

Città di
CASTEL MAGGIORE



PSC

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE *CONTRODEDUZIONI*

Riserve provinciali e Osservazioni al PSC-VAS

ELAB. A.1

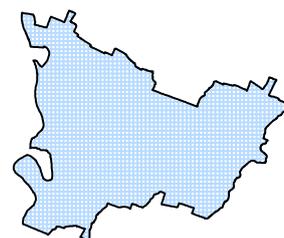
Sindaco
Marco Monesi

L'Assessore all'urbanistica
Donatella Cimatti

Segretario comunale
Dott.ssa Valeria Boschi

Responsabile Ufficio di Piano
Arch. Piero Vignali

adozione delib. C.C n.12 del 11/02/2009
approvazione delib. C.C n. 4 del 27/01/2010



RISERVE DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA AL PSC COMUNALE E PARERE MOTIVATO IN MERITO AL RAPPORTO PRELIMINARE-VALSAT

La Provincia di Bologna, con propria Deliberazione della Giunta, n. 381 del 31.07.2009, ha formulato le proprie RISERVE (ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000) al PSC del Comune di Castel Maggiore, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 11.02.2009

Il presente documento rappresenta quanto il Comune è tenuto a rispondere nei termini di legge formulando le proprie controdeduzioni.

Il documento presenta, riserva per riserva, una sintesi del contenuto della riserva, la riserva integrale così come formulata dalla Provincia e riportata in carattere grassetto, le Controdeduzioni del Comune.

RISERVA N° 1 - Il recepimento delle tutele sovraordinate

Relativamente al sistema idraulico si evidenzia quanto segue:

- non completa corrispondenza tra la fascia di pertinenza del Canale Navile individuata dal PTCP e quella riportata nella tavola 2 del PSC (adiacenze ambito 15);
- la fascia di pertinenza del fiume Reno non è riportata interamente nel PSC (in corrispondenza dell'abitato di Trebbo di Reno);
- la porzione di territorio individuata come "Area di localizzazione per la realizzazione di interventi idraulici strutturati" non è campita come fascia di pertinenza fluviale;
- la mancata individuazione cartografica dell'area forestale lungo il Reno, a nord di Trebbo;
- la Tavola 2, Carta Unica del territorio, non riporta le zone di protezione delle acque sotterranee (Si veda riserva 13.2)

Relativamente alle politiche sul sistema idrico, occorre fornire indirizzi più precisi per la disciplina degli interventi consentiti sugli edifici esistenti in zone tutelate ed in particolare, a norma dell'art 4.2 del PTCP, è necessario sottolineare, già in sede di PSC, che sugli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 situati all'interno delle fasce di tutela fluviale non sono ammissibili ampliamenti e che il cambio d'uso è ammissibile a condizione che non determini aumento di rischio idraulico, mentre per gli edifici non tutelati sono consentiti soltanto interventi di manutenzione e quelli finalizzati alla riduzione della vulnerabilità idraulica, comunque senza aumenti di superficie e di volume.

Relativamente alle aree ad alta probabilità di inondazione si chiede di inserire nella norma di PSC un riferimento ai contenuti del PTCP riguardo alla disciplina degli interventi consentiti all'interno di tali aree ricordando che gli interventi sugli edifici tutelati sono consentiti previa adozione delle misure di riduzione del rischio e che è comunque sottoposto al parere dell'Autorità di Bacino il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione di nuovi fabbricati, di nuove infrastrutture e gli ampliamenti, le opere o le variazioni di destinazione d'uso sui fabbricati esistenti.

RISERVA N. 1: provvedere all'adeguamento cartografico oltre che al recepimento e all'approfondimento normativo, dei vincoli e delle tutele discendenti dalla pianificazione sovraordinata, come sopra analiticamente richiamato.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie parzialmente la riserva rilevando quanto segue:

- relativamente alla fascia di pertinenza del Canale Navile in adiacenza dell'ambito 15, si rileva che la rappresentazione di tale fascia corrisponde a quella rappresentata nella modifica al Piano Stralcio per il Sistema Idraulico Navile-Savona Abbandonato e recepito nel PTCP con determina dirigenziale nell'agosto 2007.
- relativamente alla rappresentazione della fascia di pertinenza fluviale del Fiume Reno in corrispondenza dell'abitato di Trebbo di Reno si ritiene che la rappresentazione cartografica sia coerente con gli elaborati grafici del PSC Associato (cfr. tav. AQC.1.6 – Elaborato integrativo) in recepimento dell'art. 4.4, punto 2 delle norme del PTCP, laddove specifica che *"Le fasce di pertinenza fluviale faranno pertanto parte di norma del territorio rurale e non dovranno di norma essere destinate ad insediamenti e infrastrutture, salvo che facciano parte del Territorio Urbanizzato e salvo quanto consentito ai sensi dei punti seguenti"*.
- per quanto riguarda la porzione di area individuata come "Area di localizzazione per la realizzazione di interventi idraulici strutturati", essa viene campita come fascia di pertinenza fluviale; inoltre per la porzione nord dell'area per la Localizzazione di Interventi Idraulici Strutturali a ridosso del

Navile, viene altresì individuata la destinazione di “impianto di fitodepurazione”, come indicato all’art. 4, comma 10 delle Norme del Piano Stralcio Navile-Savena Abbandonato.

- viene riportata in cartografia l’Area Forestale citata, lungo il Reno, a nord di Trebbo di Reno;
- per quanto concerne le “zone di protezione delle acque sotterranee, si rileva come in realtà siano già rappresentate nella Tavola 2 come “Area dei conoidi e dei terrazzi fluviali” (Area di ricarica tipo B nel PTCP) e “Settori di ricarica tipo D” (Area di ricarica tipo D nel PTCP); vengono comunque modificate le diciture nelle norme e nella legenda della medesima Tav. 2, omogeneizzandole a quelle del PTCP rispettivamente in “Area di ricarica di tipo B” ed “Area di ricarica tipo D”. Viene ampliata altresì la perimetrazione dell’area di ricarica di tipo B e D, in conformità alla variante al PTCP in adozione del PTA provinciale. Non appare comunque pertinente il richiamo alla riserva 13.2, non individuata nel documento di riserve.
- relativamente agli interventi ammessi all’interno delle fasce di tutela fluviale e delle aree ad alta probabilità di inondazione si integra la normativa del PSC (art. 16), nel senso formulato dalla riserva;

RISERVA N° 2 - Dimensionamento delle previsioni insediative

1. Si rileva uno scostamento tra le quantità proposte in sede di Documento preliminare e concordate nell'Accordo di Pianificazione e l'effettivo dimensionamento del PSC, osservando un incremento rilevante delle potenzialità derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica (da intendersi come riqualificazione e sostituzione) che da 290 alloggi passano a 570 alloggi, pur non modificando gli areali individuati. Si sottolinea la necessità di verificare e chiarire le ragioni di tale modifica.
2. Si chiede di individuare nel PSC i criteri per l'inserimento nel POC degli ambiti di riqualificazione e di quelli per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia, privilegiandoli rispetto a quelli per nuovi insediamenti su area libera.
3. Sono richiesti chiarimenti in ordine alle previsioni insediative derivanti dal recupero degli edifici esistenti in territorio rurale, stimate nel Documento Preliminare in 50 alloggi e portate nel PSC a 150 alloggi, e considerata la sensibilità del territorio rurale.
4. La potenzialità insediativa su aree libere, comprensiva delle quote residue del PRG non ancora attuate, ammonta a 750 alloggi a cui si aggiunge una quota di 100 alloggi per esigenze non preventivabili. Si richiama a questo proposito la necessità di specificare all'interno del Quadro Normativo del PSC i criteri per la idonea localizzazione di tale quota aggiuntiva, da collocare all'interno del territorio urbanizzato o in ambiti ad esso strettamente adiacenti, verificando la sostenibilità ambientale e territoriale della scelta insediativa.
5. Pur essendo specificato nella norma che il dimensionamento massimo di ciascun ambito rappresenta un limite di insediabilità superiore alle potenzialità ammesse e programmate dal PSC, si ritiene opportuno integrare ulteriormente la norma, esplicitando il riferimento al fatto che l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere a selezionare, 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.
6. Per quanto riguarda l'edilizia residenziale sociale il PSC, nella Relazione di piano, fissa la dotazione obiettivo di 100/110 unità abitative specificando nella norma che la percentuale sul dimensionamento per nuovi insediamenti residenziali potrà arrivare fino al 15%, da ricavare all'interno degli ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate. Si osserva a tal proposito che la dotazione obiettivo individuata rappresenta una quota pari a circa il 10% del totale dei nuovi insediamenti residenziali su aree libere. Richiamando i contenuti della L.R. n. 6/09 "e gli Accordi condivisi in sede di Comitato Interistituzionale, si suggerisce pertanto di chiarire l'obiettivo relativo alla dotazione di ERS, indirzandosi a rafforzare la quota di alloggi da destinare ad edilizia sociale rapportata al dimensionamento residenziale complessivo e chiarendo nella norma di piano che, di norma, ciascun intervento negli ambiti per nuovi insediamenti comprenderà delle quote di ERS.
7. Si chiede inoltre di dettagliare in sede di PSC politiche e azioni, specificando 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.

RISERVA N. 2: Si chiede di chiarire le modifiche e valutare la sostenibilità delle potenzialità edificatorie derivanti dagli ambiti da riqualificare e dal recupero di fabbricati in territorio rurale. Si chiede inoltre di introdurre nella norma un riferimento al fatto che le potenzialità edificatorie in eccesso potranno essere utilizzate per l'attivazione di procedure concorsuali in sede di POC. In merito all'edilizia residenziale sociale si sollecita in generale un più consistente impegno dell'Amministrazione Comunale, in coerenza con gli obiettivi assunti dal Comitato interistituzionale per

l'elaborazione dei PSC.

CONTRODEDUZIONE

Si accolgono parzialmente le richieste esposte nella riserva controdeducendo per punti:

1. il maggiore incremento di alloggi derivanti dalla riqualificazione è dovuta dall'aver individuato nel PSC un nuovo Ambito "S" non indicato nel Documento Preliminare (vedi scheda di Ambito "S" già presente nella normativa adottata all'Art. 24, ambito che comprende tutti edifici pubblici da decentrare o riqualificare in modo pesante anche mediate ricollocazione in altri Ambiti); si fa presente inoltre che, a seguito di Osservazione d'Ufficio, tale Ambito è stato ampliato per comprendere l'ultima struttura scolastica rimasta esclusa dalla scelta precedente.
2. i criteri sono riportati in via generale all'Art. 34, comma 5 del PSC; si ritiene troppo rigida una norma che preveda la priorità da applicare alle riqualificazioni, in quanto fra quelle individuate, pochissime sono abbandonate e quindi le condizioni per poter attuare una riconversione o un trasferimento sono legate a situazioni oggettive oggi difficilmente preventivabili.
3. la richiesta si esaurisce nel dire che il Documento Preliminare aveva "fatto una stima"; oggi dopo aver redatto il PSC e ancor di più il RUE, si è stati in grado di dare una risposta più calibrata.
4. quanto richiesto è già presente nelle norme adottate all'Art. 25.2, paragrafo 2), punto 2.
5. si adegua il testo normativo del PSC agli Artt. 21, 24, 25.1 rendendo di conseguenza coerente anche le schede della Valsat. Per quanto riguarda una ulteriore precisazione in tema di raggiungimento di maggiori qualità urbana ed ecologico-ambientale, si rileva come sia le norme del PSC (nelle prestazioni Ambientali richieste per ogni Ambito negli Art. 24. 25.1 e 25.2) sia nelle schede di Valsat le tematiche ambientali siano già espresse.
6. Per quanto riguarda le tematiche dell'ERS si integra per quanto necessario, la norma all'Art. 21; si aggiorna anche la Relazione illustrativa con i nuovi dati conoscitivi predisposti dal Comune.

Si vuole inoltre precisare che la quota fissata "fino al 15%" rispetto al dimensionamento per nuovi insediamenti residenziali è pari a (750 alloggi x 15%, ovvero 112 alloggi) cioè quelli già dichiarati; si ritiene infatti che i 100 alloggi facenti parte della quota a disposizione del Sindaco per esigenze non preventivabili non possa produrre alloggi per ERS, in quanto finalizzati a risolvere situazioni specifiche e particolari che dovranno impegnare, tramite POC, anche un numero di alloggi molto limitato.

L'Amministrazione oltre a quanto già fatto in tema di "edilizia sociale" con le proprie programmazioni (ricordando che con la fase conclusiva dell'attuazione del PRG Vigente saranno messe a disposizione una quantità di circa 14.500 mq di capacità edificatoria residenziale, che trasformata in alloggi sarà dal Comune stesso gestita), vuole inoltre evidenziare che sta già sopportando da molti anni un "carico sociale" non indifferente ospitando sul proprio territorio circa 200 alloggi di proprietà del Comune di Bologna.

RISERVA N° 3 – La perequazione urbanistica e i diritti edificatori

1. 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. 33), 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.
2. In riferimento alla definitiva attribuzione dell'indice perequativo in sede di POC, si ritiene opportuno esplicitare nella norma che il diritto edificatorio può essere incrementato fino alla massima capacità insediativa sostenibile associata dalla ValSAT agli ambiti e nei limiti della superficie fondiaria definiti all'art 3.1.1.1 lettera d) del documento preliminare.
3. Relativamente poi alla possibilità offerta dal PSC di incrementare il diritto edificatorio nelle aree edificate di reimpianto generale, per compensare oneri di bonifica del sito o per incentivare la delocalizzazione di attività, si chiede di attenersi a quanto condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione, quantificando l'incremento massimo consentito in tali circostanze, non in 0.10 mq/mq di SU come previsto dall'art. 33 del PSC, bensì in 0.08 mq/mq di SC (corrispondente a 0.06 mq/mq di SU).

RISERVA N. 3: 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 richiama altresì la necessità di adeguare il valore dell'incremento massimo di capacità edificatoria consentito nelle aree edificate di reimpianto generale, coerentemente a quanto condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione.

CONTRODEDUZIONE

Si accolgono parzialmente le richieste esposte nella riserva controdeducendo per punti:

1. Per quanto riguarda l'Art. 33 esso viene integrato per rafforzare quanto già in parte definito.
2. Quanto richiesto in relazione all'attribuzione dell'indice in sede di POC è già affermato in vari articoli delle norme.
3. Per quanto riguarda l'ultimo aspetto, si ritiene che le valutazioni più precise dovranno essere verificate proprio in sede di POC e di Accordi, in quanto in relazione alle varie situazioni che si potranno presentare, non oggi propriamente identificabili, verranno esplicitate le relative scelte. Le valutazioni economiche per il recupero di un'area dismessa possono avere in sede esecutiva una forte variabilità in funzione di una più precisa scelta di riutilizzo dell'area; conseguentemente non si può bloccare un procedimento solo per rispettare un valore intuitivo espresso e condiviso in un periodo storico ed economico, che nel lasso di tempo di due anni è completamente cambiato.

RISERVA N° 4 – Le modalità di attuazione del PSC

In sede di Accordo di Pianificazione si è condivisa l'esigenza di operare una programmazione concertata tra i diversi Comuni dell'Associazione che stabilisca le priorità di evoluzione del sistema insediativo. Si suggerisce di recepire questi impegni nell'apparato normativo del PSC, indicando le modalità della concertazione intercomunale per la formazione del POC.

RISERVA N. 4: Si chiede di indicare nel PSC le modalità di concertazione intercomunale per la formazione del POC.

CONTRODEDUZIONE

Rispetto questa 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, trova poca applicazione la richiesta di un ulteriore impegno per la concertazione dei POC. Tale concertazione sarà attuata tra quei comuni che hanno a cavaliere dei confini comunali, previsioni unitarie da affrontare. Vedi la necessità già espressa nel PSC di Argelato e di Castel Maggiore per concordare attraverso Accordi Territoriali l'attuazione delle aree di confine.

RISERVA N° 5 - Il sistema insediativo storico

- Si rileva l'opportunità, a partire dagli obiettivi generali contenuti nell'art A-7 della LR n. 20/2000 e puntualmente ripresi nella norma di PSC, di specificare maggiormente anche gli obiettivi specifici nonché le opzioni strategiche per la tutela e la valorizzazione del centro storico da mettere in campo. A tal proposito, ad esempio, come concordato in sede di Accordo di Pianificazione, si chiede di individuare aree in cui sia possibile, per motivi di interesse pubblico, attuare interventi di riqualificazione o sostituzione edilizia in deroga alla disciplina della LR n. 20/2000. In alternativa delineare, all'interno della norma di piano, quantomeno la disciplina generale di tutela e di conservazione, nonché gli obiettivi, le prestazioni e le modalità di intervento su tali porzioni del territorio, specificando in particolare che sarà il POC a stabilire la possibilità di attivare, per motivi di interesse pubblico, specifici interventi in deroga ai principi stabiliti dall'art. A-7 della LR n. 20/2000.
- Si chiede in sostanza di provvedere ad una più precisa articolazione e specificazione normativa della disciplina per il centro storico, anche declinando in obiettivi specifici, indirizzi ed eventuali aggiornamenti cartografici, le opzioni strategiche contenute nell'art A-7 della LR n. 20/2000.

RISERVA N. 5: Si chiede di provvedere ad una più precisa articolazione e specificazione normativa della disciplina per il centro storico, anche declinando in obiettivi specifici, indirizzi ed eventuali aggiornamenti cartografici, le opzioni strategiche contenute nell'art A-7 della LR n. 20/2000.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la Riserva, nel senso che vista la struttura del centro Storico di Castel Maggiore, incentrata sulla località "Castello", si ribadiscono gli obiettivi di una progressiva riqualificazione che viene portata avanti dal Comune da almeno 20 anni negli strumenti urbanistici comunali (PRG), rimandando al RUE la definizione degli interventi di dettaglio.

RISERVA N° 6 – Gli ambiti del territorio urbanizzato

Si chiede di indicare sia nella norma che nelle relative schede di ValSAT la 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, prescrivendo 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.

RISERVA N. 6: Si chiede di indicare sia nella norma che nelle relative schede di ValSAT, gli ambiti del tessuto consolidato da assoggettare a particolare prescrizioni ambientali o quelli da riqualificare che ricadono in zone di protezione delle risorse idriche.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva:

- relativamente agli ambiti in particolari condizioni di inquinamento ambientale, acustico o atmosferico si sta finalmente realizzando la Nuova Galliera che andrà a sostituire la vecchia Galliera che attraversa il centro urbano. Le criticità principali di Castel Maggiore sono incentrate tutte sull'enorme impatto che il traffico attuale, che si sposta sulla direttrice nord-sud, esercita sulle zone edificate nel centro urbano; spostando, almeno parzialmente, i flussi di traffico sovracomunali all'esterno del centro abitato sicuramente le condizioni miglioreranno. In tali Ambiti comunque se dovessero essere presenti interventi di nuova costruzioni essi dovranno comunque essere verificati con le condizioni del momento e le schede di Valsat contengono le prescrizioni per tali situazioni.
- relativamente ad ambiti di riqualificazione ricadenti in zone di protezione delle risorse idriche, si riporta in normativa all'art. 17, la prescrizione del PTA adottato in variante al PTCP relativamente alla percentuale minima di intervento che deve essere mantenuta o resa permeabile negli insediamenti; medesima prescrizione viene riportata in Valsat nelle corrispondenti schede d'ambito.

RISERVA N° 7 – Gli ambiti del territorio urbanizzabile

- Pur condividendo l'individuazione di areali di potenziale urbanizzazione in misura ragionevolmente superiore a quella strettamente necessaria al soddisfacimento del dimensionamento stimato si chiede di specificare, per tutti gli ambiti per nuovi insediamenti, che la capacità insediativa fissata dalla ValSAT e riportata nella norma rappresenta la capacità insediativa massima sostenibile per quel determinato ambito.
- Si rileva che la distinzione effettuata dal PSC tra gli “ambiti per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia AR_B” e “ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani” non evidenzia sufficientemente le caratteristiche peculiari delle diverse tipologie di ambito. Si chiede pertanto di dare una specifica definizione agli ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani che metta in evidenza quando si tratta di ambiti di nuova urbanizzazione su area libera, anche alla luce del fatto che il dimensionamento delle previsioni insediative riportato all'art. 21 del PSC si riferisce alle “previsioni di sviluppo urbano per nuovi insediamenti su area libera”.
- Ambito 1: l'Accordo di programma da sottoscrivere con il comune di Argelato al fine di studiare l'interconnessione tra l'ambito in oggetto e il confinante ambito 14, avanza l'ipotesi di realizzare una nuova viabilità di collegamento, della quale però non è presente il corridoio di fattibilità, tra l'ambito 1 e via Saliceto da localizzare all'interno della fascia infrastrutturale dell'elettrodotto esistente. Si chiede di effettuare una valutazione preliminare di sostenibilità di tale proposta insediativa, inserendo nella ValSAT un'apposita scheda descrittiva, che tenga conto del fatto che l'ambito è parzialmente classificato come “discontinuità del sistema insediativo della conurbazione bolognese da salvaguardare” ai sensi dell'art 10.10 del PTCP e analizzando l'impatto che la nuova infrastruttura potrebbe avere sul sistema delle risorse ecologiche, ambientali e paesaggistiche, attraversando il Parco Navile. Sarebbe opportuno inoltre, come condiviso in sede di Accordo di Pianificazione, rendere esplicita nella norma e nella scheda di ValSAT la volontà di concentrare l'edificazione nella parte centrale dell'ambito, fuori dalle fasce di pertinenza dell'elettrodotto e del Canale Navile, di prevedere idonee misure di mitigazione acustica, fasce verdi di compensazione e di garantire la distanza dei fabbricati dalla eventuale nuova viabilità e dalla ferrovia che delimita l'ambito sul lato ovest.
- Ambito 3: si chiede di specificare nella norma la necessità di garantire una distribuzione delle residenze all'interno dell'ambito che tenga conto degli impatti negativi della nuova Galliera, in linea con quanto espresso nella ValSAT rendendo quindi maggiormente espliciti, come per gli altri ambiti, i condizionamenti all'attuazione dell'ambito derivanti dalla ValSAT, in particolare in tema di clima acustico. Si segnala infine un'incongruenza tra il valore della capacità insediativa residenziale massima espresso nella ValSAT (10.000 mq) e quello contenuto nell'art 25.2 di PSC (17.000 mq) relativamente a tale ambito.
- Ambito 5: l'Accordo di Pianificazione relativamente alle condizioni di sostenibilità di questo ambito, prevede esplicitamente di specificare, in sede di PSC, criteri e valutazioni ad una scala più dettagliata cui subordinare l'attuazione della porzione meridionale dell'ambito, che svolge un'importante funzione di discontinuità del sistema insediativo della conurbazione bolognese da salvaguardare. Si suggerisce pertanto, allo scopo di salvaguardare la importante funzione compensativa svolta da tali discontinuità, di concentrare l'edificazione a nord dell'ambito e nella porzione sud-est, in continuità con l'ambito 9 e con il restante tessuto edificato, in modo che i nuovi insediamenti rappresentino espansioni organiche e compatte del tessuto urbano adiacente, evidenziandone il limite ed evitando fenomeni di frammentazione insediativa. In coerenza con quanto stabilito dall'art 10.10 del PTCP si chiede inoltre di chiarire che la fascia verde sarà destinata ad attrezzature pubbliche che non comportino edificazione se non in misura minima, quali fasce boscate, parchi urbani, attrezzature ricreative o sportive all'aria aperta.

- Ambito 10: per tale ambito il PSC chiarisce che sarà il POC a definire indici perequativi da trasferire in altro ambito. Sarebbe utile precisare che sarà il RUE a definire la disciplina particolareggiata degli edifici storici presenti all'interno dell'ambito di cui tener conto nella progettazione complessiva dell'ambito. Si ritiene opportuno inoltre specificare, come per l'ambito 6, che si tratta di aree per dotazioni ecologiche, infrastrutturali e territoriali per le quali non è prevista l'edificazione, esplicitandolo anche in cartografia (nella Tavola 1 di PSC l'ambito 10 non è campito come ambito per attrezzature di maggiore rilevanza di previsione).
- Ambito AUC B: (ex Comparto 8 di PRG) a Trebbo di Reno, qualora il PSC lo individui tra gli ambiti per i nuovi insediamenti si chiede di inserire nella ValSAT una scheda relativa a tale intervento che ne evidenzia le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale e renda possibile la valutazione e il monitoraggio nel tempo degli effetti prodotti. A questo proposito si rileva inoltre una contraddizione tra la cartografia di PSC che classifica l'ambito come ambito consolidato in corso di attuazione e le norme di piano che inseriscono un intervento da realizzare all'interno dell'ambito tra quelli di nuovo insediamento.
- In riferimento alle modalità di attuazione degli ambiti 1 e 5 si ritiene che il Comune debba valutare la possibilità di poter ricorrere a strumenti attuativi diversi dall'Accordo di Programma anche alla luce delle recenti modifiche all'art. 40 della LR n. 20/00, come ad esempio gli Accordi Territoriali, che permettano di garantire la definizione unitaria delle previsioni, evitando che quote di questi ambiti vengano attuate in maniera disorganica.
- Si suggerisce di inserire all'interno del Quadro Normativo del PSC e nella ValSAT, in riferimento agli ambiti di Trebbo di Reno, le prescrizioni derivanti dalla Variante adottata al PTCP in materia di Tutela delle Acque, che fissa per gli ambiti da riqualificare indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari almeno al 25% della superficie territoriale ricadente in zona B, nel caso di aree a destinazione prevalentemente produttiva, e pari almeno al 40% nel caso di aree a destinazione residenziale, commerciale e terziaria. (vedi titolo 5, pag. 63 nta PTA)

RISERVA N. 7: si chiede di specificare, per tutti gli ambiti per nuovi insediamenti, che la capacità insediativa fissata dalla ValSAT e riportata nella norma rappresenta la capacità insediativa massima sostenibile per quel determinato ambito e di recepire puntualmente, per ciascun ambito, le specificazioni espresse nelle considerazioni sopra riportate.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la Riserva specificando all'Art. 21 quanto richiesto. Per quanto riguarda i singoli Ambiti:

- Ambito 1: la necessità espressa sia nel PSC del Comune di Argelato che nel presente PSC di addivenire alla sottoscrizione di un Accordo di Programma o forse meglio di Un Accordo territoriale tra i due enti, è stata individuata proprio perché potrebbe essere necessario un approfondimento tale da divenire anche Variante al PSC per uno dei due comuni, e quindi in quella sede potranno essere esplorate tutte le soluzioni, nonché le conseguenti necessità di valutazione di sostenibilità. Del resto il corridoio nel territorio del Comune di Castel Maggiore non può essere messo in quanto ricadrebbe sul territorio del Comune di Argelato. Comunque si definisce nella scheda dell'Ambito n. 1, all'Art. 25.2, che lo strumento sarà un Accordo Territoriale.
- Ambito 3: si accoglie la Riserva e si apportano le rettifiche per gli argomenti segnalati nella scheda dell'Ambito 3 (dimensionamento D.E.) delle norme (Art. 25.2) e nella scheda di Valsat.

- Ambito 5: si accoglie in parte la Riserva e si apportano le rettifiche per gli argomenti segnalati nella scheda dell'Ambito 5 delle norme (Art. 25.2) e nella scheda di Valsat. Si ribadisce che il rispetto del "varco di discontinuità" previsto dal PTCP, non osta con la volontà dell'Amministrazione di realizzare in tale ambito una polarità urbana sovracomunale in materia di servizi pubblici e di parchi ricreativi.
- Ambito 10: si accoglie la Riserva e si precisano gli argomenti posti, nella scheda normativa dell'Ambito 10 e nella cartografia (inserendo la previsione di dotazioni ecologiche e territoriali), nonché nella scheda di Valsat.
- Ambito AUC-B : Il comparto è convenzionato ed in corso di attuazione, quindi risulta a tutti gli effetti un Ambito AUC-B. Il PSC per dare attuazione all'Accordo Art. 18 citato in norma, definisce una Capacità insediativa aggiuntiva all'Ambito a compensazione della scuola materna già realizzata. Tale capacità insediativa fa parte del dimensionamento del PSC e verrà attuata tramite POC e successiva variante al P.P. Vigente del ex Comparto n. 8.
- Per gli altri punti si provvede ad aggiornare gli elaborati di PSC e di Valsat, sia per quanto riguarda la previsione di un Accordo Territoriale al posto dell'accordo di programma (Art. 25.2, scheda Ambito 1 e 5) e l'inserimento dei riferimenti al PTA adottato dalla Provincia (vedi Art. 17).

RISERVA N° 8 – Gli ambiti specializzati per attività produttive

- a) Si richiama l'opportunità di richiamare anche gli obiettivi generali e specifici condivisi in sede di Accordo Territoriale relativamente all'ambito produttivo ubicato nel Comune di Castel Maggiore poiché lo stesso Accordo Territoriale prevede che essi siano declinati all'interno del PSC.
- b) Si ritiene appropriato esplicitare, dettagliandoli, i principi generali di qualificazione degli ambiti produttivi in relazione ai diversi sistemi (mobilità, verde e reti ecologiche, acqua, energia e reti tecnologiche, rifiuti rumore, servizi agli addetti e alle imprese), richiamando in PSC, in coerenza con quanto definito nell'Accordo Territoriale, anche la descrizione degli interventi sul sistema del verde e sulla rete ecologica nonché quelli previsti dall'Accordo Territoriale sulle infrastrutture e le reti tecnologiche.
- c) Per gli ambiti produttivi sovracomunali in corso di attuazione che sorgono in prossimità del centro abitato, si chiede di indicare gli interventi da realizzare per mitigare e ridurre gli impatti dell'ambito produttivo sul tessuto urbano circostante.
- d) Si chiede di riportare nel PSC e nella Valsat, in base all'Accordo, che gli interventi di ampliamento/trasferimento di aziende già insediate nell'ambito o comunque all'interno dell'Associazione, possono essere localizzati in destra idrografica del Canale Navile, in direzione sud a partire da via G. di Vittorio o, in alternativa, in direzione nord della zona industriale esistente con accesso da via Bonazzi, specificando con più chiarezza che gli ambiti 14 e 15 rappresentano due alternative localizzative, e procedendo ad una analisi comparativa dei punti di forza e di debolezza dei due possibili scenari di sviluppo insediativo, redigendo una scheda di Valsat per ciascun ambito.
- e) Si chiede di integrare i contenuti dell'art. 26, punti 3 e 5, specificando che gli ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento sono funzionali esclusivamente *all'insediamento di attività produttive già insediate negli ambiti produttivi esistenti* all'interno dell'Associazione e che l'attuazione degli ambiti produttivi sovracomunali esistenti è funzionale non soltanto alle necessità di ampliamento/trasferimento delle aziende insediate nel Comune, ma anche alle aziende insediate in tutto il territorio dell'Associazione.
- f) Relativamente al dimensionamento proposto per le nuove aree, riportato in relazione, si chiede che tale dimensionamento sia coerente con il dimensionamento dell'Accordo Territoriale preventivamente condiviso in sede di Unione specificando nel PSC il dimensionamento del piano.
- g) Si chiede di specificare che l'assegnazione dei diritti edificatori e la determinazione delle opere di interesse generale che il Comune dovrà realizzare utilizzando la propria capacità edificatoria, avverrà in sede di POC e di Accordo art. 18.
- h) L'ambito produttivo posto in fregio a Via Ronco viene individuato come ambito sovracomunale in corso di attuazione, ma per le dimensioni, l'infrastrutturazione e separazione fisica dall'ambito sovracomunale "Castel Maggiore" risulta avere un ruolo di carattere comunale. Si chiede quindi che esso sia individuato e disciplinato come ambito di rilievo comunale e specificando che gli studi progettuali volti al miglioramento ed inserimento paesaggistico dell'ambito, siano effettuati contestualmente ed in modo integrato ai POC.
- i) Si chiede che in sede di POC siano verificati i seguenti obiettivi, in coerenza con quanto riportato dall'art. 7 dell'Accordo Territoriale: una quota dell'energia utilizzata dovrà provenire da fonti rinnovabili; dovrà essere effettuata una gestione integrata dei rifiuti; dovrà essere incentivato il trasporto pubblico; dovrà essere indicata una superficie permeabile minima; dovrà essere realizzata una laminazione delle acque a scala d'ambito.
- j) Per gli ambiti produttivi comunali da riqualificare disciplinati dall'art 26.2 del PSC, si suggerisce di integrare la norma indicando che in tale ambito è prioritario il reinsediamento delle aziende già presenti nel Comune, e che le funzioni insediabili dovranno essere compatibili con l'adiacente ambito residenziale.
- k) Si richiede che lo "Schema strutturale" previsto per gli ambiti di nuovo insediamento collocati negli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, per garantire uno sviluppo coordinato ed unitario delle previsioni e delle mitigazioni necessarie per la sostenibilità dell'intervento, indichi anche le soluzioni relative alle criticità definite per ogni specifico ambito.

RISERVA N. 8: Si chiede di declinare all'interno dell'apparato normativo del PSC gli obiettivi e i criteri di qualificazione degli ambiti produttivi, in relazione ai diversi sistemi e di specificare che l'assegnazione del diritto edificatorio avverrà in sede di POC e di Accordi art. 18, recependo puntualmente, per ciascun ambito, le specificazioni espresse nelle considerazioni sopra riportate. Si chiede inoltre di integrare la ValSAT con due schede distinte relative ai potenziali ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento 14 e 15, analizzando le caratteristiche distintive di ciascuno, la criticità e i condizionamenti. Si richiama la necessità di elaborare uno "Schema strutturale" relativo all'ambito produttivo sovracomunale di nuovo insediamento selezionato.

CONTRODEDUZIONE

- a) Si integra gli Artt. 26.1 e 26.3
- b) Si integra gli Artt. 26.1 e 26.3
- c) Gli Ambiti sovracomunali in corso di attuazione sono già convenzionati e già nella fase istruttoria l'Arpa e l'Ausl si è preoccupata delle matrici ambientali ponendo condizioni. Tali condizioni rimangono valide fino al completamento dell'intervento.
- d) Si integra l'Art. 26.5 e si sdoppiano le schede di Valsat per i due Ambiti 14 e 15.
- e) Si accoglie la Riserva e si integra l'Art. 26.5, paragrafo 1).
- f) In relazione alla richiesta di rendere coerente il dimensionamento del PSC all'interno del dimensionamento fissato nell'Accordo Territoriale per i comuni della Reno Galliera, si afferma che tale principio sarà osservato. Del resto sarà la Provincia stessa che attraverso i POC potrà controllare che l'attuazione sia compatibile con i patti sottoscritti.
- g) Si accoglie la Riserva e si integra l'Art. 26.5 al paragrafo 4).
- h) Si accoglie la Riserva e si classifica l'Ambito da ASP B-A, in ASP-CA, conseguentemente si aggiorna l'Art. 26.1, la cartografia ed il RUE.
- i) Si deciderà non solo in sede di POC, ma anche in fase di redazione del PUA, con dettagli adeguati in quel momento.
- j) Si accoglie la riserva e si rinforza l'indicazione all'Art. 26.2; la seconda richiesta è accolta in quanto compatibile anche con una osservazione accolta.
- k) Si accoglie in parte la Riserva e si aggiorna l'Art. 26.5, paragrafo 1) punto 5. Si ritiene che quanto contenuto nelle norme e nell'Accordo territoriale sia sufficiente a sviluppare gli altri temi richiesti e a trovarne le soluzioni.

RISERVA N° 9 - Le attività commerciali

- Alla luce dell'approvazione del POIC in variante al PTCP, si chiede che Il PSC, in conformità ai requisiti di sostenibilità fissati dal PTCP, espliciti i criteri generali per la localizzazione, per la scelta della tipologia commerciale e per garantire le condizioni di accessibilità richieste dalla D.C.R. 1253/1999 modificata e integrata dalla Deliberazione del Consiglio Regionale 653/2005.
- Si chiede di inserire le scelte relative alle medie strutture di vendita nel PSC, all'interno del quale dovranno essere esposti gli obiettivi generali di sviluppo e qualificazione delle diverse tipologie di commercio, con particolare riferimento alla salvaguardia del servizio nelle località minori e al rilancio della presenza del commercio nel centro storico, nonché definiti i criteri per l'autorizzazione delle medie strutture di vendita.
- Si chiede di recepire nel PSC la disciplina prevista dal PTCP in materia di qualificazione energetico-ambientale e formale delle strutture commerciali (Art. 9.5, p.to 12 del PTCP) e di richiamare, a livello di indirizzi, le condizioni urbanistico-architettoniche proprie delle Aree Commerciali Ecologicamente Attrezzate – ACEA.

RISERVA N. 9: Si chiede di recepire i criteri e gli indirizzi per la pianificazione degli insediamenti commerciali di rilievo comunale, di cui al POIC approvato con D.C.P. n. 30 del 7/04/2009, integrando opportunamente l'apparato normativo del PSC.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie l'osservazione adeguando l'art. 21 paragrafo 3 delle NTA del PSC nonché l'Art. 38 del RUE.

RISERVA N° 10 - Il territorio rurale

- a) Si rileva l'opportunità di evidenziare anche all'interno del Quadro Normativo del PSC, il richiamo alla "modulistica – tipo" per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art 11.5 delle norme del PTCP per le nuove edificazioni in ambiti rurali sottolineando che la funzione dei PRA è esclusivamente quella di assicurare la compatibilità tra l'intervento proposto e l'attività agricola e che pertanto esso non costituisce una deroga allo strumento urbanistico.
- b) 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.
- c) Si chiede, 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.
- d) In merito alla disciplina generale da adottare per gli impianti FER si suggerisce di riconoscere nel PSC, in coerenza con quanto previsto dalla normativa nazionale in materia, la possibilità di collocare tale tipologia di impianti nel territorio rurale, trasferendo il compito della loro effettiva localizzazione nel POC, ma creando il quadro normativo di riferimento per la loro corretta localizzazione nel PSC, secondo i criteri e le indicazioni generali forniti dal PTCP (titolo 7) e i contenuti della "Guida tecnico-amministrativa per l'autorizzazione degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti di energia rinnovabili (FER)" approvata dalla Provincia di Bologna con DGP n. 295 del 26.05.2009. A tal proposito il PSC deve recepire le limitazioni alla localizzazione indicate dalla pianificazione sovraordinata e definire la disciplina degli usi ed i possibili processi di trasformazione urbana. In particolare, il PSC può disciplinare l'insediamento degli impianti di produzione di energia elettrica con fonti rinnovabili, riconoscendo che i medesimi sono opere di pubblica utilità con carattere di temporaneità; conseguentemente, riconoscere come destinazione d'uso ammissibile anche in ambito rurale quella di "impianto temporaneo FER"; in particolare può indicare, in relazione alla qualifica soggettiva del richiedente nonché, ad esempio, in relazione alla sensibilità del territorio, alla dimensione e all'impatto degli impianti, quali di essi sono disciplinati esclusivamente dal RUE e quali, invece, devono essere localizzati tramite POC.

RISERVA N. 10: Si chiede di specificare puntualmente la normativa di PSC come sopra richiamato, in particolare 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

CONTRODEDUZIONE

- a) Si rileva che l'art. 29 par. 3) e 30 par. 3) già individua la modulistica-tipo provinciale da utilizzare ai fini dell'attestazione dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 del PTCP; i medesimi articoli vengono comunque integrati con la specificazione circa la funzione dei PRA;
- b) si ritiene che già l'art. 29 par. 3.6, definisca l'obiettivo di recupero del patrimonio edilizio esistente inutilizzato, con il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e dei valori storico-testimoniale; comunque si riscontra una non corrispondenza per gli Ambiti rurali, all'Art. 33 del RUE, 4 comma, all'Art. A-21 della L.R. 20/2000: si aggiornano quindi i riferimenti normativi nel RUE.
- c) per quanto concerne la richiesta di limitazione del numero di unità immobiliari nel recupero di fabbricati si ritiene che già la definizione della superficie minima di 120 mq per unità abitativa, persegua già l'obiettivo di limitare il numero delle unità abitative ricavabili; tale criterio è ritenuto maggiormente

riconducibile alla reale superficie dell'edificio da recuperare; relativamente alla superficie accessoria, si rimanda al RUE la determinazione dell'obbligatorietà di ricavare, la corrispondente superficie accessoria per ogni alloggio con i necessari limiti.

d) In ordine alla tematica delle fonti rinnovabili (FER) si integra l'Art. 20 con un nuovo punto "g", che troverà riscontro anche nell'Art. 44 del RUE.

RISERVA N° 11 – Il sistema delle dotazioni territoriali

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.

RISERVA N. 11: Si chiede di assumere i contenuti dell'Accordo di Pianificazione relativamente alla stima della popolazione teorica, alla specificazione dei valori-obiettivo delle dotazioni territoriali e alla definizione di strategie attuative per la realizzazione di dotazioni territoriali di livello sovracomunale.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la Riserva precisando che molti dei dati richiesti sono già contenuti nella Relazione illustrativa, che comunque si integra e si cerca di rendere più esplicita.

RISERVA N° 12 – Il sistema della mobilità

Viene evidenziato quanto segue:

- la rappresentazione grafica del tracciato dell'Intermedia di pianura riportata nell'allegato 2 della Relazione del PSC non corrisponde a quella definitiva, condiviso in sede istituzionale e contenuto nello Studio di fattibilità tecnico finanziario dell'Intermedia di pianura;
- la SS 64 (Porrettana) è stata classificata come viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale, mentre il PMP la individua (nel tratto dalla Trasversale di pianura alla Intermedia) come viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale.
- all'articolo 19.1 delle norme del PSC si fa riferimento agli articoli 12.9 e 12.11 della normativa del PTCP, che però con l'approvazione del PMP, sono stati aggiornati nella numerazione, diventando rispettivamente 12.13 e 12.16.

Si rileva inoltre che la prima pista ciclabile di progetto a sud del confine di Castel Maggiore e che si stacca dalla località "Ronchi Superiore" ed arriva alla località "Caprara" non è prevista nel progetto esecutivo della Nuova Galliera approvato che prevede invece, in accordo con il Comune, la realizzazione di una pista ciclabile in affiancamento alla nuova Via Ronco e quindi un po' più a Nord del percorso riportato nella tavola del PSC.

RISERVA N. 12: Si chiede di recepire integralmente i contenuti sia normativi che cartografici del PMP

CONTRODEDUZIONE

- con riferimento al tracciato dell'Intermedia di Pianura si modifica la cartografia con l'indicazione del tracciato aggiornato;
- per quanto riguarda la Strada Statale 64 Porrettana, si prende atto del rilievo e si riclassifica coerentemente la viabilità, sia in cartografia che nelle norme di PSC, in "viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale"; si aggiorna sia la cartografia che l'art. 20 lettera a) delle norme;
- relativamente ai nuovi riferimenti agli articoli del PMP, si adegua conseguentemente le norme del PSC all'art. 19.1;
- per quanto concerne la pista ciclabile di progetto a sud del confine di Castel maggiore si adegua la cartografia.

RISERVA N° 13 – Pericolosità sismica

Si chiede di integrare il PSC chiarendo nella norma che gli indirizzi operativi per la sismica saranno approfonditi all'interno del POC e successivamente dei PUA e costituiranno riferimento per il RUE per gli ambiti del tessuto urbano consolidato e per il territorio rurale.

RISERVA N. 13: Si chiede di integrare il PSC chiarendo nella norma che gli indirizzi operativi per la sismica saranno approfonditi all'interno del POC e successivamente dei PUA e costituiranno riferimento per il RUE per gli ambiti del tessuto urbano consolidato e per il territorio rurale.

CONTRODEDUZIONE

- Si prende atto della richiesta, evidenziando peraltro che tale norma è già esplicitata all'articolo 35 del PSC, che comunque si aggiorna.

RISERVA N° 14 – Sistema idrico

Si chiede di recepire i contenuti sopra richiamati della Variante al PTCP in recepimento del Piano di Tutela della Acque (PTA) della Regione Emilia-Romagna.

In particolare si chiede di:

- individuare una zona di protezione delle acque sotterranee che risulta suddivisa in area di ricarica di tipo B e in area di ricarica di tipo D. Tuttavia tali zone non sono identificabili graficamente all'interno della cartografia di PSC;
- recepire gli obiettivi e i criteri di intervento per la nuova edificazione, di ampliamento e/o ristrutturazione, relativamente alla necessità di trattamento delle acque di prima pioggia insieme alle acque nere e lo smaltimento delle acque bianche nella rete dello scolo di bonifica e delle acque pubbliche;
- specificare che per tutte le reti fognarie collegate all'impianto di depurazione IDAR, gli incrementi di capacità edificatoria sono condizionati alla sostenibilità idraulica del sistema di collettamento e depurazione di Bologna.

RISERVA N. 14: Si chiede di recepire i contenuti sopra richiamati della Variante al PTCP in recepimento del Piano di Tutela della Acque (PTA) della Regione Emilia-Romagna.

CONTRODEDUZIONE

- Si rileva che la cartografia (Tav. n. 2), già identifica graficamente tali zone in località Trebbo di Reno; si accoglie comunque la riserva aggiornando il perimetro delle zone di protezione delle acque di ricarica; l'aggiornamento riguarda sia l'area di ricarica di tipo B che di tipo D. (vedi Art. 17 integrato)
- Viene altresì integrata la Valsat in recepimento delle norme del PTA adottato in variante al PTCP (confidando che nella fase di approvazione il PTA non subisca modifiche per le quali sia necessaria una Variante al PSC), per quanto riguarda gli obiettivi e i criteri del piano stesso, e riportando nella scheda relativa allo "Smaltimento dei reflui" il trattamento delle acque di prima pioggia.
- relativamente al richiamo alla sostenibilità idraulica del sistema fognario e depurativo per gli incrementi di capacità edificatoria, si rileva che già le schede d'ambito riportano tale condizione come presupposto per la sostenibilità degli insediamenti, e che tale verifica dovrà essere già effettuata in sede di POC.

RISERVA N° 15 – Emittenza radio televisiva

Si chiede di individuare nel PSC gli obiettivi prestazionali degli eventuali nuovi impianti e le azioni da intraprendere per la riqualificazione dei siti n. 66 e 67 e per il sito da non confermare n. 146, in riferimento ai contenuti delle “Linee guida per l’integrazione paesaggistica dei siti per l’emittenza radiotelevisiva” e di inserire inoltre, nella norma di PSC, specifico riferimento al fatto che l’eventuale inserimento di nuovi siti di emittenza radiotelevisiva nel territorio comunale (art. 6.2 delle Norme del PLERT) dovrà essere effettuato mediante variante al PSC.

RISERVA N. 15: Si chiede di individuare nel PSC gli obiettivi prestazionali degli eventuali nuovi impianti e le azioni da intraprendere per la riqualificazione dei siti n. 66 e 67 e per il sito da non confermare n. 146.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva, inserendo nel relativo art. 19.9, paragrafo 2), la disciplina relativa ai criteri di riqualificazione paesaggistica degli impianti da riqualificare e del ripristino dei luoghi per quelli da non confermare.

RISERVA N° 16 – Sistema delle risorse storiche e archeologiche

- Si suggerisce di riportare all'interno della Tavola 2 del PSC gli elementi e i complessi edilizi di valore storico, culturale, architettonico e testimoniale individuati dall'art. 18d del PSC.
- Come concordato in sede di Accordo di Pianificazione, si richiede di disciplinare gli elementi di "persistenza della centuriazione romana" riportandoli in Tav. 2 ed esplicitando, ad esempio, che nelle zone di tutela della struttura centuriata è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi che caratterizzano l'impianto storico della centuriazione e che tali elementi devono essere tutelati e valorizzati anche ai fini della realizzazione della rete ecologica.

RISERVA N. 16: Indicare all'interno della norma di PSC gli obiettivi generali di tutela e valorizzazione da perseguire relativamente al sistema delle risorse storiche e archeologiche nonché di individuare nella Tav. 2 gli elementi e indicare la normativa di riferimento della struttura centuriata.

CONTRODEDUZIONE

- In ordine agli elementi ed ai complessi edilizi di valore storico, culturale, architettonico e testimoniale individuati all'art. 18 delle norme del PSC, si rileva che queste sono già individuate nella Tavola 2, come peraltro specificato nel medesimo articolo;
- Con riferimento alla "persistenza della centuriazione romana", si rileva che tale risorsa è individuata nella tavola 3 del PSC, elaborato specificatamente rappresentativo della potenzialità archeologica, per cui non si ritiene di duplicarne la rappresentazione anche nella Tav. 2; viene comunque riportata, al citato art. 18, la disciplina relativa alle zone di persistenze centuriate presenti nel territorio comunale

RISERVA N° 17 – Unità di paesaggio

Si chiede di:

- integrare le politiche attuative sulle sub-unità di paesaggio individuate a livello comunale con i criteri e gli obiettivi generali fissati dal PTCP per l'unità di paesaggio della conurbazione bolognese, con particolare riferimento alla necessità di tutelare e valorizzare i cunei agricoli del territorio rurale periurbano, di conservare le visuali libere dalla viabilità verso il paesaggio agricolo nonché le residue discontinuità tra aree urbane.
- esplicitare, nelle norme del PSC, che i corsi d'acqua (e le relative fasce di 150 metri ciascuna) di cui all'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 sono da ritenersi a tutti gli effetti "beni paesaggistici" secondo l'art 134 del Decreto e che essi, pertanto, sono soggetti alle disposizioni del citato Codice dei Beni culturali e ambientali.
- indicare le modalità di concertazione da seguire per la progettazione congiunta e integrata con il Comune di Bologna per l'area dei "Laghetti del Rosario e la campagna di Castel Maggiore" e per la valorizzazione integrata del sistema fluviale del Reno e del Parco del Navile.

RISERVA N. 17: Si chiede di declinare all'interno del Quadro Normativo di PSC e con riferimento al Comune di Castel Maggiore, linee generali di intervento su ciascuna sub-unità di paesaggio, richiamando anche gli obiettivi generali fissati dal PTCP per l'unità di paesaggio della conurbazione bolognese. Si chiede inoltre di specificare le disposizioni relative al D.lgs. n. 142/2004 in materia di beni paesaggistici e di indicare le modalità di concertazione da seguire per la progettazione congiunta e integrata con il Comune di Bologna per l'area dei "Laghetti del Rosario e la campagna di Castel Maggiore" e per la valorizzazione integrata del sistema fluviale del Reno e del Parco del Navile.

CONTRODEDUZIONE

- Si accoglie la riserva, integrando l'art. 13, paragrafo 2) delle norme del PSC nel senso richiamato dalla riserva;
- Il rilievo trova già riscontro all'art. 14, paragrafo 2, lettera d) delle norme di PSC; si integra comunque tale disposizione inserendo la precisazione richiesta;
- Sulla modalità di concertazione con il comune di Bologna per attuare una progettazione concertata e congiunta delle aree di confine, si attiveranno successivamente alla approvazione del PSC, gli opportuni accordi.

RISERVA N° 17 bis – Rete ecologica

Si chiede di chiarire la proposta di integrazione della rete ecologica con la rete infrastrutturale definendo quali siano i “percorsi attuativi-operativi” che predeterminano la reale fattibilità del disegno-progetto di rete ecologica da sviluppare in sede di POC.

RISERVA N. 17 bis: Si chiede di chiarire la proposta di integrazione della rete ecologica con la rete infrastrutturale definendo quali siano i “percorsi attuativi-operativi” che predeterminano la reale fattibilità del disegno-progetto di rete ecologica da sviluppare in sede di POC.

CONTRODEDUZIONE

La riserva chiede di esplicitare il significato di una frase che non sembra molto oscura: si è voluto dire che al momento di interventi di tipo infrastrutturale (viabilità carrabile, viabilità dolce, parcheggi, ecc.) da prevedersi nel POC (quindi in una fase pre-operativa) vanno previsti gli opportuni coordinamenti con la rete ecologica di impianto riportata nelle tavole del PSC, anche particolareggiando di più la proposta approfittando di un livello progettuale di scala maggiore.

RISERVA N° 18 – ValSAT

E' richiesta un'integrazione della Valsat verificando, a scala comunale o per singolo ambito di intervento, il raggiungimento dei target prefissati dalla ValSAT tramite gli indicatori oppure di evidenziare quali azioni o interventi si adottano per tendere all'obiettivo prefissato; a tale scopo si propone di redigere una tabella che descriva sinteticamente le trasformazioni territoriali individuate dal PSC, gli ambiti specifici individuati dal PSC, i relativi obiettivi di sostenibilità e le politiche e azioni che si mettono in campo per raggiungere tali obiettivi.

Si chiede al tal proposito di inserire nella ValSAT il piano di monitoraggio.

RISERVA N. 18: Si chiede di redigere una tabella che descriva le previsioni, gli ambiti, i relativi obiettivi di sostenibilità e le politiche e azioni che si mettono in campo per raggiungere tali obiettivi, da mettere in relazione agli indicatori diretti ed indiretti definiti nella ValSAT. Si chiede inoltre di inserire nella ValSAT il piano di monitoraggio.

CONTRODEDUZIONE

Si integra la Valsat con una nota specifica su quanto richiesto dalla Riserva nella prima parte.

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.

VALUTAZIONI IN MERITO ALLA CONFORMITÀ ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

Fasce di rispetto nel RUE

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

Modalità di attuazione del PSC e sicurezza idraulica

Si ricorda che, in conformità alla "Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel bacino del Reno" dell'Autorità di Bacino, in fase di progettazione dei nuovi insediamenti (fase di elaborazione del POC) dovrà essere presentata al Consorzio di Bonifica una richiesta di parere idraulico in merito all'inserimento nel POC delle previsioni insediative localizzate in aree potenzialmente inondabili finalizzato ad una corretta valutazione della sostenibilità idraulica degli insediamenti.

CONTRODEDUZIONE

Fasce di rispetto nel RUE: si rileva che la norma di PSC riguardante gli elettrodotti, ed i suoi riferimenti normativi, considera già le nuove modalità tecniche di calcolo citate con l'indicazione, nella tabella dell'art.19.8, delle nuove "distanze di prima approssimazione" da rispettare. Dagli enti gestori delle linee, peraltro, sono state fornite le distanze di prima approssimazione (Dpa), con minime variazioni rispetto a quelle già individuate nell'articolo 19.8; vengono comunque adeguate tali distanze modificando conseguentemente la tabella di cui alla norma citata.

Modalità di attuazione del PSC e sicurezza idraulica: si prende atto del rilievo significando che già all'art. 20 lettera e) ed art. 25.1 paragrafo 4, delle norme del PSC viene trattato il tema dell'invarianza idraulica, quale elemento di sostenibilità da garantire, anche con il coinvolgimento dei Consorzi di Bonifica.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – PARERE MOTIVATO

Si chiede di integrare il piano prima dell'approvazione con le seguenti prescrizioni:

- a) richiamando la riserva n.18, all'interno del rapporto ambientale/ValSAT redigere una tabella che descriva le previsioni, gli ambiti, i relativi obiettivi di sostenibilità e le politiche e azioni che si mettono in campo per raggiungere tali obiettivi da mettere in relazione agli indicatori diretti ed indiretti definiti nella ValSAT. Si chiede inoltre di inserire nella ValSAT il piano di monitoraggio.
- b) integrare la ValSAT dettagliando maggiormente le schede relative al tema della ottimizzazione energetica e della qualità dell'aria.
- c) richiamando la riserva n.13 in merito al tema della sicurezza sismica, si chiede di specificare che nei successivi livelli di pianificazione sono necessari approfondimenti tecnici da eseguire in conformità alla Del. Reg. 112/2007.
- d) richiamando la riserva n.14, si suggerisce di recepire all'interno del PSC gli approfondimenti e le prescrizioni normative specifiche derivanti dall'applicazione del PTA provinciale allo scopo di assicurare continuità e coerenza ai processi di pianificazione in atto e di evitare che si debba a breve procedere all'adeguamento del piano comunale al PTA provinciale approvato; chiarire inoltre che ogni incremento di capacità edificatoria è condizionato alla sostenibilità idraulica del sistema di collettamento e depurazione di Bologna.
- e) richiamando la riserva n. 7, inserire all'interno del Quadro Normativo del PSC e nella ValSAT, in riferimento agli ambiti di Trebbo di Reno, le prescrizioni derivanti dalla Variante adottata al PTCP in materia di Tutela delle Acque, che fissa per gli ambiti da riqualificare indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari almeno al 25% della superficie territoriale ricadente in zona B, nel caso di aree a destinazione prevalentemente produttiva, e pari almeno al 40% nel caso di aree a destinazione residenziale, commerciale e terziaria.
- f) richiamando la riserva n. 8, integrare la ValSAT con due schede distinte relative ai potenziali ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento 14 e 15, analizzando le caratteristiche distintive di ciascuno, le criticità e i condizionamenti.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva secondo quanto di seguito riportato:

- a) si integra la Valsat con una nota specifica su quanto richiesto dalla Riserva. Per quanto riguarda il monitoraggio si prevede che il Piano di monitoraggio del PSC sarà un onere a carico del comune o dell'Unione e sarà attuato con modalità da definire al momento di attuazione del primo POC
- b) si integra la tabella riportata al capitolo 4 della Valsat, relativamente alla matrice "ottimizzazione energetica" e "qualità dell'aria";
- c) si prende atto della richiesta, significando peraltro che tale norma è già esplicitata all'articolo 35 del PSC (cfr. controdeduzione alla riserva n° 13;
- d) viene integrata la Valsat al capitolo relativo alle "Misure per la tutela della risorsa idrica" con il recepimento del PTA provinciale adottato; relativamente al richiamo alla sostenibilità idraulica del sistema fognario e depurativo per gli incrementi di capacità edificatoria, si rileva che già le norme del PSC e le schede d'ambito nella Valsat, riportano tale condizione come presupposto per la sostenibilità degli insediamenti, e che tale verifica dovrà essere già effettuata in sede di POC;
- e) con riferimento agli ambiti di Trebbo di Reno, la riserva viene accolta anche in riferimento alla riserva n. 6, inserendo una specifica norma all'art. 17 relativo al Sistema Idrogeologico, e riportando il richiamo normativo anche nella relativa scheda di ambito all'art. 25 e 26.2;
- f) si integra la Valsat con quanto richiesto

OSSERVAZIONI P.S.C.

Numero	Data pres.	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Attuale destinazione urbanistica (ambito)	Nuova destinazione di PSC	Richiesta	Annotazioni	Controdeduzioni tecniche
1	24/03/2009	8018	Ergli Srl	Fg. 12 mapp. 3 - 285 - 286 - 256 - 254 - 163 - 252 - 251	Via Saliceto 46 - 48 - 50	Cassa di espansione Li (art.14)	Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali - Parco Navile (art.31)	Eliminazione del vincolo per opere relative ad interventi idraulici strutturali a servizio del canale Navile		Non accoglibile in quanto si richiede di eliminare un vincolo posto da un Piano di settore sovraordinato alla pianificazione comunale (P.S.A.I.). Solo l'autorità competente (in questo caso l'Autorità di Bacino del Reno) ha potestà di modificare le previsioni del P.S.A.I.. Solo successivamente all'eventuale modifica l'Amministrazione potrà adeguare il P.S.C.
2	27/03/2009	8581	Pasi M.Rosa	Fg.29 mapp. 43-47-732-45-37	via Muraglia 39	Zona agricola E (art.22 e seguenti)	Ambiti periurbani della conurbazione Bolognese (art.30)	Sia eliminato il tracciato della pista ciclabile passante su area privata agricola attualmente coltivata		Accoglibile. Il tracciato presente all'interno della corte sarà spostato. Si precisa comunque che i tracciati presenti nel P.S.C. sono indicativi. Ai sensi dell'art. 20, par. 1, lett. d), punto 6 i tracciati delle piste ciclabili potranno essere modificati in sede di progettazione esecutiva. E' infatti in quella sede che si potranno valutare nel dettaglio i limiti e le condizioni di realizzazione dei tracciati proposti, nel rispetto di tutte le problematiche presenti.
3	10/04/2009	10012	Spisni Marco	Fg. 24 mapp. 96 - 13 - 14	Castello	Zona G	Dotazioni territoriali	Nuova area edificabile con potenzialità edificatoria ricettiva e ristorativa		Non accoglibile. Con uno specifico accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i. potrà essere valutata l'attribuzione alla Società Sidam S.p.a. (in nome della quale agisce l'osservante) di diritto edificatorio per usi ristorativi e ricettivi (bed & breakfast) da realizzare in un Ambito di nuovo insediamento o di riqualificazione. Nell'ambito di tale accordo si potrà addizionale alla cessione bonaria gratuita dei terreni di proprietà della Società interessati dalla realizzazione di un'opera pubblica, secondo quanto stabilito dalla variante specifica grafica n. 19/2009 al P.R.G..
4	16/04/2009	10442	Coldiretti Bologna	-	-	-	Norme	1) Contro il passante nord; 2) Eliminazione dell'obbligo dei 120 mq per u.i.;		Accolta in parte. Per quanto riguarda il Passante Nord il tema è da approfondire al momento dell'attuazione dello stesso. Per quanto riguarda la dimensione delle unità immobiliari ricavate con il cambio d'uso di edifici ex agricoli, si rimanda alle controdeduzioni in sede di RUE, che risulta essere lo strumento più efficace ai fini della gestione dei recuperi in ambito agricolo.
5	20/04/2009	10715	Comitato di Via Baccialli_Parazza Luca	Fg. 38 mapp. 104 - 105 - 272	Via Baccialli	Zona agricola E (art.22 e seguenti)	Ambiti periurbani della conurbazione Bolognese (art.35)	1) Venga mantenuto l'uso attuale agricolo e non trasformato in area per realizzare cave; 2) inserimento della segnaletica adeguata sulla Via Baccialli (con un limite di velocità di almeno 30 Km/h) e di rallentatori; 3) Venga ripulita e ripristinata una zona naturalistica, nell'area che ha ospitato un campo nomadi; 4) predisposizione di una barriera contro il rumore nel canile municipale		L'osservazione non è pertinente con i contenuti di pianificazione del P.S.C.. Le problematiche sollevate sono risolvibili con il coinvolgimento dell'Ufficio Tecnico e della Polizia Municipale.
6	21/04/2009	10808	Immobiliare Costruzioni Srl	Fg.22 mapp.57	Via Galliera,16	Zona E (art. 22 e seguenti) ed in parte Zona D8 destinata ad attività speciali (deposito roulotte, serre industriali) (art. 21)	Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizie (AR-B art.25.1)_Ambito "Q"	Inserire l'area in una scheda progettuale inserita nell'ambito urbano consolidato di tipo E definito "centri frazionali minori, delle frange urbane, dei borghi di strada ed insediamenti in territorio extraurbano"		L'osservazione non può essere accolta. L'Ambito viene cassato in quanto vi sono atti amministrativi in corso non coerenti con le richieste formulate; si azzera quindi la situazione riportando l'edificio in oggetto all'interno dell'Ambito R, come da PRG.
7	21/04/2009	10892	Passerini Sileno	Fg. 18 mapp.5	rurale	Zona E	Ambiti periurbani della conurbazione Bolognese (art.35)	Modifica al parametro della SU minima di ogni u.i. nel riutilizzo del patrimonio ex rurale (punto 6.1 dell'art.29), nel modo seguente: SU minima pari a 70 mq e SA: almeno 30 mq		Per quanto riguarda la dimensione delle unità immobiliari ricavate con il cambio d'uso di edifici ex agricoli, si rimanda alle controdeduzioni in sede di RUE, che risulta essere lo strumento più efficace ai fini della gestione dei recuperi in ambito agricolo.
8	21/04/2009	10893	Cogefrin SpA	Fg.34 mapp.vari	Via di Vittorio/Saliceto	Zona E (art. 22 e seguenti)	Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (ASP-AN art. 26.5)	Estendere il perimetro dell'ambito all'intera area di loro proprietà, fino ai confini comunali		Non accoglibile. L'eventuale estensione del retino potrà essere fatta in sede di elaborazione del P.O.C..
9	21/04/2009	10894	Cogefrin SpA	Fg.34 mapp.vari	Via di Vittorio/Saliceto	Zona E (art. 22 e seguenti)	Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (ASP-AN art. 26.5)	Si propone di consentire al promotore privato di raccogliere direttamente le istanze delle attività produttive interessate ad insediarsi all'interno dell'ambito, istanze che potranno assumere forme giuridiche anche diverse da accordi ex-art. 18 della L.R. 20/2000 o da atti unilaterali d'obbligo		Accoglibile. Si condivide la proposta di consentire al promotore privato il censimento delle istanze delle attività produttive interessate ad insediarsi all'interno del futuro Ambito di nuova edificazione a destinazione produttiva. Il mix funzionale richiesto è già previsto all'art. 26.5, paragrafo 3.

OSSERVAZIONI P.S.C.

Numero	Data pres.	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Attuale destinazione urbanistica (ambito)	Nuova destinazione di PSC	Richiesta	Annotazioni	Controdeduzioni tecniche
10	21/04/2009	10895	Cogefrin SpA	Fg.34 mapp.vari	Via di Vittorio/Saliceto	Zona E (art. 22 e seguenti)	Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (ASP-AN art. 26.5)	In riferimento al comma 4 (ASP-AN art. 26.4 n.14) si richiede di precisare fin dal PSC le modalità e i criteri attraverso le quali il POC selezionerà fra le due possibilità di espansione indicate nella tav.1		Accoglibile in parte. Il P.S.C. non è conformativo e quindi la previsione non è anticostituzionale. Si inseriscono nel P.S.C. solo alcuni criteri di scelta di carattere generale (es.: valutazioni dei miglioramenti sulla viabilità provinciale, quantità del diritto edificatorio da cedere al Comune). Altri criteri più puntuali potranno essere fissati in sede di P.O.C..
11	21/04/2009	10896	Cogefrin SpA	Fg. 34 mapp. vari	Via di Vittorio/Saliceto	Zona E (art. 22 e seguenti)	Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (ASP-AN art. 26.5)	Possibilità di modificare l'indice UF= 0,35 mq/mq, di cui 0,23 privato e 0,12 da cedere all'Amministrazione		Non accoglibile. L'incostituzionalità della norma derivante dall'Accordo territoriale sulle aree produttive che prevede a favore dell'Amministrazione una quota di diritto edificatorio non è presente. Il P.S.C. infatti non è conformativo. E' solo attraverso un accordo ex art. 18 della L.R. n. 20/2000 preliminare al P.O.C., che il privato e l'Amministrazione sanciscono i termini esatti di assegnazione del diritto edificatorio. Fino all'approvazione del P.O.C. le previsioni urbanistiche non hanno carattere conformativo.
12	22/04/2009	10961	Coop. Edif. Ansaloni	Fg.27 mapp.646	Via Lame 184/186	Zona B6.4 (art.19)	AUC-A	Opportunità di trasferire la capacità edificatoria non realizzata a destinazione comm., res. e direz. in un'altro areale di espansione		Accoglibile. Il trasferimento dovrà essere regolato da un apposito art. 18 ex L.R. n. 20/2000 e da prevedere in sede di POC; nel cambio di funzione la superficie commerciale dovrà essere ragguagliata alla funzione residenziale (vedi Art. 23 delle norme del PSC).
13	22/04/2009	10974	Ronchi Immobiliare Srl	Fg. 22 mapp. 126	Via Ronco angolo Frabaccia	Zona E (art. 22 e seguenti)	Ambiti periurbani della conurbazione Bolognese (art.30) ed in parte Nodo ecologico semplice locale (art.15)	Variazione da funzione Agricola a Servizi (creazione di Poli funzionali di svago e di incontri significativi, parchi agricoli, parchi per il benessere ed il tempo libero)		Non accoglibile. L'ambito di nuova edificazione proposto presenta problematiche di accessibilità. Le destinazioni proposte possono essere attuate negli Ambiti già individuati.
14	23/04/2009	11103	Spisani Vanes	Fg.17 mapp.25 e 26	Via Lame 352	Zona E1 (art. 22 e seguenti)	Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali - Parco Reno (art.31)	Inserire l'area all'interno degli "Ambiti consolidati dei centri frazionali minori delle frange urbane e dei borghi di strada (AUC-E)"		Accoglibile. Il perimetro del nuovo Ambito AUC-E coinciderà con la proprietà catastale. Resta comunque la fascia di rispetto stradale. Nel R.U.E. si preciserà che i nuovi interventi edilizi relativi a tali nuovi Ambiti AUC-E1, dovranno essere sottoposti al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio. Inoltre gli edifici oggetto di demolizione e ricostruzione dovranno rispettare precisi canoni di progettazione architettonica tesi a caratterizzare tali manufatti con elementi costruttivi tipici dell'edilizia tradizionale.
15	23/04/2009	11109	Bergami Remo	Fg.9 mapp.vari	Via Bondanello	Zona E (art. 22 e seguenti) ed in parte Zona E1 (art. 35)	Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani (art.25.2) ed in parte Ambiti periurbani della conurbazione Bolognese (art.30)	1) Estendere il limite dell'areale 5 sino al corso del canale Bondanello; 2) Allontanare l'asse di previsione di collegamento con Funo, più lontano rispetto alla corte storica; 3) Prevedere (per unire la Via Bondanello a Funo) un potenziamento dell'attuale Via Ariatti, invece che creare una nuova strada nei terreni agricoli		Non accoglibile. L'estensione dell'Areale 5, oltre a quanto previsto nel PSC, non è motivata da interessi pubblici preminenti. L'allargamento di via Ariatti proposto in alternativa al nuovo collegamento tra via Bondanello e Funo, presenta eccessive problematiche in riferimento alla necessità di tombare lo scolo Bondanello.
16	23/04/2009	11131	Beautifin Spa	Fg.31 mapp. 584 sub 3 e 4	Via 1° Maggio, 4	Zona D1 (art. 21)	Ambiti da riqualificare per rifunionalizzazione e (AR-A ambito B)	Inserimento delle aree all'interno della zona ASP-C (art.28 del RUE)		Si accoglie in parte l'osservazione. Verranno tolti i lotti oggetto di osservazione dall'Ambito B. I lotti verranno classificati come ASP-C e ASP-C1 nel RUE, con una limitazione agli usi produttivi da ammettere, ovvero escludendo le attività rumorose, inquinanti, generatrici di traffico, in quanto non compatibili con l'Ambito residenziale circostante.
17	23/04/2009	11150	Coop Avola	Fg. 22 Mapp. 316	Via Galliera 16/a	Zona D8 (art.21)	Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizie (AR-B art.25.1)	1) Aumento di superficie pari a 800 mq con mantenimento dell'edificio UF=0,3 mq/mq; 2) possibilità di recuperare i fabbricati esistenti mediante demoliz. e n.c. con destinazione res., comm., e terz.		L'osservazione è accoglibile in parte. Le funzioni residenziali si potranno ricavare all'interno del fabbricato esistente oggi adibito ad uffici e posto a nord dell'insediamento, in quanto morfologicamente compatibile. Le serre potranno essere trasformate in manufatti strutturati per le funzioni produttive di supporto dell'azienda oggi insediata. L'intervento sarà assoggettato a convenzione. Il tutto si attuerà tramite POC (Ambito R).
18	23/04/2009	11151	Bugamelli Sergio	Fg. 22 mapp. 70	Via Frabaccia 31/A	Zona E (art. 22 e seguenti)	Ambiti periurbani della conurbazione Bolognese (art.30)	Richiesta di inserire l'area in un ambito finalizzato ad ospitare un'attività florovivaistica		In linea di principio l'osservazione è accoglibile, ma non in sede di PSC. Sarà il RUE ad individuare e dettare una scheda normativa per l'intervento richiesto (vedi Art. 35 paragrafo 6, delle norme del RUE).
19	23/04/2009	11154	Bersanetti Attilio	Fg. 1 mapp. 143	Via Lame - Loc. Castiglia	Zona G2 per attrezzature di interesse comune (art. 40)	Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali - Parco Reno (art.31)	Utilizzare l'area per dotare di servizi, l'attuale "borgo" esistente (garage, cantine, depositi) in quanto attualmente ne è privo		Non accoglibile in quanto incompatibile con il sistema dei vincoli esistenti sull'area.

OSSERVAZIONI P.S.C.

Numero	Data pres.	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Attuale destinazione urbanistica (ambito)	Nuova destinazione di PSC	Richiesta	Annotazioni	Controdeduzioni tecniche
20	23/04/2009	11166	Orlandi Claudia	-	-	-	piste ciclabili	Riduzione delle piste ciclabili previste, eliminando i tracciati che attraversano i fondi agricoli		Accoglibile in parte. Sono state effettuate modifiche parziali ai tracciati indicati nel P.S.C. al fine di eliminare l'attraversamento delle corti agricole. Si precisa che i tracciati presenti nel P.S.C. sono indicativi. Ai sensi dell'art. 20, par. 1, lett. d), punto 6 i tracciati delle piste ciclabili potranno essere modificati in sede di progettazione esecutiva. E' infatti in quella sede che si potranno valutare nel dettaglio i limiti e le condizioni di realizzazione dei tracciati proposti, nel rispetto di tutte le problematiche presenti. In merito alla riduzione delle piste ciclabili si precisa che la realizzazione delle stesse è un obiettivo dell'Amministrazione teso ad incentivare sistemi di mobilità dolce. Le piste saranno realizzate in base alla compatibilità economica accertata all'interno del P.O.C..
21	24/04/2009	11252	Franchini Alberto	Fg. 28 mapp. 72 - 74 - 76	Via Lame	Zona E (art. 22 e seguenti)	Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali - Parco Reno (art.31)	Possibilità di realizzare sull'area strutture ricettive di tipo informativo e museale legati alle peculiarità del territorio agricolo (torretta esistente realizzata con il Consozio Canale Ghisiliera), e non realizzare invece la rotatoria prevista tra Via Lame e la nuova circoscrizione		Accoglibile ma da rimandare al RUE. Nel R.U.E. si potrà inserire la possibilità di realizzare nelle aree ricomprese nel perimetro del Parco Reno, delle strutture ricreative/ristorative aventi una superficie coperta massima di 40 mq. Gli interventi dovranno essere preceduti dalla stipula di una convenzione in cui assoggettare l'intervento a rimozione totale al cessare dell'attività e in cui regolare le opere di mitigazione/compensazione dell'intervento stesso (vedi integrazione all'Art. 33 delle norme del RUE).
22	24/04/2009	11259	Pedroni Guglielmo	Fg. 10 Mapp. 210	Via Bondanello 29	D1 (art. 21)	Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizie (AR-B art.25.1)	Trasformare la zona da AR -B in residenziale in quanto trattasi di attività destinata a cessare		Accoglibile. Si precisa che la delocalizzazione prevista negli Ambiti di sostituzione edilizia si riferisce alle attività insediate e non agli usi futuri insediabili mediante l'utilizzo del diritto edificatorio. Sarà comunque in fase di P.O.C. che si potranno effettuare valutazioni di dettaglio sull'area al fine di dare risposte alle sollecitazioni espresse, fra le quali sarà possibile prevedere anche la funzione residenziale (vedi integrazione all'Art. 25.1 delle norme del PSC)..
23	24/04/2009	11260	L.C. Rappresentanze Srl	Fg. 20 Mapp. 18 Sub 1	Via Lirone 42	Zona F3 per attrezzature sportive di interesse sovracomunale (art.39)	Ambiti per attrezzature di maggiore rilevanza esistenti (art.28)	Realizzare un'ampliamento "una tantum" che consenta una UF=0,60 mq/mq		Respinta in quanto l'incremento di capacità edificatoria comporterebbe una densificazione dei fabbricati eccessiva ed una alterazione significativa dei volumi esistenti. L'ampliamento dell'edificio comporterebbe inoltre un peggioramento della matrice traffico già in situazione di criticità.
24	24/04/2009	11264	Carlucci Franca	Fg.37 particella 283 sub 10	Via di Corticella 50	D1 (art. 21)	Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizie (AR-B art.25.1)	trasformare l'area da D a residenziale senza dover costituire un consorzio tra vicini		Accoglibile in parte. La riqualificazione può attuarsi anche con un intervento minimo di tre lotti catastali con un minimo di 5.000 mq di Superficie fondiaria (Sf), previa elaborazione di un progetto complessivo esteso a tutto l'Ambito. Nel progetto dovranno essere individuate le dotazioni territoriali e specificata una ipotesi di progettazione urbanistica generale. Se l'intervento si estende oltre il limite minimo di 5.000 mq di Sf, per ogni 3.000 mq di Sf aggiuntivi viene previsto un diritto edificatorio aggiuntivo di 0,05 mq/mq di Su da calcolarsi per tutta l'area di intervento. Fino all'intervento di riqualificazione sull'Ambito viene consentito il cambio d'uso verso usi non residenziali e comunque all'interno della medesima funzione d'uso, con interventi anche di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia (Ambito D).
25	24/04/2009	11273	Mazzetti Roberto	-	-	elaborati vari	Tutti gli Ambiti	Realizzare "borghi residenziali" autosufficienti energeticamente costruiti con criteri di bioarchitettura		Accoglibile in linea di principio in quanto si condividono le finalità pur senza modificare le norme del PSC. La richiesta propone una tipologia di insediamento compatibile con gli Ambiti di nuova edificazione e con quelli di riqualificazione. Si possono altresì attuare nelle corti agricole esistenti nei limiti e alle condizioni poste dal P.S.C. e dal R.U.E.
26	24/04/2009	11275	De Angelis Elena	Fg. 29 Mapp. 355 - 333 - 326	Via Don Minzoni 2 - 4 - 6	Zona B (art. 19)	AUC-A	Trasformare l'attuale zona AUC-A in AUC-C		Accoglibile in quanto compatibile con gli indirizzi del PSC..
27	24/04/2009	11287	Lame 91 Srl	Fg. 18 Mapp. 4 - 57 - 123	Via Lirone (Loc. Boschetto)	Zona E (art. 22 e seguenti)	Ambiti periurbani della conurbazione Bolognese (art.30)	Delocalizzare l'edificio esistente posto all'interno della cassa di espansione		Accoglibile. Il trasferimento dovrà essere regolato da un apposito art. 18 ex L.R. n. 20/2000, da prevedere in sede di POC.(vedi Art. 16, paragrafo 2, lettera a, delle norme del PSC).
28	24/04/2009	11290	Nanni Luca	Fg. 14 Mapp. 322 - 324 - 325 - 320 - 7 - 8	Via Bonora 2	Zona E1 (art. 22 e seguenti)	Ambiti periurbani della conurbazione Bolognese (art.30)	Creare un ambito agricolo periurbano speciale in cui poter insediare da parte di un'azienda senza IATP le funzioni UE2, UE5 di cui all'art. 2,7,2 RUE		Non accoglibile. L'area risulta interessata da diversi vincoli di carattere infrastrutturale tra cui il corridoio del "passante nord". Inoltre la richiesta contrasta con gli indirizzi del PTCP che richiede la non dispersione sul territorio agricolo di attività che non sono strettamente connesse alle funzioni agricole.
29	24/04/2009	11292	Passerini Giancarla	Fg.18 mapp. 377 - 161 - 354 - 356	Via Lame 317	Zona E1 (art. 22 e seguenti)	Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali - Parco Reno (art.31) - (elaborato B Tav. 1)	1) Trasformare la zona da agricola in zona residenziale con diritto edificatorio; 2) creare una nuova immissione della Via Lirone su Via Lame in quanto è attualmente presente una curva molto pericolosa		Non accoglibile in quanto: 1) le problematiche dell'innesto di via Lirone su via Lame, andranno risolte con interventi pubblici di manutenzione e gestione della viabilità. 2) Le problematiche inerenti le questioni ambientali (scarichi) vanno risolte fra i soggetti insediati assieme o singolarmente secondo le normative vigenti.

OSSERVAZIONI P.S.C.

Numero	Data pres.	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Attuale destinazione urbanistica (ambito)	Nuova destinazione di PSC	Richiesta	Annotazioni	Controdeduzioni tecniche
30	24/04/2009	11296	Frabetti Valter	Fg. 33 mapp. 71 - 189 - 207 - 208 - 210 - 211 - 5 marte	Via Galliera 23	Zona D4.2 (Art. 21)	AUC - C (intervento 6)	Inserimento dell'uso abitativo (UA1) tra quelli consentiti nell'intervento 6		Accoglibile in parte. Le fasce acustiche di rispetto della via Galliera e della ferrovia BO-PD derivanti dalla classificazione acustica vigente limitano fortemente l'edificabilità di tipo abitativo nel lotto in questione. Infatti lo spazio per insediare attività residenziali è molto esiguo e la relazione acustica allegata alla osservazione, non esplicita se e in che modo potrebbero essere garantiti i limiti acustici della classe II nella realizzazione dell'insediamento residenziale proposto. La capacità edificatoria esistente di uso alberghiero potrà essere in parte ricondotta all'uso abitativo in sede di P.O.C., esclusivamente in relazione all'intervento di costruzione e cessione delle piste ciclabili e del ponte ciclo-pedonale sulla via di Vittorio necessari al collegamento dell'attuale pista ciclabile esistente sulla via Galliera e la frazione di I Maggio. L'eventuale Diritto Edificatorio concesso dovrà essere trasferito in uno degli Ambiti destinati alla nuova edificazione. Per tale motivo l'area sarà inserita in un ambito di riqualificazione "Q" da attuarsi mediante P.O.C. in luogo dell'attuale scheda di R.U.E.. La determinazione delle quantità edificatorie da destinare a residenza dovrà avvenire in funzione di un progetto preliminare delle opere di mobilità dolce descritte e dalla loro valutazione economica.
31	24/04/2009	11307	Isabella Seragnoli	Fg. 13 - Mapp. 57 - 70 - 74 - Fg. 15 Mapp. 89 - 91 - 1 - 3 4....	Via Sammarina Via Matteotti	Zona E (art. 22 e seguenti)	Ambiti periurbani della conurbazione Bolognese (art.30)	realizzazione di parco tematico per il tempo libero		Non accoglibile per due motivazioni: 1. Il PTCP e conseguentemente il PSC che deve dare corpo alle previsioni sovraordinate come coerenza ad uno scenario di programmazione/pianificazione, hanno ritenuto che i Poli funzionali di nuova previsione siano quelli già individuati, condivisi in sede di Conferenza di Pianificazione e sui quali sono già state fatte le valutazioni necessarie di sostenibilità territoriale; non si ritiene plausibile considerare la proposta come funzionale o complementare al Polo di Funo. Il PSC con una osservazione non può modificare tale scenario. 2. Le procedure per la individuazione di nuovi Poli funzionali sono previste all'art. 9,4, comma 10 delle Norme del PTCP e tale procedura dovrà essere osservata dai ricorrenti.
32	24/04/2009	11308	Isabella Seragnoli	Fg. 13 - Mapp. 57 - 70 - 74 - Fg. 15 Mapp. 89 - 91 - 1 - 3 4....	Via Sammarina Via Matteotti	Zona E (art. 22 e seguenti)	Ambiti periurbani della conurbazione Bolognese (art.30)	realizzazione di parco tematico per il tempo libero		Non accoglibile per due motivazioni: 1. Il PTCP e conseguentemente il PSC che deve dare corpo alle previsioni sovraordinate come coerenza ad uno scenario di programmazione/pianificazione, hanno ritenuto che i Poli funzionali di nuova previsione siano quelli già individuati, condivisi in sede di Conferenza di Pianificazione e sui quali sono già state fatte le valutazioni necessarie di sostenibilità territoriale; non si ritiene plausibile considerare la proposta come funzionale o complementare al Polo di Funo. Il PSC con una osservazione non può modificare tale scenario. 2. Le procedure per la individuazione di nuovi Poli funzionali sono previste all'art. 9,4, comma 10 delle Norme del PTCP e tale procedura dovrà essere osservata dai ricorrenti.
33	24/04/2009	11309	Isabella Seragnoli	Fg. 13 - Mapp. 57 - 70 - 74 - Fg. 15 Mapp. 89 - 91 - 1 - 3 4....	Via Sammarina Via Matteotti	Zona E (art. 22 e seguenti)	Ambiti periurbani della conurbazione Bolognese (art.30)	realizzazione di parco tematico per il tempo libero		Non accoglibile per due motivazioni: 1. Il PTCP e conseguentemente il PSC che deve dare corpo alle previsioni sovraordinate come coerenza ad uno scenario di programmazione/pianificazione, hanno ritenuto che i Poli funzionali di nuova previsione siano quelli già individuati, condivisi in sede di Conferenza di Pianificazione e sui quali sono già state fatte le valutazioni necessarie di sostenibilità territoriale; non si ritiene plausibile considerare la proposta come funzionale o complementare al Polo di Funo. Il PSC con una osservazione non può modificare tale scenario. 2. Le procedure per la individuazione di nuovi Poli funzionali sono previste all'art. 9,4, comma 10 delle Norme del PTCP e tale procedura dovrà essere osservata dai ricorrenti.
34	24/04/2009	11311	Coraci Antonello Masetti Marco Masetti Elena Luppi Paola Guizzardi Renata	Fg. 20 Mapp. 2, 459, 2007, 8, 227, 2005	Via Lirone	Zona E (art. 22 e seguenti)	Ambiti periurbani della conurbazione Bolognese (art.30)	Spostare ed aumentare la capacità edificatoria dei terreni di proprietà, attualmente sottoposti al vicolo di nodo ecologico		Non accoglibile in sede di controdeduzioni. Assegnare un diritto edificatorio alle aree oggetto della richiesta allo stato attuale non corrisponde ad un preminente interesse pubblico. L'acquisizione dei terreni proposta non rientra nei programmi dell'Amministrazione.
35	24/04/2009	11325	Impresa Fortini Spa	Fg. 29 Mapp. 55, 58, 63, 65, 66-68	Via Lame - Via Libertà	Zona E (art. 22 e seguenti)	Sistema rurale di valorizzazione, finitura delle risorse ambientali - Parco del Reno (art.31)	1) Area da trasformare in edificabile; 2) Eliminazione del vincolo fluviale; 3) Prolungamento del parco attualmente ubicato sul lato sud della Via Libertà		Non accoglibile. La nuova area edificabile è caratterizzata dal vincolo dei conoidi e dei terrazzi fluviali e quindi ad alta fragilità idrogeologica. I limiti imposti dalla normativa, le limitazioni del dimensionamento del PSC concordate con la Provincia e l'assenza di un rilevante interesse pubblico non consentono di accogliere la richiesta.
36	24/04/2009	11340	Forcellini Spa	Fg. 33 Mapp. 344	Via di Vittorio 16	Zona D.3 (art.21)	ASP.BA	richiede che la destinazione d'uso terziario possa comprendere attività funzionali miste come quelle degli ambiti di nuovo insediamento ASP-AN		Accoglibile. Sarà comunque in sede di RUE, con l'inserimento di una scheda progettuale, che si potranno assegnare all'Ambito gli usi specialistici, ricettivi (solo alberghi), spazi per l'insegnamento non scolastico tradizionale, con esclusione delle scuole superiori e sedi universitarie (vedi integrazione delle norme del RUE all'Art. 31).
37	24/04/2009	11366	ConCave	Fg. 5 Mapp. 20 - 21 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 48 - 71 - 72 - 117 - 329 - 332	Aree golenali	Cassa di espansione	Cassa di espansione	Inserimento nell'art.16 della possibilità, nel caso in cui la demolizione delle costruzioni sia impedita da volontà non dipendenti dal privato, che possa essere comunque ammesso il trasferimento delle costruzioni.		Accoglibile per quanto riguarda la possibilità di trasferimento di immobili interessati da progetti di opere pubbliche approvati (da attuare in sede di POC previa stipula accordo ex art. 18 L.R. 20/00 - vedi Art. 16, paragrafo 2, lettera a). Non accoglibile per quanto riguarda la richiesta di prevedere deroga ai vincoli posti dai Piani sovraordinati e dalla Legge.

OSSERVAZIONI P.S.C.

Numero	Data pres.	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Attuale destinazione urbanistica (ambito)	Nuova destinazione di PSC	Richiesta	Annotazioni	Controdeduzioni tecniche
38	28/04/2009	11611	Legacoop Bologna, Confcooperative, AGCI Bologna	-	-	-	Diritto edificatorio	Modifica del calcolo della perequazione ed altre valutazioni in relazione agli indici assegnati agli Ambiti di sviluppo.		L'osservazione in parte viene accolta in quanto alcuni indirizzi, esplicitati nella prima parte dell'osservazione, sono molto vicini agli indirizzi che il Comune ha inserito nel PSC per quanto riguarda la perequazione urbanistica. E' difforme per quanto riguarda il DE "premiale", non previsto dal PSC del Comune. Per quanto riguarda le altre sottolineature si può affermare che il Comune ha previsto Diritti Edificatori concordati con la Provincia e con i Comuni dell'Unione Reno Galliera e che prima di affermare che tali sono "eccessivamente bassi" occorre presentare una qualche stima o simulazione. Le aree di decollo hanno avuto nel PSC comunale un indice pari a 0,096 mq/mq che appare remunerativo rispetto anche al valore venale citato nell'osservazione. Si è d'accordo per l'ERS fino al 15% della capacità del PSC da ricavare con modalità diverse nel POC. Per quanto riguarda i CDU e l'applicazione dell'ICI è un tema non del PSC ma del servizio tributi. Gli areali sono "potenziali" e le specifiche definitive capacità edificatorie saranno oggetto del POC.
39	25/06/2009	18498	Valentini Giovanni	Fg. 5 Mapp. 11 - 59 60 - 4 - 78	Via Lame civv. Vari	E 1(art. 22 e seguenti)	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola	Richiesta di variazione da ambito agricolo a Ambito AUC-E		Accoglibile. Il perimetro del nuovo Ambito AUC-E coinciderà con la proprietà catastale. Resta comunque la fascia di rispetto stradale. Nel R.U.E. si preciserà che i nuovi interventi edilizi relativi a tali nuovi Ambiti AUC-E1, dovranno essere sottoposti al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio. Inoltre gli edifici oggetto di demolizione e ricostruzione dovranno rispettare precisi canoni di progettazione architettonica tesi a caratterizzare tali manufatti con elementi costruttivi tipici dell'edilizia tradizionale.
40	26/06/2009	18645	Girotti Romano	Fg. 11 mapp. 221, 620	Via s.Pierino 14	B5 (M.le 221) E2 (altri mappali)	Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti per nuovi insediamenti (art. 25) Ambito n.1	Richiesta di inserimento dell'area in ambito AUC-C		Non accoglibile. Le trasformazioni edilizie a cui assoggettare la corte dovranno essere regolate dal P.O.C. e dal P.U.A.. Una regolamentazione della corte separata dall'Ambito di nuova edificazione non è funzionale dal punto di vista urbanistico e ambientale.
41	26/06/2009	18698	Yien Yao Ching Antonio	Fg. 17 mapp. 1,12,77,27,	Via Lame 350	E1 - Fascia di rispetto paesaggistico	Ambito periurbano della conurbazione bolognese - Valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali (Parco Reno) - Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche	Richiesta di inserimento in ambito AUC-E		Accoglibile. Il perimetro del nuovo Ambito AUC-E coinciderà con la proprietà catastale. Resta comunque la fascia di rispetto stradale. Nel R.U.E. si preciserà che i nuovi interventi edilizi relativi a tali nuovi Ambiti AUC-E1, dovranno essere sottoposti al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio. Inoltre gli edifici oggetto di demolizione e ricostruzione dovranno rispettare precisi canoni di progettazione architettonica tesi a caratterizzare tali manufatti con elementi costruttivi tipici dell'edilizia tradizionale.
42	26/06/2009	18701	Impresa edile Spisani	Fg. 17 Mapp. 25, 26	Via Lame 352	E1 (art. 22 e seguenti)	Ambito periurbano della conurbazione bolognese - Valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali (Parco Reno)	Richiesta di inserimento in ambito AUC-E		Accoglibile. Il perimetro del nuovo Ambito AUC-E coinciderà con la proprietà catastale. Resta comunque la fascia di rispetto stradale. Nel R.U.E. si preciserà che i nuovi interventi edilizi relativi a tali nuovi Ambiti AUC-E1, dovranno essere sottoposti al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio. Inoltre gli edifici oggetto di demolizione e ricostruzione dovranno rispettare precisi canoni di progettazione architettonica tesi a caratterizzare tali manufatti con elementi costruttivi tipici dell'edilizia tradizionale.
43	27/06/2009	18800	Roversi Gabriele	-	-	-	Nodi ecologici	1.Richiesta di specificazione nell'art.15 delle NTA della possibilità di realizzare attrezz. Sportive nelle zone di rispetto nodi ecologici. 2.possibile recepimento anche nell'art.19 del RUE		Accoglibile. Gli interventi di natura pertinenziale ammessi nelle fasce di rispetto dei nodi ecologici dovranno essere attuati previa realizzazione di cortine di arbusti e alberature tali da costituire mitigazione degli effetti delle trasformazioni edilizie (vedi integrazione all'Art. 15 delle norme del PSC)
44	27/06/2009	18801	Negrini Daniele	Fg. 9 Mapp. 29, 30, 31, 47, 58, 65, 67, 225	Via Bondanello	E (art. 22 e seguenti)	Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti per nuovi insediamenti N.5	Richiesta di stralcio dall'ambito n.5 e mantenimento dell'attuale uso agricolo. Inoltre l'individuazione come Aree implica una immediata pressione fiscale (ICI).		Non accoglibile. Pur condividendo l'osservazione dal punto di vista strutturale, si ribadisce che le previsioni di areali di nuova edificazione contenute nel P.S.C., rispondono agli indirizzi generali di competenza del PSC nel tracciare le linee di sviluppo del comune e nell'interesse pubblico che tale scelta comporta. La proprietà è inserita nella porzione ovest dell'Ambito 5 e attraverso il POC potrà essere programmato il suo utilizzo assieme ai soggetti attuatori ovvero con la proprietà. Il tema legato all'I.C.I. non afferisce la normativa urbanistica ma quella fiscale nazionale: non è ancora deciso quale sarà l'atteggiamento del Comune su tale tema.
45	29/06/2009	18887	Orlando Antonio	Fg. 38 mapp. 251	Via Corticella 16	-	Ambito periurbano della conurbazione bolognese	Modifiche all'art. 30 pgf.2 comma 3 delle NTA (possibilità di realizzazione di nuovi centri aziendali ed edifici abitativi in unità fondiarie agricole sprovviste)		Non accoglibile in quanto la proposta contrasta con i principi della norma del P.T.C.P. (art. 10.11, comma 6).

OSSERVAZIONI P.S.C.

Numero	Data pres.	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Attuale destinazione urbanistica (ambito)	Nuova destinazione di PSC	Richiesta	Annotazioni	Controdeduzioni tecniche
46	29/06/2009	18920	Sidam Spa	Fg. 24 mapp. 4	Località Castello	Zona G	Ambito periurbano della conurbazione bolognese (art. 30) - Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche	Introduzione di capacità edificatoria a destinazione ricettiva e ristorativa nell'ambito dell'esproprio di terreni SIDAM		Non accoglibile. Con uno specifico accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i. potrà essere valutata l'attribuzione alla Società richiedente di diritto edificatorio per usi ricettivi e ricettivi (bed & breakfast) da realizzare in un Ambito di nuovo insediamento o di riqualificazione. Nell'ambito di tale accordo si potrà addizione alla cessione bonaria gratuita dei terreni di proprietà della Società interessati dalla realizzazione di un'opera pubblica, secondo quanto stabilito dalla variante specifica grafica n. 19/2009 al P.R.G..
47	29/06/2009	18936	Comune di Bologna	-	Aree diverse	Vari	Vari	1. Specificazioni relative alle corti agricole inserite in ambiti di potenziale localizzazione di nuovi ambiti; 2. Specificazioni relative all'area di mitigazione della Nuova Galliera; 3. Note sull'art.33 NTA in relazione alla perequazione urbanistica. 4. Gli indici edificatori previsti all'Art. 33 sono insufficienti a sostenere finanziariamente la previsione.	In data 17/08 ha inviato la pagina 4 contenente i punti 3 e 4	Accoglibile in parte. In merito al punto 1 non si accoglie l'osservazione perché è in sede di P.O.C. e di P.U.A. che dovranno essere stabiliti i criteri di inclusione/esclusione delle superfici esistenti derivanti dai fabbricati presenti, dal diritto edificatorio assegnato. In merito al punto 2 non si accoglie l'osservazione in quanto l'estensione dell'ambito fino allo scolo Bondanello non può dar luogo a nuovo diritto edificatorio. L'estensione potrà essere valutata in sede di P.O.C. al fine di consentire la realizzazione delle mitigazioni ambientali da farsi nei confronti della Nuova Galliera. Tali opere di mitigazione e di ambientazione sono da realizzare in destra idraulica dello scolo. Quelle in sinistra idraulica espressamente previste dal P.S.C. saranno realizzate con strumenti urbanistici differenti da quelli di attuazione dell'Ambito. In merito al punto 3 si precisa che il diritto edificatorio assegnato all'Amministrazione dal P.S.C. Il Comune di Castel Maggiore contribuirà pro-quota alle spese derivanti dalle opere di urbanizzazione primaria attraverso la cessione di una parte del proprio diritto edificatorio al soggetto privato in sede di P.U.A., quando saranno noti gli importi relativi a tali oneri. In merito al punto 4 si precisa che la non attuabilità delle trasformazioni urbanistico/edilizie derivate da un diritto edificatorio assegnato al privato eccessivamente basso, non è dimostrata da idonee simulazioni e da quadri economici dettagliati.
48	29/06/2009	18966	Az Agricola Sabbiano Isabella e Simonetta Seragnoli		Via Sammarina Via Matteotti	Zona E (art. 22 e seguenti)	Ambiti periurbani della conurbazione Bolognese (art.30)	Approfondimenti sulla tematica delle infrastrutture per la mobilità territoriale	Integrazione alle osservazioni 31-32-33	Non accoglibile per due motivazioni: 1. Il PTCP e conseguentemente il PSC che deve dare corpo alle previsioni sovraordinate come coerenza ad uno scenario di programmazione/pianificazione, hanno ritenuto che i Poli funzionali di nuova previsione siano quelli già individuati, condivisi in sede di Conferenza di Pianificazione e sui quali sono già state fatte le valutazioni necessarie di sostenibilità territoriale; non si ritiene plausibile considerare la proposta come funzionale o complementare al Polo di Funo. Il PSC con una osservazione non può modificare tale scenario. 2. Le procedure per la individuazione di nuovi Poli funzionali sono previste all'art. 9.4, comma 10 delle Norme del PTCP e tale procedura dovrà essere osservata dai ricorrenti.
49	30/06/2009	18974	Pettazzoni Vanna	Fg. 29 Mapp. 253	Via S.Giuseppe 4	Zona E (art. 22 e seguenti) + D1	Ambiti periurbani della conurbazione Bolognese (art.30)	Possibile inserimento in ambiti urbani consolidati		Accoglibile ma da rimandare al RUE (vedi integrazione all'Art. 27, "prescrizioni specifiche" delle norme del RUE).
50	30/06/2009	18987	Veronesi Lorenza	Fg. 18 mapp. 49	Via Lirone 70	Zona E (art. 22 e seguenti)	Ambiti periurbani della conurbazione Bolognese (art.30)	Ridimensionamento della pista ciclabile di progetto		Non accoglibile. La previsione delle piste ciclabili riportata nella cartografia del P.S.C. è un obiettivo dell'Amministrazione teso ad incentivare sistemi di mobilità dolce. I tracciati presenti nel P.S.C. sono indicativi. Ai sensi dell'art. 20, par. 1, lett. d), punto 6 i tracciati delle piste ciclabili potranno essere modificati in sede di progettazione esecutiva. E' infatti in quella sede che si potranno valutare nel dettaglio i limiti e le candizioni di realizzazione dei tracciati proposti, nel rispetto di tutte le problematiche presenti.
51	30/06/2009	19018	Trebbo 99 Srl	Fg. 27 mapp.vari	Via S.Giuseppe 4	Zona E (art. 22 e seguenti)	Ambiti periurbani della conurbazione Bolognese (art.30)	Revisione dell'art.16 delle NTA relativo alla ricollocazione di edifici all'interno della zona golenale.		Non accoglibile. Il perimetro della zona denominata "L1" può essere mutato solo dopo l'approvazione del progetto definitivo da parte dell'Autorità di Bacino del Reno e del Servizio Tecnico di Bacino Reno. Solo in seguito alla conseguente variazione del P.S.A.I. potrà essere variato il P.S.C..
52	30/06/2009	19019	Trebbo 99 Srl	Fg. 27 mapp.vari	Via S.Giuseppe 4	Zona E (art. 22 e seguenti)	Ambiti periurbani della conurbazione Bolognese (art.30)	Revisione dell'art.16 delle NTA relativo alla ricollocazione di edifici all'interno della zona golenale.		Accoglibile in parte. La ricollocazione degli edifici siti all'interno della Cassa di espansione denominata "Trebbo" il cui progetto definitivo non è ancora stato approvato dalla Giunta Regionale, deve avvenire in aree non interessate da vincoli. La prima delle proposte di ricollocazione (a nord di Torre Verde) in zone di proprietà site all'interno del territorio rurale è all'interno delle fasce di pertinenza fluviale, per cui non è possibile realizzare nuovi fabbricati. La seconda proposta prevede la realizzazione di edifici anch'essi quasi totalmente all'interno della fascia di pertinenza fluviale. La ricollocazione degli edifici da demolire in seguito alla realizzazione di un'opera pubblica può avvenire anche in territorio rurale comunque attraverso la stipula di un accordo ex art. 18 L.R. 20/00 e successivo P.O.C.. Se tale trasferimento avvenisse negli areali di nuova edificazione, il DE potrebbe essere, come richiesto, attuato in lotti urbanizzati di proprietà dell'Amministrazione, in seguito a specifici accordi (vedi Art. 16, paragrafo 2, lettera a).

OSSERVAZIONI P.S.C.

Numero	Data pres.	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Attuale destinazione urbanistica (ambito)	Nuova destinazione di PSC	Richiesta	Annotazioni	Controdeduzioni tecniche
53	30/06/2009	19020	Trebbo 99 Srl	Fg. 27 mapp.vari	Via S.Giuseppe 4	Zona E (art. 22 e seguenti)	Ambiti periurbani della conurbazione Bolognese (art.30)	Revisione dell'art.16 delle NTA relativo alla ricollocazione di edifici all'interno della zona golenale.		Non accoglibile. Non è possibile prevedere all'interno del P.S.C. deroghe in merito a limiti imposti da vincoli derivanti da Piani sovraordinati o dalla Legge. In ogni caso si precisa che gli immobili posti all'interno dell'area golenale non sono soggetti al vincolo paesistico ex D.Lgs. 42/2004.
54	30/06/2009	19058	S & C Srl	Fg. 26 mapp. 283 - 284 - 285 - 286 -	Via Sammarina	Zona D8 destinata ad attivita' speciale (art. 21)	Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali; Ambiti per nuovi insediamenti (art. 25)	Possibilità di intervenire nell'ambito G con intervento diretto		Non accoglibile. L'intervento diretto con realizzazione in loco di fabbricati residenziali e magazzini, è contrario ai principi di riqualificazione delle aree ex produttive presenti sulla via Sammarina. Le capacità edificatorie dovranno essere trasferite e le aree bonificate al fine di ricostituire i valori paesaggistici ed ambientali attualmente non presenti.
55	30/06/2009	19059	Rimondi Gian Carlo	Fg. 37 mapp. 68		D1 (art. 21)+E1	Ambito periurbano della conurbazione bolognese (art. 30)	Inserimento in ambito AR-B		Accoglibile. L'edificio produttivo potrà essere inserito in un ambito di riqualificazione con trasferimento o meno della capacità edificatoria residenziale da verificare mediante appositi Accordi ex Art. 18 in sede di POC (nuovo Ambito "T", vedi integrazione Art. 25.1 delle norme del PSC).
56	30/06/2009	19061	SG Mazzoni Srl	Fg. 20 mapp. 137 - 460		Zona D1 (art.21) M.le137+ Zona E agricola (art. 22 e seguenti) M.le460	Ambiti produttivi comunali esistenti (ART. 26.1) M.le137 - Ambito periurbano della conurbazione bolognese M.le 460 (art. 30)	Possibilità di prevedere nell'area libera (M.le 460) zona di ampliamento produttivo mentre è stata mantenuta agricola		L'osservazione non è accoglibile. Il PTCP ha vincolato i Comuni, giustamente, a non incrementare la dispersione insediativa di attività produttive in Ambiti non conformi come gli Ambiti agricoli. La possibilità a fronte di irrinunciabili necessità di ampliamento potrebbe anche prevedere un trasferimento dell'attività in altro lotto più adatto: ad esempio nell'area di futura proprietà comunale (es. via Saliceto). L'ampliamento della zona produttiva in loco anche se limitato, pone problematiche di coerenza con l'accordo territoriale della zone produttive.
57	30/06/2009	19067	Bondi Gianni	Fg. 12 mapp. 260-12 - 2	Via Saliceto 42/02	Zona E (art. 22 e seguenti)	Ambiti periurbani della conurbazione Bolognese (art.30)	Eliminazione della individuazione "area per la realizzazione di interventi idraulici strutturali "Li"		Non accoglibile in quanto si richiede di eliminare un vincolo posto da un Piano di settore sovraordinato alla pianificazione comunale (P.S.A.I.). Solo l'autorità competente (in questo caso l'Autorità di Bacino del Reno) ha potestà di modificare le previsioni del P.S.A.I.. Solo successivamente all'eventuale modifica l'Amministrazione potrà adeguare il P.S.C..
58	30/06/2009	19070	Tartarini Giuseppe		Via Sammarina-via Nanni	Zona E (art. 22 e seguenti)	Ambiti periurbani della conurbazione Bolognese (art.30)	Contro alla realizzazione di parco tematico per il tempo libero	Osservazione alle richieste poste nelle osservazioni n.31-32-33	Accoglibile. Le ragioni esposte dall'osservante contro la realizzazione di un nuovo Polo funzionale nell'area di fronte a Sabbiuino, sono condivisibili.
59	30/06/2009	19071	Donati Viviana	Fg. 5 mapp. 17 - 22	-	E (art. 22 e seguenti)	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola	Eliminazione del vincolo di "fascia di pertinenza fluviale"		Non accoglibile in quanto si richiede di eliminare un vincolo posto da un Piano di settore sovraordinato alla pianificazione comunale (P.S.A.I.). Solo l'autorità competente (in questo caso l'Autorità di Bacino del Reno) ha potestà di modificare le previsioni del P.S.A.I.. Solo successivamente all'eventuale modifica l'Amministrazione potrà adeguare il P.S.C..
60	30/06/2009	19073	Guazzaloca Dario	Fg. 5 mapp. 476 - 480 - 473 - 481	-	E (art. 22 e seguenti)	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola	Eliminazione del vincolo di "fascia di pertinenza fluviale"		Non accoglibile in quanto si richiede di eliminare un vincolo posto da un Piano di settore sovraordinato alla pianificazione comunale (P.S.A.I.). Solo l'autorità competente (in questo caso l'Autorità di Bacino del Reno) ha potestà di modificare le previsioni del P.S.A.I.. Solo successivamente all'eventuale modifica l'Amministrazione potrà adeguare il P.S.C..
61	30/06/2009	19076	Parma Remo	Fg. 10 mapp. 17 - 22	Via Vancini 25	B4 (art.19)	AUC-A	Variazione da ambito AUC-A a AUC-C		Non accoglibile in sede di PSC in quanto non pertinente. Si potrà in sede di RUE verificare i contenuti della richiesta.
62	30/06/2009	19083	Bondi Gianni	Fg. 12 mapp. 22 - 24 - 282 - 283 - 289 - 290 - 109 - 111	Via Saliceto 42/02	Zona E (art. 22 e seguenti)	Ambiti periurbani della conurbazione Bolognese (art.30)	Eliminazione della individuazione "area per la realizzazione di interventi idraulici strutturali "Li"		Non accoglibile in quanto si richiede di eliminare un vincolo posto da un Piano di settore sovraordinato alla pianificazione comunale (P.S.A.I.). Solo l'autorità competente (in questo caso l'Autorità di Bacino del Reno) ha potestà di modificare le previsioni del P.S.A.I.. Solo successivamente all'eventuale modifica l'Amministrazione potrà adeguare il P.S.C..
63	30/06/2009	19092	Fanti Romano	Fg. 11 mapp. 234 - 22	Via Matteotti 62	B4 (art.19)	AUC-A	Trasformazione da AUC-A a AUC-C per mantenere l'Uf 0,40 come è attualmente essendo zona B4		Non accoglibile in quanto non pertinente con il P.S.C.
64	30/06/2009	19097	Lesi Cesare	Fg. 11 mapp. 12 - 13	Via Matteotti 64	B4 (art.19)	AUC-A	Trasformazione da AUC-A a AUC-C per mantenere l'Uf 0,40 come è attualmente essendo zona B4		Non accoglibile in quanto non pertinente con il P.S.C.
65	08/07/2009	19779	Unione generale Coltivatori CISL	Fg. 31	Vie Bentini, Corticella, Mura glia e Ronco	E	Ambito periurbano della conurbazione bolognese	Possibilità di un progetto complessivo dell'area incrementando dotazioni di standard di verde pubblico e attrezzature legate all'ambiente.		Non accoglibile. L'osservazione non chiarisce in forma sufficiente quali sono le prospettive di sviluppo alle quali i terreni in esame dovrebbero tendere. I terreni sono di proprietà dell'azienda agricola Bergami Remo.

OSSERVAZIONI P.S.C.

Numero	Data pres.	Prot. della richiesta	Cognome e nome del richiedente	Foglio e mappali interessati	Ubicazione (via o località)	Attuale destinazione urbanistica (ambito)	Nuova destinazione di PSC	Richiesta	Annotazioni	Controdeduzioni tecniche
66	27/03/2009	8570	Autorità di Bacino del Reno					<p>1 - Si richiede di correggere e/o integrare una serie di refusi all'art. 16 - Sistema idrografico, in particolare relativamente alle "Fasce di tutela fluviale", alle "Aree di alta probabilità di inondazione" ed alla "Rete idrografica minore"</p> <p>2) Viene fatto riferimento alla "Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno, richiamando quanto segue: a) la necessità di acquisire parere del Consorzio di Bonifica per i nuovi interventi edilizi che possono incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente al fine di valutare il pericolo di inondazione; b) che nella progettazione dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche che confluiscono in canali di bonifica, dovrà essere considerata in tali canali una quota del pelo libero dell'acqua pari alla massima quota dei cigli di sponda o delle sommità arginali salvo diversa indicazione del Consorzio di Bonifica.</p>		<p>Si accoglie l'osservazione apportando le integrazioni citate all'Art. 16 del PSC.</p> <p>Nel testo dell'Art. 16 si è già tenuto conto della "Direttiva Regionale" e quindi si aggiornano solamente i riferimenti all'aggiornamento della Direttiva stessa.</p>
A	<p>IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA, HA PRESENTATO UN DOCUMENTO MOLTO ARTICOLATO. PER IL PSC SONO STATE SEGNALATE ALCUNE INCONGRUENZE SIA SULLA CARTOGRAFIA CHE NELLA NORMATIVA. TALI OSSERVAZIONI SONO STATE TUTTE ACCOLTE</p>									

V.A.S

numero	n. e data di prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
1		Vannini Teresina	Elab. C, Tav 3 del PSC	L'osservazione tratta lo stesso argomento già presentato come osservazione al RUE (osserv. N. 54), e precedentemente alle Varianti Specifiche al PRG Vigente n. 18 e 19. L'osservazione di fatto richiama l'attenzione sul fatto che nella Tav. 3 del PSC è stata rappresentata una attrezzatura di maggiore rilevanza, che si identifica nella viabilità di accesso ad un ampio parcheggio che il Comune, attraverso la già approvata Variante 19 al PRG Vigente, vuole realizzare.	Non si accoglie l'osservazione in quanto tale area così cartografata, rappresenta solo una previsione che sarà attuata secondo le procedure di legge, ovvero attraverso un esproprio se sarà necessario o altri accordi in sede attuativa.
2	33451 del 1/12/2009	AUSL	Generale	<p>Si prende atto dell'aggiornamento della Valsat del PSC rispetto alla Valsat preliminare del PSC Associato, gli aggiornamenti ed approfondimenti apportati, il dettaglio delle specifiche condizioni da porre per le trasformazioni del territorio e la condivisione in linea generale dei contenuti riportando comunque le seguenti osservazioni.</p> <p>1) - Non si concorda con la possibilità di localizzare asili nido o scuole materne all'interno di aree industriali/logistica, sia sotto il profilo acustico che di qualità dell'aria.</p> <p>2) - Relativamente alla determinazione delle fasce di rispetto delle linee elettriche, pur essendo indicato correttamente il riferimento al DM 29.05.2008 circa le modalità tecniche per il calcolo della loro ampiezza, e che le Dpa devono essere definite comunque dai proprietari gestori delle linee elettriche, si sottolinea che un'attenta pianificazione urbanistica può permettere di individuare caso per caso gli indirizzi e le soluzioni che meglio conciliano la riduzione dell'esposizione della popolazione con le esigenze da assicurare un servizio</p> <p>3) - Riconoscendo come la rete dei canali di bonifica rappresenti sicuramente un patrimonio paesaggistico ecologico e idraulico importante, si rileva che molti di questi canali non mostrano tale importanza, soprattutto quelli che scorrono nelle immediate vicinanze dei centri urbani e che talvolta costituiscono fonte di segnalazioni e inconvenienti igienici. Si rileva la necessità quindi di valutare attentamente e graduare i vincoli di salvaguardia necessari a garantire contemporaneamente la sicurezza idraulica, l'aspetto paesaggistico ed ecologico dei canali di bonifica, con particolare riferimento per quelli inseriti nei contesti urbani, valutando l'opportunità di inserire indicazioni e linee guida in Strumenti e Piani di Risanamento Locali.</p> <p>4) - Per l'ambito ANS_C1, pur prendendo atto dei condizionamenti ambientali indicati, si richiama la necessità che nel POC vengano definiti indirizzi per la distribuzione territoriale degli edifici mantenendo, rispetto alla linea ferroviaria, fasce inedificate (verde, parcheggi, viabilità, barriere acustiche ecc.), che possano garantire il rispetto effettivo di una classe acustica non superiore alla III per le residenze.</p>	<p>1) In linea di principio si è d'accordo, ma d'altra parte abbiamo delle norme nazionali che favoriscono la creazione di tali strutture al servizio dei lavoratori. Quando il Centergross è riuscito a fare l'asilo nido all'interno dell'insediamento gli Enti sanitari sono stati favorevoli. Quindi forse, valutando caso per caso si potrebbero trovare delle soluzioni che mettono tutti d'accordo.</p> <p>2) Si accoglie l'osservazione segnalando che quanto scritto all'art. 19.8 è prevista proprio la procedura indicata. Le distanze Dpa sono state assegnate a seguito di comunicazione del gestore. In fase di interventi edilizi successivi in prossimità di tali linee, devono essere richieste valutazioni puntuali di dettaglio al gestore medesimo, prima del rilascio del titolo abilitativo da parte del Comune.</p> <p>3) La rete principale di scolo con funzioni idrauliche è stato concordato con le autorità competenti: Autorità di Bacino e Consorzi di Bonifica. La realizzazione della rete ecologica così come indicata nel PSC, è esemplificativa di un criterio progettuale demandato in sede di POC o PUA, alla più attenta valutazione di dettaglio. E' in quella sede che si potranno meglio valutare anche le argomentazioni poste.</p> <p>4) Tutto ciò detto è assolutamente vero; nella scheda di Valsat, che condiziona le scelte del POC e dei PUA; nonostante l'argomento fosse già trattato si integra nello specifico la scheda di Valsat per l'Ambito 1.</p>

V.A.S

numero	n. e data di prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
				5) - Per l'ambito ANS C_ 3 e 5 , prendendo atto dei vincoli di distanza previsti fra edifici e strade, si sottolinea la necessità che nel POC e nei conseguenti PUA, venga posta particolare attenzione lungo la via Lirone e la via Bondanello che costituiscono i collegamenti principali fra il centro urbano e la Nuova Galliera, individuando fasce di mitigazione e/o collocando in prossimità delle strade le eventuali funzioni terziarie/commerciali previste.	5) si ritiene condivisibile tale osservazione e se ne terrà conto in sede di elaborazione del POC e dei PUA; nel frattempo si aggiornano le schede di Valsat degli Ambiti residenziali, al fine di rammentare la necessità di aggiornare la zonizzazione acustica dopo aver approvato il PSC.
3	35169 del 18/12/20 09	ARPA	Generale	Prendendo atto che il PSC del Comune di Castel Maggiore è frutto di un percorso di elaborazione in forma associata ra i Comuni della Reno Galliera si esprime una valutazione positiva relativamente ed in particolare: - all'inserimento dei documenti RIR per le aziende a rischio di incidente rilevante; - alla corretta individuazione del sistema dei vincoli e dei rispetti; - alla corretta rappresentazione delle reti ecologiche delle aree di tutela e di rispetto relativo al sistema idrografico; - agli approfondimenti effettuati nella Valsat rispetto alla valutazione preliminare ed all'integrazione con la Valutazione d'Incidenza sul SIC Golena San Vitale e Golena del Lippo.	
				1) - Si segnalano comunque alcuni punti per i quali si richiede un adeguamento ed in particolare: - aggiornamneto delle aree di ricarica individuate dal PTA provinciale adottato (Trebo); - aggiornamento dei dati relativi alle criticità della rete fognaria e della capacità depurativa, ai fini di favorire la valutazione della reale efficacia del Piano dal momento della sua operatività	1) Per quanto riguarda le aree di ricarica individuate nel PTA provinciale adottato, l'aggiornamento è già stato effettuato anche a seguito di Riserva proviciale. Per quanto riguarda l'aggiornamento dei dati relativi alle criticità della rete fognaria e della capacità depurativa, si segnala come il pcedimento instaurato con il gestore, prevede in sede di POC una valutazione complessiva ed aggiornata sulle condizioni di sostenibilità di tali impianti.
				2) - In ordine alla individuazione della fasce di rispetto degli elettrodotti in base alla metodologia di calcolo di cui al DM 29/5/08, rilevando che il calcolo che si chiederà ai gestori del servizio per le distanze definitive da adottare sarà riferito al DM 8/7/2003 con l'obbiettivo di 3 microtesla, (meno cautelativo di quello applicato in base alla LR 30/2000, si auspica un atteggiamento più virtuoso da parte dei comuni, decidendo di individuare fasce di protezione riservate alla rete elettrica, costruite secondo i limiti della LR 30/2000, come già individuate nella prima stesura dei documenti dell'Associazione dei Comuni.	2) Al momento la tematica è in fase di sperimentazione in quanto lo stravolgimento normativo provocato dall'approvazione del DM 29/05/2008 è ancora in fase di sperimentazione. I Gestori al momento sono disponibili a rispondere alle esigenze della collettività con tempistiche congrue. Non sembra facile per il Comune assumere un atteggiamento più virtuoso a fronte di norme oggi più certe.
				3a) - Per l'areale 1 si richiede: - la necessità che la progettazione attuativa dell'ambito preveda il rispetto dei vincoli e delle distanze dall'elettrodotto di AT, e della linea ferroviaria BO-VE, nonché del Canale Navile - che la sua attuazione sia vincolata alla previsione di opere di mitigazione relativamente all'impatto acustico della ferrovia, su ricettori residenziali, tenendo conto della contiguità dell'areale del comune di Argelato di sviluppo del Polo funzionale Centergross che potrebbe creare un conflitto fra usi residenziali e di diversa tipologia.	3a) L'Ambito 1 è condizionato da quanto l'Ente rileva. La scheda di valsat e la norma del PSC (art. 25.2) pongono le stesse problematiche in modo chiaro. In sede di POC o di PUA le ricadute di tali condizionamenti dovranno essere condivisi e quindi valutati anche dall'ARPA. E' tutto interesse del Comune e dei soggetti attuatori che tali problematiche vengano affrontate in modo serio e condiviso.

V.A.S

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
				<p>3b) - Per l'Areale 5 si richiede:</p> <p>- che in sede di POC venga valutata attentamente la proposta progettuale tenendo conto degli elementi vincolanti quali la presenza di un elettrodotto e la previsione di un corridoio ecologico di rango provinciale, con riferimento alla prevista destinazione nella parte centrale dell'areale, di una pluralità di funzioni quali servizi pubblici, scuole, impianti sportivi, distretto sanitario. Si rileva sin d'ora che l'ampiezza del varco di discontinuità con valenza paesaggistica e ambientale pensata dal PTCP verrebbe ridotta significativamente e l'interramento dell'elettrodotto sarebbe condizione necessaria alla diminuzione dell'ampiezza della fascia di rispetto dello stesso.</p>	<p>3b) Per l'areale 5 si condividono le attenzioni dell'ARPA. Le schede di Valsat e delle norme del PSC (art. 25.2 integrate) trattano tutte le argomentazioni poste. Come affermato per l'Ambito 1 precedente, in sede di POC o di PUA le ricadute di tali condizionamenti dovranno essere condivisi e quindi valutati anche dall'ARPA. E' tutto interesse del Comune e dei soggetti attuatori che tali problematiche vengano affrontate in modo serio e condiviso.</p>