

**COMUNE DI CALDERARA DI RENO – OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PSC
PERVENUTE AI SENSI DEL COMMA 5 ART. 32 L.R. 20/2000 E SMI**

QUADRO DI SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAI CITTADINI, ENTI, ASSOCIAZIONI

N.	Osservazioni presentate	Controdeduzione
1	TIBALDI GUIDO	PROT. N. 15464 DEL 17/06/2014
	<p>La proprietà richiede che il lotto identificato al foglio 33 mappali 513 e 521, inserito nella disciplina del Piano Particolareggiato del Comparto 111, ad oggi ancora vigente, venga inserito nella disciplina dei nuovi strumenti urbanistici (RUE)</p>	<p>Si propone di ACCOGLIER PARZIALMENTE l'osservazione</p> <p>Il Comparto 111 (località Longara) è assoggettato ad un Piano Particolareggiato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 18/06/2003. La convenzione è stata stipulata in data 07/08/2003, rep. 129.270/5907. La convenzione definiva la validità del piano particolareggiato in 10 anni dalla stipula della stessa, quindi fino al 08/07/2013.</p> <p>Ad oggi il piano particolareggiato è comunque ancora vigente in forza del comma 30bis dell'art. 30 della L. 98/2013 che disciplina "<i>Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lotizzazione di cui all'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione vigente, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni</i>", quindi la scadenza del piano è fissata alla data del 08/07/2016.</p> <p>Verificato che la scadenza del Piano Particolareggiato è imminente (08/07/2016) si propone di mantenere il Piano Particolareggiato in vigore fino alla sua scadenza e di definire in questa sede che scaduto il Piano Particolareggiato le aree saranno assoggettate alla disciplina del RUE.</p> <p>Dalla data del 09/07/2016 le aree inserite nel Piano Particolareggiato del Comparto 111 saranno soggette alla normativa del RUE.</p>
2	MAISTRA IMMOBILIARE S.R.L.	PROT. N. 15812 DEL 19/06/2014
	<p>2.1 Chiede che l'ARS.CA_V possa essere inserito a POC a semplice richiesta dell'Attuatore</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione</p> <p>2.1 L'ambito ARS.CA_V per essere attuato deve, ai sensi di legge e come previsto negli strumenti urbanistici approvati nel 2011, essere assoggettato a POC. Nel 2013 l'amministrazione comunale ha approvato il primo POC. Prima dell'adozione del POC è stata aperta una procedura di concertazione (bando pubblico) al fine di capire i soggetti che fossero interessati ad entrare nello strumento urbanistico. Il soggetto attuatore/proprietà dell'ARS.CA_V non ha presentato domanda di inserimento in POC, ed ad oggi non è mai stata fatta richiesta di attuazione dell'ambito oggetto di osservazione. lo strumento del POC deve valutare i fabbisogni del territorio, non può essere consumato suolo se non c'è bisogno di alloggi. Il Comparto 141 è assoggettato a Piano Urbanisti-</p>

N.	Osservazioni presentate	Controdeduzione
	<p>2.2 Recepire già nel PSC che le previsioni per le norme tecniche e gli standard dell'ambito ARS.CA_V richiamino quelle del PRG pre-vigente e del Piano Particolareggiato del Comparto 141</p> <p>2.3 Riduzione della fascia di rispetto stradale dalla SP18 sia ridotta a 10 mt, o a 20 mt in base al Codice della Strada</p>	<p>co Attuativo in corso di validità e sono presenti capacità edificatorie non espresse.</p> <p>Lo strumento che definisce le norme di attuazione per gli ambiti di espansione è il POC che deve orientarsi alla nuova disciplina contenuta nelle leggi e negli strumenti urbanistici vigenti.</p> <p>La fascia di rispetto dei 50 mt non è rispetto stradale ma una fascia di protezione dall'inquinamento acustico, definita dal PTCP</p>
3	ALLEANZA LAVORO BENI COMUNI AMBIENTE e L'ALTRA EUROPA CON TSIPRAS	PROT. N. 15856 DEL 19/06/2014
	<p>Viene richiesto di togliere dalle previsioni di espansione l'ambito di espansione denominato Mimosa (ARS.CA_VI), cambiando la destinazione in 'verde agricolo o boscato' anche per una parte dell'ambito l'ARS.CA_III Chiede inoltre di inserire le previsioni delle varie ipotesi del passante nord.</p>	<p>Osservazione NON PERTINENTE</p> <p>L'ARS.CA_VI, denominato 'Mimosa', è un ambito inserito nel POC, approvato con Delibera di Consiglio n. 66 del 30/07/2013 e non è oggetto della presente variante.</p> <p>La definizione della destinazione d'uso delle aree dell'ARS.CA_III verranno definite in sede di POC o di PUA nel momento in cui verranno attuate.</p> <p>L'inserimento dei possibili tracciati del Passante Nord nello strumento Comunale non è ammissibile in quanto l'infrastruttura in se non ha ancora assunto una vigenza formale e correttamente appare solo la versione assunta dallo strumento sovraordinato (PTCP).</p>
4	FONTANELLA MASSIMO, FONTANELLA ARMANDO, RONDELLI ANNA	PROT. N. 16038 DEL 20/06/2014
	<p>La proprietà richiede che il lotto identificato al foglio 33 mappale 518, inserito nella disciplina del Piano Particolareggiato del Comparto 111, ad oggi ancora vigente, venga inserito nella disciplina dei nuovi strumenti urbanistici (RUE)</p>	<p>Si propone di ACCOGLIER PARZIALMENTE l'osservazione</p> <p>Il Comparto 111 (località Longara) è assoggettato ad un Piano Particolareggiato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 18/06/2003. La convenzione è stata stipulata in data 07/08/2003, rep. 129.270/5907. La convenzione definiva la validità del piano particolareggiato in 10 anni dalla stipula della stessa, quindi fino al 08/07/2013.</p> <p>Ad oggi il piano particolareggiato è comunque ancora vigente in forza del comma 30bis dell'art. 30 della L. 98/2013 che disciplina "Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lotizzazione di cui all'art. 28 della</p>

N.	Osservazioni presentate	Controdeduzione
		<p><i>legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione vigente, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni</i>", quindi la scadenza del piano è fissata alla data del 08/07/2016.</p> <p>Verificato che la scadenza del Piano Particolareggiato è imminente (08/07/2016) si propone di mantenere il Piano Particolareggiato in vigore fino alla sua scadenza e di definire in questa sede che scaduto il Piano Particolareggiato le aree saranno assoggettate alla disciplina del RUE.</p> <p>Dalla data del 09/07/2016 le aree inserite nel Piano Particolareggiato del Comparto 111 saranno soggette alla normativa del RUE.</p>
5	CAMPAGNI MARINO	PROT. N. 16139 DEL 21/06/2014
	<p>Chiede che l'ambito ARS.CA_III, di sua proprietà, non venga ridotto e trasformato in zona agricola, impegnandosi già adesso a inserire nel PUA una fascia di mitigazione che rispetti i principi della zona DOT_ECO presentata negli elaborati adottati.</p>	<p>Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione.</p> <p>Nei documenti di elaborazione e studio della variante al PSC è stato dimostrato come, rispetto al fabbisogno e al dimensionamento previsto le aree destinate a possibili trasformazioni residenziali erano state quantificate in forte esubero. Con la variante si conferma l'importanza del principio che le aree di possibile trasformazione debbano essere maggiori rispetto al dimensionamento, ma gli strumenti urbanistici devono in primis tutelare il territorio, e non possono essere assegnati ai terreni delle aspettative non realizzabili, per questo motivo si è ridotto l'ambito. Si confermano le scelte effettuate in sede di adozione.</p>
6	RIMONDI GIANPAOLO TECNICO DELLA PROPRIETÀ TAV.E SRL	PROT. N. 16238 DEL 23/06/2014
	<p>La proprietà chiede che l'area, identificata al foglio 18 mappali 381 e 160, rimanga assoggettata alla disciplina del piano di recupero del comparto 4</p>	<p>Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione.</p> <p>Si conferma per l'ambito A_C3 identificata al foglio 18 mappali 381 e 160 la validità del Piano di Recupero. Si stralcia quindi il comparto dalla tavola unica 'Comparti di PRG che accedono ai nuovi strumenti urbanistici della L.R. 20/2000'.</p>
7	SELL INVEST ITALY SRL	PROT. N. 27181/2015
	<p>La proprietà segnala che il piano particolareggiato del Comparto 33 è ancora in corso di validità in quanto la convenzione è stata sottoscritta in data 13/04/2005.</p>	<p>Osservazione presentata oltre il termine di deposito (dal 23/04/2014 al 22/06/2014), si propone di valutarla in quanto rileva un errore materiale.</p> <p>Si rileva l'errore di aver inserito il Comparto 33 nei piani urbanistici conclusi. La convenzione della variante al piano particolareggiato, stipulata in data 13/04/2005</p>

N.	Osservazioni presentate	Controdeduzione
		<p>rep.112.511-112.516 , faceva ripartire i termini di validità del piano particolareggiato, fissando la scadenza al 13/04/2015. Ad oggi il piano particolareggiato è comunque ancora vigente in forza del comma 30bis dell'art. 30 della L. 98/2013 che disciplina "<i>// termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lotizzazione di cui all'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione vigente, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni</i>".</p>