiti della Superficie fondiaria definiti all'art 3.1.1.1 lettera d) del Documento Preliminare. Si esprimono infine perplessità sulla proposta di non computare nel dimensionamento massimo previsto dal PSC la SC degli edifici preesistenti negli ambiti (art.33 c.6), poiché questo deriva da valutazioni sulla sostenibilità ambientale e territoriale dell'ambito nel suo complesso, su cui incidono anche gli insediamenti preesistenti.
In merito agli obiettivi prioritari oggetto delle politiche perequative, indicati nella Relazione (art. 2.1.4), si suggerisce di declinare gli obiettivi strategici da perseguire attraverso l'applicazione del meccanismo perequativo anche all'interno dell'apparato normativo del piano (art. 33), specificando che l'Amministrazione Comunale intende con il sistema perequativo acquisire capacità edificatoria finalizzata ad attuare la politiche dell'ERS nonché a realizzare servizi e opere pubbliche, acquisendo aree nelle posizioni più consone al disegno della città pubblica. Relativamente all'ultimo aspetto, in coerenza con quando espresso in relazione, potrebbero già essere inseriti nella norma del PSC alcuni orientamenti.
Per quanto riguarda le modalità di attuazione, in coerenza con quanto stabilito nell'Accordo di Pianificazione si suggerisce di indicare nel PSC la possibilità di operare una programmazione concertata fra i diversi Comuni dell'unione basata sulle priorità di evoluzione del sistema insediativo, sulle dinamiche della domanda sociale e sulle esigenze di preventiva infrastrutturazione urbana e territoriale

Sulla base delle considerazioni riportate sulla perequazione urbanistica, si formula la seguente
RISERVA N. 11 :
Si chiede di associare alle categorie di aree diritti edificatori coerenti ai *range* condivisi in Conferenza di Pianificazione aggiornandoli in base al parametro della Su, di esplicitare nella norma che il diritto edificatorio può essere incrementato fino alla

massima capacità insediativa sostenibile associata dalla VALSAT, di computare la superficie degli edifici preesistenti negli ambiti nel dimensionamento massimo previsto dal PSC.

CONTRODEDUZIONI
Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti all'Art. 34.

12. La mobilità

Con Delibera n. 29 del 31.03.2009 il Consiglio Provinciale è stato approvato il Piano della Mobilità Provinciale (PMP) che costituisce Variante al PTCP sul sistema della mobilità. Condividendo i contenuti del PSC relativi al tema della mobilità si chiede di aggiornare i riferimenti alla normativa del PTCP indicando i nuovi articoli di riferimento del PMP. In particolare si dovrebbero aggiornare i seguenti articoli:
- art. 19.1: sostituire nella tabella i riferimenti agli articoli 12.9 comma 6 e 12.11 del PTCP con gli art. 12.13 comma 4 e 12.16 del PMP
- art.20 lettera b comma 1 : sostituire art. 12.9 PTCP con art. 12.13 del PMP
- art.20 lettera b comma 3: sostituire art. 12.11 PTCP con art. 12.16 del PMP

Sulla base delle considerazioni riportate sulla mobilità, si formula la seguente
RISERVA N. 12:
Si chiede di riportare negli elaborati del PSC i riferimenti agli articoli del PMP.

CONTRODEDUZIONI
Si accoglie la riserva adeguando i riferimenti normativi all'art. 19.1.

13. La tutela e qualità ambientale, rischi naturali e sicurezza del territorio

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 nel 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.Rer. 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.
Si suggerisce inoltre di inserire nel PSC l'elenco degli approfondimenti richiesti al POC relativi alle seguenti ricerche di dettaglio finalizzate a definire:
- la profondità del "bedrock sismico" locale per un perimetro esterno comprendente le aree già insediate;
- 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;
- la stratigrafia e le tessiture dell'intervallo litologico almeno dei primi 15 metri di sottosuolo, con verifica dei fusi granulometrici degli strati sabbiosi di potenza superiore al metro. Per l'accurata stima degli effetti locali indotti dalla liquefacibilità potrà rivelarsi necessario procedere ad analisi triassiali cicliche a liquefazione.
- le quote piezometriche e le soggiacente della falda locale;
- le aree soggette a rischio idraulico;
- le aree caratterizzate da livelli torbosi fino a 15 m di profondità.

Il POC dovrà inoltre indicare il tipo di strumentazioni di indagine, il numero minimo delle prove da effettuare in relazione alla macrozonazione sismica, le eventuali maggiori profondità di prospezione.
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 area oggetto di edificazione. 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.

Sulla base delle considerazioni riportate sulla tutela e qualità ambientale, si formula la seguente
RISERVA N. 13:
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.

CONTRODEDUZIONI
Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti all'Art. 36 del PSC.

14. La rete idrografica e la sicurezza idraulica

Si condividono le norme di indirizzo e salvaguardia riguardanti la gestione della rete idrica. In generale si suggerisce però di confrontare l'apparato normativo del PSC con direttive, indirizzi e prescrizioni che riguardano le prestazioni e le destinazioni d'uso dei nuovi insediamenti in materia di gestione delle acque definiti agli artt. 4.8, 5.4, 5.5, 5.6 della Variante al PTCP in recepimento del PTA regionale recentemente adottata.
Tale variante prevede che i Comuni svolgano nei PSC analisi e approfondimenti sull'intero territorio comunale valutando le eventuali criticità presenti o derivanti dall'attuazione delle previsioni e che propongano misure per la minimizzazione dell'impermeabilizzazione, per la riduzione dei carichi inquinanti dovuti alla non corretta gestione delle acque meteoriche e per la riduzione dei prelievi idrici e per l'uso razionale della risorsa idrica.
Inoltre occorre specificare nella Norma (art.16) e/o nelle schede di ValSAT che le trasformazioni urbanistiche saranno subordinate alla verifica idraulica dell'efficienza delle rete scolante preliminare al POC e alla contestuale realizzazione di opere volte al contenimento del rischio idraulico, chiarendo che nella fase di predisposizione dei POC si dovrà fare riferimento ai "Piani Consortili Intercomunali" elaborati dagli Enti idraulici competenti.
. Si ricorda anche che è necessario prevedere per i nuovi insediamenti la realizzazione di sistemi di smaltimento 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.
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 risezionamento di canali in un progetto di rinaturalizzazione etc..) e di prevedere laddove possibile, nel caso di raccolta delle acque ABNC, il riutilizzo per usi non potabili.

Sulla base delle considerazioni riportate sulla rete idrografica e sulla sicurezza idraulica, si formula la seguente
RISERVA N. 14:
In relazione al regime giuridico di salvaguardia 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

CONTRODEDUZIONI
Si accolgono le riserve integrando:
- ***la Valsat in recepimento delle norme del PTA adottato in variante al PTCP, per quanto riguarda gli obbiettivi e i criteri del piano stesso e riportando nella scheda relativa le indicazioni relative alle acque reflue nere, bianche non contaminate e bianche contaminate.***

- ***relativamente al richiamo alla sostenibilità idraulica del sistema fognario e depurativo per gli incrementi di capacità edificatoria, si rileva che già le schede d'ambito riportano tale condizione come presupposto per l'attuazione delle previsioni, e che tale verifica dovrà essere già effettuata in sede di POC.***
- ***In relazione all'ultimo capoverso del considerato, si rileva come molte delle prescrizioni in ambito rurale (tombatura o pulizia fossi, impermeabilizzazioni da limitare, ecc.) sono oggetto di un nuovo Regolamento di polizia rurale di cui si sta dotando l'Unione Reno Galliera.***

15. La ValSAT e il monitoraggio del piano

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 dei 14 indicatori individuati nella ValSAT si sottolinea che, in coerenza con quanto stabilito nell'Accordo di Pianificazione, gli indicatori 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.
Si ritiene inoltre necessario integrare la ValSAT inserendo i dati di riferimento per ciascun indicatore di monitoraggio diretto e indiretto, in modo da rendere applicabile e quantificabile l'indicatore stesso.
Lo Studio di Incidenza, relativo al SIC-ZPS IT4050024 "Biotopi e ripristini ambientali di Bentivoglio, San Pietro in Casale, Malalbergo e Baricella", evidenzia la difficoltà nella valutazione delle incidenze negative che alcune previsioni del PSC, localizzate esternamente al SIC-ZPS, possono avere sul sito stesso (in particolare il "Polo Funzionale di Altedo – Insediamento ex AIE" e l' "Ambito produttivo comunale esistente Area ex zuccherificio SFIR"), soprattutto se sommate ad altri effetti concomitanti derivanti da altri piani. Poichè il PSC non deve originare alcuna incidenza negativa significativa, si chiede di integrare il Piano prescrivendo idonee misure di mitigazione a cui dovrà essere subordinata l'attuazione delle previsioni e che dovranno essere contenute nei successivi livelli di pianificazione e progettazione. A tal riguardo, è necessario che il PSC faccia proprie le prescrizioni contenute nella Valutazione di Incidenza del Piano del Commercio della Provincia di Bologna approvata con Delibera di Giunta n° 307 del 23/06/2008, nonché i criteri indicati nelle Tabelle S e T della D.G.R. 1191/2007.

ulla base delle considerazioni riportate sulla ValSAT e sul monitoraggio del piano, si formula la seguente
RISERVA N. 15:

Si chiede di integrare la ValSAT con le richieste sopra richiamate.

CONTRODEDUZIONI
Si integra la Valsat con una nota specifica su quanto richiesto dalla Riserva nella prima parte dove si richiede la redazione di una tabella descrittiva .
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.

La conclusione del procedimento di approvazione
Qualora in sede di controdeduzione le suddette riserve vengano accolte integralmente e 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.

VALUTAZIONI IN MERITO ALLA CONFORMITÀ ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

Si segnalano, a titolo di contributo per l'efficace svolgimento del procedimento, i seguenti aspetti del presente Piano Strutturale Comunale 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.

Modifiche al sistema dei vincoli e delle tutele
L'articolo 4 co. 3 e 4 delle norme del PSC prevede di recepire gli aggiornamenti o le modifiche al Quadro Conoscitivo o al PSC derivanti da qualsiasi piano sovraordinato o da leggi nazionali o regionali con valenza territoriale il cui recepimento sia un atto dovuto tramite determina dirigenziale previa presa d'atto del Consiglio comunale. Si esprimono perplessità in ordine a tale disposizione, in quanto tale possibilità non è prevista dalla L.R. 20/2000 così come modificata dalla LR 6/09. L'art. 32 bis della suddetta legge, infatti, dispone che per tali tipi di modifiche sia prevista una procedura di variante al PSC, seppure semplificata. Pertanto occorre modificare la norma del PSC relativa all'adeguamento, eliminando la possibilità di recepirle unicamente con Delibera del Consiglio Comunale.

CONTRODEDUZIONI
Si accoglie la riserva introducendo una integrazione all'Art. 4 delle norme del PSC.

Gli elaborati costitutivi del piano
Condividendo le integrazioni cartografiche apportate alla documentazione, necessarie per valutare lo stato del territorio e le conseguenti scelte di pianificazione, non si condivide l'indicazione presente all'art. 3, c. 4 del PSC, in cui si dichiara che gli allegati tematici inseriti nella relazione illustrativa del PSC hanno valore documentativo, poiché si ritiene che tali elaborati costituiscano invece contenuti strutturali e strategici del Piano.

CONTRODEDUZIONI
Si accoglie la riserva introducendo un'integrazione all'Art. 3, c. 4 delle norme del PSC.

Le fasce di rispetto
Nell'art. 19.3 viene consentita la possibilità di inserire impianti sportivi scoperti all'interno della fascia di rispetto del depuratore. Richiamando la Delibera Interministeriale del 4.2.1977 si ricorda che le fasce di rispetto dei depuratori sono soggette a vincolo di inedificabilità, per cui si esprimono perplessità sulla possibilità di inserire impianti sportivi scoperti all'interno di detta fascia.

CONTRODEDUZIONI
Si prende atto del rilievo e si adegua la normativa all'Art. 19.3 del PSC.

3. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

EMISSIONE DEL PARERE MOTIVATO 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, nel caso specifico il PSC in corso.
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, ed esprime il proprio Parere Motivato sulla proposta di piano e sul rapporto ambientale, nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio e con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie.

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.
In merito al contenuto della VAS, dunque, essa è volta ad individuare preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione delle scelte di piano e consente, di conseguenza, di selezionare tra le possibili soluzioni alternative quelle maggiormente rispondenti ai predetti obiettivi generali del piano. Nel contempo, la VAS individua le misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare l'incremento delle eventuali criticità ambientali già presenti e 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 relazione alla presenza all'interno del territorio comunale del SIC_ZPS "Biotopi e ripristini ambientali di Bentivoglio, S.Pietro in Casale, Malalbergo e Baricella" (cod. IT4050024), ai sensi della 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, il PSC deve essere corredato da una Valutazione d'incidenza effettuata dal soggetto competente all'approvazione del piano. Tale valutazione è finalizzata alla verifica dell'eventualità che gli interventi previsti nel piano, presi singolarmente o congiuntamente ad altri, possano determinare significative incidenze negative sul sito Natura 2000, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo, ed è effettuata nell'ambito della ValSAT.
In base all'articolo 5 della LR 7/2004, per i piani approvati dal medesimo ente che li elabora (come nel caso del PSC), la Provincia ha il compito di esprimere le proprie

valutazioni in merito all'incidenza del piano sulla Zona di Protezione Speciale nell'ambito della partecipazione al procedimento di approvazione.
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.

La consultazione preliminare

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 atri soggetti competenti in materia ambientale. Sulla base di un rapporto preliminare dei possibili impatti ambientali significativi dell'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 della Conferenza, richiamandone sinteticamente i contenuti all'interno dello stesso verbale, sottoscritto dai partecipanti alla Conferenza. Le valutazioni sono state richiamate anche all'interno dell'Accordo di pianificazione sottoscritto da Comuni e Provincia ai fini dell'approvazione del PSC.

La consultazione sul piano adottato

Il PSC, il Rapporto ambientale/ValSat e la sintesi non tecnica sono stati depositati per 60 giorni per le osservazioni dei privati, dando specifica evidenza al fatto che la pubblicazione era finalizzata ad acquisire osservazioni sia sul PSC che sulla VAS.
In base alle disposizioni del DL 4/08 art.10 c.3, nell'ambito della VAS deve essere effettuata anche la Valutazione d'incidenza di cui all'art. 5 del DL 357/97, qualora nel territorio comunale oggetto del piano siano presenti siti di importanza comunitaria o zone di protezione speciale. Il comune di S. Pietro in Casale ha provveduto a integrare la VAS con lo Studio di Incidenza sul SIC-ZPS "Biotopi e ripristini ambientali di Bentivoglio, S. Pietro in Casale, Malalbergo e Baricella", nonchè a riadottare la VAS con Del. C.C. n.37 del 18.04.2009. A seguito della suddetta integrazione è stata avviata la fase di deposito degli atti necessaria per la formulazione di osservazioni.
Non sono giunte osservazioni da parte dei privati relative al Rapporto Ambientale/ValSAT.
Copia della documentazione relativa alla VAS (ValSAT e Sintesi non tecnica) è stata inoltre resa disponibile ai soggetti competenti in materia ambientale (ARPA e AUSL, Autorità di Bacino del Reno e Consorzio della Bonifica Renana; Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio e Soprintendenza per i Beni archeologici

dell'Emilia Romagna) per l'espressione delle proprie valutazioni.
A tale proposito hanno inviato il proprio contributo ARPA (prot. com. n. 0013263 del14/09/09) e Consorzio della Bonifica Renana (prot. com. n. 0012279 del 22/08/2009), che, preso atto del sostanziale recepimento delle osservazioni formulate nella Conferenza di pianificazione, hanno espresso una valutazione positiva relativamente ai contenuti del Rapporto ambientale/Valsat e alla sostenibilità ambientale delle previsioni del PSC, riportando comunque alcune osservazioni:
Pur condividendo i contenuti e le azioni proposte per la sostenibilità degli insediamenti previsti, si segnalano criticità derivanti dalla localizzazione di aree residenziali in prossimità di aree produttive o di strade ad elevato volume di traffico.
In merito alle fasce di rispetto degli elettrodotti e dei depuratori si suggerisce che siano definite con maggiore precisione sulla base della normativa vigente.
I dati del Quadro Conoscitivo riguardanti le principali criticità della rete fognaria e la capacità depurativa riferiti al 2006, dovrebbero essere aggiornati alla situazione del 2009.

La valutazione del rapporto ambientale e degli esiti della consultazione

In base alle disposizioni della LR 9/2008 e della circolare esplicativa, le modalità procedurali con le quali la Provincia deve esprimersi sulla valutazione ambientale dei piani urbanistici prevede l'emissione del parere motivato sul PSC contestualmente alle riserve al piano adottato, di cui al comma 7 dell'articolo 32 della LR 20/2000, ove sia stato stipulato l'accordo di pianificazione di cui al comma 3 dell'art. 32, dal momento che il Comune può approvare il piano prescindendo dall'intesa provinciale, ove ricorrano le condizioni di cui al comma 9 dell'articolo 32.
Come richiesto dal comma 5 dell'articolo 1, 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 che si è espresso con parere Prot. n. 4596/2010 del 14.01.2010.
Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni ed i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Provincia di Bologna esprime il proprio parere motivato sulla proposta di piano e sul rapporto ambientale nei seguenti termini.
Il Rapporto Preliminare/ValSat del PSC del Comune di San Pietro in Casale è stato elaborato a partire dalla ValSat preliminare del PSC dell'Unione Reno Galliera, portando un contributo di aggiornamento riferito allo specifico territorio del comune, approfondendo in maniera adeguata l'analisi dello stato di fatto del territorio nelle sue criticità e potenzialità.
Nel presente Parere Motivato, inoltre, si prende atto degli esiti dello Studio di Incidenza elaborato dal Comune da cui emerge l'indeterminatezza presente in questa fase pianificatoria relativamente alla valutazione degli effetti di alcune previsioni sul SIC-ZPS.
Si condividono i criteri generali seguiti nella ValSAT per l'individuazione dei potenziali effetti negativi derivanti dalle scelte del piano e le relative politiche di condizionamento e mitigazione prospettate per ogni ambito territoriale di potenziale trasformazione.
Si esprime pertanto una valutazione positiva relativa ai contenuti del Rapporto Am-

bientale /ValSat e alla sostenibilità ambientale delle previsioni del PSC, richiamando però la necessità di integrare nel piano approvato le seguenti prescrizioni, più analiticamente esplicitate all'interno delle riserve di cui al punto 1 della presente relazione istruttoria:
Richiamando la riserva n. 5, definire, per gli ambiti ANS_C5, ANS_C9, ANS_C13, condizionamenti alla localizzazione delle funzioni residenziali in relazione alla contiguità con strade ad elevato traffico e aree produttive, fonti di inquinamento acustico e atmosferico;
Richiamando la riserva n. 5, prevedere per le successive fasi di pianificazione studi di compatibilità ambientale specifici per verificare la sostenibilità degli interventi negli ambiti ANS_C5 e ASP_AN6 e valutare limitazione e vincoli da porre alle attività che potranno insediarsi nell'ambito produttivo;
Integrare il Rapporto Ambientale con un piano di monitoraggio, che preveda le modalità e i tempi di svolgimento ed individui le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e la gestione del monitoraggio, ai sensi dell'articolo 18 del D. Lgs 4/2008.
Infine, in relazione ai possibili impatti delle previsioni sul SIC-ZPS "Biotopi e ripristini ambientali di Bentivoglio, S. Pietro in Casale, Malalbergo e Baricella", si chiede integrare la norma del PSC prescrivendo che nei successivi livelli di pianificazione siano introdotte opportune misure di mitigazione degli eventuali impatti prodotti dalle previsioni di piano.

Si accoglie la richiesta, inserendo le precisazioni ed integrazioni richieste nella Valsat e nelle norme di PSC, con riferimento anche alle controdeduzioni alle riserve di cui sopra.

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 il proprio Parere Motivato 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 (comprensivo di Valutazione d'incidenza) e degli esiti delle consultazioni, dando atto dell'avvenuto recepimento del Parere Motivato della Provincia, ovvero indicando puntualmente le ragioni per le quali si è parzialmente o totalmente disatteso quanto contenuto nel parere motivato stesso.

OSSERVAZIONI AL PSC
DEI PRIVATI

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
1	29/11/2008	18380	Ra.Bo.Met	Via Stangolini	Si richiede la riperimetrazione della ex zona D9, adibita ad impianto di distribuzione carburanti, con l'inserimento delle aree limitrofe già in possesso della società.	**NON ACCOLTA -** L'osservazione non può essere accolta in quanto non riguarda il PSC ma il RUE. La normativa fa riferimento all'Art. 38 del RUE ed è già parzialmente attuabile (vedi anche Osserv. n. 16 al RUE)
2	03/12/2008	18593	Tinarelli Danilo	Via Rubizzano 946	Si richiede che la superficie accessoria dell'edificio recuperato nell'ambito di una corte, distinto al C.T. al Foglio 68 particella 40, con esclusione dell'autorimessa, venga trasformata in superficie utile.	**ACCOLTA** classificando il lotto in oggetto come Ambito consolidato di tipo AUC-E con prescrizioni particolari da riportare nel RUE, in quanto compatibile con il contesto urbanistico circostante. Si rimuove la classificazione in quanto vi è un passaggio ad Ambito consolidato. (vedi anche Oss. n. 32 al RUE)
3	12/01/2009	257	Cavazza Donata - Selmi Pierluigi	Via Castello 691	Rileva che il Quadro Conoscitivo classifica l'edificio di sua proprietà come "Villa Colombara-Palazzo/Villa; ritiene che tale classificazione non corrisponda alla realtà, in quanto trattasi di edificio rurale parzialmente ristrutturato in corte rurale integra; conseguentemente si chiede la rettifica della stessa classificazione.	**ACCOLTA.** La individuazione deriva dal PTCP. Controllato l'elenco si modifica la dizione in "edificio rurale di pregio". Il vincolo rimane comunque anche se l'edificio è già stato in parte ristrutturato, in quanto la finalità del recupero rimane. Si modifica la Tav. 2 del PSC, il quadro conoscitivo alla Tav. SpQC.2.1.c. e la normativa all'Art. 18.
4	21/01/2009	781	Snam Rete Gas spa		Si chiede di riportare il tracciato, variato recentemente, del gasdotto "Collegamento met. Minerbio-Ferrara a derivazione per San Pietro in Casale DN 200".	**ACCOLTA**. Si accoglie la richiesta che va a precisare la "carta unica" Tav. n. 2 del PSC.
5	27/01/2009	1136	Gallerani Pierino, Elisabetta, Gianluca e Succi Angela	P.zza Martiri 13	E' richiesta la rimozione del vincolo relativo all'immobile ad uso negozio di cui all'art. 4.2.1 punto 32 delle NTA del PRG.	**NON ACCOLTA**. L'osservazione non può essere accolta in quanto la richiesta ha incidenza sul RUE e non sul PSC. Il PSC ha individuato il centro storico come centralità urbana e quindi con una pluralità di funzioni. La richiesta però **è compatibile con le scelte** di indirizzo generale e quindi sarà riportata nel RUE in quanto l'Amministrazione comunale ne condivide la finalità.
6	28/01/2009	1190	Solmi Maida Pritoni Fiorenza	Via S. Benedetto	Si chiede di ricomprendere le aree di proprietà (CT F. 65 mapp. 162), in ambito ANS-C. In seconda istanza che l'area stessa venga inserita in ambito AUC-E	**NON ACCOLTA**. La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provinciale, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni e nei borghi isolati.
7	29/01/2009	1244	Camperopoli srl	V. Morgobbo 1516	Si propone una modifica cartografica dell'insediamento denominato "Camperopoli", riclassifcando l'area in analogia con le altre zone "D" consolidate nel PRG, salvaguardandone sia gli usi ammessi che la capacità edificatoria; si propona una classificazione in ASP-C (Ambiti produttivi comunali esistenti). Si richiede altresì un allargamento dell'ambito eventualmente a tutta l'area di proprietà, aumentandone la capacità edificatoria.	L'osservazione è **ACCOLTA** in quanto compatibile con lo stato di fatto dei luoghi, condizionando l'intervento di ampliamento dell'insediamento esistente con nuove prescrizioni particolari inserite nel RUE all'Art. 34.1, area n. 17. Si aggiorna la Tav. 1 del PSC. (vedi anche successiva osserv. n. 70)

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
8	31/01/2009	1372	D'Elia Raffaela e Maggese Annamaria	V. Asia3 815	Viene reiterata una precedente istanza, riferita alla corte Maggese-D'Elia, richiedendo che venga attribuita anche al fabbricato B la medesima classificazione attribuita al fabbricato A al fine di poter procedere al recupero dell'intero complesso cortilizio con cambio d'uso verso il residenziale.	**NON ACCOLTA**. L'osservazione non può essere accolta in questa sede in quanto la richiesta ha incidenza sul RUE e non sul PSC. Il PSC ha individuato la corte con cerchiatura rossa e quindi in contrasto, secondo il ricorrente, rispetto un Progetto Unitario già approvato. La richiesta però è compatibile con le scelte di indirizzo generale e quindi **sarà riportata nel RUE** in quanto l'Amministrazione comunale ne condivide la finalità (nel PSC la corte sarà individuata con cerchio blu e nel RUE verranno classificati i due edifici come da osservazione).
9	02/02/2009	1390	Musghi Loretta Pierluigi	Via S. Alberto 472	Si richiede l'inserimento dell'area distinta al CT al F. 57 mapp. 330, attualmente inserita in ambito AUC-E, in ambito AUC-A o in altro ambito che consentano l'effettuazione di minimi interventi di ampliamento di superfici utili.	**PARZIALMENTE ACCOLTA** . L'Ambito è stato ridefinito come AUC-C dal RUE e quindi viene recepito anche nel PSC come AUC-C. Si adegua la cartografia nella Tav. 1.
10	02/02/2009	1391	Da Rosa e Adriano	Via Altedo	Si propone una modifica cartografica con classificazione di un'area (ex zona di PRG D8.7), da "Insediamento in ambito rurale da riqualificare" in ambito produttivo comunale esistente ASP-C, salvaguardando la capacità edificatoria acquisita nonché le tipologie d'uso ammesse. Si chiede altresì di estendere la classificazione richiesta a tutta l'area di proprietà della società. (vedi anche osserv. n. 93 e 100 al RUE)	**ACCOLTA** in quanto compatibile con le scelte del PSC e del RUE; infatti si va a potenziare una attività economica in un Ambito che non presenta criticità. Si integra la normativa del RUE all'Art. 34 - area 19, e la TAV 1 del PSC.
11	02/02/2009	1421	L'isola che non c'è	V. S. Alberto 1968	E' richiesta la modifica cartografica dell'ex zona di PRG D8-10, individuata dal PSC come "Insediamento in ambito rurale da riqualificare", con inserimento fra gli "Ambiti produttivi comunali esistenti ASP-C, e perimetro corrispondente alla variante che lo ha generato. Si propone inoltre la modifica normativa con specificazioni di salvaguardia della capacità edificatoria e delle tipologie d'uso già ammesse.	**L'osservazione viene PARZIALMENTE ACCOLTA** per la parte che riguarda la riclassificazione di un lotto non di proprietà che vien accorpato all'Ambito AUC-E confinante. **NON E' ACCOLTA** per tutte le altre richieste. Tutto l'Ambito "scheda 16" viene cassato in quanto sia per accogliere attività di maneggio o altri animali, l'area risulta inappropriata vista la collocazione all'interno del centro abitato della frazione. Si aggiorna la Tav. 1 del PSC, nonchè la cartografia (tavoletta n. 21 del RUE) e le norme del RUE all'Art. 34.
11 BIS	30/11/2010	17756	L'isola che non c'è	V. S. Alberto 1968	E' richiesto di modificare la destinazione dell'area da "centro equitazione" (ex zona PRG D8-10) a "centro di addestramento cinofilo" con una riduzione delle necessità di edificazione. Si allega proposta e richiesta di modifica cartografica dell'area.	L'osservazione **NON E' ACCOLTA** in quanto incompatibile con il contesto urbano nel quale la nuova funzione ricadrebbe.Vedi anche controdeduzione precedente

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
12	03/02/2009	1528	Contino Croce	Via Gamberini	Chiede una modifica al PSC al fine di poter consentire, nell'area di sua proprietà ubicata in ambito agricolo, un impianto per il "deposito ed il commercio di materiale edile".	**NON ACCOLTA**. La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provinciale, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni e nei borghi isolati.
13	04/02/2009	1651	Iris Immobiliare srl	Via Govoni	Si richiede l'inserimento di un'area, in località Poggetto, attualmente in ambito agricolo, fra gli "ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate" .	**NON ACCOLTA**. La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provinciale, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni e nei borghi isolati.
14	04/02/2009	1645	Regione E.R. Autorità di Bacino del Reno		E' richiesta in generale una semplificazione dalle norme evitando, nei limiti del possibile, la necessità di consultazione di altri Piani, ma invece specificando le prescrizioni dei piani sovraordinati in riferimento alle realtà locali. Oss.1) Si richiede di integrare, modificare o correggere alcuni parti normative riguardanti il sistema idrografico ed in particolare la "definizione del sistema, le politiche attuative del sistema degli alvei, delle fasce di tutela e di pertinenza fluviale. Osserv. 2) Relativamente all'attuazione della nuova "Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura del Bacino del Reno", ed in relazione ai futuri Piani Consortili Intercomunali si manifesta apprezzamento per quanto anticipato nel corpo normativo del PSC relativamente alla possibilità di un suo rapido adeguamento ai futuri Piani Interconsortili.	**ACCOLTA.** L'osservazione è accolta integrando la VALSAT.
15	05/02/2009	1691	Mazzoni Remo	Via S. Alberto 1418	Chiede la possibilità di trasformare un fabbricato ad uso agricolo verso l'uso residenziale.	**NON PERTINENTE.** La richiesta ha incidenza sul RUE e non sul PSC. Il RUE nel caso specifico detta delle normative di intervento per gli edifici privi di valore storico testimoniale all'Art. 34.2. La richiesta in esame non può essere accolta nemmeno nel RUE in quanto contrasta con gli indirizzi generali dettati dalla pianificazione sovraordinata..
16	05/02/2009	1760	Tabaroni Loredana	V. S. Benedetto 1777	Si richiede la trasformazione di aree già destinate dal PRG a zone B2, D1 ed in parte a zona E3, in "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani".	**NON ACCOLTA**. La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provinciale, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni e nei borghi isolati.

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
17	10/02/2009	1995	Ufficio Tecnico		L'osservazione dell'Ufficio tecnico è riportata in apposito documento molto articolato.	Le osservazioni dell'Ufficio Tecnico vengono **ACCOLTE** in quanto concordate a livello tecnico preventivamente; esse sono di carattere collaborativo nel senso che per la maggior parte hanno evidenziato imprecisioni, non coerenza con aree dell'ex PRG, refusi di redazione sia normativa che cartografica.
18	10/02/2009	1963	Bergonzini Villiam	Via Govoni 114	E' richiesta la trasformazione di due aree (attualmente classificate una in ambito ASP-C e l'altra in zona rurale), in zona residenziale con unificazione delle zone territoriali.	**ACCOLTA PARZIALMENTE**. Limitatamente all'area classificata dal PRG come zona D1, si accoglie la modifica in AUC-E.. Non si accoglie il cambio d'uso della porzione in Ambito rurale (vedi anche Osserv. N. 1 al RUE).
19	11/02/2009	2034	Coldiretti Bologna		1) Si manifesta contrarietà alla previsione del "Passante Nord", ritenuta opera che per la pianura è funzionale ad ulteriori insediamenti. 2) Si chiede l'equiparazione del Coltivatore Diretto all'Imprenditore Agricolo Professionale. 3) si rileva come la limitazione delle colture protette legandole ad interventi di mitigazione ambientale è ritenuta una scorciatoia che inibisce lo sviluppo delle imprese verso forme più redditizie di attività. 4) Non è condivisa la limitazione degli interventi ai soli edifici esistenti, escludendo la possibilità di nuova edificazione per una azienda sprovvista di fabbricati. Si dovrebbe tendere ad aumentare la possibilità di consolidare la presenza agricola rispetto alla possibilità di riuso del patrimonio edilizio per funzioni abitative non connesse all'agricoltura e per altre funzioni extragricole (pubblici esercizi, funzioni ristorative, studi professionali). 5) Viene rilevata l'opportunità di considerare la possibilità edificatoria per coloro che presentano un piano di sviluppo aziendale economicamente sostenibile.	**ACCOLTA PARZIALMENTE.** Si risponde per punti: 1) Il Comune di San Pietro in Casale ha condiviso il Piano della Mobilità Provinciale nel suo complesso. Il tema del Passante Nord supera i confini comunali. Il Comune con tutti gli altri comuni dell'Unione Reno Galliera, ha sottoscritto un accordo all'interno del quale, al momento della progettazione e della realizzazione, i Comuni potranno verificare e perseguire gli obiettivi contenuti nell'accordo. 2) Si accoglie la richiesta e si rimanda al RUE la giusta scrittura. 3) Con le linee guida della Provincia ed il PRA tutta una serie di interventi innovativi saranno possibili nei limiti di un opportuno riconoscimento anche delle valenze ambientali più pregiate, da valutare caso per caso. 4) Quanto esplicitato è estratto da un contesto di relazione che risulta in parte astratto. La limitazione delle nuove costruzioni (indirizzo che deriva dalla pianificazione sovraordinata) è un indirizzo di carattere generale. Se sussisteranno le condizioni fissate dal RUE ed esplicitate dal PRA, un'azienda potrà realizzare il proprio edificio di pertinenza sia residenziale che di servizio agricolo. 5) L'uso del PRA vuole proprio raggiungere il risultato richiesto: il RUE mette in evidenza tale percorso.
20	11/02/2009	2064	Bianconi Lorena	Via Gamberini	Si chiede la trasformazione urbanistica di un terreno attualmente in zona agricola e libero da fabbricati, in zona con destinazione residenziale, terziaria o artigianale	**NON ACCOLTA**. La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provinciale, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni e nei borghi isolati.

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
21	12/02/2009	2118	Sfir spa	V. Altedo	Si rileva che l'area ex Zuccherificio Eridania, già classificata D10.2 nel PRG vigente, solo in parte ha mantenuto la sua destinazione produttiva, quella occupata dagli impianti, mentre tutte le vasche sono classificate come "nodo ecologico complesso provinciale". Si richiede pertanto l'estensione dell'area destinata ad "Ambito profuttivo comunale esistente", anche ad una parte delle vasche, con eliminazione parziale del "nodo ecologico complesso provinciale" ed il perimetro della zona umida. In alternativa si chiede di classificare l'intera area perimetrata (ad esclusione della ex zona D10.2, del PRG vigente, come "Ambito produttivo sovracomunale di sviluppo" (art. 25.3).	**ACCOLTA PARZIALMENTE**. L'osservazione viene accolta parzialmente per quanto riguarda la riclassificazione in Ambito produttivo di rilievo comunale ASP-C (vedi Art. 25.1 del PSC) mantenendo la capacità edificatoria e la perimetrazione derivante dal PRG. **Non viene accolta** per quanto riguarda la richiesta per una diversa classificazione delle aree individuate dal PTCP come "nodo ecologico complesso provinciale" in quanto il comune non può autonomamente modificare tale classificazione. Come ricaduta della controdeduzione sul RUE, l'Ambito viene individuato completamente come ASP-C3, disciplinato dall'Art. 28 del RUE e la modifica cartografica riportata nella tavoletta n. 31 in scala 1:5000)
22	12/02/2009	2141	Cavessi Alessandro	V. Giovecca	Si chiede di individuare un terreno attualmente agricolo, ubicato in posizione strategica sotto il profilo eco-turistico, come spazio privato per l'uso socio-ricreativo a fruizione pubblica, ovvero spazio privato attrezzato di ritrovo collettivo, svago e tempo libero ed attività ludico-assistenziale. Si chiede altresì di individuare un'area, limitrofa e sempre agricola, come potenzialmente convertibile in fabbricati anche connessi all'attività citata.	**NON ACCOLTA**. La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provinciale, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato o introdurre nuove funzioni non agricole in territorio extraurbano.
23	12/02/2009	2119	Finanziaria Saccarifera Italo Iberica	V. Altedo	Rilevando una sostanziale modifica delle destinazioni urbanistiche di PSC dell'ex zuccherificio AIE rispetto alla classificazione di PRG (ex D10.2 e D7.1), si chiede di eliminare la classificazione di "nodo ecologico complesso provinciale" all'interno dell'area dello stabilimento, nonché dell'area ad ovest del canale Calcarata. Per quest'ultima area si chiede inoltre di cambiare la classificazione prevista dal PSC (Ambito agricolo di rilievo paesaggistico), in "Ambito territoriale per funzioni prevalentemente terziarie e direzionali", estendendo ad essa la previsione di "Polo funzionale di previsione APF-N 21".	**ACCOLTA.** Si modifica la cartografia del PSC in quanto si è trattato di un errore di redazione grafica: infatti nel RUE la cartografia è già stata corretta. Nel frattempo essendo stato sottoscritto un Accordo Territoriale sul futuro "Polo Funzionale", vengono riportati gli indirizzi di tale Accordo nella normativa del PSC all'Art. 26, così come richiesto anche dalla Provicnia nella Riserva n. 7.
24	13/02/2009	2205	D'Alessandro Vincenzo	Via S. Alberto 1683	E' richiesto l'inserimento di un'area edificata di mq 5.600, in area edificabile per uso residenziale.	**ACCOLTA PARZIALMENTE**. Si accoglie la possiiblità di ampliamento dell'Ambito di riqualificazione "E" già individuato nell'area. Si dovrà predisporre un Piano di recupero complessivo a seguito di inserimento in POC (vedi anche Oss. 53 al PSC) (vedi anche osserv. 5, 6 e 19 al RUE). Si modifica l'Art. 24.1 e la cartografia del PSC e del RUE.
25	13/02/2009	2201	Pancaldi Fortunato	V. San Benedetto	Si richiede di ricomprendere in ambito ASP-AN (Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo) un terreno agricolo, ai fini di ampliamento di un'attività artigianale esistente. In seconda istanza si chiede che la medesima area venga inserita in zona ASP-C (Ambiti produttivi comunali esistenti), con indici da definire nel RUE.	**ACCOLTA PARZIALMENTE**. Si accoglie la possiiblità di ampliamento della porzione produttiva dell'azienda a fronte di una riqualificazione complessiva dell'area. Viene individuata una scheda all'Art. 34 del RUE (con il n. 16) e segnata la relativa area di intervento nella cartografia del PSC e nel RUE.

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
26	13/02/2009	2195	Soc. Taruffa	V. S.Benedetto	Si richiede di classificare un'area costituita da una corte storica e da fabbricati già adibiti a zootecnia ed industria agroalimentare, (ora fatiscenti), come ambito di riqualificazione urbanistica per la tutela della corte ed il riutilizzo dei volumi urbanistici mediante piano di recupero.	**NON ACCOLTA**. La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provinciale, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni.
27	14/02/2009	2250	Bersani Ida	Via Altedo 1091	E' richiesta la trasformazione di un'area a destinazione agricola in "Ambito di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani" a carattere residenziale (ANS-C).	**NON ACCOLTA**. La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provinciale, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni. Nel caso specifico il borgo frazionale è inserito in un'ambito di tutela dei valori paesaggistici.
28	14/02/2009	2242	Gardellini Francesco Galliera Graziosa	Via Castellina 478	Si chiede la classificazione di un fabbricato, già classificato b6 dal vigente PRG, con una categoria di interventi che consenta MO, MS, RE e CD con aumento di superficie utile all'interno della sagoma, con possibilità di ottenere nuovi vani per due abitazioni.	**NON ACCOLTA**. L'edificio non presenta caratteri di valore storico testimoniale e quindi alla luce della normativa sovraordinata, non può usufruire del cambio d'uso in residenza.
29	14/02/2009	2244	Pareschi Stefano	Via G. Novelli 2321	Viene richiesto l'inserimento in "Ambito di potenziale localizzazione di nuovi insediamenti urbani - ANS-C), un lotto ubicato all'incrocio fra via Massumatico e Novelli.	**NON ACCOLTA.** La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provinciale, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni e nei borghi isolati.
30	14/02/2009	2246	Zecchini Claudio	Via Govoni	L'osservante chiede un cambio di destinazione urbanistica di aree agricole, in "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani" in ampliamento dell'areale n. 19 ANS-C. In alternativa si chiede una destinazione per "Ambiti produttivi sovracomunai di sviluppo" ASP-AN, quale ampliamento della zona produttiva già esistente.	**NON ACCOLTA.** La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provincile, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni e nei borghi isolati.
31	14/02/2009	2243	Ferranti Pierluigi	Via Cenacchio	L'osservante chiede un cambio di destinazione urbanistica di un'area agricola classificata nel "Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali-Parco del Navile e delle Valli", in "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani" ANS-C.	**NON ACCOLTA.** La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provincile, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni e nei borghi isolati.
32	14/02/2009	2268	L.P. Fininvest		Si chiede di modificare la classificazione di un'area urbana (a margine dell'Hotel Pamela), da AUC-C ad AUC-A.	**ACCOLTA.** Si accoglie la osservazione riclassificando le aree di proprietà dietro l'Hotel Pamela, in Ambito AUC-A. In sede di POC verrà individuata una scheda specifica che fa riferimento all'area oggetto di osservazione. Tale intervento di cambio di funzione sarà soggetta a perquazione urbanistica. Si aggiorna la Tav. n. 1 del PSC e la Tavoletta n. 13 del RUE e l'Art. 23 del RUE.

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
33	14/02/2009	2269	Bentivogli Remo	Via Altedo	Si richiede la rimozione di una previsione di "Giardino di importanza ecologica" che interessa parte dei terreni agricoli, rilevando che i terreni interessati sono attualmente destinati a parcheggio con piantumazioni. Si rileva inoltre che essendo l'area (già D8-4 di PRG), evidenziata come "Insediamento in ambito rurale da riqualificare", all'interno di "Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse", si chiede di considerarla all'esterno di tale perimetro di tutela.	**ACCOLTA.** Si modifica la cartografia in quanto l'osservazione mette in rilievo una situazione non conforme allo stato di fatto dei luoghi.
33 BIS	21/12/2010	18717	Bentivogli Remo	Via Altedo	Ad integrazione della osservazione n. 33 presentata in data 14/02/2009, si richiede di aggiungere anche l'USO UC12/B all'Ambito di cui sopra, in quanto ritenuto USO compatibile con la funzione principale ammessa.	**ACCOLTA in sede di RUE.** Si integra la normativa all'Art. 34 del RUE, con l'uso richiesto in quanto compatibile con la funzione principale confermata.
34	14/02/2009	2262	Stivani Francesco	Via Belvedere	Si chiede l'inserimento di un areale di espansione residenziale di circa 10.000 mq, con DE privato di circa 900 mq di SU, a fronte della disponibilità alla realizzazione di una serie di opere di miglioramento della viabilità pedonale e carrabile, di illuminazione pubblica, verde e parcheggi pubblici e pilastrino votivo danneggiato negli anni.	**NON ACCOLTA**. La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provincile, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni e nei borghi isolati.
35	14/02/2009	2273	Superbi Franco Baletti Annamaria Baletti Mario Maccagnani Sandro Gadani Raffaella Torlaini Paolo	Via S. Alberto	L'osservante richiede di trasferire una capacità edificatoria residua dal PRG ex zona B2, in località S. Alberto, in un'area già di proprietà, prossima all'ambito n. 13 nel Capoluogo, e che tale trasferimento non venga assoggettato ai meccanismi perequativi, ma riutilizzando indici e parametri edilizi definiti nel PRG vigente che ha assegnato tale diritto edificatorio.	**NON PERTINENTE.** L'osservazione non è pertinente al PSC. L'oggetto della richiesta potrà essere definito in sede di POC a seguito di precisi accordi tra privato e Amministrazione comunale sottoscritti in apposito Art. 18.
36	14/02/2009	2264	Bonfiglioli Pierluigi Gilli Teresa	V. S. Benedetto	1) Viene proposto di classificare una corte fra i "Complessi edilizi di valore storico-testimoniale, rappresentando anche due capannoni esistenti da oltre 20 anni. 2) Si chiede altresì di inserire nell'ambito ANS-C (Ambiti per nuovi insediamenti su area libera), un terreno di proprietà prossimo ad un ambito AUC-E. 3) In alternativa si chiede di classificare l'area nelle zone di riqualificazione o una soluzione che consenta la realizzazione di fabbricati residenziali.	**ACCOLTA PARZIALMENTE** per quanto riguarda l'aggiornamento della cartografia (vedi catasto); le altre richieste **NON SONO ACCOLTE** in quanto relative a modifiche in ambito agricolo non possibile in relazione alla pianificazione sovraordinata (provinciale, regionale). Eventuali proposte di riqualificazione potranno essere riesaminate in sede di POC.
37	14/02/2009	2263	Tasini Leonardo	Via Cavriani	Si richiede una riperimetrazione dell'area, già destinata a zona D8-5, con una destinazione che consenta la realizzazione di un cinodromo, con possibilità di realizzazione esclusivamente di piccoli manufatti in legno non fissi, di una tettoia-gazebo sempre in legno e di un parcheggio non impermeabilizzato.	L'osservazione è **ACCOLTA PARZIALMENTE** in quanto si ritiene l'attività compatibile con l'Ambito agricolo. Si specifica la normativa nel RUE all'Art. 32, voce h) e si prevede un intervento convenzionato.

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
38	14/02/2009	2267	Cacciari Giuliano, Marzocchi Aristide, Minozzi Maria		Viene rilevato che non è segnalata in PSC, nell'abitato di Rubizzano, una serie di edifici di valore storico evidente; tali edifici vengono elencati nell'osservazione e localizzati in apposite planimetrie.	**ACCOLTA PARZIALMENTE** - IL PSC ha già segnalato gli edifici con vincoli ministeriali o segnalati dal PTCP. La riconoscibilità degli edifici di valore storico testimoniale citati nell'osservazione sono inseriti nel RUE, mappe del territorio extraurbano (Tav. 1 e del Centro storico delle frazioni Tav. 3 e 4).
39	14/02/2009	2265	Vitali Sanzio	Via Massumatico 2700	1) E' richiesta la verifica di posizionamento di un metanodotto previsto sull'area di sua proprietà su cui si è costituita una servitù con la Snam. 2) Si propone inoltre una modifica cartografica con previsione di una piccola area edificabile in ambito AUC-E	**NON ACCOLTA** per quanto la domanda n. 2 in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provincile, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni e nei borghi isolati. Si **ACCOGLIE** per quanto la riguarda la modifica della cartografia Tav.2 in relazione al tracciato del metanodotto.
40	14/02/2009	2240	Cenisio Luciano Zagatti Marinella	Via Poggetto 242	Si chiede la classificazione di un fabbricato, già classificato b3 dal vigente PRG, con una categoria di interventi che consenta MO, MS, RE e CD con aumento di superficie utile all'interno della sagoma, con possibilità di ottenere nuovi vani per due abitazioni.	**NON PERTINENTE**. La richiesta ha incidenza sul RUE e non sul PSC. Il PSC ha individuato la corte con cerchiatura rossa e quindi ha rilevato un fabbricato di valore storico-testimoniale. La richiesta però è compatibile con le scelte di indirizzo generale e quindi sarà il RUE a dettare le norme per la gestione dell'intervento.
41	14/02/2009	2241	Garuti Gianni	Via Giovecca 413	Si chiede la classificazione di un fabbricato, già classificato b3 dal vigente PRG, con una categoria di interventi che consenta MO, MS, RE e CD con aumento di superficie utile all'interno della sagoma, con possibilità di ottenere nuovi vani per due abitazioni.	**NON PERTINENTE**. La richiesta ha incidenza sul RUE e non sul PSC. Il PSC ha individuato la corte con cerchiatura rossa e quindi ha rilevato un fabbricato di valore storico-testimoniale. La richiesta però è compatibile con le scelte di indirizzo generale e quindi sarà il RUE a dettare le norme per la gestione dell'intervento.
42	14/02/2009	2249	Consorzio Agrario Bologna e Modena	Via Galliera Sud	1) Viene richiesto di modificare la classificazione di un complesso immobiliare ex comparto B7-5, e destinata come ambito AR B-C di sostituzione edilizia, erroneamente individuato nelle NdA, Valsat ed Elab.SpV.1.1 come dismesso. 2) Si chiede altresì di considerare, nella redazione del POC, un diritto edificatorio che compensi la delocalizzazione dell'attuale struttura.	**ACCOLTA PARZIALMENTE.** 1) modificando la dizione nella normativa. Di fatto il concetto che rimanda a POC l'intervento non cambia; viene eliminato il termine "dismesso" all'Art. 24.1.. 2) per quanto riguarda il DE da assegnare in sede di POC, quelli del PSC sono già riportati all'Art. 33 del PSC. In sede di POC si potranno affrontare in un eventuale Art. 18, compensazioni diverse a fronte di impegni supplementari del soggetto attuatore.
43	14/02/2009	2248	Alberghini Giovanna	Via Govoni	Si richiede un cambio di destinazione urbanistica di un'area attualmente agricola, in "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani" in ampliamento all'area già inserita identificata come areale n. 19 ANS-C. In alternativa che possa essere destinata ad "Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo" ASP_AN in ampliamento della zona produttiva oggi esistente.	**NON ACCOLTA**. La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provinciale, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato, anche per attività produttive, in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni e nei borghi isolati. (vedi anche Osserv. 31 al RUE)

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
44	14/02/2009	2247	Alberghini Silvana	Via Govoni	Si richiede un cambio di destinazione urbanistica di un'area attualmente agricola, in "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani" in ampliamento all'area già inserita identificata come areale n. 19 ANS-C. In alternativa che possa essere destinata ad "Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo" ASP_AN in ampliamento della zona produttiva oggi esistente.	**NON ACCOLTA**. La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provinciale, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato, anche per attività produttive, in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni e nei borghi isolati.
45	14/02/2009	2245	OMAG srl	Via Govoni	Relativamente ad un'area attualmente destinata dal PRG a zona D1, "Zone produttive prevalentemente manifatturiere", si rileva che il PSC ha classificato la stessa come "Ambiti agricoli di rilievo Paesaggistico" e quindi si richiede il reinserimento come area produttiva con conferma dell'attuale destinazione.	**ACCOLTA** in quanto si è trattato di un errore di redazione grafica, già peraltro corretta nel RUE adottato; si rende omogenea la Tav. 1 del PSC.
46	03/03/2009	3249	Soc. Rimondi costruzioni srl	Via Corso 1300	Viene richiesta l'inclusione di un'area classificata dal PSC come area agricola, "AVP", già dotata di infrastrutture e passaggi carrabili, in ambito di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani.	**NON ACCOLTA**. La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provinciale, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni e nei borghi isolati.
47	27/03/2009	4881	PLANETCASA Srl	Via De Gasperi n. 67, 143 e via Pertini n. 162	Relativamente ad unità immobiliari bilocali recentemente ultimati, si chiede la possibilità di cambio d'uso da sottotetto a "servizi sociali" per un certo numero di anni, da destinare a famiglie bisognose di alloggio.	**NON PERTINENTE**. La richiesta ha incidenza sul RUE e non sul PSC. Il PSC ha individuato solamente l'insieme degli Ambiti consolidati per tipologia di insediamento. La richiesta però è compatibile con le scelte di indirizzo generale tracciate nelle norme del RUE all'Art. 23.
48	01/04/2009	5165	Luppi Valter	Via Asia n. 4577	Riguarda un "Insediamento in ambito rurale da riqualificare"; l'osservante rileva impropria tale classificazione e propone di inquadrarlo come "Ambito produttivo comunale esistente" ASP-C. Considerando che l'attuale previsione di PRG conferma tale destinazione con riconoscimento di un aumento di capacità edificatoria, si chiede di confermare tale possibilità con un aumento del 30% rispetto all'attuale, oppure indicando una potenzialità massima di 1.500 mq di superficie produttiva.	**ACCOLTA** individuando l'ambito e concedendo l'ampliamento secondo quanto specificato nelle norme del RUE all'Art. 34, area n. 5.
49	08/04/2009	5536	Facchini Mauro e Solmi Roberta	Frazione San Benedetto	1) Si richiede una modifica cartografica con individuazione di un'area di proprietà come "Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo ASP-AN" per trasferirvi la propria attività attualmente nel centro del capoluogo. 2) Si propone alresì una modifica normativa con specificazione di salvaguardia della capacità edificatoria e delle tipologie d'uso di cui alla delibera n° 4 del 22.02.2008 relativa ad una adozione di variante al PRG che prevedeva l'area come zona D10-6.	**NON ACCOLTA** in quanto la richiesta è superata dai fatti avvenuti successivamente. Infatti l'attività è stata aperta in altro luogo.

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
50		5672	Rapalli Alessandro per conto SIAR Srl	Via Novelli	Viene richiesta la riclassificazione di un terreno individuato dal PSC come "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico", al fine di renderlo vocato alla produzione di energia da fonte rinnovabile fotovoltaica sia direttamente a suolo che su serre fisse; si chiede conseguentemente che tale possibilità sia prevista nel RUE e nella Valsat.	**ACCOLTA PARZIALMENTE** non come modifica dell'ambito, ma come accettazione della nuova normativa per gli impianti FER: in tal senso si prevede un nuovo articolo nel PSC (Art. 20, punto e), nonché l'adeguamento anche nel RUE.
51	15/04/2009	5782	Sofri Alessandro per conto ARGO Srl	Via Altedo n. 27 Villa Torlonia	Si chiede di riclassificare in PSC l'area denominata "Villa Torlonia" con relative pertinenze, affinché possa trasformarsi in Residenza Sanitaria e Assistenziale (Residenza per Anziani) con ulteriori mq 3.500 di SU per servizi e degenza.	**ACCOLTA**. L'area sarà classificata come zona speciale soggetta a specifica scheda di intervento nel RUE - Vedi Art. 21.3, punto 1.1 Villa Torlonia (vedi anche Osserv. 77 al RUE), e riportato anche nel nuovo art. 31.1 del PSC.
52	21/04/2004	6149	Breveglieri Milena	Via Sampiera 408	E' richiesta la possibilità di trasformazione di un fabbricato in zona agricola a suo tempo stralciato dal fondo rurale, e destinato a deposito, verso l'uso abitativo e relativi servizi.	**NON ACCOLTA** .Il PSC ha declinato che l'edificio in questione non presenta caratteri storico e testimoniali. Il RUE detta all'Art. 34.2 le norme di indirizzo per l'utilizzazione degli edifici di servizio ex rurali. Tali edifici possono essere riutilizzati come servizi alla residenza o come servizi per altre attività eventualmente da insediare.
53	23/04/2009	6287	D'Alessandro Vincenzo	V. S.Alberto 1683	Si chiede l'inserimento di un'area attualmente a destinazione agricola in area edificabile ad uso residenziale (l'osservazione viene citata come variante al RUE)	**ACCOLTA PARZIALMENTE**. Si accoglie la possiiblità di ampliamento dell'Ambito di riqualificazione "E" già individuato nell'area. Si dovrà predisporre un Piano di recupero complessivo a seguito di inseriemnto in POC (vedi anche Oss. 53 al PSC) (vedi anche osserv. 5, 6 e 19 al RUE). Si modifica l'Art. 24.1 e la cartografia del PSC e del RUE.
54	24/04/2009	6383	Buriani Franca ed Annamaria	Via Galliera nord	Viene richiesto il cambio di destinazione di un'area adiacente all'edificato del Capoluogo, classificata ad alta vocazione produttiva agricola, in ambito produttivo sovracomunale di sviluppo, con aggregazione del lotto all'areale 8 ASP-AN	**NON ACCOLTA** in quanto non compatibile con la pianificazione sovraordinata che ha già fissato le linee di sviluppo degli Ambiti produttivi.
55	28/04/2009	6479	Sim Italia	Via S. Benedetto	Riguarda una porzione dell'ambito ANS-C20, a San Benedetto, già destinata a zona D2 dal PRG, la quale è accorpata ad altra area non contigua, rientrante nello stesso ambito. Si chiede di stralciare la parte di proprietà dell'osservante, rendendo le due aree completamente autonome anche relativamente alla gestione dell'edificabilità.	**ACCOLTA** in quanto, per l'altro Ambito 20 (osserv. N. 63) la proprietà ha richiesto lo stralcio. Rimane quindi solo l'area del ricorrente. Si modifica l'Art. 24.2 e la Tav. n. 1 del PSC.
56	29/04/2009	6578	Casari Carla	V. S.Alberto 1694/2	Si richiede un cambio di destinazione di un fabbricato abitativo e relativa corte pertinenziale, ubicati in frazione S. Alberto, già zona D8-3 nel PRG, portandola da "Insediamenti in ambiti rurali da riqualificare" ad ambito AUC-E.	**NON ACCOLTA** in quanto non compatibile con gli indirizzi del PSC e delle norme sovraordinate. L'edificio risulta edificato con indice derivante dalla zona per la pesca sportiva e tale rimane.

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
57	29/04/2009	6579	Casari Carla per conto Laguna Verde	V. S.Alberto 1694/2	Si richiede di confermare nel PSC adottato, l'incremento edificatorio di 200 mq nell'ambito ex D8-3 di PRG di S. Alberto, come già concesso nel PRG vigente in accoglimento di una precedente richiesta,	**ACCOLTA** in quanto la richiesta è già ricompresa nella normativa non del PSC ma del RUE.
58	30/04/2009	6719	Marzari Paolo per conto Soc. Immobiliare Poggetto srl	Via Govoni	Concerne un'area classificata dal PRG come D1 produttiva in frazione Poggetto. Il PSC classifica l'area nell'ambito n° 19 per espansione residenziale, collegato con altra proprietà. Si chiede che in questo ambito sia prevista una edificabilità di mq 1.300 di Su netta, non assoggettata a perequazione urbanistica. In alternativa che sia previsto il trasferimento dell'area di via Govoni con le medesime caratteristiche dimensionali ed urbanistiche dal PRG in areale produttivo nel Capoluogo	**ACCOLTA PARZIALMENTE**. Si accoglie parzialmente l'osservazione in relazione alla possibilità di prevedere una edificazione in loco senza coinvolgimento dell'altro Ambito 19. **NON si ACCOGLIE** la richiesta di non perequare il futuro intervento. Si adegua l'Art. 24.2 del PSC e si aggiorna la Tav. n. 1 indicando due sub Ambiti n. 19.1 e 19.2.
59	30/04/2009	6722	Reatti Paolo, Piero, Alessandro	Via S.Benedetto	Si richiede un cambio d'uso di un'area di proprietà di 14.000 mq ubicata a San Benedetto, da zona agricola a residenziale, con creazione di apposito nuovo areale.	**NON ACCOLTA.** La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provinciale, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato, anche per attività produttive, in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni e nei borghi isolati.
60	13/05/2009	7409	Opera Pia da Via Bargellini	Via Galliera sud	E' richiesta la trasformazione di un'area di 15.450 mq attualmente a destinazione agricola (Ambito ad alta vocazione produttiva agricola -AVP), in ambito di Riqualificazione del Centro Urbano.	**NON ACCOLTA.** L'osservazione non può essere accolta in questa fase di approvazione finale del PSC e del RUE. L'Amministrazione, una volta approvati tali strumenti urbanistici, adotterà subito una Variante finalizzata all'accoglimento della richiesta, che già in questa sede viene condivisa.
61	06/07/2009	10340	Impellizzeri Massimo Antonio	Via Massumatico	E' richiesta la possibilità di poter ampliare un fabbricato sito in prossimità del centro sportivo del Capoluogo, con ulteriore capacità edificatoria di 250 mq.	**NON ACCOLTA.** L'osservazione non può essere accolta in quanto non compatibile con gli indirizzi generali del RUE e dei piani sovraordinati, nonché della l.r. 20/2000. Il PSC ed il RUE hanno registrato in modo omogeneo i dati derivanti da apposite Varianti Specifiche al PRG.
62	24/07/2009	11283	Sira-Agena-Casamica	Via Stangolini	L'osservante è comproprietario dei terreni costituenti l'areale n° 9 ANS-C, per il quale si richiede di modificare il diritto edificatorio terziario, direzionale e commerciale adottato, passandolo al 20% della capacità totale insediativa prevista per l'areale e quindi 6.800 mq per residenza, e 1.700 mq per terziario, direzionale e commerciale. Si richiede inoltre l'inserimento dell'areale nel 1° POC (vedi anche osserv. n. 76 al RUE).	**ACCOLTA PARZIALMENTE**. L'Amministrazione, anche in relazione alla osservazione n. 76 del RUE, integra l'Art. 24.2 del PSC mettendo in diretta relazione l'Ambito ANS-C 9 con il nuovo Ambito 'ANS-C9.1 che sostituisce l'Ambito AUC-B riportato nel RUE adottato. Per l'Ambito 9 vengono inoltre ridefinite le potenzialità edificatorie delle funzioni residenziali e di quelle terziarie, pur rimanendo all'interno della superficie complessiva ammessa. Sarà il POC a definire attraverso Accordi Art. 18, le modalità operative ed i risvolti perequativi per tutti e due gli Ambiti. Vedi integrazione all'Art. 24.2.

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
63	24/07/2009	11284	Ferioli Paolo	Via S.Benedetto	E' richiesta la rimozione della classificazione di PSC di un terreno di sua proprietà in frazione San Benedetto, classificato ANS-C areale n° 20, alla situazione originaria di zona agricola normale.	**ACCOLTA.** Viene cassata la previsione di ANS-C 20 di via Fornace Tanari
64	27/07/2009	11395	RER Autorità di bacino	Polo funzionale	1) - Si rileva la problematicità dell'areale APF-N 21 (ex zuccherificio), ricadente in fascia di pertinenza fluviale, e, ad ovest, limitato dal canale di bonifica Calcarata che presenta insufficienza di scolo; per tale ambito si richiede che, in sede di Accordo Territoriale, venga effettuata una approfondita valutazione idraulica sugli eventuali futuri usi, che dovranno essere compatibili con tale situazione. 2) - Si informa che con deliberazione 1/2 del 25/2/2009, il Comitato Interistituzionale dell'Autorità di Bacino ha approvato le modifiche alla "Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrigrafici di pianura nel bacino del Reno"; a tal proposito appare opportuno aggiornare l'art. 16 par. 2 lettera d) punto 3, indicando la data di adozione delle direttiva modificata (25 febbraio 2009).	**ACCOLTA** e si rimanda all'attuazione dell'Accordo territoriale che è già stato sottoscritto dagli enti interessati (atto prot. 58722 del 1 aprile 2010 della Provincia di Bologna) ma non ancora in attuazione. Per l'osservazione del punto 2, saranno integrate le Norme del PSC e della Valsat nel modo richiesto.
65	28/07/2009	11411	Fochi Isabella	Via Cantone	Si richiede di riclassificare un lotto di sua proprietà attualmente in AUC-E con vincolo relativo al rispetto di un nodo ecologico provinciale, affinchè potervi realizzare un nuovo fabbricato accessorio ricadente al di fuori della fascia di rispetto stradale a servizio esclusivo dell'abitazione.	**ACCOLTA.** Si accoglie la richiesta per la delimitazione dell'Ambito AUC-E per lo stretto necessario a realizzare il servizio richiesto. L'osservazione troverà attuazione nel RUE. Si aggiorna la Tav. n. 1 del PSC ela Tavoletta n. 18 in scala 1:2000 del RUE.
66	29/07/2009	11436	Poletti Elena	Via Gramsci	Si avanza richiesta di inserimento di usi ammessi quali "esercizi pubblici", (in particolare ristorazione), per un insediamento ad uso abitativo ed artigianale, in via Gramsci n. 18.	**ACCOLTA**. La funzione richiesta è compatibile con la multifunzionalità degli Ambiti ASP-B, con esclusione della nuova residenza. La norma di attuazione è riportata nel RUE all'Art. 29, dove è già presente nel RUE adottato l'Uso UC12/A.
67	29/07/2009	11455	Neri Claudio	Via Rubizzano	Relativamente ad un'area di proprietà classificata dal PRG come "zona edificabile", chiede di confermare la posizione originaria come da precedente variante specifica al PRG adottata con delibera CC 3/2008.	**ACCOLTA** in quanto la richiesta è già accolta nelle tavole del PSC. L'attuazione avverrà tramite il RUE che detta la disciplina di intervento all'Art. 25 (AUC-C1) Prescrizioni specifiche.
68	29/07/2009	11457	Pizzirani Marisa	Via Belvedere	Si richiede la possibilità di dotare un'area di sua proprietà, limitrofa al tessuto edificato di via Belvedere, di un limitato sviluppo urbanistico per insediamenti mono e bifamiliari, al fine di poter realizzare una serie di dotazioni di parcheggi pubblici, verde pubblico, allargamenti stradali, e risanare una situazione urbana degradata.	**NON ACCOLTA**. La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provinciale, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato, anche per attività produttive, in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni e nei borghi isolati.

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
69	29/07/2009	11464	Natali Zita	Via Altedo	Si chiede una riperimetrazione della zona di PRG D9 destinata a impianto di distribuzione di carburanti, includendo tutta l'area di proprietà di mq 13.142 per il potenziamento dell'impianto (nuovi erogatori, pensilina, officina, depositi di cisterne, lavaggio, bar-tavola calda ed altri impianti).	**NON PERTINENTE -** L'osservazione non riguarda il PSC ma il RUE. La normativa fa riferimento all'Art. 38 del RUE ed è già parzialmente attuabile (vedi anche Osserv. n. 16 al RUE)
70	30/07/2009	11504	Camperopoli srl	Via Altedo	Integra una precedente osservazione chiedendo, in alternativa, la modifica del perimetro dell'ambito anche senza aumento della capacità edificatoria acquisita alfine di poter meglio utilizzare la capacità edificatoria residua e di poter realizzare le attività ludico-culturali.	L'osservazione è **ACCOLTA** con le motivazioni espresse alla precedente oss. n. 7)
70bis	29/07/2009	11471	Gualandi Eros per conto Compagri Spa	Via Fontana	Si rileva l'opportunità di classificare un'area su cui insistono diversi fabbricati produttivi, ed in particolare un'attività di trattamento microbiologico di scarti organici, in ambito produttivo (Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente produttive) anziché in ambito agricolo di rilievo paesaggistico e sistema rurale di valorizzazione come attualmente indicato nel PSC.	**ACCOLTA PARZIALMENTE.** L'ambito viene perimetrato come attività compatibile con gli Ambiti agricoli. Nel RUE sarà prevista una scheda specifica per la gestione degli interventi e dell'attività insediata (vedi Art.34.1, area n. 20).
71	30/07/2009	11505	Costruzioni edili Stellato	Via Fornace Tanari	E' richiesta la modifica di classificazione di un'area, attualmente inserita in ambito rurale, in ambito AUC-E con assegnazione di una capacità edificatoria di 150-200 mq di SU. In subordine si chiede che l'area venga perimetrata come "Insediamento in ambito rurale da riqualificare" a cui associare una scheda specifica nel prossimo RUE, con capacità edificatoria per costruirvi una bifamiliare (150-200 mq di SU).	**NON ACCOLTA.** La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provinciale, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni e nei borghi isolati. (vedi anche Osserv. n. 33 al RUE)
72	31/07/2009	11515	Palletways Italia spa	ViaAltedo	Si chiede una modifica alla Tav 1 del PSC, riguardante la zona di PRG ex D6-1 ubicata ad est della strada provinciale Galliera,ed in particolare la soppressione di quanto disposto all'art. 25.3, par. 1), punto 4 relativamente all'ambito 8, mantenendo la destinazione e la capacità edificatoria già prevista dal PRG vigente.	**ACCOLTA**. L'Ambito, in quanto disciplnato da procedura di Piano Particolareggiato adottato e in fase di approvazione, viene riclassificato come Ambito ASP-BA e disciplinato dal nuovo articolo 25.4. Si adegua anche il RUE.
73	31/07/2009	11516	Topco spa	Via Altedo	Si chiede una modifica alla Tav 1 del PSC, riguardante la zona di PRG ex D6-1 ubicata ad est della strada provinciale Galliera, ed in particolare la soppressione di quanto disposto all'art. 25.3, par. 1), punto 4 relativamente all'ambito 8, mantenendo la destinazione e la capacità edificatoria già prevista dal PRG vigente.	**ACCOLTA**. L'Ambito, in quanto disciplnato da procedura di Piano Particolareggiato adottato e in fase di approvazione, viene riclassificato come Ambito ASP-BA e disciplinato dal nuovo articolo 25.4. Si adegua anche il RUE.

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
74	31/07/2009	11528	Melloni Sergio	Via Alpa	E' richiesta la riclassificazione di un edificio già classificato C4 dal PRG vigente, come "Edificio rurale di servizio di interesse storico-testimoniale C2 - Casella, o "R" "Edificio instato di rudere", al fine di poter intervenire mediante un ripristino tipologico, recuperando il tutto ad uso abitativo e servizi.	**NON PERTINENTE**. La richiesta ha incidenza sul RUE e non sul PSC. La richiesta però **è compatibile con le scelte** di indirizzo generale e quindi sarà riportata nel RUE.
75	31/07/2009	11529	Superbi, Baletti, Maccagnani	Via S. Alberto	Vedi anche osservazione n° 35 Gli osservanti, hanno chiesto di spstare una edificabillità residua in zona di PRG "B2", su altri terreni in Comune di S. Pietro in Casale; in subordine, richiedono di spostare l'intera capacità edificatoria residua in ambito ANS-C (sembra realizzabile il trasferimento nell'ambito n° 9), senza l'applicazione dei meccanismi perequativi, convertendo tale capacità edificatoria (1.330 di Sc), in 1.250 mq di Su da attuarsi con il RUE. Il tutto anche mediantre partecipazione al PUA e relativa convenzione col Comune. (Corte n. 94)	**NON PERTINENTE.**. L'osservazione non è accolta in quanto non pertinente al PSC. L'oggetto della richiesta potrà essere definito in sede di POC a seguito di precisi accordi tra privato e Amministrazione comunale sottoscritti in apposito Art. 18.
76	31/07/2009	11532	Tecinci vari		Viene rilevata la non sostenibilità economica che presentano gli ambiti di espansione urbana privata, in particolare in riferimento al 40% dell'edificabilità per uso pubblico, che rende impossibile l'attuazione stante l'incidenza che avrebbero le urbanizzazioni; tali urbanizzazioni infatti dovrebbero essere dimensionate e realizzate per gli insediamenti sia privati che pubblici. Si richiede quindi di ridurre il diritto edificatorio pubblico dal 40% al 30% e ulteriormente ridotto al 15% qualora sia prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a carico del soggetto attuatore privato.	**NON ACCOLTA.** La sostenibilità economica degli indirizzi perequativi introdotti dal PSC comunale saranno verificate in sede di POC.
77	31/07/2009	11539	Sepaveba srl	Via Rubizzano	Si chiede l'inserimento nell'areale di espansione residenziale n° 3 di un'area di proprietà ubicata a margine di via San Benedetto, attualmente separata dall'areale stesso da una fascia di verde agricolo; si chiede inoltre la destinazione della fascia di rispetto stradale a verde privato o pubblico.	**NON ACCOLTA.** L'osservazione non può essere accolta in questa fase di approvazione finale del PSC e del RUE. L'Amministrazione, una volta approvati tali strumenti urbanistici, adotterà subito una Variante finalizzata all'accoglimento della richiesta, che già in questa sede viene condivisa.
78	31/07/2009	11540	Tartari Andrea, Mazzoni Lucia	Via Mozza	Si richiede una classificazione di alcuni fabbricati in zona agricola, non più rurali, assegnando loro una categoria di interventi quali MO, MS, RE e cambio d'uso. Si chiede inoltre di individuare l'area in modo da poter identificare il fabbricato artigianale come insediamento in ambito rurale da riqualificare.	**ACCOLTA PARZIALMENTE.** Gli indirizzi dei piani sovraordinati non danno molte possibilità di manovra. Il RUE all'Art. 34.2 ha cercato di rispondere ad alcune delle esigenze espresse dall'osservazione.

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
79	31/07/2009	11541	Lodi Mara	Via Galliera Nord	Viene richiesta la possibilità di completare un incremento edificatorio, già autorizzato con concessione edilizia ed in parte mai realizzato, (porzione a magazzini e parte abitativa) e riguardante un'area a destinazione agricola. In particolare la richiesta riguarda la possibilità di realizzare la SU rimanente di abitazione e magazzini così come previsto nella originaria concessione scaduta. In via subordinata si richiede comunque la rimozione dell'individuazione del "giardino di importanza ecologica" interessante parte dell'area per poter svolgere al meglio l'attività agricola.	**NON ACCOLTA.** L'osservazione non può essere accolta richiamando atti amministrativi decaduti. Gli edifici esistenti saranno disciplinati dalle norme del RUE con riguardo agli edifici esistenti in ambito agricolo.
80	31/07/2009	11542	Chierci Arrigo, Grimaldi Maria	Via Mussolina	E' richiesto un cambio di destinazione urbanistica di un'area, prossima all'abitato di Maccaretolo, già individuata dal PSC come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola" in Zona ANS-C "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani"	**NON ACCOLTA**. La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provinciale, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato, anche per attività produttive, in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni e nei borghi isolati.
81	31/07/2009	11543	Grechi Tiziano, Maccaferri Patrizia	Via Asia	Gli osservanti richiedono la modifica delle possibilità di intervento di fabbricati siti in zona agricola, ma non più funzionali all'attività rurale, classificandoli con categoria d'intervento con possibilità di effettuarvi MO, RE e cambio d'uso con aumento di Su all'interno della sagoma degli edifici stessi; il tutto consentendo la realizzazione dinuove unità abitative e relativi servizi.	**NON ACCOLTA.**Il PSC ha individuato le corti ed edifici di valore storico testimoniale. Gli altri edifici saranno gestiti dall'Art. 34.2 del RUE, in relazione alle loro condizioni di fatto e di diritto. La normativa non può essere ulteriormente modificata in quanto limitata dagli strumenti sovraordinati (provinciali e regionali).
82	31/07/2009	11545	Alberghini Antonio	Via San Pancrazio	Si richiede la rimozione di vincoli conservativi di edifici in ambito agricolo, in condizioni di precarietà conservativa e statica, consentendo la possibilità di recuperare l'intera corte demolendo i fabbricati esistenti e realizzando un capannone agricolo, con mensa e servizi per gli operatori agricoli.	**ACCOLTA:** l'osservazione viene accolta in quanto vista la situazione dei luoghi, risulta problematico programmare un recupero della corte. Viene quindi eliminato il cerchio blu nella Tav. n. 1 del PSC. (vedi anche osserv. 57 del RUE)
83	31/07/2009	11546	Pulga Pierluigi	Via Rubizzano	L'osservante è titolare di un'attività di officina meccanica in ambito agricolo e richiede la possibilità di ampliamento del fabbricato ad uso officina fino ad un massimo di 800-1000 mq, riclassificando l'insediamento come "Ambito produttivo comunale esistente (art. 28 del, RUE) o nuova Area Produttiva fuori dalla corte, vincolando la costruzione ad officina meccanica prevalentemente a servizio dell'agricoltura (Vedi Oss. n. 61 al RUE).	L'osservazione è **ACCOLTA** in quanto l'incremento richiesto è compatibile con l'attvità che si vuole ampliare migliorando le condizioni di lavoro (vedi integrazione al RUE all'Art. 34, area n. 22)
84	31/07/2009	11547	Arbizzani Franco	Via S. Alberto	Viene richiesta la possibilità di trasformazione di un edificio ex laboratorio, mediante cambio d'uso per recuperarlo ad uso residenziale e servizi; il PSC identifica l'immobile come insediamento rurale da riqualificare.	**ACCOLTA**. L'osservazione è accolta in quanto compatibile con il riconoscimento degli edifici di valore storico-testimoniale, che sarà poi riportato nel RUE. La norma di gestione è l'Art. 21.3 del RUE, l'edificio viene classificato di tipologia "E";

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
85	31/07/2009	11548	Breveglieri Milena	Via San Piera	Si richiede la classificazione di un'area cortiliva ex agricola quale corte storico-testimoniale o come insediamento in ambito rurale da riqualificare, con classificazione, in sede di RUE, come fabbricati B1 e B2, al fine di recuperare un'abitazione nella zona ora ad uso magazzino.	**NON ACCOLTA**. Il PSC ha individuato le corti ed edifici di valore storico testimoniale. Gli altri edifici saranno gestiti dall'Art. 34.2 del RUE, in relazione alle loro condizioni di fatto e di diritto. La normativa non può essere ulteriormente modificata in quanto limitata dagli strumenti sovraordinati (provinciali e regionali).
86	31/07/2009	11584	Vincenzo Vitali	Via Piombino	Si segnala una imprecisione nella rappresentazione grafica, riguardante uno specchio d'acqua da classificarsi come "macero d'importanza ecologica, mentre per il resto dell'area ritiene più consona la classificazione in giardino di importanza ecologica. Si richiede inoltre che l'area circostante gli edifici venga perimetrata come "insediamento in ambito rurale da riqualificare" con specifica scheda, con possibilità di realizzare un terzo alloggio oltre quelli esistenti.	**ACCOLTA PARZIALMENTE** per la correzione riguardante il macero. **NON ACCOLTA** la trasformazione d'uso dell'area in quanto non sussistono i presupposti per una diversa classificazione.
87	01/08/2009	11587	Tartari Daniela, Bentivogli Giuliana	Via Rubizzano	E' richiesta la rimozione di un vincolo di ristrutturazione di un fabbricato ex fienile, ora diroccato, consentendone la demolizione e ricostruzione con recupero di tutta la superficie esistente pari a 500 mq circa, trasformandola in superficie residenziale ed uffici, senza vincolo di mantenimento di forme e stili architettonici attuali.	Pur essendo non pertinente**,** l'osservazione è **ACCOLTA** in quanto l'area è già stata classificata come Ambito consolidato AUC-C. L'intervento poi sarà da valutare in sede di progettazione e verifica con il RUE.
88	01/08/2009	11586	Zambonelli Norina	Via Rubizzano	Viene richiesto lo stralcio dal corridoio di salvaguardia infrastrutturale della nuova SP Galliera, di una corte attualmente in zona E3 di PRG); tale previsione pregiudicherebbe la possibilità di realizzare nuovi edifici residenziali e non, od ampliamenti su immobili esistenti come da norme di PSC (art. 20b punto 4).	**ACCOLTA.** Si delimita il corridoio infrastrutturale al margine della proprietà in quanto comunque compatibile con la salvaguardia necessaria.
89	01/08/2009	11588	Zambonelli Norina	Via Rubizzano	Si richiede l'inserimento in zona residenziale di un lotto, confinando a est con l'ambito AUC-E e a nord con una strada già dotata di urbanizzazione primaria (fognatura, illuminazione, telefono, gas, acqua). Ciò al fine di poter costruire per i propri familiari un edificio bifamiliare indipendente su un terreno già in loro possesso.	**NON ACCOLTA.** La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provinciale, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni e nei borghi isolati.
90	01/08/2009	11593	Stivani Francesco	Via Belvedere	Viene richiesto l'inserimento di un'area come ambito di espansione edilizia di circa 10.000 mq per 900 mq di Su, da attuarsi con una serie di dotazioni territoriali nel contesto di via Belvedere, con miglioramento della viabilità veicolare, realizzazione di percorsi pedonali, polmone di verde pubblico e privato, parcheggi pubblici. Si propone inoltre la realizzazione di un'ampia siepe verde di rispetto fra la residuale zona agricola e la zona residenziale; si propone altresì la ricostruzione di un pilastrino votivo danneggiato negli anni.	**NON ACCOLTA.** La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provinciale, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni e nei borghi isolati.

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
91	05/08/2009	11736	Cuoghi Angiolino	via Massumatico	Si richiede la trasformazione di un'area agricola in di area edificabile di circa 777 mq per l'edificazione di un'abitazione	**NON ACCOLTA**. La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provinciale, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni e nei borghi isolati.
92	13/10/2009	15116	Baletti Maria	Sant'Alberto	Chiede l'inserimento di un'area a destinazione residenziale per realizzare la propria abitazione.	**ACCOLTA** in linea di principio ma non attuabile direttamente con il PSC. La richiesta potrà eventualmente essere riconsiderata in sede di POC, richiamando quanto previsto dal PSC all'Art. 24.2, paragrafo 2, comma 2 e con la sottoscrizione di un Art. 18 per perequare opere infrastrutturali in ambito locale.
93	27/10/2009	15832	Bonora Francesco	Maccaretolo	Propone la possibilità di prevedere un parco tematico come attività culturale per l'area retrostante "Palazzo Bolognetti" in prosecuzione dell'attività culturale già in corso di realizzazione nel palazzo stesso.	**NON ACCOLTA.** L'area rimane indicata come già riportata nel RUE. L'Amministarzione è interessata allo sviluppo culturale dell'Ambito e a fronte di progetti concreti da validare con Art. 18 è disposta a prendere in considerazione nuove proposte, anche approntando idonee Varianti al PSC ed al RUE.
94	27/10/2009	15833	Bonora Francesco	Maccaretolo	Si richiede di connotare l'area agricola ad ovest di Palazzo Bolognetti in modo tale da potervi edificare un organico complesso che risponda ai requisiti di Residenza Sociale Assistita	**NON ACCOLTA.** Vedi osservazione n. 93 precedente.
95	27/10/2009	15834	Bonora Francesco	Maccaretolo	Viene richiesto che sul lato ovest dell'appezzamento, a margine di via S. Agnese, possa essere attuato un allineamento sul fronte stradale, individuando due porzioni di terreno come ambito per nuovi insediamenti (ANS_C)	**NON ACCOLTA**. La richiesta non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata che, ai vari livelli (provinciale, regionale, ecc.) indica che non è più possible incrementare l'edificato in territorio extraurbano ed in particolare incrementare gli Ambiti Consolidati nelle frazioni e nei borghi isolati.
96	27/10/2009	15835	Bonora Francesco	Maccaretolo	Si propone di consentire la possibilità di realizzare su un'area di proprietà un Impianto di Bio-Gas con vasche di compostaggio e produzione gas e relativi manufatti accessori.	**ACCOLTA.** Si accoglie in questa sede non la proposta specifica che dovrà essere valutata in sede esecutiva, ma nel principio. Si integra la normativa con un nuovo Art. 20e.

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
97 ft.	23/01/2010	916	Associazione del Metrobosco e del Parco di San Pietro in Casale	Generale	Si richiede di modificare il PSC inserendovi presupposti programmatici , cartografici e normativi che consentano in prospettiva di creare un "metrobosco", per un nuovo modello di verde urbano, di sviluppo economico e sociale, con un ridisegno dell'assetto urbano complessivo prevedendo una grande cintura verde che circondi il paese profondo circa 500 metri. Si ritiene che occorra puntare su una riqualificazione urbanistica che preveda l'espansione residenziale in una o due frazioni e che punti su un centro storico riqualificato ed una riorganizzazione di tutto il paese.	**NON ACCOLTA.** L'osservazione non può essere accolta in questa fase in quanto prolungherebbe troppo i tempi per l'approvazione finale del PSC. L'Amministrazione, una volta approvato il PSC, adotterà al più presto una Variante finalizzata all'accoglimento della richiesta, che già in questa sede viene parzialemente condivisa. Verranno individuati due ampi ambiti extraurbani sui quali cominciare ad operare con forme perequative al raggiungimenmto di alcuni degli obiettivi citati nella osservazione.
98 ft.	01/04/2010	4869	Lopez Carmen	Via S. Benedetto Areale 3	E' richiesto l'inserimento, per intero, di un terreno di proprietà già in parte incluso all'interno dell'areale 3	**NON ACCOLTA.** L'osservazione non può essere accolta in questa fase in quanto prolungherebbe troppo i tempi per l'approvazione finale del PSC. L'Amministrazione, una volta approvato il PSC, adotterà al più presto una Variante finalizzata all'accoglimento della richiesta, che già in questa sede viene condivisa.
99 ft.	14/04/2010	5545	Fava Gianni	Via San Benedetto	Si richiede lo spostamento della fascia boscata lungo la via S. Benedetto, con eliminazione della porzione di area agricola inutilizzabile per consentire un disegno di pianificazione più organico	**NON ACCOLTA.** L'osservazione non può essere accolta in questa fase in quanto prolungherebbe troppo i tempi per l'approvazione finale del PSC. L'Amministrazione, una volta approvato il PSC, adotterà subito una Variante finalizzata all'accoglimento della richiesta, che già in questa sede viene condivisa.
100 ft.	29/10/2010	16087	Roversi Idalgo	Via Guido Rossa	Si richiede per l'ambito di riqualificazione "D" la possibilità di realizzare la sostituzione edilizia con funzioni residenziali o terziarie; esprime la disponibilità a realizzare opere mitigative nell'ambito anche contermine o altre opere di interesse pubblico, da sottoporre ad Art. 18 l.r. 20/200)	**ACCOLTA PARZIALMENTE.** Si accoglie parzialmente l'osservazione nel senso che si dovrà privilegiare le funzioni terziarie-direzionali più consone al clima acustico della zona. Si integra le norme del PSC all'Art. 24.1 (vedi anche osserv. N. 78 al RUE).

OSSERVAZIONI AL PSC

UFFICIO TECNICO

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

C.F. 80062730371 P. I.V.A. 00702791203

Via G. Matteotti 154 - cap. 40018
Tel.051 6669511 fax 051 817984
urp@comune.san-pietro-in-casale.bo.it
www.comune.san-pietro-in-casale.bo.it

Area Gestione Territorio
Servizio Urbanistica
Tel. 051 6669568 fax 051 6669561
urbanistica@comune.san-pietro-in-casale.bo.it

	PROT. N. 1995 DEL 10/02/2009

OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)

1. Redigere le schede archeologiche con relativo elenco, quale allegato alla Tav. n. 3 e contestualmente rivedere la classificazione di alcuni siti che sembrano incongrui;
2. Integrare l'art. 18 con gli elementi di "persistenza della centuriazione romana";
3. Aggiornare l'articolo 18 secondo quanto di seguito riportato:
   - inserire, fra gli edifici di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale (D.Lgs 42/2004), Villa Torlonia e la Chiesa di S. Alberto e sue pertinenze, per vincoli ministeriali sopravvenuti;
   - rimuovere conseguentemente Villa Torlonia dall'elenco degli edifici di pregio storico culturale e testimoniale;
   - inserire fra gli edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica, la Chiesa di Poggetto e la Chiesa di Rubizzano.
4. All'art. 19.1 paragrafo 2) specificare:
   - le distanze dalle strade da mantenere all'esterno dei centri abitati, per la realizzazione di sostegni verticali di linee infrastrutturali aeree;
   - le distanze dalle strade da mantenere all'esterno dei centri abitati per impiantare alberature.
5. All'art. 19.1, paragrafo 3) modificare la disciplina degli interventi consentiti all'interno delle fasce di rispetto stradale specificando, tra l'altro, la casistica in cui è ammessa la traslazione degli edifici e gli ampliamenti.
6. Specificare all'art. 20 comma 6, relativamente alle piste ciclabili, che in sede di progettazione esecutiva la modifica dei tracciati previsti, non comporta variante allo strumento urbanistico.
7. Inserire all'articolo 20, la disciplina relativa alle infrastrutture ferroviarie.
8. Inserire all'articolo 20 la disciplina relativa alle Fonti di Energia Rinnovabile, facendo riferimento alle nuove norme di riferimento sopravvenute, ed in particolare le "*Linee Guida per il procedimento di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003 n. 397 per l'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di elettricità da fonti rinnovabili nonché linee guida tecniche per gli impianti stessi*" e la delibera dell'Ass. Regionale n. 28 del 6/12/2010 *"Prima individuazione delle aree e dei siti per l'istallazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica".*
9. Inserire un ambito di riqualificazione "F" in via S. Alberto, in trasformazione dell'ex area di RUE n. 17.
10. Specificare all'art. 34, comma 8 che in presenza di un esproprio di terreno finalizzato alla realizzazione di opere ed infrastrutture stradali, ferroviarie, ecc., da attuare con i criteri perequativi, è sempre ammesso ai proprietari dei terreni interessati (oltre a quanto previsto nella L.R. 38 del 1.12.1998), trasferire nei terreni

di proprietà, anche se localizzati in ambiti agricoli, la capacità edificatoria assegnata, con modalità da definire nel RUE.

11. Riallineare graficamente gli elaborati di PSC ai fini della congruenza con le indicazioni cartografiche derivanti dal RUE, adottato successivamente.
12. Art. 33 si fa riferimento agli ambiti golenali del Reno (refuso da cassare).
13. Inserire in cartografia ed in normativa il Sistema delle bonifiche storiche come da PTCP, non solo nel PSC ma anche nel RUE.

OSSERVAZIONI ALLA VALSAT PSC

DEGLI ENTI

V.A.S

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
1	Prot. N. 6251 del 22.04.2009	AUSL	Generale	Si prende atto del percorso di elaborazione del PSC in forma associata con i comuni dell'Associazione Reno Galliera, su cui erano già state espresse le proprie valutazioni per cui vengono condivisi i criteri generali seguiti per l'individuazione dei potenziali effetti negativi derivanti dalle scelte del Documento Preliminare e le relative politiche di mitigazione prospettate, segnalando quanto di seguito riportato.	
				Non si concorda con la previsione della possibile localizzazione di asili nido o scuole materne all'interno di aree industriali/logistica; sia sotto il profilo acustico che di qualità dell'aria, si ritiene che tali aree non garantiscano standard adeguati per la salute dei bambini in considerazione della particolare suscettibilità per alcune patologie, correlata all'età infantile.	LA norma non è rintracciata (REFUSO ??)
				Relativamente all'Ambito ANS_C5, pur prendendo atto dei condizionamenti ambientali posti a salvaguardia delle residenze rispetto alle problematiche acustiche generate dalla ferrovia e dall'ambito produttivo ASP CN_6, si ribadisce la non opportunità di prevedere una connessione fra aree produttive e residenziali. L'introduzione di una fascia di ambientazione non è ritenuta una garanzia assoluta, ma sarebbe preferibile evitare tale tipo di conflitto.	Si accoglie prevedendo, nelle relative schede di Valsat, che i successivi livelli di pianificazione effettuino uno specifico studio di compatibilità ambientale, come richiesto dalla riserva della Provincia.
				Si chiede l'adeguamento del quadro normativo riguardante le fasce di rispetto degli elettrodotti, alla luce della nuova normativa DM 29.05.08 che definisce le modalità tecniche per il calcolo della loro ampiezza	Viene adeguato il corrispondente articolo 19.8 delle norme di PSC
				Non si condivide l'ammissibilità prevista all'art. 19.3 delle norme del PSC di inserire impianti sportivi all'interno della fascia di rispetto del depuratore, che potrebbe pregiudicare la salvaguardia della salute della popolazione riguardo ai rischi connessi alla diffusione di areosol potenzialmente contenenti microrganismi patogeni.	Si accoglie e si adegua l'articolo 19.3, cassando la norma
2	12279 del 22/8/2009	Consorzio Bonifica Renana	Generale	Sono analizzate le aree di futura urbanizzazione, e per esse vengono individuate modalità di scarico e recapiti finali, con condizionamenti circa la necessità di rispettare l'invarianza idraulica	Queste condizioni saranno verificate e disciplinate in sede dii POC
				Vengono riportate alcune note sulla documentazione e i dati da presentare al Consorzio per la richiesta di parere idraulico in fase di progetti di nuova urbanizzazione, sia per l'autorizzazione allo scarico che per la concessione idraulica, richiamando anche la necessità di parere di inondabilità da richiedersi prima della redazione del POC.	Si prende atto della nota
				Si richiede che il parere idraulico venga richiesto anche per gli interventi riguardanti parchi, percorsi naturalistici e ricreativi, viabilità lungo le sponde dei canali di Bonifica, ponendo anche in questi casi attenzione sui fossi che garantiscono lo scolo dei terreni che potrebbero essere interclusi dalla realizzazione della viabilità di progetto.	Si accoglie integrando l'art. 16 nel senso richiamato nel parere.
				Vengono richiamate le norme cogenti che riguardano il reticolo idraulico consortile, relativamente alle fasce di rispetto, alle opere interferenti ed alla necessità di garantire l'invarianza idraulica	Si prende atto della nota richiamando comunque gli articoli 20d e 16 che disciplinano complessivamente la materia.
				Pur condividendo in linea generale i contenuti e le azioni proposte per favorire il risanamento della qualità dell'aria promuovendo una diminuzione della mobilità indotta da attività produttive e logistica, si segnala la criticità della possibilità di localizzazione di asili nido o scuole materne all'interno di aree industriali/logistica; sia sotto il profilo acustico che di qualità dell'aria, si ritiene che tali aree non garantiscano standard adeguati per tali ricettori sensibili.	LA norma non è rintracciata (REFUSO ??)

V.A.S

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
3	Prot. N. 13263 del 14/9/2009	ARPA	Generale	Si richiede che per tutti gli ambiti di riqualificazione che comportano la riconversione da funzioni produttive ad usi residenziali, venga previsto il condizionamento ambientale di eseguire un'indagine preliminare sullo stato di qualità del suolo e del sottosuolo, come peraltro indicato anche nelle schede di ogni areale nelle norme del PSC.	Si prende atto del rilievo, specificando che tale indagine è già richiesta e prevista nelle relative schede di Valsat
				Si rileva l'opportunità di aggiornare la situazione del quadro conoscitivo relativamente ai nuovi interventi effettuati nel sistema fognario e depurativo, come pure l'aggiornamento di altri dati che consentirebbe la successiva valutazione della reale efficacia del piano dalla sua operatività; tale aggiornamento consentirebbe inoltre il calcolo degli indicatori proposti dalla Valsat per il monitoraggio successivo.	
				Per quanto riguarda la valutazione d'incidenza sul sito SIC-ZPS, viene rilevata l'opportunità di rimandare la valutazione sulla perturbazione di habitat, specie animali e vegetali al momento degli ulteriori elementi progettuali, anziché concludere, in questa fase, con la non significatività, degli effetti degli impatti dalle previsioni di piano.	Si accoglie, inserendo una specifica prescrizione all'art. 14 delle norme del PSC, come richiesto anche dalla Provincia.
				Si chiede l'adeguamento del quadro normativo riguardante le fasce di rispetto degli elettrodotti, alla luce della nuova normativa DM 29.05.08 che definisce le modalità tecniche per il calcolo della loro ampiezza. Rilevando che i gestori utilizzeranno per il calcolo il valore da rispettare di 3 µT secondo il DPCM 8/7/2003, viene auspicato, da parte dei comuni, un atteggiamento più virtuoso decidendo di individuare fasce di protezione riservate alla rete elettrica costruite secondo i limiti della LR n. 30/2000, così come individuate nella prima stesura del PSC associato.	Viene adeguato il corrispondente articolo 19.8 delle norme di PSC
				Non si condivide l'ammissibilità prevista all'art. 19.3 delle norme del PSC di inserire impianti sportivi all'interno della fascia di rispetto del depuratore, che potrebbe pregiudicare la salvaguardia della salute della popolazione riguardo ai rischi connessi alla diffusione di areosol potenzialmente contenenti microrganismi patogeni.	Si accoglie e si adegua l'articolo 19.3 cassando la norma
				Relativamente all'areale n° 5, si rileva la criticità della vicinanza con l'ambito produttivo areale n° 6, mentre per gli impatti acustici dalla ferrovia, risultano parzialmente schermati dagli edifici dell'areale n° 4. La fascia boscata prevista ad est, potrebbe costituire solo una parziale mitigazione degli effetti delle attività produttive del limitrofo areale n° 6, pur difficilmenmte valutabile in questa fase. Qualora la pianificazione comunale confermasse tale scelta, occorrerà valutare attentamente tale problematica.	
				Per l'areale n° 9, collocato in prossimità e prospiciente la ferrovia, la pianificazione comunale dovrà definire una accorta localizzazione delle quote residenziali assegnate all'areale.	
				Relativamente all'areale n° 12, intercluso fra due significative sorgenti di impatto ambientale, si ritiene che la scelta ambientalmente più sostenibile sia l'inedificabilità dell'area, destinandola a dotazioni ecologiche.	

V.A.S

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
14 di PSC	Prot. n. 1645 04/02/2009	Regione E.R. Autorità di Bacino del Reno	Generale	E' richiesta in generale una semplificazione dalle norme evitando, nei limiti del possibile, la necessità di consultazione di altri Piani, ma invece specificando le prescrizioni dei piani sovraordinati in riferimento alle realtà locali. Oss.1) Si richiede di integrare, modificare o correggere alcuni parti normative riguardanti il sistema idrografico ed in particolare la "definizione del sistema, le politiche attuative del sistema degli alvei, delle fasce di tutela e di pertinenza fluviale. Osserv. 2) Relativamente all'attuazione della nuova "Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura del Bacino del Reno", ed in relazione ai futuri Piani Consortili Intercomunali si manifesta apprezzamento per quanto anticipato nel corpo normativo del PSC relativamente alla possibilità di un suo rapido adeguamento ai futuri Piani Interconsortili.	**VALE ANCHE COME PSC** **ACCOLTA.** L'osservazione è accolta integrando la VALSAT.