

Comune di
BENTIVOGLIO



RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO *CONTRODEDUZIONI*

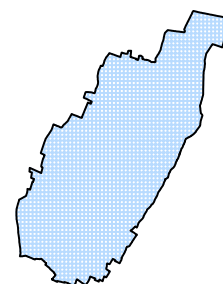
Riserve provinciali e Osservazioni al RUE-VALSAT

Sindaco
Vladimiro Longhi

Segretario comunale
Dott. Mario Criso

Responsabile Ufficio di Piano
Arch. Piero Vignali

adozione delib. C.C n.31 del 23.06.2010
approvazione delib. C.C n.36 del 30.08.2011



DELIBERA DELLA GIUNTA PROVINCIALE N. 77 DEL 1 Marzo 2011

FORMULAZIONE DI RISERVE ED ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RIFERITE AL PSC ED AL RUE DI BENTIVOGLIO ADOTTATI RISPETTIVAMENTE CON DELIBERA C.C. N. 30 DEL 23/6/2010 E DELIBERA C.C. N. 31 DEL 23/06/2011

CONTRODEDUZIONI DEL COMUNE

Le controdeduzioni del comune sono riportate in *carattere corsivo*

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

Le seguenti riserve al PSC fanno riferimento alla verifica del recepimento di quanto condito in sede di Accordo di Pianificazione e degli Accordi Territoriali per gli ambiti produttivi sovracomunali e per i Poli Funzionali, nonché dei contenuti cartografici e normativi riferiti alle prescrizioni provenienti dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento ai contenuti del PTCP, che articola le linee di azione della programmazione sul territorio della Provincia di Bologna e recepisce, aggiorna e integra gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata, ponendosi quale strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale.

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

1. Il recepimento delle tutele sovraordinate

PSC e RUE

Si riscontra in linea generale il recepimento da parte del PSC, e di conseguenza del RUE, del sistema dei vincoli e delle tutele delineato dal PTCP, sia per 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) sia per quanto attiene la disciplina di tutela ad essi associata all'interno dell'apparato normativo del PSC.

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

- a) si evidenzia una non corretta definizione normativa e rappresentazione grafica delle fasce di tutela e di pertinenza fluviale, in quanto le fasce di pertinenza, definite nel PTCP come ulteriori aree latitanti ai corsi d'acqua, non già comprese nelle fasce di tutela, si sovrappongono invece sistematicamente alle fasce di tutela fluviale, fino al limite dell'invaso. Si chiede pertanto di riportare all'art. 16 paragrafo 2) lett. c) del PSC la definizione delle fasce di pertinenza fluviale contenuta nel PTCP e di rappresentare nella cartografia sia del PSC che del RUE, senza sovrapposizioni, le fasce di tutela e di pertinenza fluviale;
- b) si chiede di procedere alla esatta rappresentazione nel PSC e nel RUE delle aree

di riequilibrio ecologico (ARE) e alla completa individuazione delle zone umide, così come riportate nella Tavola 1 del PTCP, in particolare la Risaia Saletto e un'area al confine nord-ovest del territorio comunale non individuate. Si chiede inoltre di indicare all'art. 14 par. 2 del PSC che per le zone umide è vietato di norma qualsiasi intervento che ne depauperi il grado di naturalità e biodiversità, come indicato all'art. 3.5, c.18 del PTCP;

- c) si chiede di riportare nella cartografia del PSC e del RUE l'esatto perimetro delle aree forestali, così come individuato nella Tav. 1 del PTCP aggiornata;
- d) si chiede di rappresentare la rete idrografica minore di bonifica sia nella cartografia del PSC che in quella del RUE;
- e) si segnala la necessità di rappresentare il depuratore in località Predio Grande e la relativa fascia di rispetto nella cartografia del PSC e del RUE;
- f) in coerenza con quanto stabilito dall'art A-17 della LR 20/00 si chiede di individuare tra gli ambiti di valore naturale e ambientale (art.33 del PSC), oltre alle aree umide, anche gli alvei e gli invasi dei corsi d'acqua, così come individuati dalla Tavola 2 del PSC;
- g) per quanto riguarda le fasce di rispetto dei metanodotti, introdurre nella norma del PSC (art. 19.4) i riferimenti normativi più aggiornati, cioè il DM 17/04/2008 e riportare la larghezza delle relative fasce di rispetto
- h) recepire le prescrizioni del PTCP relativamente agli attraversamenti interessanti il reticolo idrografico (art. 4.10 del PTCP) ed alle installazioni pubblicitarie (art. 7.8 del PTCP).

Sulla base delle considerazioni sopra riportate in merito al **recepimento delle tutele sovraordinate** si formula la

RISERVA N. 1

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

CONTRODEDUZIONI

PSC

- a) *Si prende atto del rilievo, specificando che le fasce di pertinenza fluviale rappresentate nelle tavole del PSC, corrispondono a quanto cartograficamente riportato nel Piano Stralcio per il Sistema Idraulico Navile-Savena Abbandonato, dove tale fascia si estende sino al limite dell'alveo; si ritiene quindi di confermare tale rappresentazione, come del resto già da tempo fatto sia nel DP sia nei PSC dei comuni dell'Unione che precedentemente hanno approvato il PSC.*
- b) *In riferimento alla rappresentazione delle Aree di Riequilibrio Ecologico, si precisa che le lievi difformità grafiche derivano da una più precisa delimitazione congruente con limiti di elementi territoriali verificati ad una scala più particolareggiata. Per quanto concerne le aree umide, inoltre, fermo restando lo stesso principio di rappresentazione di cui al punto precedente, sono state effettuate le "verifiche, specifiche ed integrazioni" di cui all'art. 3.6, comma 2, lett. g), che ha portato alla reale rappresentazione di tali aree. Si specifica a tal proposito che il PTCP individua aree umide terreni che in realtà sono normali coltivazioni agricole, e non identifica aree che in realtà sono zone umide, configurando marcate non corrispondenze con quanto rappresentato nel PTCP. Viene comunque integrato l'art. 14 par. 2) sugli interventi vietati nelle zone umide, nel senso richiamato dalla riserva.*

- c) Anche per le aree forestali le minime modifiche, rispetto a quanto rappresentato nel PTCP sono derivante da una mera ricognizione dei reali limiti riferiti ad elementi territoriali esistenti per cui si ritiene di confermare l'individuazione riportata nelle tavole di PSC.
- d) La rete idrografica minore di bonifica è indicata nella tavola del PTCP come "Canali di Bonifica", ed è riportata graficamente nel PSC nell'allegato 7 alla Relazione. Tali canali sono comunque di fatto individuati nella Tavola 2 del PSC (Carta Unica del Territorio), con la rappresentazione identificata dai corrispondenti alvei (poligono) e dalla relative fasce di tutela fluviale; la rappresentazione della loro "classificazione idrografica" è quindi quella riportata nel succitato allegato 7 alla relazione del PSC e nella Tavola 2 le relative tutele.
 In tal senso, prendendo atto del rilievo, si ritiene quindi di confermare la rappresentazione richiesta nel solo allegato 7 alla relazione del PSC.
 Si rileva comunque che la cartografia del PTCP (tav., n. 1), individua nel sistema idrografico i "Canali di Bonifica". Le norme specificano che il medesimo PTCP non individua cartograficamente il reticolo minuto e quindi in questo reticolo non dovrebbero ricadere i Canali di Bonifica, individuati invece come tali nella cartografia del PTCP stesso.
 Invece nella "copertura" degli Shape File", i Canali di Bonifica sono codificati come "tipo minuto", rilevando quindi una discrasia tra "cartografia del PTCP e relativi shape file". In sede di PSC si è ritenuto di superare tale discrasia con la classificazione di tali canali come "Reticolo idrografico minore di Bonifica".
- e) l'impianto individuato in prossimità della frazione S. Marino, (toponimo Predio Grande), è in realtà un ex depuratore trasformato in impianto di sollevamento acque reflue, per il quale non è prevista alcuna fascia di rispetto.
- f) si ritiene di confermare quanto già previsto in PSC, nella considerazione che gli alvei e gli invasi dei corsi d'acqua presenti nel comune di Bentivoglio costituiscano parte del sistema idrografico ma non veri e propri ambiti (nell'ambito dell'Unione Reno Galliera è stato individuato soltanto per il Fiume Reno in relazione all'entità e riconoscibilità territoriale che rappresenta).
- g) si accoglie inserendo i riferimento normativi aggiornati all'art. 19.4 E 19.5; le fasce di rispetto (distanze) dei metanodotti sono già individuati al paragrafo 2 del medesimo articolo.
- h) Si accoglie con l'integrazione degli articoli 14, 16 e 18, nel senso richiamato dalla riserva.

RUE

Tutto quanto accettato in sede di controdeduzioni alle Riserve al PSC precedenti, avranno come effetto l'adeguamento cartografico e normativo, dove necessario, del RUE

2. Dimensionamento delle previsioni insediative

PSC

Il PSC, in coerenza con quanto stabilito in sede di Accordo di Pianificazione, esplicita il dimensionamento massimo per gli ambiti per nuovi insediamenti e la potenzialità insediativa aggiuntiva stimata realizzabile all'interno del territorio urbanizzato attraverso interventi di riqualificazione o di completamento e sostituzione del consolidato nonché la potenzialità insediativa realizzabile attraverso interventi di recupero e riuso di edifici rurali.

Condividendo in linea di massima le scelte effettuate relativamente al dimensionamento insediativo, si rileva tuttavia uno scostamento tra le quantità proposte in sede di Documento preliminare e concordate nell'Accordo di Pianificazione e l'effettivo dimensionamento del PSC. Si osserva infatti un incremento delle potenzialità derivanti da interventi di nuova costruzione su residue aree libere nel tessuto consolidato, stimate nel Documento Preliminare in 25 alloggi e portate nel PSC a 37 alloggi, e di recupero di edifici esistenti in territorio rurale, stimate nel Documento Preliminare in 60 alloggi e portate nel PSC a 102 alloggi.

1. Prendendo atto di tale modifica, si chiede di integrare la norma del PSC relativa al sistema insediativo con la quantificazione del numero di alloggi realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi approvati, convenzionati e in corso di attuazione, che unitamente alle potenzialità di cui all'art. 21 paragrafo 2) comma 2 lettere b) e c) andranno gestiti attraverso il RUE e la quota di alloggi derivanti dalla conferma di previsioni di PRG. Tali valutazioni dovranno essere riportate anche nel RUE che dovrà essere coerente con il PSC.

2. Inoltre, si ritiene utile richiamare nella norma del PSC anche la distribuzione delle nuove previsioni per centri abitati, in coerenza con i criteri del PTCP. Tale indicazione è necessaria anche in relazione 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.

3. Si segnalano delle incongruenze che emergono dal confronto tra la *Tabella a (Costruzione della popolazione teorica)* a pag. 76 della Relazione del PSC e la *Tabella Dimensionamento ai fini della ValSAT* a pag. 137 della Relazione rispetto all'art. 21 del PSC. Si rileva, infatti, che la capacità degli ambiti per nuovi insediamenti espressa ai fini della ValSAT, pari a 457 alloggi, risulta inferiore al dimensionamento di cui all'art. 21 del PSC, pari a 544 alloggi. Si chiede di riportare i dati relativi al dimensionamento ai fini della ValSAT in maniera univoca e coerente e di correggere la Relazione del PSC, in considerazione del fatto che il dimensionamento ai fini della ValSAT deve essere superiore rispetto alle potenzialità ammesse e programmate nel dimensionamento del PSC.

4. Ricordando inoltre che il dimensionamento massimo di ciascun ambito rappresenta un limite di insediabilità e che la sommatoria delle potenzialità edificatorie risulta notevolmente superiore alle potenzialità ammesse e programmate dal PSC, si ritiene opportuno integrare ulteriormente la norma del PSC, esplicitando il riferimento al fatto che l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere a selezionare, tra quelli individuati dal PSC, gli ambiti nei quali realizzare, nel periodo di validità del POC, gli interventi di nuovo insediamento e di riqualificazione, anche attraverso l'attivazione di procedure concorsuali che permettano di valutare le proposte di intervento che soddisfino maggiormente gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale del PSC.

5. Si suggerisce inoltre di individuare nel PSC i criteri per l'inserimento nel POC degli am-

biti di riqualificazione e di quelli per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia, privilegiandoli rispetto a quelli per nuovi insediamenti su area libera.

6. Nella Relazione del PSC (par. 3) sono riportati l'estensione del TU, del TPU e del TDU al momento dell'adozione. Ai fini del monitoraggio del Piano, si suggerisce di riportare tali indicatori nella Valsat confrontando per ciascun indicatore i valori prima e dopo l'adozione dello strumento (art. 10.2, c. 3 del PTCP), integrandoli anche con i dati relativi alla capacità insediativa, in particolare quella in essere, come concordato nell'Accordo di Pianificazione.

RUE

1. Relativamente al dimensionamento, si richiama la necessità di assicurare la coerenza tra le previsioni del RUE (quantificate nella ValSAT) e quanto preventivato nel PSC, garantendo che l'attuazione degli interventi previsti dal RUE negli ambiti del tessuto consolidato con funzioni prevalentemente residenziali e nel territorio rurale, sommandosi alle previsioni insediative del RUE nelle aree individuate attraverso specifica numerazione, non generi incrementi di popolazione che si discostino in modo rilevante dagli obiettivi fissati dal PSC. Tale verifica di coerenza infatti rappresenta la misura dell'efficacia delle politiche del PSC che la disciplina del RUE dovrebbe contribuire a perseguire.

2. Si rileva che la quota di alloggi da realizzare nel tessuto consolidato, già aggiornata nel PSC rispetto al Documento Preliminare a 37 alloggi, risulta incrementata in misura notevole all'interno del RUE, nel quale viene individuata una quantità pari a 128 alloggi. Considerando ammissibile la necessità di provvedere nel PSC a piccoli aggiornamenti motivati delle quote proposte in sede di Documento Preliminare, non si ritiene al contrario condivisibile l'aumento così rilevante proposto dal RUE delle quantità da realizzare all'interno del tessuto esistente. Si chiede pertanto di modificare il RUE rendendo coerenti le quote di alloggi da realizzare nel consolidato con quelle del PSC o di giustificare un eventuale incremento di alloggi conseguente all'attuazione di residui di PRG, da decurtare dal dimensionamento complessivo dell'art. 21 del PSC.

3. Inoltre, in merito alla quota di alloggi realizzabili nel territorio rurale attraverso il recupero e il riuso di edifici esistenti, occorre considerare che il RUE stima che nel periodo di validità del PSC possano essere realizzati 102 alloggi per un totale di 229 abitanti insediabili in territorio rurale. Si osserva, come specificato nella ValSAT del RUE, che esso rappresenta il dato derivante esclusivamente dal recupero di edifici vincolati. Se ne deduce che tale stima non tiene conto delle potenzialità insediative ricavabili attraverso il riuso di fabbricati ex rurali non di pregio di cui all'art. 33.2 del RUE, dunque si tratta di una valutazione, per alcuni aspetti, sottostimata.

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

Sulla base delle considerazioni sopra riportate in merito al ***dimensionamento delle previsioni insediative*** si formula la

RISERVA N. 2

Si chiede di integrare l'art. 21 del PSC con la quantificazione del numero di alloggi realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi approvati, convenzionati e in corso di attuazione, di aggiornare la quota di alloggi derivanti dalla conferma di previ-

sioni di PRG e di riportare il dimensionamento per centri abitati. Si chiede di riportare tali quote anche nel RUE.

Si chiede inoltre di riportare i dati relativi al dimensionamento del PSC ai fini della ValSAT in maniera univoca e coerente modificando la Relazione del PSC.

Si chiede di modificare il RUE rendendo coerenti le quote di alloggi da realizzare nel tessuto consolidato e nel territorio rurale con quelle del PSC e di integrare la disciplina per il territorio rurale, governando maggiormente la crescita della popolazione nel territorio rurale in coerenza con l'art. 11.6 del PTCP.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. *Si prende atto della richiesta precisando all'Art. 21, paragrafo 2, quanto richiesto, aggiornando lo stato dei residui del PRG. Non si comprende bene la richiesta di evidenziare "gli alloggi derivanti dalla conferma di previsioni del PRG" in quanto o tali previsioni se sono in corso di attuazione ricadono nei "residui del PRG", o se non sono state attuate, sono state trasformate in Ambiti ANS-C o AUC e quindi vengono conteggiate nei rispettivi dimensionamenti.*

2. *Si aggiornano le tabelle inserite nella relazione con i dati per centro abitato.*

3. *Si prende atto della richiesta: la differenza si è evidenziata in quanto le due Valsat (una del PSC e una del RUE) separatamente contengono il dimensionamento del rispettivo strumento. La mancanza, per nostro errore materiale, in quella del PSC della tabella relativa all'intero dimensionamento (da PSC+RUE), non dà la possibilità di fare il confronto con la tabella inserita nella Valsat del RUE. La Tab 4.2.2 della Valsat del RUE corrisponde perfettamente alla tabella "a" inserita nella Relazione. Verranno allineati i valori della Relazione, della Valsat del PSC, e le norme del PSC. Si conferma che il dimensionamento ai fini della Valsat è superiore a quella programmata del PSC, ma non a tutto il dimensionamento del PSC, che alla fine dovrà corrispondere.*

4. *Si adegua l'Art. 21 alle precisazioni richieste.*

5. *L'indirizzo può essere previsto all'Art. 36 anche se rimane solo una esercitazione accademica non supportata dalla effettiva capacità che il comune può avere per spingere di più in quella direzione.*

6. *Si possono prevedere i dati di estensione dei vari tipi di tessuto, ma non attivare adesso il confronto richiesto. Sarà oggetto dei monitoraggi una volta avviati i POC. Quindi sia nella relazione che nella Valsat del PSC saranno riportati i dati della Macroclassificazione del PRG Vigente, del PSC adottato, del PSC controdedotto.*

RUE

1. *Si accoglie la Riserva prevedendo nella Valsat la programmazione di un monitoraggio specifico che segua ed aggiorni i dati dimensionali attuati a confronto con quelli previsti.*

2. Non si accoglie la Riserva così come formulata: la differenza risulta essere non solo per la previsione di più lotti interstiziali da attuare con il RUE, ma principalmente da due previsioni del PRG non attuate per le quali si è optato per una attuazione diretta e non attraverso POC. Non si ritiene opportuno rivedere tale scelta.

3. Per quanto riguarda la problematica dell'incremento di popolazione dovuta al recupero di edifici nel territorio rurale, si rimanda alla Riserva n. 15.

3. L'edilizia residenziale sociale

PSC

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

2. Inoltre, alla luce degli orientamenti condivisi in sede di Comitato interistituzionale e dalle innovazioni introdotte dalla LR n. 6/09, si suggerisce di prevedere la realizzazione di quote ERS anche all'interno degli ambiti di sostituzione, qualora essi prevedano la creazione di insediamenti prevalentemente residenziali e di dettagliare, in sede di PSC gli obiettivi e gli interventi specifici da prevedere per la fase operativa, chiarendo già in questa fase i criteri con cui la quota prevista di ERS sarà inserita nei POC.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate in merito all'**edilizia residenziale sociale** si formula la

RISERVA N. 3

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

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. Si accoglie la Riserva prevedendo all'Art. 21, paragrafo 1 un indirizzo più diretto agli Artt. A-6bis e A-6ter della l.r. 20/2000 smi, rimandando la scelta di qualità dell'ERS da prevedere in sede di POC.

2. Si accoglie la Riserva e si adegua l'Art. 21, paragrafo 1, comma 5. In sede di controdeduzioni l'Amministrazione Comunale non è in grado però di prevedere in anticipo le fasi operative del POC.

4. La perequazione urbanistica e i diritti edificatori

PSC

1. Si condivide la conferma del modello perequativo condiviso nell'Accordo di pianificazione relativamente alla casistica delle aree in analoghe condizioni di fatto e di diritto e ai range di diritti edificatori ad esse associati. Si rileva tuttavia che tutti gli indici perequativi riferiti alle diverse tipologie di aree, espressi in SU come richiesto in sede di Accordo di Pianificazione, sono da ricondurre a quelli condivisi in Conferenza di Pianificazione, in particolare quello relativo alle aree edificate di reimpianto generale del tessuto urbano, applicando l'opportuno parametro di conversione tra PSC e SU.

Anche se il PSC contiene, rispetto al Documento Preliminare, un più esplicito riferimento agli obiettivi prioritari oggetto delle politiche perequative, si richiama la necessità di declinare gli obiettivi strategici da perseguire attraverso l'applicazione del modello perequativo anche all'interno dell'apparato normativo del piano (art. 35), specificando che l'Amministrazione Comunale intende con il sistema perequativo acquisire capacità edificatoria finalizzata ad attuare le politiche dell'ERS nonché per realizzare servizi e opere pubbliche acquisendo aree nelle posizioni più consone al disegno della città pubblica. Relativamente all'ultimo aspetto, in coerenza con quanto espresso in Relazione, potrebbero già essere inseriti nella norma del PSC alcuni orientamenti.

2. In riferimento alla definitiva attribuzione dell'indice perequativo in sede di POC, si ritiene opportuno esplicitare nella norma del PSC che il diritto edificatorio può essere incrementato fino alla massima capacità insediativa sostenibile associata dalla ValSAT agli ambiti e nei limiti ammessi per la superficie fondiaria. A tale riguardo infatti il Documento Preliminare e la Relazione indicano che il POC stabilirà l'indice complessivo assegnato ad un determinato comparto attuativo e che la differenza tra la capacità edificatoria corrispondente al diritto edificatorio spettante al privato e quella derivante dall'indice assegnato dal POC rappresenta la potenzialità edificatoria che il Comune riserva alla propria manovra per interventi di interesse pubblico. In tale ottica, poiché la tabella 1 (Indici Perequativi assegnati) e la percentuale di potenzialità edificatoria da ripartire tra pubblico e privato definiscono in modo preventivo e unico il diritto edificatorio assegnato al pubblico per usi residenziali, sarebbe forse utile esplicitare che i valori riportati nella tabella rappresentano un riferimento o un obiettivo di minima per l'Amministrazione Comunale.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sulla ***perequazione urbanistica e dei diritti edificatori*** si formula la

RISERVA N. 4

Si chiede di introdurre nella norma di PSC gli obiettivi prioritari da perseguire attraverso la perequazione urbanistica e di esplicitare all'interno della stessa norma, che il diritto edificatorio può essere incrementato fino alla massima capacità insediativa sostenibile indicata dalla ValSAT per i diversi ambiti e nei limiti della Superficie Fondiaria definita nel Documento Preliminare. Si chiede di attenersi a quanto condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione e di riportare, in termini di SU, gli indici perequativi condivisi in quella sede.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. *Si accoglie la Riserva e si integra l'Art. 35 delle norme del PSC.*
2. *Si accoglie la Riserva e si integra l'Art. 35, ultimo comma.*

5. Le modalità di attuazione del PSC

PSC

1. In sede di Accordo di Pianificazione si è condivisa l'esigenza di operare una programmazione concertata tra i diversi Comuni dell'Unione che stabilisca le priorità di evoluzione del sistema insediativo, in coerenza con gli obiettivi e le strategie fissati nel PSC Associato, i contenuti degli Accordi Territoriali per le aree produttive, le dinamiche della domanda sociale di abitazioni e servizi nonché le esigenze di infrastrutturazione (preventiva o contestuale) dei nuovi insediamenti. Si suggerisce di recepire questi impegni nell'apparato normativo del PSC, indicando le modalità della concertazione intercomunale per la formazione del POC.

2. E' opportuno inoltre di integrare i contenuti del POC riportati all'art. 36 del PSC con quanto stabilito dall'art. 30 della LR n. 20/00 come modificato dalla LR n. 6/09, in particolare si chiede di fare riferimento alla redazione del Documento programmatico per la qualità urbana, all'individuazione e alla disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale, alla verifica delle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, delle risorse e dei soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del POC.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate in merito alle **modalità di attuazione del PSC** si formula la

RISERVA N. 5

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

CONTRODEDUZIONI

PSC

*1. Rispetto la Riserva, che viene parzialmente accolta, si specifica quanto segue:
Concertazione intercomunale per i POC.*

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

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

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

2. Si accoglie la Riserva e si integra l'Art. 36 delle norme del PSC.

6. Il sistema insediativo storico

PSC

1. Come concordato in sede di Accordo di Pianificazione, il PSC recepisce gli indirizzi e le politiche per la conservazione del tessuto storico definiti dall'art. A-7 della LR n. 20/00, riconoscendo l'inesistenza di parti di tessuto prive di caratteri storico-architettonici.

Si fa presente tuttavia che dalla lettura degli art. 22 del PSC emerge una non chiara definizione del centro storico di Bentivoglio che alla luce dell'articolazione prevista dall'art. 8.3 del PTCP, è definito "area di integrazione storico-ambientale e paesaggistica" (ambito ACS-B) sia nella norma che nella cartografia del PSC Ricordando che Bentivoglio è incluso nell'elenco dei centri o nuclei storici di cui all'Allegato E del PTCP, si suggerisce di riconoscere il ruolo di centro storico, quantomeno per la porzione del capoluogo che presenta le connessioni storiche più rilevanti, come, ad esempio, quella ad est del Canale Navile.

RUE

1. Si chiede di definire, analogamente anche nel RUE, il ruolo di centro storico, in coerenza con quanto sopra richiesto per il PSC. Si rileva inoltre che, mentre la disciplina associata dal PSC a tale ambito sembra non discostarsi da quella dettata dalla LR n.20/00 e dal PTCP in materia di tutela e valorizzazione dei centri storici, dalla lettura della norma del RUE emerge una politica per il centro storico non del tutto coerente con quella fissata dal PSC. Il RUE infatti stabilisce gli usi, gli interventi e le modalità di attuazione solo per alcuni edifici del centro storico (quelli di maggiore pregio architettonico) senza però delineare una disciplina di tutela complessiva. Si chiede pertanto di definire nel RUE la disciplina di tutela complessiva per l'intero centro storico e non solo per gli edifici di maggiore pregio architettonico e di rappresentare cartograficamente nel RUE il perimetro del centro storico in coerenza con quello del PSC, eventualmente differenziando la disciplina per l'ambito ACS-A e ACS-B.

2. Si esprime inoltre qualche perplessità in merito alla possibilità di ammettere interventi di ristrutturazione edilizia per quegli edifici individuati con le lettere c, d, e, g, h soggetti a tutela dal D. lgs. n. 42/04 si ricorda che sono ammissibili solo gli interventi di cui all'art. A-9 c. 1 della LR n. 20/00. Si chiede pertanto di escludere la possibilità di intervenire tramite ristrutturazione edilizia sugli edifici vincolati e di esplicitare che, trattandosi di edifici tutelati dal D.lgs. n. 42/04, ogni intervento deve essere preventivamente soggetto ad autorizzazione da parte della competente Soprintendenza.

3. Si osserva infine che il centro storico, denominato all'art. 22 del RUE come ACS, nelle tavole del RUE viene operata una sotto-classificazione, in quanto esso è in parte indicato come ACS-A (in corrispondenza dell'edificio "h"), in parte come ACS-B. Si chiede di portare a coerenza il RUE con quanto indicato nel PSC e di esplicitare le differenze di disciplina associata a entrambe le sotto-classificazioni.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate in merito al **sistema insediativo storico** si formula la

RISERVA N. 6

Si chiede di riconoscere il ruolo di centro storico, quantomeno per la porzione del capoluogo che presenta le connessioni storiche più rilevanti.

Si chiede di definire nel RUE la disciplina di tutela complessiva per l'intero centro storico e di rappresentare nel RUE il perimetro del centro storico in coerenza con quello del PSC, eventualmente differenziando la disciplina per l'ambito ACS-A e ACS-B.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. Si accoglie la Riserva e si modifica la norma all'Art. 22 e la cartografia del PSC, individuando come "centro storico" l'insieme degli edifici "a, b, c, d, e".

RUE

1. Si adegua il RUE alla modifica apportata al PSC, sia per la parte normativa che cartografica, distinguendo gli interventi per le due tipologie ACS-A e ACS-B.

2 e 3. Si accolgono le Riserve e si apportano le dovute modifiche all'Art. 22 del RUE.

7. La disciplina degli edifici di valore storico-testimoniale

RUE

1. Relativamente alla individuazione degli elementi che compongono il sistema delle risorse storiche, il RUE recepisce e sviluppa i contenuti dell'art. 18 del PSC delineando per essi la disciplina di tutela, in linea di massima coerente con gli obiettivi fissati dal piano strutturale. Si segnalano tuttavia alcune incongruenze rappresentative tra le cartografie dei due strumenti, in quanto il RUE non individua gli edifici di valore storico-testimoniale, contraddistinti nel PSC con cerchiatura di colore rosso. Rispetto agli elementi sopradescritti si chiede di portare a coerenza la cartografia del RUE con quella del PSC.

2. Inoltre, le corti di valore storico-architettonico-ambientale costituiscono una sottoclassificazione rispetto alle due tipologie di corti individuate dal PSC essendo quelle che presentano il "valore aggiunto" di essere circondate da giardini di importanza ecologica individuati nella Tav.1 del RUE.

Si suggerisce pertanto di inserire una ulteriore tipologia e5) e di indirizzare l'eventuale norma relativa verso la tutela e la valorizzazione degli spazi aperti di pregio che circondano l'edificato, demandando la disciplina dei fabbricati alle tipologie e2) e e4), di cui all'art. 18 del PSC, a seconda dei casi. Si chiede pertanto di garantire la coerenza con il PSC, rendendo univoca all'interno dei due strumenti urbanistici l'individuazione delle tipologie di edifici e complessi edilizi di cui all'art. 20 paragrafo 1 lett. e) del RUE.

3. Rilevando un'incongruenza tra il contenuto delle schede di cui all'allegato 2 del RUE, dalle quali risulta che in tutte le tipologie di tipo C, ad esclusione dei fabbricati classificati come C4, è possibile insediare usi residenziali, e la norma del RUE (art. 21) che non riconosce il cambio di destinazione d'uso (CD) tra i possibili interventi ammessi, si chiede di chiarire se nelle tipologie di tipo C sia possibile o meno insediare usi residenziali.

4. Il RUE introduce all'art. 21 una norma di carattere generale che indica la possibilità di effettuare interventi di demolizione e nuova ricostruzione, anche con ubicazione del nuovo fabbricato in luogo diverso da quello originario, oltre che per gli edifici interessati da fascia di rispetto fluviale, anche per che insistono all'interno delle fasce di rispetto stradale e ferroviario. A tal proposito si ritiene necessario integrare la norma del RUE specificando che tale possibilità è di norma esclusa anche all'interno degli ambiti agricoli, salvo eventualmente richiamare i contenuti della L.R. 38/1998 "Norme per la rilocalizzazione degli edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche" che consente la possibilità di rilocalizzazione degli edifici in zona agricola che debbano essere demoliti in conseguenza di provvedimenti connessi alla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie o idrauliche. Inoltre, si fa presente che il RUE inserisce tale disposizione all'interno del l'art. 21 relativo ai complessi edilizi di valore storico-testimoniale, sui quali essa risulta di fatto inapplicabile, dal momento che su questa tipologia di fabbricati non sono comunque consentiti interventi di demolizione e ricostruzione. Si chiede pertanto di modificare la norma del RUE, eliminando tale possibilità.

5. Con specifico riferimento agli edifici collocati nel territorio rurale, essendo la disciplina degli interventi e degli usi consentiti legata alla tipologia del fabbricato, prescindendo da un'analisi delle caratteristiche intrinseche del singolo edificio (periodo di costruzione, qualità architettonica, stato di conservazione e di manomissione degli elementi dell'organismo edilizio, ecc), la norma (art. 21 del RUE) attribuisce la stessa categoria di intervento a fabbricati che possono avere peculiarità e connotati architettonici molto differenti (ad esempio fienile ottocentesco o novecentesco storicizzato). In particolare, sugli edifici classificati C1 (fienili, stalle-fienili), C2 (caselle), C3 (stalle e fienili 900eschi storicizzati) e C4 (edifici accessori) è previsto l'intervento di ristrutturazione edilizia con vincolo parziale che potrebbe risultare un intervento non sufficientemente tutelante le caratteristiche storiche degli edifici, in presenza di manufatti di particolare valore storico-architettonico o testimoniale. Si chiede pertanto di valutare, sulla base del censimento e della schedatura puntuale del patrimonio extra urbano contenuta nel Quadro Conoscitivo del PSC, se all'interno

delle tipologie citate siano presenti episodi di particolare pregio storico-culturale e testimoniale.

6. Non si ritiene infine condivisibile quanto stabilito dall'art. 21.2 in merito agli interventi specifici di riqualificazione dell'area delle corti rurali, ossia la possibilità di accorpate e collocare diversamente gli edifici accessori presenti e legittimati (anche quelli classificati come incongrui con le tipologie storiche K) nonché la possibilità di consentire ampliamenti sui fabbricati incongrui K se interviene un IAP.

Si richiamano infine le considerazioni relative al riuso del patrimonio edilizio esistente in ambito rurale di alla riserva n. 15.2 da integrare all'interno della disciplina degli edifici di valore storico-testimoniale.

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

RISERVA N. 7

Si chiede di integrare il RUE recependo gli edifici e manufatti singoli di valore storico e testimoniale e la relativa disciplina, in coerenza con l'art. 18.2, d4 del PSC; di modificare la disciplina del RUE attribuendo categorie di intervento che consentano di favorire il recupero funzionale degli edifici nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e ambientali, come previsto dal PSC.

CONTRODEDUZIONI

RUE

1. *In riferimento ai manufatti singoli di interesse storico e testimoniale indicati nel PSC con cerchio rosso, si rileva che tali edifici sono comunque classificati nel RUE direttamente con lettera identificativa; per rendere maggiormente coerente PSC e RUE si riportano in quest'ultimo anche la simbologia "cerchiatura rossa".*

2. *Si accoglie la Riserva nel senso che è stato riscontrato un errore redazionale, per l'effetto del quale la categoria richiamata (le corti di valore storico-architettonico-ambientale) non è presente nel territorio del comune di Bentivoglio; quindi viene cassata.*

3. *Trattasi di refuso redazionale già evidenziato anche dall'Ufficio Tecnico; si conferma che la possibilità del Cambio D'uso in residenza o gli altri usi ammessi dalle norme, vale per tutte le tipologie di edifici C, esclusa la C4.*

4. *Si accoglie la riserva cassando dall'Art. 21 la possibilità di demolire e ricostruire fabbricati di valore storico testimoniale in relazione alla presenza di fascia di rispetto stradale, ferroviario e fluviale.*

5. *Per quanto riguarda i dubbi rilevati in merito alla metodologia di attribuzione dell'intervento ai vari tipi edilizi, si ribadisce che gli interventi sono stati selezionati in base alle trasformazioni ammesse: non è possibile indicare un Restauro conservativo ad una tipologia di fienile per la quale si riconosce la possibilità di cambio d'uso, qualunque sia lo stato di conservazione dell'edificio. Quindi individuata la tipologia edilizia dei vari fabbricati e la loro futura destinazione, gli interventi vengono assegnati automaticamente, salvo i "ruderi" per i quali viene definito l'intervento di ripristino tipologico.*

6. Si accoglie parzialmente la riserva eliminando la possibilità di ampliare gli edifici incongrui anche quando interviene uno IAP. Si ritengono gli altri interventi ammessi, non sostanziali rispetto un recupero della corte: "rivisitare" la morfologia degli accessori alla residenza vuole significare introdurre un valore aggiunto di tipo morfologico-ambientale-paesaggistico.

8. Gli ambiti del territorio urbanizzato

PSC

1. In merito agli ambiti consolidati, si ritiene che le norme di PSC siano state opportunamente arricchite e integrate con quanto espresso in sede di Conferenza di Pianificazione, declinando le politiche e gli obiettivi da perseguire nelle diverse tipologie di ambito consolidato.

Si suggerisce tuttavia, in coerenza con quanto condiviso in sede di Accordo di Pianificazione, di indicare l'eventuale presenza di ambiti, o porzioni di essi, in particolari condizioni di inquinamento ambientale, acustico o atmosferico, all'interno dei quali debbano essere escluse densificazioni o cambi d'uso verso attività sensibili nonché di ambiti di riqualificazione che ricadono in zone di protezione delle risorse idriche, per i quali il PSC dovrà prescrivere la percentuale minima della superficie di intervento che deve essere mantenuta o resa permeabile, tenendo conto che tale superficie, massimizzata, dovrà essere tendenzialmente superiore a quella preesistente alla riqualificazione.

Si prende atto del fatto che il PSC non individua ambiti di riqualificazione così come definiti all'art. A-11 della LR n. 20/00 e smi all'interno del territorio comunale di Bentivoglio, ma esclusivamente ambiti per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia o ambiti consolidati con parziali limiti funzionalità urbanistica. Alla luce dell'importanza assegnata dalla LR n. 20/00 al tema della riqualificazione urbana e alla priorità di quest'ultima rispetto alla nuova edificazione, si richiama l'opportunità di rafforzare nel PSC le politiche di qualificazione del tessuto insediativo esistente ricordando che la LR n. 20/00 e smi prescrive il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali e sottolinea l'importanza della qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti favorendo interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione, completamento e cambio di destinazione d'uso.

Queste considerazioni potrebbero essere applicate ad esempio all'ambito AUC-C2 perimetrato nel RUE nel quale si prevede la demolizione con ricostruzione o la ristrutturazione edilizia per tutti i fabbricati presenti nell'area. Si indica pertanto la possibilità di procedere all'individuazione di soglie di significatività degli interventi negli ambiti di sostituzione e negli ambiti AUC-C al fine di definire, in base alla rilevanza della trasformazione, gli obiettivi di qualità urbana e di sostenibilità ambientale da raggiungere e attraverso quale strumento (POC o RUE).

2. Con particolare riferimento all'ambito AUC-E, ambito consolidato dei centri frazionali minori e delle frange urbane, si sottolinea nuovamente quanto già evidenziato in sede di Conferenza di Pianificazione, ossia la necessità di una ulteriore precisazione sul ruolo degli ambiti consolidati delle frange urbane, specificando in particolare la differenza con gli ambiti dei centri frazionali minori. Dalla lettura dell'art. 23 del PSC infatti emerge che con questa tipologia di ambito siano individuate realtà insediative molto eterogenee. In particolare si esprimono perplessità in merito alla scelta di ricomprendere all'interno dello stesso ambito AUC-E, oltre che le frange urbane, definite dallo stesso PSC come propaggini insediative dei centri abitati sviluppatasi lungo le principali arterie stradali, anche residui di insediamenti extra agricoli sparsi all'interno del territorio rurale.

Si rilevano inoltre alcune incoerenze rappresentative tra la perimetrazione degli ambiti AUC-E del Documento Preliminare e quella del PSC; si segnala in particolare Palazzo Bersani, non individuato nel Documento Preliminare e un'area in località Saletto, in cui il perimetro dell'ambito consolidato è stato ampliato includendo un'ampia porzione di territorio rurale. Si chiede pertanto di portare a coerenza il perimetro dell'ambito consolidato riportato nel PSC e nel RUE con quello rappresentato nel Documento Preliminare.

3. Si segnala infine un refuso presente al paragrafo 3) dell'art. 23 del PSC, ossia il richiamo alla disciplina di cui all'art. A-7 comma 3 della LR n. 20/00 che si applica ai centri sto-

rici.

RUE

1. La disciplina delineata dal RUE per il tessuto urbano consolidato appare, in linea generale, coerente con gli obiettivi e le politiche contenute nel PSC; sarebbe opportuno tuttavia che l'Amministrazione Comunale provvedesse ad alcune precisazioni e approfondimenti per garantire la piena coerenza tra i due strumenti. Una prima considerazione di carattere generale riguarda la definizione degli interventi ammessi all'interno dell'ambito urbano consolidato, nelle sue diverse accezioni. Nel RUE, infatti, trova conferma la sotto-classificazione del tessuto consolidato già presente nel PSC e vengono pertanto riproposti gli ambiti di tipo AUC-A (di maggiore qualità insediativa), AUC-B (in corso di attuazione), AUC-C (con parziali limiti di funzionalità urbanistica) e AUC-E (centri frazionali minori, frange urbane e dei borghi di strada). Ciascuna tipologia di ambito, come dichiarato nel PSC, presenta caratteristiche urbanistiche, tipologiche e morfologiche diverse, alle quali corrispondono politiche e obiettivi differenziati. Poiché uno degli strumenti fondamentali per il corretto perseguimento di tali obiettivi è l'individuazione degli interventi ammissibili, si esprime qualche perplessità rispetto alla scelta del RUE di prevedere i medesimi interventi (MO, MS, RC, RE, D, CD, RI, AM e NC) in tutte le tipologie di ambito. Si osserva inoltre agli ambiti AUC-C e AUC-E risulta associata la stessa disciplina, in quanto per essi il RUE prevede, oltre agli interventi ammessi in tutti gli altri ambiti consolidati, anche modalità di intervento, indici di utilizzazione fondiaria U_f , usi e parametri del tutto analoghi. Si chiede pertanto di individuare interventi ammissibili diversificati in relazione agli obiettivi da raggiungere in ciascuna tipologia di ambito consolidato.

2. Con particolare riferimento all'ambito AUC-C (ambito urbano consolidato con parziali limiti di funzionalità urbanistica) si ricorda che il PSC all'art. 23 paragrafo 3) punto 6 lett.c) pone tra le politiche e gli obiettivi da perseguire quello di non prevedere forme di densificazione edilizia, salvo piccoli interventi di completamento in misura estremamente selettiva e motivata, allo scopo di impegnare i lotti liberi all'interno degli ambiti urbani consolidati per il riequilibrio distributivo dei servizi e sopperire così alle carenze strutturali evidenziate dalla ValSAT. Considerando che il PSC demanda al RUE il compito di definire e specificare modalità e tipi di intervento conseguenti agli obiettivi dichiarati, non si ritiene coerente la scelta del RUE (art. 25 paragrafo 2 punto 1) di consentire all'interno dell'ambito AUC-C il frazionamento di lotti edificati con l'attribuzione al lotto residuo di un indice U_f pari a 0,25 mq/mq.

3. Si rilevano infine nel RUE delle criticità rispetto alla disciplina individuata per l'ambito AUC-E (ambiti consolidati in centri frazionali minori, nelle frange urbane e nei borghi di strada) che interessa anche gli insediamenti nel territorio extra urbano e che prevede tra gli interventi ammessi anche la nuova costruzione e il cambio di destinazione d'uso.

Il PSC fissa per quest'ambito l'obiettivo di escludere forme di densificazione dell'edificato esistente, trattandosi di insediamenti sparsi, con un livello di servizi pubblici e privati pressoché inesistente, auspicando che tali episodi insediativi siano confermati come oggi si presentano, consentendo tutt'al più piccoli adeguamenti di carattere tipologico e degli spazi accessori (mediante ristrutturazione, ampliamento o demolizione e ricostruzione).

4. L'art. 23 paragrafo 3 lett. e) del PSC esclude esplicitamente interventi di nuova costruzione (NC) e cambio di destinazione d'uso (CD). Nel solo caso di attività extra residenziali compatibili sono ammessi modesti incrementi volumetrici, purché supportati dalle necessarie dotazioni di parcheggi e nel rispetto dei caratteri tipologici dell'edificazione circostante. Si chiede pertanto di circostanziare le possibilità di intervenire attraverso NC e CD all'interno dell'ambito AUC-E per le ragioni sopra richiamate. Si ritiene infine non condivisibile la scelta di individuare il sotto-ambito AUC-E1 che prevede la realizzazione di circa 24 alloggi, in un contesto privo di servizi e attrezzatura, in un ambito AUC-E per cui il PSC

prescrive di escludere forme di densificazione dell'edificato.

5. Come rilevato nella riserva n. 1 relativa al dimensionamento delle previsioni insediative, si esprimono perplessità rispetto alla non coerenza tra la capacità edificatoria massima stabilita dal PSC pari a 37 alloggi e quella preventivata nel RUE (128 alloggi) che, considerando soltanto i nuovi alloggi previsti nell'ambito AUC-C1 di via Marconi, supera abbondantemente la soglia massima fissata all'art. 21 del PSC, senza considerare gli interventi diffusi consentiti dal RUE su edifici al di fuori di specifici comparti.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate in merito **agli ambiti del territorio urbanizzato** si formula la

RISERVA N. 8

Si chiede di indicare sia nella norma che nelle relative schede di ValSAT del PSC e del RUE, gli ambiti del tessuto consolidato da assoggettare a particolare prescrizioni ambientali o quelli da riqualificare che ricadono in zone di protezione delle risorse idriche.

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

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

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. *La riserva viene accolta in quanto i temi citati sono ampiamente rappresentati nella normativa del PSC e nelle scelte urbanistiche, ovvero:*

- *non sono stati individuati ambiti di riqualificazione in quanto il tessuto edificato urbano non presenta tali caratteristiche;*
- *sono state introdotti degli interventi di ampliamento e recupero con incentivi solamente finalizzati alla qualificazione energetica degli edifici, non prevedendo indici di base;*
- *nel caso dell'Ambito AUC-C2, trattasi di intervento di cambio d'uso, ma che nello stesso tempo propone nel nuovo uso una capacità edificatoria inferiore alle superfici esistenti che si vanno a sostituire.*

2. *Si accoglie parzialmente la riserva. I tre casi di tessuto AUC-E non rappresentano residui di insediamenti extragricoli, ma fanno parte di località storicamente esistenti e sempre pianificate, fin dal primo piano regolatore, come "borghi di strada": La piccola Parigi, Luoghetto ercolani, ecc.. Non è possibile poi non accettare un approfondimento del PSC rispetto il DP, anche se in sede di PSC si vanno ad individuare alcuni tessuti di tipo AUC-E in più. Va spiegato, anche se nella norma del RUE c'è scritto, che ad esempio al toponimo "palazzo Bersani" corrispondono degli interventi di ampliamento solo mediante Cambio d'uso ed incremento dei servizi accessori alla residenza; che per esempio L'AUC-E1 presso il toponimo Saletto, è stato riportato quanto approvato dalla provincia in una recente Variante specifica al PRG. ecc. Si ritengono quindi gli aggiornamenti effettuati in sede di PSC coerenti e compatibili con l'assetto complessivo del territorio comunale di Bentivoglio.*

3. *Accolta: trattasi di un refuso redazionale.*

RUE

1. Si ritiene che le perplessità evidenziate nelle riserve siano più di forma che di sostanza, infatti:

- non è pensabile affrontare interventi in tessuti edilizi già edificati con delle modalità di intervento molto differenziate: la MO, MS, RE sono assolutamente necessari; gli altri interventi di AM, D, RI, NC e CD sono interventi necessari per un qualsiasi intervento di qualificazione che passa attraverso anche l'ampliamento, il cambio d'uso, e la demolizione con ricostruzione nel caso della qualificazione energetica. La nuova costruzione è anche realizzare una autorimessa se il lotto è carente;

- si differenziano gli usi ammettendo la plurifunzionalità per tutti i tessuti, però le attività commerciali oltre al commercio di vicinato non sono ammessi nei tessuti AUC-E;

- gli stessi indici sono differenziati: nell'AUC-C 0,25 mq/mq solo nei lotti liberi, per il resto $Su=S_u$ esistente; nell'AUC-E è prevista la $Su=S_u$ esistente oppure lo 0,20 mq/mq.

2. La riserva è molto limitante: infatti a ben guardare la struttura dei tessuti citati è tale che gli eventuali frazionamenti con scorporo si possono considerare non più di una dozzina e quindi la norma serve solo a disciplinare una tipologia di comportamento che in precedenti strumenti aveva dato qualche problema. Si ritiene quindi di lasciare la norma.

3. Vedi controdeduzione di cui al punto 2. La nuova costruzione la si può fare se c'è lo spazio fisico: i lotti sono tutti edificati e al massimo si potrà fare una nuova costruzione di autorimesse o cantine.

4. Si accoglie parzialmente la riserva nel senso che in primo luogo all'Art. 23 del PSC non esiste una affermazione così lapidaria come riferito del testo della riserva. Poi si fa riferimento all'Ambito AUC-E1 che, come già detto in precedenza, ha origine da una Variante specifica al PRG approvata dalla Provincia dopo l'approvazione del Documento Preliminare. Come già detto in precedenza il rispetto della "non densificazione" è comunque una linea di principio perseguita sia dal PSC che dal RUE.

5. Anche in questo caso l'Ambito AUC-C1, che rappresenta una quota importante della c.ed. del RUE, ha origine da un residuo del PRG non attuato; tale residuo è stato confermato in quanto area di proprietà pubblica (A.USL) sulla quale già sono state avviate procedure di bando ad evidenza pubblica per la vendita. Se togliamo il numero di alloggi che corrisponde ai 6800 mq di SC lorda vendibile (circa 60) per l'Ambito AUC-C1, e quelli derivanti dal nuovo Ambito AUC-C2 prima citato (circa 14 alloggi), abbiamo un valore sì più alto rispetto al DP ma comunque congruo con le potenzialità complessive assegnate al Comune nell'Accordo di Pianificazione.

9. La riqualificazione urbana

PSC e RUE

1. In coerenza con quanto stabilito in sede di Accordo di Pianificazione, si chiede di inserire nel PSC e nel RUE norme specifiche per gli interventi di recupero di aree produttive dismesse e più in generale per tutte le operazioni di riconversione urbanistica-edilizia. In particolare, sarebbe opportuno chiarire gli obiettivi del PSC rispetto all'area su cui sorge l'ex stalla sociale. L'area in oggetto infatti, nel Documento Preliminare è stata individuata come ambito di sostituzione F, mentre il PSC la classifica come ambito per attrezzature di maggiore rilevanza esistenti all'interno del territorio rurale. Si rileva che non si tratta di una trasformazione del tutto attuata in quanto, come specificato nello stesso PSC, sono stati progettati nuovi impianti sportivi che dovranno sostituire quelli presenti nel centro urbano e le risorse per attivare gli interventi sono da attribuire ad alcuni comparti edificatori in via di attuazione o non ancora attuati. Si chiede pertanto di differenziare, anche cartograficamente, le porzioni già attuate o in corso di attuazione da quelle in cui gli interventi sono legati alla realizzazione di nuove previsioni insediative, e che quindi andranno gestite attraverso il POC. In quest'ultimo caso si chiede di specificare nel PSC a quali ambiti è legata l'attuazione delle dotazioni territoriali.

1. Il RUE, in merito agli ambiti di sostituzione fino all'approvazione del POC (art. 41) ammette incrementi di SU attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, cambio di destinazione d'uso da attuarsi tramite intervento diretto. Ricordando, come peraltro specificato nella norma, che per tali ambiti è necessario procedere ad un'indagine di caratterizzazione dei suoli per la verifica di potenziali situazioni di inquinamento pregresso, si ritiene opportuno non consentire cambi di destinazione d'uso e ampliamenti prima che siano state effettuate tali verifiche, ossia prima dell'inserimento nel POC.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sugli **ambiti da riqualificare** si formula la **RISERVA N. 9**

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

Si chiede di modificare la norma del RUE non consentendo interventi di demolizione e ricostruzione e cambi di destinazione d'uso negli ambiti di sostituzione fino all'approvazione del POC.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. La contraddizione tra il DP e quanto previsto nel PSC, è dovuto al fatto che è maturato nel tempo la più esatta definizione urbanistica, che nel momento del DP non era ancora così tanto approfondita. Viene poi da chiedersi, siccome in questa istruttoria in particolare viene sempre richiamato il DP come elemento di riferimento del PSC e se i due atti devono collimare, a che cosa serve farne due di documenti. Abbiamo sempre inteso il DP come l'atto che fissa le strategie generali dello sviluppo confrontandole con le valenze ambientali e infrastrutturali al fine di ricavarne indicazioni utili o per l'esclusione di una scelta urbanistica, o per condizionare tale scelta ad interventi mitigativi o condizionanti. Quindi sembra ininfluente in questo caso che un'area pubblica (l'area è già di proprietà comunale ed è stato detto in relazione) sia stata assoggettata a riqualificazione allora, ma oggi alla luce di una programmazione comunale più certa, sia stata individuata come servizi di

maggior rilevanza nel PSC, e per attrezzature sportive ed area per attrezzature comunali nel RUE. La realizzazione del campo sportivo per noi non deve andare in POC in quanto l'area è già di proprietà e al momento le risorse da trasferire al nuovo campo sportivo derivano da aree residue del PRG, quindi in attuazione attraverso il RUE.

Inoltre per quanto riguarda la richiesta di specificare maggiormente gli indirizzi per i futuri interventi nelle aree di riqualificazione, si ritiene che quanto riportato in normativa all'Art. 24.1 siano le sole possibili, rimandando al POC la fase esecutiva più puntuale. Si integrano comunque alcuni indirizzi.

RUE

1. La riserva evidenzia una incongruenza che richiede la modifica delle norme del RUE. Infatti l'Art. 24.1 del PSC, ammette per gli Ambiti da riqualificare mediante sostituzione edilizia, in attesa della riqualificazione, interventi di MO, MS, RE e non è ammesso il Cambio d'uso. Ora l'Art. 41 del RUE non riporta le stesse indicazioni per cui sarà reso congruente.

10. Ambiti per nuovi insediamenti

PSC

1. Pur condividendo in linea generale la strategia utilizzata per individuare gli areali di potenziale urbanizzazione in misura ragionevolmente superiore a quella strettamente necessaria al soddisfacimento del dimensionamento stimato al fine di favorire l'attivazione di procedure concorsuali, si ritiene che tale aspetto debba essere chiarito in modo più esplicito all'interno della norma del PSC, anche alla luce di quanto espresso nella riserva n. 1 della presente relazione istruttoria. Richiamando le indicazioni espresse in sede di Accordo di pianificazione, si segnala la necessità di recepire nel PSC alcuni contenuti, tra cui:

- per l'ambito 1 del Capoluogo, indicare le limitazioni nei confronti della fascia di rispetto dell'impianto di telefonia mobile;
- In relazione all'ambito 10 del Capoluogo subordinare l'attuazione degli interventi alla realizzazione di collegamenti ciclabili, pedonali e carrabili che lo rendano più direttamente connesso al tessuto residenziale esistente. Si chiede inoltre di garantire, attraverso un'attenta pianificazione degli assetti distributivi, la massima distanza ottenibile tra residenza e futura circonvallazione sud nonché la compatibilità, attraverso opportune limitazioni alle tipologie di attività insediabili, tra la futura zona residenziale e quella sanitaria, in essere e di previsione;
- per l'ambito 11, valutare attentamente le criticità acustiche e vincolare l'attuazione degli interventi all'attuazione del piano di risanamento acustico dell'Interporto;
- per l'ambito 16, in località San Marco, riportare oltre che nella ValSAT anche nella norma di PSC i condizionamenti l'attuazione, in particolare la necessità di subordinare l'attuazione dell'ambito agli esiti dello studio di caratterizzazione del suolo conseguente allo stato di contaminazione derivante dalla pregressa attività industriale (area ex VISPLANT);
- in riferimento all'ambito di sostituzione C di Santa Maria in Duno caratterizzato da criticità acustiche, vincolare la realizzazione degli interventi all'attuazione del piano di risanamento acustico dell'Interporto.

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

RISERVA N. 10

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

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. In riferimento al dimensionamento stimato si veda quanto controdedotto alla riserva n. 1;

In riferimento agli ambiti:

- Ambito 1: si rileva che già la Valsat per questo ambito pone come condizione di sostenibilità l'individuazione delle limitazioni nei confronti dell'impianto di telefonia mobile posto nelle prossimità dell'areale. Tali limitazioni saranno correlate alle specifiche verifiche sull'esposizione elettromagnetica delle aree interessate al momento dell'inserimento in POC; tale condizione viene specificata nella Valsat medesima;
- Ambito 10 e 11: si accoglie la riserva inserendo la specificazione nelle corrispondenti schede di Valsat;

- Ambito 16: si accoglie la riserva inserendo la condizione nella corrispondente scheda di Valsat e nelle norme di PSC;
- Ambito di sostituzione C: si accoglie la riserva inserendo la specificazione nella corrispondente scheda di Valsat.

11. Gli ambiti specializzati per attività produttive

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

PSC

1. In merito ad alcuni ambiti produttivi sovracomunali in corso di attuazione ASP-BA, posti tra la SP4 Galliera e la ferrovia BO-VE, uno a sud della via Lepre e l'altro a sud della via Ca' Rossa, il PSC specifica che l'iter amministrativo per l'approvazione della Variante al PRG è tuttora in corso e pertanto, se è esso non si sarà concluso alla data di approvazione del PSC stesso, tali ambiti saranno attuati tramite POC. Poiché rispetto a tali previsioni, in sede di Accordo di Pianificazione si esprimevano diverse perplessità, si chiede di specificare che, qualora si proceda attraverso l'inserimento nel POC, saranno elaborate apposite schede di ValSAT nella quali vengano analizzate le criticità di natura infrastrutturale e ambientale evidenziate nell'Accordo di Pianificazione, con particolare riferimento alle problematiche acustiche, elettromagnetiche nonché alla presenza dello stabilimento RIR. Rispetto a questo ultimo aspetto, si chiede di rappresentare lo stabilimento a rischio di incidente rilevante con la relativa area di danno.

2. All'art. 25.5, il PSC individua come ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento l'ambito Funo-Stiatico (n. 19), in ampliamento della zona industriale di Via Viganò e l'ambito Altedo-Bentivoglio (n. 20), collocato all'estremo nord del territorio comunale, in adiacenza all'ambito industriale di Altedo, in coerenza con l'Accordo Territoriale che, in assenza del casello autostradale di Bentivoglio, individua come possibile area di sviluppo quella in vicinanza della zona produttiva insediata nel comune di Malalbergo.

Rilevando una generale coerenza con i contenuti dell'Accordo Territoriale, si chiede di integrare la norma del PSC secondo i contenuti di natura urbanistica dell'Accordo Territoriale di seguito richiamati:

- per quanto concerne l'ambito ASP-AN n. 19, l'art. 25.5 del PSC dovrà indicare la superficie territoriale in coerenza con il dimensionamento stabilito nell'Accordo Territoriale e tenendo conto della parte destinata all'ambito adiacente ASP-BA, oggetto della variante al PRG in corso. Inoltre, richiamando i contenuti dell'Allegato 1 dell'Accordo Territoriale, in merito alla sostenibilità infrastrutturale delle nuove previsioni, si chiede di specificare nelle norme del PSC che l'attuazione dell'ambito è subordinata all'adeguamento delle dotazioni infrastrutturali ritenute necessarie, per la sostenibilità dell'ambito stesso, dallo studio di fattibilità tecnico-finanziario relativo al Nodo Infrastrutturale Interporto-Centergross, ovvero dallo Schema Direttore licenziato dal tavolo tecnico interistituzionale del 2 febbraio 2010, costituito dalla Provincia di Bologna e dai Comuni di Argelato, Bentivoglio, Castel Maggiore e S.Giorgio di Piano;
- in coerenza con i contenuti dell'Allegato 2 dell'Accordo Territoriale, si chiede che l'introduzione nel POC dell'ambito ASP-AN n. 20 sia subordinata ad un Accordo di programma tra i Comuni di Malalbergo, Bentivoglio e la Provincia di Bologna, che specifichi le opportune prescrizioni relative alle dotazioni infrastrutturali viarie necessarie alla sostenibilità complessiva dell'ambito, alle reti tecnologiche, al sistema del verde e alla rete ecologica, agli aspetti geologici ed idrogeologici.
- si richiama inoltre la necessità di provvedere alla elaborazione di uno "Schema strutturale" relativo agli ambiti di nuovo insediamento collocati negli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, che garantisca uno sviluppo coordinato ed unitario delle previsioni e delle mitigazioni necessarie per la sostenibilità dell'intervento, nonché l'individuazione dei comparti minimi di attuazione. Tale

“Schema strutturale” dovrà indicare le soluzioni relative alle criticità definite per ogni specifico ambito.

- relativamente all'obiettivo richiamato nell'Art. 25.5 del PSC di raggiungimento della qualifica APEA per entrambi gli Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento, si fa presente che, per ottenere tale qualifica, anche la parte esistente dell'ambito dovrà avere, progressivamente, le stesse caratteristiche del nuovo, pertanto si ritiene opportuno integrare la norma di PSC con tale specificazione. L'art. 25.1 al paragrafo 1) del PSC individua come ambito produttivo comunale esistente esclusivamente l'ambito artigianale del Capoluogo in via Marconi. Dalla cartografia si rileva tuttavia l'esistenza di altre porzioni a sud del territorio comunale che presentano una destinazione produttiva, a ridosso e subito a sud della trasversale di pianura. Si chiede pertanto di integrare le norme di PSC elencando anche tali ambiti.

RUE

1. Relativamente alla possibilità ammessa dal RUE, all'interno degli ambiti produttivi sia comunali che sovracomunali, di interventi di nuova costruzione per gli usi produttivi indicati, in coerenza con le norme del PTCP (artt. 9.1 e 9.2) e con gli indirizzi dell'Accordo Territoriale (art. 2), si chiede di specificare che la nuova costruzione negli ambiti comunali è finalizzata prioritariamente allo sviluppo o insediamento di attività già insediate nell'ambito o nel territorio circostante.

2. In merito alla possibilità di ammettere l'uso residenziale UA1, richiamando l'art. 4 dell'Accordo Territoriale, si ricorda che in tutti gli ambiti produttivi, comunali e sovracomunali, è da escludere la possibilità di insediamento di funzioni residenziali; pertanto si chiede di escludere l'uso residenziale UA1 fra quelli ammessi negli ambiti sopra richiamati, ammettendo tale uso esclusivamente nella misura esistente alla data di adozione del RUE.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate in merito agli **ambiti specializzati per attività produttive** si formula la

RISERVA N. 11

Si chiede di integrare la norma del PSC relativa agli Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento con i contenuti degli Allegati 1 e 2 dell'Accordo Territoriale sopra specificati e con le precisazioni indicate per il raggiungimento della qualifica APEA.

Per il RUE, si chiede di richiamare i criteri di insediamento per gli ambiti produttivi sovracomunali e comunali condivisi nell'Accordo territoriale, in coerenza con il PTCP e di eliminare negli ambiti produttivi comunali e sovracomunali la possibilità di insediamento di nuove residenze.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. *La riserva n 1 si ritiene superata in quanto nel frattempo (delib. GP 126 del 5.04.2011) la Variante al PRG in oggetto con allegato Art. 18, sottoscritto anche dalla Provincia di Bologna, è stata approvata. Uno dei condizionamenti principali è quello della realizzazione di opere infrastrutturali ritenute necessarie ai fini della sostenibilità degli interventi. Le aree di danno riferite alla Brenntag sono già riportate nella Tav. 2 del PSC e nelle Tavole del RUE.*

2. *Si controdeduce per capoversi:*

- per quanto riguarda il dimensionamento complessivo delle aree, si ribadisce che si conferma quello concertato e riportato nell'Accordo: i comuni rispetteranno tali prescrizioni;
- richiamando nelle norme all'Art. 25.5, le direttive per l'attuazione dell'Ambito n. 19 riportate in Allegato 1 dell'Accordo Territoriale, si ritiene di aver dato i necessari indirizzi per l'attuazione dell'Ambito medesimo;
- richiamando nelle norme all'Art. 25.5, le direttive per l'attuazione dell'Ambito n. 20 riportate in Allegato 2 dell'Accordo Territoriale, si ritiene di aver dato i necessari indirizzi per l'attuazione dell'Ambito medesimo;
- anche le tematiche dello "schema strutturale" o della progettazione "APE-A", sono già presenti nell'Accordo Territoriale: si integra la normativa richiamando alla osservanza di tutti gli articoli dell'Accordo medesimo;
- Si accoglie la Riserva integrando l'Art. 25.1.

RUE

1. Si accoglie la riserva e si integrano le norme del PSC all'Art. 25.1 e 25.3; viene inoltre integrata l'Art. 29 delle norme del RUE.

2. Si accoglie la riserva adeguando la normativa agli Artt. 27 e 29 del RUE.

12. I poli funzionali

PSC

1. Sul territorio comunale di Bentivoglio, coerentemente con gli indirizzi del PTCP, il PSC individua due poli funzionali esistenti (l'Interporto ed il Polo Ospedaliero) e due di previsione (quota parte dell'Ambito Interporto-Centergross di Funo e quota parte dell'Ambito di San Pietro in Casale-Altedo).

La disciplina dei poli funzionali è riportata agli artt. 26, 26.1 e 26.2 del PSC, dove per ognuno sono definiti sintetici indirizzi di pianificazione, rimandando comunque per tutti ai rispettivi Accordi territoriali che dovranno essere sottoscritti tra i Comuni interessati dell'Unione Reno Galliera e la Provincia di Bologna. In tali Accordi dovranno essere definiti il ruolo del Polo nel contesto Provinciale, le possibilità di espansione, un'analisi della accessibilità e sostenibilità di ognuno.

Il RUE definisce per entrambi i Poli funzionali esistenti norme di intervento coerenti con gli strumenti urbanistici previgenti al fine di consentire, in attesa dei nuovi Accordi, il proseguimento delle attività edilizie.

Con riferimento alla porzione di ampliamento del Polo funzionale dell'Interporto posta a sud, in coerenza con le stesse norme del PSC, che rimandano all'Accordo da sottoscrivere la definizione delle possibilità di espansione, l'analisi dell'accessibilità e le misure di mitigazione del nodo ecologico presente, si ritiene non opportuno che il PSC definisca cartograficamente l'area di espansione del Polo, fino a quando non ne sarà condiviso il perimetro all'interno del relativo Accordo Territoriale. Si ricorda a tal proposito quanto stabilito dall'art. 9.4 del PTCP, ossia che fino all'approvazione dell'accordo territoriale, gli strumenti urbanistici comunali possono dare attuazione alle previsioni dei piani urbanistici vigenti che li riguardano, mentre non possono introdurre previsioni di nuovi poli funzionali o nuove previsioni di rilevanti espansioni dell'area di insediamento dei poli esistenti. Pertanto si chiede di indicare la zona di espansione del Polo con un simbolo e non con un areale.

2. In merito ai Poli funzionali di previsione, con particolare riferimento al Polo "San Pietro in Casale-Altedo" (APF-N n. 24), l'art. 26.2 del PSC indica la previsione come opportunità di sviluppo sia autonoma (da definire con apposito Accordo Territoriale), sia legata al vicino Polo funzionale di San Pietro in Casale-Altedo (mediante una modifica/integrazione all'Accordo Territoriale già approvato).

In merito alla proposta di inserimento nel PSC del Polo funzionale APF-N n. 24, si rammenta che le determinazioni del POIC hanno trovato la propria definizione nell'Accordo Territoriale per il polo funzionale Altedo-San Pietro in Casale (approvato con Delibera C.P. n. 46 del 21-04-2009), che ha ricondotto la proposta di nuova previsione all'area dell'ex-Zuccherificio, ricadente nei Comuni di San Pietro in Casale e Malalbergo. Inoltre, quanto all'ipotesi di prevedere un'area indirizzata verso manifestazioni fieristiche a bassa intensità edilizia, contemplata nel Documento Preliminare, si rileva che sono decadute le condizioni territoriali e strategiche del contesto, da cui era scaturita la suddetta ipotesi. Si chiede pertanto di eliminare tale previsione dal PSC.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate in merito ai **poli funzionali** si formula la **RISERVA N. 12**

Si chiede di modificare l'individuazione cartografica della porzione di ampliamento del Polo funzionale Interporto posta a sud della porzione esistente, indicando l'area di espansione con una simbologia di massima, in attesa della sua definizione territoriale nel relativo Accordo Territoriale. Si chiede lo stralcio dal PSC del Polo funzionale "Altedo-San Pietro in Casale" (APF-N n. 24), per i motivi sopra illustrati.

CONTRODEDUZIONI PSC

1. Si accoglie la riserva nel senso di togliere dalla cartografia la simbologia dell'eventuale ampliamento dell'Interporto. Si precisa in normativa all'Art. 26 che detto ampliamento sarà individuato in sede di Accordo Territoriale.

2. Si accoglie la riserva cassando dal PSC (normativa Art. 26.2, ed in cartografia) la previsione dell'Ambito APF-N 24.

13. Il sistema delle dotazioni territoriali

PSC

1. 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 e che entra quotidianamente nel comune per motivi di studio o di lavoro, presente e potenziale, considerando anche la componente costituita dalla popolazione legata alla fruizione dei poli funzionali). Nella *tabella a* - Costruzione della popolazione teorica - (Relazione PSC) si fa esclusivo riferimento agli abitanti residenti ad aprile 2010, a quelli insediabili dall'attuazione dei residui di PRG e a quelli derivanti dall'attuazione del PSC, senza specificare le ulteriori quote di popolazione non residente come richiesto invece dall'Accordo di Pianificazione.

Pur ritenendo che la dotazione di servizi prevista dal PSC (55,67 mq/abitante) possa ricomprendere al suo interno anche la quota di servizi relativa alla popolazione non residente, tale dato andrebbe stimato ed esplicitato.

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

2. Si osserva infine che il paragrafo 3) dell'art. 28 differenzia gli ambiti per attrezzature di maggiore rilevanza esistenti da quelli di previsione, da ricavare all'interno degli ambiti di nuova urbanizzazione. Tale distinzione, tuttavia, non è presente nella cartografia di PSC, nella quale risultano individuati esclusivamente gli ambiti per attrezzature di maggiore rilevanza esistenti. Si chiede pertanto di riportare nella Tavola 1 del PSC anche le attrezzature di previsione o, in alternativa di eliminare il riferimento normativo.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate in merito al sistema delle **dotazioni territoriali** si formula la

RISERVA N. 13

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

Si chiede pertanto di riportare nella Tavola 1 del PSC anche le attrezzature di previsione o, in alternativa di eliminare il riferimento normativo contenuto nell'art. 28.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. *Si accoglie la riserva parzialmente affermando che la popolazione presente e fluttuante del comune è legata ai due poli di attrazione principali: Interporto e Ospedale. Diventa difficile pensare che tali individui si fermano nel comune per usufruire delle dotazioni pubbliche: essi trovano i servizi che a loro servono all'interno o dell'ospedale (parcheggi, aree verdi per il riposo e la sosta) oppure nell'Interporto (prevalentemente parcheggi). Siamo quindi consapevoli che le dotazioni pro-capite per gli abitanti del comune (residenti e potenziali) sia la valutazione più opportuna da effettuare.*

2. *Si accoglie la riserva eliminando il riferimento normativo all'Art. 28 del PSC.*

14. Le attività commerciali

RUE

1. Prendendo atto del recepimento nel RUE della classificazione tipologica degli esercizi commerciali e della disciplina attuativa in materia di commercio al dettaglio in sede fissa di cui ai p.ti 2, 3, 4 dell' art . 9.5 del PTCP, si chiede di modificare all'art. 38 Paragrafo 2) p.to 2 lett b), quanto specificato per le aree commerciali integrate in tema di standard pubblici e privati, sulla base delle indicazioni del p.to 1.8 della DCR 1253/99 ovvero che “ la superficie di vendita complessiva delle medie e grandi strutture costituisce riferimento ai fini dell'applicazione delle norme specifiche sugli standard urbanistici e sulla dotazione di parcheggi pertinenziali e di aree per il carico e scarico merci”

2. Si chiede inoltre di integrare le norme del RUE recependo la disciplina prevista dal PTCP in materia di ampliamento delle strutture esistenti (art. 9.5, p.to 11 del PTCP) e di qualificazione energetico-ambientale e formale delle strutture commerciali (art. 9.5, p.to 12 del PTCP).

Sulla base delle considerazioni sopra riportate in merito alle attività commerciali si formula la

RISERVA N. 14

Nel RUE, si chiede di recepire le indicazioni per le aree commerciali integrate in tema di standard pubblici e privati, sulla base delle indicazioni della DCR 1253/99, nonché la disciplina prevista dal PTCP in materia di ampliamento delle strutture esistenti e di qualificazione energetico-ambientale e formale delle strutture commerciali.

CONTRODEDUZIONI

RUE

1. *Si accoglie la riserva integrando l'art. 38 paragrafo 2 lettera b) per quanto riguarda lo standard di parcheggi, riportando altresì la medesima specificazioni all'art. 25.1 par. 2 delle norme del PSC.*

2. *Si accoglie altresì la richiesta di specificazione per gli ampliamenti delle strutture di vendita esistenti, integrando l'art. 38 paragrafo 3 del RUE.*

15. Il territorio rurale

15.1 Disciplina dell'attività agricola

PSC

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

Si sottolinea che la funzione dei PRA è esclusivamente quella di assicurare la compatibilità tra l'intervento proposto e l'attività agricola e pertanto esso non costituisce una deroga allo strumento urbanistico, come avveniva, invece, per i PSA, ex L.R. n. 47/78. Sarebbe quindi opportuno evidenziare tale aspetto anche all'interno della norma del PSC.

2. Inoltre, relativamente alla disciplina degli ambiti agricoli periurbani, si ricorda che in sede di Accordo di pianificazione si era condiviso di escludere la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi. Non si condivide pertanto quanto stabilito dall'art. 31 paragrafo 3) comma 2 punto 1 del PSC, ossia che la previsione di nuove unità abitative va limitata al minimo indispensabile in relazione alle esigenze dell'IAP. Si chiede, inoltre, in coerenza con quanto stabilito dall'art. 11.10 comma 6 del PTCP, di escludere la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi in unità fondiari agricole che ne siano sprovviste.

3. Per quanto riguarda gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, si segnala che la previsione di nuove funzioni abitative nelle norme del PSC (art. 29, par. 3, p. 2) è esclusivamente finalizzata alle esigenze dello IAP, mentre nella relazione generale si specifica che la nuova residenza è ammessa solo per i giovani agricoltori. Si chiede quindi di uniformare norme e relazione, suggerendo di consentire la realizzazione di una nuova residenza anche ai coltivatori diretti, a fronte della presentazione di un Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'azienda agricola, così come previsto dall'art. 11.5 del PTCP.

4. In merito all'attività agricola, il PSC ammette la costruzione di serre fisse solo se funzionali all'attività aziendale, ma poi non annovera tale tipologia costruttiva tra quelle per le quali è necessario un Piano di Riconversione e Ammodernamento (PRA) per la realizzazione. Si propone di estendere anche alla costruzione di serre fisse la necessità di presentare un PRA ai fini della valutazione della funzionalità dell'opera all'economia aziendale. Inoltre il PSC ammette la possibilità di realizzare nuovi interventi edilizi funzionali all'esercizio e noleggio di macchine conto terzi anche se non collegati ad una azienda agricola. Si ricorda che il PTCP ammette le nuove costruzioni in territorio rurale solo se funzionali all'attività agricola, pertanto si chiede di considerare ammissibili le sopraccitate funzioni solo se ascrivibili all'attività di un'azienda agricola (attività connesse).

Si chiede inoltre di specificare che, come per gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, le attività di agriturismo non possono comportare la costruzione di nuovi edifici.

RUE

1. In merito alle modalità di attuazione degli interventi, nel RUE all'art. 33 paragrafo 3 si suddividono gli interventi in significativi e non significativi in base alla tipologia mentre nella Relazione del PSC si individua una soglia minima aziendale o di edificabilità al di sotto ed oltre le quali la NC è considerata significativa e quindi è possibile solo previa presentazione di un PRA, rimandando al RUE la quantificazione di dette soglie, differenti tra ambiti ad alta vocazione produttiva agricola e ambiti agricoli di rilievo paesaggistico. Si evidenzia, quindi, come il RUE e il PSC proponano due diverse modalità di attuazione della significatività. Si chiede di uniformare la normativa.

2. L'art. 33 del RUE stabilisce inoltre che le costruzioni relative alle attività di allevamento di cavalli da corsa o da maneggio e gli allevamenti di itticoltura possono essere realizzate

in territorio rurale da qualsiasi soggetto. Si ricorda che ai sensi del PTCP solo lo IAP, il coltivatore diretto o l'imprenditore agricolo sono titolati a realizzare nuove costruzioni in territorio rurale. Pertanto tali attività potranno essere realizzate ex novo in territorio rurale solo se richieste da un'azienda agricola. A tale proposito si ricorda che l'art. 1 del D.Lgs n. 228/01 inserisce a pieno titolo gli allevamenti di animali tra le tipologie di attività che possono essere considerate agricole. Nel caso l'attività di allevamento sia esercitata da figura diversa dall'agricoltore, l'art. 11.4 del PTCP la ammette quale attività diversa da quella agricola in territorio rurale ma solo in edifici esistenti. Si chiede pertanto di adeguare la norma del RUE.

3. All'art.33 paragrafo 3 il RUE distingue gli interventi a titolo abilitativo diretto da quelli che necessitano PRA. Si evidenzia come la nuova costruzione di edifici rurali di servizio sia citata sia nel primo con riferimento alla voce b) che nel secondo elenco con riferimento alla voce b1). Non è chiaro, quindi, se la nuova costruzione per edifici di servizio agricolo sia significativa oppure no.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. *Si accoglie la riserva rilevando che già gli artt. 29, paragrafo 3) e 30) paragrafo 2) esplicitano come tale strumento non possa costituire deroga alle norme dello strumento urbanistico; si adegua anche l'Art. 31, paragrafo 3 con la medesima dicitura. Si aggiorna inoltre la definizione del PRA nel RUE all'Art. 2.5.14;*

2. *Si accoglie la riserva e si modifica l'Art. 31, paragrafo 3;*

3. *Si accoglie la riserva aggiornando la relazione illustrativa al capitolo 2.8 e l'Art. 29 paragrafo 3;*

4. *Si accoglie la riserva e si aggiorna l'Art. 29, paragrafo 3.*

RUE

1. *Si accoglie la riserva e si modifica l'Art. 33, paragrafo 3;*

2. *Si accoglie la riserva integrando l'Art. 33, paragrafo 2;*

3. *Si accoglie la riserva adeguando il testo all'Art. 33, paragrafo 3;*

15.2 Disciplina relativa al riuso del patrimonio edilizio esistente

PSC

1. Il PSC prevede, tra le altre funzioni consentite, la riconversione in residenza con la prescrizione di ricavare un numero di unità abitative con SU maggiore o uguale a 120 mq e una Superficie Accessoria minima di 30 mq. Si chiede, come richiamato nella riserva n. 1, in coerenza con l'art. 11.6.4 del PTCP, di definire precise limitazioni al numero di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio, in relazione alla tipologia, e di fissare un limite massimo per la SA, con l'obiettivo di contenere gli incrementi eccessivi di popolazione residente sparsa.

2. In relazione alla possibilità di riutilizzo per usi diversi del patrimonio ex rurale inutilizzato, si evidenzia la necessità di recepire integralmente i contenuti dell'art. 11.6 del PTCP creando le condizioni affinché vengano favoriti la conservazione e il riuso degli edifici di interesse storico-architettonico e di quelli di pregio culturale e testimoniale.

Si rammenta inoltre che, in particolare negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, per gli edifici di tipologia non abitativa, costruiti in epoche recenti e privi di caratteri di pregio, il PTCP prevede che debba essere favorito il riuso sempre a fini non abitativi o, in alternativa, la demolizione senza ricostruzione.

RUE

1. Come espresso anche nelle riserve al PSC, si rimarca l'importanza di definire all'interno del RUE, sia relativamente ai fabbricati di valore storico-testimoniale che a quelli privi di classificazione, precise limitazioni al numero di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio, condizioni di sostenibilità per gli interventi di riuso (in termini di soglie massime e di condizioni minime di infrastrutturazione) e destinazioni d'uso ammissibili, in coerenza con l'art. 11.6 comma 4 del PTCP. Si chiede pertanto di specificare, nell'allegato 2 del RUE, oltre alla dimensione minima degli alloggi, anche il numero massimo di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio in base alla tipologia.

2. Riguardo alla disciplina del riuso del patrimonio edilizio esistente, si chiede di rendere coerente la norma del RUE con quanto stabilito dal PSC e dal PTCP in materia di riuso dei fabbricati rurali, sottolineando la necessità di evitare che gli interventi di riuso comportino lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili e del contesto ambientale rurale e che la diffusione degli interventi di riuso comporti incrementi eccessivi della popolazione residente sparsa.

3. Inoltre, premesso che il PSC non contiene indicazioni relative agli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, si ricorda che le possibilità di ampliamento di cui all'art. A-21 comma 2 lett d) ed e) della LR n. 20/00 vanno limitate ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno e non compresi tra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale. Si chiede pertanto di specificare che gli interventi di ampliamento ammessi all'interno dell'apparato normativo del RUE sono da intendersi entro sagoma.

4. Analogamente, per gli immobili di tipologia non abitativa e non di pregio, si esprimono alcune perplessità rispetto al contenuto dell'art. 33 del RUE che prevede per gli edifici non classificati e destinati ad usi non legati all'agricoltura (magazzini, depositi, ecc) l'intervento di demolizione con successiva ricostruzione. L'art. 11.6 comma 7 del PTCP stabilisce, invece, per gli immobili di tipologia non abitativa e non di pregio che, in caso di dismissione, debba essere favorito in primo luogo il riuso ancora per funzioni idonee alle loro caratteristiche tipologiche e costruttive e in secondo luogo la demolizione senza ricostruzione. Non è pertanto prevista la ricostruzione in loco e l'eventuale concessione di contropartite di natura edilizia per favorire la demolizione ai sensi dell'art. A-21. comma 2 lettera c della

LR 20/00, può essere prevista dai comuni nei casi di immobili ricadenti in contesti di particolare pregio paesaggistico, ambientale o storico o di particolare fragilità, qualora la permanenza dell'immobile abbia un impatto negativo sulla qualità del contesto e la sua demolizione contribuisca efficacemente al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica. Si chiede pertanto di eliminare la possibilità di intervenire mediante demolizione con fedele ricostruzione, eventualmente valutando l'opportunità di individuare alcuni casi specifici di immobili ricadenti in contesti di particolare pregio paesaggistico, ambientale o storico o di particolare fragilità ove prevedere le forme perequative citate, in coerenza con i contenuti dell'art. 11.6 comma 7 del PTCP.

5. Il RUE all'art. 34, par 2 c. 4 indica la possibilità per alcuni edifici contrassegnati con la lettera X posti all'interno della fascia di rispetto dell'Autostrada A13, di effettuare interventi di demolizione e nuova ricostruzione con ubicazione del nuovo fabbricato in luogo diverso da quello originario. A tal proposito si ritiene che tale possibilità, di norma esclusa anche all'interno degli ambiti agricoli, sia ammessa esclusivamente in specifiche situazioni puntualmente indicate dal PSC di riconosciuto pericolo connesso alla prossimità di un'infrastruttura, ove sia necessaria la messa in sicurezza, salvo eventualmente richiamare i contenuti della L.R. 38/1998 "Norme per la rilocalizzazione degli edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche", che consente la possibilità di rilocalizzazione degli edifici in zona agricola che debbano essere demoliti in conseguenza di provvedimenti connessi alla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie o idrauliche. Si chiede quindi di riportare tale norma nel PSC e non nel RUE.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. *Si accoglie la riserva parzialmente: si crede che l'aver posto un limite dimensionale minimo di 120 mq di SU e 30 mq di SA sia di per sé già una limitazione in quanto occorrerebbe avere sempre edifici con SC di oltre 300 mq ed il patrimonio edilizio senza valore storico testimoniale, è mediamente molto inferiore a tale superficie. Quando invece si entra nel merito degli edifici di valore storico testimoniale viene fissato un numero di unità realizzabili, da superare solo in caso di presenza di grandi contenitori.*

La stima per definire una popolazione insediabile in ambito rurale è molto problematica. Si può raggiungere un risultato più apprezzabile, impostando nei futuri monitoraggi, alcune azioni conoscitive tali da poter verificare quanto si è attuato nel periodo di riferimento e di conseguenza adeguare le stime e le proiezioni demografiche. A tal proposito viene integrata la Valsat con una "Tabella di Monitoraggio" relativa agli obiettivi, ai parametri, alle politiche ed azioni da mettere in campo anche per gli interventi previsti nel territorio agricolo, in particolare prevedendo che la realizzazione di nuovi alloggi in edifici privi di valore storico testimoniale (non classificati), venga verificata annualmente in funzione del rilascio dei relativi permessi di costruire, ai fini del monitoraggio del processo insediativo in ambito agricolo.

2. *La normativa dà già tale indirizzo, maggiormente comprensibile nelle nome del RUE.*

RUE

1. *Come già precisato nella risposta alla riserva del PSC, si sta andando verso*

quanto richiesto, evidenziando come per gli edifici di valore storico testimoniale viene dato un numero di alloggi massimo, con soglie diverse per dimensioni particolari; per il patrimonio edilizio priva di valore, come già detto, la nuova unità abitativa deve avere una SU minima di 120 mq che rappresenta già un deterrente alla creazione di mini alloggi.

2 e 3. Si accolgono le riserve nel senso che gli edifici privi di valore possono essere recuperati anche con ampliamenti di SU mediante Cambio d'Uso, proprio perché l'intervento viene ammesso entro la sagoma esistente dell'edificio.

4. Si accoglie la Riserva come principio, ma si ribadisce che quanto previsto riguarda manufatti accessori e di servizio: gli interventi ammessi sono finalizzati a recuperare questi edifici esistenti mediante cambi d'uso, nonché ad accorpate e riqualificare gli spazi inedificati delle corti agricole e delle aree di pertinenza degli edifici privi di valore storico testimoniale, intervenendo sui fabbricati o manufatti accessori già presenti e a condizione che siano legittimati.

5. Si accoglie parzialmente la riserva per la parte che suggerisce l'inserimento del riferimento alla l.r. 38/98 nella normativa: si adegua il PSC. Per quanto riguarda la segnalazione di particolari edifici con il simbolo "X" di cui si chiede di eliminare la norma che ammette l'allontanamento da una infrastruttura (strada, ferrovia, corso d'acqua), non si accoglie la riserva e si puntualizza la norma di riferimento all'Art. 33.2 ultimo paragrafo.

15.3 Insediamenti per funzioni extra agricole in ambito rurale

PSC

1. Rispetto agli insediamenti in ambito rurale da riqualificare, si prende atto della diversa individuazione di tali porzioni di territorio rispetto a quella del Documento Preliminare e si condivide la necessità di selezionare indirizzi specifici per la loro rifunzionalizzazione. Constatando che si tratta di aree di dimensioni rilevanti, destinate o attualmente utilizzate per funzioni extra agricole e per le quali il PSC prevede il ricorso a forme di perequazione urbanistica, si chiede di delineare per tali ambiti una disciplina improntata alla tutela e alla valorizzazione degli insediamenti, da realizzare esclusivamente attraverso il recupero dell'esistente e che non comporti incrementi edificatori di alcun genere.

Non si condivide pertanto quanto stabilito dall'art. 33 paragrafo 2) comma 1) del PSC, ossia la previsione di quote residenziali. Si fa presente inoltre che nei casi di completa demolizione e riqualificazione ambientale dell'area si dovrà procedere attraverso l'inserimento nel POC e successivo PUA.

2. E' inoltre opportuno rendere esplicito nella norma di PSC (art.33) che condizione imprescindibile per la riqualificazione di tutti gli insediamenti in territorio rurale individuati è il loro inserimento nel POC e che l'applicazione della perequazione urbanistica in tali ambiti non potrà comportare un aumento del carico urbanistico, ma potrà generare diritti edificatori ridotti da spendere in altri ambiti idonei ai sensi dell'art. 11.6 del PTCP.

In merito alla possibilità di recupero di edifici esistenti in tutti gli ambiti del territorio rurale offerta dall'art. 32 del PSC e alla individuazione di insediamenti da riqualificare in territorio rurale non soggetti alla disciplina delineata dal PSC per gli ambiti di riqualificazione/sostituzione, si ribadisce la necessità di evitare che tali interventi di riuso comportino lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili e delle caratteristiche del contesto ambientale rurale e che la diffusione di tali interventi comporti incrementi eccessivi di popolazione residente sparsa e incrementi di carico eccessivi sulle reti infrastrutturali. Si chiede pertanto, in coerenza con gli indirizzi del PTCP, di recepire tali contenuti all'interno delle norme di PSC e in particolare di fissare precisi limiti per l'insediamento delle attività consentite elencate all'art. 32.

RUE

1. Si esprimono perplessità rispetto all'individuazione degli aggregati ex rurali di cui all'art. 33.3 del RUE, in quanto si tratta di porzioni di territorio individuate come ambito rurale nel PSC alle quali il RUE concede possibilità di trasformazione tramite intervento diretto per realizzare fabbricati a destinazione residenziale, per un totale di 28 nuovi alloggi. Oltre a sottolineare la mancata coerenza di tale scelta con gli obiettivi del PSC per il territorio rurale, si segnala che alcune di queste aree presentano anche delle limitazioni che escludono l'edificazione. Si rileva, in particolare che parte dell'area individuata dal RUE come aggregato n. 7 è sottoposta a vincolo forestale, così come evidenziato nella Tavola 1 del PTCP e nella carta forestale provinciale. Si chiede pertanto di limitare, per tutti gli aggregati ex rurali, il numero di alloggi a quelli esistenti, riconducendo la disciplina a quella più generale del territorio rurale.

2. In relazione agli insediamenti in ambito agricolo con funzioni speciali agricole o extra agricole (Art. 33.4 del RUE) si segnala che:

- l'insediamento per funzioni terziarie di via Asinari (n. 8) è completamente compreso entro la fascia di pertinenza fluviale, oltre che nella zona di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura ed è soggetto pertanto a quanto stabilito dagli artt. 4.4 e 7.4 del PTCP. Si ritiene pertanto non condivisibile la scelta di consentire ampliamenti del fabbricato esistente;
- in merito all'insediamento ex allevamento di cavalli (n. 4) per la cui riqualificazione

si prevede il ricorso ad un Piano di Recupero, si sottolinea quanto stabilito dall'art. 11.6 comma 7 del PTCP in caso di dismissione di immobili di tipologia non abitativa non di pregio ossia che deve essere favorito in primo luogo il riuso e in secondo luogo la demolizione senza ricostruzione. Trattandosi di un'area molto vasta e in larga parte non edificata, si chiede di eliminare le possibilità di intervenire mediante ampliamenti e nuova costruzione.

Si ritiene che per le attività extragricole in territorio rurale, dovrebbe essere prevista una specifica norma contenente una politica che, in coerenza con il PTCP art. 11,6, sia volta alla valutazione della compatibilità dell'attività con il contesto rurale e, per le attività incompatibili, alla conferma dell'esistente senza possibilità di ampliamento o al suo eventuale trasferimento. Viceversa, per le attività che forniscono servizi coerenti con la valorizzazione del territorio rurale quali pubblici esercizi, attività ristorative e ricettive, attività ricreative, culturali, sociali, assistenziali, religiose, il piano provinciale indirizza all'utilizzo degli edifici esistenti, si ammette la possibilità di adeguare la sagoma degli edifici, anche con modesti ampliamenti, ferma restando la tutela degli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale. Tali interventi vanno però subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinente in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e la mobilità; la valutazione su tali condizioni di sostenibilità è parte integrante della Valutazione di sostenibilità di cui all'art. 5 della LR n. 20/00.

3. Per quanto riguarda la disciplina degli impianti FER di natura solare fotovoltaica, è opportuno integrare le norme del PSC e del RUE con quanto stabilito dalla Delibera Regionale del 6/11/2010 "Prima individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica" in recepimento delle linee guida nazionali di cui al DM del 10/09/2019 di attuazione del D. Lgs n. 387/03. Si chiede in particolare di recepire i criteri generali di localizzazione, individuando le aree idonee e non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici secondo quanto indicato nella citata delibera regionale e tenendo conto altresì di quanto specificato al punto D) dell'allegato 1 alla DGR, ossia che è da privilegiare la localizzazione degli impianti fotovoltaici sugli edifici esistenti e nelle fasce di rispetto stradale, autostradale, ferroviario e degli elettrodotti e nelle aree intercluse al servizio di tali infrastrutture.

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

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sul territorio **rurale** si formula la **RISERVA N. 15**

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

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. *Non si condivide completamente la riserva: infatti all'Art. 33, paragrafo 2) primo comma, c'è un unico caso che richiama alla possibilità di prevedere "...modeste quote residenziali se compatibili..."; siccome tali aree passano attraverso il POC tutti avranno la possibilità di capire se ed in quanto le previsioni saranno compatibili; infatti nel terzo capoverso si delineano forme perequative a compenso di interventi di riqualificazione ambientale, dove però i DE concessi sono da trasferire negli Ambiti del PSC.*

2. *Non sono casi per i quali è imprescindibile l'inserimento in POC in quanto solo per alcuni è prevista la riqualificazione; per altri si tratta di consolidamenti di attività in essere in Ambito agricolo con funzioni non agricole: non è che all'improvviso tali edifici e attività connesse possono essere cancellate dall'Ambito Rurale. Occorre gestire tali insediamenti, programmando nel tempo una loro possibile riqualificazione/rifunzionalizzazione. Ricade peraltro all'interno di una delle 4 situazioni indicate nel PSC, un insediamento che ha recuperato vecchi fabbricati produttivi per insediare attività terziarie e commerciali (auto e camper): trattasi di una variante specifica al PRG approvata dalla Provincia pochi mesi fa.*

RUE

1. *Aggregati ex rurali e trasformazioni con intervento diretto: non si condividono le riserve per quanto:*

- *gli aggregati, in generale, sono stati individuati ai margini dell'insediamento dell'interporto già nel PRG Vigente; essi rappresentano vecchie corti coloniche senza pregio non più utilizzate e conservate dall'Interporto per poterle utilizzare in tempi successivi. Quindi si tratta di recuperare volumi esistenti, per i quali la carta forestale non ha inciso smarginandoli (controllare meglio i dati provinciali) proprio perché la fascia boscata non è nata per caso ma è stata realizzata dall'Interporto su richiesta del comune e oggi, che è stata realizzata, è stata inserita fra le aree forestali dalla provincia. Quindi gli aggregati da recuperare sono stati fin dall'inizio scorporati dalla fascia boscata. Tale indirizzo è inoltre oggetto della nuova convenzione con l'interporto, dove il comune ha intenzione di "perequare" la possibilità da parte dell'Interporto di recuperare i volumi esistenti all'interno dell'area del III PPE, non ancora attuato, nell'insieme degli aggregati suddetti. Quindi tutto il tema di cui all'Art. 33.3 riguarda esclusivamente la gestione di questo rapporto con l'Interporto medesimo da parte del Comune.*

2. *Per quanto riguarda le questioni puntuali di cui all'Art. 33.4 si riscontra:*

- *l'insediamento di Via Asinari 8 è frutto della Variante al PRG n. 30/2010 su cui la Provincia si è espressa con deliberazione della Giunta Provinciale n. 367 del 07.09.2010;*

- *per quanto riguarda l'ex allevamento cavalli di Vicolo Taboni, si toglie l'intervento NC (nuova costruzione) sostituendola con RT (ripristino tipologico) perché è di questo che si parla nella scheda compreso l'ampliamento inteso come Cambio d'Uso;*

3 e 4. *L'Unione dei Comuni Reno Galliera ha assunto in modo unanime, di recep-*

re la nuova normativa FER all'art. 20 lett. g) del PSC ed all'art. 43 del RUE, richiamando le norme statali e regionali di riferimento, senza scendere in dettagli suscettibili di mese in mese di varie tipologie di modifiche. Quindi per non scrivere una norma che potrebbe essere subito dopo modificata dallo stato o dalla regione medesima, non specifichiamo nessun indirizzo.

16. Il sistema della mobilità

PSC

1. Dall'esame dei contenuti e delle scelte del PSC emergono alcune considerazioni:

- relativamente alla possibilità introdotta dal PSC di realizzare una nuova fermata del SFM all'interno del polo funzionale Interporto, non prevista dal PTCP né dal Nuovo Accordo sul SFM sottoscritto il 19.6.2007 da parte di Ministero delle Infrastrutture e Ministero dei Trasporti-Regione ER-Provincia di Bologna-Comune di Bologna-RFI-TAV, si ribadisce quanto già espresso nell'Accordo di Pianificazione, ossia che è necessario subordinare la realizzazione di nuove infrastrutture all'esito di opportuni studi di fattibilità e, in ogni caso, non prima dell'effettivo raggiungimento del livello qualitativo (cadenzamento regolare su tutta la giornata, materiale rotabile adeguato) atteso sulla direttrice, in particolare, e per il SFM nella sua interezza. Si ricorda inoltre che tale verifica dovrà considerare anche un'analisi costi/benefici che valuti il bacino di utenza potenziale in relazione alle fermate già esistenti sul territorio, nonché un'attenta valutazione delle implicazioni e delle eventuali criticità per l'esercizio della linea e delle fonti di finanziamento necessarie per la sua realizzazione;
- per quanto riguarda l'assetto della SP44 si richiama l'esito condiviso in Conferenza di pianificazione, relativamente all'opportunità di prevedere, in coerenza con il quadro programmatico del PMP, un corridoio infrastrutturale finalizzato alla possibilità di realizzare in futuro un potenziamento complessivo del collegamento sulla direttrice Est - Ovest. Peraltro si segnala il fatto che negli elaborati di PSC rimane confermata l'indicazione della possibile uscita Nord dell'Interporto, indicazione che dà particolare valore alla scelta strategica di riconsiderare l'assetto ed il rango della SP44;
- per quanto riguarda le fasce di rispetto stradale si sottolinea che la Sp4 Galliera in quanto Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale ed interprovinciale dovrebbe avere una fascia di rispetto di 40m.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate in merito al **sistema della mobilità** si formula la

RISERVA N. 16

In relazione alla SP44 si segnala l'opportunità di riconsiderare l'assetto generale delle infrastrutture presenti e previste in tale ambito territoriale, in un quadro di sostanziale coerenza con il quadro programmatico previsto dal PMP, valutato e condiviso in sede di Accordo di pianificazione.

Per quanto riguarda la previsione di una nuova fermata SFM si chiede di subordinare la realizzazione di nuove infrastrutture all'esito di uno studio di fattibilità

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. *Si valutano per punti le riserve espresse:*

- si conferma la previsione di una nuova fermata del SFM tra la fermata di Funo e quella di San Giorgio; il Comune conviene con la provincia che occorrerà elaborare un Piano di investimento con opportuni studi di fattibilità. Si conviene inoltre di mantenere la previsione in quanto tale fermata potrà essere utile non solo all'Interporto, ma anche alle nuove zone industriali APEA che sono previste all'interno dell'ambito di influenza generato dalla fermata del SFM. L'indirizzo di addivenire ad un Accordo è già comunque presente nelle norme del PSC all'Art. 20, lettera d).

- per quanto riguarda il corridoio di potenziamento non previsto per la SP 44, si ribadisce la scelta del Comune, peraltro espressa in sede di consultazione del PMP con una osservazione formale. Il Comune ritiene che la via Ringhieri, per la tipologia di insediamenti esistenti, non possa essere potenziata fino a diventare di rango provinciale. Si ritiene che partendo dalla necessità di dare una uscita d'emergenza all'Interporto verso nord, il potenziamento potrà essere previsto da tale accesso verso ovest fino alla intersezione con l'attuale SP 44. Quindi si ritiene non sia proponibile prevedere un braccetto di collegamento verso un nuovo casello anche perché il passaggio di mezzi pesanti a sud dell'Ospedale, non rappresenterebbe una soluzione opportuna. Il collegamento diretto con la SP Galliera (nella sua sede attuale o in variante al centro abitato di San Giorgio, inserendo un corridoio di potenziamento in sede della via Ringhieri), potrebbe essere già in grado di dare una risposta per i traffici presenti e futuri "da" e "per" le aree a nord, che in un prossimo futuro avranno un nuovo punto di attrazione/servizio dal casello della nuova Cispadana a Poggiorenatico.

- Relativamente alla fascia di rispetto stradale della SP 4 Galliera si accoglie la riserva con adeguamento della relativa cartografia e normativa all'art. 19.1, escludendogli Ambiti già autorizzati con la Variante specifica al PRG n. 35/2010.

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

PSC

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

Si chiede di richiamare 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. Le strumentazioni d'indagine, il numero minimo delle prove da effettuare in relazione alla microzonizzazione sismica e le eventuali maggiori profondità di prospezione dovranno essere indicate nelle norme di ogni POC.

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

la profondità del "bedrock sismico" locale e per un perimetro esterno comprendente le aree già insediate.

la velocità delle onde di taglio V_s almeno per i primi 31 metri dal p.c., misurate con strumentazione idonea ad ottenere un grado di definizione elevato;

i coefficienti di amplificazione sismica delle aree suscettibili di effetti locali, in termini di accelerazione massima orizzontale (PGA/PGA_0) e di intensità di Housner (SI/SI_0).

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

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

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

4. gli spettri di risposta sismica delle aree critiche, per un periodo di ritorno di 475 anni e smorzamento pari al 5%;
5. esecuzione di prove geognostiche in sito e in laboratorio;
6. la determinazione dell'indice di potenziale liquefazione IL in funzione del Fattore di sicurezza FL, a sua volta in funzione di CRR (resistenza ciclica normalizzata) e di

CSR (tensione indotta dal terremoto);

7. calcolo dei cedimenti post-sismici in terreni granulari e coesivi;

8. verifiche di stabilità dei versanti considerando la componente sismica.

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

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

RUE

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

Sulla base delle considerazioni riportate sulla **tutela e qualità ambientale**, si formula la

RISERVA N. 17

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

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti all'Art. 37 del PSC.

RUE

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

18. La rete idrografica e la sicurezza idraulica

PSC

1. 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, adottata il 7 aprile 2009 e quindi in regime di salvaguardia.

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.

Occorre quindi specificare nella Norma (art.16) e/o nelle schede di ValSAT che le trasformazioni urbanistiche saranno subordinate alla verifica idraulica dell'efficienza delle rete scolante preliminare al POC e alla contestuale realizzazione di opere volte al contenimento del rischio idraulico, chiarendo che nella fase di predisposizione dei POC si dovrà fare riferimento ai "Piani Consortili Intercomunali" elaborati dagli Enti idraulici competenti. In particolare, la "Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel bacino del Reno" entrata in vigore il 6 giugno 2008, fa riferimento alla necessità di ottenere, in fase di elaborazione del POC, il parere sul pericolo di inondazione delle aree oggetto di intervento, al fine di non incrementare il rischio idraulico da parte del Consorzio di Bonifica, nonché il parere idraulico circa la modalità di smaltimento delle acque bianche e il parere di inondabilità da parte dell'Autorità idraulica.

2. 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. Tali sistemi di raccolta, riguardando tutto il territorio interessato da nuovi interventi urbanistici, dovranno essere previsti a servizio non di un solo ambito, ma di più ambiti o complessi insediativi, dovranno avere capacità d'invaso di 500 mc/ha ed essere localizzati d'intesa con l'autorità idraulica competente ed essere realizzati contestualmente ai nuovi interventi. E' quindi necessario specificare nella ValSAT del PSC la quantità minima di volume d'invaso finalizzata a garantire l'invarianza idraulica dei nuovi insediamenti, individuare le aree per la laminazione idraulica per i nuovi ambiti e per le infrastrutture viarie e indicare gli interventi idraulici da realizzare per gli ambiti di riqualificazione e sostituzione. Analogamente, per i terreni agricoli l'adozione di sistemi di drenaggio che modifichino i regimi idraulici è subordinata all'attuazione di sistemi compensativi con un volume pari ad almeno 100 mc per ettaro di terreno drenato.

Compito del PSC è inoltre quello di garantire che tutte le opere per la sicurezza idraulica e per lo smaltimento delle acque siano inserite armonicamente nel paesaggio urbano e integrate nei sistemi di reti ecologiche (ad esempio evitando l'impermeabilizzazione dei bacini, il tombamento di fossi, inserendo il risonamento di canali in un progetto di rinaturalizzazione etc..) e di prevedere laddove possibile, nel caso di raccolta delle acque ABNC, il riutilizzo per usi non potabili.

3. Inoltre, il PSC è chiamato a disporre per i successivi strumenti attuativi e regolamentari (POC, PUA e RUE) l'adozione di specifici requisiti impiantistici ed edilizi volti alla minimizzazione dei consumi idrici civili e industriali (rete di approvvigionamento di tipo duale, separazione fino a piè dell'edificio delle acque nere da quelle grigie, etc).

4. Si ricorda infine che i PUA, le cui previsioni comportino l'incremento del rischio idraulico, saranno sottoposti al parere del Consorzio di Bonifica.
Infine in attesa dei Piani consortili Intercomunali i comuni che introducono nuove aree nei propri strumenti urbanistici devono richiedere ai consorzi competenti il parere sulla inondabilità delle aree (art. 4 c. 5 della direttiva sulla sicurezza idraulica).

RUE

1. Si rammenta che tutti gli interventi edilizi sono soggetti a quanto disposto all'art.13.2 e 13.4 del PTCP in merito all'approvvigionamento idrico nonché al recupero delle acque meteoriche e delle acque grigie.

2. Per i terreni ad uso agricolo è inoltre necessario prescrivere nel RUE l'adozione di nuovi sistemi di drenaggio, specificando che la localizzazione di tali sistemi sarà precisata in sede di POC e richiamare la necessità un parere preventivo di congruità tecnica da parte dell'ente gestore del servizio idrico integrato nel caso di modifica delle immissioni nella rete fognaria esistente e da parte dell'autorità competente qualora si realizzino sistemi per il trattamento o l'accumulo di acque di prima pioggia.

Sulla base delle considerazioni **sulla rete idrografica e sulla sicurezza idraulica**, si formula la **RISERVA N. 18**

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. Si chiede inoltre di integrare la norma del RUE recependo le indicazioni in merito all'approvvigionamento idrico, nonché al recupero delle acque meteoriche e delle acque grigie.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. Relativamente alla verifica dell'efficienza della rete, alla compensazione idraulica ed al parere sulla inondabilità si integrano l'art. 16 paragrafo 2) e le schede di Valsat per gli ambiti di nuovo insediamento.

2, 3 e 4. Relativamente al sistema di rete duale per lo smaltimento dei reflui, del parere del Consorzio, ecc., si integrano le schede di Valsat

RUE

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

19. La ValSAT

PSC

1. La Valsat, attraverso indicatori diretti e indiretti, valuta quantitativamente la sostenibilità delle previsioni di piano misurando la capacità di riequilibrare le condizioni di criticità ambientale e verifica il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, indicati nella Valsat stessa, attraverso un sistema di monitoraggio definito nel PSC.

Condividendo l'elenco dei 14 indicatori individuati nella Valsat si sottolinea che, in coerenza con quanto stabilito, gli indicatori integrativi richiesti nell'Accordo di Pianificazione e i relativi dati di riferimento necessari alla loro misurazione devono essere definiti nella Valsat del PSC e non in strumenti successivi, come invece dichiarato dalla Relazione.

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, al fine di rendere applicabile e quantificabile l'indicatore stesso.

RUE

1. In merito alla coerenza tra la ValSAT del RUE e quella del PSC si rileva che la Valsat del RUE non sembra specificare e approfondire gli obiettivi e le azioni fissate dalla ValSAT del PSC, né rispetto ai temi ambientali più generali (aria, acqua, suolo, rumore, ecosistema, energia, risorse e rifiuti), né rispetto a situazioni critiche più specifiche già rilevate in sede di PSC.

Si chiede pertanto di rendere parte integrante della ValSAT del RUE gli obiettivi e le azioni del PSC, declinandoli con maggior dettaglio al fine di verificare la sostenibilità delle scelte effettuate dal RUE, non solo con riferimento alle aree assoggettate a disciplina particolareggiata, ma al tessuto urbano consolidato nel suo insieme.

Analogamente, relativamente alla sostenibilità delle scelte in territorio rurale, la ValSAT del RUE analizza le situazioni particolari costituite dagli insediamenti per funzioni produttive e commerciali in ambito agricolo e il sistema delle corti ex agricole in ambito rurale. Si chiede di riprendere e sviluppare i contenuti della ValSAT del PSC con riferimento all'intero ambito agricolo, dimostrando la coerenza delle politiche messe in atto dal RUE con gli obiettivi generali e specifici del PSC.

2. Si rileva infine che all'interno della ValSAT del RUE non è presente alcun riferimento al monitoraggio degli effetti della pianificazione, non risultando definiti gli indicatori per la valutazione della scelte di piano. La ValSAT del PSC, in merito al monitoraggio, stabilisce che "gli strumenti necessari per il raggiungimento dei risultati monitorati da questi indicatori sono sostanzialmente quelli della pianificazione e gestione del territorio: PSC, POC, RUE, PUA, ecc. Ne consegue che per ogni strumento urbanistico coinvolto si dovranno definire gli indicatori pertinenti e gli obiettivi parziali rapportati ai tempi d'attuazione del piano." Si chiede quindi di integrare la ValSAT del RUE con l'insieme degli indicatori necessari a valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi del piano, specificando se si intenda far riferimento agli indicatori già individuati in sede di PSC (selezionando quelli pertinenti all'ambito di applicazione del RUE) o ad altri indicatori appositamente individuati.

3. In merito alla disciplina degli interventi all'interno del tessuto urbano consolidato e nel territorio rurale sarebbe opportuno integrare la ValSAT del RUE con alcune considerazioni di carattere ambientale rispetto alle quali valutare la sostenibilità degli interventi stessi. Con specifico riferimento alle criticità acustiche, si chiede di chiarire che in tutti gli inter-

venti di recupero delle corti ex agricole ubicate in classe IV, nelle fasce di pertinenza stradale, oltre all'adozione dei requisiti acustici passivi, andrà valutata la realizzazione di eventuali opere di mitigazione acustica compatibili con il contesto.

Studio di incidenza ambientale

PSC e RUE

In relazione alla presenza all'interno del territorio comunale del SIC "Biotopi e ripristini ambientali di Bentivoglio, S.Pietro in Casale, Malalbergo e Varicella" si prende atto delle conclusioni espresse negli Studi di Incidenza contenuti nelle Valsat del PSC e del RUE, dai quali emerge che le previsioni dei due strumenti non producono incidenza ambientale nei confronti dei SIC.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate in merito alla **Valsat** si formula la

RISERVA N. 19

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

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. Si integra la Valsat con una tabella descrittiva con evidenziati gli indicatori di monitoraggio, e per ciascuno di essi gli obiettivi, i parametri e le azioni da intraprendere.

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

RUE

1 e 2. Si accoglie la riserva, inserendo nella Valsat una tabella rappresentativa delle singole aree soggette a disciplina particolareggiata dal RUE con individuazione degli indicatori, degli obiettivi, dei parametri di valutazione e delle politiche da attivare, con indicazione delle pertinenze di ciascun tematismo rispetto alle singole aree trattate specificatamente dal RUE.

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

La conclusione del procedimento di approvazione del PSC

Qualora in sede di controdeduzione le suddette riserve vengano accolte integralmente e qualora non siano introdotte modifiche sostanziali al piano, come definite all'art. 6 dell'Accordo di Pianificazione, in accoglimento delle osservazioni presentate, il Consiglio Comunale potrà approvare il PSC dichiarandone la conformità agli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato. Copia integrale del piano approvato dovrà poi essere trasmessa alla Provincia e alla Regione.

Qualora invece tali condizioni non si 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.

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

3. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA del PSC E DEL RUE **Emissione della Valutazione Ambientale in merito agli effetti ambientali del Piano**

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

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

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

Le finalità della valutazione ambientale

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

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

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

In relazione alla presenza all'interno del territorio comunale della ZPS "Biotopi e ripristini ambientali di Bentivoglio, S.Pietro in Casale, Malalbergo e Baricella", 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 e il RUE devono essere corredati da una Valutazione d'incidenza effettuata dal soggetto competente all'approvazione del piano o programma. Tale valutazione è finalizzata alla verifica dell'eventualità che gli interventi previsti, 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'art. 5 della LR 7/2004, per i piani approvati dal medesimo ente che li elabora (come nel caso del PSC e del RUE), 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.

La consultazione preliminare alla VAS del PSC

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

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

La consultazione sugli strumenti adottati

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

In base alle disposizioni del DL 4/08 art.10 c.3, poiché nel territorio comunale sono presenti aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC-ZPS) il Rapporto preliminare deve essere completo dello Studio di Incidenza finalizzato ad effettuare, nell'ambito della VAS, anche la Valutazione d'incidenza di cui all'art. 5 del DL 357/97.

A conclusione della fase di deposito, è giunta un'osservazione di HERA nella quale si segnala la necessità di introdurre nella ValSAT del PSC ulteriori indirizzi per i POC e per i PUA, che dovranno garantire la sostenibilità delle reti energetiche e idriche, nonché la loro compatibilità con gli insediamenti.

Copia della documentazione relativa alla VAS del PSC e del RUE (ValSAT e Sintesi non tecnica) è stata resa disponibile ai soggetti competenti in materia ambientale (ARPA e AUSL, Autorità di Bacino del Reno, Consorzio della Bonifica Renana, Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio e Soprintendenza per i Beni archeologici) per l'espressione delle proprie valutazioni, che sono state raccolte, sia per la ValSAT del PSC che per la ValSAT del RUE, con la Conferenza dei servizi svolta il 4 novembre 2010.

Per quanto riguarda la ValSAT del PSC hanno inviato il proprio contributo ARPA (prot. PGB0/2010/14044 del 03.11.2010), AUSL (prot. 134310/150201 del 02.11.2010), Consorzio della Bonifica Renana (prot. 6902 del 05.11.2010), Autorità di Bacino del Reno (prot. AR/2010/1116 del 15.09.2010), Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio (prot. 16344 del 03.11.2010); si sono inoltre espressi con il proprio parere sulla ValSAT del RUE l'ARPA (prot. PGB0/2010/14042 del 03.11.2010), AUSL (prot. 13566 del 02.11.2010), Consorzio della Bonifica Renana (prot. 6866 del 04.11.2010), Autorità di Bacino del Reno (prot. AR/2010/1115 del 16.09.2010), Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio (prot. 16344 del 03.11.2010) e Soprintendenza per i Beni archeologici (prot. 16207 del 14.12.2010).

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

La AUSL, condividendo il metodo utilizzato per la redazione della ValSAT e le analisi in

essa contenute, osserva che sarebbe opportuno integrare il PSC riportando i condizionamenti specifici per l'attuazione degli interventi in riferimento agli ambiti più problematici.

Il Consorzio della Bonifica Renana, esprimendo una generale valutazione positiva sui contenuti degli elaborati di ValSAT per quanto di propria competenza, fornisce indicazioni sulle modalità di scarico delle acque finalizzate al mantenimento dell'invarianza idraulica.

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

L'Autorità di Bacino del Reno fa presente che alcuni degli ambiti indagati dalla ValSAT del PSC sono situati in corrispondenza della fascia di pertinenza fluviale individuate dal Piano Stralcio per il sistema idraulico Navile-Savona Abbandonato, soggette pertanto alle prescrizioni dell'art. 6 delle norme del medesimo piano.

Con particolare riferimento al RUE è stata rilevata la necessità di riportare nel Regolamento il set di indicatori utilizzati per il monitoraggio, con i relativi obiettivi e target e, in relazione al rischio idraulico, di integrare la norma con prescrizioni e condizioni necessarie a garantire l'invarianza idraulica degli insediamenti, come richiesto dal PTCP.

La valutazione del rapporto ambientale e degli esiti della consultazione

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

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

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

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

Condividendo i criteri generali seguiti nelle ValSAT del PSC e del RUE, per l'individuazione dei potenziali effetti negativi derivanti dalle scelte degli strumenti e le relative politiche di condizionamento e mitigazione prospettate, e prendendo atto delle valutazioni emerse dallo Studio d'Incidenza, che non rileva incidenza negativa delle previsioni sui SIC-ZPS presenti nel territorio comunale, si esprime una valutazione positiva relativamente ai contenuti dei Rapporti Ambientali/ValSAT e alla sostenibilità ambientale delle previsioni del PSC e dei contenuti del RUE, richiamando però la necessità di integrare negli strumenti approvati le seguenti prescrizioni, più analiticamente esplicitate all'interno delle riserve:

1. In riferimento alla valutazione di sostenibilità ambientale, richiamando la riserva n. 14, la ValSAT del PSC dovrà essere integrata con la valutazione quantitativa del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, individuando indicatori riferiti al territorio comunale e dando, per ciascuno di essi, un dato di riferimento che renda l'indicatore quantificabile e recependo e articolando nella VALSAT del RUE gli obiettivi del PSC per il territorio urbanizzato e rurale;

2. richiamando la riserva 19, in merito ai temi ambientali, quali lo sfruttamento delle acque, il clima acustico, lo smaltimento e la depurazione dei reflui, introdurre specifici condizionamenti nel PSC all'attuazione degli ambiti di nuova urbanizzazione, ponendo in relazione le previsioni del piano con le criticità evidenziate nella Valsat per ciascun ambito e, conseguentemente, evidenziare l'adozione di eventuali misure di mitigazione;
3. in merito al tema della sicurezza sismica, come riportato nella riserva 17, si ricorda che nel PSC e successivi livelli di pianificazione, nonché nel RUE sono necessari approfondimenti tecnici da eseguire in conformità alla Del. Reg. 112/2007;
4. come anticipato nella riserva 18 in relazione al regime giuridico di salvaguardia della variante al PTCP in recepimento del PTA regionale, introdurre nel PSC e nel RUE le indicazioni relative alla corretta gestione della risorsa idrica e per la sicurezza idraulica;
5. come richiamato nelle riserve n. 10 e 11, recepire i condizionamenti e le limitazioni ambientali che caratterizzano ciascun ambito di nuovo insediamento a destinazione residenziale e produttiva.

CONTRODEDUZIONI

PSC e RUE

1. *Si integra la Valsat del PSC e del RUE con una tabella descrittiva con evidenziati gli indicatori di monitoraggio, e per ciascuno di essi gli obiettivi, i parametri e le azioni da intraprendere.*
2. *Si prende atto del rilievo, precisando che già le singole schede di Valsat riportano i condizionamenti relativi alle materie citate.*
3. *Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti all'Art. 37 del PSC ed all'art. 10.1 del RUE.*
4. *Si integrano le schede di Valsat con gli obiettivi da perseguire riferiti alla Variante al PTCP in recepimento del PTA regionale.*
5. *Si accoglie la riserva in riferimento alla controdeduzione alle riserve n. 10 e 11 sopra riportate.*

La conclusione del procedimento di VAS

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

4. VALUTAZIONI SULLA CONFORMITÀ ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

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

Le modifiche al sistema dei vincoli e delle tutele

L'art. 11 del PSC prevede che la carta unica del territorio (Tavola 2) possa essere aggiornata d'ufficio, tramite determinazione dirigenziale, in caso di modifica dei vincoli territoriali, paesaggistici e ambientali, a seguito di modifica dei piani sovraordinati nonché a seguito di realizzazione di nuove infrastrutture di rilievo. Si chiede di adeguare il contenuto dell'art. 11 del PSC con quanto stabilito dall'art. 32 bis della LR n. 20/00 e smi che prevede un procedimento "semplificato" per l'elaborazione e l'approvazione di varianti specifiche o tematiche al PSC, del quale la Carta Unica è parte integrante, nei casi previsti dalla legge (adeguamento del piano alle disposizioni di legge con valenza territoriale, recepimento di previsioni di piani sovraordinati, adeguamento del piano alle previsioni localizzative contenute in programmi di intervento regionali o provinciali, modifiche o aggiornamento del quadro conoscitivo e delle conseguenti previsioni del piano, rettifiche di errori materiali). Si chiede di adeguare il contenuto dell'art. 11 del PSC con quanto stabilito dall'art. 32 bis della LR n. 20/00 e smi prevedendo il ricorso al procedimento semplificato per l'elaborazione e l'approvazione di varianti specifiche o tematiche alla Carta Unica del Territorio.

CONTRODEDUZIONI PSC

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

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

L'Accordo coi privati ex art. 18 della L.R. 20/2000 costituisce parte integrante dello strumento cui accede ed è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione a cui accede e della conferma delle sue previsioni del piano approvato; si chiede quindi di escluderlo dall'elenco degli strumenti urbanistici attuativi che rimangono in vigore coll'adozione del PSC e del RUE, all'art. 9, c. 2 del PSC e all'art. 1.7, c. 2 del RUE.

CONTRODEDUZIONI

PSC

Non si rileva all'Art. 9, c. 2 delle norme del PSC il riferimento all'Art. 18.

RUE

Si accoglie la riserva cassando il richiamo dell'Accordo ex Art. 18 citato all'art. 1.7 comma 2 del RUE

Le fasce di rispetto

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

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

CONTRODEDUZIONI

PSC

a) *Si prende atto del rilievo, manifestando peraltro l'opportunità, in questa fase, di mantenere il valore dell'obiettivo di qualità di 3 μ T.*

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

La ValSAT dei PUA

In merito a quanto riportato all'art. 15.4 del RUE (elaborati costitutivi del PUA) si ricorda che l'art. 5 della LR n. 20/00 come modificato dalla LR n. 6/09, stabilisce che il PUA debba essere di norma accompagnato dalla ValSAT, tranne nel caso in cui la Provincia accerti, in sede di POC, che il medesimo POC abbia integralmente disciplinato, ai sensi dell'art. 30 della LR n. 20/00, gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da esso previsti, valutandone compiutamente gli aspetti ambientali. Solo in tal caso, la Provincia può stabilire che i PUA che non comportino variante al POC non debbano essere sottoposti alla procedura di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale. In recepimento di tale disposizione, si chiede di integrare e aggiornare l'art. 15.4 lett. E) del RUE anche con specifico riferimento a quanto stabilito dalla LR n. 20/00 e smi.

CONTRODEDUZIONI

RUE

Si accoglie la riserva e si integra l'art. 15.4, lettera E) del RUE.

Interventi soggetti a PUA

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

CONTRODEDUZIONI

RUE

Si accoglie la riserva e si integra l'art. 14.8 del RUE.

Precisazioni in merito alla definizione e ai contenuti del PRA

Leggendo la definizione di "Programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola (PRA)" fornita dal RUE all'art. 2.5.14 ("per Programma di Riconversione e Ammodernamento di una azienda agricola, si intende quel complesso di interventi tecnico edilizi ed economici tesi a favorire lo Sviluppo ambientalmente sostenibile dell'azienda e finalizzati alle esigenze economiche e sociali degli imprenditori agricoli professionali o dei coltivatori diretti") si sottolinea come la L.R.20/2000 quando descrive gli obiettivi dei Programmi di riconversione e ammodernamento dell'attività aziendale o interaziendale non riconosce le finalità sociali che prima erano affidate ai P.S.A. A tal proposito si ricorda che la LR n. 20/00 all'art. A-21 comma 1 stabilisce che: "[...] La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nei limiti di quanto disposto dagli art. A-17, A-18, A-19 e A-20 dell'Allegato". Un nuovo intervento edilizio è pertanto ammesso solo in base ad una riconosciuta necessità accertata in base a valutazioni economiche (entro le quali ricade l'esigenza di conduzione del fondo) e non a valutazioni sociali. Si chiede perciò di modificare la definizione di PRA stralciando la parte "... e sociali".

Si chiede inoltre di meglio specificare il soggetto attuatore abilitato a realizzare gli interventi edilizi finalizzati all'attività agricola in territorio rurale, rammentando che la normativa individua l'Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) ai sensi dei D. Lgs. 99/2004 e 101/2005, Coltivatore Diretto (CD) ai sensi delle Leggi n. 604/1957, n. 545/1961 e n. 590/1965 e Imprenditore Agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.

Tra la documentazione che il PRA deve contenere il RUE, all'art. 16.3 cita anche il "certificato attestante la qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale ai sensi del D. Lgs 99/2004 (tale qualifica viene accertata dalla Provincia) o altra certificazione che dimostri la presenza di altre forme (dipendente, socio, coadiuvante IAP)". Si evidenzia come nella definizione di PRA lo stesso RUE dichiara che lo strumento risponde alle esigenze degli Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) e dei Coltivatori Diretti (CD) e che ciò non sia in pieno accordo con la certificazione richiesta. Si chiede, pertanto, di prevedere tra la documentazione contenuta nel PRA la certificazione IAP (che può essere posseduta dal titolare di impresa individuale, da socio o da amministratore di società o cooperativa) e la certificazione di Coltivatore Diretto (CD).

CONTRODEDUZIONI

RUE

Per quanto riguarda la puntualizzazione sul ruolo del PRA, si accoglie la riserva e si modifica l'art. 2.5.14 del RUE.

Relativamente ai requisiti per il possesso della certificazione di IAP, si integra l'art. 16.3 nel senso richiamato dalla riserva.

Si integra l'Art. 32 inserendo in modo esplicito quali sono i soggetti aventi titolo ad intervenire in Ambito Agricolo.

Costruzioni destinate alle attività di contoterzismo e all'allevamento aziendale

Il RUE relativamente alla disciplina edilizia delle “costruzioni destinate all'attività di contoterzismo” (Voce g) estende la possibilità di realizzare tali strutture a qualsiasi soggetto e limita la NC negli Ambiti produttivi ASP-C e ASP-B utilizzando gli indici specifici di Ambito. Si ricorda che ai sensi del D. Lgs 228/01 art. 1 si intendono connesse all'attività agricola le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano per oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o dall'allevamento di animali. Allo stesso modo sono considerate connesse le attività di fornitura di servizi purché esercitate attraverso l'impiego prevalente dei mezzi a disposizione dell'azienda. A ciò si aggiunge che il PTCP all'art. 11.2 comma 4 pone fra gli obiettivi per il territorio rurale “promuovere lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale” e che all'art. 11.3 comma 4 e 5 individua nel consolidamento dei prodotti a marchio e della tracciabilità delle produzioni un'importante finalità da perseguire per consentire lo sviluppo del settore agricolo. Attualmente la vendita diretta a km zero, con relativa trasformazione dei prodotti freschi in azienda, si sta rivelando un buon mercato per il prodotto di qualità e un'importante integrazione al reddito per le aziende agricole, in risposta anche ad una forte domanda da parte di un consumatore consapevole. Inoltre l'attività di contoterzismo, qualora svolta in forma non esclusiva, è una occupazione che rappresenta una tradizionale forma di integrazione reddituale per l'agricoltore. Si chiede pertanto di prevedere la realizzazione delle strutture di cui alla voce g del RUE anche in territorio rurale limitando tale possibilità agli IAP o CD titolari dell'azienda richiedente e prevedendo, come indicato nel RUE, la realizzazione tramite PRA (che dovrà evidenziare la natura connessa delle attività per la quali si richiede l'opera), mentre si concorda nel mantenere confinata agli ambiti produttivi la possibilità di realizzare tali strutture se richieste da figura diversa da quella agricola, in quanto non ascrivibili alla tipologia di attività connessa.

In merito alle costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale e/o interaziendale (art. 29 voce c), considerando utile all'economia del settore agricolo l'apertura verso la possibilità di nuovi allevamenti, in caso di occasioni propizie a livello imprenditoriale, si suggerisce di ammettere tutte le tipologie di allevamento regolamentando l'insediamento in funzione delle verifiche della disponibilità di terreni per lo spandimento dei liquami e delle deiezioni prodotte e in funzione dell'impatto ambientale che l'allevamento può generare.

CONTRODEDUZIONI

RUE

Si integra l'Art. 32 inserendo la funzione di “contoterzista” come artigiano autonomo ed i relativi limiti all'edificazione.

Interventi soggetti ad AIA

Si ricorda che il D. Lgs 372/99, definendo gli allevamenti intensivi come quelli con più di 40.000 posti pollame o 2.000 posti suini di più di 30kg con 750 posti scrofe, dispone che, ai fini della prevenzione e della riduzione integrate dell'inquinamento, la realizzazione dell'allevamento sia subordinata ad una autorizzazione integrata ambientale. Si chiede pertanto di adeguare la norma del RUE, art. 2.5.11 alla disciplina sovraordinata.

CONTRODEDUZIONI

RUE

Si accoglie il rilievo integrando l'art. 2.5.11 del RUE.

**OSSERVAZIONI AL RUE
DEI PRIVATI**

COMUNE DI BENTIVOGLIO

RUE						
numero	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
1	26/08/2010	13891	Corraini Rolando Ditta: RO.IMM.RE sas	Via Monari Sardè 1 BENTIVOGLIO	Si chiede la rimozione di una striscia di terreno destinata a verde e parcheggio pubblico, limitrofa all'area produttiva di proprietà, (ASP-C, art. 27 RUE) per consentire l'ampliamento dell'attività insediata, assumendosi a carico l'onere per l'acquisizione da parte del Comune di una corrispondente area da destinare a verde pubblico e parcheggio pubblico, e la realizzazione di opere pubbliche da concordare.	ACCOLTA. L'osservazione può essere accolta in quanto compatibile con la pianificazione generale e perchè risponde alle esigenze di una azienda produttiva insediata. L'intervento sarà soggetto a convenzione per vincolare l'ampliamento all'azienda richiedente oltre a prevedere opere di urbanizzazione in loco. Vedi modifica cartografica alla Tavolella 13 scala 1:2000.
2	18/09/2010	14945	Luppi Michele e Girolama Renda	Vicolo Taboni n° 1/2 SAN MARINO EXTRAURBANO	Gli osservanti chiedono di "stralciare" la loro proprietà (foglio 35 mapp. 142) dall'area perimetrata da assoggettare a sottoscrizione di art. 18 L.R. 20/00 - "Insedimenti in ambito agricolo con funzioni speciali agricole o extra agricole" - insediamento n° 4 Vicolo Taboni - art. 33 R.U.E	NON ACCOLTA. L'osservazione non può essere accolta in quanto l'Amministrazione è intenzionata a dare una sistemazione complessiva all'area nella sua globalità. Potrà avvenire che l'area del ricorrente non venga interessata nè da opere nè da vincoli, ma lo si saprà solo una volta eseguito lo studio.
3	28/09/2010	15400	Gamberini Gianni Grafiche dell'Artiere	Via Saletto 149 "Il Pelliccione" SALETTO EXTRAURBANO	Si chiede un'integrazione all'art. 21.1 punto 3) di un paragrafo 4 nel quale si preveda l'ammissibilità della ricostruzione di volumi preesistenti, (mediante perizia giurata), nel caso di rinvenimenti di fondazioni e/o murature in corrispondenza del piano campagna, che dimostrino un diverso impianto originario di importanza storico-paesaggistica.	ACCOLTA PARZIALMENTE L'Osservazione viene accolta parzialmente nel senso che la possibilità di ripristinare volumi esistenti, a fronte di opportuna documentazione, può avvenire in sede di redazione del Piano di recupero previsto per tali situazioni (corte produttiva adiacente al Navile, corte n. 3, Art. 21 della normativa del RUE). Per gli edifici ripristinati si esclude la funzione residenziale. Il tutto viene sottoscritto in una convenzione o Art. 18.
4	28/09/2010	15401	Gamberini Gianni Grafiche dell'Artiere	Via Saletto 149 "Il Pelliccione" SALETTO EXTRAURBANO	Si rileva che nella corte n. 3, denominata "Pelliccione" 1) manca la classificazione di un edificio ex forno, per il quale si propone una classificazione come C4 "Edifici accessori, forni, pozzi ecc." 2) Nella medesima corte è stato classificato come C4 un elemento che non corrisponde ad alcun fabbricato, e quindi se ne chiede la rimozione.	ACCOLTA L'osservazione può essere accolta in quanto compatibile con gli indirizzi del RUE. Nel caso specifico trattasi di errore di redazione. Si modifica la cartografia alla Tavolella 3 scala 1:5000
5	28/09/2010	15402	Ing. Miria Cervi	Normativa	Si richiede una modifica all'art. 4.5.10 del Rue per portare la proroga massima dei permessi di Costruire da anni 1 a anni 2 (come per le DIA)	ACCOLTA L'osservazione può essere accolta in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE. Si aggiorna l'Art. 4.5.10.
6	28/09/2010	15403	Ing. Miria Cervi	Normativa	Si chiede di rendere ammissibile, all'art. 4.2, par. 1, lettera "h", la realizzazione di una casetta in legno in materiale leggero nel numero massimo di una per ogni edificio o per ogni unità immobiliare cielo-terra, dotata di giardino privato (comprese le case a schiera.	ACCOLTA L'osservazione può essere accolta in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE. Si introducono specificazioni e si aggiorna l'Art. 4.2, par.1, lettera "h".
7	28/09/2010	15404	Ing. Miria Cervi	Normativa	Si richiede di modificare l'art. 4.2, par. 1, lettera "i", consentendo la realizzazione di pergolati pari a 15 mq per ogni U.I. dotata di giardino privato, o in alternativa regolamentare i pergolati eccedenti i 15 mq mediante una DIA.	ACCOLTA L'osservazione può essere accolta in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE. Si introducono specificazioni e si aggiorna l'Art. 4.2, par.1, lettera "i".

COMUNE DI BENTIVOGLIO

RUE						
numero	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
8	28/09/2010	15405	Ing. Miria Cervi	Normativa	E' richiesta una modifica dell'art. 21.1, par. 1, punto 4, sostituendo il dispositivo "può essere realizzata una scala esterna purchè rimanga all'interno della sagoma planovolumetrica dell'edificio" con "può essere realizzata una scala esterna purchè riprenda le caratteristiche tipologiche dell'architettura del luogo". Si rileva altresì un errore materiale con il riferimento, al medesimo paragrafo 4, all'art. 2.4 anziché 21.4.	ACCOLTA PARZIALMENTE L'osservazione può essere accolta in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE. Si introducono specificazioni e si aggiorna l'Art. 21.1, par.1, punto 4. La correzione di errore materiale non è un errore, ma si conferma punto 2.4.
9	28/09/2010	15406	Ing. Miria Cervi	Normativa	Ai fini di una più agevole asseverazione dei requisiti prestazionali, di cui al Tomo II, si chiede di evitare di entrare nello specifico delle normative citando semplicemente "prestazioni conformi alla normativa vigente", senza entrare nel dettaglio.	ACCOLTA PARZIALMENTE. Si condivide l'osservazione, ma si rileva che il documento relativo ai requisiti prestazionali rappresenta un recepimento dell'aggiornamento dei requisiti tecnici operato dalla Regione E.R.(atto approvato con delibera G.R. n.194/2010) . Ci sarà una una fase di "sperimentazione" da parte dei Comuni, di concerto con i tecnici operatori, con apposito monitoraggio. Alla conclusione di tale periodo si potranno produrre aggiornamenti anche nel merito.
10	28/09/2010	15408	Ing. Miria Cervi	Normativa	Considerando che in base alle nuove normative in materia sismica e di risparmio energetico sono aumentati gli spessori delle murature con difficoltà di affaccio se si mantiene l'altezza dei bancali di mt 1,00, si propone di inserire, come parametro di riferimento, la somma fra l'altezza del medesimo bancale e lo spessore della parete secondo due opzioni riportate in osservazione.	ACCOLTA L'osservazione viene accolta in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE. Si integra il requisito E9, con l'ammissibilità dell'altezza del bancale a mt 0,90, qualora lo spessore della muratura sia uguale o superiore a cm 40.
11	28/09/2010	15409	Ing. Miria Cervi	Normativa	Al requisito E9 del Tomo II, viene riportata una tabella sui sovraccarichi per edifici, tratta dal DM 16/1/1996, che non coincide con la tabella di cui al punto 3.1.4 del D.M. 14 /1/2008.	ACCOLTA L'osservazione viene accolta in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE. Si inserisce la tabella aggiornata nel corrispondente requisito
12	28/09/2010	15410	Ing. Miria Cervi	Normativa	Viene rilevato che nel Tomo II del RUE non compaiono i requisiti di oscurabilità e ventilazione, proponendone il loro ripristino come da R.E (fam.3 - Benessere ambientale)	ACCOLTA L'osservazione viene accolta in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE. Si inserisce il requisito E3bis (Ventilazione/ricambi d'aria), ed si integra il requisito E7, relativamente alla visibilità dell'ambiente esterno; viene altresì inserito il requisito E7.1 (Controllo dell'illuminamento naturale-Spazi per attività secondarie).
13	06/10/2010	15858	Attanasio Gennaro Emilio	Normativa	L'osservante chiede che la normativa del RUE (art. 33, paragrafo 2, voce i.c) possa consentire per gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola la realizzazione anche di nuove strutture idonee (manufatti, tipo box) per "Attività zooteniche minori - custodia di animali d'affezione), che forniscano un'adeguata protezione dalle condizioni meteorologiche e climatiche agli animali. Si propone a tal proposito una superficie minima d'intervento di mq 3.000, con indice pari a 0,1 mq/mq.	ACCOLTA PARZIALMENTE L'osservazione può essere accolta parzialmente in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE. Si acconsente mediante una integrazione normativa, di realizzare box e altri manufatti a determinate condizioni descritte all'Art. 33, voce i.c.

COMUNE DI BENTIVOGLIO

RUE						
numero	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
14	08/10/2010	15975	Bassi Romana	via Castagnolino n° 38 CASTAGNOLINO	Si richiede una traslazione verso nord per circa 13,00 metri, di un ambito consolidato AUC-C residenziale su un terreno di proprietà attualmente destinato a verde privato, per potervi realizzare un intervento di copertura di un parcheggio esistente. In alternativa si richiede di consentire nell'area stessa destinata a verde privato, la realizzazione di una superficie accessoria SA.	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto non compatibile con l'impostazione generale del RUE. Questi spazi privati senza edificabilità sono stati previsti a conferma del ex PRG, confermando la scelta di dotare l'insediamento residenziale di spazi verdi di pertinenza più ampi per meglio mitigare la presenza delle infrastrutture dell'Interporto.
15	09/10/2010	16010	Cazzola Maria Luisa	Vicolo Buio SAN MARINO	E' richiesta la possibilità di cambio di destinazione d'uso di un fabbricato destinato attualmente ad uso servizi, ubicato in ambito agricolo, (corte n. 373), verso funzioni di abitazione civile od uffici, o per scopi commerciali.	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata (legge regionale 20/2000, PTCP, DP dell'Unione Reno Galliera); tali strumenti precisano che occorre limitare la dispersione insediativa e che i cambi d'uso sono applicabili solo come recupero del patrimonio edilizio di valore storico testimoniale, cosa non presente per l'insediamento del ricorrente.
16	14/10/2010	16264	Mascolo Gianbattista e Tabaroni Giovanna	via Santa Maria in Duno 9/2 CASTAGNOLINO	Si richiede la possibilità edificatoria per un terreno situato in ambito agricolo, per potervi realizzare una superficie edificata di mq 432,81.	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in modo diretto, così come è stata formulata. Sarà possibile nell'ambito dell'Accordo Territoriale dell'Interporto, verificare e stabilire come, dove e in che modo il volume esistente potrà essere eventualmente trasferito.
17	15/10/2010	16293	Il Raccolto	Normativa	Si richiede di adeguare l'art. 43 del RUE inerente gli impianti FER, riconsiderando i criteri di localizzazione degli impianti stessi all'interno di PSC e RUE, rendendolo congruente con la nuova direttiva ministeriale DM 10/9/2010 e, in ogni caso, in aderenza con le vigenti linee guida provinciali, differenziando l'analisi di localizzazione per tipologia d'impianto e prevedendo aree la cui idoneità debba essere valutata in relazione al caso specifico.	ACCOLTA L'osservazione può essere accolta in quanto, dopo l'adozione del RUE, sono state emanate nuove normative e direttive finalizzate a disciplinare gli interventi di F.E.R. A tali nuove normative si dovrà fare riferimento. Si modifica e si integra l'Art. 43 del RUE.
18	15/10/2010	16354	Comastri Orlando	via Capo d'Argine SAN MARINO EXTRAURBANO	E' richiesta la possibilità di recupero ai fini abitativi di un fabbricato non classificato, presente all'interno della corte n° 333	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata (legge regionale 20/2000, PTCP, DP dell'Unione Reno Galliera); tali strumenti precisano che occorre limitare la dispersione insediativa e che i cambi d'uso sono applicabili solo come recupero del patrimonio edilizio di valore storico testimoniale, cosa non presente per l'insediamento del ricorrente.
19	15/10/2010	16355	Delluca Leda	via Saliceto n°7 BENTIVOGLIO	Si chiede una classificazione di un fabbricato rurale, ai fini di un suo recupero a fini residenziali.	ACCOLTA L'osservazione può essere accolta in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE. Si classifica l'edificio in questione come C2 "Casella", dopo aver verificato la rispondenza con la classificazione tipologica complessiva. Si aggiorna la Tavoleta n. 9 in scala 1:2000.

COMUNE DI BENTIVOGLIO

RUE						
numero	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
20	15/10/2010	16358	Amorati Giuseppe	Via Asinari FABBRERIA EXTRAURBANO	L'osservante, relativamente alla corte ex rurale vincolata n°46, richiede quanto segue: - rimozione dell'obbligo di presentazione di P.U in quanto la corte è frazionata in più proprietà; - declassare una porzione di edificio dal vincolo B1, in quanto di più recente realizzazione rispetto al corpo principale più storico; - riclassificazione di un edificio classificato C4 (edifici accessori), in classe C1 (stalle-fienili) o C2 (caselle).	ACCOLTA PARZIALMENTE L'osservazione può essere accolta parzialmente in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE. Si risponde per punti: - non si accoglie il primo punto; si dovrà operare con una Variante al P.U. già approvato (contestualmente si aggiorna la norma all'Art. 21.3, punto 10; non si accoglie la seconda richiesta in quanto troppo particolare. La questione va gestita con il P.U. - accolta classificando l'edificio come C2 "Casella", invece che C4 come riportato in cartografia. Vedi aggiornamento Tavole n. 20 in scala 1:5000.
21	15/10/2010	16362	Tottoli Matteo	Via Saletto FABBRERIA EXTRAURBANO	Riguarda la Corte vincolata n°43, nell'ambito della quale è presente un fabbricato classificato C2, per il quale si richiede lo spostamento per meglio consentirne il recupero edilizio nell'ambito della corte stessa.	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata (legge regionale 20/2000, PTCP, DP dell'Unione Reno Galliera); tali strumenti precisano che il patrimonio edilizio di valore storico testimoniale va recuperato senza alterare lo stato dei luoghi. Il P.U. è previsto proprio per dare attuazione alla normativa sovraordinata.
22	15/10/2010	16364	Tartarini Roberto Bazzani Oriana	via Asinari n°6 BENTIVOGLIO	Si richiede la possibilità di trasformare un capannone agricolo in ambito rurale ubicato a margine del tessuto urbano, per realizzarvi una unità abitativa.	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata (legge regionale 20/2000, PTCP, DP dell'Unione Reno Galliera); tali strumenti precisano che occorre limitare la dispersione insediativa e che i cambi d'uso sono applicabili solo come recupero del patrimonio edilizio di valore storico testimoniale, cosa non presente per l'insediamento del ricorrente. Oltretutto l'edificio è stato così mantenuto in relazione al Piano Particolareggiato attuato in vigore del PRG.
23	15/10/2010	16367	Tottoli Matteo	Normativa	E' richiesta la modifica dell'art. 21.1 del RUE, al fine di consentire lo spostamento di fabbricati facenti parte di corti storico-testimoniali, situati all'interno della fascia di rispetto della viabilità secondaria (comunale), in prossimità del ciglio stradale, come già previsto all'interno delle fasce di rispetto della viabilità primaria (provinciale).	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata (legge regionale 20/2000, PTCP, DP dell'Unione Reno Galliera); tali strumenti precisano che il patrimonio edilizio di valore storico testimoniale va recuperato senza alterare lo stato dei luoghi.
24	15/10/2010	16369	Tottoli Matteo	Normativa	Si chiede l'inserimento normativo all'art. 33 (Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola), della possibilità di presentare perizia giurata ai fini di poter demolire e ricostruire fabbricati soggetti a REV o Restauro e Risanamento Conservativo, come già previsto all'art. 21.1 comma 3 per le corti di valore storico-testimoniale.	ACCOLTA L'osservazione viene accolta in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE. Si integrano gli Art. 33.3 e 33.4 con le modalità di intervento richieste.
25	15/10/2010	16307	Bondi Valerio	corte n° 93 SAN MARINO EXTRAURBANO	E' richiesta la possibilità di delocalizzazione con accorpamento di due edifici ubicati nella corte n. 93, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche della zona.	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto si ritiene che quanto si poteva fare in termini di cambio d'uso e traslazione più lontano dall'incrocio stradale, è stato fatto in sede di variante specifica al PRG n. 27. Si ribadisce quindi quanto riportato nel RUE all'Art. 21.3, punto 11.

COMUNE DI BENTIVOGLIO

RUE						
numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
26	15/10/2010	16310	Solmi Francesco	area agricola all'interno della zona L1 SAN MARINO EXTRAURBANO	L'osservante richiede la possibilità di trasformazione di un'area agricola non più utilizzabile per fini rurali, verso funzioni ricettive all'aria aperta oppure ad attrezzature per l'esercizio di pratiche sportive e ricreative con possibilità di realizzarvi modeste costruzioni in legno.	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto si ritiene che nell'Ambito agricolo in oggetto, già gravato dalla presenza delle "vasche di compensazione" anche se non direttamente interessate come area, risulti improponibile concentrare altre funzioni oltre a quelle già previste dalla normativa. Ricordando comunque che certe attività ricreative ammesse in Ambito agricolo non possono essere realizzate a margine di nuclei abitati dove la funzione residenziale non è agricola.
27	16/10/2010	16407	Rossi Luca	Normativa	E' richiesto il ripristino della dimensione minima dei pergolati, tralicci, ecc..da 15 mq a 30 mq, anche per favorire l'istallazione di pannelli fotovoltaici sulla relativa copertura.	ACCOLTA PARZIALMENTE L'osservazione viene accolta parzialmente, nel senso che pur confermando l'intervento come attività libera fino a 15 mq, si dà la possibilità di prevedere interventi fino a 30 attraverso DIA. Il fotovoltaico è sempre ammesso.
28	16/10/2010	16408	Nicoletti Giovanna	Normativa	E' richiesto il ripristino della dimensione minima dei pergolati, tralicci, ecc..da 15 mq a 30 mq, anche per favorire l'istallazione di pannelli fotovoltaici sulla relativa copertura.	ACCOLTA PARZIALMENTE L'osservazione viene accolta parzialmente, nel senso che pur confermando l'intervento come attività libera fino a 15 mq, si dà la possibilità di prevedere interventi fino a 30 attraverso DIA. Il fotovoltaico è sempre ammesso.
29	16/10/2010	16409	Lauri iride	Normativa	E' richiesto il ripristino della dimensione minima dei pergolati, tralicci, ecc. da 15 mq a 30 mq, anche per favorire l'istallazione di pannelli fotovoltaici sulla relativa copertura.	ACCOLTA PARZIALMENTE L'osservazione viene accolta parzialmente, nel senso che pur confermando l'intervento come attività libera fino a 15 mq, si dà la possibilità di prevedere interventi fino a 30 attraverso DIA. Il fotovoltaico è sempre ammesso.
30	16/10/2010	16410	Massimo Trapani Marianna Derossi	Normativa	E' richiesto il ripristino della dimensione minima dei pergolati, tralicci, ecc..da 15 mq a 30 mq, anche per favorire l'istallazione di pannelli fotovoltaici sulla relativa copertura.	ACCOLTA PARZIALMENTE L'osservazione viene accolta parzialmente, nel senso che pur confermando l'intervento come attività libera fino a 15 mq, si dà la possibilità di prevedere interventi fino a 30 attraverso DIA. Il fotovoltaico è sempre ammesso.
31	16/10/2010	16411	Soraja Bettin	Normativa	E' richiesto il ripristino della dimensione minima dei pergolati, tralicci, ecc..da 15 mq a 30 mq, anche per favorire l'istallazione di pannelli fotovoltaici sulla relativa copertura.	ACCOLTA PARZIALMENTE L'osservazione viene accolta parzialmente, nel senso che pur confermando l'intervento come attività libera fino a 15 mq, si dà la possibilità di prevedere interventi fino a 30 attraverso DIA. Il fotovoltaico è sempre ammesso.

COMUNE DI BENTIVOGLIO

RUE						
numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
32	16/10/2010	16413	Ferranti Piera	Area agricola in aderenza alla via Asinari BENTIVOGLIO	Viene richiesto l'inserimento di un terreno agricolo, prossimo al centro abitato di Bentivoglio, in ambiti per nuovi insediamenti residenziali, (ANS-C), per circa 28.000 mq, con demolizione e recupero della superficie di un fabbricato rurale esistente nell'area. Il tutto con la disponibilità a cedere gratuitamente al Comune di un'area per la realizzazione di opere da concordare (ad esempio una fascia a verde pubblico attrezzato a margine del Canale Navile).	NON ACCOLTA. L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata (Piano Provinciale, Documento Preliminare dell'Unione Reno Galliera); infatti in tali indirizzi i comuni hanno preso impegni con la Provincia a non incrementare l'edificazione residenziale nelle frazioni e nel territorio extraurbano, indirizzi finalizzati a contrastare la "dispersione insediativa" e ad accentrare le nuove previsioni nei centri urbani che presentano le dotazioni di servizi più ampie. L'osservazione inoltre non è pertinente al RUE ma al PSC (vedi specifica osserv. al PSC n. 9).
33	16/10/2010	16416	Manno Rosario	via Rotonda Segnatello 10-12 CASTAGNOLINO EXTRAURBANO	L'osservante richiede la classificazione di un fabbricato ex stalla come "Edificio di valore storico testimoniale" tipologia C1 (fienili o stalle/fienili) per poterne prevedere il recupero ad uso residenziale ai sensi dell'art. 21 del RUE	NON ACCOLTA. L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata (Piano Provinciale, Documento Preliminare dell'Unione Reno Galliera); infatti l'area del ricorrente ricade in un 'Ambito agricolo per il quale il quadro urbanistico-territoriale complessivo di riferimento è ancora in movimento. Il varco del Passante Nord deve essere mantenuto in quanto presente nel PTCP; la SP3 deve essere allargata e quindi è previsto un ampio spazio per tale funzione. Al momento acconsentire l'insediarsi di nuove unità immobiliari è un controsenso in quanto l'Amministrazione deve piuttosto predisporre un piano di trasferimenti di volumetrie o cambi d'uso, rivolti prevalentemente a funzioni compatibili con il contesto generale (uffici, attività terziarie, pubblici esercizi ecc.)
34	16/10/2010	16419	Interporto Bologna	INTERPORTO	Viene osservato quanto segue: a) rilevato lo stato di precarietà di alcuni aggregati ex rurali presenti in prossimità dell'Interporto si propone di superare l'attuale vincolo di intervento REV, con la possibilità di applicazione dell'art. 21 par. 3 lett a) e b) prevedendo l'abbattimento totale o parziale; b) viene richiesta la necessità di rivalutare il numero massimo di alloggi negli aggregati ex rurali presenti nella fascia boscata in quanto quelli individuati non tengono conto delle reali potenzialità di tali edifici, determinando o la creazione di alloggi grandi e non apprezzati dal mercato immobiliare o l'obbligo di non utilizzare superfici potenzialmente utilizzabili; c) con riferimento all'art. 31, par. 3 punto 1a), è richiesta la possibilità che il rapporto di copertura del 30% sia utilizzabile nell'ambito di ciascun PPE o, nella impossibilità, che ciò possa avvenire nella interezza del progetto complessivo dell'Interporto, recuperando la minor superficie coperta sfruttata nel 3° PPE.	ACCOLTA.PARZIALMENTE L'osservazione è accolta parzialmente per punti: a) si accoglie la richiesta in quanto compatibile con le scelte generali del RUE. Si adegua la normativa all'Art. 33.3. b) si accoglie parzialmente la richiesta compensando la demolizione degli edifici ricadenti nel III PPE, con la loro ricostruzione (in un solo caso) o attraverso la previsione di un numero più alto di unità abitative da realizzare all'interno degli Aggregati già previsti dal RUE adottato. Vedi integrazione Art. 33.3. Tutto ciò diventa operativo dopo la sottoscrizione dell'aggiornamento della convenzione. c) si accoglie la richiesta e si integra in tal senso l'Art. 31.

RUE						
numero	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
					<p>d) viene ritenuto che la norma di cui al paragrafo 6 dell'art. 31 (precondizioni), non debba essere applicata al 3° PPE in quanto questo non prevede alcuna uscita a nord, e se ne chiede l'eliminazione;</p> <p>e) viene rilevata una errata perimetrazione dell'Aggregato 6, che comprende un edificio di altra proprietà;</p> <p>f) sono richiesti chiarimenti sugli effetti attuativi e amministrativi dei corridoi ecologici rappresentati nella zona Interporto;</p> <p>g) vengono rilevate incongruenze di rappresentazione fra la fascia di rispetto stradale, il corridoio di salvaguardia della nuova viabilità a sud dell'Interporto e l'area di espansione del medesimo.</p>	<p>d) si accoglie la richiesta cassando tale condizione all'Art. 31. Tale condizionamento risulta peraltro in contrasto con lo scenario infrastrutturale definito dall'Amministrazione Comunale.</p> <p>e) si accoglie la richiesta suddividendo l'Aggregato in 6a e 6b.</p> <p>f) si accoglie parzialmente nel senso che le previsioni di "area forestale" in sovrapposizione alla funzione "nodo ecologico" derivano dai diversi tematismi del PTCP, dove nello specifico comunque rimane l'assunto principale di aree sotto tutela.</p> <p>g) si accoglie parzialmente l'osservazione: la Provincia ha richiesto di non indicare cartograficamente il possibile ampliamento verso sud dell'area Interporto se non viene sottoscritto l'Accordo Territoriale del Polo Funzionale. Si lascia invece il corridoio infrastrutturale per eventualmente programmare una diversa uscita dell'Interporto direttamente sulla rotonda Segnatello.</p>
35	16/10/2010	16426	Zoni Emer	via Castagnolino n° 4/1 CASTAGNOLINO	L'osservante richiede la trasformazione di un'area a destinazione "Verde Privato", ad Ambito Urbano Consolidato, al fine di allineare il fronte nord della frazione di Castagnolino, e per potervi realizzare fabbricati residenziali, anche a fronte di contribuzione per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria a servizio della frazione di Castagnolino.	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto non compatibile con l'impostazione generale del RUE. Questi spazi privati senza edificabilità sono stati previsti a conferma del ex PRG, confermando la scelta di dotare l'insediamento residenziale di spazi verdi di pertinenza più ampi per meglio mitigare la presenza delle infrastrutture dell'Interporto.
36	16/10/2010	16427	Moda Rocco	via Mezzo di Santa maria in Duno 21 SANTA MARIA IN DUNO	E' richiesta la modifica della destinazione urbanistica di un'area agricola in ambiti consolidati residenziali di tipo AUC-C, a margine del tessuto urbano esistente.	NON ACCOLTA. L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata (Piano Provinciale, Documento Preliminare dell'Unione Reno Galliera); infatti in tali indirizzi i comuni hanno preso impegni con la Provincia a non incrementare l'edificazione residenziale nelle frazioni e nel territorio extraurbano, indirizzi finalizzati a contrastare la "dispersione insediativa" e ad accentrare le nuove previsioni nei centri urbani che presentano le dotazioni di servizi più ampie. L'osservazione inoltre non è pertinente al RUE ma lo sarebbe al PSC.
37	16/10/2010	16428	Buratto Stefano	via Saletto n°83 SALETTO	Nell'ambito di una corte di valore storico-testimoniale, si richiede la riclassificazione di un magazzino agricolo classificato "K" (incongruo) per il recupero a fini residenziali, nonché la trasformazione di un edificio classificato "C4" in tipologia "C2", ritenuto più coerente con le caratteristiche proprie dell'edificio stesso. L'osservante manifesta inoltre l'impegno a trasferire l'edificabilità residenziale da recuperare nell'edificio "K" in altra zona di proprietà o in un'area a scelta del Comune ed alla realizzazione di urbanizzazioni primarie a servizio della frazione.	NON ACCOLTA. L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata (Piano Provinciale, Documento Preliminare dell'Unione Reno Galliera); inoltre si ritiene che quanto si poteva fare in termini di cambio d'uso e recupero delle tipologie storiche, è stato fatto in sede di variante specifica al PRG n. 12/2004. Si conferma quindi le scelte del RUE adottato coerenti con quelle della Variante specifica sopracitata.

COMUNE DI BENTIVOGLIO

RUE						
numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
38	16/10/2010	16441	Mazza Franco, Mazza Giuseppe e Buriani Amilcare	Vicolo Pasqualino SANTA MARIA IN DUNO	Si richiede la trasformazione di un'area in ambito rurale, in Ambito per nuovi insediamenti residenziali	NON ACCOLTA. L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata (Piano Provinciale, Documento Preliminare dell'Unione Reno Galliera); infatti in tali indirizzi i comuni hanno preso impegni con la Provincia a non incrementare l'edificazione residenziale nelle frazioni e nel territorio extraurbano, indirizzi finalizzati a contrastare la "dispersione insediativa" e ad accentrare le nuove previsioni nei centri urbani che presentano le dotazioni di servizi più ampie. L'osservazione inoltre non è pertinente al RUE ma lo sarebbe al PSC.
FUORI TERMINE						
39	09/11/2010	17520	Telecom	Normativa	Facendo riferimento ad una osservazione di aprile 2009 alla Variante Specifica al PRG 18/2006 e quindi con riferimento attuale all'art. 40 del RUE, si chiede che, in ordine agli interventi di manutenzione e/o riconfigurazione degli impianti esistenti, venga eliminata la condizione che essi possono avvenire a "parità di potenzialità di emissione complessiva".	ACCOLTA. L'osservazione viene accolta in quanto coerente con la normativa generale sovraordinata. Si adegua quindi l'Art. 40 del RUE.
40	15/11/2010	17803	Vodafone	Normativa	Con riferimento all'art. 40 del RUE, si chiede quanto segue: a) l'eliminazione della condizione che gli interventi di manutenzione e/o riconfigurazione degli impianti esistenti debba avvenire a "parità di potenzialità di emissione complessiva"; b) l'eliminazione della serie di prescrizioni relative a parametri edilizi ed urbanistici, ritenuti immotivati ed illogici; c) l'eliminazione della norma che prevede, in sede di rilascio del permesso di costruire, un'azione di monitoraggio, da parte dell'Amministrazione di concerto ed a carico del Gestore, per la verifica del livello delle emissioni elettromagnetiche.	ACCOLTA PARZIALMENTE. L'osservazione viene accolta parzialmente per quanto siano coerenti gli argomenti trattati rispetto alla normativa generale sovraordinata. Si controdeduce per punti: a) si accoglie quanto richiesto b) si accoglie parzialmente le richieste elencate. c) si accoglie quanto richiesto. Si adegua quindi l'Art. 40 del RUE.
41	18/11/2010	18002	Lorenzoni Simona	Via Marconi n. 45/2 BENTIVOGLIO	L'osservante richiede la riclassificazione di un ambito di riqualificazione per sostituzione edilizia (AR-B, ambito E) in "Ambito Produttivo Comunale esistente, in omogeneità con il contesto produttivo limitrofo; manifesta non contrarietà alla trasformazione urbanistica, alla condizione del mantenimento del valore immobiliare consolidato che, attualmente, non viene ritenuto garantito.	NON ACCOLTA. L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con gli indirizzi della pianificazione comunale impostata con il PSC. L'Ambito individuato è indirizzato alla riqualificazione per consentire un miglioramento e completamento del disegno urbano. Essendo una iniziativa concessa nulla vieta a non utilizzarla, senza però tornare alla destinazione produttiva precedente; secondo l'Amministrazione comunque il cambio d'uso proposto è migliorativo rispetto la situazione pre vigente.

COMUNE DI BENTIVOGLIO

RUE						
numero	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
42	24/11/2010	18392	Moratti Franco	Via Galliera 221 CASTAGNOLINO (prossimità FUNO)	Chiede di chiarire se l'area già destinata dal PRG a "zona per mostra autoveicoli", prevista dal RUE come "Area non fruibile come attrezzature e spazi collettivi", consente il mantenimento in essere di un'attività di mostra autoveicoli. In caso contrario, si richiede di ripristinare l'originaria destinazione urbanistica o, in via subordinata, destinare l'area esterna alle zone di rispetto stradale e ferroviario, come ambito AUC-C.	ACCOLTA. L'osservazione viene accolta in quanto trattasi di un refuso redazionale. Vengono comunque mantenute alcune limitazioni in quanto nell'area sono in previsione delle opere di razionalizzazione all'uscita del raccordo con la Trasversale di Pianura e la via Galliera. Tali opere sono contrassegnate dall'indicazione cartografica di "corridoio infrastrutturale". Fino comunque alla conclusione di tali interventi l'area potrà essere utilizzata come mostra all'aperto, senza edificabilità e mantenendo la permeabilità del terreno. Si integra la tavoletta n. 28 in scala 1:2000 e la simbologia, oltre alla normativa all'Art. 27 del RUE.
43	13/01/2011	624	Rustia Simone	Via Saliceto Capoluogo	L'osservante richiede di riclassificare un edificio ubicato in zona di pertinenza fluviale e ad alta probabilità di inondazione del Canale Navile, con la decontestualizzazione dell'area agricola determinata dalla nuova rotonda e viabilità, per consentire un cambio di destinazione d'uso per le unità collocate oltre i 60 metri dalla strada in sedi di attività artigianali, piccole officine e attività di servizio alla manutenzione automobili esclusivamente limitato alla corte del Foglio 27 mapp. 94.	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in questa sede, in quanto contrasta con la pianificazione sovraordinata (legge regionale 20/2000, PTCP, DP dell'Unione Reno Galliera); il Piano Straicchio di Assetto Idrogeologico prevede la possibilità di delocalizzazione, pratica affidata ai comuni e prevista all'Art. 16 del PSC. La pratica va attuata tramite POC previa sottoscrizione di un Art. 18 l.r. 20/2000 con l'Amministrazione Comunale che però deve condividere l'indirizzo. Al momento l'edificio rimane normato dall'Art. 33.2.
44	17/01/2011	784	Russo Maria Graziella	Normativa	Chiede di prevedere una norma che consenta l'ammissibilità, in zona agricola, di poter prevedere le seguenti attività: - realizzare un campo addestramento cani finalizzato ad una attività di "centro addestramento cinofilo e di recupero cani con problemi comportamentali. - superficie ottimale: 3 ettari - pergolati ombreggianti - bungalow o roulotte per ufficio e reception - 2 cassette in legno per attrezzi - 1 modulo servizi igienici con scarico chimico	ACCOLTA IN PARTE. L'osservazione viene accolta in parte con le seguenti valutazioni: - l'attività è già fattibile utilizzando edifici esistenti integrando la normativa all'Art. 33, voce i) - si integra ulteriormente la norma acconsentendo la realizzazione di strutture in legno, amovibili e con la sottoscrizione di una convenzione per la messa in pristino del terreno una volta cessata l'attività.
45	28/01/2011	1532	Maria Teresa Monari Sardè	Comparto 10 ex PRG San marino di Bentivoglio	La ricorrente in qualità di legale rappresentante della "Agricola les Jardins SAS" (comparto 10 ex PRG), chiede che per l'area ricompresa all'interno del Comparto 10, vengano adeguate le distanze dagli elettrodotti come da normativa nazionale Vigente, come già riportato all'interno della normativa del PSC all'Art. 19.9. Si chiede di portare la distanza dall'elettrodotto da 100 a 60 metri, con riserva di verifica da parte di Terna. Si chiede inoltre di ridefinire su tale distanza, il verde privato inedificabile riportato nel RUE come indicazione del Piano Particolareggiato vigente.	ACCOLTA. L'osservazione viene accolta in quanto compatibile con gli indirizzi del RUE, che nel caso specifico assume quelli del PSC. Viene modificata la cartografia portando il limite del verde privato ad una distanza di 60 metri dall'elettrodotto; dovrà, successivamente all'approvazione del RUE essere redatta una variante al Piano Particolareggiato vigente. Vedi modifica alla Tavoletta n. 16 in scala 1:2000, all'Art. 24 del RUE e all'Art. 19.9 del PSC.

COMUNE DI BENTIVOGLIO

RUE						
numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
46	08/02/2011	2177	Boni Giuseppe, Mengoli Bruna, Boni Elisabetta, Boni Andrea	Ambito agricolo Via Saliceto, corte 63	I ricorrenti rilevando che la rotatoria prevista sulla Via Saliceto avrà molta influenza sull'insediamento esistente, in parte residenziale, in quanto vi sarà, con il completamento della Tangenziale di Bentivoglio un aggravio importante di traffico nella zona. Viene richiesto quindi di riclassificare tutta l'area di proprietà (ricompresa tra assi stardali) con una destinazione "commerciale e di servizio", eliminando inoltre la tutela applicata agli edifici oggi identificati nella corte 63.	ACCOLTA PARZIALMENTE. L'osservazione viene accolta parzialmente per quanto riguarda la nuova complessiva destinazione d'uso "commerciale e per servizi", in quanto compatibile con gli indirizzi sia del PSC che del RUE nella zona interessata. Per quanto riguarda l'eliminazione dei vincoli si accoglie parzialmente l'osservazione in quanto si ritiene necessario mantenere il vincolo sull'edificio "stalla fienile" classificato C1; ciò rappresenta presupposto al cambio d'uso. Si adegua quindi la cartografia nella Tavoletta n. 11 scala 1:2000, e si aggiorna l'Art. 21.3 del RUE con una "prescrizione specifica".
47	19/02/2011	2862	Geom. Paolo Sturaro per il proprietario Sig. Baschieri Luigi	Via S.M. in Duno 8, corte n. 160	Il ricorrente presenta idonea documentazione allegata alla richiesta di riconoscimento del "valore storico-testimoniale" per una stalla-fienile presente all'interno della corte n. 160.	ACCOLTA L'osservazione viene accolta in quanto coerente con gli indirizzi generali del RUE con riguardo all'identificazione di un fabbricato di valore storico testimoniale. Il fabbricato sarà classificato C1 nella corte 160. Nel PSC il sito dovrà essere identificato con un cerchietto rosso. Vedi integrazione Tavoletta n. 26 in scala 1:2000.
48	18/03/2011	4512	Scheda Ennio Munari Maria Luisa	Via Galliera19	Si richiede l'inserimento in ambito consolidato residenziale di un appezzamento di terreno, con sovrastanti fabbricati, attualmente classificato in ambito rurale	ACCOLTA L'osservazione viene accolta in quanto coerente con gli indirizzi generali del RUE e del PSC. Il lotto residenziale esistente viene classificato come AUC-E. Vedi modifica tavoletta n. 21 in scala 1:2000, e nella Tav 1 del PSC..
					<p>1) Art. 4.5 e art. 15 Per favorire la semplificazione dei procedimenti, si propone di ritenere valido anche ai fini del P.d.C. delle opere di urbanizzazione, il parere espresso dal Dipartimento AUSL sul PUA, qualora non siano intervenute modifiche delle aree destinate a funzioni di servizio (parcheggi, isole ecologiche ecc.) e dell'assetto delle reti tecnologiche, o non siano presenti richieste di verifica anche in sede di progetto delle opere di urbanizzazione.</p> <p>2) Art. 9.1 Si chiede di sostituire la denominazione "<i>Dipartimento di Prevenzione</i>" con "<i>Dipartimento di Sanità Pubblica</i>"</p> <p>3) Art. 9.3 - Norme Generali per i cantieri: si propone di aggiungere in caso di demolizioni (in particolare di vecchi edifici e nel centro storico), l'obbligo di effettuare operazioni di disinfestazione per limitare la diffusione di animali molesti (es. ratti).</p>	<p>ACCOLTA Viene integrato l'art. 15.4 delle norme del RUE.</p> <p>ACCOLTA Viene modificato l'articolo come richiesto dall'osservazione</p> <p>ACCOLTA Viene inserito l'art. 9.3.4 "Misure igieniche nei cantieri edili", un apposito comma nel senso richiamato dall'osservazione.</p>

RUE						
numero	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
					<p>4) Art. 12.3 - Si suggerisce di integrare quanto già previsto, per spazi pubblici attrezzati a parco e giardini, con ulteriori indirizzi per la progettazione delle aree verdi, come indicato in osservazione, per favorirne la fruibilità.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA Si prende atto del rilievo: si ritiene comunque che già l'art. 12.3 riporti le caratteristiche di principio che debbono sottendere alla progettazione di aree a verde pubblico, anche in relazione alle diverse fasce d'età fruitive e delle varie funzioni previste (ricreative, ambientali, ecologiche ecc.). Le fasi meramente progettuali, definitiva ed esecutiva, costituiranno comunque l'opportunità per procedere ad ulteriori approfondimenti che determineranno l'attuazione di tali principi progettuali nel rispetto delle tematiche poste. Il regolamento del Verde Pubblico sarà inoltre uno strumento complementare al RUE che definirà ulteriormente la definizione della qualità e funzionalità di tali spazi.</p>
					<p>5) Art. 15.4 Alla lettera E): completare i riferimenti normativi e l'articolo tenendo conto delle modifiche apportate alla LR 20/2000 dalla LR 6/2009. Alla lettera F): In sede di approvazione dei PUA, si richiede che la documentazione ponga particolare rilevanza all'analisi del contesto ambientale in cui si inserisce il piano, facendo riferimento ai Requisiti del Processo di Progettazione e ai Requisiti tecnici a Scala Insediativa di cui al Tomo II. In alternativa si chiede un'analisi del contesto ambientale, prevedendo in relazione un'analisi degli elementi favorevoli e sfavorevoli, sulle fonti di inquinamento, sull'orientamento ed esposizione degli edifici, sulla ventilazione, illuminazione e sui temi energetici. Punto H): si richiede la richiesta di parere per i PUA, venga inoltrata dall'Amministrazione Comunale e non direttamente dai proponenti onde evitare aggravii procedurali.</p>	<p>ACCOLTA Viene integrato, nel senso dell'osservazione, l'art. 15.4, lettera E), lettera F), lettera H).</p>
					<p>6) art. 17 - Si richiede che in allegato ai progetti unitari, come per i PUA, siano presenti, anche in forma semplificata, le valutazioni sulla compatibilità acustica (valutazione di clima e impatto acustico), idraulica e energetico-ambientale.</p>	<p>ACCOLTA Viene integrato l'art.17.1.4, nel senso richiamato nell'osservazione.</p>
					<p>7) Art. 21 e segg. Si chiede che, ove sia prevista la possibilità dell'uso UC12A, nel caso in cui si svolgano attività di intrattenimento musicale, l'inserimento in contesti in cui sono presenti residenze è necessaria una verifica preventiva di compatibilità acustica.</p>	<p>ACCOLTA Viene integrato l'art. 10.3.2 ove viene trattata la materia acustica nel senso richiamato nell'osservazione.</p>

RUE						
numero	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
49	08/11/2010	17466	AUSL	Generale	<p>8) Art. 22 e segg. a) Si propone che le azioni individuate nella Valsat per superare alcune criticità emerse nella valutazione dei tessuti consolidati e di insediamenti specifici in ambito urbano ed extraurbano, vengano integralmente riportate come prescrizioni nei relativi articoli. b) Riguardo alle distanze fra edifici di cui agli artt. 23, 24, 25, 26 relativi agli ambiti consolidati AUC... , si richiede di definire un criterio oggettivo che metta in relazione la distanza degli edifici prospicienti e la loro altezza quando è superiore a 10 mt. Relativamente alla deroga alle distanze, di cui all'art. 2.4.13, si dovrà comunque tenere conto dei requisiti igienico sanitari quando la riduzione può incidere negativamente su di essi. Anche riguardo alle distanze degli edifici dal confine di Ambito (fra ambiti potenzialmente in conflitto come ad esempio fra produttivo e residenziale), dovranno essere fatte salve le verifiche di compatibilità tra le diverse funzioni che potranno rendere necessarie distanze maggiori.</p> <p>Relativamente alla possibilità di sopraelevare di un piano gli edifici esistenti senza tenere conto delle distanze da altri fabbricati, si ritiene che non possa però essere derogato il rispetto dei requisiti igienico-sanitari.</p> <p>9) Pur valutando positivamente l'attenzione posta a limitare l'ammissibilità della funzione residenziale negli ambiti produttivi, permettendola solo in alcuni casi, e considerati i problemi sia di carattere sanitario che di compatibilità ambientale che potrebbero comunque emergere in particolare riguardo a rumore ed aria, si rileva opportuna la previsione di una verifica della compatibilità dell'uso abitativo con il contesto industriale circostante.</p> <p>10) Art. 33 a) <u>Paragrafo primo:</u> si richiede il completamento delle distanze indicate nelle tabelle al punto 4), con le distanze previste per gli allevamenti dal regolamento Comunale di Igiene all'art. 63. b) <u>Paragrafo terzo:</u> relativamente agli aggregati edilizi rurali ed ex rurali, si rileva che gli interventi debbono essere subordinati alla verifica della compatibilità acustica rispetto all'Interporto e alla eventuale esecuzione di opere di mitigazione se necessarie.</p> <p>11) Con particolare riferimento alle nuove urbanizzazioni, relativamente alle <u>vasche di laminazione</u> si manifesta la preferenza per una soluzione "di sistema" anziché puntiformi, e si rileva la necessità che per esse venga definita l'ubicazione in riferimento al comparto, la profondità, la sagoma delle sponde ecc. al fine di permettere l'accessibilità e le operazioni di manutenzione. Inoltre, qualora inserite in un verde pubblico, queste non dovranno limitare la fruibilità dell'area, lasciando adeguati spazi per arredi, giochi, ecc.</p>	<p>NON ACCOLTA a) Non si ritiene praticabile la richiesta; il testo del RUE già molto lungo assumerebbe una dimensione ancora più grande. b) Non si accoglie l'osservazione in quanto si ritiene che per la tipologia di fabbricati ammessi sul territorio comunale di Bentivoglio non sembra necessario ripristinare una antica regola urbanistica (che si utilizzava negli anni '70), pur rilevandone l'interesse. E' comunque in sede di PUA che sarà possibile verificare che le distanze tra gli edifici non siano in contraddizione con una opportuna compatibilità ambientale.</p> <p>Si prende atto del rilievo, significando che la sopraelevazione ammessa nella norma trae origine esclusivamente da esigenze di riordino dei profili e dei fronti edilizi, non prevedendo comunque deroghe rispetto alle norme riguardanti gli aspetti igienico-sanitari, di sicurezza che debbono comunque essere rispettate.</p> <p>ACCOLTA Vengono modificati gli articoli interessati.</p> <p>ACCOLTA a) Si prende atto dell'osservazione e si integra l'Art. 33 inserendo quanto richiesto b) Nella norma è stata inserita la condizione</p> <p>ACCOLTA PARZIALMENTE Si prende atto del rilievo, ritenendo peraltro che la materia debba essere più opportunamente trattata in sede di POC, anche in riferimento a quanto già indicato dalla Valsat del PSC nell'ambito dei condizionamenti di carattere ambientale e di sostenibilità in generale, richiesti ai fini dell'attuazione dei nuovi ambiti insediativi.</p>

RUE						
numero	data di prot.	prot.	intestatarario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
					<p>12) Si richiede che venga garantita una adeguata dislocazione delle <u>isole ecologiche</u> nel territorio urbanizzato ed in particolare nelle nuove urbanizzazioni, per una corretta accessibilità pedonale, che non interferisca con la circolazione stradale, garantendo una corretta distanza dagli edifici, idonea illuminazione e schermati rispetto all'eccessivo soleggiamento estivo e all'esposizione dei venti dominanti.</p> <p>Negli aggregati edilizi ad uso abitativo e terziario, si rileva opportuno prevedere idonei spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti in relazione alla tipologia di raccolta adottata.</p> <p>13) Si ritiene utile individuare nel RUE una disciplina che obblighi già in sede di progettazione di trattare la problematica relativa alla presenza di colonie di <u>piccioni</u> soprattutto nei centri storici, adottando soluzioni anche architettoniche idonee a limitare le aree di posa e nidificazione.</p> <p>14) Si chiede l'inserimento di uno specifico riferimento in merito alla necessità di rispettare, nella progettazione degli impianti idro-sanitari e di condizionamento, i requisiti riguardanti la sorveglianza e il controllo delle <u>legionellosi</u> (DGR n. 1115 del 21.07.2008).</p> <p>15) Si propone di richiamare nella normativa del RUE la regolamentazione riguardante il programma di controllo e di verifica dello stato di conservazione e delle metodologie di bonifica relative al cemento amianto, con particolare riferimento all'applicazione delle Linee Guida della Regione E.R. del maggio 2002, obbligando comunque il rispetto del D.M. 6/9/1994 sui metodi di bonifica e sulle misure di sicurezza da rispettare durante gli interventi.</p> <p>16) Relativamente al TOMO II, Requisiti tecnici delle Opere edilizie, si chiede che in sede di approvazione si recepiscano le modifiche e integrazioni emerse dal lavoro di revisione da parte del gruppo rappresentate dai Comuni, dell'Unione Reno Galliera, dell'AUSL e della regione, secondo le formulazioni del Dipartimento Sanità Pubblica.</p>	<p>ACCOLTA Si prede atto del rilievo, significando che già la norma di RUE, all'art. 15.4, richiede che la documentazione progettuale per i PUA individui la dislocazione delle isole ecologiche. Tale collocazione e le caratteristiche delle stesse, potranno quindi essere verificate in sede di pianificazione attuativa da parte del Comune.</p> <p>Inoltre anche la Valsat del PSC individua la necessità di idonea localizzazione delle isole ecologiche in funzione del sistema adottato per la raccolta differenziata dei rifiuti, della corretta fruibilità del servizio e delle esigenze del gestore.</p> <p>Si integra comunque l'art. 12.2 relativamente alla necessità di schermature ed illuminazione cui debbono essere dotate tali isole ecologiche.</p> <p>ACCOLTA Viene inserito un apposito articolo 9.4.9 in cui si dettano indirizzi nel senso richiamato dall'osservazione.</p> <p>ACCOLTA Si inserisce un apposito comma all'art. 11.7 relativo al tema citato nell'osservazione.</p> <p>NON ACCOLTA Si rimanda alle norme vigenti la gestione di un argomento molto importante ma sul quale il Comune non ha competenze specifiche.</p> <p>ACCOLTA Si adegua il Tomo II con i Requisiti Tecnici delle Opere Edilizie secondo quanto scaturito dal gruppo di lavoro citato.</p>
s.n.	15/10/2010	16303	Servizio Edilizia Privata Comune di Bentivoglio	VARIE	Le osservazioni ed i rilievi cartografici di dettaglio sono contenute nell'apposito documento allegato.	ACCOLTA Le osservazioni dell'Ufficio Tecnico sono considerate collaborative ad una migliore lettura dello strumento urbanistico e funzionali all'aver evidenziato eventuali refusi od errori cartografici o normativi.

OSSERVAZIONI AL RUE
UFFICIO TECNICO

Prot. 16303 del 15/10/2010

OGGETTO: PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E AL REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO (RUE) – OSSERVAZIONI A SEGUITO DELL'ISTRUTTORIA EFFETTUATA DAL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA.

Premesso che:

- con Deliberazioni di Consiglio Comunale n°30 e 31 del 23/6/2010 sono stati adottati rispettivamente il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE);
- in ragione della vigente legislazione in materia urbanistica (L.R. 20/2000) entro i termini dell'avvenuto deposito (18.10.2010) gli enti, gli organismi pubblici, le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela degli interessi diffusi, ed i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del PSC sono destinate a produrre effetti diretti, possono formulare **osservazioni e proposte sui contenuti del PSC** adottato;
- entro i termini di cui sopra, chiunque può formulare **osservazioni sui contenuti del RUE** adottato;

Valutati attentamente, i contenuti tecnici degli strumenti urbanistici e edilizi adottati, l'Ufficio Tecnico Comunale, formula le seguenti osservazioni:

↓ **OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)**

MODIFICHE NORMATIVE

- 1) All'art. 16, paragrafo 2, punto 1, lettera b), "Le fasce di tutela fluviale", specificare che la realizzazione di annessi rustici sono consentiti *(solamente in presenza di un centro aziendale esistente alla data di adozione del RUE)* e che la non ammissibilità degli ampliamenti è riferita oltre che agli edifici di cui al D.Lgs 432/2004, anche a quelli "tutelati ai sensi dell'Art. A-9 della l.r. 20/2000 (di cui all'Art. 21 del RUE).
- 2) All'art. 16, paragrafo 2, punto 1, lettera c), "Fasce di pertinenza fluviale" sono ammesse anche le funzioni e attività definite al punto 3, dell'Art. 4.4 del PTCP.
- 3) All'art. 19.1 alla nota della tabella delle fasce dei rispetti, identificare con numero gli ambiti extragricoli (2 e 3) su cui applicare la distanza ridotta dall'autostrada di 41 metri.
- 4) All'art. 19.6, aggiornare la misura della fascia di rispetto cimiteriale del cimitero di San Marino a seguito di procedura di riduzione (delibera C.C. 21/2011).
- 5) All'art. 24.2, eliminare l'ambito 16, da trasformare in AUC-B.
- 6) All'art. 25.4, (Ambito ASP-BA), fare riferimento all'approvazione dell'accordo art. 18 approvato con delibera G.P. 124/2010 e sottoscritto in data 28/1/2011 e relativa variante specifica al PRG, con identificazione in AS-BAN1 e ASP-BAN2.
- 7) All'art. 29 e 31, per la residenza, fare riferimento alle condizioni di intervento specifiche riportate nel RUE.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

- 1 - Trasformare l'areale 16 a San Marco in AUC-B
- 2 - Rimuovere ambito AUC-E in via Galliera dalla macroclassificazione (Territorio urbanizzato)
- 3 - Modificare ambito ASP-C, su via Galliera, in coerenza con il PRG

Ai sensi dell'art.8 L.241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto e' l'Ing. Antonio Peritorei
G:\UTC\NATASCIANA_URBANISTICA\PSC_RUE\2_adozione\OSSERVAZIONI\osservazioni RUE_PSC.DOC
P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 - Tel. 0516643531 - Fax. 0516640908



COMUNE DI
BENTIVOGLIO



SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA **3^o**

SE
C
T
O
R

- 4 - Modificare ed adeguare i corridoi infrastrutturali della viabilità di progetto dell'Interporto, a sud e a nord dell'Interporto stesso; nella parte nord inserire il tratto su via Ringhiera verso ovest.
- 5 - Inserire in ambito AUC-E, un insediamento residenziale in via Galliera, in prossimità dell'impianto di distribuzione di carburante.
- 6 - Aggiungere la fascia di rispetto dell'autostrada per gli insediamenti extragricoli in ambito rurale nn. 2 e 3.
- 7 - Adeguare la fascia di rispetto stradale sull'insediamento "Punta Imperatore sulla via Galliera
- 8 - Adeguare la fascia di rispetto del cimitero di San Marino a seguito di procedimento di riduzione.
- 9 - Inserire le fasce di rispetto stradale delle strade comunali e vicinali.

Ai sensi dell'art.8 L.241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto e' l'Ing. Antonio Peritorel
G:\UTC\NATASCIA\VA_URBANISTICA\PSC_RUE\2_adozione\OSSERVAZIONI\osservazioni RUE_PSC.DOC
P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 - Tel. 0516643531 - Fax. 0516640908

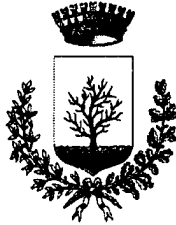
Email: ufficio.tecnico@comune.bentivoglio.bo.it

URL: www.comune.bentivoglio.bo.it

➤ OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO (RUE)

MODIFICHE NORMATIVE

- 1) Correggere refusi terminologici e/o di sintassi, ed aggiornare alcuni riferimenti normativi, con revisione del testo complessivo.
- 2) Sostituire i riferimenti ai "Requisiti Cogenti e Volontari" in quanto sostituiti dai nuovi "Requisiti Tecnici delle opere edilizie" già inseriti in sede di adozione riallineando, conseguentemente, i riferimenti e le citazioni normative ai corrispondenti articoli. Adeguare inoltre i medesimi requisiti (TOMO II) a seguito dell'aggiornamento effettuato dal gruppo di lavoro Suap, Ausl e Regione.
- 3) All'art. 2.5.3, specificare che la definizione di "Imprenditore agricolo" resta quella dell'art. 2135 del Codice Civile.
- 4) Agli artt. 2.5.7, 2.5.8 e 2.5.9, specificare meglio il significato di "serre fisse e industriali"
- 5) All'art. 2.5.15, specificare che l'atto unilaterale d'obbligo per le zone agricole deve essere registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.
- 6) All'art. 2.7.2:
 - (Uso UC14 e UP2) - specificare le caratteristiche laboratoriali delle attività artigianali a servizio della funzione abitativa, con distinzione reciproca fra gli usi UP2 e UC14.
 - (Uso UP6) - ricomprendere anche le "attività di recupero di residui da lavorazioni edili".
 - (Uso UE5) - creare una sottoclassificazione per serre per coltivazione di tipo aziendale (UE5/A) e di tipo industriale (UE/5B).
 - inserire l'uso UE9 "Infrastrutture tecniche correlate all'attività agricola".
- 7) All'art. 3.2.1, fra gli strumenti da sottoporre al parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio cassare i "Piani Operativi Comunali".
- 8) All'art. 4.2:
 - inserire, fra le opere da attuarsi liberamente senza comunicazione, gli impianti fotovoltaici o solare termico installati su pergolati o gazebo per una superficie massima di mq 15.
 - al comma 1), spostare le opere di cui alle lettere h), i), e j), previste senza comunicazione, fra le opere di cui alla lettera e) del 2° comma del medesimo articolo, in quanto classificabili come "elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici" soggetti invece a comunicazione ai sensi della L. 73/2010.
- 9) All'art. 4.5.3 e 4.6.3 sostituire il termine di 60 giorni per l'integrazione documentale, con 90 giorni.
- 10) All'art. 4.6.1 inserire fra le attività soggette a DIA/SCIA, gli "impianti foto impianti fotovoltaici o solare termico su pergolati o gazebo, per una superficie massima di mq 30, considerati "permeabili" anche se i pannelli risultano posizionati in aderenza fra loro" e i "pergolati di superficie superiore a 15 e fino a 30 mq di superficie netta per ogni edificio o unità immobiliare", ed inserire nella nota a piè di pagina, un richiamo al D.L. 70/2011 in materia di SCIA, in attesa della legge di conversione.
- 11) Cassare l'art. 7.6 relativo alla disciplina di "prescrizione per abusi edilizi minori".
- 12) Inserire nuovo articolo (7.11.4), relativo all'Autorizzazione Paesaggistica Semplificata di cui al DPR 139/2010.
- 13) All'art. 8 sostituire la tabella relativa ai nuovi requisiti tecnici delle opere edilizie a seguito di revisione gruppo di lavoro con Regione ed Ausl
- 14) All'art. 10.2 prescrivere che su tutto il territorio comunale è vietata la realizzazione di piscine interrato o seminterrate, ammettendo esclusivamente fuori terra ed amovibili.



- 15) All'art. 17.1.5, specificare che *"le varianti al P.U. che non incidono sugli aspetti della convenzione, ovvero non ne modifichino i contenuti, sono approvati con atto dirigenziale"*.
- 16) All'art. 17.2.4 specificare fra la documentazione per Progetti Unitari di corti agricole deve definire anche *"la collocazione nell'ambito dell'area pertinenziale dei pergolati con o senza fotovoltaico e che le casette in legno non sono ammesse"*
- 17) All'art. 17.2.5, specificare che il progetto unitario per le "corti agricole", viene approvato con *"atto Dirigenziale"*, e che *"le varianti al P.U. seguono le stesse procedure del P.U. da approvare"*.
- 18) All'art. 18.3.5, specificare che l'incidenza delle opere per gli oneri di urbanizzazione "D" ed "S", è stabilita secondo quanto stabilito dai provvedimenti comunali in riferimento ai parametri definiti con delibera regionale.
- 19) All'art. 19 comma 6, inserire una specifica riguardante la previsione di azioni in caso di recupero di edifici o corti rurali in presenza di "giardini di importanza ecologica" (conservazione, rafforzamento del verde, recinzioni, ecc.).
- 20) All'Art. 21.1, specificare il riferimento alle "Corti di valore storico testimoniale" specificando che il progetto unitario deve prevedere ,la dislocazione dei pergolati e delle casette in legno.
- 21) All'art. 21.2, per le Corti e edifici di valore testimoniale riconoscibili con o senza elementi incongrui, specificare l'obbligo sempre di ricavare una autorimessa chiusa per ogni unità abitativa, e cassando la possibilità di realizzare la SA in nuovi fabbricati.
- 22) All'art. 21.3,
 - esplicitare meglio i titoli dei capitoli;
 - togliere l'uso UC12 per gli edifici classificati; e prevedere il Cambio d'uso;
 - inserire una disciplina specifica per gli edifici ricompresi nella corte n. 63, sita in via Barche n. 1;
 - prevedere versamenti extraoneri oneri compensativi per il recupero delle corti, di cui alla delibera C.C. n. 65/2006;
- 23) All'art. 22, paragrafo 4) aggiornare i titoli abilitativi, con un generico riferimento *"secondo le norme vigenti"*;
- 24) All'art. 23, 25, 26, 27 : paragrafo 2):
 - Sostituire il termine "verde permeabile" con "superficie permeabile";
- 25) All'art. 24 fra gli ambiti AUC-B in corso d'attuazione inserire il comparto ex 11 di PRG (S. Marino) e ed ex 12 di PRG (S. Marco).
- 26) All'art. 24, paragrafo 4) "Parametri", specificare al comma 1 che la validità dei parametri riguarda i parametri *"edilizi e le capacità edificatorie"* e al comma 3 riferirsi alla variante, oltre al PSC anche *"al RUE ed al POC se ed in quanto necessario"*.
- 27) All'art. 25 e 26, par. 2) "interventi ammessi", specificare per gli ambiti AUC-C ed AUC-E, che la sopraelevazione di edifici esistenti mediante inquadramento planovolumetrico che dimostri il rispetto di allineamenti a linee di gronda, sul fronte stradale od interno, ed inserimento nel contesto, previo parere della C.Q. è sempre possibile anche con indice saturo;
- 28) All'art. 26, per l'ambito AUC-E di via Asinari toponimo "Luoghetto", specificare l'uso UA1 limitatamente alle unità abitative esistenti e l'uso UC4 con i limiti fissati al punto successivo;
- 29) All'art. 27 inserire la disciplina relativa alla Ditta Brenntag (ASP-C1) dell'ambito produttivo ASP-C2 di via Galliera n. 4, dell'ASP-C3 di via Galliera n. 5, dell'ASP-C4 di via Galliera n. 11;
- 30) All'art. 29
 - par. 1), inserire in elenco gli ambiti ASP-BAN e relativa disciplina;
 - al par. 2) inserire i rapporti di copertura e di superficie permeabile;
 - per gli ambiti ASP-BA inserire gli usi UE5 e UE7;

- inserire la disciplina per gli ambiti ASP-BAN1 e ASP-BAN2 approvati con accordo ex art. 18 LR 2072000;
- 31) All'art. 30, ASP-T6 inserire l'uso UP6 e relativa disciplina
- 32) All'art. 31, APF Interporto, inserire l'uso UC17
- 33) All'art. 33.2 inserire disposizioni generali da applicare per i cambi d'uso per gli usi UA1, UE6, UC18, UL12, e per le autorimesse e cassare l'uso UC12/A dagli edifici senza valore storico-testimoniale;
- 34) All'art. 33.3 specificare che i cambi d'uso vanno perequati con extraoneri rispetto alla relativa delibera;
- 35) All'art. 33.4, per l'insediamento di via Asinari n. 8, inserire l'uso UC3 e specificare che la fascia di rispetto dell'autostrada è quella di cui alla variante specifica al PRG n. 30/2010.
- 36) All'art. 33.4 (Insediamento Vicolo Taboni), inserire l'intervento di ripristino tipologico, eliminare la nuova costruzione ed ammettere l'ampliamento solo come cambio d'uso.
- 37) Agli art. 34 e 35, specificare l'alternativa che, in sede di POC può essere perequata la demolizione con successiva ricostruzione in ambiti ANS-C mediante Accordo ex art. 18 LR 20/2000.
- 38) All'art. 36.1, inserire fra le infrastrutture i "Centri Raccolta Rifiuti".
- 39) Inserire l'art. 36.4, relativo alla compatibilità urbanistica per opere infrastrutturali a carattere lineare.
- 40) All'art. 37, tabella dei parcheggi:
 - per i parcheggi privati trasformare i 30 mq/100 mq di SU, in posti auto;
 - sostituire il cambio di destinazione d'uso "globale" con "dell'intero edificio";
 - nella terza colonna sostituire 5 mq/25 mq di SU con "5mq/29 mq di SU";
 - specificare con note, che la ristrutturazione ed il cambio d'uso non debbono costituire incremento di unità abitative, inserire alcune specifiche riguardanti il centro storico e le condizioni particolari insediative.
 - specificare alla nota 2) riguardante la seconda colonna, che l'ampliamento della SU esistente, è da considerarsi "con o senza intervento di Ristrutturazione o di Cambio d'uso".
- 41) All'art. 37, "Requisiti dei parcheggi-posti auto" specificare che le dimensioni lineari del singolo posto auto sono riferite anche alle autorimesse chiuse.
- 42) All'art. 38, ambiti AUC-E, inserire l'uso UC4 per l'insediamento di via Asinari di cui all'art. 26.
- 43) All'art. 38 inserire la disciplina di insediabilità per attività commerciali per gli ambiti ASP-BA ed ASP-BAN2.
- 44) Riesaminare le previsioni di intervento nell'abaco delle tipologie edilizie nel territorio extraurbano, specificando per la tipologia C2 l'obbligatorietà dell'autorimessa.
- 45) Nell'appendice relativa alle specificazioni delle definizioni degli interventi, specificare che "Si definisce ristrutturazione edilizia globale quella che interessa l'intero edificio (con esclusione degli edifici a schiera) e che i balconi aventi profondità inferiore a mt 1,40, non fanno distanza.
- 46) All'Appendice 1), "Ulteriori specificazioni alla definizione degli interventi edilizi", cassare le "opere minori".

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

- 1 - Trasformare l'areale 16 a San Marco in AUC-B (da PSC)
- 2 - Modificare ambito ASP-C, su via Galliera, in coerenza con il PRG (da PSC)
- 3 - Modificare ed adeguare i corridoi infrastrutturali della viabilità di progetto dell'Interporto, a sud e a nord dell'Interporto stesso; nella parte nord inserire il tratto su via Ringhiera verso ovest. (da PSC)

Al sensi dell'art.8 L.241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto e' l'Ing. Antonio Peritorei
 G:\UTC\NATASCIAVA_URBANISTICA\PSC_RUE\2_adozione\OSSERVAZIONI\osservazioni RUE_PSC.DOC
 P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 - Tel. 0516643531 - Fax. 0516640908



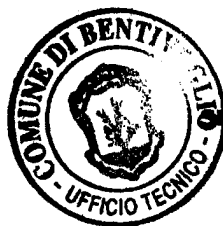
COMUNE DI
BENTIVOGLIO



SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA **3**^o

- 4 - Inserire in ambito AUC-E, un insediamento residenziale in via Galliera, in prossimità dell'impianto di distribuzione di carburante.
- 5 - Aggiornamento presenza parcheggi ambito ASP-B Bentivoglio via Monari Sardè e riduzione verde pubblico a sud dell'ambito
- 6 - Inserimento sigla ASP-AN ambito produttivo via Saliceto parte sud.
- 7 - Riduzione verde pubblico a sud dell'ambito ASP-BA via G. Mazzini
- 8 - Allargare parcheggio pubblico in via Saletto a San Marino
- 9 - Inserire l'identificazione degli edifici da delocalizzare sulla Trasversale di Pianura
- 10 - Proseguire il limite di inedificabilità sino alla ferrovia, in via Galliera, a margine degli ambiti produttivi ASP-C3 e ASP-C2
- 11 - Aggiungere la fascia di rispetto dell'autostrada per gli insediamenti extragricoli in ambito rurale nn. 2 e 3 (da PSC)
- 12 - Adeguare la fascia di rispetto stradale sull'insediamento "Punta Imperatore sulla via Galliera (da PSC)
- 13 - Adeguare la fascia di rispetto del cimitero di San Marino a seguito di procedimento di riduzione.(da PSC)
- 14 - Inserire le fasce di rispetto stradale delle strade comunali e vicinali (da PSC)

**p. IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA
Ing. Antonio Peritore**



**IL TECNICO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
Arch. Natascia Franzoni**

**OSSERVAZIONI ALLA VALSAT RUE
DEGLI ENTI**

COMUNE DI BENTIVOGLIO

VALSAT RUE

numero	data di prot.	prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
1	16/09/2010	1115/2010	Autorità di Bacino	Generale	Relativamente alle corti ex agricole interessate da fasce di pertinenza fluviale, oltre al già indicato "Parere dell'Autorità Idraulica" per gli interventi, si richiede di aggiungere anche l'indicazione degli usi e delle trasformazioni ammesse dalle norme del "Piano Stralcio per il sistema idraulico Navile-Savena Abbandonato"	ACCOLTA , con integrazione normativa all'art. 21.1, e dell'art. 10.2.
					Si evidenzia che tutto il territorio comunale è ambito di riferimento per l'applicazione dell'articolo sul "controllo degli apporti d'acqua" - art. 5 Piano Stralcio Navile-Savena Abbandonato- o art. 20 del PSAI, che contiene norme finalizzate a non incrementare gli apporti di acqua piovana al sistema di smaltimento, a favorire il riuso di tale acqua e a garantire l'invarianza idraulica (500 mc/Ha). Si chiede di integrare le norme del RUE (art. 10.2) e la Valsat del RUE, introducendo una serie di prescrizioni e condizioni finalizzate a garantire l'invarianza idraulica dei nuovi insediamenti, in recepimento delle norme del PSAI.	ACCOLTA , con integrazione normativa all'art. 10.2.
2	03/11/2010	14042	ARPA	Generale	Nell'esprimere una positiva valutazione alla Valsat, ritiene necessario apportare una specificazione alla disciplina dell'art. 21 "Sistema delle corti in zona agricola, paragrafo 1° punto 1.6, relativamente alle distanze dagli elettrodotti "Dpa", all'aumento di unità abitative in classe acustica IV ed al sistema degli scarichi, con riferimento alla DGR 1053/03, ed in particolare alla possibilità di utilizzo del sistema di subirrigazione solo per edifici monobifamiliari.	ACCOLTA : si integrano le norme di cui all'art. 21.1 " <i>Norme di carattere generale sugli interventi</i> " all'art. 9.4.5, relativo alla disciplina delle acque reflue.
3	04/11/2010	17273	Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza per i Beni Architettonici e paesaggistici L'osservazione viene fatta congiuntamente per il PSC ed il RUE	Generale	Vengono fatti alcuni richiami circa l'assoggettamento alle disposizioni di cui al D.Lgs 42/2004, oltre che ai beni per i quali è stato emesso uno specifico Decreto di vincolo, anche quelli di proprietà dello Stato e di Enti Pubblici la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni, fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale. Viene precisato inoltre che oltre al vincolo diretto, il D.Lgs 42/2004 prevede la possibilità da parte del Ministero BAC di dettare prescrizioni di tutela indiretta per le aree poste al contorno di immobili vincolati, e che tali precisazioni (art. 45 del D.Lgs 42/2004), debbono essere recepite dagli strumenti urbanistici Si segnalano le disposizioni di cui all'art. 50 del D.Lgs 42/2004 relative al divieto di distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi di iscrizioni ecc. senza autorizzazione del soprintendente, anche in assenza di uno specifico vincolo di interesse storico-architettonico.	ACCOLTA IN PARTE L'osservazione è Parzialmente accolta nel senso che il richiamo al D.Lgs 42/2004 è già presente all'interno della normativa. Gli edifici che sono soggetti a tale normativa dovranno fare riferimento per gli interventi da proporre, alla norma medesima. L'osservazione è Parzialmente accolta nel senso che il richiamo al D.Lgs 42/2004 è già presente all'interno della normativa. Gli edifici che sono soggetti a tale normativa dovranno fare riferimento per gli interventi da proporre, alla norma medesima.
					Viene manifestata condivisione generale circa il metodo e le analisi effettuate osservando quanto segue: 1) Nella considerazione che la presenza sul territorio di strade provinciali ad elevato traffico che interessano anche i centri abitati, è opportuno inserire anche una valutazione dell'incidentalità stradale per individuare eventuali punti critici che richiedano interventi di messa in sicurezza;	ACCOLTA IN PARTE Non è possibile delegare al RUE questi opportuni suggerimenti. In sede di POC nel momento della previsione di nuovi generatori di traffico, sarà eventualmnte possibile monitorare tale argomento.

VALSAT RUE

numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
4	03/11/2010	17263	AUSL	Generale	<p>2) Con riferimento al verde pubblico, si rileva l'opportunità di una valutazione oltre che quantitativa, (risultante soddisfacente per il Capoluogo ma carente per le frazioni) anche qualitativa, in ordine alla localizzazione, fruibilità, presenza di attrezzature adeguate alle diverse funzioni e fasce d'età, individuando eventualmente azioni di incremento del verde pubblico o rimandando al POC compensaziojni nelle aree di nuovo insediamento.</p>	<p>Si prende atto del rilievo: si ritiene comunque che già l'art. 12.3 riporti le caratteristiche di principio che debbono sottendere alla progettazione di aree a verde pubblico, anche in relazione alle diverse fasce d'età fruibili e delle varie funzioni previste (ricreative, ambientali, ecologiche ecc.). Le fasi meramente progettuali, definitiva ed esecutiva, costituiranno comunque l'opportunità per procedere ad ulteriori approfondimenti che determineranno l'attuazione di tali principi progettuali nel rispetto delle tematiche poste.</p> <p>Il regolamento del Verde Pubblico dovrà essere inoltre uno strumento complementare al RUE che definirà ulteriormente la qualità e funzionalità di tali spazi.</p>
					<p>Rileva come le criticità acustiche siano determinate in particolare dalla viabilità; oltre all'intervento relativo alla Circonvallazione Sud, per le situazioni già in essere, si richiede di incentivare interventi di riqualificazione di edifici esistenti mediante l'applicazione dei c.d. requisiti acustici passivi che possono concorrere a migliorare la qualità e il benessere interno degli edifici.</p>	<p>Si prende atto dell'osservazione, rilevando che il Piano di Risanamento Acustico di cui è dotato il Comune, mette in evidenza le criticità acustiche riportate, evidenziando, in ordine prioritario, gli interventi da effettuarsi sulla sorgente, (traffico), sul percorso di propagazione del rumore, e sul ricettore (requisiti passivi).</p> <p>Si integra comunque l'art. 10.3.2 per meglio disciplinare la materia</p>
					<p>Riguardo agli aggregati edilizi adiacenti alla fascia boscata dell'Interporto ed al recupero delle corti ex-agricole ubicate in classe acustica IV, oltre all'adozione dei requisiti acustici passivi, andranno valutate anche opere di mitigazione acustica, compatibili con il contesto, dando attuazione al Piano di Risanamento Acustico dell'Interporto, rimandando alle valutazioni ARPA in merito e richiamando la necessità di una verifica dello stato di attuazione di tale risanamento.</p>	<p>ACCOLTA, con integrazione dell'art. 33.3 del RUE nel senso richiamato dall'osservazione</p>
					<p>Si evidenzia che la Valsat non rileva nessun indicatore per il monitoraggio e si chiede quindi di chiarire se si fa riferimento agli indicatori già individuati nella Valsat del PSC o se si preveda la definizione di indicatori propri rispetto ad esempio alle azioni trasversali a più ambiti/aree (aree oggetto di interventi di attuazione del piano di risanamento acustico, separazione delle reti fognarie ecc.).</p>	<p>Si conferma che gli indicatori per il monitoraggio corrispondono a quelli riportati nella Valsat del PSC e comunque specificati nelle schede di Valsat del RUE.</p> <p>In proposito si veda anche la tabella relativa agli obiettivi, ai parametri ed alle azioni da intraprendere per i vari tematismi negli ambiti disciplinati dal RUE, che viene allegata alla Valsat del RUE medesima.</p>
					<p>Si segnala che la Valsat non comprende nessuna valutazione relativa alla frazione di S. Maria in Duno, per la quale si chiede l'integrazione.</p>	<p>Si prende atto e si rimanda l'integrazione al momento in cui si atterranno, a mezzo di POC, le previsioni nella frazione.</p>
5	14/12/2010	16207	Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i beni Archeologici dell'Emilia Romagna	Generale	<p>Esprime l'impossibilità ad esprimere parere positivo all'adozione del RUE e relativa Valsat, in assenza di un'ulteriore dotazione cartografica che rappresenti le potenzialità archeologiche del territorio comunale, mediante una rielaborazione della carta archeologica già redatta e adottata per il PSC del Comune di Bentivoglio.</p>	<p>Si prende atto. Al momento la concertazione tra i Comuni e la Soprintendenza ha già dato un importante risultato. Fare meglio è sempre possibile ma mancano le risorse.</p>

COMUNE DI BENTIVOGLIO

VALSAT RUE

numero	data di prot.	prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
6	10/11/2010	17578	Consorzio Bonifica Renana	Generale	Viene espresso un parere favorevole, richiamando comunque la necessità di considerare anche la sostenibilità idraulica degli interventi, nel rispetto delle norme citate nel parere (art. 20 del PSAI, art. 4.8 del PTCP) Viene inoltre rilevato che, laddove si debbano realizzare nuove canalizzazioni bianche o adeguamenti di linee miste esistenti interconnesse a Canali di Bonifica, debbono essere definiti i punti e le modalità di scarico delle acque bianche e che tali interventi vengano sottoposti a parere idraulico e di concessione da parte del Consorzio. Anche per altri interventi nei quali si preveda l'interferenza con Canali Consortili (attraversamenti e tombamenti) è richiesto il parere idraulico da parte del Consorzio.	ACCOLTA: si integrano le norme di cui all'art. 21.1 punto B e all'art. 9.4.5, relativo alla disciplina delle acque reflue.
					Si suggerisce di inserire all'art. 10.2, la predisposizione di idonei sistemi di laminazione da valutare con l'Autorità idraulica competente.	ACCOLTA con integrazione dell'art. 10.2 relativamente all'invarianza idraulica
					Si ricorda che per qualsivoglia intervento che ricada entro i 10 metri dai cigli dei canali di bonifica, è necessaria una comunicazione al Consorzio per eventuali necessità autorizzative.	ACCOLTA con integrazione dell'art. 9,4,5 del RUE nel senso richiamato dall'osservazione