

Comune di
SAN PIETRO IN CASALE



PSC

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE *CONTRODEDUZIONI*

Riserve provinciali e Osservazioni al PSC-VALSAT

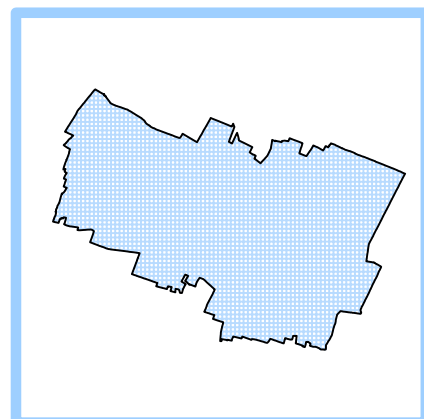
ELAB. A.1

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. del



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 "*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 insediamenti 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 requisiti 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. Le attività commerciali

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 insediabili dall'attuazione dei residui di PRG e a quelli derivanti dall'attuazione del PSC, senza specificare le ulteriori quote di popolazione non residente come richiesto invece dall'Accordo di Pianificazione.

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 nonché 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 Ri-conversione 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 le 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 quanto 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 reti 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 rifezionamento 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 obiettivi 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. Poiché 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 verificano, 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

EMMISSIONE 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 altri 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", nonché 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 del 14/09/09) 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.

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

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 ripermetrazione 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 Succì 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 possibile 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", riclassificando l'area in analogia con le altre zone "D" consolidate nel PRG, salvaguardandone sia gli usi ammessi che la capacità edificatoria; si propone 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.	intestataro	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, nonché 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

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.

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 aerosol 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 di 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 20 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.	intestataro	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 aerosol 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 difficilmente 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.	intestataro	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	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>VALE ANCHE COME PSC ACCOLTA. L'osservazione è accolta integrando la VALSAT.</p>