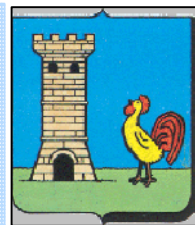


Comune di
GALLIERA



RUE

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

CONTRODEDUZIONI

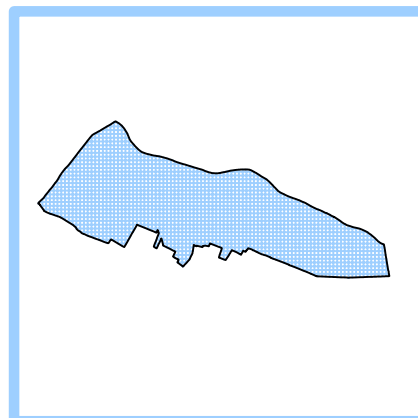
Riserve provinciali e Osservazioni al RUE-VALSAT

Sindaco
Anna Vergnana

Segretario comunale
Dott. Vienna Marcella Rocchi

Responsabile Ufficio di Piano
Arch. Piero Vignali

adozione delib. C.C n.41 del 28.04.2010
approvazione delib. C.C n.36 del 27.06.2011



DELIBERA DELLA GIUNTA PROVINCIALE N. 63 DEL 22 febbraio 2011

FORMULAZIONE DI RISERVE ED ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA **RIFERITE AL PSC ED AL RUE DI GALLIERA** ADOTTATI RISPETTIVAMENTE CON DELIBERA C.C. N. 40 DEL 28/4/2010 E DELIBERA C.C. N. 41 DEL 28/4/2010

CONTRODEDUZIONI DEL COMUNE

Le controdeduzioni del comune sono riportate in carattere grassetto corsivo

Riserve in merito alla conformità ai contenuti della pianificazione provinciale

Relativamente al PSC, le seguenti riserve fanno riferimento alla verifica del recepimento di quanto condiviso in sede di Accordo di Pianificazione e di Accordo Territoriale per l'ambito produttivo sovracomunale, nonché dei contenuti cartografici e normativi riferiti alle prescrizioni provenienti dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento ai contenuti del PTCP, comprensivo delle recenti varianti tematiche (PMP, POIC, ecc), il quale articola le linee di azione della programmazione sul territorio della Provincia di Bologna e recepisce, aggiorna e integra gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata, ponendosi quale strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale.

1.1 Il sistema delle tutele sovraordinate

PSC

1. Vi è sostanziale coerenza tra le tutele del PTCP e quelle recepite dal PSC nei sistemi condizionanti cartografati nelle tavv. 1 e 2 del PSC. Tuttavia, per l'integrale recepimento delle tutele sovraordinate, si segnala la necessità di:

- a. inserire nella legenda le aree ad alta probabilità di inondazione di cui all'art. 4.5 del PTCP, peraltro già presenti nella cartografia della tav. 2;
- b. recepire cartograficamente la corretta perimetrazione delle tre zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura, di cui all'art. 7.4 del PTCP, nonché dei SIC e ZPS di cui all'art. 3.7 del PTCP;
- c. all'art. 14 par. 2 del PSC indicare che per le zone umide è vietato di norma qualsiasi intervento che ne depauperi il grado di naturalità e biodiversità, come indicato all'art. 3.5, c.18 del PTCP;
- d. all'art. 15 par. 2, c. 5, del PSC specificare che gli interventi ammessi nelle zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura sono riferiti esclusivamente alle infrastrutture e agli impianti per servizi essenziali di pubblica utilità, escludendo gli impianti per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti (PTCP art. 7.4, c.3);
- e. all'art. 16, par. 2a) del PSC, indicare le funzioni e gli interventi ammissibili negli alvei attivi di cui all'art. 4.2, cc. 3, 4, 5 del PTCP;
- f. all'art. 16, 2b) del PSC, rettificare gli ambiti di ammissibilità degli interventi nelle fasce di tutela fluviale al punto 2, dove è specificato che è ammissibile ogni intervento nelle aree urbanizzate dopo il 29.6.1989, ma aggiungendo che tali aree devono anche costituire il territorio urbanizzato all'11.2.2003, sulla base di provvedimenti rilasciati nel rispetto degli artt. 17 e 37 del PTPR (art. 4.3, c. 6, c) del PTCP;
- g. recepire le prescrizioni del PTCP relativamente agli attraversamenti interessanti il reticolo idrografico (art. 4.10 del PTCP) ed alle installazioni pubblicitarie (art. 7.8 del PTCP);
- h. all'art. 18, 2e) del PSC, esplicitare se le aree di tutela delle risorse paesaggistiche complesse coincidano con le zone di interesse storico testimoniale dell'art. 8.4 del PTCP, vista la loro sovrapposizione cartografica, recependone la relativa disciplina di tutela;
- i. rimandando alla riserva 13 le valutazioni relative alla rete ecologica, si segnala il mancato recepimento

cartografico dei nodi ecologici semplici di livello provinciale, dei nodi ecologici complessi di livello provinciale (presenti in legenda, ma non disegnati) e la divergenza cartografica con il PTCP delle zone di rispetto dei nodi ecologici complessi di livello provinciale.

2. Constatando che alcune tutele sono riportate solo nella tav. 1 "Assetto Territoriale" del PSC (Unità e sub Unità di Paesaggio, edifici e complessi edilizi di valore storico testimoniale, i centri storici), ai fini di una miglior leggibilità del sistema di tutele che agiscono sul territorio, si suggerisce di riportare tali elementi anche nella tav. 2 "Carta Unica del territorio".

3. Infine, in riferimento all'art. 3, c.4 del PSC, si ricorda che gli allegati tematici alla Relazione non hanno solo valore documentativo, avendo invece valore di contenuti illustrativi delle scelte strutturali e strategiche del Piano.

Sulla base delle considerazioni sul **sistema delle tutele sovraordinate** si formula la
RISERVA N. 1:

Si chiede di integrare le tavole della Carta Unica e la normativa del PSC con l'integrale recepimento delle tutele della pianificazione sovraordinata e di indicare all'art. 3, c. 4 del PSC che gli allegati alla Relazione costituiscono a tutti gli effetti contenuti del Piano.

CONTRODEDUZIONI

PSC

Si accolgono le Riserve specificando per punti che:

a) Si accoglie riportando in legenda le aree ad alta probabilità di inondazione, già presenti in cartografia.

b) Si prende atto del rilievo significando che i discostamenti grafici rilevati relativi alle tre zone di interesse naturalistico e paesaggistico della pianura, derivano dagli approfondimenti ed aggiornamenti previsti dall'art. 7.4 del PTCP, in recepimento di quanto individuato dalla "Proposta di progetto di rete ecologica locale nei Comuni dell'Associazione Reno-Galliera" redatta di concerto con i comuni, dalla Provincia di Bologna nel maggio 2007, al quale il PSC si è reso coerente.

Per quanto riguarda le minime difformità di rappresentazione cartografica dei SIC e ZPS riscontrabili rispetto al PTCP, queste derivano dalla maggior precisione grafica resa possibile in sede di redazione di PSC, che ha fatto coincidere tali perimetri, e quindi resi coerenti, con elementi territoriali rilevabili alla scala maggiore.

c) Si accoglie con l'integrazione dell'articolo 14 par. 2 nel senso richiamato dalla Riserva

d) Si accoglie con l'integrazione dell'articolo 15 par. 2 nel senso richiamato dalla Riserva.

e), f), g), Si accoglie con l'integrazione degli articoli 14, 16 e 18, nel senso richiamato dalla Riserva.

h) Si riscontra che le aree di tutela delle risorse paesaggistiche complesse non coincidono con le zone di interesse storico testimoniale; queste ultime sono rappresentate dalle "bonifiche storiche di pianura" che vengono inserite graficamente nella tavola 2 e la cui disciplina viene inserita all'art. 18 delle norme del PSC.

i) Si prende atto del rilievo rimarcando quanto riscontrato al precedente punto 2) e rilevando che i nodi ecologici complessi provinciali e semplici locali sono rappresentati nella Tav. 1 e 2 sia in legenda che in cartografia.

2) Le tutele relative alle Unità e sub Unità di Paesaggio, agli edifici e complessi edilizi di valore storico testimoniale, ed ai centri storici, sono state individuate esclusivamente nella Tavola 1 in quanto ritenute correlate all'assetto insediativo complessivo del territorio comunale, anche ai fini di una loro lettura integrata con il sistema strutturante il territorio medesimo. Non si ritiene quindi di riproporre la stessa rappresentazione grafica anche nella tavola 2.

3) Si accoglie il rilievo e si modifica l'art. 3 delle norme.

1.2 Il dimensionamento delle previsioni insediative

PSC

1. Si prende atto dell'aggiornamento del dimensionamento riportato nella Relazione, ca. 2, e nella Norma all'art. 21, par. 2, rispetto a quanto concordato in sede di Conferenza e convalidato nell'Accordo di Pianificazione, sulle quantità di alloggi ricavabili dal completamento nel tessuto consolidato (da 25 a 36 all.), dal riuso nel territorio rurale (da 60 a 108 all.), dei PUA approvati (vengono aggiunti 115 alloggi derivanti dal programma di riqualificazione urbana approvato nel 2007) e della riqualificazione (da 20 a 45 all.). A tale proposito, si ritiene utile richiamare nella norma del PSC anche la distribuzione delle nuove previsioni per centri abitati, in coerenza con i criteri del PTCP (già indicata nella tab. 2 della Relazione). Tale indicazione è necessaria anche in relazione al tema del sovradimensionamento delle aree potenzialmente urbanizzabili rispetto all'effettivo dimensionamento concordato, che le rende non necessariamente spendibili nel prossimo quindicennio, ma oggetto delle procedure concorsuali per la formazione dei POC. Infine si segnala che gli alloggi ricavabili in ambiti di nuovo insediamento derivanti da riqualificazione e sostituzione edilizia, benché stimati, andrebbero considerati all'interno del dimensionamento del PSC, quindi riportati nel c. 1 dell'art. 21 par. 2 del PSC.

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

3. Si segnala infine l'incoerenza tra i dati riportati nella Norma e quelli presenti nella tabella a p.128 della Relazione, che si chiede di portare a coerenza, in particolare per il numero di alloggi in ambiti da nuovo insediamento. Viceversa, se la tabella non è riferita al dimensionamento ma alla sommatoria dei carichi insediativi massimi valutati per ogni ambito dalla Valsat, si chiede di chiarirne più esplicitamente il significato ed i fini.

RUE

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

5. Inoltre, in merito alla quota di alloggi realizzabili nel territorio rurale attraverso il recupero e il riuso di edifici esistenti, occorre considerare che il RUE stima che nel periodo di validità del PSC possano essere realizzati 108 alloggi per un totale di 243 abitanti insediabili in territorio rurale. Si osserva, come specificato nella ValSAT del RUE, che esso rappresenta il dato derivante esclusivamente dal recupero di edifici vincolati. Se ne deduce che tale stima non tiene conto delle potenzialità insediative ricavabili attraverso il riuso di fabbricati ex rurali non di pregio di cui all'art. 30 del RUE, dunque si tratta di una valutazione, per alcuni aspetti, sotto-stimata.

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

Sulla base delle considerazioni riportate **sul dimensionamento insediativo**, si formula la

RISERVA N. 2:

Si chiede di richiamare nella norma del PSC anche la distribuzione delle nuove previsioni per centri abitati; di includere gli alloggi ricavabili in ambiti di sostituzione edilizia e riqualificazione nel dimensionamento del PSC; di riportare nella Valsat i dati di TU, TPU, TDU e capacità insediativa, prima e dopo l'adozione.

Per il RUE, si chiede di portare a coerenza i dati del dimensionamento nella Valsat con quelli del PSC e di integrare la disciplina per il territorio rurale, governando maggiormente la crescita della popolazione nel territorio rurale in coerenza con l'art. 11.6 del PTCP.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. Si accoglie parzialmente la Riserva.

In tutti i comuni dell'Unione Reno Galliera all'Art. 21 sono stati inseriti i dati del dimensionamento complessivi, a seguito di Riserve provinciali. Il suddividere questi dati per centro abitato è una ulteriore specificazione che si discosta dalle altre istruttorie. Si ritiene che nei PSC sia opportuno mantenere coerenza tra tutti i comuni, anche per i dati derivanti da riqualificazione riportati al comma secondo. Poi nello specifico delle tabelle allegate alla relazione i dati sono distinti per centro abitato.

2. Si accoglie la Riserva e si integra sia la relazione che la Valsat con i dati della macroclassificazione del TU, TPU e TDU nelle varie fasi di pianificazione.

3. Si accoglie la Riserva e si adegua l'Art. 21, al paragrafo 2), comma 4, per meglio esplicitare il dimensionamento "programmato" per 15 anni come da Accordo di Pianificazione e "complessivo" del PSC derivante dalla geometria degli areali di possibile nuovo insediamento, così come è stato riportato nella relazione (si allegano alla relazione le due proiezioni: PSC programmato (15 anni) e capacità complessiva del PSC.

RUE

4. Si accoglie parzialmente la Riserva. Non è sempre così automatica la coerenza tra PSC e RUE. Il PSC deriva da un DP elaborato in una certa forma nel 2006-2007, con gli approfondimenti allora condotti. Oggi passando alla fase esecutiva con il RUE è sempre possibile trovare delle discordanze. L'importante è mantenere quanto programmato e sancito nell'Accordo di pianificazione; l'eventuale superamento del dimensionamento programmato, sarà effettuato previa modifica (variante) della strumentazione di programmazione. L'integrazione dell'Art. 21 del PSC dovrebbe chiarire tali aspetti.

5 e 6. Si accoglie parzialmente la Riserva. La programmazione degli interventi in ambito agricolo prevista per gli edifici privi di valore storico testimoniale, sono prevalentemente impostati sulle possibilità di ampliamento entro sagoma con interventi di Cambio d'uso e con la possibilità di integrare i servizi accessori; in pochi casi si ammettono nuove unità immobiliari. Infatti la normativa è tesa alla non proliferazione di unità immobiliari nuove in edifici non conformi. Quindi la stima è molto problematica ma si prova comunque a fare una ipotesi. Ipotesi che sarà possibile verificare in sede di monitoraggio, inserendo la previsione di nuove azioni conoscitive (nella Valsat del RUE) che risulteranno utili per adeguare le stime e le proiezioni demografiche, attraverso la verifica di quanto è stato attuato nel periodo di riferimento. A tal proposito viene integrata la Valsat con una "Tabella di Monitoraggio" relativa agli obiettivi, ai parametri, alle politiche ed azioni da mettere in campo anche per gli interventi di recupero di edifici non classificati presenti nel territorio agricolo, in particolare prevedendo che la realizzazione di nuovi alloggi in edifici privi di valore storico testimoniale (non classificati), venga verificata annualmente in funzione del rilascio dei relativi permessi di costruire, ai fini del monitoraggio del processo insediativo in ambito agricolo.

1.3 La perequazione urbanistica e l'attuazione del PSC

PSC

1. Condividendo la conferma del modello perequativo proposto nel Documento Preliminare, si ritiene necessario riportare nella tabella 1 della norma quanto condiviso in Conferenza di pianificazione, associando alle aree diritti edificatori coerenti ai range condivisi in Conferenza di pianificazione, in particolare per le aree libere periurbane e per le aree di reimpianto generale, anche al fine di mantenere la necessaria coerenza con gli altri Comuni dell'Unione.

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

3. Per le aree di reimpianto generale, il PSC, all'art. 33, c. 5.3, d), indica un valore di superficie fondiaria di pertinenza alla Su (SFp) di tipo intensivo, in coerenza con il Documento Preliminare. Tuttavia, non si condivide la possibilità ammessa successivamente di fissare indirizzi per un possibile SFp maggiore, in relazione alla scelta strategica di prevedere ambiti territoriali di minore densità (insediamenti di tipo semiestensivo-estensivo). Si chiede pertanto di escludere tale possibilità.

4. In merito agli obiettivi prioritari oggetto delle politiche perequative indicati nella Relazione (pag. 40), si suggerisce di declinare gli obiettivi strategici anche all'interno delle norme del Piano (art. 33), specificando che l'amministrazione Comunale intende acquisire capacità edificatoria finalizzata ad attuare le politiche dell'ERS, nonché a realizzare servizi e opere pubbliche, acquisendo aree nelle posizioni più consone al disegno della città pubblica. Relativamente alle valutazioni sulla fattibilità economica degli indici perequativi che saranno oggetto del POC, potrebbero già essere inseriti nella norma del PSC alcuni orientamenti. In particolare, in riferimento alle misure per l'attuazione degli interventi di ERS, si ricorda che i contenuti della recente L.R. 6/09 "Governo e riqualificazione sociale del territorio" indicano di prevedere la cessione al Comune, a titolo gratuito di una quota di aree definita dal POC pari al 20% delle aree destinate a nuove costruzioni, nel caso di nuovi insediamenti residenziali. Si suggerisce quindi di riportare tale indicazione quantitativa nella norma del PSC.

5. Per quanto riguarda le modalità di attuazione del piano, in coerenza a quanto stabilito nell'Accordo di pianificazione si suggerisce di indicare nel PSC la possibilità di operare una programmazione concertata tra i comuni dell'Unione, basata sulle priorità di evoluzione del sistema insediativo, sulle dinamiche della domanda sociale e sulle esigenze di preventiva infrastrutturazione urbana e territoriale. Infine, si ritiene utile riportare all'art. 34 del PSC, i nuovi elaborati che costituiscono parte integrante del POC introdotti dalla L.R. 6/2009, art. 30, c. 2, in particolare il Documento Programmatico per la qualità urbana (lett. a-bis) e la relazione sulle condizioni di fattibilità economico finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché un'agenda attinente l'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuare le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità ed agli interventi di ERS (lett. f-bis).

Sulla base delle considerazioni **sulla perequazione urbanistica**, si formula la

RISERVA N. 3:

Si chiede di associare nel PSC alle categorie di aree diritti edificatori coerenti ai range condivisi in Conferenza di Pianificazione; di esplicitare che il diritto edificatorio può essere incrementato fino alla massima capacità insediativa sostenibile definita dalla VALSAT e alla SF ammessa; di escludere la possibilità di fissare un SFp di tipo semiestensivo-estensivo per le aree di reimpianto generale; di declinare gli obiettivi strategici anche all'interno delle norme del Piano; di indicare nel PSC le modalità della concertazione intercomunale per la formazione del POC ed i nuovi elaborati del POC introdotti dalla L.R. 6/2009, art. 30, c. 2.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1 e 2. Si accoglie la Riserva integrando l'Art. 33 del PSC e adeguando la tabella esplicativa.

3. Si accoglie la Riserva modificando l'Art. 33 al punto citato.

4. Si accoglie la Riserva integrando la dicitura a quella della l.r. 20/2000 integrata (che appare leggermente difforme da quella riportata nelle Riserve), all'Art. 21, paragrafo 1) del PSC.

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

1.4 Il sistema insediativo storico

PSC

1. In sede di PSC è necessario definire le parti del centro storico prive dei caratteri storico-architettonici, culturali e testimoniali, dove eliminare gli elementi incongrui ed individuare gli eventuali ambiti, puntualmente determinati, in cui prevedere, per motivi di interesse pubblico, la possibilità di attuare specifici interventi di riqualificazione e sostituzione edilizia in deroga alla disciplina generale del tessuto storico, al fine di un miglioramento della qualità urbanistica della zona. Poiché il PSC richiama tale principio, ma non opera alcuna individuazione anzi ne esclude a presenza nella frazione di Galliera, si chiede di verificare in questa sede l'eventuale presenza di aree rispondenti ai requisiti suddetti evidenziandoli cartograficamente, in particolare per il centro storico di San Venanzio dove la Relazione indica la necessità di un piano di riqualificazione urbana; viceversa, qualora non presenti, si chiede di eliminare il riferimento normativo. Si chiede inoltre di riportare nella norma del PSC alcuni obiettivi per i centri storici già anticipati nel Documento Preliminare, ma poi non ripresi e dettagliati dal PSC, come ad esempio la volontà di rifunzionalizzare degli spazi pedonali e per la sosta per San Venanzio.

RUE

2. Il PSC (art. 22, par. 2) prevede che il RUE detti la disciplina particolareggiata di intervento sulle singole porzioni di tessuto e gestisca le trasformazioni attraverso strumenti di attuazione come i PUA, i piani di recupero o gli interventi convenzionati. Viceversa, il RUE prevede l'attuazione diretta per gli interventi ammessi all'interno centri storici, con una superficie minima di intervento corrispondente al lotto di proprietà. Al fine di garantire l'integrazione e la omogeneità degli interventi sui singoli immobili nei contesti storici o comunque storicizzati, sarebbe opportuno definire unità minime di intervento più ampie del singolo lotto di proprietà, su cui intervenire con Piani Urbanistici Attuativi o, nei casi più semplici, con interventi convenzionati.

Sulla base delle considerazioni riportate **sul sistema insediativo storico**, si formula la seguente

RISERVA N. 4:

Si chiede di verificare nel PSC la presenza di parti del centro storico prive dei caratteri storico-architettonici, di cui all'art. A-7, c. 4 della L.R. 20/2000, eventualmente individuandoli cartograficamente. Per il RUE, si chiede di modificare la disciplina del centro storico in coerenza con l'art. 22 del PSC, definendo unità minime di intervento più ampie del singolo lotto di proprietà, su cui intervenire con Piani Urbanistici Attuativi o interventi convenzionati.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti all'Art. 22.

RUE

2. Non si accoglie la Riserva per come è stata formulata, confermando le scelte del RUE adottato. Infatti dal punto di vista disciplinare, in Emilia-Romagna siamo stati abituati sin dalla prima legge sui Centri storici e successivamente dalla legge 47/78, a predisporre per questi ambiti particolari, una disciplina particolareggiata, ovvero quella disciplina che deriva dalla lettura urbanistico-edilizia del tessuto edilizio edificato che, attraverso l'identificazione dei vari modelli insediativi edilizi, le "tipologie edilizie", avrebbe portato a modalità di intervento calibrate sulle medesime tipologie. Infatti ad ognuna di esse, in relazione al loro stato di conservazione, venivano attribuite le diverse categorie di intervento: restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ecc. Quindi il RUE per il centro storico, porta avanti e ribadisce una tradizione metodologica che ancora funziona.

L'intervento quindi è prevalentemente diretto sulla base dell'identificazione tipologica e dell'unitarietà edilizia. Dove le condizioni e le esigenze di pubblico interesse lo consentono, sono stati individuati gli Ambiti di riqualificazione che, di fatto, sostituiscono gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

Il PSC, in generale, prevede anche interventi preventivi come i PUA, i Piani di Recu-

pero, gli interventi convenzionati; ciò non significa che nell'attuale disciplina particolareggiata indicata nel RUE ognuna di queste modalità attuative siano presenti. Se saranno utili, in casi particolari anche negli anni futuri, lo si potrà fare.

La disciplina degli edifici di valore storico testimoniale

RUE

1. Relativamente alla individuazione degli elementi che compongono il sistema delle risorse storiche, il RUE recepisce e sviluppa i contenuti dell'art. 18 del PSC delineando per essi la disciplina di tutela, in linea di massima coerente con gli obiettivi fissati dal piano strutturale.

Si segnala tuttavia la mancata individuazione cartografica nel RUE degli edifici e manufatti singoli di valore storico e testimoniale indicati nella tav. 1 del PSC con il cerchietto rosso, da affiancare al recepimento della relativa disciplina, contenente le modalità operative per favorire il recupero funzionale, la valorizzazione architettonica ed ambientale, in coerenza con l'art. 18.2, d4 del PSC.

2. Rilevando un'incongruenza tra il contenuto delle schede di cui all'allegato 2 del RUE, dalle quali risulta che in tutte le tipologie di tipo C1 (fienili, stalle-fienili) e C2 (caselle) è possibile insediare usi residenziali e la norma del RUE (art. 21.3.3) che non riconosce il cambio di destinazione d'uso (CD) tra i possibili interventi ammessi, si chiede di chiarire se in tali tipologie sia possibile o meno insediare usi residenziali.

3. Inoltre, sugli edifici classificati C1, C2, C4 (edifici accessori) ed F (edifici singolari di interesse architettonico) è previsto l'intervento di ristrutturazione edilizia con vincolo parziale che potrebbe risultare un intervento non sufficientemente tutelante le caratteristiche storiche degli edifici, in presenza di manufatti di particolare valore storico-architettonico o testimoniale. Si chiede pertanto di valutare, sulla base del censimento e della schedatura puntuale del patrimonio extra urbano contenuta nel Quadro Conoscitivo del PSC, se all'interno delle tipologie citate siano presenti episodi di particolare pregio storico-culturale e testimoniale, eventualmente da individuare come edifici di cui al punto d2) dell'art. 20 del RUE, cui viene attribuita la categoria di intervento del risanamento conservativo.

4. Si richiamano infine le considerazioni relative al riuso del patrimonio edilizio esistente in ambito rurale di alla riserva 9, da integrare all'interno della disciplina degli edifici di valore storico-testimoniale.

Sulla base delle considerazioni riportate **sugli edifici di valore storico testimoniale**, si formula la **RISERVA N. 4:**

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

CONTRODEDUZIONI

RUE

1. Si accoglie la Riserva e si riporta in cartografia e normativa il riferimento della "cerchiatura rossa" come già previsto nel PSC.

Si adegua inoltre l'Art. 21 con l'intervento di Cambio d'uso (CD) in quanto si chiarisce che, a parte gli edifici classificati C4, quelli classificati C1, C2 e C3 possono assumere usi diversi anche residenziali.

2 e 3. Per quanto riguarda i dubbi rilevati in merito alla metodologia di attribuzione dell'intervento ai vari tipi edilizi, si ribadisce che gli interventi sono stati selezionati in base alle trasformazioni ammesse: non è possibile indicare un Restauro conservativo ad una tipologia di fienile per la quale si riconosce la possibilità di cambio d'uso, qualunque sia lo stato di conservazione dell'edificio. Quindi individuata la tipologia edilizia dei vari fabbricati e la loro futura destinazione, gli interventi vengono assegnati automaticamente, salvo i "ruineri" per i quali viene definito l'intervento di ripristino tipologico.

4. Vedi Riserva 9.

1.5 Gli ambiti del territorio urbanizzato

PSC

1. In merito agli ambiti consolidati, si ritiene che le norme del PSC debbano richiamare indirizzi più specifici e articolati sulle politiche e gli obiettivi da perseguire e sui condizionamenti all'attuazione degli interventi, specificando ad esempio gli interventi ammissibili e le condizioni per le moderate densificazioni volumetriche ammesse nei consolidati di tipo A, o la possibilità di ridiscutere ed eventualmente annullare i contenuti degli strumenti attuativi, allo scadere della convenzione nei consolidati di tipo B.
2. Rispetto agli ambiti di sostituzione e da riqualificare, nella norma e nelle schede specifiche per ambito che definiscono gli obiettivi e le principali prestazioni attese, rimangono piuttosto indeterminati alcuni aspetti, quali l'incidenza della funzione residenziale e le dotazioni territoriali oltre i minimi di legge per compensare le carenze pregresse del tessuto consolidato adiacente, ad esempio di servizi per l'istruzione e attrezzature collettive per la frazione di San Venanzio e San Vincenzo e di verde attrezzato e parcheggi per il capoluogo.
3. Si ricorda inoltre che tra le innovazioni della L.R. 6/2009 sono stati introdotti una serie di approfondimenti che il POC deve contenere relativamente agli ambiti di riqualificazione (art. 30, cc. da 2-bis a 2-quinquies della L.R. 20/2000), che il PSC potrebbe utilmente richiamare come indicazioni per la fase attuativa, in particolare per quanto riguarda gli obiettivi degli interventi di dimensioni e consistenza rilevanti (come definiti dal c. 2-ter).
4. Relativamente alle dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi si ricorda che l'allegato della L.R. 20/2000 art. A-24 indica di considerare, per gli insediamenti residenziali gli abitanti effettivi e potenziali, non quelli teorici.
5. Nello specifico per l'ambito da riqualificare B (ex SIAPA) si chiede di chiarire le modalità di attuazione, poiché in alcuni passaggi si indica la sottoscrizione di un art. 18 con successivo inserimento nel POC, in altri si fa riferimento all'Accordo di Programma; nel primo caso, la quota massima dei carichi insediativi dovrebbe essere anticipata nel PSC e valutata nella Valsat, ricordando che gli interventi previsti nell'ambito devono comunque rientrare nel dimensionamento complessivo del PSC. Inoltre, sia per l'ambito da riqualificare B che per quello di sostituzione A, è necessario illustrare nella Valsat le misure da attuare per la riduzione delle portate ai ricettori superficiali e prevedere una vasca di laminazione a monte dell'immissione nel canale Riolo.

RUE

6. La disciplina delineata dal RUE per il tessuto urbano consolidato appare, in linea generale, coerente con gli obiettivi e le politiche contenute nel PSC; sarebbe opportuno tuttavia provvedere ad alcune precisazioni e approfondimenti per garantire la piena corrispondenza tra i due strumenti.
 7. Per gli ambiti "consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica" AUC-C, il RUE richiama un programma di recupero urbano già individuato nel PRG ed ancora in fase di attuazione, per il quale si chiede di portare maggiormente a coerenza le indicazioni del RUE con il PSC, anche in base lo stato di attuazione degli interventi. Nel caso i Piani attuativi siano già convenzionati, si ritiene che gli ambiti siano da ricondurre alla tipologia AUC-B "ambiti in corso di attuazione"; viceversa, qualora rientrino nella tipologia AUC-C, si chiede di recepire nel RUE gli obiettivi del PSC (art. 23, par.3, c. 6c) di non prevedere forme di densificazione edilizia, salvo piccoli adeguamenti e di conseguire il soddisfacimento dello standard di parcheggio pubblico, il recupero di spazi per la sosta e di percorsi pedonali, il recupero di spazi permeabili e di adeguamento della rete fognaria da forme miste a duali, nonché il miglioramento della qualità energetica degli edifici esistenti, fornendo così un più efficace disegno complessivo degli interventi, che nel loro insieme includono una parte considerevole delle aree pubbliche del centro abitato.
 8. In merito alla scelta del RUE di individuare, all'interno dell'ambito urbano consolidato, delle aree per interventi di carattere particolare (AUC-A1, AUC-A2) si richiama la necessità di assicurare, ai proprietari degli immobili ubicati all'interno del medesimo ambito, le stesse condizioni di edificabilità, evitando il verificarsi di situazioni molto diversificate, in assenza di una specifica motivazione che ne sostenga l'opportunità.
 9. Infine, condividendo i contenuti dell'elenco delle "attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato" all'art. 2.7.2, si chiede specificare alcune limitazioni riguardanti attività che non si possono considerare compatibili con l'uso residenziale, quali la movimentazione di sostanze pericolose, attività che comportino emissioni di radiazioni, attività che producano emissioni acustiche superiori ai limiti stabiliti dal DPCM 14/11/1997, attività con un fabbisogno idrico ed energetico non compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti, attività che effettuano lavorazioni in orario notturno, in particolare se collocate in edifici destinati anche ad altri usi.
- Analogamente, per le attività di somministrazione di alimenti e bevande e sale giochi (che corrispondono agli usi UC12/A e UC12/B definiti nel RUE) inseriti in contesti residenziali e associate ad attività di intrattenimento musicale si chiede che il RUE prescriva una verifica di compatibilità acustica ai fini dell'autorizzazione di tali funzioni.
10. In merito alle dotazioni territoriali, si segnala un errore materiale all'art. 32, par. 2 in cui si fa riferimento per l'abitante teorico a 28 mq di Su residenziale, in luogo dei 29 mq indicati nel par. 1. Si rileva infine che, riguardo alla disponibilità di verde pubblico, il RUE svolge un'analisi di tipo esclusivamente quantitativo in

rapporto agli standard previsti, sottolineando che sarebbe opportuna anche una valutazione di tipo qualitativo rispetto alla localizzazione, fruibilità, presenza di attrezzature adeguate alle diverse funzioni e alle diverse fasce di età per garantire che le azioni previste per incrementare il verde utilizzando lotti liberi o con edificabilità residuale forniscano una risposta efficace alla richiesta di fruibilità.

Sulla base delle considerazioni riportate **sugli ambiti territorio urbanizzato**, si formula la
RISERVA N. 5:

Si chiede di articolare maggiormente nel PSC le politiche e gli obiettivi da perseguire negli ambiti del territorio urbanizzato e di chiarire le modalità di attuazione dell'ambito da riqualificare B.

Per il RUE, si chiede di recepire per gli ambiti AUC-C gli obiettivi generali definiti dal PSC e di specificare alcune limitazioni riguardanti attività che non si possono considerare compatibili con l'uso residenziale.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1-5. Si accoglie parzialmente la Riserva integrando gli Art. 23, 24 e 25.1 con gli opportuni riferimenti al DP o alla l.r. 20/2000 integrata. In particolare si precisa che per quanto riguarda il recupero dell'area SIAPA, si mantiene la disciplina adottata come "Ambito di riqualificazione" da attuarsi tramite POC, dopo l'espletamento delle procedure previste al Titolo V del D.lgs. 152/2006, integrando quindi l'Art. 24 del PSC. Si integra inoltre la Valsat con le prescrizioni di tipo idraulico – compensativo citate. Si aggiorna anche la Relazione al punto 10.1 e 10.3.1.

Nello specifico del punto 3, tutte le volte che il PSC affida all'Art. 30 della l.r. 20/2000 le operazioni da svolgere con il POC, ecc., richiama contestualmente le integrazioni apportate dalla l.r. 6/2009 all'Art. 30 medesimo, senza per ciò che si debba riportare nelle norme del PSC tutti gli indirizzi per esteso. Per quanto riguarda la richiesta di prevedere una vasca di laminazione a monte dell'immissione nel canale Riolo, si crede sia conveniente non indicare delle soluzioni oggi, quando non è ancora chiaro come si potrà intervenire: l'importante è che nella scheda di Valsat sia riportato il principio che deve essere garantita l'invarianza idraulica con soluzioni in accordo con il Consorzio di bonifica.

RUE

6 e 7. Si accoglie in parte la Riserva. Si integra la normativa all'Art. 25 del RUE, all'Art. 22 e 25 del PSC, per meglio circostanziare l'oggetto del Programma di recupero urbano per come già previsto nel PRG Vigente e non ancora attuato. Quanto successivamente richiesto (mettere a coerenza le previsioni del Programma con gli obiettivi del PSC), non si ritiene applicabile, in quanto l'Amministrazione intende perseguire una strada già avviata (peraltro con uno strumento approvato dalla Provincia di Bologna a mezzo di Variante specifica in regime di PRG), che è stato reso il più coerente possibile con la nuova normativa del RUE. Uno degli Obiettivi principali è proprio la riorganizzazione degli spazi pubblici.

8. Non si accoglie la Riserva. Si prende atto di quanto evidenziato: le distinzioni puntuali derivano da accordi o varianti specifiche già assunte dal PRG e non ancora, spesso, attuate. L'Amministrazione Comunale non può non tener conto di quanto ha condiviso precedentemente.

9. Si accoglie parzialmente la Riserva. Relativamente alla specificazione di alcune limitazioni riguardanti le attività compatibili con la residenza, si rileva come già la descrizione dell'uso UC16, sia coerente con le citazioni riportate, e peraltro già rispondente a quanto osservato dall'Arpa.

In riferimento alle problematiche acustiche di pubblici esercizi in caso di intratteni-

menti musicali, viene integrato l'articolo 10.3, che comprende il senso indicato nella Riserva, peraltro come richiesto dall'osservazione dell'Ausl.

10. Si accoglie la Riserva. Si rende coerente l'indicazione della superficie per abitante teorico, in 28 mq di SU all'art. 32.3, paragrafo 1). Per quanto riguarda le aree a verde pubblico si prende atto della Riserva ritenendo comunque che già l'art. 12.3 riporti le caratteristiche di principio che debbono sottendere alla progettazione di aree a verde pubblico, anche in relazione alle diverse fasce d'età fruibili e delle varie funzioni previste (ricreative, ambientali, ecologiche ecc.). Le fasi meramente progettuali, (progettazione definitiva ed esecutiva), costituiranno comunque l'opportunità per procedere agli ulteriori approfondimenti che determineranno l'attuazione di tali principi progettuali nel rispetto delle tematiche poste.

Il regolamento del Verde Pubblico sarà inoltre uno strumento complementare al RUE che definirà ulteriormente la definizione della qualità e funzionalità di tali spazi.

1.6 Gli ambiti del territorio urbanizzabile

PSC

1. Si ritiene importante chiarire all'interno delle norme che il sovradimensionamento dell'offerta di aree e potenzialità alla scala dei singoli ambiti è funzionale a garantire la necessaria concorrenzialità nella scelta delle aree e delle modalità realizzative, che saranno oggetto di POC, nel rispetto delle condizioni di sostenibilità fissate sia a scala comunale che locale. A tal proposito, si suggerisce di esplicitare che i nuovi areali dovranno essere adiacenti al tessuto edificato, prevedendo che rappresentino espansioni organiche e compatte dei tessuti adiacenti, e di non considerare tali requisiti solo come priorità di selezione nelle proposte di POC (art. 34, c. 6 del PSC). Ai fini di una miglior valutazione di sostenibilità degli ambiti, si chiede inoltre di esplicitare la capacità insediativa potenziale anche in alloggi e di indicare anche le quantità previste per garantire il mix di funzioni compatibili con la residenza.
2. In merito agli specifici ambiti, per l'ambito 3, si chiede di confermare se l'attuazione degli interventi debba contribuire alla realizzazione delle opere infrastrutturali di connessione con la via Maccaferri e la nuova viabilità degli areali 2 e 9, come dichiarato dal Documento Preliminare.
3. Per l'ambito 9, si chiede di meglio specificare gli interventi previsti per la realizzazione della futura polarità urbana di servizi, di cui il Documento Preliminare specificava più in dettaglio la natura (realizzazione di un nuovo polo scolastico, servizi sociali, aree verdi a completamento delle strutture verdi esistenti, parcheggi pubblici) e di considerarne anche la quantificazione nel calcolo delle dotazioni territoriali dello specifico ambito.
4. Per gli ambiti 16 e 12 della frazione di Galliera, si chiede di esplicitare le eventuali dotazioni territoriali aggiuntive rispetto ai minimi di legge, necessarie a compensare le carenze nel tessuto consolidato adiacente, in particolare rispetto al verde e ai parcheggi.
5. In generale, in merito ai condizionamenti per ciascuna tipologia d'ambito, da verificare prima dell'inserimento nel POC degli interventi, in sede di Accordo di Pianificazione sono state condivise alcune valutazioni di carattere generale condivise, che si chiede di aggiungere alle norme del PSC, sia per i nuovi ambiti per sostituzione e di nuovo insediamento, che per quelli da riqualificare. Tra queste si ricorda la necessità di verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione prima dell'inserimento di nuove quote di sviluppo nel POC, subordinando l'attuazione degli interventi ad un suo adeguamento, qualora necessario, nonché di verificare, per lo smaltimento reflui, tutti gli scolmatori esistenti al fine di verificarne la funzionalità rispetto alla quantità di acqua della rete fognaria che recapita al depuratore.
6. In particolare, evidenziando le criticità acustiche degli ambiti di nuova urbanizzazione 8, 9, 10 dovute alla presenza di infrastrutture viarie, si chiede di indicare nella ValSAT e nella norma del PSC le misure che si intendono mettere in atto per la riduzione di tali criticità, quali, ad esempio, l'arretramento delle residenze o la realizzazione di fasce di mitigazione di circa 50 m.

Sulla base delle considerazioni riportate **territorio urbanizzabile**, si formulano la seguente

RISERVA N. 6:

Nelle norme del PSC, si chiede di esplicitare che l'offerta di nuove aree coinvolge potenzialità più ampie rispetto all'effettivo dimensionamento concordato e che i nuovi areali rappresentino espansioni organiche e compatte dei tessuti adiacenti. Si chiede inoltre di aggiungere alcune prestazioni ambientali comuni per gli ambiti per nuovo insediamento e da riqualificare e, per gli specifici ambiti, di specificare maggiormente le prestazioni attese.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. Si accoglie la Riserva e si integra l'Art. 21, paragrafo 1), comma 1; si integra inoltre l'Art. 34, comma 6. Si integra infine la normativa all'Art. 25.2 esplicitando il mix funzionale consentito.

2 e 3. Si accoglie parzialmente la Riserva. Si apportano le opportune integrazioni esplicative alle schede per gli Ambiti 3, 2 e 9 con parziale modifica degli obiettivi da raggiungere.

4. Pur rilevando che nella frazione "Galliera" il PRG ha operato nel modo più opportuno (infatti lo standard relativo allo stato di fatto è superiore a 25 mq/ab), si dichiara

ra la impossibilità di passare con il PSC ad uno standard di 30 mq/ab.: infatti il dimensionamento residenziale (abitanti teorici) calcolati per il PSC e per il RUE, non permettono di mantenere i valori dello stato di fatto. Cosa diversa per i nuovi insediamenti da attuare con POC dove l'obiettivo dei 30 mq/ab deve essere rispettato. Conclusione lo standard obiettivo del PSC+RUE per una popolazione prevista insediabile di circa 9.000 abitanti, allo stato delle previsioni sarà di 27,58 mq/ab. Si ritiene utile ricordare comunque, che anche il PTCP (all'Art. 10.5, comma 4) precisa che "il PSC può stabilire valori-obiettivo inferiori per i centri abitati con popolazione inferiore a 1500 abitanti". Per il centro abitato di Galliera quindi il valore obiettivo di standard è pari ad almeno il 25 mq/ab insediato/da insediare.

5 e 6. Si accoglie parzialmente la Riserva. Verificato quanto evidenziato nella Riserva, si è visto che le richieste sono già presenti nella Valsat: non ci sembra opportuno ripetere tutte le prescrizioni/condizionamenti in due documenti diversi.

1.7 Gli ambiti specializzati per attività produttive

PSC

1. Condividendo le politiche riportate dal PSC relativamente agli ambiti produttivi, si chiede di restituire più precisamente alcuni contenuti propri dell'Accordo Territoriale sottoscritto tra la Provincia di Bologna ed i Comuni dell'Unione di seguito riportati.
2. In generale, si chiede di richiamare nella norma del PSC il dimensionamento delle nuove aree dell'Accordo territoriale da condividere in sede di Unione, precisando sia la quantificazione complessiva delle previsioni, sia la sua articolazione in base al rango degli ambiti (39 ha complessivi di St per gli ambiti consolidati e comunali dell'Unione).
3. Si richiama inoltre il contenuto dell'Allegato 4 all'Accordo Territoriale, che per l'ambito produttivo sovracomunale consolidato San Vincenzo indica la possibilità di prevedere in nuovo ambito produttivo ASP_AN 5, a fronte di particolari esigenze successive alla sottoscrizione dell'Accordo, in particolare a fronte di programmi certi sul piano infrastrutturale (condizioni reali di realizzare la variante alla SP 4 Galliera) ed a seguito di analisi valutative dei benefici che gli interventi infrastrutturali già realizzati hanno avuto sul sistema della mobilità nella zona e degli altri parametri di sostenibilità prefissati, solo tramite un aggiornamento dell'Accordo Territoriale che dimensioni l'estensione dell'ambito nella misura necessaria a fornire risposta alle aziende già presenti nell'Unione o al trasferimento di aziende incongrue con i centri urbani dell'Unione. Nel PSC, si chiede pertanto di condizionare l'inserimento nel POC dell'ambito ASP_AN 5 al suddetto aggiornamento dell'Accordo Territoriale, precisando che sarà compito di tale strumento definirne precisamente l'estensione, le condizioni di sostenibilità ambientale ed infrastrutturale, in coerenza con i criteri generali già condivisi nell'Accordo territoriale sottoscritto.
4. Sempre in merito agli ambiti sovracomunali di nuovo insediamento si ritiene inoltre opportuno integrare l'art. 26.3, c. 2 del PSC specificando che tali ambiti sono funzionali esclusivamente all'insediamento di attività produttive già insediate negli ambiti produttivi esistenti all'interno dell'Unione.
5. Inoltre, in coerenza con l'art. 4 dell'Accordo Territoriale, si chiede di specificare le categorie di usi ammissibili negli ambiti produttivi, con particolare riferimento agli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, per i quali si dovranno attivare misure di sicurezza tali da contenere l'area di impatto all'interno del perimetro di competenza ed i condizionamenti di sostenibilità ambientale dell'Allegato all'Accordo, quali gli adeguati interventi sul sistema depurativo, che attualmente risulta quasi al massimo delle sue potenzialità.
6. Rispetto alla necessità di garantire requisiti di qualità e salubrità degli insediamenti si chiede di valutare la segnalazione di ARPA in merito alla previsione di asili nido e scuole materne all'interno delle aree produttive sovracomunali, che possono ridurre i livelli di comfort acustico e di qualità dell'aria da assicurare per la salute dei bambini.
7. Preso atto della volontà che il nuovo ambito d'espansione raggiunga la qualifica APEA si fa presente che, per ottenere tale qualifica, anche la parte esistente dell'ambito dovrà avere, progressivamente, le stesse caratteristiche del nuovo.
8. Si segnala infine che l'ambito produttivo di San Vincenzo è classificato dal PTCP come ambito sovracomunale di tipo consolidato; pertanto è necessario recepire tale classificazione anche nel PSC, sia nella norma, agli artt. 26.2 e 26.3, sia nella cartografia dove gli ambiti produttivi sovracomunali consolidati di nuovo insediamento sono erroneamente indicati "di sviluppo".
9. Relativamente agli ambiti produttivi di rilievo comunale si chiede di riconsiderare la possibilità data dal PSC di "accogliere richieste di aziende insediate nell'ambito o in altri ambiti del comune, che necessitano di ampliamento-trasferimento, in aree poste all'intorno dell'ambito produttivo esistente" (art. 26.1 par. 2) in quanto, ai sensi dell'art. 9.2 del PTCP, eventuali aree in ampliamento per essere attuate devono essere funzionali esclusivamente ad attività produttive già insediate nell'area stessa.

RUE

10. In coerenza a quanto richiesto al PSC, si richiamano i contenuti dell'art. 2 dell'Accordo Territoriale per le aree produttive e si chiede di esplicitare all'interno della norma del RUE che, per quanto riguarda gli ambiti produttivi sovracomunali esistenti ASP-B le potenzialità insediative residue e quelle derivanti da dismissioni, dovranno essere utilizzate per le esigenze di sviluppo/consolidamento e di eventuale reinsediamento di attività già insediate nell'ambito o nel territorio ad esso circostante e dell'Unione, mentre per gli ambiti produttivi comunali, la nuova costruzione è finalizzata allo sviluppo o insediamento di attività già insediate nell'ambito o nel territorio circostante.
11. Ai sensi dell'art. 4 dell'Accordo territoriale, in tutti gli ambiti produttivi comunali e sovracomunali è da escludere la possibilità di insediamento di funzioni residenziali, mentre gli artt. 28 e 29 del RUE ne ammette la

nuova costruzione sia all'interno degli ambiti comunali ASP-C, sia degli ambiti sovracomunali ASP-B. Al fine di portare il RUE a coerenza con l'Accordo territoriale si chiede di non concedere la possibilità di realizzare nuove funzioni residenziali in questi ambiti, ammettendo esclusivamente tale uso nella misura esistente alla data di adozione del RUE.

12. Un caso particolare è rappresentato dagli ambiti consolidati per funzioni miste terziarie – direzionali – commerciali-ricettive (ASP-T) disciplinati dall'art. 28 del RUE. Nel PSC non è presente un ambito corrispondente, poiché tali tipologie di ambito sono state individuate in parte all'interno del tessuto urbano consolidato di matrice residenziale (AUC), in parte all'interno degli ambiti produttivi comunali (ASP_C). Pur nella consapevolezza che il RUE, definendo la disciplina particolareggiata di determinate porzioni di territorio, possa provvedere ad una più precisa rappresentazione dello stesso e ad una conseguente modesta rimodulazione del perimetro degli ambiti, si solleva qualche perplessità in relazione alla scelta di inserire l'uso residenziale UA1, pur se con particolari restrizioni, nell'ambito ASP-T3, ricadente in ambito produttivo comunale.

Sulla base delle considerazioni riportate **sugli ambiti produttivi**, si formula la seguente

RISERVA N. 7:

Si chiede di richiamare nel PSC il dimensionamento delle aree produttive condiviso; per gli ambiti produttivi sovracomunali di subordinare l'inserimento dell'ambito ASP_AN 5 al suddetto aggiornamento dell'Accordo Territoriale valutandone l'effettiva necessità e sostenibilità e di inserire nelle norme del PSC i contenuti dell'Accordo Territoriale, come sopra puntualmente richiesto; per gli ambiti produttivi comunali, di riconsiderare la possibilità di ampliare-trasferire aziende del comune.

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

CONTRODEDUZIONI

PSC

1 e 2. Si accoglie parzialmente la Riserva e si evidenzia come il dimensionamento concertato è quello dell'Accordo; i comuni rispetteranno tali prescrizioni in quanto non si è in grado al momento di precisare il dimensionamento delle nuove aree suddivise per comune.

3. Si accoglie la Riserva introducendo la prescrizione richiesta all'Art. 26.3.

4. Si accoglie la Riserva introducendo la prescrizione richiesta all'Art. 26.3 c. 2, inserendo la parola "esclusivamente".

5. Si accoglie la Riserva introducendo la prescrizione richiesta all'Art. 26.3, paragrafo 3), precisando che non è previsto l'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

6. Si accoglie la Riserva nel senso che si richiama una opportunità riportata nella Relazione su cui ARPA esprime perplessità. Si modifica la Valsat al capitolo "LE AZIONI PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE E LA LOGISTICA" specificando che tali usi debbono essere eventualmente collocati all'interno di estensioni di verde di ambientazione attorno alla struttura, che possano garantire alti livelli di comfort relativamente alla qualità dell'aria ed al clima acustico.

7. 8 e 9. Si prende atto della Riserva segnalando che per l'Ambito consolidato sono stati previsti interventi di qualificazione come previsti nell'Accordo Territoriale e che per quanto riguarda la possibilità di individuare aree di ampliamento per gli Ambiti produttivi comunali, si adegua la normativa all'Art. 26.1 limitandosi a concedere l'ampliamento solo alle aziende insediate nell'Ambito medesimo.

RUE

10. Si accoglie la Riserva e si adeguano gli Articoli 26 e 27 del RUE.

11. Si accoglie la Riserva e si adeguano gli Articoli 26 e 27 del RUE.

12. Si accoglie parzialmente la Riserva limitando ad una sola abitazione l'uso nell'Ambito ASP-T3. La rappresentazione cartografica è assolutamente compatibile con gli Ambiti consolidati prevalentemente residenziali, in quanto le ASP-T rappresentano episodi di attività commerciali e terziarie compatibili con il contesto circostante. Fossero stati Ambiti degradati o dismessi sarebbero stati individuati come Ambiti di riqualificazione.

1.8 Le attività commerciali

PSC

1. In riferimento ai contenuti del PTCP in materia di insediamenti commerciali (POIC) si prende atto del recepimento degli indirizzi relativi agli insediamenti di rilevanza comunale.

2. Relativamente a quanto previsto dall'allegato M del POIC relativamente all'area San Vincenzo e alla grande struttura di vendita "Nico" esistente, per la quale si conferma la possibilità di un ampliamento della struttura fino a 10.000 mq, si ricorda che qualora si attui un ampliamento superiore al 10% è da applicarsi quanto previsto dal punto 11 dell'art. 9.5 del PTCP, ovvero si rende necessario un progetto complessivo di riqualificazione della struttura commerciale tale da rispettare le disposizioni del successivo punto 12 ("Qualificazione energetico-ambientale e formale delle strutture commerciali"), valutato positivamente dal Comune, dalla Provincia e dalla Regione in sede di Conferenza dei Servizi.

RUE

3. Prendendo atto del recepimento nel RUE della classificazione tipologica degli esercizi commerciali e della disciplina attuativa in materia di commercio al dettaglio in sede fissa di cui ai p.ti 2, 3, 4 dell'art 9.5 del PTCP, si chiede tuttavia di modificare all'art. 34, par. 2), p.to 2 lett b) del RUE, quanto specificato per le aree commerciali integrate in tema di standard pubblici e privati, sulla base delle indicazioni del p.to 1.8 della DCR 1253/99, ovvero che "la superficie di vendita complessiva delle medie e grandi strutture costituisce riferimento ai fini dell'applicazione delle norme specifiche sugli standard urbanistici e sulla dotazione di parcheggi pertinenti e di aree per il carico e scarico merci".

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

Sulla base delle considerazioni sopra riportate sulle **attività commerciali** si formula la seguente **RISERVA N. 8**:

Si chiede di indicare nel PSC che qualora si attui un ampliamento superiore al 10% alle grandi strutture di vendita si rende necessario un progetto complessivo di riqualificazione della struttura commerciale, in base all'art. 9.5.11 del PTCP. Nel RUE, si chiede di recepire le indicazioni per le aree commerciali integrate in tema di standard pubblici e privati, sulla base delle indicazioni della DCR 1253/99, nonché la disciplina prevista dal PTCP in materia di ampliamento delle strutture esistenti e di qualificazione energetico-ambientale e formale delle strutture commerciali.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1e 2. Si accoglie la Riserva e si aggiorna l'Art. 34 del RUE.

RUE

3, 4 e 5. Si accolgono le Riserve adeguando alle previsioni del POIC l'Art. 34, utilizzando le segnalazioni sopra riportate.

1.9 Il territorio rurale

1.9.1 La disciplina dell'attività agricola

PSC

1. Si condividono i contenuti del PSC relativi al sistema degli ambiti rurali, in particolare il richiamo all'impiego della "modulistica-tipo" predisposta dalla Provincia per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art 11.5 delle norme del PTCP per la nuova edificazione.

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

3. In merito all'attività agricola, il PSC ammette la costruzione di serre fisse solo se funzionali all'attività aziendale, ma poi non annovera tale tipologia costruttiva tra quelle per le quali è necessario un Piano di Riconversione e Ammodernamento (PRA) per la realizzazione. Si propone di estendere anche alla costruzione di serre fisse la necessità di presentare un PRA ai fini della valutazione della funzionalità dell'opera all'economia aziendale.

4. Inoltre il PSC ammette la possibilità di realizzare nuovi interventi edilizi funzionali all'esercizio e noleggio di macchine conto terzi anche se non collegati ad una azienda agricola. Si ricorda che il PTCP ammette le nuove costruzioni in territorio rurale solo se funzionali all'attività agricola, pertanto si chiede di considerare ammissibili le sopraccitate funzioni solo se ascrivibili all'attività di un'azienda agricola (attività connesse).

5. Per quanto riguarda il divieto di costruire nuovi edifici rurali per l'allevamento zootecnico negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, si suggerisce di ammettere queste nuove costruzioni subordinandole a requisiti ambientali e di mitigazione paesaggistica che ne limitino gli effetti negativi sul paesaggio e sull'ambiente.

RUE

6. La disciplina del territorio rurale fissata dal RUE riprende e sviluppa le politiche e gli obiettivi delineati in fase di PSC, tuttavia si evidenziano alcune incoerenze tra la norma di PSC adottato (artt. 29, 30 e 31) e quella proposta dal RUE.

7. Relativamente agli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, in coerenza con l'art. 29 PSC, si chiede di specificare che le nuove costruzioni residenziali sono consentite agli IAP nelle aziende senza fabbricati residenziali e in quelle prive di edifici riutilizzabili per la funzione residenziale, chiarendo cioè che, qualora si debba provvedere alla realizzazione di nuove unità abitative, queste dovranno essere ricavate all'interno degli edifici eventualmente presenti sul fondo agricolo.

8. In relazione alle attività zootecniche industriali il RUE (art. 29 Voce h) ammette e regola la possibilità di intervenire mediante nuova costruzione (NC), mentre il PTCP all'art. 11.6 dispone che le funzioni compatibili con il territorio rurale ma non connesse con l'attività agricola possano essere realizzate solo attraverso l'uso o il riuso di edifici esistenti in territorio rurale. Inoltre si aggiunge che il D. Lgs 372/99, definendo gli allevamenti intensivi, dispone che, ai fini della prevenzione e della riduzione dell'inquinamento, la realizzazione di tali allevamenti sia subordinata ad una autorizzazione integrata ambientale. Si chiede pertanto di adeguare il RUE in tal senso.

9. Si evidenzia infine che il RUE all'art. 29, par. 3 "Modalità di attuazione degli interventi" distingue quelli a titolo abilitativo diretto da quelli che necessitano PRA. Si evidenzia come la NC di edifici rurali di servizio (identificati dalla voce b del RUE) sia citata sia nel primo che nel secondo elenco. Si chiede di consentire la NC di edifici rurali di servizio (voce b) qualora funzionale all'attività connessa dell'azienda agricola, solo attraverso la presentazione di un PRA, in accordo con quanto previsto dall'art. 11.5 del PTCP.

CONTRODEDUZIONI alle Riserve di cui al punto 1.9.1

PSC

1 e 2. Si accoglie la Riserva e si adeguano la Relazione al Capitolo 2.8, pag. 64, riportando la dizione anche all'Art. 29, paragrafo 3 del PSC, inserendo i Coltivatori Diretti fra i soggetti abilitati a presentare un PRA per edificare nuove unità abitative.

3 e 4. Si accolgono le Riserve e si adegua l'Art. 29 per la questione delle serre aziendali e degli edifici per contoterzisti aziendali.

5. Si accoglie la Riserva e si aggiorna l'Art. 30.

RUE

6, 7 e 8. Si accoglie le Riserve precisando meglio il passaggio normativo che prevede nuove unità abitative a favore degli aventi titolo, all'Art. 29 del RUE nonché quello relativo alla "Autorizzazione Integrata Ambientale" per gli allevamenti intensivi.

9. Si accoglie la Riserva. Trattasi di refuso redazionale (vedi Art. 29, par. 3, voce b).

1.9.2. Disciplina del riuso del patrimonio edilizio esistente

PSC

1. In relazione alla possibilità di riuso del patrimonio ex rurale inutilizzato, richiamando la riserva 2 ed in coerenza con l'art. 11.6 del PTCP, si chiede di indicare nel PSC l'entità dei nuovi pesi insediativi che ciò può determinare, di definire precise limitazioni al numero di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio in relazione alla tipologia, in modo da evitare lo snaturamento della tipologia stessa, di definire le condizioni di sostenibilità per gli interventi di riuso nel territorio rurale, in termini di soglie massime, di condizioni minime di infrastrutturazione, ecc. anche per porzioni territoriali. Inoltre, si rammenta che le possibilità di ampliamento purché modesto, assentibili ai sensi dell'art. A-21, c. 2 lett d) ed e) della L.R. 20/2000 vanno limitate ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno, non compresi fra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale e subordinate all'esistenza di una dotazione minima di infrastrutture e servizi.

RUE

2. In particolare, qualora si preveda l'aumento di unità abitative o il cambio d'uso, si chiede di precisare nel RUE come si intende garantire la sostenibilità delle trasformazioni, prescrivendo, ad esempio, la necessità di effettuare una preventiva valutazione dei campi elettromagnetici per gli edifici entro le distanze di prima approssimazione delle linee elettriche, di adottare requisiti acustici passivi degli edifici per i fabbricati in fascia acustica di classe IV. Inoltre, in caso di recupero ad uso civile di fabbricati ex rurali in aree prive di pubblica fognatura, il RUE dovrebbe essere integrato con la richiesta di realizzare un sistema di smaltimento dei reflui secondo le disposizioni della Del. GR 1053/03 (subirrigazione, fitodepurazione, filtro batterico aerobico e anaerobico, depuratori biologici).

3. Riguardo alla disciplina del riuso del patrimonio edilizio esistente, si chiede di rendere coerente la norma del RUE con il PSC ed il PTCP, sottolineando la necessità di evitare che gli interventi di riuso comportino lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili e del contesto ambientale rurale e che la diffusione degli interventi di riuso comporti incrementi eccessivi della popolazione residente sparsa.

4. Si rimarca l'importanza di definire all'interno del RUE, sia relativamente ai fabbricati di valore storico-testimoniale che a quelli privi di classificazione, precise limitazioni al numero di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio, condizioni di sostenibilità per gli interventi di riuso e destinazioni d'uso ammissibili, in coerenza con quanto sopra richiesto per il PSC. Si chiede pertanto di specificare, nell'allegato 2 del RUE, oltre alla dimensione minima degli alloggi, anche il numero massimo di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio in base alla tipologia.

5. Inoltre, richiamando la riserva al PSC relativamente alle possibilità di ampliamento di cui all'art. A-21 comma 2 lett d) ed e) della LR n. 20/00, si chiede di specificare che gli interventi di ampliamento ammessi all'interno dell'apparato normativo del RUE (art. 30) sono da intendersi entro sagoma.

6. Il RUE all'art. 30, par 2 c. 3, p. 6 indica la possibilità per alcuni edifici contrassegnati con la lett. X per gli edifici che insistono all'interno delle fasce di rispetto stradale di effettuare interventi di demolizione e nuova ricostruzione con ubicazione del nuovo fabbricato in luogo diverso da quello originario, localizzando il nuovo edificio sul limite del rispetto stradale o in allineamento a edifici esistenti. A tal proposito si ritiene che tale possibilità, di norma esclusa anche all'interno degli ambiti agricoli, sia ammessa esclusivamente in specifiche situazioni puntualmente indicate dal PSC di riconosciuto pericolo connesso alla prossimità di un'infrastruttura, ove sia necessaria la messa in sicurezza, salvo eventualmente richiamare i contenuti della L.R. 38/1998 "Norme per la rilocalizzazione degli edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche", che consente la possibilità di rilocalizzazione degli edifici in zona agricola che debbano essere demoliti in conseguenza di provvedimenti connessi alla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie o idrauliche. Si chiede quindi di riportare tale norma nel PSC e non nel RUE.

7. Per gli immobili di tipologia non abitativa e non di pregio, si esprimono alcune perplessità rispetto al contenuto dell'art. 30.1 del RUE che prevede che per gli edifici non classificati e destinati ad usi non legati all'agricoltura (magazzini, depositi, ecc) l'intervento di demolizione con successiva ricostruzione. L'art. 11.6 comma 7 del PTCP stabilisce, invece, per gli immobili di tipologia non abitativa e non di pregio che, in caso di dismissione, debba essere favorito in primo luogo il riuso ancora per funzioni idonee alle loro caratteristiche tipologiche e costruttive e in secondo luogo la demolizione senza ricostruzione. Non è pertanto prevista la ricostruzione in loco. Si chiede pertanto di eliminare la possibilità di intervenire mediante demolizione con fedele ricostruzione, eventualmente valutando l'opportunità di individuare alcuni casi specifici di immobili ricadenti in contesti di particolare pregio paesaggistico, ambientale o storico o di particolare fragilità ove prevedere le forme perequative citate, in coerenza con i contenuti dell'art. 11.6 c. 7 del PTCP.

CONTRODEDUZIONI alle Riserve di cui al punto 1.9.2

PSC

1. Gli interventi in ambito agricolo previsti per gli edifici privi di valore storico testimoniale, sono prevalentemente impostati sulle possibilità di ampliamento entro sagoma con interventi di Cambio d'uso e con la possibilità di integrare i servizi accessori le unità abitative esistenti; in pochi casi si ammettono nuove unità immobiliari. Infatti la normativa è tesa alla non proliferazione di unità immobiliari nuove in edifici non conformi. Quindi la stima è molto problematica. Si può raggiungere un risultato più apprezzabile, impostando nei futuri monitoraggi, alcune azioni conoscitive tali da poter verificare quanto si è attuato nel periodo di riferimento e di conseguenza adeguare le stime e le proiezioni demografiche. A tal proposito viene integrata la Valsat con una "Tabella di Monitoraggio" relativa agli obbiettivi, ai parametri, alle politiche ed azioni da mettere in campo anche per gli interventi previsti nel territorio agricolo, in particolare prevedendo che la realizzazione di nuovi alloggi in edifici privi di valore storico testimoniale (non classificati), venga verificata annualmente in funzione del rilascio dei relativi permessi di costruire, ai fini del monitoraggio del processo insediativo in ambito agricolo.

RUE

2. In relazione ai cambi d'uso il RUE pone già dei condizionamenti nei confronti della sostenibilità ambientale: vedi ad esempio Art. 10.3.2 integrato, Art. 21.3 al paragrafo "Prescrizioni specifiche di tipo ambientale", CAPO IV – AMBITI RURALI, ultimo comma. In riferimento alle modalità di realizzazione del sistema di deflusso delle acque reflue in aree non dotate di sistema fognario e depurativo, si rileva che già l'art. 9.4.5 definisce tali modalità anche in riferimento alla D.G.R. 1053/2003; l'articolo viene comunque integrato. In riferimento all'osservazione del parere dell'ARPA sulla Valsat del RUE medesimo, viene altresì riportata la medesima disciplina anche all'art 21.1.6. e all'Art. 30, paragrafo secondo, ed alla Valsat del RUE.

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

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

5. Si accoglie la Riserva e si specifica quanto richiesto all'Art. 30.

6. Si accoglie la Riserva e si inserisce la modifica richiesta agli Artt. 29 e 30 del PSC.

7. Si accoglie la Riserva cassando quanto previsto all'Art. 30 paragrafo secondo.

PSC

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

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

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

4. In riferimento alla possibilità prevista nella Relazione di spostamento di volumi non più utilizzati per lo sviluppo delle reti ecologiche è opportuno rendere esplicito nella norma il meccanismo della perequazione urbanistica, applicabile solo nei casi di maggiore sensibilità ambientale, che potrà generare diritti edificatori ridotti da spendere in altri ambiti. A tal riguardo il PSC dovrà opportunamente indicare in quali casi e in quali contesti potranno essere concesse contropartite di natura edilizia in luogo della riqualificazione dei siti e prevedere criteri specifici per l'attribuzione dei diritti edificatori facendo riferimento all'art. 11.6, c.7 del PTCP.

5. In merito ai Sistemi rurali di valorizzazione fruitiva, richiamando la necessità di specificare che la disciplina di riferimento per questi sistemi è quella del territorio rurale, si chiede di precisare che gli interventi edilizi sono ammissibili alle condizioni esplicitate all'art. 29 della Norma.

RUE

6. Per le attività 1 e 3, in caso di dismissione si ricorda quanto previsto dall'art. 11.6, c. 7 che prevede in primo luogo il riuso degli edifici in base alle caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici ed in secondo luogo la demolizione senza ricostruzione. L'eventuale concessione di contropartite di natura edilizia per favorire la demolizione può essere prevista solo per immobili in contesti di particolare pregio paesaggistico, ambientale o storico o di particolare fragilità, al fine del miglioramento dalla qualità ambientale e paesaggistica dell'area. L'entità dei diritti deve essere di norma particolarmente contenuta e trasferita in ambiti per nuovi insediamenti, garantendo con accordi ex art. 18 della LR 20/2000 la demolizione dell'esistente la bonifica del sito ed il ripristino delle condizioni naturali del suolo.

7. Per quanto riguarda "l'insediamento per funzioni extragricole in ambito rurale area n.1", conferma del PRG previgente, considerata la criticità che l'attività di allevamento prevista può produrre rispetto alle abitazioni presenti, si suggerisce di valutare l'opportunità di delocalizzare l'attività, oppure, qualora non si consideri percorribile tale strada, si chiede di richiamare nel RUE le prescrizioni contenute nell'atto conclusivo del procedimento di VIA con cui era stato valutato l'insediamento.

8. In merito all'ammissibilità di soli modesti ampliamenti per le attività compatibili con il territorio rurale si chiede di recepire nel RUE una disciplina generale coerente con quanto sopra indicato per il PSC, in particolare contenendo le previsioni di nuova Sc nell'insediamento 5.

9. Inoltre, evidenziando che "l'area per attività di carattere ricreativo, sportivo e turistico n. 4" ricade parzialmente nella fascia di pertinenza fluviale del Reno e in area ad "alta probabilità di inondazione", si richiama inoltre la necessità di recepire le determinazioni del parere provinciale (Del. GP n.513 del 30.11.2010), relativo alla variante al PRG adottata con del. CC n.12 del 24/02/2010 che introduceva l'area 4 in oggetto, ricordando inoltre l'obbligo di sottoporre l'insediamento di attività di carattere ricreativo, sportivo e turistico nelle fasce di pertinenza fluviale, al preventivo parere dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi.

10. Dalla cartografia del territorio extraurbano del RUE si rilevano infine che nelle tav 19 e 24 sono perimetrati degli insediamenti extra agricoli non affiancati da alcun numero identificativo e non presenti nel PSC. Si chiede pertanto di eliminarli.

11. Riguardo gli insediamenti per funzioni miste in ambito rurale, si fa presente che la parcellizzazione sul territorio di attività commerciali/produttive produce delle criticità legate, ad esempio, alle carenze infrastrutturali e di accessibilità, per cui nel RUE dovrebbero essere introdotti degli indirizzi per la ricollocazione delle attività suddette non legate al contesto agricolo, nelle aree produttive esistenti e dotate di adeguate infrastrutture.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate **sul territorio rurale** si formula la seguente

RISERVA N. 9:

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

CONTRODEDUZIONI alle Riserve di cui al punto 1.9.3

PSC

1 e 2. Si condividono le considerazioni. Si precisa che i pochi casi presenti sul territorio extraurbano rappresentano iniziative a suo tempo inserite nel PRG, spesso con varianti specifiche, che al momento non possono essere cassate o diversamente normate. E' da oggi in avanti che la normativa all'Art.

3. Si accoglie in parte la Riserva con riguardo alla disciplina F.E.R.: si modifica l'Art. 20, lettera f) del PSC, e l'Art. 39 del RUE, in coerenza con l'insieme delle norme sovraordinate nazionali e regionali vigenti, senza entrare nel dettaglio richiesto nella Riserva medesima.

4. Si accoglie in parte la Riserva. Si ritiene che il PSC debba dare l'indirizzo, ovvero che l'intervento si può fare: il come attuarlo va declinato nel POC che è il luogo deputato a produrre le valutazioni di merito.

5. Si accoglie la Riserva e si integra l'Art. 31 delle norme.

RUE

6. Si accoglie in parte la Riserva. Si integra l'Art. 30, schede di attività 1 e 3.

7. Si accoglie la Riserva integrando l'Art. 30, scheda di attività 1

8. Si condiziona l'ampliamento dell'attività prevista nella scheda 5, alla realizzazione di opere infrastrutturali in loco (vedi integrazione Art. 30 scheda 5).

9. Si accoglie la Riserva integrando l'Art. 30, scheda di attività 4

10. Trattasi di refuso grafico: la perimetrazione è quella delle aree forestali che è molto simile a quella degli insediamenti extragricoli. Si cambia simbologia alle aree

forestali.

11. Si corregge il refuso: in realtà non ci sono aree con attività miste, ma la denominazione corretta è quella di “extragricole”.

1.10 La mobilità

PSC

1. Relativamente alle nuove infrastrutture previste si ricorda che come indicato nell'Accordo di Pianificazione, la variante alla SP4 Galliera nel tratto compreso fra San Giorgio di Piano e San Vincenzo, in sede di valutazione del PMP la realizzazione dell'opera non è considerata tra quelle prioritarie pur essendo comunque ricompresa fra gli interventi di lungo periodo. Inoltre si ricorda che il PMP all'art. 12.13 comma 8 dispone che qualora la realizzazione di un nuovo tracciato stradale sia finalizzata al miglioramento delle condizioni ambientali di un centro abitato attraverso lo spostamento del traffico di attraversamento sul nuovo percorso, come nel caso della variante alla SP4 Galliera, il progetto, il finanziamento e la realizzazione del nuovo tracciato devono essere contestuali o comunque strettamente correlati nel tempo al progetto, al finanziamento e alla realizzazione degli interventi di riorganizzazione funzionale e fisica della sede stradale che viene declassata, tali da privilegiarne l'utilizzo per la mobilità locale, il trasporto pubblico, la circolazione pedonale e in bicicletta, la sosta, l'animazione urbana. Si chiede quindi di integrare la normativa del PSC inserendo tale indicazione.

Dall'Accordo di Pianificazione si ricorda inoltre che la previsione del bypass ovest del centro urbano di San Venanzio non potrà assumere una valenza di livello provinciale ma dovrà avere un carattere prettamente locale a servizio dell'abitato e di competenza del Comune.

2. Rispetto ai corridoi infrastrutturali delle strade di progetto, il PMP indica (art. 12.13, c. 6) la possibilità di costruire nuovi edifici al servizio dell'agricoltura a una distanza dall'asse del corridoio infrastrutturale non inferiore a quella degli edifici preesistenti nella medesima azienda agricola (non in quella adiacente, come indica l'art. 20, par.1, c. 4, del PSC). Il PSC salva la possibilità di limitati incrementi edificatori residenziali negli ambiti edificati sottesi da corridoi infrastrutturali. E' pertanto necessario riportare il PSC a coerenza con il piano provinciale. Si richiama inoltre la necessità per le infrastrutture di previsione di fare riferimento alle fasce di ambientazione, recependo nella norma del PSC l'art. 12.16 del PMP.

3. Si segnala infine che nell'Allegato 2 alla Relazione il tracciato dell'autostrada che taglia al margine il territorio comunale è indicato erroneamente come principale strada urbana di penetrazione.

4. Per quanto riguarda il SFM si evidenzia che nel cap. 8.1 della relazione si riporta erroneamente che Galliera non è stata individuata come fermata del servizio ferroviario metropolitano, a tale proposito si rimanda sia alla tav.4B che alla relazione del PMP che inserisce la stazione di Galliera fra quelle con servizio ai 60' del SFM. Anche nelle tav. 1 e 2 non è indicata la stazione del Servizio Ferroviario Metropolitano. Pertanto si chiede di integrare e modificare la Relazione del PSC.

RUE

5. Considerata la presenza sul territorio di strade provinciali ad elevato traffico che attraversano anche centri abitati, si ritiene opportuno inserire nella ValSAT del RUE una valutazione dell'incidentalità stradale, al fine di individuare eventuali misure per la messa in sicurezza dei punti critici.

Sulla base delle considerazioni riportate **sulla mobilità**, si formula la seguente

RISERVA N. 10:

Si chiede di indicare nel PSC che la previsione del bypass ovest a San Venanzio dovrà avere un carattere prettamente locale a servizio dell'abitato e di competenza del Comune; di integrare la Normativa del PSC con quanto predisposto all'art.12.13 comma 8 del PMP; di modificare la Relazione e le tavole 1 e 2 del PSC per quanto riguarda la previsione del SFM.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. Si accoglie la Riserva integrando l'Art. 20, lettera b)

2. Si accoglie la Riserva integrando l'Art. 20, lettera b)

3. Si accoglie la Riserva modificando l'Allegato: trattasi di refuso redazionale

4. Si accoglie la Riserva integrando Relazione illustrativa e l'Allegato, facendo presente che alla data di redazione del DP e della relazione generale, il PMP non era ancora stato adottato, mentre all'adozione del PSC di Galliera era stato appena ap-

provato.

RUE

5. Si accoglie la Riserva e si integra la Valsat con inserimento, nella nuova “Tabella di monitoraggio” della necessità di verifica periodica (annuale) della valutazione di incidentalità stradale, in aggiornamento dell’indagine già effettuata ai fini del PSC Associato, in funzione del numero e della gravità incidentale ed in rapporto alla messa in sicurezza dei punti di maggiore criticità.

1.11 Le tutela e qualità ambientale, rischi naturali e sicurezza del territorio

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

Si chiede di richiamare nel PSC i dati geologici, idrogeologici, geognostici e di pericolosità sismica emersi dagli elaborati tematici (relazioni e carte tematiche: idrogeologica, delle criticità territoriali e zonizzazione sismica). Questi dovranno essere i riferimenti per la definizione di indirizzi per il RUE e per valutare gli approfondimenti necessari nelle successive fasi di pianificazione (POC e successivi PUA) in funzione degli ambiti di nuova edificazione previsti e delle potenziali criticità evidenziate (limitazioni geologiche e idrauliche e potenziali effetti di sito).

Relativamente agli approfondimenti sul tema della pericolosità sismica si ritiene che gli elaborati relativi alla Microzonizzazione sismica (categoria di suolo di fondazione e effetti di sito) rappresentino il primo livello di approfondimento richiesto dalla Del. Reg. 112/2007; come richiamato nella relazione geologica tali risultati rappresentano un quadro preliminare per definire l'edificabilità dei nuovi comparti. Il PSC, pertanto, dovrà prescrivere che in fase di POC e di PUA siano realizzati gli ulteriori livelli di approfondimento previsti dagli Indirizzi regionali (Del. Rer. 112/2007), sia per i nuovi insediamenti che per tutte le aree già urbanizzate, fornendo inoltre opportuni indirizzi al RUE.

In particolare il POC potrà variare i perimetri ed i parametri delle microzone sismiche riportate nella Tavola 1 del PSC, solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche e prospezioni sismiche, eseguite con adeguata strumentazione. Le strumentazioni d'indagine, il numero minimo delle prove da effettuare in relazione alla microzonizzazione sismica e le eventuali maggiori profondità di prospezione dovranno essere indicate nelle norme di ogni POC.

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

- la profondità del "bedrock sismico" locale e per un perimetro esterno comprendente le aree già insediate.
- la velocità delle onde di taglio Vs almeno per i primi 31 metri dal p.c., misurate con strumentazione idonea ad ottenere un grado di definizione elevato;
- i coefficienti di amplificazione sismica delle aree suscettibili di effetti locali, in termini di accelerazione massima orizzontale (PGA/PGA_0) e di intensità di Housner (SI/SI_0).

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

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

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

- gli spettri di risposta sismica delle aree critiche, per un periodo di ritorno di 475 anni e smorzamento pari al 5%;
- esecuzione di prove geognostiche in sito e in laboratorio;
- la determinazione dell'indice di potenziale liquefazione I_L in funzione del Fattore di sicurezza F_L , a sua volta in funzione di CRR (resistenza ciclica normalizzata) e di CSR (tensione indotta dal terremoto);
- calcolo dei cedimenti post-sismici in terreni granulari e coesivi;
- verifiche di stabilità dei versanti considerando la componente sismica.

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

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

RUE

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

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

RISERVA N. 11:

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

CONTRODEDUZIONI

PSC

1. Si accolgono le Riserve introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti all'Art. 35 del PSC.

RUE

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

1.12 La rete idrografica e la sicurezza idraulica

PSC

1. Si condividono le norme di indirizzo e salvaguardia riguardanti la gestione della rete idrica. In generale si suggerisce però di confrontare l'apparato normativo del PSC con direttive, indirizzi e prescrizioni che riguardino le prestazioni e le destinazioni d'uso dei nuovi insediamenti in materia di gestione delle acque definiti agli artt. 4.8, 5.4, 5.5, 5.6 della Variante al PTCP in recepimento del PTA regionale, adottata il 7 aprile 2009 e quindi in regime di salvaguardia.

Tale variante prevede che i Comuni svolgano nei PSC analisi e approfondimenti sull'intero territorio comunale valutando le eventuali criticità presenti o derivanti dall'attuazione delle previsioni e che propongano misure per la minimizzazione dell'impermeabilizzazione, per la riduzione dei carichi inquinanti dovuti alla non corretta gestione delle acque meteoriche e per la riduzione dei prelievi idrici e per l'uso razionale della risorsa idrica.

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

Si ricorda anche che è necessario prevedere per i nuovi insediamenti la realizzazione di sistemi di smaltimento di tipo duale, costituiti da reti fognarie per le acque nere e le acque bianche contaminate (ABC) e da reti con collettori e sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABCN) le cui caratteristiche funzionali sono stabilite dall'autorità idraulica competente. Tali sistemi di raccolta, riguardando tutto il territorio interessato da nuovi interventi urbanistici, dovranno essere previsti a servizio non di un solo ambito, ma di più ambiti o complessi insediativi, dovranno avere capacità d'invaso di 500 mc/ha ed essere localizzati d'intesa con l'autorità idraulica competente ed essere realizzati contestualmente ai nuovi interventi. E' quindi necessario specificare nella ValSAT del PSC la quantità minima di volume d'invaso finalizzata a garantire l'invarianza idraulica dei nuovi insediamenti, individuare le aree per la laminazione idraulica per i nuovi ambiti e per le infrastrutture viarie e indicare gli interventi idraulici da realizzare per gli ambiti di riqualificazione e sostituzione. Analogamente, per i terreni agricoli l'adozione di sistemi di drenaggio che modifichino i regimi idraulici è subordinata all'attuazione di sistemi compensativi con un volume pari ad almeno 100 mc per ettaro di terreno drenato.

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

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

Si ricorda infine che i PUA, le cui previsioni comportino l'incremento del rischio idraulico, saranno sottoposti al parere del Consorzio di Bonifica.

Infine in attesa dei Piani consortili Intercomunali i comuni che introducono nuove aree nei propri strumenti urbanistici devono richiedere ai consorzi competenti il parere sulla inondabilità delle aree (art. 4 c. 5 della direttiva sulla sicurezza idraulica).

RUE

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

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

Sulla base delle considerazioni **sulla rete idrografica e sulla sicurezza idraulica**, si formula la
RISERVA N. 12:

In relazione al regime giuridico di salvaguardia della variante al PTCP in recepimento del PTA regionale, si chiede di integrare il PSC e la ValSAT introducendo analisi e valutazioni relative alle criticità del sistema idrografico del territorio comunale e proponendo misure per la corretta gestione della risorsa idrica e per la sicurezza idraulica, come puntualmente indicato nel presente documento. Si chiede inoltre di integrare la norma del RUE recependo le indicazioni in merito all'approvvigionamento idrico, nonché al recupero delle acque meteoriche e delle acque grige.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1, 2 e 3. Si accolgono le Riserve con le seguenti integrazioni:

- **Relativamente alla verifica dell'efficienza della rete, alla compensazione idraulica ed al parere sulla inondabilità si integrano l'art. 16 paragrafo 2) e le schede di Valsat per gli ambiti di nuovo insediamento.**
- **Relativamente al sistema di rete duale per lo smaltimento dei reflui si integrano le schede di Valsat per gli ambiti di nuovo insediamento.**
- **Per quanto concerne i requisiti impiantistici ed edilizi volti alla minimizzazione dei consumi idrici, oltre a quanto già stabilito nella Valsat, è fatto riferimento ai requisiti prestazionali delle opere edilizie di cui al Tomo II del RUE che tratta il tema (punto 3).**

RUE

4. Si accoglie la Riserva integrando il Capo IV Ambiti Rurali, norme di carattere generale.

1.13 La rete ecologica

PSC

1. A seguito dell'esame degli elaborati predisposti per i PSC, relativamente alla tematica delle reti ecologiche si chiede di completare il recepimento cartografico dei nodi ecologici semplici e complessi di livello provinciale e delle zone di rispetto, nonché dei corridoi ecologici di livello provinciale. Parimenti, si rileva che nel progetto di rete ecologica non sono stati trattati in termini cartografici e normativi i punti di interferenza tra la rete ecologica e l'ambito produttivo sovracomunale consolidato di S. Vincenzo, presente nel PTCP e da approfondirsi da parte del Comune in sede di predisposizione dello strumento di governo territoriale locale; si chiede pertanto di recuperare e affrontare tale tematica. Si segnala infine che i corridoi ecologici sia locali che provinciali sono segnalati da una doppia simbologia cartografica.

Sulla base delle considerazioni sulla **rete ecologica** si formula la

RISERVA N. 13:

Si chiede di completare il recepimento cartografico dei nodi ecologici semplici e complessi di livello provinciale e delle zone di rispetto, nonché dei corridoi ecologici di livello provinciale; trattare in termini cartografici e normativi i punti di interferenza tra la rete ecologica e l'ambito produttivo sovracomunale consolidato di S. Vincenzo.

CONTRODEDUZIONI

PSC

1 Si accoglie parzialmente la Riserva, nel senso che i Comuni dell'Unione (fra cui appunto il Comune di Galliera) hanno elaborato di comune accordo con il servizio paesaggistico della Provincia, un approfondimento complessivo su tutto il territorio dell'Unione. Tale approfondimento è rappresentato nei PSC dei vari comuni e può in alcuni casi, non essere perfettamente allineato con il PTCP. Del resto il PTCP stesso dava ai comuni la possibilità di condurre tali approfondimenti.

1.14 La Valsat e il monitoraggio del piano

PSC

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

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

2. A tale scopo si propone di redigere una tabella che descriva sinteticamente le trasformazioni territoriali individuate dal PSC, i relativi obiettivi di sostenibilità e le politiche e azioni da mettere in campo per raggiungere tali obiettivi, da relazionare agli indicatori diretti ed indiretti definiti nella ValSAT del piano per la verifica di sostenibilità quantitativa della trasformazione.

Si ritiene inoltre necessario integrare la Valsat inserendo i dati di riferimento per ciascun indicatore di monitoraggio diretto e indiretto, al fine di rendere applicabile e quantificabile l'indicatore stesso.

3. Si segnala che nel paragrafo relativo alle prime conclusioni relative al territorio consolidato, manca la tabella di raffronto dei giudizi suddivisi per settori urbani, rispetto agli indicatori prescelti. Inoltre nella valutazione delle dotazioni di servizi e attrezzature collettive si segnala la necessità di correggere le tabelle 7.1.3 e 7.1.4, che omettono nella quantificazione degli abitanti previsti la popolazione insediabile da RUE, corrispondente a circa 850 abitanti secondo le tabelle della Relazione.

RUE

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

Con particolare riferimento al sistema urbano consolidato, molti degli obiettivi delineati nella ValSAT del PSC sono da perseguire attraverso interventi diffusi all'interno del tessuto urbanizzato e le azioni individuate devono pertanto trovare piena applicazione attraverso le politiche messe in campo dal RUE. A titolo di esempio, si rileva che, rispetto al tema dei servizi di base, la ValSAT del PSC evidenzia per il centro storico di San Venanzio e di Galliera una carenza di parcheggi e di verde pubblico e nel consolidato est di San Vincenzo di verde pubblico, nonché la necessità di riprogettare alcune aree di limitata qualità urbanistica attraverso il RUE nel consolidato di San Venanzio e di San Vincenzo ovest. Il riferimento a tali criticità non è riscontrabile nella ValSAT del RUE, nella quale si rilevano buone dotazioni di parcheggi e di verde pubblico, perché le tabelle sono riferite non più ai singoli settori urbani, ma alla totalità dei centri abitati. Nella ValSAT del RUE infatti è presente un'unica tabella riassuntiva delle caratteristiche e criticità degli ambiti con le successive azioni valida per il centro storico e gli ambiti AUC-A, AUC-B, AUC-C. Tale tabella, che equipara parti di territorio con caratteristiche e obiettivi diversi, non approfondisce né specifica i temi della ValSAT del PSC, ma ne rappresenta piuttosto una sintesi approssimata.

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

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

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

PSC e RUE

6. In relazione alla presenza all'interno del territorio comunale del SIC IT 4060009 "Bosco di Sant'Agostino o Panfilia" e il SIC-ZPS IT4050024 "Biotopi e ripristini ambientali di Bentivoglio, San Pietro in Casale, Malalbergo e Baricella" si prende atto delle conclusioni espresse negli Studi di Incidenza contenuti nelle ValSAT del Psc e del RUE, dai quali emerge che le previsioni dei due strumenti non producono incidenza ambientale nei confronti dei SIC, salvo l'indicazione per il RUE di porre attenzione nel progetto definitivo di recupero delle corti rurali ai possibili chiropteri o rapaci notturni che potrebbero aver trovato in quei fabbricati un sito elettivo per la sosta e la riproduzione.

Sulla base delle considerazioni riportate sulla **Valsat**, si formula la seguente

RISERVA N. 14:

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

CONTRODEDUZIONI

PSC

1 e 2. Si accoglie la Riserva e si integra la Valsat con una tabella descrittiva con evidenziati gli indicatori di monitoraggio, e per ciascuno di essi gli obiettivi, i parametri e le azioni da intraprendere.

Per quanto riguarda il monitoraggio si prevede che il Piano di monitoraggio del PSC sarà un onere a carico del comune o dell'Unione dei Comuni Reno Galliera e sarà attuato con modalità da definire al momento di attuazione del primo POC. Gli indicatori riportati nella Valsat, come si evince dalla Valutazione di ARPA, sono condivisi anche dall'ARPA medesima.

3. Si correggono le sopracitate tabelle nella Relazione con inserimento nella Valsat, al paragrafo "Prime conclusioni relative al territorio consolidato", della tabella mancante di raffronto dei giudizi fra i settori urbani. Vengono altresì adeguate le tabelle con l'inclusione della popolazione insediabile da RUE.

RUE

4. In ordine alla coerenza fra la Valsat del PSC e la Valsat del RUE si evidenzia come quest'ultimo, regolamentando gli interventi diffusi sul territorio, consolidato e rurale, e quindi sostanzialmente operando verso interventi di conferma e/o qualificazione del tessuto (storico e consolidato), non può altro che inserirsi, confermandole, nelle valutazioni già effettuate in sede di PSC.

Si rileva, infatti, che anche per gli ambiti consolidati e per quelle individuate come centro storico, le politiche ed azioni previste possono essere conseguite soltanto con interventi di carattere strutturale a scala urbana e/o territoriale (vedasi i temi relativi alla mobilità, al sistema fognario, alla tematica acustica e dell'aria) che come tali non sono in via esclusiva "gestibili" in sede di RUE, ma possono essere perseguiti solo con previsioni di POC in funzione delle reali possibilità attuative, .

Relativamente ad esempio agli standard di parcheggi e verde pubblico, occorre rilevare come l'alta densità edilizia e l'impianto strutturale degli ambiti consolidati di primo impianto e del centro storico non possano soddisfare gli standard richiesti se considerato separatamente, ma gli stessi standard debbono essere considerati nel complessivo tessuto urbano proprio per le interrelazioni presenti fra i vari ambiti, perseguendo quindi il recupero delle carenze rilevate mediante l'attuazione

degli ambiti da riqualificare o con gli ambiti per nuovi insediamenti, da attuarsi tramite POC (si pensi ad esempio al grande ambito di riqualificazione della ex SIAPA che può consentire un recupero di carenze pregresse anche con dotazioni territoriali extrastandard). Viene comunque riportata nella Relazione una scheda con la rideterminazione degli standard urbanistici suddivisi per settore urbano relativa allo stato di fatto.

5. Si accoglie parzialmente la Riserva nel senso che si prevede nella Valsat del RUE una Tabella rappresentativa delle singole aree soggette a disciplina particolareggiata dal RUE con individuazione degli indicatori, degli obiettivi, dei parametri di valutazione e delle politiche da attivare, con indicazione delle pertinenze di ciascun tematismo rispetto alle singole aree trattate specificatamente dal RUE stesso .

6. Relativamente allo Studio di Incidenza Ambientale sui SIC e ZPS si prende atto delle valutazioni espresse che hanno evidenziato l'eventuale problematicità nella fase di un possibile recupero degli edifici ex agricoli che insistono ai margini della SIC. Si indica nelle norme generali dell'Art. 21 questo condizionamento.

La conclusione del procedimento di approvazione del PSC

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

Qualora invece tali condizioni non si verifichino, l'approvazione del PSC è subordinata all'acquisizione dell'Intesa della Provincia in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, come previsto al comma 10 dell'articolo 32 della L.R. 20/2000.

3. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA del PSC E DEL RUE

Emissione del parere motivato in merito agli effetti ambientali del piano

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

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

Le finalità della valutazione ambientale

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

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

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

In relazione alla presenza all'interno del territorio comunale della ZPS "Biotopi e ripristini ambientali di Bentioglio, S. Pietro in Casale, Malalbergo e Baricella" e dei SIC "Valli di Bentioglio, S. Pietro in Casale e Malalbergo" e "Bosco S. Agostino o Panfilia", ai sensi della LR 7/2004 recante norme in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche di cui alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE inerenti la rete Natura 2000 in attuazione del decreto del Presidente della Repubblica n. 357/97, il PSC e il RUE devono essere corredati da una Valutazione d'incidenza effettuata dal soggetto competente all'approvazione del piano o programma. Tale valutazione è finalizzata alla verifica dell'eventualità che gli interventi previsti nel piano, presi singolarmente o congiuntamente ad altri, possano determinare significative incidenze negative sul sito Natura 2000, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo, ed è effettuata nell'ambito della ValSAT.

In base all'art. 5 della LR 7/2004, per i piani approvati dal medesimo ente che li elabora (come nel caso del PSC e del RUE), la Provincia ha il compito di esprimere le proprie valutazioni in merito all'incidenza del piano sulla Zona di Protezione Speciale nell'ambito della partecipazione al procedimento di approvazione.

La consultazione preliminare alla VAS del PSC

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

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

vincia ai fini dell'approvazione del PSC.

La consultazione sugli strumenti adottati

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

In base alle disposizioni del DL 4/08 art.10 c.3, poiché nel territorio comunale sono presenti aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC-ZPS) i Rapporti preliminari di PSC e RUE devono essere completi dello Studio di Incidenza finalizzato ad effettuare, nell'ambito della VAS dei piani, anche la Valutazione d'incidenza di cui all'art. 5 del DL 357/97.

A conclusione della fase di deposito, non sono giunte osservazioni da parte dei privati relative ai Rapporti Ambientali/ValSAT del PSC e del RUE.

Copia della documentazione relativa alle VAS del PSC e del RUE (ValSAT e Sintesi non tecnica) è stata inoltre resa disponibile ai soggetti competenti in materia ambientale (ARPA e AUSL, Autorità di Bacino del Reno, Consorzio della Bonifica Renana, Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio e, solo per la ValSAT del PSC, Soprintendenza per i Beni archeologici e Soprintendenza per i beni culturali e paesaggistici dell'Emilia Romagna) per l'espressione delle proprie valutazioni.

Per quanto riguarda la ValSAT del PSC hanno inviato il proprio contributo

- ARPA (prot. 10725 del 03.09.2010),
- AUSL (prot. 11235 del 15.09.2010),
- Consorzio della Bonifica Renana (prot. 11483 del 22.09.2010),
- Autorità di Bacino del Reno (prot. 10692 del 02.09.2010),
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio (prot. 14364 del 26.11.2010)
- HERA (prot. 10055 del 07.08.2010);

Si sono inoltre espressi con il proprio parere sulla ValSAT del RUE:

- l'ARPA (prot. 10729 del 03.09.2010),
- AUSL (prot. 13188 del 30.10.2010),
- Consorzio della Bonifica Renana (prot. 11586 del 24.09.2010),
- Autorità di Bacino del Reno (prot. 10691 del 02.09.2010),
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio (prot. 14364 del 26.11.2010)
- HERA (prot. 10055 del 07.08.2010);

Tali Enti, preso atto del sostanziale recepimento delle osservazioni formulate nella Conferenza di pianificazione, hanno espresso una valutazione positiva relativamente ai contenuti dei Rapporti ambientali/ValSAT dei due strumenti e alla sostenibilità ambientale delle previsioni di PSC e RUE, riportando comunque alcune osservazioni.

In merito alla VAS del PSC è stata segnalata la necessità di individuare misure volte a garantire l'invarianza idraulica per i nuovi ambiti e per la viabilità e di indicare gli interventi idraulici da realizzare contestualmente agli ambiti di riqualificazione e di sostituzione. E' stata inoltre rilevata la necessità di subordinare l'attuazione degli interventi negli ambiti di riqualificazione alla bonifica del suolo e del sottosuolo. Gli Enti hanno inoltre sottolineato l'importanza di considerare per tutti gli ambiti previsti le criticità acustiche, con particolare attenzione per gli ambiti prossimi ad infrastrutture viarie, ferroviarie o aree produttive e di esplicitare le misure di tutela dall'impatto acustico.

In merito alla VAS del RUE è stato rilevato che alcuni insediamenti extra agricoli in territorio rurale ricadono in fascia di pertinenza fluviale, per cui necessitano, al fine della loro attuazione, di un parere preventivo da parte dell'Autorità di Bacino. Inoltre, anche nella ValSAT del RUE è opportuno riportare prescrizioni e condizioni necessarie a garantire l'invarianza idraulica degli insediamenti, come richiesto dal PTCP.

La valutazione del rapporto ambientale e degli esiti della consultazione

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

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

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

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

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

- a. In riferimento alla valutazione di sostenibilità ambientale, richiamando la **riserva n. 14**, la ValSAT del PSC dovrà essere integrata con la valutazione quantitativa del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, individuando indicatori riferiti al territorio comunale e dando, per ciascuno di essi, un dato di riferimento che renda l'indicatore quantificabile e recependo e articolando nella VALSAT del RUE gli obiettivi del PSC per il territorio urbanizzato e rurale;
- b. richiamando le **riserve 6 e 7**, in merito ai temi ambientali, quali lo sfruttamento delle acque, il clima acustico, lo smaltimento e la depurazione dei reflui, introdurre specifici condizionamenti nel PSC all'attuazione degli ambiti di nuova urbanizzazione, ponendo in relazione le previsioni del piano con le criticità evidenziate nella ValSAT per ciascun ambito e, conseguentemente, evidenziare l'adozione di eventuali misure di mitigazione;
- c. in merito al tema della sicurezza sismica, come riportato nella **riserva n. 11**, si ricorda che nel PSC e successivi livelli di pianificazione, nonché nel RUE sono necessari approfondimenti tecnici da eseguire in conformità alla Del. Reg. 112/2007;
- d. come anticipato nella **riserva n. 12**, in relazione al regime giuridico di salvaguardia della variante al PTCP in recepimento del PTA regionale, introdurre nel PSC e nel RUE le indicazioni relative alla corretta gestione della risorsa idrica e per la sicurezza idraulica;
- e. con riferimento alla **riserva n.13** integrare il PSC con l'individuazione di tutti gli elementi della rete ecologica e precisare le scelte strategiche per il completamento della rete ecologica di livello locale anche in relazione alle possibili interferenze con gli insediamenti.

CONTRODEDUZIONI

PSC

Riserve n. 6, 7, 11, 12, 13: Si inseriscono precisazioni ed integrazioni nella Valsat e nelle norme del PSC, con riferimento anche alle controdeduzioni alle riserve di cui sopra.

RUE

Riserva n. 14: Si inseriscono precisazioni ed integrazioni nella Valsat e nelle norme del PSC, con riferimento anche alle controdeduzioni alle riserve di cui sopra.

La conclusione del procedimento di VAS

Qualora il Comune accolga osservazioni che comportano modifiche sostanziali al piano o non accolga integralmente le riserve provinciali, occorrerà che la Provincia integri il proprio Parere Motivato in sede di intesa, esprimendosi sulle modifiche introdotte con le controdeduzioni.

Si ricorda infine che il Comune, con l'atto di approvazione del PSC, dovrà illustrare in un apposito elaborato allegato al piano (denominato "dichiarazione di sintesi") in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale (comprensivo di Valutazione d'incidenza) e degli esiti delle consultazioni, dando atto dell'avvenuto recepimento del Parere Motivato della Provincia, ovvero indicando puntualmente le ragioni per le quali si è parzialmente o totalmente disatteso quanto contenuto nel parere motivato stesso.

4. VALUTAZIONI SULLA CONFORMITÀ ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

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

Le modifiche al sistema dei vincoli e delle tutele

L'art. 11 c. 3 del PSC prevede di recepire d'ufficio gli aggiornamenti o le modifiche alla Carta Unica a seguito di modifica di piani sovraordinati. Si esprimono perplessità in ordine a tale disposizione, in quanto tale possibilità non è prevista dalla L.R. 20/2000 così come modificata dalla L.R. 6/09. L'art. 32-bis della suddetta legge, infatti, dispone che per tali tipi di modifiche sia prevista una procedura di variante al PSC, seppure semplificata. Pertanto occorre modificare la norma del PSC relativa all'adeguamento della Carta Unica, eliminando la possibilità di recepirle d'ufficio nell'art. 11, c. 3 e con determina dirigenziale nell'art. 19.9, c. 4, e richiamando il suddetto art. 32-bis della L.R. 20/2000 tra le modalità per modificare il piano strutturale all'art. 4, c. 3 del PSC.

CONTRODEDUZIONI

PSC

Si accoglie la Riserva introducendo le opportune integrazioni agli Artt. 4 e 11 e 19.9 delle norme del PSC.

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

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

CONTRODEDUZIONI

PSC

Si accoglie la Riserva integrando la norma di riferimento all'art. 9, 2° comma delle norme del PSC

RUE

Si accoglie la Riserva integrando la norma di riferimento all'art. 1.7 , c. 2 delle norme del RUE.

Le fasce di rispetto

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

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

CONTRODEDUZIONI

PSC

a) Si prende atto del rilievo, manifestando peraltro l'opportunità, in questa fase, di mantenere il valore dell'obiettivo di qualità di 3 µT.

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

La ValSAT dei PUA

In merito a quanto riportato all'art. 15.4 del RUE (elaborati costitutivi del PUA) si ricorda che l'art. 5 della LR n. 20/00 come modificato dalla LR n. 6/09, stabilisce che il PUA debba essere di norma accompagnato dalla ValSAT, tranne nel caso in cui la Provincia accerti, in sede di POC, che il medesimo POC abbia integralmen-

te disciplinato, ai sensi dell'art. 30 della LR n. 20/00, gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da esso previsti, valutandone compiutamente gli aspetti ambientali. Solo in tal caso, la Provincia può stabilire che i PUA che non comportino variante al POC non debbano essere sottoposti alla procedura di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale. In recepimento di tale disposizione, si chiede di integrare e aggiornare l'art. 15.4 lett. E) del RUE anche con specifico riferimento a quanto stabilito dalla LR n. 20/00 e smi.

CONTRODEDUZIONI

RUE

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

Interventi soggetti a PUA

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

CONTRODEDUZIONI

RUE

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

Precisazioni in merito alla definizione e ai contenuti del PRA

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

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

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

CONTRODEDUZIONI

RUE

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

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

Si aggiorna anche la normativa generale del CAPO IV, nonché gli Artt. 29 e 31, puntualizzando chi sono i soggetti che possono intervenire in Ambito agricolo.

Costruzioni destinate alle attività di contoterzismo e all'allevamento aziendale

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

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

CONTRODEDUZIONI

RUE

Si accolgono le richieste integrando le norme specifiche di riferimento.

Interventi soggetti ad AIA

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

CONTRODEDUZIONI

RUE

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

**OSSERVAZIONI AL RUE
DEI PRIVATI**

RUE							
N° OSS.	DATA di arrivo	N. PROT.	PROPONENTE	RIFERIM. scheda o/e art. delle n.t.a.	UBICAZIONE	OGGETTO OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
1	00/01/1900	8506	Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bologna			Considerazioni generali sul metodo	ACCOLTA , in quanto la valutazione positiva si mutua con le procedure proposte dall'Amministrazione.
2	23/07/2010	9467	Garuti William (proprietà)		Via XXIV Maggio 1915 Fg. 44 Mapp. 392	Lotto di terreno da agricolo ad edificabile proponendo la cessione gratuita al Comune di una porzione di esso pari a ca. 800 mq.	ACCOLTA , in quanto la richiesta è già stata inserita e prevista dal RUE.
3	24/07/2010	9534	Trevisani Renzo (proprietà)		Via San Tommaso n.37 Fg. 40 Mapp. 35	Proposta di trasformazione, all'interno di capannone ad uso agricolo, di alcuni locali adibiti ad attività accessorie in unità abitativa	ACCOLTA PARZIALMENTE : considerata la precarietà e non abitabilità dell'edificio residenziale di proprietà, si ritiene possibile accogliere la richiesta sottoscrivendo un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto nelle forme di legge, per utilizzare il fabbricato ad uso agricolo di cui all'osservazione. La sottoscrizione di tale impegno è l'atto prioritario per l'utilizzo in forma provvisoria e parziale dell'edificio agricolo in oggetto. Nell'atto unilaterale d'obbligo la proprietà si deve impegnare a dismettere l'unità abitativa provvisoria, all'atto del risanamento e riqualificazione del fabbricato originale residenziale.
4	03/08/2010	9902	Rossi Enzo (proprietà)	Tomo 1 Tavola 1 – Foglio 16	Corte Colonica Podere Cà Nova – Via Tombetta – fabbricato demolito	Proposta di ricostruzione del fabbricato completamente demolito	NON ACCOLTA , in quanto contrasta con tutte le norme sovraordinate in materia (Legge regionale, PTCP, DP Reno galliera); infatti negli Ambiti extraurbani non può essere consentita la ricostruzione di quanto non è più esistente, salvo non siano edifici funzionali all'attività aziendale agricola; in tal caso si può procedere con un PRA.
5	04/08/2010	9927	Temporin Dario		Via Fanin Area G3	Richiesta di cessione dell'area destinata a "verde pubblico"	NON ACCOLTA , in quanto non compatibile con le scelte generali del RUE sul tema delle cessioni di aree per usi pubblici cedute all'amministrazione Comunale quali standard.
6	05/08/2010	9980	Geom. Francesco Lambertini (tecnico incaricato) Melloni Marinella (proprietà)		Via Cà Bianca n. 3 Fg. 56 mapp. 2, 3, 139,	1) Possibilità di frazionare edificio residenziale in più unità immobiliari realizzando i servizi in nuovo fabbricato; 2) Possibilità di recuperare ad uso abitativo un fabbricato non classificato in zona rurale; 3) Demolizione e ricostruzione di edificio residenziale non classificato in zona agricola, con spostamento all'esterno della fascia di rispetto stradale	ACCOLTA PARZIALMENTE . L'osservazione può essere accolta parzialmente prevedendo la redazione di <u>un piano di recupero esteso a tutta l'area</u> individuata nell'osservazione, escludendo il fabbricato residenziale costruito a margine della via Cà Bianca (vedi integrazione Tavolella 25 in scala 1:5000); rimane la possibilità del recupero funzionale a scopo residenziale dell'edificio già classificato B2, mentre l'altro edificio (fienile magazzino) potrà essere riutilizzato come superficie accessoria. La richiesta per una dimensione minore di 120 mq per le nuove unità abitative va ricondotta ad una specifica normativa inserita in Allegato 2. In sede di convenzionamento si potranno valutare gli opportuni accordi per l'eventuale gestione di alcune unità abitative da destinare all'affitto. Vedi integrazione all'Art. 30, Paragrafo secondo.
7	06/08/2010	10005	Pizzirani Giancarlo	Art. 10.7		Regolamentare le recinzioni ed i muri di cinta in zona agricola come nella precedente normativa	ACCOLTA , in quanto la richiesta è compatibile con gli indirizzi generali del RUE. Verrà aggiornata la normativa all'Art. 10.7

RUE							
N° OSS.	DATA di arrivo	N. PROT.	PROPONENTE	RIFERIM. scheda o/e art. delle n.t.a.	UBICAZIONE	OGGETTO OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
8	07/08/2010	10047	Ufficio Tecnico Comunale			Vedi elenco allegato	ACCOLTE in quanto le richieste sono compatibili e migliorative delle norme e della cartografia del RUE.
9	07/08/2010	10048	Geom. Mazzetti Roberto		Piazza della Rinascita Fg. 10 Mapp. 291 Sub. 60	In relazione alla previsione di un Ambito di riqualificazione previsto nella Frazione Galliera ("C") il ricorrente chiede: 1) il mantenimento della capacità del PRG 2) di completare le iniziative edificatorie e trasferire parte della capacità residua in altro Ambito di concerto con l'Amministrazione 3) In subordine cessione al comune della capacità edificatoria tramite perequazione e trasferimento in altro Ambito a San Venanzio (vedi anche Oss. 2 al PSC).	ACCOLTA PARzialmente Si controdeduce per punti: 1) Accolta in quanto si garantisce il mantenimento della capacità edificatoria del PRG. 2) Si preferisce rimandare le scelte in sede di POC in quanto l'obiettivo dell'Amministrazione è ricavare una dotazione aggiuntiva di parcheggi pubblici per dare risposte alla comunità locale nella zona specifica 3) Si preferisce rimandare le scelte in sede di POC a fronte di progetti ed iniziative concrete.
10	07/08/2010	10057	Monutti Teresa Vilma (proprietà)	Art. 30	Corte Colonica "La Fornace"	Ampliamento del fabbricato ad uso abitazione del custode tramite chiusura di una parte di pergolato da adibire a camera e posizionamento di copertura fissa in coppi da adibire a portico nella restante parte di pergolato	ACCOLTA PARzialmente. Nel merito specifico l'osservazione non viene accolta in quanto si ritiene che la medesima sia in contrasto con quanto già realizzato (ripristino tipologico di una ex casella). Viene accolta invece per quanto riguarda la conferma delle quantità edificabili in ampliamento a fronte delle RISERVE PROVINCIALI che richiedevano invece una riconsiderazione dei mq di SC concessa. L'Amministrazione comunale è disposta a mantenere quanto già previsto a fronte della realizzazione di un intervento di rilevante interesse pubblico da parte della proprietà, da sottoscrivere in un successivo Art. 18. L'opera richiesta è la realizzazione della passerella ciclopedonale sul Riolo.
11	07/08/2010	10059	Elesia S.R.L.	Tav. 1 n. 11 e 17		L'osservazione comprende due argomenti: 1) Che l'Ambito ANS-C9b, sia reso autonomo rispetto l'Ambito ANS-C9a 2) Che il Diritto edificatorio pubblico (DEP) sia portato dal 40% al 10%, o nel caso di lotti urbanizzati, al 5%	ACCOLTA PARzialmente. 1) Il primo punto può essere accolto in quanto sarà poi il POC a verificare le connessioni tra i due Ambiti. Come ricaduta dovrà essere aggiornato anche il PSC sia la Tav. 1 che la normativa all'Art. 25.2. 2) Non può essere accolto il secondo punto in quanto la perequazione è materia del PSC. La valutazione di merito si potrà fare assieme all'Osservazione n. 4 del PSC e in sede di POC.
12	07/08/2010	10079	Tedeschi Andrea		Via Tombetta n. 6	In relazione all'insediamento 1, denominato Tombetta, si rileva la mancanza grafica dei nuovi edifici per allevamenti già realizzati e funzionanti.	ACCOLTA , in quanto migliorativa della rappresentazione grafica del RUE. Si rammenta comunque che all'Art. 1.6, comma 5 del RUE medesimo, si precisa che la mancanza di un edificio nella cartografia di base non pregiudica l'operatività del RUE su quell'edificio. Si aggiorna la Tavolella 16 in scala 1:5000.
13	12/08/2010	10200	Ceccardi Luisa	Tav. 1 – Foglio 11	Via Marconi	La richiedente presenta osservazione affinché venga eliminata la classificazione tipologica B1.1 all'edificio accessorio di proprietà in quanto non rispondente allo stato reale dei luoghi.	ACCOLTA , in quanto, dopo aver verificato lo stato reale dei luoghi, la modifica richiesta è compatibile con le scelte generali del RUE. Va aggiornata la cartografia del RUE (Tavolella 11 in scala 1:5000) e la Tav. 1 del PSC in quanto l'individuazione della corte passa da blu e rosso)

RUE							
N° OSS.	DATA di arrivo	N. PROT.	PROPONENTE	RIFERIM. scheda o/e art. delle n.t.a.	UBICAZIONE	OGGETTO OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
14	15/09/2010	11219	ROSSI ENZO	Tomo 1 Tav. 1 – Foglio 16	Via Tombetta	Integrazione all'osservazione del 03/08/2010 n. 4	NON ACCOLTA anche in relazione a quanto già risposto all'Osservazione n. 4 precedente. Il Comune non ha lo strumento per affrontare tale tematismo, in quanto le norme sovraordinate non lo prevedono.
15	22/09/2010	11467	CECCARDI LUISA	Art. 30 paragrafo II del Tomo 1	Via Marconi 7	La richiesta è volta a ridurre il minimo di mq. 120 per unità abitativa prevista dalle norme all'Art. 30 per gli edifici senza valore storico testimoniale.	L'osservazione è ACCOLTA PARzialmente Si integra l'Art. 30 consentendo una diversa articolazione della SU minima richiesta.
16	29/09/2010	11749	MARANGONI SANDRA		Via Piatessa 1/A	L'osservante richiede di poter prevedere il cambio d'Uso per edifici esistenti che sono stati legittimati per Usi terziari (Ambulatorio veterinario), alla cessazione dell'attività; la modifica richiesta va indirizzata verso la residenza per il medesimo soggetto proprietario.	ACCOLTA , in quanto, dopo aver verificato lo stato reale dei luoghi, la modifica richiesta si ritiene compatibile con le scelte generali del RUE, non attraverso una norma generale, ma con una puntuale individuazione normativa all'Art. 30, Paragrafo secondo.
17	01/10/2010	11896	BIANCOSPINO LAURA E MANFARDINI ROBERTO	Tav. 1 Elaborato 11	Via Marconi	L'osservante, per motivi familiari, richiede alcune modifiche al RUE: 1) Verificare la classificazione degli edifici riportata nel RUE 2) Cambio d'uso da magazzino in residenza e servizi per circa 120 mq 3) L'assegnazione di un indice aggiuntivo di 150 mq di SU a fronte di un impegno a realizzare delle opere di urbanizzazione in zona.	ACCOLTA PARzialmente : si controdeduce per punti. 1) Accolta in quanto trattasi di una classificazione impropria dovuta ad un refuso redazionale; la classificazione rimane "E" ma con una definizione più adatta all'edificio medesimo. 2) Accolta in relazione a quanto sopradetto. 3) Per quanto riguarda il terzo punto non si accoglie in questa sede la richiesta rimandando una decisione in sede di POC, pur accettando l'impegno del ricorrente a realizzare opere di urbanizzazione compensative.
18	09/10/2010	12210	MALAGUTI MASSIMO	Tav. 1 Elaborato 11	Via Marconi 25	Errore cartografico	ACCOLTA , in quanto, dopo aver verificato lo stato reale dei luoghi, la modifica richiesta è coerente. Viene aggiornata la Tavolella 11 in scala 1:5000
19	10/11/2010	13591	DI MATTEO NICOLA		Via XXIV Maggio	Definizione della SU realizzabile all'interno dell'Ambito AUC-A2, tenendo conto della SU esistente che non si vuole demolire.	NON ACCOLTA in quanto il dimensionamento previsto dal RUE deriva da un progetto presentato in regime di PRG e non attuato. In quel progetto avveniva una demolizione totale con sostituzione edilizia.
20	10/11/2010	13595	ITALCOSTRUZIONI	Scheda ASP-T5	Via della Pace c/o Centro Commerciale	Si richiede una variazione alla scheda ASP-T5, più precisamente al parametro dell'altezza massima.	ACCOLTA , in quanto compatibile con l'impostazione generale del RUE. La modifica viene introdotta all'Art. 28, scheda ASP-T5.
21	11/11/2010	13638	MASIER EMANUELE		Via Maccaferri 14	Si richiede la modifica della classificazione dell'edificio da C4 in B1.1 per quanto riguarda un edificio ricompreso all'interno della corte n. 213.	ACCOLTA , in quanto compatibile con l'impostazione generale del RUE. Viene aggiornata la Tavolella 11 in scala 1:5000 classificando l'edificio come C2.
22	13/11/2010	13745	MORSELLI GIANLUCA	Elaborato Tav. 11 Art. 25.2	Via San Tommaso	Il ricorrente per un'area di proprietà in San Venanzio, chiede l'eliminazione del parcheggio pubblico previsto nella scheda 7 del RUE, in quanto l'area deve rientrare nella disponibilità della proprietà per eventualmente concordare con l'Amministrazione una proposta progettuale futura (vedi anche Oss. 5 al PSC).	ACCOLTA PARzialmente L'osservazione viene parzialmente accolta nel senso che al momento la previsione di parcheggio pubblico viene confermata; essa viene però cartograficamente e nelle norme collegata all'intervento della scheda di riqualificazione n. 7 e all'Ambito di nuova edificazione n. 2 come da controdeduzione all'osservazione n. 5 al PSC.

RUE							
N° OSS.	DATA di arrivo	N. PROT.	PROPONENTE	RIFERIM. scheda o/e art. delle n.t.a.	UBICAZIONE	OGGETTO OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
23	17/11/2010	13903	MONTI GIANCARLO E MONTI ROBERTA		Piazza Torino Bosi n. 4/1	Si richiede di conservare il perimetro di proprietà dell'area verde identificata al fg. 10 mapp. 266/267	ACCOLTA , in quanto compatibile con l'impostazione generale del RUE. Si modifica il perimetro dell'intervento come da progetto approvato e si classifica come verde privato inedificabile, l'area in oggetto. Viene aggiornata la Tavoletta 10 in scala 1:2000
24	18/11/2010	13931	CENERI VITTORIO		Via Limbena	Si richiede l'esclusione della classificazione T1.1 (corte n. 82) per l'edificio ad uso abitazione facendolo rientrare negli edifici privi di classificazione tipologica.	ACCOLTA , in quanto compatibile con l'impostazione generale del RUE. Viene aggiornata la Tavoletta 11 in scala 1:5000
25	07/12/2010	14785	CASARI ADRIANO E BONETTI LORETTA		Via Marconi 125	Si richiede il cambio di classificazione per l'edificio ad uso casella in R4.1 (scheda 162)	ACCOLTA , in quanto compatibile con l'impostazione generale del RUE. Si classifica l'edificio come C2. Viene aggiornata la Tavoletta 11 in scala 1:5000
26	27/12/2010	15591	GEOM. BORGHI MARIO	Tomo 1 Tavola 1	Via Ca' Bianca n.3	Integrazione all'Osservazione del 05.08.2010 PROT. N. 9980, n. 6	ACCOLTA PARzialmente , con le medesime controdeduzioni riportate alla osservazione precedente n. 6
27	14/02/2011	2148	Reggiani Romano	Interventi su edifici esistenti senza vincolo	Via Roma	Il ricorrente richiede la possibilità di intervenire su edifici esistenti senza valore storico testimoniale (ricompresi all'interno degli "agglomerati" di cui all'art. 30, Paragrafo secondo), anche con spostamenti di superficie, data la vicinanza alla viabilità esistente. Il ricorrente si rende disponibile a sottoscrivere Accordi l.r. art. 18, per realizzare opere infrastrutturali in loco compensative.	ACCOLTA PARzialmente . Si ammette la possibilità di attuare un riordino e riqualificazione dell'insediamento a parità di Superficie. Si integra la normativa all'Art. 30.
28	07/08/2010	10055	HERA	Varie, di carattere normativo		Richiesta di integrazione al TOMO I, Art. 9.4.5, 10.9, 12.1.8, 12.1.9, 15.4,	ACCOLTA in quanto ulteriormente esplicitativa della disciplina riguardante le modalità esecutive delle infrastrutture di rete gas, acqua e fognatura, connesse all'attività edilizia.
29	16/03/2011	3462	LUCIANO TADDIA	Di carattere normativo	Via Cucco 14, foglio 6, mapp. 14	Avendo acquisito ad un asta pubblica, degli immobili nel comune di Galliera, e trovandosi tali immobili all'interno delle fasce di rispetto stradale, si richiede che venga esaminata la possibilità di spostamento al limite della fascia di rispetto medesima.	NON ACCOLTA . L'insediamento è la corte di valore storico testimoniale n. 349, dove tutti gli edifici sono tutelati. Per tale casistica non è possibile, ai sensi della normativa del RUE che deriva dalle norme regionali e dal PTCP, demolire e ricostruire in altro luogo gli edifici tutelati. Si interviene con le norme di cui all'Art. 21 del RUE.

RUE							
N° OSS.	DATA di arrivo	N. PROT.	PROPONENTE	RIFERIM. scheda o/e art. delle n.t.a.	UBICAZIONE	OGGETTO OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
30	00/01/1900	10729	ARPA SEZIONE PROVINCIALE DI BOLOGNA			Si richiede di: 1) Specificare all'art. 2.7.2 per l'uso UC 16 le limitazioni agli usi compatibili compatibili con l'ambito urbano consolidato 2) All'art. 9.3.3 relativamente al piano di smaltimento rifiuti di cantiere fare riferimento esclusivo al D.Lgs 152/2006 3) Inserire all'art. 9.2.1 specificazioni riguardanti le verifiche e i controlli preliminari e bonifiche di aree siti contaminati. 4) Rivedere la possibilità di realizzare alloggi in aree produttive anche se ad uso dei titolari o di personale addetto alla sorveglianza. 5) Integrare l'articolo 10.3 relativo a prescrizioni in materia acustica. 6) all'art. 11.7, inserire la necessità del rispetto delle norme acustiche per gli apparati tecnologici. 7) Si rileva la non trattazione del tema del risparmio e riuso delle risorse idriche. 8) Vengono richieste alcune modifiche ai contenuti degli elaborati da allegare per i PUA.	ACCOLTA 1) L'articolo appare già coerente con l'osservazione 2) Si accoglie inserendo il riferimento al D.Lgs 152/2006. 3) Si accoglie integrando l'articolo 9.2.1 4) Si accoglie la richiesta e non si prevedono più unità abitative nelle zone produttive, fatte salve quelle già esistenti alla data di adozione del RUE. 5) Si accoglie integrando l'articolo 6) Si accoglie integrando l'articolo 7) Si prende atto del rilievo specificando che la materia è trattata nel Tomo II al corrispondente requisito. 8) Si accoglie integrando l'articolo
31						1) Art. 4.5 e art. 15 Per favorire la semplificazione dei procedimenti, si propone di ritenere valido anche ai fini del P.d.C. delle opere di urbanizzazione, il parere espresso dal Dipartimento AUSL sul PUA, qualora non siano intervenute modifiche delle aree destinate a funzioni di servizio (parcheggi, isole ecologiche ecc.) e dell'assetto delle reti tecnologiche, o non siano presenti richieste di verifica anche in sede di progetto delle opere di urbanizzazione. 2) Art. 9.1 Si chiede di sostituire la denominazione "<i>Dipartimento di Prevenzione</i>" con "<i>Dipartimento di Sanità Pubblica</i>" 3) Art. 9.3 - Norme Generali per i cantieri: si propone di aggiungere in caso di demolizioni (in particolare di vecchi edifici e nel centro storico), l'obbligo di effettuare operazioni di disinfestazione per limitare la diffusione di animali molesti (es. ratti). 4) Art. 10.9 - Relativamente alle coperture di spazi collegati a pubblici esercizi (dehors), si richiede di inserire il rispetto, oltre che delle norme di sicurezza e di pubblica incolumità, anche le norme igienico-sanitarie.	ACCOLTA Viene integrato l'art. 15.4 delle norme del RUE. ACCOLTA Viene modificato l'articolo come richiesto dall'osservazione ACCOLTA Viene inserito l'art. 9.3.4 "Misure igieniche nei cantieri edili", un apposito comma nel senso richiamato dall'osservazione. ACCOLTA Viene integrato l'articolo come richiesto dall'osservazione

RUE							
N° OSS.	DATA di arrivo	N. PROT.	PROPONENTE	RIFERIM. scheda o/e art. delle n.t.a.	UBICAZIONE	OGGETTO OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
						5) Art. 12.3 - Si suggerisce di integrare quanto già previsto, per spazi pubblici attrezzati a parco e giardini, con ulteriori indirizzi per la progettazione delle aree verdi, come indicato in osservazione, per favorirne la fruibilità. 6) Art. 15.4 Alla lettera E): completare i riferimenti normativi e l'articolo tenendo conto delle modifiche apportate alla LR 20/2000 dalla LR 6/2009. Alla lettera F): In sede di approvazione dei PUA, si richiede che la documentazione ponga particolare rilevanza all'analisi del contesto ambientale in cui si inserisce il piano, facendo riferimento ai Requisiti del Processo di Progettazione e ai Requisiti tecnici a Scala Insediativa di cui al Tomo II. In alternativa si chiede un'analisi del contesto ambientale, prevedendo in relazione un'analisi degli elementi favorevoli e sfavorevoli, sulle fonti di inquinamento, sull'orientamento ed esposizione degli edifici, sulla ventilazione, illuminazione e sui temi energetici. Punto H): si richiede la richiesta di parere per i PUA, venga inoltrata dall'Amministrazione Comunale e non direttamente dai proponenti onde evitare aggravii procedurali. 7) art. 17 - Si richiede che in allegato ai progetti unitari, come per i PUA, siano presenti, anche in forma semplificata, le valutazioni sulla compatibilità acustica (valutazione di clima e impatto acustico), idraulica e energetico-ambientale. 8) Art. 21 e segg. Si chiede che, ove sia prevista la possibilità dell'uso UC12A, nel caso in cui si svolgano attività di intrattenimento musicale, l'inserimento in contesti in cui sono presenti residenze è necessaria una verifica preventiva di compatibilità acustica.	PARZIALMENTE ACCOLTA Si prende atto del rilievo: si ritiene comunque che già l'art. 12.3 riporti le caratteristiche di principio che debbono sottendere alla progettazione di aree a verde pubblico, anche in relazione alle diverse fasce d'età fruibili e delle varie funzioni previste (ricreative, ambientali, ecologiche ecc.). Le fasi meramente progettuali, definitiva ed esecutiva, costituiranno comunque l'opportunità per procedere ad ulteriori approfondimenti che determineranno l'attuazione di tali principi progettuali nel rispetto delle tematiche poste. Il regolamento del Verde Pubblico sarà inoltre uno strumento complementare al RUE che definirà ulteriormente la definizione della qualità e funzionalità di tali spazi. ACCOLTA Viene integrato, nel senso dell'osservazione, l'art. 15.4, lettera E), lettera F), lettera H). ACCOLTA Viene integrato l'art.17.1.4, nel senso richiamato nell'osservazione. ACCOLTA Viene integrato l'art. 10.3.2 ove viene trattata la materia acustica nel senso richiamato nell'osservazione.

RUE							
N° OSS.	DATA di arrivo	N. PROT.	PROPONENTE	RIFERIM. scheda o/e art. delle n.t.a.	UBICAZIONE	OGGETTO OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
	30/10/2010	13186	AUSL	Generale		9) Art. 22 e segg. a) Si propone che le azioni individuate nella Valsat per superare alcune criticità emerse nella valutazione dei tessuti consolidati e di insediamenti specifici in ambito urbano ed extraurbano, vengano integralmente riportate come prescrizioni nei relativi articoli. b) Riguardo alle distanze fra edifici di cui agli artt. 23, 24, 25, 26 relativi agli ambiti consolidati AUC... , si richiede di definire un criterio oggettivo che metta in relazione la distanza degli edifici prospicienti e la loro altezza quando è superiore a 10 mt. Relativamente alla deroga alle distanze, di cui all'art. 2.4.13, si dovrà comunque tenere conto dei requisiti igienico sanitari quando la riduzione può incidere negativamente su di essi. Anche riguardo alle distanze degli edifici dal confine di Ambito (fra ambiti potenzialmente in conflitto come ad esempio fra produttivo e residenziale), dovranno essere fatte salve le verifiche di compatibilità tra le diverse funzioni che potranno rendere necessarie distanze maggiori. c) Relativamente alla possibilità di sopraelevare di un piano gli edifici esistenti senza tenere conto delle distanze da altri fabbricati, si ritiene che non possa però essere derogato il rispetto dei requisiti igienico-sanitari. 10) Pur valutando positivamente l'attenzione posta a limitare l'ammissibilità della funzione residenziale negli ambiti produttivi, permettendola solo in alcuni casi, e considerati i problemi sia di carattere sanitario che di compatibilità ambientale che potrebbero comunque emergere in particolare riguardo a rumore ed aria, si rileva opportuna la previsione di una verifica della compatibilità dell'uso abitativo con il contesto industriale circostante. 11) Art. 29 - Si richiede il completamento delle distanze indicate nelle tabelle al punto 4), con le distanze previste per gli allevamenti dal regolamento Comunale di Igiene all'art. 63. 12) Art. 30 a) Viene rilevato come la dispersione degli insediamenti produttivi sul territorio sia da contrastare considerati le problematiche derivanti dalle carenze infrastrutturali (assenza di fognatura, viabilità non adeguata, mobilità veicolare indotta ecc.); si propone pertanto che venga incentivato lo spostamento verso aree produttive. b) Medesima considerazione viene rilevata in particolare per l'allevamento "Insedimento trombetta ex PRG", già fonte di inconvenienti igienici verificatisi in passato.	NON ACCOLTA. a) Per motivi redazionali fare come richiesto sarebbe utile ma poco praticabile; c'è da ricordare poi che prevalentemente le schede di Valsat avranno il maggior valore nel POC. b) Non si accoglie l'osservazione in quanto si ritiene che per la tipologia di fabbricati ammessi sul territorio comunale di Galliera non sembra necessario ripristinare una antica regola urbanistica (che si utilizzava negli anni '70), pur rilevandone l'interesse. E' comunque in sede di PUA che sarà possibile verificare che le distanze tra gli edifici non siano in contraddizione con una opportuna compatibilità ambientale. c) Si prende atto del rilievo, significando che la sopraelevazione ammessa nella norma trae origine esclusivamente da esigenze di riordino dei profili e dei fronti edilizi, non prevedendo comunque deroghe rispetto alle norme riguardanti gli aspetti igienico-sanitari, di sicurezza che debbono comunque essere rispettate. ACCOLTA Vengono modificati gli articoli interessati. ACCOLTA Si prende atto dell'osservazione e si integra l'Art. 29 inserendo quanto richiesto ACCOLTA PARZIALMENTE Si prende atto del rilievo. Però si fa presente che il nuovo PSC e RUE non incrementano tale indirizzo, anzi pongono le basi per future riqualificazioni. Gli insediamenti esistenti in ambito rurale sono veramente pochi e comunque le norme del PSC e del RUE favoriscono anche la rilocalizzazione di tali attività. Per quanto riguarda l'insediamento Tombetta ex PRG, al momento non si può proporre altro che la conferma; vengono integrate le norme del RUE con il richiamo alle prescrizioni particolari richieste da ARPA e AUSL in sede di approvazione del progetto di ampliamento.

RUE							
N° OSS.	DATA di arrivo	N. PROT.	PROPONENTE	RIFERIM. scheda o/e art. delle n.t.a.	UBICAZIONE	OGGETTO OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
						c)) Per quanto riguarda l'area "attività socio-sanitaria-ricreativa - ZS2 ex PRG", si richiamano le prescrizioni già contenute in sede di variante di PRG. 13) Art. 39 Viene rilevato una differenziazione fra norme di PSC e RUE relativamente alle Fonti di Energia Rinnovabile 14) Con particolare riferimento alle nuove urbanizzazioni, relativamente alle <u>vasche di laminazione</u> si manifesta la preferenza per una soluzione "di sistema" anzichè puntiformi, e si rileva la necessità che per esse venga definita l'ubicazione in riferimento al comparto, la profondità, la sagoma delle sponde ecc. al fine di permettere l'accessibilità e le operazioni di manutenzione. Inoltre, qualora inserite in un verde pubblico, queste non dovranno limitare la fruibilità dell'area, lasciando adeguati spazi per arredi, giochi, ecc. 15) Si richiede che venga garantita una adeguata dislocazione delle <u>isole ecologiche</u> nel territorio urbanizzato ed in particolare nelle nuove urbanizzazioni, per una corretta accessibilità pedonale, che non interferisca con la circolazione stradale, garantendo una corretta distanza dagli edifici, idonea illuminazione e schermati rispetto all'eccessivo soleggiamento estivo e all'esposizione dei venti dominanti. Negli aggregati edilizi ad uso abitativo e terziario, si rileva opportuno prevedere idonei spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti in relazione alla tipologia di raccolta adottata. 16) Si ritiene utile individuare nel RUE una disciplina che obblighi già in sede di progettazione di trattare la problematica relativa alla presenza di colonie di <u>piccioni</u> soprattutto nei centri storici, adottando soluzioni anche architettoniche idonee a limitare le aree di posa e nidificazione. 17) Si chiede l'inserimento di uno specifico riferimento in merito alla necessità di rispettare, nella progettazione degli impianti idro-sanitari e di condizionamento, i requisiti riguardanti la sorveglianza e il controllo delle <u>legionellosi</u> (DGR n. 1115 del 21.07.2008).	ACCOLTA Si prende atto del richiamo e si verificherà il rispetto di quanto prescritto. ACCOLTA L'articolo viene completamente riscritto alla luce delle norme statali in ordine ai titoli abilitativi necessari per le varie tipologie di impianto ed agli indirizzi regionali sulla individuazione dei siti per l'insediabilità degli stessi ACCOLTA PARZIALMENTE Si prende atto del rilievo, ritenendo peraltro che la materia debba essere più opportunamente trattata in sede di POC, anche in riferimento a quanto già indicato dalla Valsat del PSC nell'ambito dei condizionamenti di carattere ambientale e di sostenibilità in generale, richiasti ai fini dell'attuazione dei nuovi ambiti insediativi. ACCOLTA Si prede atto del rilievo, significando che già la norma di RUE, all'art. 15.4, richiede che la documentazione progettuale per i PUA individui la dislocazione delle isole ecologiche. Tale collocazione e le caratteristiche delle stesse, potranno quindi essere verificate in sede di pianificazione attuativa da parte del Comune. Inoltre anche la Valsat del PSC individua la necessità di idonea localizzazione delle isole ecologiche in funzione del sistema adottato per la raccolta differenziata dei rifiuti, della corretta fruibilità del servizio e delle esigenze del gestore. Si integra comunque l'art. 12.2 relativamente alla necessità di schermature ed illuminazione cui debbono essere dotate tali isole ecologiche. ACCOLTA Viene inserito un apposito articolo 9.4.9 in cui si dettano indirizzi nel senso richiamato dall'osservazione. ACCOLTA Si inserisce un apposito comma all'art. 11.7 relativo al tema citato nell'osservazione.

RUE							
N° OSS.	DATA di arrivo	N. PROT.	PROPONENTE	RIFERIM. scheda o/e art. delle n.t.a.	UBICAZIONE	OGGETTO OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
						18) Si propone di richiamare nelle normativa del RUE la regolamentazione riguardante il programma di controllo e di verifica dello stato di conservazione e delle metodologie di bonifica relative al cemento amianto, con particolare riferimento all'applicazione delle Linee Guida della Regione E.R. del maggio 2002, obbligando comunque il rispetto del D.M. 6/9/1994 sui metodi di bonifica e sulle misure di sicurezza da rispettare durante gli interventi. 19) Relativamente al TOMO II, Requisiti tecnici delle Opere edilizie, si chiede che in sede di approvazione si recepiscano le modifiche e integrazioni emerse dal lavoro di revisione da parte del gruppo rappresentate dei Comuni, dell'Unione Reno Galliera, dell'AUSL e della regione, secondo le formulazioni del Dipartimento Sanità Pubblica.	NON ACCOLTA Si rimanda alle norme vigenti la gestione di un argomento molto importante ma sul quale il Comune non ha competenze specifiche. ACCOLTA Si adegua il Tomo II con i Requisiti Tecnici delle Opere Edilizie secondo quanto scaturito dal gruppo di lavoro citato.

OSSERVAZIONI AL RUE
UFFICIO TECNICO

OSSERVAZIONI AL RUE

Adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 28.04.2010

MODIFICHE NORMATIVE:

- 1) Correggere refusi terminologici e/o di sintassi, ed aggiornare alcuni riferimenti normativi, con revisione del testo complessivo;
- 2) Sostituire i riferimenti ai "Requisiti Cogenti e Volontari" in quanto sostituiti dai nuovi "*Requisiti Tecnici delle opere edilizie*" già inseriti in sede di adozione riallineando, conseguentemente, i riferimenti e le citazioni normative ai corrispondenti articoli. Adeguare inoltre i medesimi requisiti (TOMO II) a seguito dell'aggiornamento effettuato dal gruppo di lavoro Suap, Ausl e Regione;
- 3) All'art. 1.6, inserire, fra gli elaborati del RUE, la Valsat (Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica);
- 4) Agli artt. 2.5.7, 2.5.8 e 2.5.9, specificare meglio il significato di "serre fisse e industriali";
- 5) All'art. 2.5.15, specificare che l'atto unilaterale d'obbligo per le zone agricole deve essere registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- 6) All'art. 2.7.2:
 - (Uso UC14 e UP2) - specificare le caratteristiche laboratoriali delle attività artigianali a servizio della funzione abitativa, con distinzione reciproca fra gli usi UP2 e UC14.
 - (Uso UP6) - ricomprendere anche le "attività di recupero di residui da lavorazioni edili".
 - (Uso UE5) - creare una sottoclassificazione per serre per coltivazione di tipo aziendale (UE5/A) e di tipo industriale (UE5B).
 - inserire l'uso UE9 "Infrastrutture tecniche correlate all'attività agricola".
- 7) All'art. 2.7.4, specificare che per superfici esistenti, si intendono, fra le altre, anche quelle legittimate sulla base di provvedimenti abilitativi rilasciati *prima della data di adozione del RUE*.
- 8) All'art. 3.2.1, fra gli strumenti da sottoporre al parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio cassare i "Piani Operativi Comunali".
- 9) Aggiornare gli artt. 4.2 e 4.6.1 con la nuova normativa relativa ai titoli abilitativi per interventi di manutenzione straordinaria (L. 73/2010); inserire altresì una nota, all'art. 4.6.1, sulla possibilità di presentazione della SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), in luogo della D.I.A., in attesa di ulteriori determinazioni regionali in materia.
- 10) All'art. 4.2:
 - inserire, fra le opere da attuarsi liberamente senza comunicazione, gli impianti fotovoltaici o solare termico installati su pergolati o gazebo per una superficie massima di mq 15.
 - al comma 1), spostare le opere di cui alle lettere h), i), e j), previste senza comunicazione, fra le opere di cui alla lettera e) del 2° comma del medesimo articolo, in quanto classificabili come "elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici" soggetti invece a comunicazione ai sensi della L. 73/2010.
- 11) All'art. 4.5.3 e 4.6.3 sostituire il termine di 60 giorni per l'integrazione documentale, con 90 giorni.
- 12) All'art. 4.6.1 inserire fra le attività soggette a DIA/SCIA, gli "*impianti foto impianti fotovoltaici o solare termico su pergolati o gazebo, per una superficie massima di mq 30, considerati*

Comune di Galliera

Provincia di Bologna

"permeabili" anche se i pannelli risultano posizionati in aderenza fra loro " e i "pergolati di superficie superiore a 15 e fino a 30 mq di superficie netta per ogni edificio o unità immobiliare", ed inserire nella nota a piè di pagina, un richiamo al D.L. 70/2011 in materia di SCIA.

- 13) Inserire nuovo articolo (7.11.4), relativo all'Autorizzazione Paesaggistica Semplificata di cui al DPR 139/2010.
- 14) All'art. 10.7, inserire una specifica disciplina relativamente al divieto di recintare fondi agricoli senza edifici, ed alle tipologie di recinzioni ammesse per gli edifici presenti in ambito agricolo.
- 15) All'art. 12.1.8, cassare il divieto di collocare fioriere in materiale plastico.
- 16) All'art. 17.1.5, specificare che *"le varianti al P.U. che non incidono sugli aspetti della convenzione, ovvero non ne modificano i contenuti, sono approvati con atto dirigenziale"*.
- 17) All'art. 17.2.5, specificare che il progetto unitario per le "corti agricole", viene approvato con *"atto Dirigenziale"*, e che *"le varianti al P.U. seguono le stesse procedure del P.U. da approvare"*.
- 18) All'art. 18.1, comma 2, lettera a), inserire l'obbligo di fornire una garanzia fidejussoria afferente all'obbligo di realizzazione di dotazioni territoriali, pari al valore delle stesse.
- 19) All'art. 18.3.5, specificare che l'incidenza delle opere per gli oneri di urbanizzazione "D" ed "S", è stabilita secondo quanto stabilito dai provvedimenti comunali in riferimento ai parametri definiti con delibera regionale.
- 20) All'art. 19 comma 6, inserire una specifica riguardante la previsione di azioni in caso di recupero di edifici o corti rurali in presenza di "giardini di importanza ecologica" (conservazione, rafforzamento del verde, recinzioni, ecc.).
- 21) All'art. 20, paragrafo 2) lettere e1), e2), e3), togliere l'identificazione numerica degli edifici.
- 22) All'art. 20, paragrafi 1) punto 1, lettera e), e 2) punto 1, lettera e), inserire *lettera e5) "Edifici di pregio per valore artistico e documentale in ambiti consolidati, già individuati nel PRG vigente"*.
- 23) All'art. 20, paragrafo 2), lettera e3), aggiungere all'elenco degli "Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica", le chiese di S. Venziano, S. Vincenzo e di Galliera.
- 24) All'Art. 21.1, voce recinzioni, precisare come gestire i nuovi accessi alle corti di pregio.
- 25) All'art. 21.2, nelle varie tipologie di corti od edifici, inserire la non ammissibilità dell'istallazione di impianti fotovoltaici o solare termico su pergolati o gazebo qualora in aderenza a fabbricati vincolati.
- 26) All'art. 21.1, punto 2) "Edifici di valore storico-testimoniale riconoscibile, con o senza elementi incongrui", specificare l'identificazione con cerchiatura "rossa".
- 27) All'art. 21.3:
 - adeguare la descrizione della tipologia di edifici "E", ed "R" e, per gli edifici in stato di rudere, specificarne il significato, gli usi e gli interventi ammissibili;
 - al capitolo "Interventi specifici", puntualizzare che "a fronte di titoli abilitativi rilasciati prima dell'adozione del RUE, tali titoli rimangono validi fino alla loro completa attuazione";
 - al capitolo "Modalità di attuazione", specificare il riferimento a "Corti di valore storico-testimoniale riconoscibile con o senza elementi incongrui" (contrassegnate da cerchiatura di colore blu) e ad "edifici di valore storico-testimoniale riconoscibile con o senza elementi

Comune di Galliera

Provincia di Bologna

incongrui" (contrassegnati da cerchiatura di colore rosso), cui sono associati i relativi interventi;

- alla tabella "Parametri" specificare la quantità di Parcheggi da realizzare o monetizzare;
- cassare i commi 2 e 3 relativi agli edifici classificati "X" riguardante la possibilità di demolizione con ricostruzione al limite della fascia di rispetto stradale o di tutela fluviale.

28) All'art. 22, paragrafo 2) inserire fra le funzioni compatibili con la residenza l'uso "UC12/A" e, al paragrafo 5), aggiornare i titoli abilitativi, con un generico riferimento "secondo le norme vigenti".

29) All'art. 23: paragrafo 2):

- "Modalità attuative": relativamente agli interventi che determinano il passaggio di classe energetica, elevare la possibilità di incremento di altezza da mt 0,50 a mt 0,80, ed ammettere negli ambiti AUC-A la sopraelevazione di un piano *"anche in presenza di indice saturo"* ed interventi di ampliamento oltre alla nuova costruzione ed al cambio d'uso;
- Precisare che gli interventi di tipo energetico sono alternativi agli interventi attuati utilizzando l'indice ammesso;
- definire che l'adeguamento della SA va fatta sulla SU esistente e non potenziale;
- "Usi": cassare l'uso UC12/B.

30) All'art. 24 fra gli ambiti AUC-B in corso d'attuazione cassare il comparto ex C4.1, specificare la localizzazione per i P.P. ex C1.2, ex C1.3, ex C2.2, ex C2.4.

31) All'art. 24, paragrafo 4) "Parametri", specificare al comma 1 che la validità dei parametri riguarda i parametri *"edilizi e le capacità edificatorie"* e al comma 3 riferirsi alla variante, oltre al PSC anche *"al RUE ed al POC se ed in quanto necessario"*.

32) All'art. 26, paragrafo 2), ambito ASP-C1, inserire gli usi ammessi UC12/A e UC12/B.

33) All'art. 28, paragrafo 2) negli ambiti ASP-T1 e ASP-T2, inserire gli usi ammessi UC12/A e UC12/B.

34) All'art. 30, paragrafo 1°, insediamento n° 3, "Area per attività manifatturiera" inserire fra gli usi l'uso *"UP2 con l'esclusione delle attività di trasporto e di corriere"*, e *"Tutti gli usi della funzione agricola di cui all'art. 2.7.2, in caso di utilizzo non produttivo"*.

35) All'art. 30, paragrafo 1°, insediamento n° 5 "Area per attività ricettive", specificare che la convenzione dovrà definire opere di urbanizzazione perequative (ponte-passerella ciclopedonale sul Rioio) da attuare dal soggetto attuatore.

36) All'Art. 30, paragrafo secondo, punto 1) Edifici senza valore storico testimoniale, punto a), vedere la possibilità di ricavare almeno due unità abitative di superficie non inferiore a 70 mq di SU, purché contestualmente siano ricavati spazi accessori (autorimessa coperta e cantina) pari ad almeno 20 mq per ogni unità abitativa e si rimanga all'interno della sagoma degli edifici esistenti. Adeguare gli edifici al punto c)

37) All'art. 30, paragrafo secondo, punto 3) "Edifici senza valore storico testimoniale" inserire lettera d) con la specifica di classificazione per gli *"edifici in stato di rudere secondo l'individuazione nelle tavole del RUE con o senza lettera "R" collegata all'edificio"*, e, al punto "Interventi", inserire una specifica relativa al *"Ripristino tipologico dei ruderi (RT)"*.

38) All'art. 30, paragrafo secondo, punto 2) "Edifici di servizio agli edifici di cui al comma 1 precedente, senza valore storico testimoniale", fra le modalità d'intervento, al comma 3, inserire *"in tali casi non potrà essere richiesto l'inserimento di "cassette in legno"*", e al punto 4) sostituire il termine "presenti" con "esistenti".

Comune di Galliera

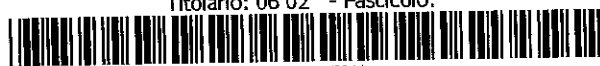
Provincia di Bologna

- 39) All'art. 32, inserire l'art. 32.4 relativamente alla "Compatibilità urbanistica per opere infrastrutturali a carattere" lineare.
- 40) All'art. 33, tabella dei parcheggi:
- per i parcheggi privati trasformare i 30 mq/100 mq di SU, in posti auto;
 - sostituire il cambio di destinazione d'uso "globale" con "dell'intero edificio";
 - nella terza colonna sostituire 5 mq/29 mq di SU con "5mq/28 mq di SU";
 - specificare alla nota 6), riguardante la prima colonna, che la ristrutturazione ed il cambio d'uso non debbono costituire incremento di unità abitative;
 - specificare alla nota 2) riguardante la seconda colonna, che l'ampliamento della SU esistente, è da considerarsi "con o senza intervento di Ristrutturazione o di Cambio d'uso".
- 41) All'allegato 1, all'elenco delle tipologie di edifici rurali, modificare la tipologia "E", in "Edifici rurali aventi caratteristiche morfologiche assimilabili ai tipi insediativi storicizzati e utilizzati per usi non residenziali", ed inserire gli "Edifici in stato di rudere".
- 42) Sostituire l'allegato 2 relativo all'abaco dei principali tipi edilizi, con l'abaco già approvato od adottato dagli altri Comuni dell'Unione Reno Galliera ai fini di perseguire la loro omogeneità.
- 43) All'Appendice 1), "Ulteriori specificazioni alla definizione degli interventi edilizi", cassare le "opere minori".

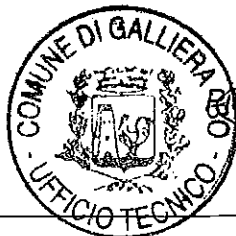
MODIFICHE CARTOGRAFICHE

- 1 - Riclassificare ambito AUC-B in Ambito ANS-C n° 2
- 2 - Riclassificare ambito AUC-B in Ambito ANS-C n° 3
- 3 - Classificare un fabbricato con simbolo "X" nella corte 173, via Roma
- 4 - Togliere vincolo tipologico "E" al fabbricato sito nella corte n. 302 Osteria Vecchia (a nord di Galliera)
- 5 - Rimuovere la classificazione dei fabbricati ubicati all'interno dell'insediamento extragricolo in ambito agricolo n. 1, (toponimo Tombetta via Coronella)
- 6 - Togliere il vincolo E-X all'edificio nella corte 401bis ed aggiornamento cartografico dell'ubicazione dell'edificio
- 7 - Riclassificare il fabbricato sito nella corte 405, da "R" a "R-B1.2"
- 8 - Inserire cerchiatura rossa alla corte 339bis
- 9 - Inserire cerchiatura rossa alla corte 347
- 10 - Togliere classificazione fabbricato "R" alla corte 41 S. Francesco Secondo
- 11 - Inserire cerchiatura rossa e sostituire classificazione "R" con "R-C1" alla corte 35
- 12 - Suddividere l'ambito 9, creando un nuovo ambito 17 nella parte a sud ovest di San Venanzio
- 13 - Classificare con cerchiatura rossa le corti n. 198 e 199
- 14 - Eliminare le fasce di rispetto dei nodi ecologici locali a sud del territorio comunale, in corrispondenza dello Scolo S. Alberto, e a sud di San Vincenzo a margine della ferrovia e della SP 4 Galliera

Comune di Galliera
Settore Amministrativo
N. 0010047 del 07/08/2010
Titolario: 06 02 - Fascicolo:



P100010047101



Il Responsabile del Settore
Pianificazione e Gestione del Territorio
Geom. Stefano Pedriali

Tel. 051/6672911 / Fax 051/6672999
E-Mail: protocollo@comune.galliera.bo.it

**OSSERVAZIONI ALLA VALSAT RUE
DEGLI ENTI**

VALSAT AL RUE					
N° OSS.	DATA di arrivo	N. PROT.	PROPONENTE	OGGETTO OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
1	07/08/2010	10055	Gruppo HERA	Vengono proposte integrazioni ad alcuni articoli delle norme del RUE: artt. 9.4.5, 10.9, 12.1.8, 12.1.9, 15.4,	ACCOLTA in quanto ulteriormente esplicativa della disciplina riguardante le modalità esecutive delle infrastrutture di rete gas, acqua e fognatura, connesse all'attività edilizia.
2	00/01/1900	10691	REGIONE EMILIA ROMAGNA – AUTORITA' DI BACINO DEL RENO	Si richiede di aggiornare la Valsat del RUE ed il RUE specificando gli usi ammessi e le trasformazioni ammissibili dalle norme del PSAI per le aree interessate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico e richiamare la necessità di rispettare l'invarianza idraulica nei nuovi insediamenti.	ACCOLTA, con integrazione normativa all'art. 21.1, punto 6) e dell'art. 10.2.
3	00/01/1900	10729	ARPA SEZIONE PROVINCIALE DI BOLOGNA	Si richiede di integrare il paragrafo primo punto 1.6 dell'art. 21, riguardante il Sistema delle corti in zona agricola.	ACCOLTA si integra l'articolo 21.1, punto 6) richiamato nell'osservazione
4	30.10.2010	13188	AUSL BOLOGNA NORD	Viene manifestata condivisione generale circa il metodo e le analisi effettuate osservando quanto segue: 1) Nella considerazione che la presenza sul territorio di strade provinciali ad elevato traffico che interessano anche i centri abitati, è opportuno inserire anche una valutazione dell'incidentalità stradale per individuare eventuali punti critici che richiedano interventi di messa in sicurezza; 2) Con riferimento al verde pubblico, si rileva l'opportunità di una valutazione oltre che quantitativa, (risultante soddisfacente per il Capoluogo ma carente per le frazioni) anche qualitativa, in ordine alla localizzazione, fruibilità, presenza di attrezzature adeguate alle diverse funzioni e fasce d'età, individuando eventualmente azioni di incremento del verde pubblico o rimandando al POC compensaziojni nelle aree di nuovo insediamento. 3) Si evidenziano criticità acustiche nel capoluogo determinate in particolare dalla presenza di viabilità con un volume consistente di traffico; oltre agli interventi previsti riguardo alla razionalizzazione del traffico (variante alla SP 4), e alle opere di mitigazione previste dal Piano di Risanamento, , trattandosi di situazioni esistenti e consolidate, vanno incentivati anche gli interventi di riqualificazione degli edifici esistenti mediante l'applicazione dei c.d. requisiti passivi che possono concorrere a migliorare la qualità e il benessere interno agli edifici.	Non è possibile delegare al RUE questi oppotuni suggerimenti. In sede di POC nel momento della previsione di nuovi generatori di traffico, sarà eventualemnt e possibile monitorare tale argomento. Si prende atto del rilievo: si ritiene comunque che già l'art. 12.3 riporti le caratteristiche di principio che debbono sottendere alla progettazione di aree a verde pubblico, anche in relazione alle diverse fasce d'età fruibili e delle varie funzioni previste (ricreative, ambientali, ecologiche ecc.). Le fasi meramente progettuali, definitiva ed esecutiva, costituiranno comunque l'opportunità per procedere ad ulteriori approfondimenti che determineranno l'attuazione di tali principi progettuali nel rispetto delle tematiche poste. Il regolamento del Verde Pubblico dovrà essere inoltre uno strumento complementare al RUE che definirà ulteriormente la qualità e funzionalità di tali spazi. Si prende atto dell'osservazione, rilevando che il Piano di Risanamento Acustico di cui si dovrà dotarsi il Comune, metterà in evidenza le criticità acustiche riportate, evidenziando, in ordine prioritario, gli interventi da effettuarsi sulla sorgente, (traffico), sul percorso di propagazione del rumore, e sul ricettore (requisiti passivi).

VALSAT AL RUE					
N° OSS.	DATA di arrivo	N. PROT.	PROPONENTE	OGGETTO OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
				4) In ordine alle corti ex agricole ubicate in classe acustica IV relativa alle fasce di pertinenza acustica stradale, occorrerà valutare, oltre all'adozione dei requisiti acustici passivi, anche opere di mitigazione acustica compatibili con il contesto. 5) Riguardo agli insediamenti per funzioni miste in ambito rurale, si rileva come una parcellizzazione sul territorio di attività commerciali/produttive, può comportare criticità dovuta a carenze infrastrutturali, viarie e di servizio, auspicando una loro incentivazione in ambiti produttivi 6) Per quanto riguarda l'area extragricola n. 1, (allevamento Tombetta) già oggetto in passato di inconvenienti igienici per la prossimità di abitazioni, si richiama il rispetto delle prescrizioni a suo tempo impartite. 7) Per quanto riguarda l'area extragricola n. 4, (attività socio-sanitaria-ricreativa - ZS2 ex PRG), si richiamano le prescrizioni già contenute in sede di variante di PRG relativamente alle distanze di salvaguardia dei ricoveri di animali da abitazioni di terzi e la corretta gestione della deiezione degli animali. 8) Si evidenzia che la Valsat non rileva nessun indicatore per il monitoraggio e si chiede quindi di chiarire se si fa riferimento agli indicatori già individuati nella Valsat del PSC o se si preveda la definizione di indicatori propri rispetto ad esempio alle azioni trasversali a più ambiti/aree (aree oggetto di interventi di attuazione del piano di risanamento acustico, separazione delle reti fognarie ecc.).	Si accoglie l'osservazione inserendo tale prescrizione all'art. 21.1.6 (<i>Norme di carattere generale sugli interventi</i>) Si accoglie in linea di principio, nel senso che si normano solo le attività in essere non prevedendone delle nuove. Si prende atto del richiamo e si inserisce nella normativa del RUE nella scheda dell'area extragricola n. 1, all'Art. 30. Si prende atto del richiamo e si verificherà il rispetto di quanto prescritto. Si conferma che gli indicatori per il monitoraggio corrispondono a quelli riportati nella Valsat del PSC e comunque specificati nelle schede di Valsat del RUE. In proposito si veda anche la tabella relativa agli obiettivi, ai parametri ed alle azioni da intraprendere per i vari tematismi negli ambiti disciplinati dal RUE, che viene allegata alla Valsat del RUE.
5	24.09.2010	11586	BONIFICA RENANA	Viene richiamata la necessità di porre attenzione relativamente all'incremento di aree impermeabilizzate e la modifica dei punti di recapito delle acque meteoriche, e quindi alla sostenibilità idraulica degli interventi. Viene ricordata la necessità di comunicare al Consorzio qualsiasi intervento che ricada entro i 10 metri dai cigli dei canali di bonifica, per le modalità da dettare ai fini della concessione.	ACCOLTA viene integrato l'art. 9.4.5 relativamente all'oggetto dell'osservazione.

VALSAT AL RUE

N° OSS.	DATA di arrivo	N. PROT.	PROPONENTE	OGGETTO OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
6	26.11.2010	14364	SOPRINTENDENZA BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI BOLOGNA	Vengono richieste integrazioni o precisazioni relativamente all'Art. 20 delle norme del PSC in ordine alla disciplina riportata nel D.Lgs 42/2006 artt. 45 e 50	Si prende atto delle osservazioni formulate significando che quanto riportato costituisce mero riferimento a norme ministeriali la cui cogenza è sovraordinata rispetto allo strumento urbanistico comunale, rilevando peraltro che già l'art. 20 prevede che per gli edifici sottoposti a vincolo ex D.Lgs 42/2004, gli interventi sono assoggettati all'autorizzazione preventiva della Soprintendenza. Il recepimento di quanto previsto all'art. 45 del D.Lgs 42/2004, potrà avvenire qualora venga <u>esplicitamente segnalata</u> la prescrizione di tutela per le aree di contorno agli immobili vincolati.