



**PSC ARGELATO - RISERVE IN MERITO ALLA CONFORMITÀ' E AI CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE PROVINCIALE**  
**Delib. Giunta Provinciale n. 684 del 23.12.2008**

RISERVA N° 1 - Il recepimento delle tutele sovraordinate

Si chiede di integrare le tavole della Carta Unica e la normativa del PSC con l'integrale recepimento delle tutele della pianificazione sovraordinata ed in particolare recepire sia cartograficamente, sia normativamente le aree forestali.

Inoltre per le Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura si segnala una divergenza cartografica e la necessità di integrare la normativa di tutela con il recepimento degli interventi ammessi, in coerenza con l'art. 7.4, cc. 3 e 4 del PTCP.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva inserendo all'art. 14 un nuovo punto riguardante le "Aree forestali" con l'esplicitazione delle finalità ed obiettivi da perseguire e l'elenco degli interventi ammissibili con la relativa integrazione grafica.

Parimenti viene integrato l'art. 15 in riferimento alle "Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura" ("Nodi ecologici complessi" e "Zone di rispetto dei nodi ecologici") con l'elencazione degli interventi ammissibili. Non si è rilevata la divergenza cartografica segnalata.

---

RISERVA N° 2 - Il dimensionamento delle previsioni insediative

Si chiede di introdurre nella norma il dimensionamento condiviso, con l'indicazione della Su per alloggio, e di precisare che gli alloggi per modesti interventi edilizi integrativi saranno utilizzabili esclusivamente in ambiti adiacenti o interni al territorio urbanizzato.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva inserendo un apposito capoverso all'art. 21

---

RISERVA N° 3 - Il sistema insediativo storico

Si chiede di articolare la disciplina per il centro storico e l'area di integrazione storico-ambientale, 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, eventualmente individuandoli, e di recepire la disciplina di tutela indicata dal PTCP (art. 8.5, c. 3) per la viabilità storica.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto del rilievo specificando, all'art. 22 "Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Centro Storico" l'assenza di tessuti privi dei caratteri storico-architettonico, rimuovendo il relativo riferimento.

Si accoglie la riserva adeguando l'art. 18 "Sistema delle risorse storiche e archeologiche" con un nuovo punto relativo alla viabilità storica, dettando la specifica disciplina di conservazione e tutela e generalmente degli interventi ammessi.

---

#### RISERVA N° 4 – La perequazione urbanistica e i diritti edificatori

Si chiede di riprendere le definizioni delle categorie delle aree del Documento Preliminare, associando ad esse diritti edificatori coerenti ai range condivisi in Conferenza di Pianificazione ed esplicitare che il diritto edificatorio può essere incrementato fino alla massima capacità insediativa sostenibile associata dalla VALSAT agli ambiti e nei limiti alla Superficie fondiaria definiti nel Documento Preliminare.

Si chiede infine di computare la SC degli edifici preesistenti negli ambiti nel dimensionamento massimo previsto dal PSC.

#### CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva inserendo la specificazione relativa ai diritti edificatori all'art. 32 delle norme, con richiamo all'art. 3.1.1.1 del Documento preliminare. Per quanto riguarda la questione degli edifici esistenti, l'Amministrazione comunale si comporterà nel seguente modo. Nel momento in cui una porzione di Ambito viene inserita nel POC, il proprietario in presenza di fabbricati ha due opzioni:

- La prima è quella di incorporare gli edifici ed una eventuale area di pertinenza dall'Ambito e quindi dal calcolo della capacità edificatoria. Se sceglie questa soluzione si tiene gli edifici esistenti e non partecipa al calcolo dell'indice perequativo.
- La seconda è che ingloba i fabbricati esistenti – che dovranno essere demoliti – e vi calcola sopra la capacità edificatoria: quindi sceglie l'indice perequativo e non considera le superfici esistenti.

In questo modo comunque tali superfici esistenti non vengono mai conteggiate due volte

---

#### RISERVA N° 5 - Le modalità di attuazione del PSC

Si chiede di indicare nel PSC le modalità della concertazione intercomunale per la formazione del POC in ordine alle priorità di evoluzione del sistema insediativo, in coerenza con le strategie del PSC, ai contenuti dell'Accordo Territoriale per le aree produttive, alle dinamiche della domanda sociale e alle esigenze di preventiva infrastrutturazione urbana e territoriale.

#### CONTRODEDUZIONE

Rispetto questa riserva, che viene parzialmente accolta si specifica quanto segue:

##### Primo: concertazione intercomunale per i POC.

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

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

Alla luce di tali impegni già sottoscritti, trova poca applicazione la richiesta di un ulteriore impegno per la concertazione dei POC. Tale concertazione sarà attuata tra quei comuni che hanno a cavaliere dei confini comunali, previsioni unitarie da affrontare (come nel caso di Castel Maggiore e Argelato nell'area di Funo), oppure degli Accordi Territoriali per i Poli funzionali (si pensi al Polo di Funo dove trovano interesse tre comuni).

---

## RISERVA N° 6 - Gli ambiti del territorio urbanizzato

Si chiede di richiamare indirizzi più specifici e articolati sulle politiche e gli obiettivi da perseguire negli ambiti del territorio urbanizzato e di riunire le valutazioni ambientali per gli ambiti da riqualificare o da sostituire in un'unica tipologia di scheda di VALSAT, integrandola con gli ulteriori condizionamenti richiesti.

In particolare, per gli ambiti che comportano la riconversione da funzioni produttive, è necessario prevedere l'esecuzione di un'indagine preliminare sullo stato di qualità di suolo sottosuolo e acque. Si segnala inoltre la presenza di due elaborati (Elab. ArV.1.1 e Elab. C) contenenti entrambi schede valutative sugli ambiti di riqualificazione, che riportano indicazioni complementari. Si chiede quindi di riunire le valutazioni ambientali in un'unica tipologia di scheda di VALSAT di riferimento per tali ambiti, integrandole dove necessario.

Nello specifico per l'ambito H, collocato in prossimità della SP 3, rilevando l'elevata criticità per l'uso residenziale sotto il profilo acustico e di qualità dell'aria, si propone di privilegiare destinazioni d'uso terziarie, oppure di condizionare la previsione alle modifiche al tracciato della SP 3.

## CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva, integrando l'art. 23 delle norme del PSC (Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti urbani consolidati), inserendo indirizzi ed obiettivi più specifici da perseguire in tali ambiti.

Si accoglie la riserva relativa all'Ambito di sostituzione edilizia "H" integrando la normativa all'Art. 25.1.

Si accoglie la riserva che richiede "l'esecuzione di un'indagine preliminare sullo stato di qualità di suolo sottosuolo e acque": si precisa che già all'Art. 25.1 paragrafo 4) è presente tale prescrizione.

Per quanto riguarda infine la richiesta di formare una unica scheda di Valsat per gli Ambiti di riqualificazione o di sostituzione edilizia, vogliamo precisare che è meglio tenerle separate, in quanto è vero che vi sono alcuni condizionamenti uguali per tutti i casi segnalati, ma è altrettanto vero che per ogni Ambito sono anche riportate specifiche prescrizioni o condizionamenti che valgono solo per quella situazione. Abbiamo verificato e omogeneizzato le diciture ma è meglio tenerle separate.

---

## RISERVA N° 7 - Gli ambiti del territorio urbanizzabile

I condizionamenti da recepire sono di seguito riportati:

In merito agli specifici ambiti prevalentemente infrastrutturali 8, 9 e 10, si chiede il recepimento di alcuni condizionamenti già contenuti nel Documento Preliminare condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione.

- per l'ambito 8, si chiede di esplicitare la volontà di non edificare l'ambito, come dichiarato nel Documento Preliminare, al fine di rispettare il varco di discontinuità insediativa e per realizzare una profonda fascia di ambientazione per mitigare gli impatti delle nuove infrastrutture.
- per l'ambito 9, ricompreso nel corridoio infrastrutturale del Passante Nord, è necessario riprendere quanto condiviso in Conferenza, escludendo ogni possibilità di edificazione. In particolare essendo indicato come ambito prevalentemente residenziale, non si condivide la possibilità di insediare aziende produttive.
- per l'ambito 10, nel Documento Preliminare era previsto con il fine di acquisire terreni da destinare a funzioni pubbliche; non si condivide pertanto la possibilità di considerarlo edificabile a seguito dello spostamento della Trasversale di Pianura, a meno di valutarne la sostenibilità

ambientale e territoriale nella VALSAT del PSC, con i conseguenti eventuali condizionamenti.

In generale, in merito ai condizionamenti per ciascuna tipologia d'ambito, da verificare prima dell'inserimento nel POC degli interventi, si richiamano alcune valutazioni di carattere generale condivise in sede di Accordo di Pianificazione, che si chiede di aggiungere alle norme del PSC, sia per i nuovi ambiti per sostituzione e di nuovo insediamento, che per quelli da riqualificare:

1. perseguire l'obiettivo di non collocare insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III anche per nuovi insediamenti compresi all'interno delle fasce di pertinenza acustica, che permetterebbero l'applicazione di limiti più elevati; inoltre per le edificazioni residenziali in prossimità della trasversale di pianura (ad esempio l'areale 11) è necessaria una distanza di almeno 100 m dall'infrastruttura;
2. verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione prima dell'inserimento di nuove quote di sviluppo nel POC, subordinando l'attuazione degli interventi ad un suo adeguamento, qualora necessario;
3. per lo smaltimento reflui, verificare tutti gli scolmatori esistenti al fine di verificarne la funzionalità rispetto alla quantità di acqua della rete fognaria che recapita al depuratore;
4. esplicitare maggiormente la necessità di individuare 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, che tendano ad integrare nella maggiore misura possibile le rispettive 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.

Si chiede di esplicitare nelle norme del PSC che l'offerta di nuove aree coinvolge potenzialità più ampie rispetto all'effettivo dimensionamento concordato, pertanto queste non saranno spese interamente nel prossimo quindicennio.

In merito agli specifici ambiti si chiede il recepimento di alcuni ulteriori condizionamenti finalizzati a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale delle proposte di piano, così come sopraccitati.

Si chiede di aggiungere i condizionamenti alle prestazioni ambientali comuni per gli ambiti per nuovo insediamento e da riqualificare sopraccitati.

## CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva. I condizionamenti da recepire vengono qui di seguito esplicitati:

- per l'Ambito 8 si specifica all'Art. 25.2 nella scheda specifica, che l'Ambito è inedificabile e la perequazione urbanistica prevede la maturazione di un DE per funzioni direzionali e terziarie, comunque da trasferire in altro Ambito.
- Per l'Ambito 9 si specifica all'Art. 25.2 nella scheda specifica, che l'Ambito è inedificabile e la perequazione urbanistica prevede la maturazione di un DE per funzioni residenziali finalizzate alla acquisizione al demanio pubblico delle aree necessarie alla realizzazione delle infrastrutture previste.
- Per l'Ambito 10 si conferma come sola possibilità quella di acquisirla al demanio pubblico attraverso la perequazione per destinarla a funzioni pubbliche.

Si accoglie la riserva per l'inserimento di ulteriori condizionamenti di carattere generale.

1. Le richieste di precisazione sono già presenti agli Art. 25.1 e 25.2.
2. Tale proposta è già presente agli Art. 25.1 e 25.2 in generale, quindi sarà ripresa in sede di POC.
3. Si accoglie la riserva integrando l'Art. 25.1 e 25.2 con i condizionamenti proposti.
4. Si accoglie la riserva in linea di principio dove sarà possibile; si fa presente comunque che esplicitare maggiormente l'inserimento in via

prioritaria nel POC delle porzioni di Ambito adiacenti il centro edificato, significa di fatto precludersi ogni possibilità di contrattazione reale in ordine ai meccanismi di perequazione urbanistica. Al fine comunque di contenere un eventuale sviluppo a macchia di leopardo, l'Amministrazione si impegna a perseguire in via prioritaria uno sviluppo per Ambiti omogenei senza aprire tutti i fronti di possibile sviluppo.

L'esplicitazione richiesta "che l'offerta di nuove aree coinvolge potenzialità più ampie rispetto all'effettivo dimensionamento concordato" è stata inserita all'Art. 21 nuovo paragrafo 2).

---

#### RISERVA N° 8 - Gli ambiti specializzati per attività produttive

Si chiede di inserire nelle norme del PSC alcuni contenuti dell'Accordo Territoriale, in merito alle categorie di usi ammissibili, alla perequazione territoriale e urbanistica e all'obiettivo di qualificazione come APEA.

Si chiede inoltre di eliminare dalla normativa l'opportunità di nuove aree nell'ambito produttivo esistente delle Larghe di Funo e di articolare la disciplina per l'insediamento di aziende negli ambiti produttivi comunali.

Si chiede di dare priorità all'insediamento delle aziende che hanno partecipato al bando del comune per l'area di sviluppo produttiva di rango comunale nel capoluogo. L'alternativa è l'orientamento da dare verso le aree dell'ex zuccherificio.

Si chiede infine di classificare gli ambiti produttivi comunali esistenti fuori dai centri abitati come attività extragricole in territorio rurale, associando ad essi una politica di sola conferma dell'esistente.

#### CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva inserendo all'Art. 26.3 i contenuti dell'A.T. in merito alle categorie funzionali ammissibili ed alla perequazione territoriale, esplicitando i DE dei privati e del comune, nonché i riferimenti alle "linee guida" provinciali.

Non sono previste nuove aree se non per l'ampliamento di un'azienda già insediata. Siamo in Ambito di consolidamento quindi è ammissibile. Con le osservazioni è stata inserita un'area nuova di circa 3 ettari a margine della Via Galliera ed in corrispondenza di una rotatoria che la Provincia intende realizzare per svincolare "il braccetto di FUNO". Per tale area la perequazione si esplica nella cessione delle aree necessarie alle opere infrastrutturali.

Si accoglie la riserva e si integra la norma all'Art. 26.2.

Si accoglie la riserva indicando le situazioni esistenti rimaste (una è già dismessa) già individuate nel DP, all'Art. 32 in apposito paragrafo 5).

---

#### RISERVA N° 9 - Gli insediamenti a Rischio d'Incidente Rilevante RIR

Si chiede di includere l'elaborato RIR tra i documenti pianificatori del PSC, aggiornato con gli inviluppi delle aree di danno conseguenti alla procedura in corso per l'ampliamento dello stabilimento BRENNTAG, da recepire nella cartografia del PSC. Tale area di danno, definita "Zona di lesioni irreversibili" presenta raggio di 283 m, andando quindi ad interessare il territorio del comune di Argelato.

#### CONTRODEDUZIONE

Non esistono ancora atti approvati e quindi si utilizzano i dati a disposizione, ovvero la Variante Urbanistica attivata dal Comune di Bentivoglio per l'ampliamento della ditta Brenntag. All'interno dell'inviluppo di danno avente raggio di 283 metri dal punto di rilascio individuato, vengono ammesse le "categorie territoriali di tipo C" di cui al D.M. 09.05.2001. A conclusione della procedura di Variante del comune di Bentivoglio (che dovrà prevedere l'aggiornamento del RIR della Brenntag), Argelato perfezionerà la propria strumentazione urbanistica. Si aggiorna quindi l'Art. 19.7.

---

#### RISERVA N° 10 – I poli funzionali

Si chiede di individuare in forma ideogrammatica l'indicazione del nuovo polo di Funo, demandando al successivo Accordo Territoriale l'inserimento nel PSC, con la definizione delle caratteristiche; si suggerisce di spostare le indicazioni normative all'interno della relazione.

In particolare:

- separare, anche cartograficamente, le proposte per gli ampliamenti di poli esistenti da quelle per i nuovi poli di previsione, ancora non oggetto di uno specifico Accordo Territoriale, individuando nella cartografia di assetto strutturale del PSC l'ambito 15 relativo al nuovo polo di Funo con un'indicazione di carattere ideogrammatico.
- in merito al nuovo polo funzionale di Funo si specifica che l'attuale impianto normativo quindi va considerato come indirizzo da sviluppare in sede di Accordo Territoriale e successivamente di variante al PSC; si reputa quindi più appropriato riportare tali contenuti nella Relazione, tra gli obiettivi strategici di lungo periodo, anziché all'interno delle norme del PSC.
- relativamente al Polo Funzionale del Centergross si chiede di integrare il cap. 6 della VALSAT con la scheda relativa al nuovo ambito di espansione.

#### CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la Riserva e si integra di conseguenza la normativa all'Art. 27

---

#### RISERVA N° 11 - Le attività commerciali

Si chiede di assumere il POIC come riferimento per l'attuazione delle previsioni commerciali.

#### CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la Riserva e si integra di conseguenza la normativa all'Art. 21 - Sistema Insediativo

---

#### RISERVA N° 12 - Il territorio rurale

Si invita a fornire nel PSC una definizione delle soglie di significatività degli interventi per cui prevedere il PRA e a richiamare nel PSC l'impiego della "modulistica-tipo" approvata con Del. G. P. 572 del 11/11/2008, ai fini della verifica della rispondenza degli interventi edilizi in zona rurale alle disposizioni del PSC/RUE e del PTCP.

#### CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva specificando agli Artt. 30, 31 e 32 delle norme del PSC che, ai fini della verifica dei requisiti di insediabilità in zona rurale,

dovrà essere utilizzata la modulistica predisposta dalla Provincia ed approvata con delibera G.P. 572/2008 nell'ambito degli *"Indirizzi per la disciplina degli interventi edilizi e di modificazione degli assetti morfologici e idraulici funzionali alle attività agricole"*.

Nei medesimi articoli vengono altresì individuati gli "interventi significativi" desunti dagli stessi indirizzi provinciali citati e che dovranno essere assoggettati a Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'Attività Agricola.

---

#### RISERVA N° 13 - Le tutela e qualità ambientale, rischi naturali e sicurezza del territorio

Si chiede di dichiarare nel PSC che i dati geologici, idrogeologici, geognostici e di pericolosità sismica dovranno essere propedeutici alla definizione di indirizzi per il RUE e per valutare gli approfondimenti necessari per le fasi di pianificazione di POC e di PUA; che dovranno essere realizzati gli ulteriori livelli di approfondimento sulla sismica previsti dagli Indirizzi regionali; che, in tema di rischio idraulico, nella fase di POC si dovrà fare riferimento ai "Piani Consortili Intercomunali" elaborati dagli Enti idraulici competenti.

#### CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva riportando al punto 1) dell'art. 37 il ruolo che assumono i dati geologici, idrogeologici, geognostici e di pericolosità sismica, circa la loro propedeuticità per gli ulteriori strumenti pianificatori (RUE, POC e RUE) specificando che ai medesimi sono affidati gli ulteriori livelli di approfondimento sulla materia sismica.

Per quanto riguarda ai PIANI CONSORTILI INTERCOMUNALI vedi articolo modificato a seguito osservazione Autorità di Bacino (Art. 16)

---

#### RISERVA N° 14 - La mobilità

Si chiede di richiamare nelle norme del PSC gli esiti del Tavolo Tecnico Interistituzionale che hanno portato allo Schema direttore del nodo infrastrutturale Interporto Centergross e di classificare il tracciato da realizzare in nuova sede in variante alla SP 4 "Galliera", come viabilità extraurbana secondaria.

#### CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva e si apportano le integrazioni richieste all'Art. 20; si aggiorna anche la cartografia e l'allegato 2 alla Relazione illustrativa.

---

#### RISERVA N° 15 - La Valutazione d'incidenza

Si chiede al Comune, ai fini dell'approvazione del PSC, di predisporre il necessario "Studio di incidenza" relativo alla Zona di Protezione Speciale "Bacini dell'Ex Zuccherificio e golena del Fiume Reno", che dovrà essere oggetto di valutazione da parte della Provincia, prevedendo la necessaria consultazione e informazione del pubblico.

#### CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva nel senso che il comune ha già incaricato il Centro agricoltura Ambiente per la redazione della Valutazione di Incidenza per la ZPS Bacini dell'ex zuccherificio.



Si conferma inoltre che il Comune approverà il PSC escludendo dall'approvazione, l'area che comprende la ZPS e l'Ambito produttivo n. 16. Per questi ultimi si procederà ad un nuova adozione con il conseguente procedimento amministrativo condotto per il PSC. Si integra l'Art. 26.2.

---

## **VALUTAZIONI IN MERITO ALLA CONFORMITÀ ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE**

### Le modifiche al sistema dei vincoli e delle tutele

L'articolo 4 commi 3 e 4d delle norme prevedono di recepire tramite determina dirigenziale previa presa d'atto del Consiglio comunale 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.

Si esprimono perplessità in ordine a tale disposizione: ad oggi, tale possibilità non è prevista dalla L.R. 20/2000 che, all'art. 32, prevede un'unica procedura da seguire per l'approvazione del PSC e delle sue varianti. Peraltro il progetto di legge di modifica alla L.R. 20/2000 propone un'apposita procedura semplificata proprio finalizzata a tali casistiche. In attesa dell'approvazione del citato progetto di legge, occorre modificare la norma del PSC relativa all'adeguamento, eliminando la possibilità di recepirle unicamente con Delibera del Consiglio Comunale.

### CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva "cassando" il comma 3 dell'art. 4, riformulando la norma nel senso richiesto.

---

### Il Quadro Conoscitivo

Si chiede di inserire, quale parte integrante del PSC da approvare, una sintesi interpretativa-valutativa che costituisca un'ulteriore evoluzione rispetto a quella che ha supportato la redazione del Documento Preliminare e che tenga conto delle integrazioni richieste dai vari Enti in sede di Conferenza. Tale sintesi dovrà consentire la lettura dei temi e delle criticità ritenuti più significativi sul territorio, aspetto che richiede necessariamente un adeguato corredo cartografico.

Qualora questo obiettivo non sia ritenuto praticabile, si dovrà provvedere quantomeno a recepire formalmente, fra i documenti del PSC, il Quadro Conoscitivo completo del Documento Preliminare, opportunamente aggiornato ed integrato.

Infine, 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.

### CONTRODEDUZIONE

Si accolgono tutte le riserve, precisando che per quanto riguarda il testo del Documento Preliminare esso è diventata la relazione Illustrativa del PSC, articolata e aggiornata in più punti. Quindi è questo il testo che viene allegato al PSC.

---

### Gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

La L.R. 20/2000 indica al PSC di individuare gli edifici di interesse storico architettonico, tra cui quelli compresi nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 490/1999), ma anche i complessi edilizi non urbani individuati dal PTCP e quelli di pregio storico culturale e testimoniale. Si chiede quindi di suddividere gli elementi e complessi di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale individuati nella Carta Unica, in "edifici di interesse storico architettonico" ed "edifici di pregio storico culturale e testimoniale", definendo, in particolare per i primi, le relative categorie degli interventi di recupero ammissibili, con riferimento all'art. A-9 della L.R. 20/2000 e all'art. 8.5, cc. 4 e 5 del PTCP.

## CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la Riserva e si adegua la normativa all'Art. 18.

---

### Le fasce di rispetto dei depuratori e degli elettrodotti

Nell'art. 19.3 sui depuratori, viene consentita la possibilità di inserire impianti sportivi scoperti all'interno della fascia di rispetto del depuratore. A tale riguardo si specifica che la Del. Interministeriale del 4.2.1977 definisce la fascia di rispetto con un vincolo di inedificabilità assoluta, con la finalità di protezione da cattivi odori e soprattutto da eventuali rischi infettivi.

Si chiede quindi di eliminare la possibilità di prevedere impianti sportivi in tali aree, che comporterebbero l'esposizione ai suddetti rischi di atleti e pubblico.

Si segnala che con l'approvazione del D.M. 29.05.08, che definisce le modalità tecniche per il calcolo dell'ampiezza delle fasce di rispetto degli elettrodotti, e con la successiva abrogazione della normativa regionale in merito, si è modificato il quadro di riferimento, per cui occorrerà rivalutare questo aspetto.

## CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva eliminando il refuso che indicava la possibilità insediativa di impianti sportivi scoperti all'interno delle fasce di rispetto dei depuratori; si modifica in tal senso l'art. 19.3 della normativa del PSC.

In ordine alle nuove modalità tecniche per il calcolo dell'ampiezza delle fasce di rispetto degli elettrodotti si modifica l'art. 19.8, avendo già inoltre concertato con Terna ed Enel (in parte) le nuove fasce di prima approssimazione (DpA) da applicare agli elettrodotti.

---

## **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

### La Valutazione del rapporto ambientale e degli esiti della consultazione

Si richiama la necessità di integrare nel piano approvato le seguenti prescrizioni, più analiticamente esplicitate all'interno delle riserve di cui al punto 1 della relazione istruttoria:

- recepire alcuni ulteriori condizionamenti all'attuazione finalizzati a garantire la sostenibilità ambientale delle scelte insediative, indicati anche nei contributi degli Enti competenti in materia ambientale e puntualmente richiamati nelle riserve n. 6 e 7, da aggiungere alle prestazioni ambientali comuni per gli ambiti per nuovo insediamento e da riqualificare e per alcuni specifici ambiti del territorio urbanizzabile;
- per l'ambito produttivo sovracomunale recepire l'obiettivo di qualificazione come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA), di cui alla riserva n. 8;
- integrare il Documento Ambientale/VALSAT con le schede relative ai nuovi ambiti produttivi e ai poli funzionali, richiamando anche i condizionamenti definiti negli Accordi Territoriali sottoscritti, come indicato nelle riserve 8 e 10;
- recepire le aree di danno conseguenti all'ampliamento dell'insediamento a rischio d'incidente rilevante BRENNTAG di Bentivoglio, di cui alla riserva n. 9;
- in materia di rischi naturali e sicurezza del territorio, dichiarare nel PSC che i dati geologici, idrogeologici, geognostici e di pericolosità sismica dovranno essere propedeutici agli approfondimenti necessari per i POC e i PUA e per la disciplina del RUE e che, in tema di rischio idraulico, nella fase di POC si dovrà fare riferimento ai "Piani Consortili Intercomunali" elaborati dagli Enti idraulici competenti, come richiamato nella

riserva n. 13;

- 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.

In relazione alla presenza all'interno del territorio comunale della Zona di Protezione Speciale "Bacini dell'Ex Zuccherificio e golena del Fiume Reno", ai sensi della LR 7/2004 il PSC deve essere corredato da una Valutazione d'incidenza effettuata dal soggetto competente all'approvazione del piano. Tale Valutazione d'incidenza è inclusa nel procedimento relativo alla VAS, per la quale, pertanto, non viene espresso il parere della Provincia.

#### CONTRODEDUZIONE

Si accolgono le richieste di integrazioni; si precisa per quanto riguarda la fase del monitoraggio, che Il Piano di monitoraggio è un'impegno che il Comune ha già assunto nel momento in cui ha sottoscritto l'Accordo di Pianificazione. Gli indicatori sono già stati individuati e indicati nella Valsat. Si è attivata una collaborazione con l'ARPA e l'Ausl al fine di individuare "indicatori" condivisi nei contenuti, nei tempi e nelle modalità di assunzione dei dati. Tutto ciò sarà attivato a partire dall'attuazione del PSC, dopo l'approvazione del POC e l'attuazione dei primi PUA. Sarà l'Ufficio di Piano a gestire tale fase di lavoro, con le responsabilità che deriveranno dall'essere il Comune di Argelato, un comune dell'Unione Reno Galliera.

---

## P.S.C.

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Tipologia Osservazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
2	10182 del 30/7/2008	Costruzioni Giacobazzi	Via degli Orti Funo	A	Si richiede che la fascia di rispetto della Trasversale di Pianura all'interno dell'ambito n. 11, prevista per la residenza di 100 metri, sia diminuita a mt. 50, con interventi di mitigazione naturale ed artificiale	Non accolta. Il distacco di 100 metri dalla viabilità primaria è una delle condizioni poste dagli Enti che gestiscono la sanità pubblica, per poter edificare nell'Ambito 11.	NO
4	11546 del 5/9/2008	Fortini Lamberto	Via Stiatico	A	Considerato che una parte del proprio fondo agricolo è inserito nel PSC nell'ambito produttivo n. 4, al fine di evitare la frammentazione aziendale e la svalorizzazione economica dell'azienda, si propone di ampliare la dimensione dell'ambito produttivo fino a ricomprendere tutte le zone che si intendono governare con il PSC siano esse di espansione edilizia che di rispetto del "corridoio della circoscrizione sud" del capoluogo ed anche le aree residuali che il nuovo assetto urbanistico verrà a generare.	Si accoglie parzialmente. Se ci sarà nella fase di redazione del POC una adeguata domanda da parte delle aziende insediate nel territorio comunale, la proposta potrebbe essere accettabile. Comunque la scelta deve essere rimandata AL POC.	P
6	11733 del 9/9/2008	Pondrelli Corrado e Rizzoli Lina	Via F.lli Gnudi	A	L'osservante richiede l'estensione dell'ambito di potenziale localizzazione di nuovi insediamenti, n. 1 ubicato a nord di Argelato, con l'inserimento di alcune aree di sua proprietà.	Non accolta. L'area richiesta è quasi totalmente interessata da tutela fluviale e rispetto cimiteriale.	NO
8	11795 del 10/9/2008	Fiorini Paolo e Tagliavini Alessandra	Via Larghe	A	L'osservante richiede la trasformazione di un'area agricola in edificabile, o che siano previste forme di perequazione con un indice perequativo, prevedendo la possibilità per alcune aree adibite a parcheggio e nella zona adiacente, siano consentite costruzioni eseguibili nelle comuni zone agricole, in particolare i capannoni per contoterzisti (art. 32 del RUE).	Si accoglie parzialmente l'osservazione. Nella Tav. n. 1/b del RUE, la previsione di nodo ecologico viene ridotta per lasciare un'Ambito agricolo all'interno del quale sarà possibile applicare l'Art. 32 del RUE, anche tenendo conto della riduzione delle fasce di rispetto dell'elettrodotto in virtù delle modifiche legislative avvenute nel frattempo.	P
21	11934 del 12/9/2008	Lorenzoni Adriano (Mas srl)	Via Centese	A	L'osservante richiede che l'areale n. 2 previsto nel PSC possa essere attuato nei primi POC senza il vincolo dell'attuazione correlata alla realizzazione della circoscrizione sud del Capoluogo	Non accolta. L'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Provincia di Bologna non permette di anticipare l'attuazione dell'Ambito 2.	NO
22	11935 del 12/9/2008	Lorenzoni Adriano (Mas srl)	Via Centese	A	Si richiede di assegnare all'areale n. 2 una superficie territoriale di almeno 90.000 mq in allineamento con l'areale n. 7.	Non accolta. Il dimensionamento residenziale del PSC concordato con gli Enti che hanno partecipato alla Conferenza di Pianificazione, non permette di incrementare la capacità dell'Ambito	NO
23	11936 del 12/9/2008	Tolomelli Stefano	Via Casadio 23	A	Si propone di individuare a Casadio un ambito di potenziale localizzazione di nuovi insediamenti, in adiacenza all'ex stradello comunale di collegamento con via Storta, con possibilità di un suo ripristino, e la realizzazione di servizi sociali per la frazione.	Non accolta. Tutta l'impostazione dei PSC dell'Unione Reno Galliera, in conformità con il PTCP, cerca di limitare al minimo la dispersione insediativa. Il Comune di Argelato non ha previsto ampliamenti residenziali nelle frazioni minori, in coerenza a quanto soprarichiamato.	NO
24	11952 del 12/9/2008	Fantuzzi Cesare	Via S. Donino	A	Viene proposta l'inserimento di un nuovo areale di potenziale sviluppo residenziale in via S. Donino, per una superficie territoriale di mq 30.000 ed una SU dimq 4.500, e possibilità di realizzazione di uno spazio ricreativo pubblico.	Non accolta. Tutta l'impostazione dei PSC dell'Unione Reno Galliera, in conformità con il PTCP, cerca di limitare al minimo la dispersione insediativa. Il Comune di Argelato non ha previsto ampliamenti residenziali nelle frazioni minori, in coerenza a quanto soprarichiamato. In particolare per San Donino, si sono fatte delle previsioni insediate limitate ad aree interne o marginali al centro abitato esistente.	NO

## P.S.C.

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Tipologia Osservazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
25	11956 del 12/9/2008	Gamberini Gianni (tecnico SNA servizi Bologna srl)	Via Stiatico	A	Chiede che il tratto di viabilità sovracomunale denominato "Circonvallazione Nord del Capoluogo", finanziata e realizzata dai soggetti attuatori dell'ambito produttivo n. 4, sia limitata al solo tratto interessato dall'ambito stesso, a partire da via Stiatico sino al limite dei comparti lato ovest.	Accolta. La perequazione del comparto produttivo si applicherà per la quota parte compresa all'interno del nuovo ambito 4. Sarà comunque il POC a stabilire i limiti esatti di tale iniziativa.	A
26	11957 del 12/9/2008	Bettini Marco (consigliere Unindustria Bologna)	Via Stiatico	A	Chiede che il tratto di viabilità sovracomunale denominato "Circonvallazione Nord del Capoluogo", finanziata e realizzata dai soggetti attuatori dell'ambito produttivo n. 4, sia limitata al solo tratto interessato dall'ambito stesso, a partire da via Stiatico sino al limite dei comparti lato ovest.	Accolta. La perequazione del comparto produttivo si applicherà per la quota parte compresa all'interno del nuovo ambito 4. Sarà comunque il POC a stabilire i limiti esatti di tale iniziativa.	A
46	12081 del 13/9/2008	Zanetti Lidiana	Via Galliera 313	A	L'osservante richiede di destinare un'area di sua proprietà attualmente inclusa in ambito ad alta vocazione agricola, parte per insediamenti produttivi e di servizio e parte per fini ricettivi/alberghieri o, ancor meglio, a fini residenziali; ciò a fronte di realizzazione di opere pubbliche da concordare.	Accolta parzialmente. Si prevede un Ambito per funzioni miste di nuovo insediamento che sarà disciplinato all'Art. 26.4 del PSC. A fronte di tale previsione viene richiesta alla proprietà la cessione delle aree necessarie a realizzare le opere infrastrutturali previste su via Galliera. Il tutto sarà disciplinato da un Art. 18 L.R. 20/2000 premessa per l'inserimento nel POC. Con l'accoglimento di tale osservazione il Comune dichiara che il tracciato del futuro "passante nord" non potrà che passare a sud della zona produttiva e subito a nord del cimitero di Funo, in galleria artificiale.	P
15	11906 del 11/9/2008	Solmi Francesco (proprietà La Nuova s.s. Soc. Agricola)	Via Nuova angolo Via della Fossa	A	Per l'ambito 12, si richiede la riduzione del corridoio di salvaguardia di 10 metri per parte della linea interrata ad Alta Tensione 220 Kw, in via Nuova, sino a garantire l'obiettivo di 0,2 micro tesla, ampliando nel contempo la tipologia insediativa anche all'intensiva con un aumento dell'indice di edificabilità almeno del 3% riferito alla superficie complessiva dell'ambito di circa 20 Ha per spalmare i costi di interramento della linea su una maggiore SU.	Si accoglie parzialmente l'osservazione per quanto riguarda la richiesta di prevedere anche insediamenti "intensivi" nell'ambito. Le altre richieste vengono respinte in quanto non coerenti con le scelte concertate con gli Enti che hanno partecipato alla Conferenza di Pianificazione e con la Provincia di Bologna, con la quale è stato sottoscritto un Accordo di Pianificazione che contiene gli impegni da rispettare nell'elaborazione del PSC comunale.	P
27	11968 del 12/9/2008	Comastri Bruno	Via Nuova/trasversale di Pianura	A	Relativamente all'ambito n. 11, sarebbe opportuno elevare l'indice AVP pari a 0,035 mq/mq, e l'indice APL pari a 0,12 mq/mq, con la possibilità di prevedere sub ambiti di dimensioni più contenute per una maggiore reale fattibilità.	Non accolta. Il dimensionamento residenziale del PSC concordato con gli Enti che hanno partecipato alla Conferenza di Pianificazione e con la Provincia di Bologna, con la quale è stato sottoscritto un Accordo di Pianificazione che contiene gli impegni da rispettare nell'elaborazione del PSC comunale.	NO
20	11933 del 12/9/2008	Lorenzoni Adriano (Mas srl)	Via Centese 186	A	Si richiede per l'areale 2 una capacità insediativa realizzabile di almeno 4.000 mq di SU.	Non accolta. Il dimensionamento residenziale del PSC concordato con gli Enti che hanno partecipato alla Conferenza di Pianificazione e con la Provincia di Bologna, con la quale è stato sottoscritto un Accordo di Pianificazione che contiene gli impegni da rispettare nell'elaborazione del PSC comunale.	NO
34	12009 del 12/9/2008	Costa Pierluigi	Via Nuova 75	A	Chiede di elevare l'indice di un'area di sua proprietà inclusa nell'ambito 11 da 0,08 a 0,12 mq/mq auspicando altresì lo stralcio dell'area dall'ambito 11 eventualmente estendendola sino alla SP 3.	Non accolta. Il dimensionamento residenziale del PSC concordato con gli Enti che hanno partecipato alla Conferenza di Pianificazione e con la Provincia di Bologna, con la quale è stato sottoscritto un Accordo di Pianificazione che contiene gli impegni da rispettare nell'elaborazione del PSC comunale.	NO

**P.S.C.**

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Tipologia Osservazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
35	12011 del 12/9/2008	Costa Rino	Via Nuova 75	A	Chiede di elevare l'indice di un'area di sua proprietà inclusa nell'ambito 11 da 0,08 a 0,12 mq/mq auspicando altresì lo stralcio dell'area dall'ambito 11 eventualmente estendendola sino alla SP 3.	Non accolta. Il dimensionamento residenziale del PSC concordato con gli Enti che hanno partecipato alla Conferenza di Pianificazione e con la Provincia di Bologna, con la quale è stato sottoscritto un Accordo di Pianificazione che contiene gli impegni da rispettare nell'elaborazione del PSC comunale.	NO
36	12023 del 13/9/2008	Legacoop-Confcooperative		A	Si richiede l'introduzione di criteri omogenei per calcolare gli indici perequativi. Si propongono esemplificazioni	Accoglibile in parte: i comuni della Reno Galliera hanno già applicato indici simili. Il Comune di Argelato non è d'accordo sulla premialità applicata agli indici trasferiti.	P
3	11151 del 21/8/2008	Morelli Gerardo	Via Galliera 295	C	Viene richiesto lo stralcio di due piccole aree dal comparto n. 9, acquistate e utilizzate come area cortiliva di fabbricati già esistenti .	Accolta in quanto compatibile con le scelte del PSC.	A
19	11910 del 11/9/2008	Tedeschi Domenico	Via Nuova 39	C	E' richiesto di poter destinare ad abitazione un edificio di proprietà, già ad uso stalla-fienile e di valore storico testimoniale, pur ricompreso nella fascia fra l'inizio letalità e l'elevata letalità dell'azienda a rischio di incidente rilevante (F.Gas), in quanto unica destinazione possibile per un suo recupero.	Accolta in quanto compatibile con le scelte del PSC.	A
37	11801 del 11/9/2008	Stanzani Valeria e Cinti Libero	Via Agucchi 49	C	Chiede di rettificare il limite dell'ambito di potenziale localizzazione di nuovi insediamenti, Ambito n. 13, rasente l'edificio di residenza, trasferendo una parte del lotto di proprietà, per una profondità di circa mt 10,00 dall'ambito citato al limitrofo ambito consolidato AUC_C.	Accolta in quanto compatibile con le scelte del PSC.	A
39	12019 del 13/9/2008	Guidi Giorgio-Impresa edile Geom. Mario Guidi	Via Centese 120	C	Rileva che nell'ambito A di riqualificazione per rifunionalizzazione AR_A è incluso un parcheggio pubblico di previsione di proprietà dell'osservante in parte da cedere al comune nell'ambito di un intervento di riqualificazione di Villa Burzi già approvato ed in corso di attuazione; si chiede di conformare le previsioni del PSC a quanto già autorizzato con l'intervento edilizio citato.	Accolta in quanto compatibile con le scelte del PSC.	A
40	12038 del 13/9/2008	Gadani Cesarino	Via Larghe 83	C	Viene evidenziato che nella Tav. 1 del PSC non compare la cerchiatura rossa riguardante la corte n. 249, nell'ambito della quale sono presenti edifici classificati dal RUE come C1 (stalla e fienile) e C2 (casella)	Accolta in quanto trattasi di errore di redazione.	A
41	12040 del 13/9/2008	Liberato Giuseppe leg.rapp. Edil Costruzioni	Via Casadio	C	Si richiede che nell'ambito del Sistema rurale di valorizzazione fruttiva delle risorse ambientali, Parco Reno-Parco fluviale e per favorire le funzioni di carattere ricreativo e culturale, venga prevista la possibilità di realizzazione di manufatti di tipo eco-compatibile con i luoghi, a servizio delle attività che si intendono intraprendere ed in accordo con gli enti preposti.	Parzialmente accolta. L'intervento è compatibile con le previsioni di cui all'Art. 33 del PSC, precisando che si possono utilizzare solamente gli edifici esistenti, salvo modesti manufatti di servizio alle attività, da realizzare in materiale ecocompatibile e amovibile.	P

## P.S.C.

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Tipologia Osservazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
43	12059 del 13/9/2008	Fabbri Don Massimo	Via Don Minzoni	R-A	Si richiede di stralciare dal comparto "A" di riqualificazione per rifunzionalizzazione AR_A, nel Capoluogo, un'area di pertinenza dell'ex villa Burzi inclusa all'interno della perimetrazione del comparto medesimo.	Non accolta. Si ritiene che la scelta di mantenere una perimetrazione più allargata, sia più consona alle esigenze dell'Amministrazione Comunale che intende redigere una progettazione urbana più ampia e completa. In sede di POC verranno definite le proprietà che vorranno intervenire assegnando ad ognuna di loro in proporzione, gli indici perequati.	NO
44	12060 del 13/9/2008	Fabbri Don Massimo	Via Don Minzoni	R-A	L'osservante rileva la necessità di evitare l'instaurazione di meccanismi perequativi tra soggetti, ambiti e situazioni disomogenei ed ubicati; nella fattispecie si richiede di stralciare la capacità edificatoria dell'area parrocchiale dagli ambiti correlati di Funo e Volta Reno, incrementando la capacità edificatoria delle aree parrocchiali medesime con 3.000 mq di Su a fini residenziali, da perequarsi con altre aree da definirsi in sede di POC.	Non accolta. E' stato stabilito un "plafond" di capacità edificatoria da assegnare agli Ambiti di riqualificazione. In ordine alla perequazione urbanistica già fissata, ogni proprietà avrà a disposizione un diritto edificatorio dal POC in relazione allo stato di fatto e di diritto.	NO
1	10181 del 30/7/2008	Costruzioni Giacobazzi	Via Gramsci Funo	R-D	Richiede lo stralcio dall'ambito D di un'area con sovrastante fabbricato artigianale, in via Gramsci a Funo, su cui è stato rilasciato permesso di costruire per la demolizione del fabbricato esistente e la costruzione di un fabbricato ad uso uffici. Si richiede altresì che il nuovo fabbricato per la porzione di classe acustica IV sia a funzione commerciale-direzionale e per la porzione in classe acustica III, sia oltre che a funzione commerciale-direzionale anche a funzione residenziale.	Si accoglie la seconda opzione. In sede di redazione del POC si farà il trasferimento della capacità edificatoria (trasformata in residenziale) nell'Ambito di nuovo insediamento n. 11. A fronte di tale modifica viene richiesta la cessione gratuita al comune del lotto di via Gramsci liberato da ogni manufatto edilizio oggi esistente. Sarà sottoscritto un Art. 18 l.r. 20/2000 per sancire tale trasformazione prima dell'inserimento in POC.	A
		R-D		Richiede in alternativa la possibilità di poter spostare la capacità edificatoria già autorizzata per usi direzionali, nell'Ambito 11, sulla proprietà del ricorrente e con uso residenziale.			
17	11908 del 11/9/2008	Biondi Gianna	Via Gramsci 56	R-D	Viene evidenziata la non convenienza economica per l'attuazione dell'ambito "D" di riqualificazione AR_B, con gli indici ammessi non rendendo appetibile il trasferimento delle aziende insediate; si chiede che vengano consentiti comunque interventi diretti di MO, MS, RE, e CD, con usi diversi, per poter garantire la continuazione dell'attività in essere ed il mantenimento conservativo dell'edificio di proprietà; si propone di elevare l'indice di edificabilità da 0,21 a 0,42 mq/mq.	L'osservazione non può essere accolta in sede di PSC. I valori perequativi negli Ambiti di riqualificazione sono stati concertati con la Provincia di Bologna. In sede di POC a fronte di condizioni particolari da verificare e sottoscrivere con i proprietari in specifici Accordi Art. 18, l.r. 20/2000 (se l'immobile risulta utilizzato o è abbandonato, il livello di degrado, la consistenza attuale per le funzioni originarie, ecc.) si potranno dare risposte più precise e omogenee per le varie situazioni che si presenteranno. Con tale verifica si potrà assegnare una capacità edificatoria di trasformazione più congrua. Per quanto riguarda gli Usi ammissibili in attesa di avviare la trasformazione si accoglie parzialmente la richiesta così come concordato nella risposta all'UTC all'osservazione n. 48.3.	P



**P.S.C.**

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Tipologia Osservazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
28	11973 del 12/9/2008	Resca Vincenzo	Via Gramsci 26 - 28 - 32	R-D	Viene evidenziata la non convenienza economica per l'attuazione dell'ambito "D" di riqualificazione AR_B, con gli indici ammessi non rendendo appetibile il trasferimento delle aziende insediate, richiedendo un'elevazione degli indici da 0,21 a 0,42 mq/mq. Si chiede altresì che vengano consentiti comunque interventi diretti di MO, MS, RE, e CD, con usi diversi, per poter garantire la continuazione dell'attività in essere ed il mantenimento conservativo dell'edificio di proprietà.	L'osservazione non può essere accolta in sede di PSC. I valori perequativi negli Ambiti di riqualificazione sono stati concertati con la Provincia di Bologna. In sede di POC a fronte di condizioni particolari da verificare e sottoscrivere con i proprietari in specifici Accordi Art. 18, l.r. 20/2000 (se l'immobile risulta utilizzato o è abbandonato, il livello di degrado, la consistenza attuale per le funzioni originarie, ecc.) si potranno dare risposte più precise e omogenee per le varie situazioni che si presenteranno. Con tale verifica si potrà assegnare una capacità edificatoria di trasformazione più congrua. Per quanto riguarda gli Usi ammissibili in attesa di avviare la trasformazione si accoglie parzialmente la richiesta così come concordato nella risposta all'UTC all'osservazione n. 48.3.	P
29	11974 del 12/9/2008	Finotti Orazio	Via Gramsci 52	R-D	Viene evidenziata la non convenienza economica per l'attuazione dell'ambito "D" di riqualificazione AR_B, con gli indici ammessi non rendendo appetibile il trasferimento delle aziende insediate, richiedendo un'elevazione degli indici da 0,21 a 0,42 mq/mq. Si chiede altresì che vengano consentiti comunque interventi diretti di MO, MS, RE, e CD, con usi diversi, per poter garantire la continuazione dell'attività in essere ed il mantenimento conservativo dell'edificio di proprietà.	L'osservazione non può essere accolta in sede di PSC. I valori perequativi negli Ambiti di riqualificazione sono stati concertati con la Provincia di Bologna. In sede di POC a fronte di condizioni particolari da verificare e sottoscrivere con i proprietari in specifici Accordi Art. 18, l.r. 20/2000 (se l'immobile risulta utilizzato o è abbandonato, il livello di degrado, la consistenza attuale per le funzioni originarie, ecc.) si potranno dare risposte più precise e omogenee per le varie situazioni che si presenteranno. Con tale verifica si potrà assegnare una capacità edificatoria di trasformazione più congrua. Per quanto riguarda gli Usi ammissibili in attesa di avviare la trasformazione si accoglie parzialmente la richiesta così come concordato nella risposta all'UTC all'osservazione n. 48.3.	P
30	11976 del 12/9/2008	Cappa Paolo-proprietà Immobiliare Silvestre srl (ditte utizzatrici:Guaber spa e Coswell spa)	Via Galliera 81 e Via Gramsci 47	R-D	Rileva come i due immobili di proprietà, l'uno in via Gobetti e l'altro in via Gramsci, rientrano in un Piano di Iniziativa Pubblica approvato e che con la nuova strumentazione urbanistica vengono ricompresi uno nell'ambito "D" di sostituzione edilizia e l'altro nell'ambito AUC_D di centralità urbana. Si chiede di includere la palazzina di via Gramsci nell'ambito di cui all'art. 23 del PSC (ambito consolidato), confermando la disponibilità della superficie ancora residua dal Piano di Recupero, introducendo un incremento pari al 20% della SC, e consentire l'attività UC1 già esistente.	Si accoglie parzialmente l'osservazione. Si inserisce l'Uso UC1 per la fase transitoria prima della approvazione del POC. Inoltre cartograficamente si comprende all'interno dell'Ambito "D" anche la palazzina per uffici di via Gobetti, rimandando al POC la definizione delle funzioni ed indici specifici.	P
31	11979 del 12/9/2008	Del Gaudio Giorgio - proprietà Martelli Luigi-Melandri Carlo	Via Gramsci 15	R-D	Viene evidenziata la non convenienza economica per l'attuazione dell'ambito "D" di riqualificazione AR_B, con gli indici ammessi non rendendo appetibile il trasferimento delle aziende insediate, richiedendo un'elevazione degli indici da 0,21 a 0,42 mq/mq. Si chiede altresì che vengano consentiti comunque interventi diretti di MO, MS, RE, e CD, con usi diversi, per poter garantire la continuazione dell'attività in essere ed il mantenimento conservativo dell'edificio di proprietà.	L'osservazione non può essere accolta in sede di PSC. I valori perequativi negli Ambiti di riqualificazione sono stati concertati con la Provincia di Bologna. In sede di POC a fronte di condizioni particolari da verificare e sottoscrivere con i proprietari in specifici Accordi Art. 18, l.r. 20/2000 (se l'immobile risulta utilizzato o è abbandonato, il livello di degrado, la consistenza attuale per le funzioni originarie, ecc.) si potranno dare risposte più precise e omogenee per le varie situazioni che si presenteranno. Con tale verifica si potrà assegnare una capacità edificatoria di trasformazione più congrua. Per quanto riguarda gli Usi ammissibili in attesa di avviare la trasformazione si accoglie parzialmente la richiesta così come concordato nella risposta all'UTC all'osservazione n. 48.3.	P

## P.S.C.

numero	n. e data di prot.	inestatarlo	ubicazione	Tipologia Osservazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
32	11981 del 12/9/2008	Tinarelli Evelina	Via Gramsci 80-82-84-86	R-D	Viene evidenziata la non convenienza economica per l'attuazione dell'ambito "D" di riqualificazione AR_B, con gli indici ammessi non rendendo appetibile il trasferimento delle aziende insediate, richiedendo un'elevazione degli indici da 0,21 a 0,42 mq/mq. Si chiede altresì che vengano consentiti comunque interventi diretti di MO, MS, RE, e CD, con usi diversi, per poter garantire la continuazione dell'attività in essere ed il mantenimento conservativo dell'edificio di proprietà.	L'osservazione non può essere accolta in sede di PSC. I valori perequativi negli Ambiti di riqualificazione sono stati concertati con la Provincia di Bologna. In sede di POC a fronte di condizioni particolari da verificare e sottoscrivere con i proprietari in specifici Accordi Art. 18, l.r. 20/2000 (se l'immobile risulta utilizzato o è abbandonato, il livello di degrado, la consistenza attuale per le funzioni originarie, ecc.) si potranno dare risposte più precise e omogenee per le varie situazioni che si presenteranno. Con tale verifica si potrà assegnare una capacità edificatoria di trasformazione più congrua. Per quanto riguarda gli Usi ammissibili in attesa di avviare la trasformazione si accoglie parzialmente la richiesta così come concordato nella risposta all'UTC all'osservazione n. 48.3.	P
33	11984 del 12/9/2008	Solmi Francesco/Del Gaudio Giorgio/Cappa Paolo tecnici (proprietà 1: Ditta Resca, Biondi Giovanna, Finotti Orazio, Tinarelli Evelina, Violetti Giancarlo- proprietà 2: Martelli Luigi, Melandri Carlo (Ditta Vime srl) - proprietà 3: Immobiliare Silvestre srl (ditta Guaber e Ditta Coswell)	Via Gramsci 28 - 15	R-D	Viene evidenziata la non convenienza economica per l'attuazione dell'ambito "D" di riqualificazione AR_B, con gli indici ammessi non rendendo appetibile il trasferimento delle aziende insediate, richiedendo un'elevazione degli indici da 0,21 a 0,42 mq/mq. Si chiede altresì che vengano consentiti comunque interventi diretti di MO, MS, RE, e CD, con usi diversi, per poter garantire la continuazione dell'attività in essere ed il mantenimento conservativo dell'edificio di proprietà.	L'osservazione non può essere accolta in sede di PSC. I valori perequativi negli Ambiti di riqualificazione sono stati concertati con la Provincia di Bologna. In sede di POC a fronte di condizioni particolari da verificare e sottoscrivere con i proprietari in specifici Accordi Art. 18, l.r. 20/2000 (se l'immobile risulta utilizzato o è abbandonato, il livello di degrado, la consistenza attuale per le funzioni originarie, ecc.) si potranno dare risposte più precise e omogenee per le varie situazioni che si presenteranno. Con tale verifica si potrà assegnare una capacità edificatoria di trasformazione più congrua. Per quanto riguarda gli Usi ammissibili in attesa di avviare la trasformazione si accoglie parzialmente la richiesta così come concordato nella risposta all'UTC all'osservazione n. 48.3.	P
38	11803 del 11/9/2008	Perlangeli Roberto -(proprietà ex Conad di Funo)	Via Gramsci 84-86	R-D	Si richiede per l'ambito "D" di riqualificazione AR_B, che venga ammessa la destinazione UC12 (attività di ristorazione)	Accolta. In attesa di avviare la trasformazione si accoglie la richiesta così come concordato nella risposta all'UTC all'osservazione n. 48.3.	A
49	17036 del 20/12/2008	Pavanelli Raffaello p.c. Soc. ERAM Srl	Stessa osservazione	R-E	1) Rileva che con l'adozione del RUE non sembra più realizzabile un intervento di demolizione di edifici industriali e ricostruzione di nuovi edifici già sospeso dal Suap nell'anno 2003, in quanto in contrasto con la presenza di un elettrodotto. Il PSC ha classificato l'area e relativi fabbricati in ambito E. Si riscontra una incongruenza tra quanto indicato all' <u>art. 25 - Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali</u> : Ambiti per nuovi insediamenti - "FUNO- AMBITO E" al paragrafo 6 gli USI previsti sono - UC3, UC4, UC5, e l' <u>Elaborato - ArV:1.1</u> - Schede di valutazione ambiti da riqualificare Funo ambito E - carichi funzionali previsti:vengono indicate le funzioni residenziali, funzioni terziarie e direzionali, spazi pubblici per parcheggi.	Accolta parzialmente. Si prevede lo stralcio dagli Ambiti di riqualificazione in quanto lotto già interessato da un percorso autorizzativo, si riclassifica l'Ambito come AUC-D. Si ripristinano gli usi precedenti. Si inserisce nel RUE un nuovo punto 7) all'Art. 29, Ambiti con funzioni miste, per definire meglio le condizioni di ammissibilità dell'intervento, oltre alla classificazione in ambito misto individuato con il n. 7.	P

## P.S.C.

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Tipologia Osservazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
			anche ai RUE		2) Si rileva come gli indici di utilizzo per ambito e indicati nella tabella "indici perequativi da assegnare al soggetto attuatore privato" di fatto rendono irrealizzabile l'intervento	Superata dall'accoglimento del punto precedente.	
42	12041 del 13/9/2008	Failla Stefano	Via Gramsci 5 e 7	R-D	Chiede una rivalutazione della classificazione acustica del territorio comunale della sua area inclusa nell'ambito da riqualificare per rifunzionalizzazione D, (parte in classe acustica IV e parte in classe III), al fine di consentire una riconversione dell'area, anche congiuntamente con i proprietari limitrofi	L'osservazione è parzialmente accolta nel senso che dopo l'approvazione del PSC si adeguerà la classificazione acustica ed in sede di POC l'area del ricorrente potrà beneficiare della possibilità di avere una capacità edificatoria per funzioni residenziali da correlare con l'Ambito di riqualificazione già individuato.	P
9	11894 del 11/9/2008	Zuffi Valeria	Via degli Orti 45	R-G	Relativamente ad un edificio compreso nell'Ambito "G" di sostituzione edilizia, si chiede che vengano consentiti interventi diretti di MO, MS, RE, e CD, con usi diversi, per poter garantire adeguamenti igienici e migliorativi dell'ambiente e della conservazione dell'immobile.	Accolta. Si stralcia dall'Ambito di riqualificazione G il fabbricato che contiene le attività terziarie-direrzionali-artigianali di servizio oggi presenti. L'Ambito nel PSC verrà ridefinito come Ambito per attività produttive comunali "ASP-C", mentre nel RUE sarà individuato come Ambito per funzioni miste e disciplinato dall'Art. 29, con numero di intervento 15.	A
10	11896 del 11/9/2008	Zambelli Augusto	Via degli Orti 19-41	R-G	Relativamente ad un edificio compreso nell'Ambito "G" di sostituzione edilizia, si chiede che vengano consentiti interventi diretti di MO, MS, RE, e CD, con usi diversi, per poter garantire adeguamenti igienici e migliorativi dell'ambiente e della conservazione dell'immobile.	Accolta. Si stralcia dall'Ambito di riqualificazione G il fabbricato che contiene le attività terziarie-direrzionali-artigianali di servizio oggi presenti. L'Ambito nel PSC verrà ridefinito come Ambito per attività produttive comunali "ASP-C", mentre nel RUE sarà individuato come Ambito per funzioni miste e disciplinato dall'Art. 29, con numero di intervento 15.	A
11	11897 del 11/9/2008	Celestra Leonardo	Via degli Orti 31	R-G	Relativamente ad un edificio compreso nell'Ambito "G" di sostituzione edilizia, si chiede che vengano consentiti interventi diretti di MO, MS, RE, e CD, con usi diversi, per poter garantire adeguamenti igienici e migliorativi dell'ambiente e della conservazione dell'immobile.	Accolta. Si stralcia dall'Ambito di riqualificazione G il fabbricato che contiene le attività terziarie-direrzionali-artigianali di servizio oggi presenti. L'Ambito nel PSC verrà ridefinito come Ambito per attività produttive comunali "ASP-C", mentre nel RUE sarà individuato come Ambito per funzioni miste e disciplinato dall'Art. 29, con numero di intervento 15.	A
12	11898 del 11/9/2008	Boriani Tiziano	Via degli Orti 23	R-G	Relativamente ad un edificio compreso nell'Ambito "G" di sostituzione edilizia, si chiede che vengano consentiti interventi diretti di MO, MS, RE, e CD, con usi diversi, per poter garantire adeguamenti igienici e migliorativi dell'ambiente e della conservazione dell'immobile.	Accolta. Si stralcia dall'Ambito di riqualificazione G il fabbricato che contiene le attività terziarie-direrzionali-artigianali di servizio oggi presenti. L'Ambito nel PSC verrà ridefinito come Ambito per attività produttive comunali "ASP-C", mentre nel RUE sarà individuato come Ambito per funzioni miste e disciplinato dall'Art. 29, con numero di intervento 15.	A
13	11901 del 11/9/2008	Michelin Silvano	Via degli Orti 43	R-G	Relativamente ad un edificio compreso nell'Ambito "G" di sostituzione edilizia, si chiede che vengano consentiti interventi diretti di MO, MS, RE, e CD, con usi diversi, per poter garantire adeguamenti igienici e migliorativi dell'ambiente e della conservazione dell'immobile.	Accolta. Si stralcia dall'Ambito di riqualificazione G il fabbricato che contiene le attività terziarie-direrzionali-artigianali di servizio oggi presenti. L'Ambito nel PSC verrà ridefinito come Ambito per attività produttive comunali "ASP-C", mentre nel RUE sarà individuato come Ambito per funzioni miste e disciplinato dall'Art. 29, con numero di intervento 15.	A

**P.S.C.**

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Tipologia Osservazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
16	11907 del 11/9/2008	Solmi Francesco (proprietà Alba srl)	Via Nuova 38/2	R-G	Si richiede di aumentare l'indice dell'ambito "G" di riqualificazione AR_B, a Funo, dallo 0,21 allo 0,38 al fine di consentire la fattibilità economica, potendo consentire già attualmente, la possibilità di eseguire interventi di MO, MS, e CD, sempre all'interno della funzione produttiva	L'osservazione non può essere accolta in sede di PSC per quanto riguarda l'incremento dell'indice così come controdedotto alle osserv. 17, 28, 29, 31, 32, 33. Per quanto riguarda gli Usi ammissibili in attesa di avviare la trasformazione si accoglie parzialmente la richiesta così come concordato nella risposta all'UTC all'osservazione n. 48.3.	P
18	11909 del 11/9/2008	Solmi Francesco (proprietà La Corte Nuova srl)	Via Nuova 38/2	R-G	Si rileva il basso indice di edificabilità per l'ambito "G" di riqualificazione AR_B, a Funo, non consentendo la fattibilità economica per il trasferimento dell'attività. Si richiede altresì la possibilità che vengano consentiti comunque interventi diretti di MO, MS, e CD, con usi diversi, per poter garantire la continuazione dell'attività in essere ed il mantenimento conservativo dell'edificio di proprietà.	L'osservazione non può essere accolta in sede di PSC per quanto riguarda l'incremento dell'indice così come controdedotto alle osserv. 17, 28, 29, 31, 32, 33. Per quanto riguarda gli Usi ammissibili in attesa di avviare la trasformazione si accoglie parzialmente la richiesta così come concordato nella risposta all'UTC all'osservazione n. 48.3.	P
7	11742 del 10/9/2008	Bettini Franca	Via Nuova 55	RUE	Si richiede la possibilità di trasformare un immobile facente parte di un terreno agricolo, con possibilità di realizzare due appartamenti nella SU già esistente, con superficie fondiaria di 1000 mq e con minor spazio ad uso agricolo.	Non accolta. La richiesta è incompatibile con le scelte e gli indirizzi del PSC, che deve tener conto dei piani sovraordinati (PTCP, linee guida per gli interventi in ambito rurale, ecc.) che di fatto richiedono un limite anche agli interventi su edifici esistenti.	NO
14	11903 del 11/9/2008	Nanetti Giorgio	Via della Fossa 31	RUE	Richiede la possibilità edificatoria di una ulteriore superficie utile di 50 mq, su un'area classificata AUC_B, non inclusa nell'ex comparto 5 di Funo, e su cui il PSC non prevede un indice edificatorio, proponendo un indice di SU pari al 20%.	Non accoglibile in quanto di competenza del RUE; si rimanda al RUE la riclassificazione in ambito AUC-C Art. 24.	A
45	12078 del 13/9/2008	Allegrelli Liliana leg.rapp M & M srl imm.re	Via Centese 274	G	Si richiede l'inserimento in un ambito consolidato delle frange urbane e centri frazionali minori, di un lotto di proprietà, con assegnazione di un'adeguata potenzialità edificatoria.	Non accolta. L'osservazione non è coerente con gli indirizzi generali espressi sia nel PSC che nel RUE. Negli Ambiti consolidati non vengono ammessi incrementi edificatori attraverso l'individuazione di nuovi lotti. Nel caso specifico è presente un'area che ha un valore ambientale da conservare (parco privato di notevole interesse anche per la posizione in cui è inserito), ovvero a margine della Strada provinciale dove svolge anche la funzione di mitigazione sulle problematiche del rumore e della qualità dell'aria.	NO

P.S.C.

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Tipologia Osservazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
5	11682 del 9/9/2008	Regione Emilia Romagna	osservazioni al PSC	G	E' richiesta in generale una semplificazione dalle norme, evitando nei limiti del possibile, la necessità doconsultazione di altri Piani. 1) Riportare le condizioni di invarianza idraulica sia nella Carta Unica del Territorio che nelle NdA. 2) 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. 3) 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 manifesta l'opportunità di introdurre nel PSC la disciplina che regolamenti l'utilizzo delle aree inondabili senza che ciò comporti procedure di variante al PSC (viene proposta a tal proposito una formulazione normativa).	Accolta e concordata con l'Autorità di Bacino la nuova formulazione all'Art. 16 delle norme del PSC, nonché la relativa integrazione cartografica.	A
47	543 del 15/1/2009	Gamberini Gianni in nome e per conto di diverse proprietà	----	G	Si chiedono chiarimenti sui parametri minimi di Diritto Edificatorio privato e pubblico, risultando di difficile lettura ed interpretazione la tabella allegata all'art. 35;ciò ai fini di una corretta valutazione di fattibilità dell'edificazione nei nuovi ambiti.	Il DE (diritto edificatorio) da assegnare in sede di POC con il sistema perequativo, è già fissato nelle norme del PSC all'Art. 35 per le "aree periurbane libere da vincoli". L'indice privato che rappresenta tale situazione è di 0,08 mq/mq di SU. Su tale valore si attesta anche il DE pubblico. Tale scelta verrà esplicitata nelle norme del PSC anche a seguito di "riserva" presentata dalla Provincia.	A
48	prot. in arrivo n. 11871 del 11/9/2008	COMUNE DI ARGELATO	OSSERVAZIONI AL PSC UTC	G	1) - Per agevolare nella consultazione delle norme sarebbe opportuno indicare l'articolo corrente nell'intestazione di ogni pagina e che ogni capitolo abbia inizio nellapagina di destra.	Accolta in quanto la richiesta migliora l'utilizzo della normativa.	A
					2) - L'area prevista per l'ampliamento futuro del Cimitero di Funo deve essere stralciata dalla previsione di PSC in quanto attualmente non se ne è individuata la necessità.	Accolta in quanto compatibile con le scelte del PSC.	A
					3) - Negli ambiti soggetti a POC è necessario specificare quali interventi sono consentiti (manutenzione ordinaria, straordinaria ecc.) fino all'approvazione del POC stesso. In particolare nell'art. 25, al <u>paragrafo 6</u> è scritto che per gli ambiti "D" ed "E" è consentito l'intervento diretto per MO, MS, RE, D, NC, CD e che sono previsti cambi d'uso dalla funzione produttiva alla funzione commerciale-direzionale: negli usi consentiti però sono riportati solo usi commerciali (UC3, UC4, UC5) e non direzionali:non si capisce se siano consentiti gli stessi interventi con il mantenimento degli uso esistenti. Inoltre non è specificata la quantità di verde pubblico che deve essere monetizzata.	Accolta in quanto coerente con le scelte del PSC e copre un vuoto normativo evidente. Si integrano quindi le norme del PSC con un nuovo paragrafo 6) l'Art. 24. Per quanto riguarda l'Art. 25, al paragrafo 6), si definiscono meglio le modalità attuative.	A
					4) - Nella Tav. 2 "Carta Unica del Territorio" la ex Villa Burzi in via Centese 120 e il complesso "La Viola" sono colorati in viola come se fossero edifici di proprietà pubblica.	Accolta in quanto compatibile con le scelte del PSC.	A

## P.S.C.

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Tipologia Osservazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-NO-P
					5) - La Corte S. Alessandro in via Canaletta all'innesto di Via della Costituzione è colorata in rosso ma dovrebbe essere colorata in nero come "edificio di interesse storico architettonico" con DM di vincolo D.Lgs 42/2004.	Accolta in quanto trattasi di errore di redazione.	A
					6) - All'art. 18 punto d) per l'individuazione della Corte S. Adolfo sarebbe opportuno indicare Via Centese 191 e non "vicino nido".	Accolta in quanto trattasi di errore di redazione.	A
					7) - All'art. 19.7 nel Tipo di interventi consentiti dovrebbe essere consentito anche il cambio d'uso.	Accolta in quanto la richiesta migliora l'utilizzo della normativa.	A
					8) - Sarebbe opportuno inserire una norma generale per indicare dove è possibile realizzare interventi di "FEA", ovvero impianti di Fonti Energetiche Alternative.	Accolta in quanto compatibile con le scelte del PSC. Si inserisce un nuovo punto all'Art. 19	A
					9) Occorre prevedere la possibilità di delocalizzare edifici esistenti all'interno della golena del Reno	Accolta in quanto compatibile con le scelte del PSC. Si inserisce un nuovo punto all'Art. 16, punto a- alvei attivi e invasi	A

- A** Osservazioni riguardanti gli Ambiti (modifica o nuovi) con richiesta incremento indici
- C** Osservazioni con richieste di modifica compatibili con le scelte del PSC
- R-A** Osservazioni con oggetto gli Ambiti di Riqualificazione-(A = LETTERA AMBITO)
- RUE** Osservazioni che hanno come oggetto il RUE
- G** Osservazioni riguardanti tematiche generali

# V.A.S

numero	n. e data di prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-P-R
1	15503 del 25/11/2008	AUSL	Generale	Pur condividendo i contenuti e le azioni proposte per favorire il risanamento della qualità dell'aria in relazione alla mobilità indotta da attività produttive e logistica, si segnala la criticità derivante dalla localizzazione di asili nido o scuole materne all'interno di aree industriali in quanto sia sotto il profilo acustico che di qualità dell'aria, le aree produttive non sempre garantiscono standard adeguati per tali recettori sensibili.	Non sono stati riscontrati casi simili a quelli citati nella valutazione, quindi la medesima è superata.	A
				Si ribadisce la necessità che tutte le edificazioni residenziali in ambiti posti in prossimità della SP 3 Trasversale di Pianura, siano collocate ad una distanza non inferiore a 100 m dalla infrastruttura stessa; a tal proposito si segnala una discrepanza in tal senso nelle schede relative all'areale 11/ambito ANS C_11	Si accoglie l'osservazione e si conferma quanto già previsto nel PSC	A
				Per tutti gli ambiti di riqualificazione che comportano la riconversione da funzioni produttive ad usi residenziali dovrà essere previsto tra i condizionamenti ambientali l'obbligo di eseguire un'indagine preliminare sullo stato di qualità del suolo e del sottosuolo, come peraltro indicato anche nelle NTA del PSC	Si accoglie l'osservazione e si conferma quanto già previsto nel PSC	A
				Per l'ambito AR B_H, introdotto in sede di PSC comunale, si valuta positivamente la finalità di alleggerire le criticità della zona dovute alla circolazione di mezzi pesanti; si rileva tuttavia una elevata criticità per l'uso residenziale sia sotto il profilo acustico che di qualità dell'aria; si ritiene pertanto preferibile che la realizzazione della quota residenziale non sia da considerarsi prioritaria ma vada considerata una volta che sia stata realizzata la modifica al tracciato della SP 3.	Si accoglie l'osservazione e si puntualizza meglio nella scheda dell'Ambito quanto osservato.	A
				Si rileva che nelle NTA, pag. 26 viene consentita la possibilità di inserire impianti sportivi scoperti all'interno della fascia di rispetto del depuratore; non si ritiene accettabile tale previsione in quanto in contrasto con il vincolo normativo previsto dalla Delibera Min. LL.PP. 4 febbraio 1977 relativamente all'inedificabilità all'interno della fascia di rispetto finalizzata a garantire la possibilità di ampliamento del depuratore e la tutela della popolazione in relazione al rischio di diffusione di aerosol.	Si accoglie la osservazione eliminando le possibilità ammesse; trattasi di un refuso di redazione.	A
				Si segnala che con l'approvazione del D.M. 29/05/08 che definisce le modalità tecniche per il calcolo dell'ampiezza delle fasce di rispetto degli elettrodotti e con la successiva abrogazione della normativa regionale in merito, si è modificato il quadro di riferimento, per cui occorrerà rivalutare questo aspetto.	Si accoglie la segnalazione, peraltro già conosciuta; si modifica l'art. 19.8	A
				Pur condividendo i contenuti e le azioni proposte per favorire il risanamento della qualità dell'aria in relazione alla mobilità indotta da attività produttive e logistica, si segnala la criticità derivante dalla localizzazione di asili nido o scuole materne all'interno di aree industriali in quanto sia sotto il profilo acustico che di qualità dell'aria, le aree produttive non sempre garantiscono standard adeguati per tali recettori sensibili.	Non sono stati riscontrati casi simili a quelli citati nella valutazione, quindi la medesima è superata.	A

## V.A.S

numero	n. e data di prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	A-P-R
2	15698 del 28/11/2008	ARPA	Generale	Si ribadisce la necessità che tutte le edificazioni residenziali in ambiti posti in prossimità della SP 3 Trasversale di Pianura, siano collocate ad una distanza non inferiore a 100 m dalla infrastruttura stessa; a tal proposito si segnala una discrepanza in tal senso nelle schede relative all'areale 11/ambito ANS C_11	Si accoglie l'osservazione e si conferma quanto già previsto nel PSC	A
				Per tutti gli ambiti di riqualificazione che comportano la riconversione da funzioni produttive ad usi residenziali dovrà essere previsto tra i condizionamenti ambientali l'obbligo di eseguire un'indagine preliminare sullo stato di qualità del suolo e del sottosuolo, come peraltro indicato anche nelle NTA del PSC	Si accoglie l'osservazione e si conferma quanto già previsto nel PSC	A
				Per l'ambito AR B_H, introdotto in sede di PSC comunale, si valuta positivamente la finalità di alleggerire le criticità della zona dovute alla circolazione di mezzi pesanti; si rileva tuttavia una elevata criticità per l'uso residenziale sia sotto il profilo acustico che di qualità dell'aria; si ritiene pertanto preferibile che la realizzazione della quota residenziale non sia da considerarsi prioritaria ma vada considerata una volta che sia stata realizzata la modifica al tracciato della SP 3.	Si accoglie l'osservazione e si puntualizza meglio nella scheda dell'Ambito quanto osservato.	A
				Si rileva che nelle NTA, pag. 26 viene consentita la possibilità di inserire impianti sportivi scoperti all'interno della fascia di rispetto del depuratore; non si ritiene accettabile tale previsione in quanto in contrasto con il vincolo normativo previsto dalla Delibera Min. LL.PP. 4 febbraio 1977 relativamente all'inedificabilità all'interno della fascia di rispetto finalizzata a garantire la possibilità di ampliamento del depuratore e la tutela della popolazione in relazione al rischio di diffusione di aerosol.	Si accoglie la osservazione eliminando le possibilità ammesse; trattasi di un refuso di redazione.	A
				Si segnala che con l'approvazione del D.M. 29/05/08 che definisce le modalità tecniche per il calcolo dell'ampiezza delle fasce di rispetto degli elettrodotti e con la successiva abrogazione della normativa regionale in merito, si è modificato il quadro di riferimento, per cui occorrerà rivalutare questo aspetto.	Si accoglie la segnalazione, peraltro già conosciuta; si modifica l'art. 19.8	A