

Comune di
CASTELLO D'ARGILE



PSC

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

CONTRODEDUZIONI

Riserve provinciali e Osservazioni al PSC-VAS

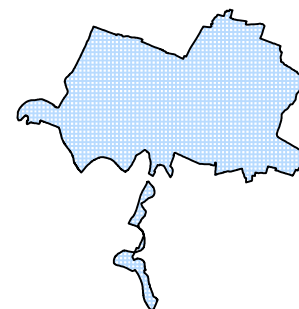
ELAB. A.1

Sindaco
Massimo Pinardi

Segretario comunale
Dott. Vienna Marcella Rocchi

Responsabile Ufficio di Piano
Arch. Piero Vignali

adozione delib. C.C n. 43 del 28.07.2008
approvazione delib. C.C n. 4 del 06.02.2009



RISERVE DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA IN MERITO ALLA CONFORMITÀ AI CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

RISERVA N° 1 - Il recepimento delle tutele sovraordinate

Si chiede di integrare le tavole della Carta Unica con le aree forestali e la normativa del PSC con gli artt. 7.2 e 7.4 del PTCP.

CONTRODEDUZIONE

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

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

RISERVA N° 2 - Il dimensionamento delle previsioni insediative

Si chiede di introdurre nella norma il dimensionamento condiviso, con l'indicazione della Su per alloggio; di precisare che gli alloggi per modesti interventi edilizi integrativi saranno utilizzabili esclusivamente in ambiti adiacenti o interni al territorio urbanizzato; di utilizzare sempre il parametro della Su, recependone la definizione contenuta nel documento del Comitato Interistituzionale.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva inserendo un apposito capoverso all'art. 21 e modificando l'art. 24.2

RISERVA N° 3 - Il sistema insediativo storico

Si chiede di verificare la presenza di parti del centro storico prive dei caratteri storicoarchitettonici, di cui all'art. A-7, c. 4 della L.R. 20/2000, eventualmente individuandoli, e di recepire la disciplina di tutela indicata dal PTCP (art. 8.5, c. 3) per la viabilità storica.

CONTRODEDUZIONE

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

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

RISERVA N° 4 - Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi

Si chiede di risolvere le incongruenze tra le tabelle della Relazione e quelle nella VALSAT del PSC. Si suggerisce di individuare gli obiettivi finalizzati a colmare le carenze di servizi segnalate e le previste modalità di attuazione. Infine, si chiede di condizionare ad alcune verifiche la previsione di realizzare le dotazioni territoriali di alcuni ambiti in altri adiacenti.

In particolare si suggerisce di bilanciare le carenze di parcheggi nel centro storico del capoluogo, prevedendo negli ambiti da riqualificare adiacenti (B e C) le opportune dotazioni aggiuntive. Analogamente, avendo il PSC sottolineato una leggera sottodotazione di attrezzature collettive a scala comunale, sia nello stato di fatto che nello scenario di completa attuazione del PSC, si chiede di individuare gli obiettivi del Piano finalizzati a colmare tale carenza e le previste modalità di attuazione.

Inoltre, si ritiene che la possibilità, relativa ad alcuni ambiti per nuovi insediamenti su area libera (4 e 6), di poter realizzare le proprie dotazioni territoriali in ambiti adiacenti, andrebbe condizionata alla verifica di un organico disegno complessivo e di una facile accessibilità, e soprattutto alla contestuale attuazione dell'ambito e delle corrispondenti dotazioni territoriali.

CONTRODEDUZIONE

Da una analisi condotta sulle strutture collettive esistenti, sia nel Capoluogo che nella frazione, si rileva certo una modesta carenza rispetto lo standard fissato dal PSC e dal Documento preliminare, ma che tale carenza non trova rispondenza nelle reali esigenze della cittadinanza. Ciò tenendo conto anche del perseguimento di un obiettivo amministrativo di equilibrio fra le dotazioni fornite ed i costi per realizzarle o mantenerle, su cui il Bilancio comunale deve trovare una opportuna sostenibilità. Comunque si accetta di individuare negli Ambiti di nuova previsione una quota parte di tali dotazioni, raggiungendo lo standard di 2,01 mq/ab

RISERVA N° 5 – La perequazione urbanistica e i diritti edificatori

Si chiede di riprendere le definizioni delle categorie delle aree del Documento Preliminare, associando ad esse diritti edificatori coerenti ai “range” condivisi in Conferenza di Pianificazione ed esplicitare che il diritto edificatorio può essere incrementato fino alla massima capacità insediativa sostenibile associata dalla VALSAT agli ambiti e nei limiti alla Superficie fondiaria definiti nel Documento Preliminare. Si chiede infine di computare la Sc degli edifici preesistenti negli ambiti nel dimensionamento massimo previsto dal PSC.

CONTRODEDUZIONE

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

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

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

RISERVA N° 6 - Le modalità di attuazione del PSC

Si chiede di indicare nel PSC le modalità della concertazione intercomunale per la formazione del POC e di esplicitare maggiormente la continuità col tessuto edificato tra le priorità per l'inserimento nel POC.

CONTRODEDUZIONE

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

Primo: concertazione intercomunale per i POC.

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

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

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

Secondo: maggiore esplicitare la continuità col tessuto edificato, tra le priorità per l'inserimento nel POC.

Si vuole far rilevare come non esistono a Castello d'Argile e a Venezzano, Ambiti di nuova previsione che già oggi non presentino discontinuità con il tessuto edificato. Infatti tutti gli Ambiti inseriti comprendo aree già servite dai sottoservizi (salvo le reti fognarie che dovranno essere attuate dai soggetti attuatori) che non distano più di 150-200 metri dal limite del Territorio Urbanizzato (comunque chi si insedia dovrà realizzare le infrastrutture ed i sottoservizi necessari).

Si fa presente inoltre che la dimensione degli Ambiti previsti, sono tali che i punti più esterni non distano più di 500 metri lineari dal limite del Territorio Urbanizzato nel capoluogo, e non più di 250 metri nella frazione.

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

RISERVA N° 7 - Gli ambiti del territorio urbanizzato

Si chiede di richiamare indirizzi più specifici e articolati sulle politiche e gli obiettivi da perseguire negli ambiti consolidati e di classificare l'ambito AUC-B ad est del capoluogo come area per servizi esistenti, assoggettandolo ad una disciplina specifica.

Si chiede di chiarire se gli ambiti AR_B siano di ambiti da riqualificare o ambiti di nuovo insediamento derivanti da sostituzione edilizia, riunendo le relative valutazioni ambientali in un'unica tipologia di scheda di VALSAT.

CONTRODEDUZIONE

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

Si accoglie la riserva anche per quanto riguarda la classificazione come "Ambito consolidato per servizi esistenti" con scheda specifica.

Per quanto riguarda gli Ambiti AR_B, si rileva come essi siano già classificato all'art. 24.1, paragrafo 1, lettera a), di **"Sostituzione edilizia"**, e ricadente quindi nell'art. A-12 della LR 20/2000; per tali Ambiti le schede della Valsat sono già inserite nel documento medesimo sotto il titolo **"AMBITI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA"**.

RISERVA N° 8 - Gli ambiti del territorio urbanizzabile

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

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

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

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva e si adeguano le norme del PSC con le richieste integrazioni.

RISERVA N° 9 - Gli ambiti specializzati per attività produttive

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

Relativamente all'ambito produttivo comunale di nuovo insediamento n. 15, si chiede di ammettere l'insediamento/trasferimento delle sole attività già insediate a Venezzano.

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

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva per quanto riguarda i riferimenti all'Accordo Territoriale, riportando nelle norme del PSC specifiche norme o richiamando altri Articoli specifici dell'Accordo medesimo. Si fa presente che comunque quanto richiesto di concordare nell'esposizione della riserva non corrisponde a quanto riportato nell'Accordo (in particolare si rileva che per la questione di porre delle limitazioni all'attuazione previe determinate infrastrutturazione, la riserva non collima con quanto è stato scritto nell'Accordo).

Relativamente all'Ambito 15, a seguito di una osservazione della proprietà, esso viene cassato e trasformato in un Ambito per funzioni residenziali, non realizzabili però nell'Abito medesimo, ma da trasferire sull'Ambito 9 adiacente.

Per quanto riguarda l'ultima riserva si accoglie, ma comunque prevedendo per ognuna di quelle aree ciò che oggi il PRG Vigente prevede. Non si danno quindi capacità edificatorie aggiuntive.

RISERVA N° 10 - Le attività commerciali

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

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva inserendo i riferimenti al POIC nelle norme del PSC un riferimento di condivisione delle scelte del Piano Provinciale e aspettando l'approvazione del POIC medesimo da parte della Provincia, per poi andare all'aggiornamento conseguente nel RUE per le fasi attuative.

RISERVA N° 11 - Il territorio rurale

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

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva specificando all'art. 23 delle norme del PSC che, ai fini della verifica dei requisiti di insediabilità in zona rurale, dovrà essere utilizzata la modulistica predisposta dalla Provincia ed approvata con delibera G.P. 572/2008 nell'ambito degli *"Indirizzi per la disciplina degli interventi edilizi e di modificazione degli assetti morfologici e idraulici funzionali alle attività agricole"*.

Al medesimo articolo vengono altresì individuati, da parte del Comune di Castello d'Argile, gli "interventi significativi" desunti dagli stessi indirizzi provinciali citati e che dovranno essere assoggettati a Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'Attività Agricola.

RISERVA N° 12 - Le tutela e qualità ambientale, rischi naturali e sicurezza del territorio

Si chiede di dichiarare nel PSC: che i dati geologici, idrogeologici, geognostici e di pericolosità sismica dovranno essere propedeutici alla definizione di indirizzi per il RUE e per valutare gli approfondimenti necessari per le fasi di pianificazione di POC e di PUA; che dovranno essere realizzati gli ulteriori livelli di approfondimento sulla sismica previsti dagli Indirizzi regionali (Del.Rer. 112/2007), come prescrizioni per i POC, i PUA e il RUE; che, in tema di rischio idraulico, nella fase di POC si dovrà fare riferimento ai "Piani Consortili Intercomunali" elaborati dagli Enti idraulici competenti.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva riportando al punto 1) dell'art. 34 il ruolo che assumono i dati geologici, idrogeologici, geognostici e di pericolosità sismica, circa la loro propedeuticità per gli ulteriori strumenti pianificatori (RUE, POC e RUE) specificando che ai medesimi sono affidati gli ulteriori livelli di approfondimento sulla materia sismica.

Per quanto riguarda i PIANI CONSORTILI INTERCOMUNALI, vedi art. 16 modificato ed integrato a seguito osservazione Autorità di Bacino.

RISERVA N° 13 - La mobilità

Si chiede di richiamare nelle norme del PSC che la previsione della circonvallazione di Venezzano è di carattere prettamente locale e che l'inserimento nel POC è subordinato ad uno studio che ne determini costi e benefici. Si chiede inoltre di classificare la SP 42 come viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie l'osservazione richiamando all'art. 20 delle norme del PSC il rango della nuova circonvallazione di Venezzano, la subordinazione dell'inserimento in POC dell'opera ad uno studio di fattibilità relativo ai costi e benefici che l'intervento può conseguire, del resto già fatto ed acquisito agli atti del comune.

Si recepisce altresì la riclassificazione della strada provinciale SP 42" Centese nel tratto tra Castello d'Argile e Pieve di Cento, riconducendola al rango di "Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale ed interprovinciale; in tal senso viene corretto il medesimo art. 20 delle norme.

VALUTAZIONI IN MERITO ALLA CONFORMITÀ ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

Le modifiche al sistema dei vincoli e delle tutele

L'articolo 4 commi 3 e 4d delle norme prevedono di recepire tramite determina dirigenziale previa presa d'atto del Consiglio comunale gli aggiornamenti o le modifiche al Quadro Conoscitivo o al PSC derivanti da qualsiasi piano sovraordinato o da leggi nazionali o regionali con valenza territoriale il cui recepimento sia un atto dovuto.

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

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto del rilievo "cassando" il comma 3 dell'art. 4, relativo agli aggiornamenti del Quadro Conoscitivo e modificando il comma 4d del medesimo articolo nel senso richiamato dalla riserva.

Il Quadro Conoscitivo

Si chiede di inserire, quale parte integrante del PSC da approvare, una sintesi interpretativa-valutativa che costituisca un'ulteriore evoluzione rispetto a quella che ha supportato la redazione del Documento Preliminare e che tenga conto delle integrazioni richieste dai vari Enti in sede di Conferenza. Tale

sintesi dovrà consentire la lettura dei temi e delle criticità ritenuti più significativi sul territorio, aspetto che richiede necessariamente un adeguato corredo cartografico.

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

Infine, non si condivide l'indicazione presente all'art. 3, c. 4 del PSC, in cui si dichiara che gli allegati tematici inseriti nella relazione illustrativa del PSC hanno valore documentativo, poiché si ritiene che tali elaborati costituiscano invece contenuti strutturali e strategici del Piano.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva allegando formalmente il QC al PSC, inserendo l'elenco degli elaborati nella delibera di Controdeduzioni e approvazione del PSC, nonché nel riferimento normativo come elenco di elaborati allegati al PSC.

Si accoglie la riserva per quanto riguarda l'ultimo capoverso adeguando la normativa del PSC.

Gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

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

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene che la normativa contenga già quanto richiesto, all'art. 18, lettera d). Per quanto riguarda una più definita individuazione cartografica nella Tav. N. 2 carta Unica si accoglie la riserva.

Le fasce di rispetto dei depuratori

Nell'art. 19.3 sui depuratori, viene consentita la possibilità di inserire impianti sportivi scoperti all'interno della fascia di rispetto del depuratore. A tale riguardo si specifica che la Del. Interministeriale del 4.2.1977 definisce la fascia di rispetto con un vincolo di inedificabilità assoluta, con la finalità di protezione da cattivi odori e soprattutto da eventuali rischi infettivi. Si chiede quindi di eliminare la possibilità di prevedere impianti sportivi in tali aree, che comporterebbero l'esposizione ai suddetti rischi di atleti e pubblico.

Si segnala infine un refuso nelle schede di VALSAT per gli ambiti di nuovo insediamento produttivo, dove si fa erroneamente riferimento ai condizionamenti ambientali previsti per gli ambiti residenziali. Si chiede quindi di correggere tali indicazioni formulando condizionamenti specifici per la funzione produttiva.

CONTRODEDUZIONE

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

Viene altresì corretto il refuso riportato nelle schede di VALSAT, adeguando l'elencazione dei condizionamenti ambientali alla specifica funzione produttiva.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La Valutazione del rapporto ambientale e degli esiti della consultazione

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

- recepire ulteriori condizionamenti all'attuazione finalizzati a garantire la sostenibilità ambientale delle scelte insediative, puntualmente indicati nella riserva n. 8, da aggiungere alle prestazioni ambientali comuni per gli ambiti per nuovo insediamento e da riqualificare e per alcuni specifici ambiti del territorio urbanizzabile;
- per l'ambito produttivo sovracomunale, al fine di non aumentare la congestione gravante già oggi sul sistema viario dell'area, recepire i condizionamenti sulle infrastrutture per la mobilità, oltre che l'obiettivo di qualificazione come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA), di cui alla riserva n. 9;
- in materia di rischi naturali e sicurezza del territorio, dichiarare nel PSC che i dati geologici, idrogeologici, geognostici e di pericolosità sismica dovranno essere propedeutici agli approfondimenti necessari per i POC e i PUA e per la disciplina del RUE e che, in tema di rischio idraulico, nella fase di POC si dovrà fare riferimento ai "Piani Consortili Intercomunali" elaborati dagli Enti idraulici competenti, come richiamato nella riserva n. 12.
- integrare il Rapporto Ambientale con un piano di monitoraggio, che preveda le modalità e i tempi di svolgimento ed individui le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e la gestione del monitoraggio, ai sensi dell'articolo 18 del D. Lgs 4/2008.

CONTRODEDUZIONE

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

P.S.C.

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	SI-NO-P	modifiche - carte o norme
1	11678 del 10/10/2008	Ing. Ferioli Fabio (Responsabile Area Tecnica del Comune)	Generale	1. Vista la D.C.C. n. 49 del 26/09/2008 nella quale veniva prevista una modifica cartografica da apportarsi all'elaborato del PSC Carta Unica del Territorio Tav. 2, in seguito alla previsione della realizzazione di una linea elettrica da 15 kV in Venezzano in prossimità di Via Primaria al servizio del nuovo depuratore comunale, tale modifica dovrà essere recepita nella stessa tavola del PSC in sede di approvazione	Si accoglie l'osservazione	SI	Tav 2
				2. La definizione del diritto edificatorio DE nella Relazione Elaborato A del PSC al paragrafo 2.1.4.1 riporta la superficie complessiva SC anziché la superficie utile SU come invece correttamente indicato nelle Norme di Attuazione all'art. 32.5	Si accoglie l'osservazione in linea di principio in quanto viene rilevato un aspetto che non è stato compreso nel testo della Relazione. Per ogni capitolo c'è una prima parte che riguarda la relazione del Documento preliminare approvato. Nell'ultima parte di ogni capitolo sotto un nuovo titolo "LE SCELTE DEL PSC DI CASTELLO D'ARGILE" vengono evidenziate le modifiche o gli aggiornamenti apportati in sede di PSC comunale. nella fattispecie si spiega perchè è stata scelta la definizione di SU piuttosto che di SC. Comunque si aggiunge all'inizio della relazione una migliore spiegazione della lettura del testo.	SI	Elab. A
				3. Negli ambiti per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia di cui all'art. 24.1 delle Norme Tecniche del PSC si ritiene necessaria una chiara disciplina degli usi e degli interventi ammessi in pendenza di approvazione del relativo Piano Operativo Comunale	Si accoglie l'osservazione e si integra l'articolo 24.1	SI	Art. 24.1
				4. Negli ambiti per nuovi insediamenti su area libera di cui all'art. 24.2 delle Norme Tecniche del PSC si ritiene necessaria una chiara disciplina degli usi e degli interventi ammessi in pendenza di approvazione del relativo Piano Operativo Comunale	Si accoglie l'osservazione e si integra l'articolo 24.2	SI	Art. 24.2
				5. Negli ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento di cui all'art. 25.3 delle Norme Tecniche del PSC si ritiene necessaria una chiara disciplina degli usi e degli interventi ammessi in pendenza di approvazione del relativo Piano Operativo Comunale	L'osservazione risulta superata in quanto l'unico Ambito ASP-CN è stato cassato nelle presenti controdeduzioni in risposta ad una richiesta della proprietà.	NO	---
				6. Negli ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo di cui all'art. 25.4 delle Norme Tecniche del PSC si ritiene necessaria una chiara disciplina degli usi e degli interventi ammessi in pendenza di approvazione del relativo Piano Operativo Comunale	Si accoglie l'osservazione e si integra l'articolo 25.4	SI	Art. 25.4
				7. Si rileva la necessità di specificare la regolamentazione degli "Ambiti per nuovi Insediamenti" nella fase in cui gli stessi ovvero parte degli stessi, non vengano ricompresi nel POC. Occorre definire se in tale fase gli ambiti corrispondono a quelli rurali, nonché la disciplina completa degli interventi ammessi;	L'osservazione si ricollega all'osservazione n. 4. Le porzioni non inserite nel POC rimangono a tutti gli effetti ambiti agricoli. La norma di riferimento è l'Art. 24.2 integrato	SI	Art. 24.2
				8. In merito all'art. 16 delle NTA del PSC relativamente alla possibilità di rilocalizzare costruzioni esistenti all'interno delle fasce di pertinenza fluviale, considerata la particolarità del comune di Castello d'Argile in cui sono presenti "isole amministrative" inserite in territori dei comuni limitrofi, si propone la possibilità di valutare che tale rilocalizzazione possa avvenire anche in altri comuni.	Il riferimento è a tre edifici presenti all'interno dell'area golenale nell'isola amministrativa del comune. All'Art. 16, lettera a) del PSC si integra la normativa e la cartografia per consentire quanto rilevato.	SI	Art. 16, lettera a) Tav. 1

P.S.C.

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	SI-NO-P	modifiche - carte o norme
				9. Si rileva che la campitura "Sistema rurale di valorizzazione fruitivi (art. 30)" debba limitarsi all'argine del fiume Reno anziché comprendere l'area golenale	Si accoglie l'osservazione in quanto ha rilevato una incongruenza grafica nella Tavola del PSC	SI	Tav. 1
				10. Si richiedere di riportare la indicazione "Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse (art. 18.e)" anche nella Tav. 1 – Schema di assetto territoriale	Si accoglie l'osservazione in quanto migliorativa per la lettura del PSC.	SI	Tav. 1
				11. Considerata la collocazione dell'Ambito per nuovo insediamento derivante da sostituzione edilizia – Ambito A , si propone di prevedere anche la funzione residenziale	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con il contesto e con gli obiettivi dell'Amministrazione	SI	Art. 24.1
				12. Vista la prossima sottoscrizione di un accordo tra Ente gestore e comuni interessati del potenziamento della rete del gas metano al servizio del futuro ambito produttivo sovracomunale si chiede di inserire nell'art. 25.4 paragrafo 3 la prescrizione del recepimento di tali accordi in sede di sottoscrizione delle convenzioni	Si accoglie la richiesta in quanto coerente con le attività propedeutiche alla attuazione del PSC	SI	Art. 25.4
				13. Considerate le difficoltà relative alla delocalizzazione della stazione ecologica si propone di mantenere la funzione stazione ecologica multimateriale, attualmente in essere, nell'Ambito per nuovo insediamento derivante da sostituzione edilizia – Ambito C	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con il contesto e con gli obiettivi dell'Amministrazione. Si modifica di conseguenza la scheda dell'Ambito C.	SI	Art. 24.1 Tav. 1 del PSC e Tavole del RUE
				14. Si rileva nell'art. 18 paragrafo 2 lettera a) la mancanza delle schede relative alle aree di interesse archeologico	Si accoglie l'osservazione: gli Ispettori della Soprintendenza archeologica hanno consegnato le schede archeologiche, che quindi vengono allegate alla tavola specifica n. 3. .	SI	Allegato alla Tav. 3
2	11707 del 10/10/2008	Talassi Vito	Via Nuova 17	L'osservante richiede l'inserimento di un nuovo ambito per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia.	Non si accoglie l'osservazione per quanto riguarda la richiesta di edificare in loco: infatti l'area è marginale ad una viabilità su cui viene applicata la classe acustica di tipo IV che non prevede al suo interno usi residenziali (vedi normativa PTCP e pareri ARPA ed AUSL); è possibile invece definire la possibilità di trasformare l'area per usi terziari e direzionali. L'Ambito viene quindi modificato ed individuato come ambito di riqualificazione con la lettera "F" e prevista la relativa normativa. E' inoltre possibile a fronte di Accordi con il Comune da esplicitare con un art. 18 l.r. 20/2000, attribuire una capacità edificatoria residenziale ma da esprimere in un altro ambito previsto per tale uso. In tal caso l'area ed il fabbricato potrebbero essere acquisiti dal Comune.	P	Art. 24.1 Tav. n.1
3	11741 del 11/10/2008	Resca Guerrino	Fg. 24 mapp. 13, 14, 489, 499	Richiesta di inserimento normativo, per l'ambito 5, di possibilità edificatoria per la realizzazione di un fabbricato monofamiliare, perequando la superficie edificabile in altri ambiti di potenziale sviluppo insediativo.	Non si accoglie l'osservazione in quanto non compatibile con le scelte e gli indirizzi generali del PSC adottato	NO	----
4	11744 del 11/10/2008	Fantoni Mirco	via Primaria n. 64	L'osservante richiede il declassamento di un fabbricato individuato come "edificio/manufatto singolo di valore storico testimoniale2 ad edificio privo di identificativi connessi con il sistema delle risorse storiche.	Non è oggetto di PSC, si rimanda al RUE la controdeduzione	NO	----

P.S.C.

numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	SI-NO-P	modifiche - carte o norme
5	11753 del 11/10/2008	Taddia Roberto	*****	Si richiede di uniformare la definizione di diritto edificatorio DE fra l'elaborato A (Relazione) e l'elaborato B (Normativa) del PSC	Si accoglie l'osservazione in linea di principio in quanto viene rilevato un aspetto che non è stato compreso nel testo della Relazione. Per ogni capitolo c'è una prima parte che riguarda la relazione del Documento preliminare approvato. Nell'ultima parte di ogni capitolo sotto un nuovo titolo "LE SCELTE DEL PSC DI CASTELLO D'ARGILE" vengono evidenziate le modifiche o gli aggiornamenti apportati in sede di PSC comunale. nella fattispecie si spiega perchè è stata scelta la definizione di SU piuttosto che di SC. Comunque si aggiunge all'inizio della relazione una migliore spiegazione della lettura del testo.	SI	Elab. A
6	11767 del 11/10/2008	Bonfiglioli Cesare	Via Allamari Nord 1/1	L'osservante richiede di rimuovere l'identificazione del vincolo storico-architettonico culturale di cui al D.Lgs 42/2004, ed avente numero di riferimento "6", in quanto ritenuto privo dell'interesse culturale.	Non si accoglie l'osservazione in quanto è presente un Decreto Ministeriale che si allega alle controdeduzioni, che pone questi vincoli. Se comunque il proprietario è in grado di declassificare le sue proprietà potrà farlo in sede autonoma. Viene comunque inserito un comma (all'art. 18, lettera d1 e d3) che possa tener conto di tale evenienza sia per la presente segnalazione o per altre modifiche che in futuro la Sovrintendenza stessa possa proporre.	NO	Art. 18 lettera d1) e d3)
7	11769 del 11/10/2008	Masetti Calzolari Maria Teresa	Ambito 15 Venezzano	E' richiesta la trasformazione dell'ambito 15 di Venezzano, previsto per nuovi insediamenti produttivi, in ambito per nuovi insediamenti urbani di cui all'art. 24.2	La richiesta non è conforme agli obiettivi generali del PSC che deve tendere alla separazione delle aree produttive da quelle residenziali. Purtroppo viene proposta una soluzione tale per cui all'ambito specifico n. 15 verrà attribuita una capacità edificatoria residenziale da trasferire però nell'adiacente Ambito n. 9, mentre nell'Ambito originario n. 15 potranno essere concentrate tutte le dotazioni territoriali maturate dai due comparti o altre dotazioni ecologiche che possano di fatto offrire una zona filtro più ampia tra la zona produttiva esistente e la nuova zona residenziale (così come richiesto da Arpe, Ausl e Provincia). Nell'Ambito n. 15 possono rimanere funzioni direzionali al servizio dell'area produttiva e comunque compatibili con le dotazioni ecologiche e territoriali previste dalla presente modifica. Tale modifica delle indicazioni del PSC non altera il dimensionamento se non per il fatto di diminuire la capacità edificatoria produttiva di rilievo comunale.	P	Tav. 1 Art. 24.2 del PSC
8	11770 del 11/10/2008	Fagioli Pier Franco	Venezzano	Rileva la poca funzionalità della circonvallazione ovest di Venezzano per il collegamento fra Pieve di Cento e San Giorgio di Piano e tra Castello d'Argile e Pieve di Cento. Manifesta inoltre che tale previsione appare troppo prossima alle zone urbanizzate e da urbanizzare. Ad ultimo evidenzia la rappresentazione cartografica di un edificio che in realtà non è presente	Si accoglie parzialmente l'osservazione per quanto riguarda la cancellazione di un edificio non più esistente. Per quanto riguarda la scelta della circonvallazione ovest, si ribadisce che le opportunità di realizzazione, seppur remote, sono più facilmente raggiungibili con questa soluzione e comunque si concorda con il fatto di verificare che le nuove costruzioni residenziali previste per l'Ambito n. 9, siano comunque al di fuori della fascia acustica di classe IV, profonda 50 metri, ipotizzabile sulla nuova circonvallazione.	P	Cartografia di base

P.S.C.

numero	n. e data di prot.	intestataro	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	SI-NO-P	modifiche - carte o norme
9	12172 del 22/10/2008	Autorità di Bacino	Generale	E' richiesta in generale una semplificazione dalle norme, evitando nei limiti del possibile, la necessità di consultazione di altri Piani. 1) Riportare le condizioni di invarianza idraulica sia nella Carta Unica del Territorio che nelle NdA. 2) Si richiede di integrare, modificare o correggere alcuni parti normative riguardanti il sistema idrografico ed in particolare la "definizione del sistema, le politiche attuative del sistema degli alvei, delle fasce di tutela e di pertinenza fluviale. 3) Relativamente all'attuazione della nuova "Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura del Bacino del Reno", ed in relazione ai futuri Piani Consortili Intercomunali si manifesta l'opportunità di introdurre nel PSC la disciplina che regolamenti l'utilizzo delle aree inondabili senza che ciò comporti procedure di variante al PSC (viene proposta a tal proposito una formulazione normativa).	L'osservazione viene accolta avendo concordato direttamente con i tecnici dell'Autorità di bacino la correzione-adeguamento dell'art. 16 - Sistema idrografico.	SI	Art. 16 CON ADEGUAMENTO CARTOGRAFIA E GRAFICO IN RELAZIONE

VAS

VAS							
numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	SI-NO-P	modifiche carte o norme
1	11754 del 11/10/2008	Taddia Roberto	Ambito 3 Capoluogo	Rileva come, nella descrizione degli ambiti di potenziale insediamento, non appare l'ambito n. 3 del Capoluogo, come appare in planimetria (Tav: 1 del PSC Schema di assetto territoriale).	Si accoglie l'osservazione in quanto ha rilevato un puro errore di redazione; si adegua la VAS e anche la Valsat che presenta la medesima situazione.	SI	VAS e VALSAT
2	13926 del 2/12/2008	AUSL	Generale	1) Pur condividendo in via generale i contenuti e le azioni proposte per favorire il risanamento della qualità dell'aria promuovendo una diminuzione della mobilità correlata al raggiungimento del posto di lavoro, non si concorda con uno specifico aspetto: la possibile localizzazione di asili nido o scuole materne all'interno di aree industriali/logistica; sia sotto il profilo acustico che di qualità dell'aria, infatti, tali aree non garantiscono standard adeguati per la salute degli utilizzatori (bambini) in considerazione anche della particolare suscettibilità per alcune patologie, correlata all'età infantile.	Si accoglie l'osservazione in quanto la normativa ha previsto tale funzione non per volontà espressa ma per un refuso nell'elencare i nuovi usi proposti nel RUE. Quindi l'uso UC26 verrà tolto in tutte le zone produttive. Si fa presente comunque che esiste una normativa statale che prevede tali "dotazioni" specificatamente al servizio delle aree produttive. Sarà da capire come ci si dovrà comportare.	SI	Art. 25 e 26
				2) Per l'ambito ASC C_9 (ex areale 9), si prende atto favorevolmente sia delle condizioni di sostenibilità che prevedono che l'attuazione dell'ambito sia subordinata alla realizzazione della circonvallazione di Venezzano, sia dei condizionamenti ambientali posti a carico dell'ambito che prevedono la localizzazione di servizi sensibili e abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità; si evidenzia tuttavia che nelle schede di Valsat e nelle NTA del PSC non è riportata alcuna condizione di sostenibilità né condizionamento ambientale volti a garantire la compatibilità dell'ambito rispetto alla futura area artigianale ambito ASP CN_15	In relazione alla circonvallazione di Venezzano l'Amministrazione non ha posto dei condizionamenti all'Ambito ASC_9, bensì ha posto dei condizionamenti a tutti gli Ambiti della frazione, nel senso che tutti per quota parte dovranno contribuire con risorse ai fini della realizzazione della nuova viabilità. Ciò che è riportato nella scheda della Valsat è un refuso che va corretto. Si è operato nel modo di lasciare comunque una distanza di almeno 50 metri dalla nuova strada dalle future edificazioni da prevedersi nell'Ambito ASC_9, in modo tale da comunque tenere debitamente distanziate le nuove abitazioni dalla nuova strada.	SI	Tav. 1
				Considerando che il principio di separazione tra aree residenziali e aree industriali è ritenuto un obiettivo da perseguire nella pianificazione di nuovi assetti territoriali, si ritiene necessario che a seguito di uno specifico studio di compatibilità ambientale che identifichi le porzioni più idonee alla localizzazione delle residenze in relazione alle sorgenti di criticità derivanti dalla limitrofa area produttiva/artigianale, vengano individuate le condizioni di sostenibilità e i condizionamenti ambientali necessari per la tutela delle residenze.	Per quanto riguarda il non aver previsto condizionamenti ambientali tra l'Ambito ASP-CN_15 e l'Ambito residenziale, il condizionamento era rappresentato l'ampio distacco fra i due ambiti previsto nella cartografia. Comunque il problema verrà risolto in quanto a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 7 si determina di cassare l'Ambito produttivo e trasformandolo in potenzialmente residenziale e nel contempo si prevede che la nuova potenzialità venga trasferita all'Ambito ASC_9, lasciando tutta l'area per le dotazioni territoriali; sarà possibile in modo limitato insediare attività terziarie (uffici al servizio delle aziende locali) in modo tale da tenere ampiamente separato l'Ambito ASC_9 dall'Ambito produttivo esistente ASP-C.	SI	Tav. 1

VAS

VAS							
numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	SI-NO-P	modifiche carte o norme
				3) Per l'ambito ASP CN_15, analogamente a quanto sopra, non si evidenziano condizioni di sostenibilità/condizionamenti ambientali in relazione ai rapporti con l'adiacente ambito residenziale di previsione e con l'area già esistente; anche in questo caso si ritiene necessario, a tutela delle residenze, l'inserimento di una condizione di sostenibilità/condizionamento ambientale che prevedano anche limitazioni e vincoli nei confronti delle tipologie di attività produttive che potranno insediarsi nelle zone più prossime alle residenze.	Prendendo atto degli approfondimenti richiesti, l'Ambito produttivo viene cassato e trasformato come descritto al precedente punto.	SI	Tav. 1
				4) Si segnala che nella tabella di valutazione di sostenibilità per areali potenzialmente insediabili per funzioni prevalentemente residenziali (VALSAT pag. 91) l'areale 15 è inserito fra i residenziali.	Idem come sopra: l'Ambito produttivo verrà cassato anche nella Valsat e trasformato come descritto ai punti precedenti	SI	VALSAT
				5) Non è allegata la scheda dell'ambito 3. Si ritiene che le condizioni di sostenibilità e i condizionamenti ambientali possano essere analoghi a quelli previsti per l'ambito AR B-C	Il refuso verrà corretto con l'inserimento dell'apposita scheda della Valsat/VAS	SI	VALSAT
				6) Si segnala che, con l'approvazione del DM 29/05/2008 che definisce le modalità tecniche per il calcolo dell'ampiezza delle fasce di rispetto degli elettrodotti e con la successiva abrogazione della normativa regionale in merito, si è modificato il quadro di riferimento, per cui occorrerà rivalutare questo aspetto.	Si accoglie la segnalazione, peraltro già conosciuta; si modifica conseguentemente l'art. 19.7	SI	Art. 19.7
				7) Si rileva che nelle schede degli ambiti produttivi sono riportati condizionamenti riferiti espressamente agli insediamenti residenziali, non accettabili al loro interno; è richiesto un adeguamento della formulazione del testo al fine di evitare ambiguità.	Si accoglie la segnalazione e si adeguano i condizionamenti formulati per gli Ambiti produttivi	SI	Art. 25 e 26

VAS

VAS							
numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	SI-NO-P	modifiche carte o norme
				8) Nelle NTA, art. 19.3, viene consentita la possibilità di inserire impianti sportivi scoperti all'interno della fascia di rispetto del depuratore. La fascia di rispetto e il vincolo di inedificabilità assoluta al suo interno sono fissati dalla Delibera Interministeriale del 4/2/1977, con finalità di protezione da effetti sgradevoli legati alla diffusione di cattivi odori che possono essere generati dagli impianti di depurazione, ma soprattutto di tutela della salute della popolazione riguardo ai rischi connessi alla diffusione di aerosol potenzialmente contenenti microrganismi patogeni; anche se tale rischio si può ipoteticamente considerare remoto, non si ritiene accettabile tale previsione in quanto un'attività sportiva, anche se non comporta la realizzazione di edifici e si svolge in modo saltuario, determina comunque la presenza di persone, atleti e pubblico, fra cui bambini, potenzialmente più suscettibili verso un eventuale rischio infettivo.	Si accoglie la osservazione eliminando le possibilità ammesse: trattasi infatti di un refuso di redazione. Fra l'altro si corregge anche il numero dell'Articolo che non è il 19.3, bensì il 19.2	SI	Art. 19.2
				1) Per l'ambito ASC C_9 (ex areale 9), si prende atto favorevolmente sia delle condizioni di sostenibilità che prevedono l'attuazione dell'ambito solo se in contemporanea si programmala realizzazione dell'infrastruttura stradale di circonvallazione del centro frazionale sia dei relativi condizionamenti ambientali posti a carico dell'ambito che prevedono la localizzazione di servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità; si riscontra tuttavia che nelle schede di Valsat e NTA del PSC non è riportata alcuna condizione di sostenibilità né alcun condizionamento ambientale a tutela delle residenze che si verranno a collocare in prossimità della futura area artigianale ambito ASP CN_1_15.	In relazione alla circonvallazione di Venezzano l'Amministrazione non ha posto dei condizionamenti all'Ambito ASC_9, bensì ha posto dei condizionamenti a tutti gli Ambiti della frazione, nel senso che tutti per quota parte dovranno contribuire con risorse ai fini della realizzazione della nuova viabilità. Ciò che è riportato nella scheda della Valsat è un refuso che va corretto. Si è comunque operato nel modo di lasciare comunque una distanza di almeno 50 metri dalla nuova strada dalle future edificazioni da prevedersi nell'Ambito ASC_9, in modo tale da comunque tenere debitamente distanziate le nuove abitazioni dalla nuova strada.	SI	Tav. 1

VAS

VAS							
numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	SI-NO-P	modifiche carte o norme
3	14489 del 12/12/2008	ARPA	Generale	Considerato che il principio di separazione tra aree residenziali e aree industriali è ritenuto un obiettivo da perseguire nella pianificazione di nuovi assetti territoriali, è ritenuto pertanto necessario che sul suddetto ambito venga posta come condizione di sostenibilità/condizionamento ambientale la realizzazione di uno specifico studio di compatibilità ambientale che individui le porzioni più idonee alla localizzazione delle residenze in relazione alle sorgenti di criticità derivanti dalla limitrofa area produttiva/artigianale.	Per quanto riguarda il non aver previsto condizionamenti ambientali tra l'Ambito ASP-CN_15 e l'Ambito residenziale, il condizionamento era rappresentato l'ampio distacco fra i due ambiti previsto nella cartografia. Comunque il problema verrà risolto in quanto a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 7 si determina di cassare l'Ambito produttivo e trasformandolo in potenzialmente residenziale e nel contempo si prevede che la nuova potenzialità venga trasferita all'Ambito ASC_9, lasciando tutta l'area per le dotazioni territoriali; sarà possibile in modo limitato insediare attività terziarie (uffici al servizio delle aziende locali) in modo tale da tenere ampiamente separato l'Ambito ASC_9 dall'Ambito produttivo esistente ASP-C.	SI	Tav. 1
				2) Per l'ambito ASP CN_15, analogamente a quanto sopra, non si evidenziano condizioni di sostenibilità/condizionamenti ambientali in relazione all'adiacente area residenziale; anche in questo caso si ritiene necessario, l'inserimento di una condizione di sostenibilità/condizionamento ambientale che preveda limitazioni e vincoli nei confronti delle tipologie di attività produttive che potranno insediarsi nella parte di ambito posta in prossimità delle residenze.	Prendendo atto degli approfondimenti richiesti, l'Ambito produttivo viene cassato e trasformato come descritto al precedente punto.	SI	Tav. 1
				3) Pur condividendo in via generale i contenuti e le azioni proposte per favorire il risanamento della qualità dell'aria in relazione alla mobilità indotta da attività produttive e logistica, si segnala la criticità derivante dalla localizzazione di asili nido o scuole materne all'interno di aree industriali in quanto sia sotto il profilo acustico che di qualità dell'aria, le aree produttive non sempre garantiscono standard adeguati per tali recettori sensibili.	Si accoglie l'osservazione in quanto la normativa ha previsto tale funzione non per volontà espressa ma per un rifiuto nell'elencare i nuovi usi proposti nel RUE. Quindi l'uso UC26 verrà tolto in tutte le zone produttive. Si fa presente comunque che esiste una normativa statale che prevede tali "dotazioni" specificatamente al servizio delle aree produttive. Sarà da capire come ci si dovrà comportare.	SI	Art. 25 e 26
				4) Nella scheda di matrice relativa alla tematica "smaltimento reflui" (pag. 25), si consiglia di inserire come ulteriore parametro di valutazione in quanto significativo ai fini della tutela e prevenzione ambientale "Verifica di tutti gli scolmatori esistenti al fine di verificarne la funzionalità rispetto alla quantità di acqua della rete fognaria che recapita nel depuratore".	Si accoglie l'osservazione in quanto necessaria ai fini di una più adeguata previsione degli impatti dei nuovi insediamenti. L'argomento comunque viene trattato nelle verifiche obbligatorie che ogni intervento dovrà attuare con il Consorzio di Bonifica.	SI	VALSAT
				5) Vengono segnalate alcune correzioni da apportare al testo:			

VAS

VAS							
numero	n. e data di prot.	intestatario	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione	SI-NO-P	modifiche carte o norme
				a) nella tabella di valutazione di sostenibilità per areali potenzialmente insediabili per funzioni prevalentemente residenziali (Valsat pag. 91), l'areale 15 è stato inserito fra i residenziali	Si prende atto ma comunque l'Ambito viene trasformato secondo i principi indicati ai punti precedenti	SI	VALSAT
				b) non risulta essere allegata la scheda dell'ambito 3; si ritiene che le condizioni di sostenibilità e i condizionamenti ambientali possano essere analoghi a quelli previsti l'ambito AR B-C	Il refuso verrà corretto con l'inserimento dell'apposita scheda della Valsat/VAS	SI	VALSAT
				c) nelle schede degli ambiti produttivi sono riportati condizionamenti riferiti espressamente agli insediamenti residenziali; in tal caso si invita espressamente alla riformulazione del testo al fine di evitare ambiguità	Si accoglie la segnalazione e si adeguano i condizionamenti formulati per gli Ambiti produttivi	SI	Art. 25 e 26
				6) Si segnala che, con l'approvazione del DM 29/5/2008 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 è richiesta la rivalutazione di questo aspetto.	Si accoglie la segnalazione, peraltro già conosciuta; si modifica l'art. 19.7	SI	Art. 19.7
				7) Viene rilevato che, nelle NTA, art. 19.3 viene consentita la possibilità di inserire impianti sportivi scoperti all'interno della fascia di rispetto del depuratore, e si rileva come tale previsione appare in contrasto con il vincolo normativo previsto dalla Delibera Min. LL.PP. 4/2/1977 relativamente all'inedificabilità all'interno della fascia di rispetto finalizzata a garantire la possibilità di ampliamento del depuratore e la tutela della popolazione in relazione al rischio di diffusione di aerosol.	Si accoglie la osservazione eliminando le possibilità ammesse; trattasi di un refuso di redazione. Fra l'altro si corregge anche il numero dell'Articolo che non è il 19.3, bensì il 19.2	SI	Art. 19.2