

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI CALDERARA DI RENO

PROVINCIA DI BOLOGNA

C O P I A

Affissa all'Albo Pretorio il 20/04/2011

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) - APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 20/2000

Nr. Progr. **48**

Data **07/04/2011**

Seduta NR. **4**

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA in data 07/04/2011

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella solita sala delle adunanze, oggi 07/04/2011 alle ore 20:30 in adunanza PUBBLICA di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente T.U.E.L. e dal Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale all'apertura della seduta e tenendo conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al momento della trattazione del suddetto oggetto risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
PRIOLO IRENE	S	FALZONE GIAMPIERO	S	MENGOLI CHIARA	S
MELOTTI NICOLÒ	S	RIMONDI PAOLO	S	GIROTTI GRAZIANO	S
MANZO ANDREA	S	ZOCCA KATIA	S	FASOLO DAVIDE	N
TORRE GIOVANNI	S	TRASFORINI ALESSANDRO	S	ZANARINI LAURA	N
DELL'ORTO ONOFRIO	S	BERGAMI MAURIZIA	N	MERLO ALESSANDRO	S
DAMIS FRANCESCO	N	CAFFARRI MARIA LINDA	S	CIMARELLI VALTERO	S
GHERARDI LUCA	S	COSTA STEFANIA	S	L'ALTRELLI ADRIANA	S
<i>Totale Presenti: 17</i>			<i>Totali Assenti: 4</i>		

Assenti Giustificati i signori:

DAMIS FRANCESCO; BERGAMI MAURIZIA; FASOLO DAVIDE; ZANARINI LAURA

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE RAFFAELLA GALLIANI.

In qualità di SINDACO, la Sig.ra IRENE PRIOLO assume la presidenza e constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri: CAFFARRI MARIA LINDA, GHERARDI LUCA, CIMARELLI VALTERO.

L'ordine del giorno, diramato ai Sigg.ri consiglieri ai sensi del vigente Statuto comunale nonché del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale, porta la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

OGGETTO:

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) - APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 20/2000

L'Arch. Premi illustra ampliamento l'argomento.

Interviene, quindi, il Vice Sindaco Dell'Orto per proporre degli emendamenti. Li illustra brevemente.

Aperto il dibattito, nessun Consigliere chiede di intervenire.

(Si rimanda alla deregistrazione della seduta consiliare)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista e richiamata la L.R. 24.3.2000 n. 20 e s.m.i. recante Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio, ed in particolare l'art. 3 in materia di Processo di pianificazione, che prevede come la pianificazione territoriale e urbanistica debba garantire la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e le destinazioni e gli interventi di trasformazione previsti, verificando nel tempo l'adeguatezza e l'efficacia delle scelte operate e l'art. 29 che definisce il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve contenere le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisico-funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano;

Considerato che l'art. 29 della L.R. 20/00 prevede che il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, stabilisca la disciplina generale relativa ai seguenti interventi:

- le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
- le modalità di intervento su edificio e impianti per l'efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore;
- gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive;
- Ai sensi del medesimo art. 29, comma 4, Il RUE contiene inoltre:
- la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali;

Premesso che i Comuni di Anzola dell'Emilia, Calderara di Reno, Crevalcore, Sala Bolognese, San Giovanni in Persiceto e Sant'Agata Bolognese hanno deliberato, con atti dei rispettivi Consigli Comunali, di costituire l'Associazione Intercomunale Terred'Acqua per l'esercizio in forma associata delle competenze conferite ai Comuni dalla L.R. 3/99 e ss.mm.ii. nonché per la gestione associata di funzioni urbanistiche e l'istituzione di un Ufficio di Piano Associato;

Vista la Convenzione per la gestione associata di funzioni urbanistiche e l'istituzione di un Ufficio di Piano Associato tra i Comuni di Anzola dell'Emilia, Calderara di Reno, Crevalcore, Sala

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 48 DEL 07/04/2011

Bolognese, San Giovanni in Persiceto e Sant'Agata Bolognese di cui al Repertorio n. 16308 del 4.11.2005 in scadenza al 5.12.2008 e successivamente rinnovata con atto Repertorio n. 17233 del 4.6.2009 sino al 30.6.2010, con atto Repertorio n. 17487 del 20.10.2010 sino al 31.12.2010 ed infine con atto Repertorio n. 17576 del 14.3.2011 a scadenza il 30.4.2011;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 22.3.2005, con la quale è stato approvato lo schema di accordo territoriale tra la Provincia di Bologna ed i Comuni dell'Associazione Intercomunale "TERRED'ACQUA" ai sensi dell'art. 15 L.R. 20/2000 per l'elaborazione in forma associata dei Piani Strutturali Comunali;

Preso atto che il citato accordo territoriale fissava il termine di approvazione degli strumenti in forma associata entro la data stabilita dal bando regionale di cofinanziamento, ossia entro il 5 dicembre 2008;

Preso atto che la Regione Emilia-Romagna, con atto prot. 15996 del 11.12.2008, ha prorogato i termini di approvazione degli strumenti al 30 giugno 2010 e successivamente, con atto dirigenziale n. 7940 del 21.7.2010, ha concesso ulteriore proroga dei termini al 31.12.2011;

Considerato che il citato accordo prevede che l'Ufficio di Piano provveda ad alcuni compiti dettagliati dall'art. 3 recante Modalità operative, in particolare in merito alla predisposizione di un unico "Documento preliminare di pianificazione" (art. 32 comma 2 L.R. 20/2000), di un unico "Quadro conoscitivo" (art. 4 L.R. 20/2000) e di un'unica "Valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti derivanti dall'attuazione delle scelte di piano" ("Valsat" di cui all'art. 5 L.R. 20/00), nonché alla predisposizione dei Piani Strutturali Comunali per ogni Comune Associato e la predisposizione degli indirizzi e delle metodologie per la redazione degli altri strumenti di pianificazione comunale previsti dalla LR 20/2000 costituiti dal Regolamento Urbanistico Edilizio (art. 29 LR 20/2000) e del Piano Operativo Comunale (art. 30 LR 20/2000);

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 2507/2004, con la quale è stato approvato il programma di finanziamento per la concessione di contributi per favorire l'elaborazione di nuovi strumenti di pianificazione urbanistica ed è stato concesso al Comune di San Giovanni in Persiceto, in qualità di comune capo-fila, il contributo di €75.000,00;

Considerato che la Provincia di Bologna si è impegnata a concorrere alla redazione dei PSC in forma associata dei Comuni dell'Associazione attraverso:

- un contributo *una tantum* di € 18.750,00, pari a un quarto del contributo concesso dalla Regione Emilia Romagna con la deliberazione di cui in premessa;
- un contributo annuale tramite assegnazione diretta da parte della Provincia di incarico a tecnico a tempo pieno cat. D1 da destinare all'Ufficio di Piano associato;

Vista la determinazione dirigenziale n. 2 del 17.1.2006 del Comune di San Giovanni in Persiceto, con la quale è stato approvato lo schema di bando di gara per l'affidamento di incarico libero-professionale per collaborazione con l'Ufficio di Piano Sovracomunale, in esito al quale con determinazioni dirigenziali n. 19 del 8.03.2006 e n. 1131 del 18.12.2007 del Comune di San Giovanni in Persiceto è stato aggiudicato l'affidamento dell'incarico libero-professionale per la redazione, in collaborazione con l'Ufficio di Piano Sovracomunale, del Documento preliminare, del PSC, del RUE e della VAS-Valsat all'arch. Carla Ferrari nata a Modena il 13.07.1957, con studio in Modena in Via Begarelli n. 25, C.F. FRRCL57L53F257X, approvando contestualmente gli schemi di disciplinare/contratto allegati alle stesse determinazioni;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 48 DEL 07/04/2011

Considerato che con successive determinazioni dirigenziali del Comune di San Giovanni in Persiceto sono stati affidati gli incarichi per l'approfondimento degli specifici tematismi di indagine costituenti il Quadro conoscitivo, la Valsat preliminare e inerenti la fase di elaborazione del PSC, RUE, VAS-VALSAT definitiva: analisi paesaggistica, economia, demografia e dimensionamento, mobilità urbana, rumore, qualità dell'aria, agricoltura, paesaggio e verde, geologia, suolo, sottosuolo, acque sotterranee, acque superficiali, energia, archeologia, valutazione d'incidenza delle Zone S.I.C. – Siti d'Importanza Comunitaria, aggiornamento della Zonizzazione acustica, elaborazione della Carta del rischio archeologico (Carta delle potenzialità archeologiche);

Preso atto che il RUE è stato adottato dai Consigli comunali, come previsto dall'art. 32, della L.R. 20/2000, con i seguenti atti:

- delibera di Consiglio Comunale del Comune di Anzola dell'Emilia n. 40 del 16.4.2009;
- delibera di Consiglio Comunale del Comune di Calderara di Reno n. 33 del 16.4.2009;
- delibera di Consiglio Comunale del Comune di Crevalcore n. 40 del 16.4.2009;
- delibera di Consiglio Comunale del Comune di Sala Bolognese n. 37 del 16.4.2009;
- delibera di Consiglio Comunale del Comune di San Giovanni in Persiceto n. 52 del 16.4.2009;
- delibera di Consiglio Comunale del Comune di Sant'Agata Bolognese n. 25 del 16.4.2009;

Considerato che:

- in data 6.5.2009 l'Avviso di deposito dello strumento adottato è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 84 e integrato sul Bollettino n. 91 del 20.5.2009, ai sensi del comma 5 dell'art. 32 della L.R. 20/00 e ss.mm.ii.;
- dei termini di deposito e di presentazione delle osservazioni è stata data notizia anche attraverso la pubblicazione su quotidiani a diffusione locale ed in particolare sui quotidiani l'Unità del 28.4.2009 e su Il Resto del Carlino 30.4.2009, nonché sull'Albo pretorio Comunale, sul sito internet istituzionale e attraverso l'affissione di manifesti pubblici;
- copia dello strumento adottato è stato trasmesso agli Enti di cui al comma 2 dell'art. 32 della L.R. 20/00 e ss.mm.ii. in data 8.6.2009 con lettera prot. 27733 dell'8.6.2009;

Dato atto che il termine previsto per la presentazione delle osservazioni, inizialmente fissato nei 60 giorni dalla pubblicazione sul BUR-ER, è stato prorogato con atto di Consiglio Comunale n. 60 del 30.6.2009 sino al 12 settembre 2009;

Viste le osservazioni al PSC, RUE e VAS-VALSAT da parte di privati cittadini o Enti presentate presso questo Comune ed acquisite al protocollo comunale e conservate agli atti presso il Servizio "Pianificazione Urbanistica Sostenibilità Ambientale e SIT";

Viste le osservazioni prot. 5390 del 02/03/2011 e prot. 5781 del 08/03/2011 a cura del comitato tecnico costituito dai rappresentanti degli uffici tecnici dei Comuni di Terred'Acqua e dell'ufficio di piano e conservate agli atti presso il Servizio "Pianificazione Urbanistica Sostenibilità Ambientale e SIT";

Visto l'elenco prot. 5790 del 08/03/2011 delle osservazioni al PSC, RUE e VAS-VALSAT da parte di privati cittadini o enti presentate presso gli altri Comuni dell'associazione Terred'Acqua, conservate in originale presso i rispettivi Comuni di presentazione ed in formato digitale presso il Servizio "Pianificazione Urbanistica Sostenibilità Ambientale e SIT", e la cui proposta di accoglimento comporta una modifica agli strumenti urbanistici del Comune di Calderara di Reno;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 48 DEL 07/04/2011

Ritenuto opportuno valutare anche le osservazioni pervenute successivamente al termine suddetto, vista l'importanza della materia disciplinata e nell'ottica di offrire ai cittadini le più ampie possibilità di partecipazione alla scelte che guidano la predisposizione degli strumenti urbanistici;

Visti i pareri espressi, al protocollo dell'Ufficio di Piano presso il Comune di San Giovanni in Persiceto, dagli Enti di seguito indicati:

- Azienda Sanitaria Locale in merito al procedimento di VAS – Valutazione Ambientale Strategica espresso in data 18.12.2009 prot. 167104;
- ARPA – Distretto Territoriale di Pianura espresso in data 29.12.2009 prot. 17116;
- Autorità di Bacino del Reno del 24.8.2009 prot. 1301;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna espresso in data 2.7.2009 prot. 7699;
- Consorzio di Bonifica Reno-Palata del 11/9/2009 prot. 4831;
- conservati in copia presso il Servizio “Pianificazione Urbanistica Sostenibilità Ambientale e SIT” ed in originale presso il Comune di San Giovanni in Persiceto;

Dato atto della forte interrelazione fra PSC e RUE tale dà rendere necessario in sede di approvazione del RUE apportare allo stesso alcuni aggiustamenti derivanti dalle controdeduzioni del PSC che si ritiene opportuno evidenziare allegando alla presente deliberazione il documento di “adeguamento alle riserve” espresse dalla provincia di Bologna (ALLEGATO A)

Visto il documento denominato “Controdeduzione alle osservazioni al PSC ed al RUE”, allegato alla presente deliberazione, dove è contenuta la proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate da privati cittadini o enti (ALLEGATO B);

Visto il documento di controdeduzioni alle osservazioni presentate dagli enti, dal comitato tecnico costituito dai rappresentanti degli uffici tecnici dei Comuni di Terred'Acqua e dall'ufficio di piano e di controdeduzioni alle osservazioni presentate da privati cittadini o enti ad altri comuni dell'Associazione Terred'Acqua, la cui proposta di accoglimento comporta una modifica agli strumenti urbanistici del Comune di Calderara di Reno (ALLEGATO C);

Vista la dichiarazione di sintesi, redatta ai sensi dell'art 17, comma 1, lettera b, del D. Lgs. 152/2006, così come modificato dal D. Lgs. 4/2008 (ALLEGATO D);

Ritenuti condivisibili i contenuti dei suddetti documenti allegati;

Visto il PSC del Comune di Calderara di Reno, approvato in questa stessa seduta;

Visti gli elaborati documentali e cartografici costitutivi del RUE nella versione controdedotta, a firma dell'arch. Carla Ferrari, così come adeguati sulla base di quanto contenuto negli allegati 1, 2, 3, 4, 5, così articolati:

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.)					
Nr. All.	Nr. Elab.	ELABORATO	SCALA	MODIFICATO in controdeduzione	CARTACEO O DIGITALE
1	RUE	Regolamento Urbanistico Edilizio		X	C

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 48 DEL 07/04/2011

2	RUE.CA/Ta	Classificazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale	1:5.000	X	C
3	RUE.CA/Tb	Classificazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale	1:5.000	X	C
4	RUE.CA/Tc	Classificazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale	1:5.000	X	C
5	RUE.CA/Td	Classificazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale	1:5.000	X	C
6	RUE.CA/Te	Classificazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale	1:5.000	X	C
7		Allegato: Requisiti cogenti e Requisiti volontari		X	C
8		Allegato: Contributo di costruzione		X	C

Dato atto che tali elaborati sono conservati presso il Servizio “Pianificazione Urbanistica Sostenibilità Ambientale e SIT” del Settore Governo e Sviluppo del Territorio;

Acquisito l’allegato parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore Governo e Sviluppo del Territorio ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs 267/2000 “T.U.E.L”;

Visti:

- lo Statuto comunale vigente;
- il D. Lgs. 267/2000;
- il Regolamento Comunale di Contabilità vigente;

Preso atto che sono state effettuate due distinte votazioni:

1. EMENDAMENTI presentati dal Vice Sindaco

Con dodici voti favorevoli, tre contrari (i Consiglieri: Merlo del Gruppo “Lega Nord e Ambientalisti”, Mengoli e Girotti del Gruppo “Il Popolo della Libertà) e due astenuti (i Consiglieri: Cimarelli del Gruppo “Unione di Centro” e L’Altrelle del Gruppo “C’è Bisogno di Rinnovamento”), espressi per alzata di mano, con l’assistenza degli scrutatori, su numero diciassette consiglieri presenti.

Il CONSIGLIO COMUNALE approva.

2. Proposta di delibera così emendata.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 48 DEL 07/04/2011

Con dodici voti favorevoli, tre contrari (i Consiglieri: Merlo del Gruppo “Lega Nord e Ambientalisti” e Mengoli e Girotti del Gruppo “Il Popolo della Libertà”) e due astenuti (i Consiglieri: Cimarelli del Gruppo “Unione di Centro” e L’Altrelti del Gruppo “C’è Bisogno di Rinnovamento”), espressi per alzata di mano, con l’assistenza degli scrutatori, su numero diciassette consiglieri presenti;

DELIBERA

Per le motivazioni in premessa esposte, che qui si intendono integralmente riportate,

1. di approvare nella stesura definitiva i seguenti elaborati, così come emendati (vedi Allegato E alla presente):
 - a. Adeguamento alle riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell’art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010) – ALLEGATO A
 - b. Controdeduzioni alle osservazioni al PSC e al RUE – ALLEGATO B
 - c. Controdeduzioni ai pareri e osservazioni di Enti relativi a PSC, VAS-ValSAT e RUE e alle osservazioni dell’Ufficio di Piano e del Comitato Tecnico formato dagli Uffici tecnici comunali dei Comuni dell’Associazione Intercomunale Terred’acqua e alle osservazioni presentate da privati cittadini o enti ad altri comuni dell’Associazione Terred’Acqua la cui proposta di accoglimento comporta una modifica agli strumenti urbanistici del Comune di Calderara di Reno – ALLEGATO C
 - d. Dichiarazione di sintesi ai sensi dell’art. 17, comma 1, lett. B del D.Lgs. 4/2008 allegata alla Delibera di approvazione del PSC Piano strutturale Comunale del Comune di Calderara di Reno – ALLEGATO D

redatti dal tecnico incaricato, Arch. Carla Ferrari, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

2. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 33 della Legge Regionale 20/2000 e s.m.i, il RUE del Comune di Calderara di Reno, costituito dalla documentazione tecnica specificata in premessa alla presente deliberazione, documentazione che rimane depositata, in forma cartacea e su supporto informatico, agli atti del Servizio “Pianificazione Urbanistica Sostenibilità Ambientale e SIT” del Settore Governo e Sviluppo del Territorio, ritenendo cogenti esclusivamente le parti normative e cartografiche riferite al territorio del Comune di Calderara di Reno, mentre quelle riferite al territorio degli altri Comuni dell’Associazione Intercomunale Terred’Acqua sono state riportate a titolo di pura indicazione e conoscenza;
3. di dare atto che, ai sensi dell’art. 41, comma 1 della L.R. 20/2000 e s.m.i., i contenuti del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) sostituiscono e abrogano i contenuti del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.);
4. di dare mandato al Sindaco o a chi per esso di provvedere ai successivi adempimenti conseguenti all’approvazione del presente provvedimento;
5. di dare atto che copia integrale del regolamento approvato sarà trasmessa alla Provincia di Bologna ed alla Regione Emilia Romagna e sarà depositata presso il Comune per la libera consultazione, ai sensi dell’art. 33 della LR n.20/00 e s.m.i. e che il RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 48 DEL 07/04/2011

Emilia Romagna dell'avviso della sua approvazione;

6. di dichiarare, con esplicita e separata votazione, portante lo stesso esito della precedente, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – T.U.E.L. D. Lgs 267/2000.

Allegati:

- *ALLEGATO A - “adeguamento alle riserve” espresse dalla provincia di Bologna*
- *ALLEGATO B - “controdeduzione alle osservazioni al PSC ed al RUE*
- *ALLEGATO C - proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate dagli enti, dal comitato tecnico costituito dai rappresentanti degli uffici tecnici dei Comuni di Terred'Acqua e dall'ufficio di piano e alle osservazioni presentate da privati cittadini o enti ad altri comuni dell'Associazione Terred'Acqua la cui proposta di accoglimento comporta una modifica agli strumenti urbanistici del nostro Comune;*
- *ALLEGATO D - dichiarazione di sintesi*
- *ALLEGATO E – emendamenti*
- *Parere*

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 48 DEL 07/04/2011

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to IRENE PRIOLO

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE
F.to RAFFAELLA GALLIANI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **20/04/2011** al **05/05/2011** ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124, comma 1 del T.U.E.L. - D.Lgs. 267/2000.

Addì, 20/04/2011

MESSO COMUNALE
F.to GIUSEPPINA BANZOLA

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ
È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

Addì,

ISTRUTTORE SEGRETERIA
ROSALBA CRIVELLARO

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, pubblicata nei termini sopraindicati, è divenuta esecutiva il **30/04/2011**, dopo il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, comma 3, del T.U.E.L. - D.Lgs. 267/2000.

Addì, 03/05/2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA BEATRICE BONACCURSO

COMUNE DI CALDERARA DI RENO

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Proposta **51** del **31/03/2011**

Numero Delibera **48** del **07/04/2011**

Settore/Servizio: **SETTORE GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO / SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE,SIT**

OGGETTO

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) - APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 20/2000

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D.LGS. 267/2000

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 05/04/2011

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to ARCH. PREMI ANGELO

ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE TERRED'ACQUA

CONTRODEDUZIONI

ai

PARERI e OSSERVAZIONI DI ENTI

relativi a PSC, VAS-ValsAT e RUE

e

alle Osservazioni dell'Ufficio di Piano e del Comitato Tecnico formato dagli

Uffici Tecnici Comunali

dei Comuni dell'Associazione Intercomunale Terred'acqua

parere tecnico

arch. Carla Ferrari

ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE TERRED'ACQUA

CONTRODEDUZIONI

ai

PARERI e OSSERVAZIONI DI ENTI

relativi a PSC, VAS-ValsAT e RUE

e

alle Osservazioni dell'Ufficio di Piano e del Comitato Tecnico formato dagli

Uffici Tecnici Comunali

dei Comuni dell'Associazione Intercomunale Terred'acqua

parere tecnico

arch. Carla Ferrari

INDICE

SERVIZIO SANITARIO REGIONALE Emilia-Romagna - Dipartimento Sanità Pubblica sul Rapporto ambientale VAS/VALSAT	pag. 2
ARPA Agenzia regionale prevenzione e ambiente dell'Emilia-Romagna	pag. 4
SERVIZIO SANITARIO REGIONALE Emilia-Romagna - Dipartimento Sanità Pubblica sul RUE - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO	pag. 9
REGIONE EMILIA-ROMAGNA - AUTORITÀ DI BACINO DEL RENO	pag. 14
MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELL'EMILIA-ROMAGNA DI BOLOGNA	pag. 24
CONSORZIO DELLA BONIFICA RENO-PALATA	pag. 25
UFFICIO DI PIANO e COMITATO TECNICO formato dagli UFFICI TECNICI COMUNALI dei COMUNI dell'ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE TERRED'ACQUA OSSERVAZIONI al PSC e al Rapporto Ambientale di VAS_VasSAT, al RUE e agli Allegati "Requisiti cogenti e requisiti volontari" e "Contributo di Costruzione"	pag. 26
COMITATO TECNICO formato dagli UFFICI TECNICI COMUNALI dei COMUNI dell'ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE TERRED'ACQUA OSSERVAZIONE	pag. 27

Controdeduzione:

Con riferimento alle valutazioni relative a:

- **Canali di Bonifica:** Con riferimento ai canali di bonifica, si condividono preoccupazioni ed indicazioni, rilevando al contempo che tali vettori idraulici hanno in via prioritaria una funzione idraulica/irrigua quindi paesaggistica ed ecologica; quasi tutte queste funzioni possono essere assolte solamente se la qualità dell'acqua che scorre nel vettore non presenta compromissioni rilevanti tali da arrecare disturbo alle zone abitate a lui prossime. E' in tale direzione che mirano tutti gli interventi progettati, essendo la riqualificazione e valorizzazione dei corsi d'acqua un obiettivo primario di PSC.
- **Piano provinciale gestione rifiuti:** Il comma 3 dell'art. 63 delle NTA del PSC prevede, a questi fini che sia compito del POC (punto d) "individuare e programmare gli spazi per l'ampliamento o per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (URB) che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo di validità del POC, previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica." Ciò al fine di valutare le scelte localizzative delle infrastrutture, proprio in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità dichiarati dal PSC (e dalla VALSAT), in particolare relativamente all'adeguatezza delle infrastrutture viarie, alla vicinanza a centri urbani e aree di importanza storico-paesaggistica, alle emissioni in atmosfera, anche a valenza odorigena e alla presenza di bersagli sensibili.

- **Ambiti territoriali di sviluppo:** si precisa che in riferimento agli ambiti segnalati, la VALSAT ha evidenziato che è possibile la trasformazione perseguendo gli obiettivi di qualità che il PSC si è posto in riferimento all'inquinamento acustico ed atmosferico.

Si ritiene però che sia proprio uno dei compiti del POC ed in particolare della VALSAT del POC dare indirizzi al PUA sulla progettazione, per garantire la "buona qualità ambientale".

Considerando che la normativa in materia di inquinamento atmosferico non prevede limiti ai ricettori e che soprattutto per le attività produttive l'impatto delle aree industriali verso le aree confinanti è molto variabile in funzione delle attività, delle lavorazioni, del traffico indotto, della presenza e delle caratteristiche dei punti di emissione, non si ritiene di poter accogliere l'indicazione di una dimensione fissa di 100 m come fascia di rispetto. Sarà il POC eventualmente, che potrà dare indirizzi in tal senso.

Con riferimento alle osservazioni relative ad **ambiti specifici**, si precisa quanto segue:

- per gli ambiti ARS.CA_II, ARS CR_I, ARS CR_II, ARS CR_III - l'Accordo di pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, anche alla luce degli esiti della Conferenza di Pianificazione, ha ammesso la possibilità di prevedere gli ambiti ARS citati. Per questi ambiti, ubicati in centri frazionali non strutturati sotto il profilo delle dotazioni territoriali, la Relazione del PSC precisa che "Per gli ambiti di possibile trasformazione urbana individuati in corrispondenza di queste frazioni si auspica la delocalizzazione delle potenzialità insediative, in ambiti più idonei, segnalando la volontà dell'Amministrazione di promuoverne ed incentivarne la delocalizzazione, anche tramite l'applicazione di meccanismi premianti di perequazione urbanistica, in occasione dei POC."

- per l'ambito ARS.SB_XII (Osteria Nuova): Si conferma la previsione, valutando che la previsione di usi residenziali non sia escludibile a priori, considerando che l'area presenta dimensioni sufficienti per la realizzazione di fasce di ambientazione verso la ferrovia e verso le attività produttive

- per gli ambiti ARS.SG_XIb e XVIb:

Questi due ambiti sono collegati ai corrispondenti ambiti ARS.SG_XIa e ARS.SG_XVIa e, ancorchè in uno solo dei due sia possibile ubicare la potenzialità edificatoria di tipo residenziale, come chiaramente indicato dalle NTA del PSC (in un caso è solo nell'ambito ARS.SG_XIb e nell'altro è solo nell'ambito ARS.SG_XVIa che sarà possibile prevedere l'edificazione residenziale), la Valsat prende comunque in considerazione l'ambito destinato ad ospitare le dotazioni territoriali per valutarne la

compatibilità a fini edificatori avendo ammesso la possibilità di realizzare attrezzature di servizio (appuntamento, dotazioni territoriali).

- per l'ambito ARS.SG_XV: l'ambito confina a nord con l'ospedale, a sud con la Persicetana (nel tratto interno alla tangenziale che dovrebbe quindi essere caratterizzato da flussi non troppo elevati) ed ad est con un'area produttiva. Si conferma la previsione, valutando che con una progettazione attenta e indici per l'uso abitativo non troppo elevati, si può riuscire a realizzare un insediamento residenziale in linea con gli obiettivi del PSC.
- per gli ambiti ARS.CA_I, ARS.CA_II, ARS.CA_III, ARS.CA_IV: Si condividono le preoccupazioni, ma non si ritiene necessaria una modifica al PSC, valutando che sia compito del POC e della relativa VALSA oltre che del PUA verificare la compatibilità delle previsioni nello specifico step temporale di attuazione, rispetto al contesto esistente in quel momento e alle possibili evoluzioni.
- per l'ambito ARR.SG_III: l'ambito confina a nord con la ferrovia a sud ed ad est con strade (in tratti interni alla tangenziale). Si conferma la previsione, valutando che con una progettazione attenta e indici per l'uso abitativo non troppo elevati, si può riuscire a realizzare un insediamento residenziale in linea con gli obiettivi del PSC. L'ambito peraltro è molto vicino alla stazione e al centro storico, quindi ottimale per ridurre il traffico indotto e conseguenti potenziali impatti.
- per gli ambiti APR.CA_I e APR.SB_I, APR.SB_II, APR.SB_III : Le schede relative agli ambiti APR.CA_I e APR.SB_III richiamano espressamente le condizioni dell' "Accordo di Programma in variante al vigente PRG dei comuni di Sala Bolognese e Calderara di Reno in attuazione dell'Accordo Territoriale per lo sviluppo degli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione Terred'acqua, per la previsione di una nuova area per insediamenti produttivi in espansione dell'ambito <Tavernelle>, con interventi connessi e finalizzati alla riqualificazione ambientale ed energetica dello stesso in area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA)" proprio al fine di garantirne l'applicazione. Gli altri due ambiti APR.SB_I, APR.SB_II potranno essere attuati alle condizioni fissate nell' "Accordo Territoriale sugli ambiti produttivi intercomunali dell'Associazione Terred'acqua", come richiamato, per le condizioni all'attuazione, nelle schede di PSC.
- per l'ambito APR.SA_I: il POC si farà carico di dettare norme specifiche relative alle fasce di ambientazione a protezione dell'abitato di Maggi.

Con riferimento alle osservazioni relative alla possibilità di recuperare gli edifici residenziali esistenti negli ambiti APR, si precisa che la delocalizzazione è favorita in ogni modo dalle NTA del PSC ma non può essere coercitiva, soprattutto quando si tratti di edifici residenziali esistenti in contesti attualmente non produttivi, per i quali si deve poter ammettere interventi di recupero. Le finalità dell'osservazione sono chiare e condivisibili e, con quello spirito, i nuovi strumenti urbanistici dell'Associazione Intercomunale Terred'acqua hanno escluso la possibilità di realizzare nuove abitazioni, anche di custodia, negli ambiti produttivi ma risulta evidente che i lotti residenziali, inclusi nel tessuto produttivo, edificati sulla base di strumenti di pianificazione precedenti, redatti con finalità e logiche oggi non più condivisibili ma del tutto validi ai fini della legittimità dello stato di fatto, non possono essere cancellati con la nuova pianificazione.

Controdeduzione:

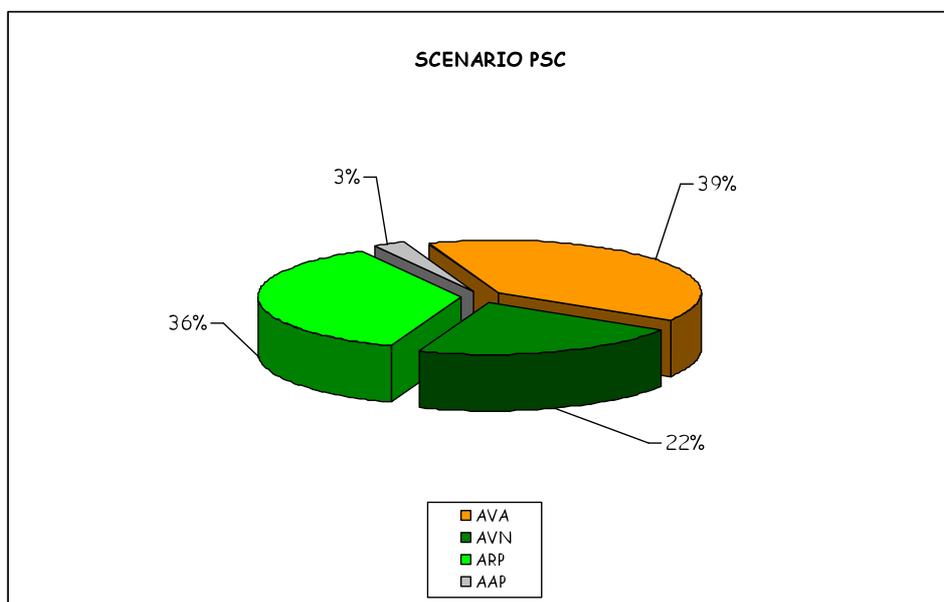
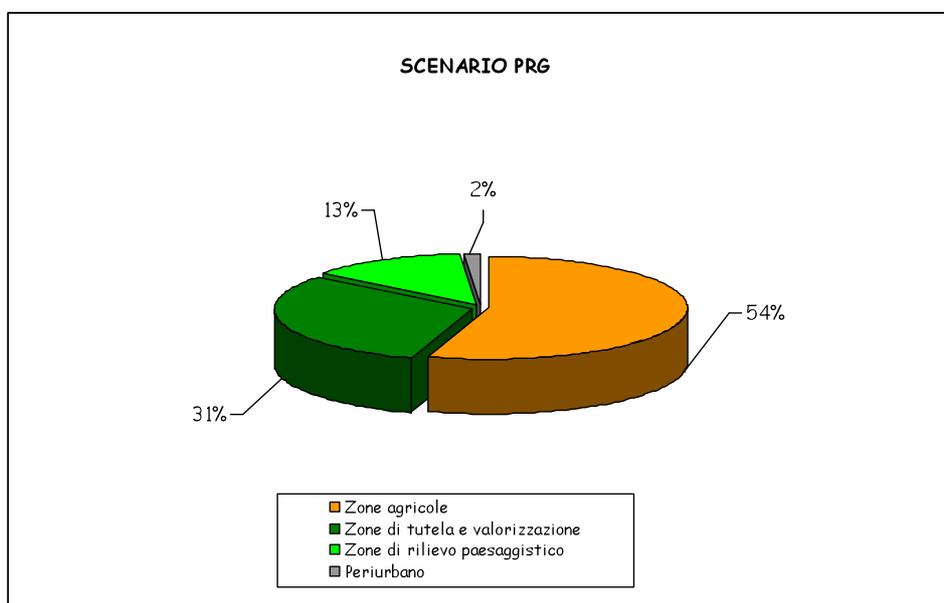
Con riferimento alle considerazioni sul **Rapporto Ambientale VAS-Valsat**:

- 1. Infrastrutture stradali: traffico stradale:** Il sistema degli obiettivi e delle politiche assunte dal PSC sul sistema della mobilità si allargano alle prerogative amministrative di settori dell'Amministrazione Comunale che non sottendono, se non per le linee di contiguità, alle assunzioni classiche di un Piano Urbanistico. Si ricorda infatti che il PSC "individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione", recependo le previsioni della pianificazione e programmazione sovraordinata ma non introduce, di solito, politiche sulla gestione della mobilità. Invece il tentativo del Piano Strutturale Comunale delle Terre d'Acqua è quello di allargare e integrare le politiche sui vari sottosistemi al fine di finalizzare le azioni infrastrutturali sul territorio che, evidentemente, di per loro non costituiscono condizione necessaria e sufficiente per il raggiungimento degli obiettivi posti, soprattutto quando riguardano il sistema della mobilità. E' per questo motivo che nel Piano Strutturale vengono forniti gli strumenti operativi ma anche le politiche di corollario, che dovranno essere finalizzate dall'azione complessiva di governo del territorio, al fine di tentare di "quadrare il cerchio" delle necessità operative che consentiranno, se attuate, di raggiungere gli obiettivi posti.
- 2. Infrastrutture stradali e insediative: qualità dell'aria e rumore:** nessuna considerazione, trattandosi di una sintesi
- 3. Suolo, sottosuolo, acque:** Si condividono le considerazioni circa la particolare condizione in cui si colloca la frazione di Longara, ed è per tali motivi che al comma 20 dell'art. 32 delle NTA del PSC vengono dettate specifiche prescrizioni di tutela idrogeologica per l'ambito ARS.CA_I. Per quanto riguarda invece l'ambito ARS.CA_II, individuato dal PSC adottato, si precisa che tale ambito non viene confermato in sede di approvazione, in accoglimento delle riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010).
- 4. Ecosistemi:** Con riferimento alle osservazioni relative alla tabella ed ai grafici riportati nella VAS, al fine di effettuare una valutazione quantitativa di confronto tra la pianificazione vigente e la situazione a PSC realizzato, si precisa che il grafico è legato solo indirettamente alla tabella: mentre la tabella riporta l'estensione delle aree tutelate in valore percentuale rispetto all'estensione dell'intero territorio comunale, il grafico riporta l'estensione delle aree sottoposte a tutela in valore percentuale rispetto all'estensione totale delle superfici tutelate. Esiste tuttavia un errore materiale nelle tabelle nel totale delle aree e nelle relative percentuali che si ripercuote nei grafici, non modificandone però la sostanza delle conclusioni.
 ⇒ si provvede a modificare la tab. 5.4.7 - Confronto tra i due scenari - kmq e % di territorio comunale

	PRG	PSC	PRG	PSC	PRG	PSC	PRG	PSC
	Zone agricole (kmq)	AVA (kmq)	Zone di tutela e valorizzazione (kmq)	AVN (kmq)	Zone di rilievo paesaggistico (kmq)	ARP (kmq)	Periurbano (kmq)	AAP (kmq)
Calderara di Reno	8,9	9,1	4,9	7,8	20,4	12,1	0,0	6,5
Anzola Emilia	18,7	9,1	7,6	9,7	2,7	11,9	0,5	2,2
San Giovanni Persiceto	64,3	50,8	36,7	16,4	0,0	38,3	2,2	0,3
Sala Bolognese	29,1	7,4	13,1	20,6	1,3	15,3	0,0	0,0
Sant'Agata Bolognese	26,6	1,5	2,7	3,5	0,0	27,7	2,3	0,0
Crevalcore	37,1	59,6	38,7	17,3	17,8	21,2	0,0	0,0
Totale	184,7	137,5	103,8	75,3	42,3	126,5	5,1	9,0

	PRG	PSC	PRG	PSC	PRG	PSC	PRG	PSC
	Zone agricole (%)	AVA (%)	Zone di tutela e valorizzazione (%)	AVN (%)	Zone di rilievo paesaggistico (%)	ARP (%)	Periurbano (%)	AAP (%)
Calderara di Reno	21.9	22.2	12.0	19.1	50.0	29.6	0.0	15.9
Anzola Emilia	51.0	25.0	20.9	26.4	7.5	32.5	1.4	6.0
San Giovanni Persiceto	56.2	44.4	32.1	14.3	0.0	33.5	2.0	0.3
Sala Bolognese	63.8	16.3	28.8	45.2	2.9	33.5	0.0	0.0
Sant'Agata Bolognese	76.3	4.4	7.8	10.1	0.0	79.5	6.7	0.0
Crevalcore	36.1	58.0	37.7	16.8	17.3	20.7	0.0	0.0
Totale	49.3	36.7	27.7	20.1	11.3	33.7	10.3	2.4

e a modificare il grafico 5.4.1 - Confronto tra superfici tutelate nei due scenari - Totale Associazione Terredacqua



Dalle tabelle emerge dunque che le aree tutelate complessive comunque aumentano, anche se con ripartizioni diversificate a seconda delle tipologie.

Tale aspetto viene confermato anche nei grafici da cui risulta evidente una diminuzione del territorio agricolo a favore delle superfici tutelate, differenziate anche in questo caso nelle diverse tipologie di tutela.

Per quanto riguarda le variazioni di classificazione di alcune zone (da ambiti a destinazione agricola a aree naturali di pregio e viceversa) si specifica che tale operazione è stata effettuata sulla base delle classificazioni del PTCP arricchite dalle valutazioni effettuate nell'ambito del QC a cui si rimanda per eventuali approfondimenti.

5. **Boscosità:** Non sono state segnalate criticità

6. **Gli indicatori per il monitoraggio del PSC:**

- **Popolazione esposta ad inquinamento acustico ed atmosferico:** si accoglie e si provvede ad inserirlo nella VALSAT

⇒ si provvede a modificare la Valsat aggiungendo tale indicatore, come di seguito riportato:

B.2	Popolazione residente nell'area di possibile influenza delle zone industriali
Descrizione dell'indicatore	Popolazione residente all'interno o nei 50 m dalle aree industriali e nei 100 m dai punti di emissione autorizzati
Unità di misura	n;
Significatività e rilevanza per le politiche di sostenibilità	La stima dell'impatto sulla salute proposta con il presente indicatore si basa sul numero degli abitanti esposti ai più elevati livelli acustici e di inquinamento atmosferico da attività produttive. È evidente la necessità di ridurre o almeno contenere tale numero.
Target	La popolazione residente in tali aree non deve aumentare e deve possibilmente calare

- **Consumo di suolo in aree e terrazzi dei conoidi ad alta ed elevata vulnerabilità, Consumo di suolo in aree e terrazzi dei conoidi ad elevata ed estremamente elevata vulnerabilità e dentro l'area di ricarica delle falde, Depurazione, Qualità delle acque sotterranee**

Rispetto ai temi ambientali trattati, nella scelta degli indicatori sono stati presi in considerazione solo quegli elementi che per natura, per disponibilità di dati o perché indicativi di processi influenzati o influenzabili dalle scelte operate in sede di PSC, potevano fornire indicazioni nel tempo sulla sostenibilità ambientale delle scelte stesse.

Individuati gli elementi su cui concentrare le valutazioni di sostenibilità, si sono quindi scelti quegli indicatori che, rappresentando i processi evolutivi determinati o influenzati dal piano, potessero essere indicativi ed elaborabili per disponibilità di dati e serie storiche; tutto ciò avendo anche come obiettivo la semplificazione del processo, cercando di evitare la proliferazione di indicatori difficilmente monitorabili.

Circa l'opportunità di utilizzare, come indicatore, il valore relativo al consumo di suolo in aree e terrazzi dei conoidi ad alta, elevata ed estremamente elevata vulnerabilità (quest'ultima classe assente nel territorio dei Comuni di Terre d'Acqua), così come definite dal PTCP, attualmente in corso di revisione, si sono fatte alcune considerazioni, che hanno portato alla scelta di non indicizzare tale parametro. In particolare sono state fatte le seguenti considerazioni:

- esisteva un'oggettiva difficoltà nella scelta della cartografia che si sarebbe dovuta utilizzare come riferimento per le valutazioni; se da un lato, infatti vigeva formalmente la

carta della vulnerabilità del PTCP, che per stessa ammissione della Provincia di Bologna presentava significativi limiti, dall'altro se ne sarebbero potute utilizzare altre due scientificamente più corrette: quella predisposta nel QC del PSC e quella proposta dalla RER nel PTA, entrambe costruite con lo stesso metodo e pertanto simili.

- la volontà della Provincia di Bologna, nell'ambito della Variante al PTCP in adeguamento al PTA, era quella di superare, per i temi relativi alla tutela quali-quantitativa delle acque sotterranee, il concetto di vulnerabilità naturale e di adeguare lo strumento provinciale al PTA, individuando come aree di protezione delle acque sotterranee le sole Aree di Ricarica (A, B, C, D);
- rispetto alla totalità delle previsioni insediative, solamente due ambiti (ridotti poi per altro ad uno solo, per effetto dell'accoglimento delle riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 - Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010) per altro di dimensioni comunque contenute, interessavano tali aree di protezione, in un contesto, quello del Comune di Calderara, in cui non potevano essere altrimenti localizzabili.

Sulla base di tali considerazioni, l'utilizzo di tale indicatore diveniva quindi poco significativo, non essendo per altro prevista dal PSC, una ulteriore "erosione" di suolo, in queste aree.

Circa la definizione di un indicatore della depurazione, si ritiene accoglibile la richiesta dell'osservante di inserire un indicatore che rilevi le situazione della depurazione e si provvede ad inserire tale indicatore nella relazione di VAS-VALSAT.

⇒ Si provvede a modificare il fascicolo PSC/V - Rapporto ambientale VAS/VALSAT inserendo il seguente indicatore:

F.6	Depurazione
Descrizione dell'indicatore	Percentuale di abitanti equivalenti depurati. Consente di valutare la diminuzione di reflui non depurati e quindi direttamente dispersi nei corpi idrici superficiali a discapito della qualità delle acque superficiali e delle condizioni igieniche del territorio.
Unità di misura	% di abitanti equivalenti serviti da depurazione
Significatività e rilevanza per le politiche di sostenibilità	L'aumento della capacità depurativa a servizio del territorio, riduce la dispersione sul suolo e nei corpi idrici superficiali con conseguente miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee
Target	Aumento della percentuale di abitanti equivalenti/anno depurati rispetto agli abitanti/equivalenti totali residenti

L'indicatore richiesto sulla qualità delle acque sotterranee non è stato inserito in quanto non rientrava nella griglia di condizioni prima definite; ovvero: la qualità delle acque sotterranee, soprattutto in un territorio che per la quasi totalità non contribuisce alla ricarica delle falde acquifere sotterranee profonde, non dipende strettamente dalla scelte del PSC o dalla sua attuazione.

- **Non sono presenti indicatori sulla qualità dell'aria:** Non si ritiene che sia compito del monitoraggio PSC misurare la ricaduta delle azioni del PGQA. Nell'ambito della VALSAT si era verificata la possibilità di inserire indicatori sulla qualità dell'aria, ma la rete di monitoraggio è provinciale e non esistono centraline fisse attive nel territorio dell'associazione. Il dato di monitoraggio, peraltro fuori dal territorio dell'associazione, si ritiene difficilmente correlabile alle azioni messe in campo.

7. **Ambiti di potenziale espansione:** Le osservazioni e prescrizioni espresse da ARPA in sede di Conferenza di Pianificazione sono già state tenute in considerazione nella redazione del PSC e RUE e si ritiene di aver assolto alle prescrizioni stessi, declinandole nella forma ritenuta più opportuna e contemperandoli con tutti gli altri contributi assunti per la formazione degli strumenti urbanistici.

La stessa ARPA, nel parere espresso, prende "atto del sostanziale recepimento delle osservazioni formulate" dalla stessa ARPA in sede di Conferenza di Pianificazione.

Si prende atto che nel parere è riportato che per "quanto riguarda eventuali modifiche di estensione o eventuale aggiunta di nuovi ambiti ci si riserva qualunque valutazione sulla sostenibilità in sede di POC". Si precisa tuttavia che, poichè il PSC contiene già tutti gli elementi per la valutazione delle previsioni insediative, come peraltro riconosciuto in premessa dalla stessa ARPA, si prende parimente atto che le scelte pianificatorie del PSC sono state sostanzialmente condivise e che la riserva a valutarne la sostenibilità attenga principalmente a questioni specifiche riferite al singolo ambito di potenziale espansione.

8. **Ulteriori considerazioni in riferimento ai documenti Aziende a rischio di incidente rilevante:** Si provvede ad integrare gli elaborati con la documentazione relativa all'area dello stabilimento GD di Calderara ed in particolare con l'elaborato tecnico RIR (Rischio Incidenti Rilevanti).

9. **Valutazioni d'incidenza del PSC sui siti d'importanza comunitaria:**

a) **riguardo al SIC-ZPS "La Bora"** ricadente in comune di S. G. Persiceto, lo studio di incidenza rileva che gli interventi previsti dal PSC non comportano incidenze significative. Le influenze evidenziate nello studio stesso tra l'area SIC-ZPS ed il comparto classificato AP_3 - il Postrino (e la via Fanin) infatti riguardano previsioni del previgente PRG che si è tradotta in un Piano particolareggiato approvato, che il PSC non può che recepire.

In coerenza con quanto previsto dal POIC, anche lo studio di incidenza evidenzia la necessità di subordinare la attuazione delle edificazioni ai risultati di un ulteriore studio di incidenza, relativo alle previsioni specifiche del PUA per il comparto, che prescindono dal PSC, il quale per le aree AP_3 si limita a disciplinare le residue capacità edificatorie e gli interventi sull'esistente (su tali interventi si applicano infatti le NTA, che prevedono, ad esempio, che nelle aree dei nodi non sia possibile l'edificazione...).

L'affermazione che "gli interventi previsti dal PSC non comportano incidenze significative sul sito SIC-ZPS IT4050019 La Bora" va intesa in questo senso.

Lo studio poi analizza comunque, per quanto possibile a questo livello, gli impatti prevedibili rispetto al Sito da parte della attuazione del comparto, al fine di introdurre già in questa sede delle misure di mitigazione, in particolare per la via Fanin.

Si specifica nuovamente, come già fatto nello studio, che non è nelle competenze del PSC proporre la ripermutazione di un comparto già approvato e convenzionato quale il Postrino.

Per quanto attiene al comparto ARS.SG_XIV, si prevede di destinare a dotazioni ecologiche l'area di sovrapposizione tra l'ambito stesso e il nodo ecologico semplice di completamento (buffer zone forestale): si ritiene che tale misura di mitigazione sia sufficiente a eliminare gli impatti indiretti prevedibili sul SIC-ZPS. In ogni caso, lo studio indica che le interferenze tra questo ambito ed il SIC-ZPS dovranno essere valutate in seguito, da un apposito studio di incidenza, in fase di elaborazione del POC che disporrà l'attuazione del Comparto.

La proposta di una misura simile da adottare anche per il Postrino per quanto condivisibile, non potrà che essere fatta in sede di valutazione di incidenza dello strumento attuativo relativo.

b) **riguardo alla ZPS IT4050025 "Biotopi e ripristini ambientali di Crevalcore"** valgono considerazioni analoghe, in quanto anche l'area AP_3 Beni Comunali è una previsione del PRG previgente che si è tradotta in un Piano particolareggiato approvato, che il PSC non può che recepire. Anche in questo caso non c'è contraddizione tra le NTA (art. 45 comma 8 circa le nuove edificazioni all'interno dei siti della Rete Natura 2000) e le previsioni del PRG, in quanto la norma stessa si applica alle previsioni del PSC.

Controdeduzione:

- Con riferimento all'art. 10 "PUA":
 - Si specifica che l'art. 59 già richiede la documentazione acustica per nuove costruzioni, ampliamenti e cambi d'uso. Per maggior chiarezza si accoglie la richiesta di specificare la documentazione acustica anche nei piani di Recupero.
 - ⇒ si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 10 aggiungendo il seguente punto: "Nel caso gli interventi previsti dal piano di recupero ricadano in quelli elencati al art. 59 commi 1, 2, 3 e 5, il piano di recupero dovrà contenere idonea documentazione acustica, ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, secondo quanto previsto all'art. 59 del presente RUE, redatta a cura di un tecnico abilitato ed elaborata facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004."
 - Il PSC e il RUE dovranno necessariamente essere adeguati ai dispositivi di cui alla LR 6/2009, anche in materia di VAS dei PUA.
 - ⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 10 del RUE relativamente all'assoggettabilità a VAS dei PUA, in conformità alla LR 6/2009, nel modo seguente:

"3. ~~È~~ L'assoggettabilità dei piani urbanistici attuativi ~~sono soggetti~~ alla verifica di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente è definita all'art. 5 della LR 20/2000, come modificata dalla LR 6/2009."
 - Per quanto riguarda la procedura per l'approvazione dei PUA, si fa riferimento alla normativa regionale vigente che si ritiene superfluo richiamare.
- Con riferimento all'art. 15 "Parametri edilizi e requisiti degli alloggi e dei locali":

Poichè si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.
- Con riferimento all'art. 16 "Distanze":

Poichè si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 16 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.
- Con riferimento all'art. 23 "Prescrizioni particolari per le trasformazioni edilizie di tipo conservativo":

Si condivide la proposta.

 - ⇒ si provvede a modificare la lettera m) del comma 1 dell'art. 23 del RUE nel modo seguente:

"m)
(...
In relazione a particolari caratteristiche compositive dei fronti dell'edificio, è ammesso un rapporto di illuminazione inferiore a quello prescritto dal presente RUE, con un minimo di superficie illuminante/ventilante = 1/16."
- Con riferimento all'art. 36 "Ambiti urbani storici (AS)":

Si ritiene che l'uso U.10 possa essere ammesso con le limitazioni indicate

 - ⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 36 del RUE, alla voce U.10, nel modo seguente:

"U.10 Attività di spettacolo (per gli ambiti AS_1, limitatamente a teatri, centri congressi, locali per lo spettacolo in genere, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc.) e comunque quando compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici e previa verifica della compatibilità acustica)"

- Con riferimento agli artt. 37-40 "Ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato/ Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione/ Aree di trasformazione per usi residenziali":

Si precisa che anche per questo apparato normativo vale il combinato disposto per cui l'ammissibilità di un certo uso è sempre condizionata al rispetto delle altre prescrizioni derivanti dallo stesso RUE, dal PSC e comunque dalla normativa vigente.

- Con riferimento agli artt. 41-45 "Ambiti produttivi":

Sulla possibilità di realizzare asili aziendali, si ritiene che questa scelta vada nella direzione di migliorare le condizioni di vita di molti addetti, sempre nel rispetto delle normative vigenti in materia acustica e di qualità dell'aria. Si conferma quindi la norma adottata.

Sulla possibilità di insediare residenze collettive nelle aree AP_2, si ritiene che il rispetto delle normative vigenti in materia acustica e di qualità dell'aria costituisca una garanzia sufficiente, trattandosi di aree non produttive ma per usi terziari. Si conferma quindi la norma adottata.

- Con riferimento all'art. 51 "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVA)":

Con riferimento alle distanze degli allevamenti dal territorio urbanizzato e dagli ambiti ARS, si ritiene condivisibile la proposta di uniformare tale distanza a quella già prevista dal Regolamento di Igiene, precisando che il problema si pone solo per gli ambiti AVA perchè solo in tali ambiti è ammessa la nuova costruzione di Allevamenti zootecnici di tipo aziendale (A.3) e di Allevamenti zootecnici di tipo produttivo (intensivo-industriale) (A.4).

⇒ si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 51 del RUE nel modo seguente:

A.3

D2	Distanza dai confini urbanistici	- rispetto al territorio urbanizzato o ad ambiti di sviluppo urbano possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio: 200 m come da Regolamento Comunale d'Igiene - rispetto ad altri ambiti agricoli: 60 m
----	----------------------------------	--

A.4

D2	Distanza dai confini urbanistici	- rispetto al territorio urbanizzato o ad ambiti di sviluppo urbano possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio: 200 m come da Regolamento Comunale d'Igiene - rispetto ad altri ambiti agricoli: 60 m
----	----------------------------------	--

Con riferimento agli usi A.12 e A.14, si provvede ad inserire la distanza richiesta non solo per gli ambiti AVA ma per tutti gli ambiti agricoli in cui questi due usi sono previsti.

A.12

D2	Distanza dai confini urbanistici	- rispetto al territorio urbanizzato o ad ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio: come da Regolamento Comunale d'Igiene
----	----------------------------------	---

A.14

D2	Distanza dai confini urbanistici	- rispetto al territorio urbanizzato o ad ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio: come da Regolamento Comunale d'Igiene
----	----------------------------------	---

- Con riferimento all'art. 53 "Usi":
E' proprio in considerazione del fatto che tale materia è sempre in evoluzione che si ritiene preferibile che l'ammissibilità sia riferita all'uso in sè, piuttosto che alla specifica attività da insediare, la quale può ovviamente essere condizionata da molteplici fattori specifici difficilmente riconducibili ad una norma diffusa e sarà quindi soggetta alle specifiche autorizzazioni in base alla normativa vigente.
⇒ si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 53 del RUE eliminando il riferimento alle attività classificate insalubri ed aggiungendo la frase seguente, in fondo alla definizione.
"La compatibilità delle attività insediabili è comunque soggetta al rispetto delle normative vigenti, da valutare puntualmente in relazione allo specifico contesto di intervento da parte dell'AUSL."
- Con riferimento all'art. 61 "Prescrizioni per il risparmio idrico":
Come rilevato anche nell'osservazione le disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 61 del RUE sono facoltative e derivano dai requisiti non cogenti definiti dalla Regione Emilia Romagna. L'utilizzo di "acque grigie" viene per altro individuata come "Pratiche di risparmio per utilizzatori domestici" dalla stessa Regione Emilia Romagna nel "Quaderno orientativo - *Pratiche di risparmio dell'acqua: tecniche e comportamenti*"; la stessa Provincia di Bologna nell'Allegato 1 alla relazione della Variante Generale al PTCP in recepimento al PTA regionale, alla scheda 2 individua il riutilizzo delle "acque grigie raccolte dai lavandini, dalle docce e dalle vasche da bagno per mezzo di una rete appositamente dedicata, una volta filtrate" come una tecnica che permette di alimentare circa il 23% dell'acqua usata per lo scarico dei WC. L'utilizzo di tale pratica di risparmio non è inoltre resa obbligatoria dal comma 4, ma suggerita laddove realizzabile e comunque assoggettato ad approvazione dell'ufficio competente. Si provvede a specificare al termine del comma 4, che l'ufficio d'igiene che dovrà approvare l'impianto proposto al comma medesimo, dovrà essere quello del "Dipartimento di Sanità Pubblica dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna."
⇒ Si propone quindi di modificare il comma 4 dell'art. 61 nel modo seguente: "..... dall'ufficio di igiene Dipartimento di Sanità Pubblica dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna."
- Con riferimento all'art. 63 "Verde pubblico":
Si precisa che l'art. 63 è riferito alle aree di Verde Pubblico già esistenti per cui le indicazioni suggerite, pur del tutto condivisibili, non possono avere efficacia se riferite ad aree già realizzate. Tali indicazioni potranno essere utili nell'ambito del POC quando si prevedano aree da destinare a Verde Pubblico.
- Con riferimento all'art. 67 "Viabilità":
Si ricorda che vale sempre il combinato disposto tra le norme. In particolare per i nuovi usi sensibili in vicinanza a strade dovrà essere considerata la distanza massima tra quelle previste all'art. 67 sulle fasce di rispetto e all'art. 59 in merito alle prescrizioni di carattere acustico ed atmosferico.
- Con riferimento al CAPO VII SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE
- con riferimento particolare al tema delle vasche di laminazione:
Si condividono le perplessità circa la realizzazione di vasche di laminazione disseminate sul territorio e le aspettative circa l'individuazione di soluzioni di sistema. In tal senso si è già aperto un dibattito con Consorzi di Bonifica e Gestori della rete fognaria, anche se per ora soluzioni condivise non sono ancora state individuate. Di certo nelle successive fasi attuative il tema verrà affrontato nuovamente, con il vantaggio della scala di lavoro che consentirà di individuare soluzioni condivise.

- con riferimento particolare alle nuove urbanizzazioni e, in particolare, al tema della raccolta e gestione dei rifiuti urbani e delle isole ecologiche:

Si condivide quanto osservato, valutando comunque che le questioni poste siano tutte di competenza del POC trattando di aree di nuovo impianto, non disciplinate dal RUE.

- Con riferimento all'art. 72 "Coperture, canali di gronda, pluviali, tubazioni:

Si accoglie quanto rilevato.

⇒ si provvede a modificare il comma 1 dell'art. 72 del RUE come segue:

"1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio, in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione, e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Per quanto attiene la possibilità di realizzare nuove aperture nelle falde di copertura degli edifici, qualora ammesse, dovranno essere osservati criteri di corretto inserimento nel contesto edilizio di appartenenza. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico, quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi **nei sistemi di raccolta per il riutilizzo o lo smaltimento** nella fognatura ~~per gli scarichi su strada~~. Su valutazione motivata dell'Ufficio Tecnico possono essere consentiti scarichi in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere canalizzati nella pubblica fognatura."

- Con riferimento al CAPO IX REGOLAMENTAZIONE DELL'AMBIENTE URBANO:

- Si condivide la proposta di inserire alcune regolamentazioni delle apparecchiature esterne degli impianti di condizionamento e trattamento aria, delle coperture stagionali di spazi collegati a pubblici esercizi e ad altre attività, della lotta ai piccioni.

⇒ si provvede ad inserire il seguente nuovo comma all'art. 75 del RUE:

"Per quanto riguarda l'installazione di condizionatori, impianti di ventilazione e trattamento aria dovranno essere rispettate le norme acustiche (relative agli impianti) e i limiti acustici di zona; la collocazione delle unità esterne inoltre dovrà essere tale da non creare disturbo in relazione alla direzione e diffusione dei flussi d'aria generali che non dovranno pertanto investire aperture destinate alla ventilazione di locali."

⇒ si provvede ad inserire il seguente nuovo comma all'art. 71 del RUE:

"Riguardo alle coperture stagionali si richiama la necessità che in caso di strutture fisse, dotate di chiusura, sia fatta salva la verifica del raggiungimento dei requisiti di illuminazione e ventilazione previsti dalla legislazione vigente."

⇒ si provvede ad inserire la seguente prescrizione al comma 5 dell'art. 36 del RUE:

"All'interno degli ambiti urbani storici, per le ristrutturazioni e le nuove costruzioni è opportuno che siano previste soluzioni architettoniche (dissuasori fisici e limitazione di aree di posa e di nidificazione) che limitino o impediscano la nidificazione di piccioni"

- Per quanto riguarda l'uso dei seminterrati, poichè si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, si farà riferimento alle definizioni ivi indicate.

- Con riferimento alla proposta di inserire nel testo, dove ritenuto più opportuno, un articolo relativo alla legionellosi:

Si ritiene che la proposta non sia strettamente attinente alla materia regolamentata dal RUE.

- Con riferimento all'art. 92 "Documentazione da allegare alla DIA" e all'art. 96 "Documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire":

Poichè si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi

(art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, agli art. 92 e 96 si farà riferimento alla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi ivi indicata.

- Con riferimento all'art. 114 "Conduzione dei cantieri":

Si ritiene che la proposta non sia strettamente attinente alla materia regolamentata dal RUE.

- Con riferimento all'art. 136 "Insediamenti caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute":

Si conviene sulla proposta.

⇒ si provvede ad eliminare il comma 2 dell'art. 136 del RUE:

~~"2. Al fine di acquisire il parere preventivo previsto dalla lettera b) del precedente comma 1, l'interessato presenta copia dei progetti degli insediamenti produttivi alle strutture competenti dell'Azienda Usl o dell'Arpa."~~

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 136 del RUE nel modo seguente:

~~3.~~ **2.** L'esame del progetto è effettuato in modo integrato dalle strutture competenti dell'AUSL e dell'ARPA entro il termine di trenta giorni dal ricevimento del progetto **ovvero entro i termini previsti dall'Accordo Provinciale per gli Sportelli Unici**. Il termine è sospeso per una sola volta in caso di richiesta di chiarimenti o di documentazione integrativa e continua a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi. Trascorso inutilmente tale termine il responsabile dello sportello unico per l'edilizia ovvero il responsabile dello sportello unico per le attività produttive, su richiesta dell'interessato, convoca entro i successivi dieci giorni una conferenza di servizi, la quale si pronuncia entro trenta giorni."

- Con riferimento ai REQUISITI:

Il RUE assume i **requisiti cogenti e volontari**, tratti dal REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE Delibera di Giunta Regionale n. 593 del 28/2/1995 modificata con Delibera di Giunta Regionale n. 268 del 22 febbraio 2000. Gli Allegati A e B sono aggiornati sulla base della delibera della Giunta Regionale n. 21 del 16/1/2001 e della delibera della Giunta (Consiglio) Regionale n. 156 del 04/03/2008 (atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici - assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna oggetto n. 3124 progr. n. 156 del 04-03-2008).

Le modifiche a tali requisiti, per essere assunte dai comuni, dovranno essere apportate a livello regionale.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA - AUTORITÀ DI BACINO DEL RENO

Prot. AR/2009/1301 del 29/08/2009

presentata c/o i comuni:

Comune di Anzola: prot. n. 15846 presentata in data 27/08/2009

Comune di Calderara: prot. n. 20641 presentata in data 26/08/2009

Comune di San Giovanni in Persiceto: prot. n. 41323 presentata in data 27/08/2009

Comune di Sala Bolognese: prot. n. 9098 presentata in data 26/08/2009

Controdeduzione:

Con riferimento al punto 1.1):

Gli elaborati del QC (Relazione e Tavole) sono stati predisposti prima dell'entrata in vigore del "Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Samoggia: aggiornamento 2007" approvato dalla G.R. E.R. il 14/11/2008 ed entrato in vigore il 17/12/2008 e per tale motivo non contengono gli aggiornamenti introdotti da detto strumento. L'aggiornamento allo PSAI Samoggia, è comunque stato considerato nella redazione del PSC, al cui interno è possibile riconoscere la versione più aggiornata dei vincoli e tutele introdotti sul territorio dagli strumenti sovraordinati.

Con particolare riferimento alle NTA del PSAI, al fine di rendere coerente l'applicazione delle tutele fissate dalle NTA del PSC con quanto definito dalla normativa di PSAI Reno e PSAI Samoggia per le "aree ad elevata probabilità di inondazione", si ritiene opportuno meglio esplicitare l'art. 59 delle NTA relativamente agli interventi ammessi entro le "Aree ad elevata probabilità di inondazione" ricadenti all'interno del bacino del fiume Reno e del bacino del torrente Samoggia. In particolare si ravvisa la necessità di esplicitare, al comma 4, la definizione di "territorio urbanizzato" in riferimento ai due ambiti territoriali e di differenziare i contenuti del comma 6, a seconda dei bacini d'appartenenza. Si ritiene inoltre opportuno integrare gli art. 30 e 31 delle NTA del PSC, introducendo un ulteriore comma che subordini gli interventi all'interno degli ambiti AC e AP ricompresi in "Aree ad elevata probabilità di inondazione" e ricadenti all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione dell'avviso della avvenuta adozione del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti entro il bacino del torrente Samoggia, alla verifica di ammissibilità ai sensi delle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC.

Conseguentemente si ritiene necessario aggiungere, tra le prescrizioni particolari di cui al comma 5 degli art. 37, 38, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 63, 64 del RUE, l'obbligo, per tutte le aree ricadenti in ambito AC_0, AC_1, AC_3, AP_0, AP_1, AP_2, AP_4, AP_5, AG, DOT_V, DOT_S, poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001, per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e alla data del 16/11/2001, per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e ricadenti in "aree ad elevata probabilità di inondazione", di verificare l'ammissibilità degli interventi proposti, anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC.

Si ritiene inoltre opportuno integrare il comma 3 punto g) dell'art. 86 del RUE (Parere Preventivo delle Commissioni), prescrivendo che per tutti gli interventi che ricadono in posizione esterna al perimetro del territorio urbanizzato definito alla data del definito alla data del 27 giugno 2001, per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001, venga dichiarata la fattibilità dell'intervento in relazione alla eventuale presenza di "Aree ad elevata probabilità di inondazione" ai sensi dell'art. 59 delle NTA del PSC; allo stesso modo si ritiene opportuno integrare il comma 1 punto e) dell'art. 92 del RUE (Documentazione da allegare alla DIA) e il comma 1 dell'art. 96 del RUE (Documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire), prescrivendo che tra gli elaborati tecnici e documenti da allegare alla DIA o alla domanda di permesso di costruire, venga presentata anche la "Tavola dei vincoli ambientali, idrogeologici, infrastrutturali che interessano l'area", prescrivendo inoltre che, per tutti gli interventi che ricadono in posizione esterna al perimetro del territorio urbanizzato definito alla data del definito alla data del 27 giugno 2001, per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001, venga dichiarata la fattibilità

dell'intervento in relazione alla eventuale presenza di "Aree ad elevata probabilità di inondazione" ai sensi dell'art. 59 delle NTA del PSC;

⇒ Si provvede a modificare l'art. 59 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"4. Ferme restando le altre disposizioni del presente PSCe limitazioni specifiche:

a. fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 6, interna di collegamento; per territorio urbanizzato deve intendersi il territorio che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione ed i lotti interclusi. Per l'applicazione delle presenti norme il riferimento è ai territori urbanizzati definiti al 27 giugno 2001 (data di pubblicazione dell'avviso della avvenuta adozione del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e definiti al 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti entro il bacino del torrente Samoggia;

b.

c. sui fabbricati esistenti non ricada nelle fasce di tutela fluviale di cui all'art. ~~50~~ delle presenti NTA.

6. All'interno delle aree di cui al presente articolo, ricadenti entro il Bacino del fiume Reno, possono comunque essere attuati gli interventi previsti da provvedimenti concessori che siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale e nei Bollettini delle RER e Toscana, dell'avviso della avvenuta adozione del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico avvenuta con delibera C.I. n 2/1 del 08.06.2001) e, previa adozione delle possibili misure di riduzione del rischio, gli interventi sulle aree i cui provvedimenti attuativi siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001; all'interno delle aree di cui al presente articolo, ricadenti entro il Bacino del torrente Samoggia, possono comunque essere attuati gli interventi previsti da provvedimenti concessori che siano stati resi esecutivi prima del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale) e, previa adozione delle possibili misure di riduzione del rischio, gli interventi sulle aree i cui provvedimenti attuativi siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001 ."

⇒ Si provvede ad introdurre un ulteriore comma al termine dell'art. 30 delle NTA del PSC, nel modo seguente:

"Negli ambiti AC ricompresi in "Aree ad elevata probabilità di inondazione" e ricadenti all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione dell'avviso della avvenuta adozione del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti entro il bacino del torrente Samoggia, l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui al successivo art. 59 delle presenti NTA."

⇒ Si provvede ad introdurre un ulteriore comma al termine dell'art. 31 delle NTA del PSC, nel modo seguente:

"Negli ambiti AP ricompresi in "Aree ad elevata probabilità di inondazione" e ricadenti all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione dell'avviso della avvenuta adozione del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti entro il bacino del torrente Samoggia, l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui al successivo art. 59 delle presenti NTA."

⇒ Si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 37 del RUE, nel modo seguente:

"5. Prescrizioni particolari:

.....

In tutte le aree AC_0 individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC."

⇒ Si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 38 del RUE, nel modo seguente:

"5. Prescrizioni particolari:

.....

In tutte le aree AC_1 individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC."

⇒ Si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 40 del RUE, nel modo seguente:

"5. Prescrizioni particolari:

.....

In tutte le aree AC_3 individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC."

⇒ Si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 41 del RUE, nel modo seguente:

"5. Prescrizioni particolari:

.....

In tutte le aree AP_0 individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC."

⇒ Si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 42 del RUE, nel modo seguente:

"5. Prescrizioni particolari:

.....

In tutte le aree AP_1 individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà

essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC."

⇒ Si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 43 del RUE, nel modo seguente:

"5. Prescrizioni particolari:

.....
In tutte le aree AP_2 individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC."

⇒ Si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 45 del RUE, nel modo seguente:

"5. Prescrizioni particolari:

.....
In tutte le aree AP_4 individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC."

⇒ Si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 46 del RUE, nel modo seguente:

"5. Prescrizioni particolari:

.....
In tutte le aree AP_5 individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC."

⇒ Si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 47 del RUE, nel modo seguente:

"5. Prescrizioni particolari:

.....
In tutte le aree AG individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC."

⇒ Si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 63 del RUE, nel modo seguente:

"5. Prescrizioni particolari:

.....
In tutte le aree DOT_V individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso

dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC."

⇒ Si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 66 del RUE, nel modo seguente:
"5. Prescrizioni particolari:

.....
In tutte le aree DOT_S individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC."

⇒ Si provvede a modificare il comma 3 punto g) dell'art. 86 del RUE nel modo seguente:

g) dichiarazione di conformità del progetto preliminare a quanto prescritto nella eventuale valutazione preventiva. In particolare per tutti gli interventi che ricadono in posizione esterna al perimetro del territorio urbanizzato del definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione dell'avviso della avvenuta adozione del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), dovrà inoltre essere dichiarata la fattibilità dell'intervento in relazione alla eventuale presenza di "Aree ad elevata probabilità di inondazione" ai sensi dell'art. 59 delle NTA del PSC;

Considerato inoltre che in data 26 ottobre 2010 è stata avviata la variante non sostanziale al PTCP, che tra le altre cose in recepimento del "Piano Stralcio per il bacino del Torrente Samoggia: aggiornamento 2007" (approvato con deliberazione della Regione Emilia Romagna n. 1925 del 17 novembre 2008), provvede a recepire gli aggiornamenti tematici relativi al PSAI, come trasmessi dall'Autorità di Bacino del Reno, tra cui anche la perimetrazione delle fasce di pertinenza fluviale, si ritiene opportuno modificare l'art. 51 delle NTA eliminando i riferimenti alle "fasce di pertinenza fluviale - PSAI Samoggia", che erano state istituite dal PSC proprio per ovviare a tale vuoto procedurale e pertanto non più necessarie e conseguentemente si ritiene opportuno modificare la cartografia di Piano che dovrà recepire le perimetrazioni della Variante al PTCP ed eliminare la perimetrazione delle "fasce di pertinenza fluviale - PSAI Samoggia". Si ritiene inoltre opportuno modificare la Relazione di PSC e la Relazione di Valsat eliminando i riferimenti alle fasce di pertinenza fluviale PSAI Samoggia e adeguando il testo di conseguenza.

⇒ Si provvede a modificare l'art. 51 nel modo seguente: "....

1. Il presente articolo norma le "fasce di pertinenza fluviale" ~~e le "fasce di pertinenza fluviale - PSAI Samoggia" come di seguito~~ definite come le fasce di pertinenza fluviale sono definite come le ulteriori aree latitanti ai corsi d'acqua, non già comprese nelle fasce di tutela di cui al precedente articolo, che, anche in relazione alle condizioni di connessione idrologica dei terrazzi, possono concorrere alla riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua e/o di innesco di fenomeni di instabilità dei versanti, al deflusso delle acque sotterranee, nonché alle funzioni di corridoio ecologico e di qualificazione paesaggistica; comprendono inoltre le aree all'interno delle quali si possono realizzare interventi finalizzati a ridurre l'artificialità del corso d'acqua. Le fasce di pertinenza fluviale, definite in recepimento al PTCP della Provincia di Bologna, sono individuate con apposita grafia nelle tavole T.1 del PSC.

- ~~a. le fasce di pertinenza fluviale sono definite come le ulteriori aree latitanti ai corsi d'acqua, non già comprese nelle fasce di tutela di cui al precedente articolo, che, anche in relazione alle condizioni di connessione idrologica dei terrazzi, possono concorrere alla riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua e/o di innesco di fenomeni di instabilità dei versanti, al deflusso delle acque sotterranee, nonché alle funzioni di corridoio ecologico e di qualificazione paesaggistica; comprendono inoltre le aree all'interno delle quali si possono realizzare interventi finalizzati a ridurre l'artificialità del corso d'acqua. Le fasce di pertinenza fluviale, definite in recepimento al PTCP della Provincia di Bologna, sono individuate con apposita grafia nella Tavola PSC/T.1;~~
- ~~b. le "fasce di pertinenza fluviale PSAl Samoggia", riportate con apposita grafia nella tavola PSC/T.1, sono perimetrare in recepimento del PSAl Samoggia - Aggiornamento 2007 (approvato con Del. di G.R. n. 1925 del 14.11.2008) e rappresentano le aree da dedicare alle azioni di recupero dei sistemi fluviali nella loro funzione idraulica ed ecologica.~~
2. Le fasce di pertinenza fluviale di cui al precedente comma 1a, sono principalmente
3. Nelle fasce di cui al comma 1a del presente articolo, di cui ai commi 4, 5, 6, e 7 del precedente art. ~~51~~ 50 purché coerenti con le
4. Nelle fasce di pertinenza fluviale di cui al comma 1a sono vietate
- ~~5. All'interno delle "fasce di pertinenza fluviale - PSAl Samoggia" di cui al comma 1b del presente articolo, nei limiti definiti dalle altre prescrizioni eventualmente dettate dalle presenti NTA e del RUE, sono consentiti esclusivamente:~~
- ~~a) la realizzazione di nuove infrastrutture riferite a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente piano e con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;~~
- ~~b) l'attuazione delle previsioni edificatorie contenute negli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del Piano Stralcio Bacino del Torrente Samoggia - Aggiornamento 2007 (adottato dal C.I. dell'Autorità di Bacino del Reno con Delibera n. 1/1 del 26.07.2007 e pubblicato avviso nel BU della Regione Emilia Romagna e sulla GU della Repubblica Italiana del 16.08.07; definitivamente adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Reno (pubblicato avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 74 del 07.05.2008));~~
- ~~c) la previsione di nuovi fabbricati all'interno del territorio urbanizzato;~~
- ~~d) la previsione di nuovi fabbricati strettamente connessi alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi, non diversamente localizzabili;~~
- ~~e) pertinenze funzionali di fabbricati e di attività esistenti alla data di adozione del Piano Stralcio Bacino del Torrente Samoggia - Aggiornamento 2007 (adottato dal C.I. dell'Autorità di Bacino del Reno con Delibera n. 1/1 del 26.07.2007 e pubblicato avviso nel BU della Regione Emilia Romagna e sulla GU della Repubblica Italiana del 16.08.07; definitivamente adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Reno con (pubblicato avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 74 del 07.05.2008)).~~
- ~~La realizzazione di fabbricati sulle aree di cui alle lettere c), d) ed e) è subordinata, all'adozione di misure di riduzione dell'eventuale rischio idraulico di cui il Comune competente per territorio provvede, nell'ambito del procedimento abilitativo, a verificare l'adeguatezza e a prevedere le opportune prescrizioni.~~
- ~~6. All'interno delle "fasce di pertinenza fluviale - PSAl Samoggia" di cui al comma 1b del presente articolo, sono sottoposti al parere dell'Autorità di Bacino, che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i contenuti e con gli obiettivi dei propri strumenti di Piano:~~
- ~~a) il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali di cui al precedente comma 5 lettera a), ad esclusione di quelli al servizio degli insediamenti esistenti;~~

~~b) i provvedimenti di attuazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale di cui al comma 5 lettera b) ad esclusione di quelli riguardanti nuove occupazioni di suolo in aree già interessate da trasformazione edilizia, o aree i cui piani attuativi preventivi sono stati resi esecutivi prima della data di adozione del Piano Stralcio Bacino del Torrente Samoggia - Aggiornamento 2007, o di infrastrutture e fabbricati i cui provvedimenti concessori sono stati resi esecutivi prima della data di adozione del Piano Stralcio Bacino del Torrente Samoggia - Aggiornamento 2007;~~

~~e) le opere che alterino la morfologia del terreno suscettibili di determinare modifiche al regime idraulico.~~

~~7. All'interno delle "fasce di pertinenza fluviale - PSAI Samoggia" di cui al comma 1b del presente articolo sono vietate le nuove attività di smaltimento dei rifiuti, nonché l'esercizio di nuove attività finalizzate in via esclusiva al recupero degli stessi, ad eccezione di:~~

~~— stoccaggio di rifiuti urbani e di rifiuti speciali derivanti dalle attività di demolizione e costruzioni;~~

~~— riciclo/recupero della frazione dei rifiuti urbani costituita da sfalci e potature mediante trasformazione biologica;~~

~~— smaltimento di rifiuti speciali prodotti da terzi mediante trattamento in impianti di depurazione.~~

~~58. Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione delle fasce di pertinenza fluviale di cui ai comma 1a ed 1b del presente articolo dovranno~~

~~610. Nelle fasce di pertinenza fluviale di cui ai comma 1a ed 1b del presente articolo, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del~~

⇒ Si provvede a modificare la relazione di PSC, eliminando i riferimenti alle fasce di pertinenza fluviale variante PSAI e adeguando il testo di conseguenza.

⇒ Si provvede a modificare la relazione di Valsat, eliminando i riferimenti alle fasce di pertinenza fluviale variante PSAI.

Con riferimento al punto 1.2.1):

Si accoglie l'osservazione al fine di uniformare l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica.

⇒ si provvede a modificare il comma 10 dell'art. 35 delle NTA del PSC sostituendo la lettera b) con il testo seguente:

~~"b) gli interventi dovranno tendere a minimizzare le impermeabilizzazioni delle superfici e dovranno adottare, per queste, tecnologie e materiali volti a ridurre il carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica.~~

~~cb) con riferimento alle reti fognarie si dovrà prevedere l'adozione di reti separate e di interventi volti a ridurre di almeno il 20% gli apporti meteorici attualmente prodotti in fogna; dovranno prevedere sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia sistemi costituiti da reti separate composte da un sistema minore, costituito dalle reti fognarie per le acque nere e le acque bianche contaminate (ABC) ed un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto e da sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABNC). Con riferimento al sistema maggiore, questo dovrà prevedere sistemi di raccolta ed accumulo delle acque meteoriche per un volume complessivo d'invaso di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a verde di comparto. Tali sistemi di raccolta, che potranno essere previsti ad uso di una o più comparti, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque meteoriche prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente, con la quale verranno anche preventivamente concordati i criteri di gestione. Il progetto relativo a tali sistemi di raccolta è subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente;~~

~~b) gli interventi dovranno tendere a minimizzare le impermeabilizzazioni delle superfici e dovranno adottare, per queste, tecnologie e materiali volti a ridurre il carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica.~~

~~Con riferimento alle reti fognarie si dovranno prevedere sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia sistemi costituiti da reti separate composte da un sistema minore, costituito dalle reti fognarie per le acque nere ed un sistema maggiore per le acque bianche; gli interventi dovranno altresì prevedere l'introduzione del trattamento delle acque di prima pioggia concordemente con le disposizioni normative in materia, per il quale dovrà essere prevista la terza rete fognaria (oltre alla rete nera e bianca) denominata grigia. In tal senso la rete delle acque nere smaltirà i reflui civili e produttivi, la rete delle acque bianche smaltirà le acque prodotte dalle coperture, mentre la rete delle acque grigie smaltirà quelle di dilavamento dei piazzali e delle superfici di transito dei mezzi.~~

~~Con riferimento al sistema maggiore, questo dovrà prevedere sistemi di raccolta ed accumulo delle acque meteoriche per un volume complessivo d'invaso di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a verde di comparto. Tali sistemi di raccolta, che potranno essere previsti ad uso di una o più comparti, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque meteoriche prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente. Il progetto relativo a tali sistemi di raccolta è subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente."~~

⇒ si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 37 delle NTA del PSC numerando con la lettera a) il punto-elenco esistente ed aggiungendo la lettera b) con il testo seguente:

~~"b) gli interventi dovranno tendere a minimizzare le impermeabilizzazione delle superfici e dovranno adottare, per queste, tecnologie e materiali volti a ridurre il carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica.~~

~~c) con riferimento alle reti fognarie si dovranno prevedere sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia sistemi costituiti da reti separate composte da un sistema minore, costituito dalle reti fognarie per le acque nere e le acque bianche contaminate (ABC) ed un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto e da sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABNC). Con riferimento al sistema maggiore, questo dovrà prevedere sistemi di raccolta ed accumulo delle acque meteoriche per un volume complessivo d'invaso di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a verde di comparto. Tali sistemi di raccolta, che potranno essere previsti ad uso di una o più comparti, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque meteoriche prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente, con la quale verranno anche preventivamente concordati i criteri di gestione. Il progetto relativo a tali sistemi di raccolta è subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente."~~

Con riferimento al punto 1.2.2):

La richiesta di inserire in modo specifico in ogni scheda d'ambito la prescrizione per cui l'invarianza idraulica si attua attraverso la realizzazione di invasi pari a 500 mc/ha di superficie territoriale, non viene accolta in quanto la prescrizione è già contenuta nella norma generale per ogni tipologia d'ambito (art. 32 comma 13c, art. 34 comma 12c, art. 35 comma 10c) e la scelta suggerita non risulterebbe pertanto coerente con lo schema utilizzato nella costruzione dell'apparato normativo, che prevede di inserire, nelle norme generali valide per ogni tipologia d'ambito, le norme che regolano tutti gli ambiti di quella categoria, nelle singole schede relative ad ogni ambito, le limitazioni e/o prescrizioni specifiche che caratterizzano il singolo ambito.

Con riferimento al punto 1.2.3):

Si accoglie la richiesta di inserire nell'art. 49 comma 1 il riferimento anche al Piano Stralcio per il bacino del Torrente Samoggia.

⇒ si provvede a modificare il comma 1 dell'art. 49 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"1. Il PSC, in recepimento del PSAI Reno, del Piano Stralcio per il bacino del Torrente Samoggia Aggiornamento 2007 e del PTCP, individua con apposita grafia, nelle tavole T.1, gli alvei attivi ed invasi dei bacini idrici come aree occupate dall'alveo attivo, oppure come asse del corso d'acqua relativo al:

- reticolo idrografico principale,
- reticolo idrografico secondario,
- reticolo idrografico minore,
- reticolo idrografico minuto,
- reticolo minore di bonifica non facente parte del reticolo minore e minuto.

Nel caso in cui il reticolo idrografico sia individuato come asse del corso d'acqua, le presenti norme si applicano alla porzione di terreno compresa entro una distanza planimetrica, in sinistra ed in destra del corso d'acqua, pari a 20 m per parte per il reticolo idrografico principale, 15 m per parte per il reticolo secondario, 10 m per parte per quello minore, per quello minuto e per il reticolo minore di bonifica non facente parte del reticolo minore e minuto."

Con riferimento al punto 1.2.4):

Si ritiene accoglibile la richiesta di prevedere nel PSC norme che regolamentino l'utilizzo delle aree "inondabili" così come verranno definite dai Piani Consortili Intercomunali redatti ai sensi della "Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno", approvata dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Reno ed entrata in vigore dal 10/04/2009.

⇒ si provvede ad inserire un art. 61 bis nelle NTA del PSC come di seguito formulato:

"Art. 61 bis - Piani Consortili Intercomunali

1. A seguito dell'approvazione da parte dell'Autorità di Bacino del Reno dei Piani Consortili Intercomunali per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura di cui all'art. 4 della Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno, potranno essere assoggettate alla normativa di cui al presente articolo, anche con eventuali modifiche ed integrazioni, senza che ciò comporti una procedura di variante al PSC, le aree che saranno definite negli stessi Piani Consortili Intercomunali come inondabili per eventi di pioggia con tempi di ritorno fino a 50 anni o potenzialmente inondabili a meno che, in quest'ultimo caso, studi successivi non dimostrino che tali aree non sono inondabili per eventi di pioggia con tempi di ritorno fino a 50 anni.
2. Nei territori facenti parte dei sistemi idrografici di bonifica e fino all'approvazione dei Piani Consortili Intercomunali di cui al precedente comma 1, la previsione di interventi edilizi che possono incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente è sottoposta al parere, riguardante il pericolo d'inondazione delle aree oggetto degli interventi, del Consorzio di Bonifica; nel caso in cui da tale parere risulti che le aree sono inondabili per eventi di pioggia con tempi di ritorno fino a 50 anni, esse potranno essere assoggettate alla normativa di cui al presente articolo, anche con eventuali modifiche ed integrazioni, senza che ciò comporti una procedura di variante al PSC.
3. Salvo diverse indicazioni del Consorzio di Bonifica, nella progettazione dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche che confluiscono nei canali di bonifica, dovrà essere considerata in tali canali una quota del pelo libero dell'acqua pari alla massima quota dei cigli di sponda o delle sommità arginali."

Con riferimento al punto 1.3.1):

Premettendo che previsione urbanistica risulta coerente con i criteri informativi del PSC e confermando la prescrizione per cui le porzioni occidentali degli ambiti interessati dai vincoli dello PSAI saranno destinate alla realizzazione delle quote di verde in carico ai comparti, si provvede ad inserire una ulteriore prescrizione per cui in fase di POC dovrà essere redatto uno studio idraulico di

dettaglio che valuti alla scala locale il reale rischio idraulico insistente sugli ambiti in esame e che definisca le misure e/o accorgimenti da adottare in fase attuativa per ridurre al minimo l'eventuale rischio residuo.

⇒ si provvede a modificare le schede relative agli ambiti ARS.SB.IX E ARS.SB.XIII riportate all'Art. 32, in particolare viene aggiunto al termine delle "Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici" la seguente ulteriore prescrizione particolare:

"In sede di POC dovrà essere redatto uno studio idraulico di dettaglio sull'area che verifichi le reali condizioni di pericolosità idraulica dovute alla vicinanza delle arginature del Torrente Lavino, che in tale tratto presentano criticità dovute a possibili sormonti, e definisca le misure/accorgimenti /opere necessarie per ridurre al minimo il rischio idraulico residuo."

Con riferimento al punto 1.3.2):

L'ambito ARS.CA_II individuato dal PSC adottato non viene confermato in sede di approvazione, in accoglimento delle riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010); l'osservazione si ritiene pertanto superata.

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI - SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELL'EMILIA-ROMAGNA DI BOLOGNA

Prot. 7699 del 2/07/2009

presentata c/o i comuni:

Comune di San Giovanni in Persiceto: prot. n. 34583 presentata in data 8/07/2009 (PSC-RUE)

Controdeduzione:

Le osservazioni di cui ai punti 1) e 2) sono relative ad aree del Comune di Sant'Agata Bolognese. Si accoglie quanto osservato.

- ⇒ Si provvede a modificare il Punto QC.3 Scheda SA.1 - sito (B)1. Alla voce "Tipo di indagine", righe 7-8, sostituendo il riferimento "AR/S Archeosistemi" con l'indicazione "Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna"
- ⇒ Si provvede a modificare il Punto QC.3 Scheda SA.1 - sito (B)1. Alla voce "Area sottoposta a Tutela", integrando l'elenco ed inserendo la presenza di vincolo con D.M. 6/8/1991 ex L. 1089/1939. Stesse correzioni verranno apportate alle schede SA.11 (R20) e SA.34 (M3).

Punto 3):

Riguardo le aree di potenziale rischio archeologico (schede SG.120 e SA.45), si condivide l'assenza di riferimenti puntuali a rinvenimenti archeologici. I limiti dell'area individuata come area di potenziale rischio archeologico (SA.45 e SG.120) furono tracciati nel vigente PTPR, tenendo conto dei vincoli archeologici emessi con D.M. ex L. 1089/1939. Le proposte di correzione effettuate dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna furono consegnate il 29.11.1990 senza tuttavia essere successivamente recepite dal PTPR e di conseguenza dal PTCP. Si riterrebbe pertanto corretta la possibilità di eliminazione dell'area SG.120 e di riduzione dell'area SA.45 ai confini indicati dalla competente Soprintendenza nelle correzioni del 29.11.1990, ma si ritiene tuttavia che lo strumento del PSC non possa modificare uno strumento gerarchicamente superiore (vedi PTCP e PTPR), se non con specifica procedura di variante, peraltro non esplicitamente prevista per questa tipologia di situazioni. Si rimanda agli organi competenti il compito di avviare l'iter di modifica di tali limiti.

CONSORZIO DELLA BONIFICA RENO-PALATA

Prot. 4831 del 11/09/2009

presentata c/o i comuni:

Comune di Anzola: prot. n. 16735 presentata in data 11/09/2009

Comune di Calderara: prot. n. 21884 presentata in data 11/09/2009

Comune di Crevalcore: prot. n. 25428 presentata in data 11/09/2009

Comune di San Giovanni in Persiceto: prot. n. 44702 presentata in data 14/09/2009

Comune di Sala Bolognese: prot. n. 9610 presentata in data 11/09/2009

Comune di Sant'Agata Bolognese: prot. n. 10216 presentata in data 11/09/2009

Controdeduzione:

Con riferimento al punto 1):

La norma che definisce l'inedificabilità delle fasce prossime ai corsi d'acqua, canali di bonifica compresi, non si trova nel RUE bensì nelle NTA del PSC, all'interno delle quali viene dedicato a tale tutela l'intero art. 49 "Alvei attivi ed invasi dei bacini idrici". L'osservazione trova quindi già accoglimento negli strumenti adottati.

Con riferimento al punto 2):

Si prende atto della articolazione nei due Consorzi di Bonifica. Si ritiene non necessaria una specifica norma nel PSC.

OSSERVAZIONI

a cura dell'Ufficio di Piano e del Comitato Tecnico formato dagli Uffici Tecnici Comunali dei Comuni dell'Associazione Intercomunale Terred'acqua

- al PSC e al Rapporto ambientale di VAS_ValSAT,
- al RUE e agli Allegati "Requisiti cogenti e requisiti volontari" e "Contributo di Costruzione"
presentate:

- al Comune di Anzola dell'Emilia con Prot. 2712 del 18/02/2011
 - al Comune di Calderara di Reno con Prot. 5390 del 2/03/2011 e con Prot. 5781 del 8/03/2011
 - al Comune di Crevalcore con Prot. n. 4604 del 16/02/2011
 - al Comune di Sala Bolognese con Prot. n. 1255 del 16/02/2011 e con Prot. n. 1778 del 3/03/11
 - al Comune di San Giovanni in Persiceto con Prot. 7165 del 15/02/2011 e Prot. 8080 del 21/02/2011 e con Prot. n. 9950 del 3/03/11
 - al Comune di Sant'Agata con Prot. 1855 del 18/02/2011 e con Prot. 2334 del 03/03/2011
-

Le Osservazioni pervenute dall'Ufficio di Piano e dagli Uffici Tecnici Comunali dei Comuni di Terred'acqua, sono relative a:

PSC - Piano Strutturale Comunale

- Cartografia del PSC (Tavole T.0, T.1, T.2, T.3)
- Relazione del PSC
- NTA del PSC
- Schede di classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico
- Valutazione di incidenza (VINCA)
- Rapporto ambientale di VAS_ValSAT

RUE - Regolamento Urbanistico Edilizio

- Cartografia del RUE
- RUE (normativa)
- Requisiti cogenti e requisiti volontari
- Contributo di costruzione

Controdeduzione:

Si ritiene che le osservazioni pervenute dall'Ufficio di Piano e dagli Uffici Tecnici Comuni **costituiscano un contributo utile alla ottimale definizione degli elaborati del PSC e del RUE** e si ritiene quindi di **accoglierle integralmente** declinandone i contenuti anche in termini di ricadute sui diversi elaborati del PSC e del RUE e con la correzione di alcuni errori di trascrizione o di identificazione cartografica.

Per quanto riguarda la richiesta di inserire nella cartografia del PSC il metanodotto "Poggio Renatico - Cremona DN1200(48)", che interessa i Comuni di Crevalcore, San Giovanni in Persiceto, Sala Bolognese e Sant'Agata Bolognese, in corso di realizzazione, non si è provveduto alla identificazione del metanodotto nella cartografia di PSC, non essendo disponibili i dati cartografici, ma si è comunque provveduto all'inserimento di una norma specifica all'art. 74 delle NTA del PSC.

Per quanto riguarda la proposta di individuare, nelle tavole del PSC e del RUE, l'area corrispondente al raddoppio della linea ferroviaria Bologna-Verona, classificandola come M, si ritiene che tale individuazione possa essere più correttamente risolta, anziché attraverso la perimetrazione di un buffer di 20 metri lungo tutto il tracciato ferroviario, con l'identificazione dell'area stessa dalle relative ortofoto AGEA 2008, utilizzabili attraverso i servizi on-line della Regione Emilia Romagna. Ciò consente peraltro una più puntuale identificazione delle relative fasce di rispetto. Si precisa che il sedime della ferrovia attuale mantiene la classificazione M.

OSSERVAZIONE

**del Comitato Tecnico formato dagli Uffici Tecnici Comunali
dei Comuni dell'Associazione Intercomunale Terred'acqua
presentata**

- al Comune di Anzola dell'Emilia: Prot. n. 3825 del 04/03/2011
 - al Comune di Calderara di Reno: Prot. n. 5790 del 8/03/2011
 - al Comune di Crevalcore: Prot. n. 5992 del 03/03/2011
 - al Comune di Sala Bolognese: Prot. n. 1781 del 3/03/11
 - al Comune di San Giovanni in Persiceto: Prot. n. 10071 del 04/03/2011
 - al Comune di Sant'Agata Bolognese: Prot. n. 2339 del 4/03/2011
-

L'Osservazione pervenuta dal Comitato Tecnico formato dagli Uffici Tecnici Comunali dei Comuni di Terred'acqua, propone di condividere in forma associata l'accoglimento di alcune osservazioni presentate nei singoli comuni di condividere le modifiche agli elaborati del PSC e del RUE, conseguenti a tali controdeduzioni.

Controdeduzione:

Si ritiene che l'osservazione pervenuta dagli Uffici Tecnici Comuni, relativa alla proposta di condividere in forma associata l'accoglimento di alcune osservazioni presentate nei singoli comuni e le modifiche agli elaborati del PSC e del RUE, conseguenti a tali controdeduzioni, si ritiene che la richiesta sia condivisibile e si ritiene quindi di **accoglierla integralmente**, declinandone i contenuti anche in termini di ricadute sui diversi elaborati del PSC e del RUE.

o o o

Arch. Carla Ferrari

ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE TERRED'ACQUA

**ADEGUAMENTO
alle
RISERVE
formulate dalla
PROVINCIA DI BOLOGNA
ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000
(Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010)**

**a cura di
arch. Carla Ferrari**

ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE TERRED'ACQUA

ADEGUAMENTO

alle

RISERVE

formulate dalla

PROVINCIA DI BOLOGNA

ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000

(Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010)

Con riferimento alla Riserva n. 1.1 (Dimensionamento delle previsioni insediative)

La riserva è stata accolta: si vedano in particolare le modifiche apportate all'art. 2 delle NTA del PSC e alla Relazione del PSC.

Con riferimento alla Riserva n. 1.2 (La perequazione urbanistica e i diritti edificatori)

La riserva è stata accolta: si veda in particolare l'introduzione dell'art. 2bis "Perequazione urbanistica e indici perequativi" delle NTA del PSC e le modifiche apportate alla Relazione del PSC.

Con riferimento alla Riserva n. 1.3 (L'edilizia residenziale sociale)

La riserva è stata accolta: si vedano in particolare le modifiche apportate all'art. 2 delle NTA del PSC e alla Relazione del PSC.

Con riferimento alla Riserva n. 1.4 (Le modalità di attuazione del PSC)

La riserva è stata accolta: si veda in particolare l'introduzione dell'art. 4bis "Interventi soggetti a POC" delle NTA del PSC.

Con riferimento alla Riserva n. 1.5 (Il sistema delle dotazioni territoriali)

La riserva è stata accolta: si vedano in particolare le modifiche apportate all'art. 63 delle NTA del PSC e alla Relazione del PSC.

Con riferimento alla Riserva n. 1.6 (La classificazione del territorio comunale)

La riserva è stata accolta; in particolare, è stato effettuato un approfondimento dei perimetri del territorio urbanizzato (ai sensi dell'art. 1.5 del PTCP) che ha portato alla riclassificazione di alcune piccole aree precedentemente indicate come urbanizzate, che sono state riclassificate come rurali. Si tratta in particolare di due piccole aree a Bevilacqua e di due piccole aree fra l'abitato di Caselle e il Copoluogo (in Comune di Crevalcore), di una piccola area in prossimità di Amola (in Comune di San Giovanni in Persiceto), di due piccole aree a Bonconvento (in Comune di Sala Bolognese).

Con riferimento alla Riserva n. 1.7 (Il sistema insediativo storico)

La riserva è stata accolta: si vedano in particolare le modifiche apportate alla tavola T.2 del PSC (con l'individuazione delle maestà/tabernacoli), agli articoli 16, 17, 18 e 25 delle NTA del PSC (e, conseguentemente, le modifiche apportate al RUE, all'art. 36) e alla Relazione del PSC.

Con riferimento alla Riserva n. 1.8 (Gli ambiti del territorio urbanizzato)

La riserva è stata accolta: in particolare, è stato effettuato un approfondimento delle politiche per gli ambiti a destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato che ha portato al rafforzamento dell'articolazione del tessuto urbanizzato e ad alcune conseguenti nuove valutazioni, come ad esempio

l'individuazione specifica dell'area "Garibaldi 2" a Calderara di Reno o la definizione di soglie di significatività degli interventi di trasformazione, relativamente alle aree AC_3, per l'attuazione tramite POC. Si vedano in particolare le modifiche apportate agli artt. 30 e 31 delle NTA del PSC (e, conseguentemente, le modifiche apportate al RUE) e alla Relazione del PSC.

Con riferimento alla richiesta di rafforzare il concetto di non ripetibilità delle possibilità ammesse dal PSC di individuare nel RUE, alcuni casi soggetti a specifiche normative, si è provveduto ad adeguare le NTA del PSC agli artt. 30, 31, 36.

Con riferimento alla Riserva n. 1.9 (Gli ambiti del territorio urbanizzabile)

La riserva è stata accolta: si vedano in particolare le modifiche apportate agli artt. 2, 13, 32, 33, 34, 35 delle NTA del PSC e l'inserimento dell'art. 4bis nelle stesse NTA.

Con riferimento alla Riserva n. 1.10 (Gli ambiti specializzati per attività produttive)

La riserva è stata accolta: si vedano in particolare le modifiche apportate alla cartografia del PSC, agli artt. 2, 32, 33, 34 e 35 delle NTA del PSC e alla Relazione del PSC.

Quanto alla segnalazione di un presunto errore di perimetrazione relativo all'area produttiva in corso di attuazione "Beni comunali" in Comune di Crevalcore, si evidenzia come, anche a seguito di ulteriore verifica, sia emerso come la rappresentazione grafica della stessa (cd. retinatura o campitura) sia corretta, in quanto ha recepito i confini del Piano Particolareggiato in corso di attuazione sotteso, approvato con Del. C.C. n. 19 del 22/02/2002 e successivamente oggetto di variante approvata con Del. C.C. n. 94 del 20/12/2010, che ha avuto il parere favorevole della Provincia di Bologna espresso con Delibera di G.P. n. 546 del 14/12/2010. Si conferma quindi che il Piano Particolareggiato approvato comprende la zona caratterizzata dalla presenza delle vasche di laminazione dello Zuccherificio riconosciute dal sistema delle tutele del PSC come Zone umide, elementi della Rete Natura 2000 (SIC/ZPS) e Area di riequilibrio ecologico, nel cui Atto istitutivo approvato con Del. C.P. n. 75 del 13/12/2010, la stessa Provincia di Bologna ha ripermetrato l'ARE, in modifica a quanto già individuato con Del. C.C. n. 21 del 05/03/1998 del Comune di Crevalcore, escludendo dall'ARE una porzione che risulta lotto edificabile del PP Ex Zuccherificio. E' certo superfluo ricordare come il PSC non abbia la "forza giuridica" di variare i confini di un comparto oggetto di un piano attuativo (Piano Particolareggiato) approvato precedentemente e pertanto per il piano approvando tali confini assumano un carattere "recettizio". Si sottolinea comunque, a scanso di ogni possibile equivoco, come ai sensi dell'art. A-17 della LR 20/2000, sebbene non si tratti di ipotesi frequente, sia comunque certamente compatibile l'individuazione di aree di valore ambientale con un tessuto urbano, nonché di come si applichi all'interno delle AVN la disciplina propria delle singole zone ed elementi che ne fanno parte (cfr. art. 36, co.i 2 e 3 NTA). Si precisa comunque che lo strumento urbanistico in esame non consente né prevede alcuna trasformazione fisica del suolo delle vasche di laminazione dell'ex-zuccherificio facente parte della SIC/ZPS (rete Natura 2000).

Con riferimento alla Riserva n. 1.10 bis (Stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

La riserva è stata accolta: si vedano in particolare le modifiche apportate alla cartografia del PSC e all'art. 77 delle NTA del PSC.

Con riferimento alla Riserva n. 1.11 (I poli funzionali)

La riserva è stata accolta: si vedano in particolare le modifiche apportate alla cartografia del PSC, agli artt. 9, 11, 34, 65 delle NTA del PSC e alla Relazione del PSC.

Si deve però evidenziare come il comparto denominato "Postrino" sia al momento in corso di attuazione sulla base di una convenzione urbanistica; ora, come certamente noto, l'approvazione di uno strumento urbanistico sopravvenuto non ha certamente la forza giuridica di modificare di modificarne uno attuativo già efficace. La norma prevede che qualora il Piano Particolareggiato sia oggetto di una variante sostanziale che ridefinisca l'assetto funzionale dello stesso, dovranno essere recepiti e contenuti del PTCP/POIC.

Con riferimento alla Riserva n. 1.12 (Le attività commerciali)

La riserva è stata accolta: si vedano in particolare le modifiche apportate agli artt. 4bis, 9, 16 e 35 delle NTA del PSC e alla Relazione del PSC.

Con riferimento alla Riserva n. 1.13 (Considerazioni puntuali sugli ambiti di nuovo insediamento)

La riserva è stata accolta: si vedano in particolare le modifiche alla cartografia del PSC e le modifiche conseguenti agli artt. 32, 33, 34, 35 e 56 delle NTA del PSC, alla Relazione del PSC e al Rapporto ambientale VAS_ValSAT.

Si evidenzia che la rivalutazione richiesta per l'ambito APC.CR_I di Crevalcore, pur effettuata, non ha condotto a modifiche sostanziali, in quanto trattasi del recepimento dei contenuti di un accordo di pianificazione con privati (nella fattispecie di accordo che ha messo a disposizione parte dell'area necessaria per la realizzazione da parte della Provincia della "tangenziale" di Crevalcore); peraltro la riserva contiene un mero invito/suggerimento e non una prescrizione cogente.

Con riferimento alla Riserva n. 1.14 (Il sistema della mobilità)

La riserva è stata accolta: si vedano in particolare le modifiche apportate alla cartografia del PSC (tavole T.0 e T.1 del PSC), agli artt. 3, 67, 68 e 70 delle NTA del PSC (e, conseguentemente, le modifiche apportate al RUE, all'art. 67) e alla Relazione del PSC, ove è stata introdotta la Tavola "Schema di assetto della mobilità del PSC - Indicazioni strategiche di lungo periodo".

Con riferimento alla Riserva n. 1.15 (Il territorio rurale)

La riserva è stata accolta: si vedano in particolare le modifiche apportate alla cartografia del PSC, agli artt. 2, 15, 36, 37 e 45 delle NTA del PSC e l'introduzione dell'art. 36bis "Piani/programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale (P.R.A.)" nelle stesse NTA (e, conseguentemente, le modifiche apportate al RUE, artt. 10, 24, 26, 27, 49, 50, 51, 52 e l'inserimento dell'art. 10bis e dell'art. 52bis dello stesso RUE) e le modifiche apportate alla Relazione del PSC.

Al riguardo, vista la complessità della riserva nonché degli approfondimenti relativi e del conseguente adeguamento del PSC da approvarsi, si ritiene utile precisare quanto segue:

- è stata effettuata un'approfondita verifica dell'articolazione di cui all'art. 28, co. 2, lett. e) della LR 20/2000, che ha condotto allo stralcio di alcune zonizzazioni sparse ed alla riconduzione delle relative aree al territorio rurale;
- in conseguenza di tale nuova zonizzazione e tenendo debitamente conto delle norme vigenti e degli interessi pubblici e privati coinvolti, fra i quali i diritti acquisiti dalle proprietà, si è ritenuto necessario prevedere una "norma-ponte", ad efficacia temporalmente contenuta, per un periodo transitorio, la cui scadenza, in via convenzionale, si fa coincidere con la scadenza del primo POC, che consentisse modesti ampliamenti di superficie degli immobili ad uso residenziale, classificati dai precedenti strumenti urbanistici quali zone omogenee B; tale facoltà è stata condizionata, anche ai sensi dell'art. 2, co. 2, lett. f.bis) della LR 20/2000 (recentemente novellato proprio sul punto dalla LR 6/2009), dal significativo miglioramento delle performance energetiche, richiedendosi l'applicazione della delibera dell'Assemblea legislativa n. 156 del 2008 incrementata del 25%, nonché della recente disciplina sull'antisismica, al fine di consentire un saldo ambientale positivo;
- è stata eliminata, anche in coerenza con la riserva 1.17, la previsione dell'ambito APG.SG_II per il quale era previsto l'insediamento di 600 mq di SU per un asilo in una zona prossima alla zona SIC-ZPS IT4050019 "La Bora";
- dopo attenta valutazione degli interessi pubblici e privati coinvolti alla luce della normativa di riferimento, si è ritenuto opportuno confermare la localizzazione di alcuni impianti produttivi isolati in territorio rurale; in particolare trattasi:

- di due impianti produttivi marcatamente odorigeni in territorio comunale di Anzola dell'Emilia (autospurghi e connesso trattamento di liquami civili) che non sono utilmente, né ragionevolmente, collocabili in prossimità di ambiti ARS, ma neppure di ambiti APR, per le ovvie esternalità negative consustanziali all'attività esercitata;
- di un impianto produttivo di materiale esplosivo in territorio comunale di Crevalcore che nuovamente non può ragionevolmente essere collocato né nei pressi di ambiti ARS, né di ambiti APR, per l'evidentissimo rischio connesso con l'attività esercitata che esporrebbe la popolazione ad un rischio elevato,

Si precisa peraltro che, per queste situazioni, in caso di dismissione dell'attività insediata, i fabbricati esistenti e quelli di nuova realizzazione non potranno essere recuperati per usi diversi da quelli agricoli;

- con riferimento alle aree individuate nella cartografia del PSC adottato come APG "Ambiti di possibile trasformazione per attrezzature private di interesse generale" e le aree individuate nella cartografia del RUE adottato come AG "Attrezzature private di interesse generale", al fine di unificare la disciplina delle attrezzature private di interesse generale, sia esistenti (classificate solo nel RUE adottato come AG) che di nuova localizzazione (classificate nel PSC adottato e nel RUE adottato come APG), non considerandoli come veri e propri ambiti di possibile trasformazione ma come aree con una specifica destinazione, si è ritenuto opportuno eliminare la categoria APG, riclassificando sia le APG che le AG, in relazione alla loro ubicazione: come AG/U, quando ricadono nell'ambito urbano consolidato, o come AG/R quando ricadono nel territorio rurale e riportandone la perimetrazione sia nel PSC che nel RUE.

Con riferimento alla Riserva n. 1.16 (Rete ecologica e unità di paesaggio)

La riserva è stata accolta: si vedano in particolare le modifiche alla cartografia del PSC (tavole T.1 e T.3), agli artt. 39, 40.2 e 67 delle NTA del PSC, alla Relazione del PSC e al Rapporto ambientale di VAS_ValSAT.

Con riferimento alla Riserva n. 1.17 (Il recepimento del sistema delle tutele del PTCP)

La riserva è stata accolta: si vedano in particolare le modifiche apportate:

- alla cartografia del PSC, con l'introduzione:
 - nella Tavola T.1: delle "visuali verso il paesaggio agricolo o collinare",
 - nella tavola T.1 e T.2: del limite del territorio urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in vigore del PTPR) e quello all'11 febbraio 2003 (data di adozione del PTCP), riportato in base alle indicazioni cartografiche digitali o cartacee fornite dai singoli Uffici Tecnici Comunali, con i relativi riferimenti nelle NTA del PSC,
- agli artt. 9, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 30, 31, 50 e 51 delle NTA del PSC (e, conseguentemente, le modifiche apportate al RUE, agli artt. 37, 38, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 63, 64, 86), con introduzione dell'art. 26bis "Salvaguardia delle visuali verso il paesaggio agricolo o collinare",
- alla Relazione del PSC.

Inoltre, sono state eliminate alcune zonizzazioni ricadenti in fasce di tutela: fra queste, ad es.:

- l'area AG.SG_H identificata, nel PSC e nel RUE adottati, come attrezzatura privata di interesse generale, che ricade in fascia di pertinenza fluviale, al di fuori sia del territorio urbanizzato del previgente PRG, che del territorio urbanizzato al 29/06/1989 (data di adozione del PTPR) e all'11/02/2003 (data di adozione del PTCP), di cui è stata quindi eliminata la perimetrazione e la relativa classificazione ad attrezzature private di interesse generale,
- un'area del Comune di Calderara di Reno, identificata, nel PSC e nel RUE adottati, come facente parte del territorio urbanizzato, che ricade tuttavia in fascia di pertinenza fluviale, al di fuori sia del territorio urbanizzato del previgente PRG, che del territorio urbanizzato al 29/06/1989 (data di adozione del PTPR) e all'11/02/2003 (data di adozione del PTCP) e che appartiene quindi al territorio rurale.

Con riferimento alla richiesta di individuare, nella cartografia del PSC, gli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione, si precisa che tali elementi, probabilmente non particolarmente visibili, per una non felice identificazione grafica, erano già presenti nella tavola T.2 del PSC adottato (come risulta dalla legenda della tavola stessa) e che si è ritenuto quindi di provvedere solo ad una loro maggiore evidenziazione.

Con riferimento alla Riserva n. 1.18 (La variante al PTCP in recepimento del Piano di tutela delle acque)

La riserva è stata accolta: si vedano in particolare le modifiche apportate agli artt. 32, 33, 34, 35, 56 delle NTA del PSC (e, conseguentemente, le modifiche apportate al RUE, agli artt. 13, 18, 48, 58, 62, 67, 68 e 108bis, all'Allegato al RUE "Contributo di Costruzione) ed alla Relazione di PSC.

Con riferimento alla Riserva n. 1.19 (La pericolosità sismica)

La riserva è stata accolta: si vedano in particolare le modifiche apportate agli artt. 32, 33, 34, 35, 37, 62 delle NTA del PSC, alla Relazione del PSC e al Rapporto ambientale di VAS_ValsAT.

Si segnala come non sia certo possibile prescrivere un'analisi di terzo livello per le aree che presentino frane attive o quiescenti, trattandosi palesemente di errore materiale della riserva, considerato che il territorio delle Terre d'acqua non presenta, evidentemente, frane, né attive né quiescenti e ritenendo quindi che le situazioni citate non siano strettamente pertinenti con la realtà locale. Ci si riferisce in particolare alla citazione delle: "*Aree nelle quali è possibile prevedere fenomeni di liquefazione e/o amplificazione, in particolare nelle aree come 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 variabili*
- *aree in cui è prevista la realizzazione di rilevanti opere d'interesse pubblico*
- *....."*

poiché, come facilmente verificabile, il territorio di Terre d'Acqua non risulta interessato ne da aree instabili o potenzialmente instabili (fenomeni franosi attivi o quiescenti)", ne da "aree in cui le coperture presentino spessori fortemente variabili"; si ritiene quindi ragionevole, omettere dall'art. 62 la citazione delle due situazioni riportate, ancorché citate dalla normativa vigente che ovviamente fa riferimento a tutta la casistica regionale.

Con riferimento alla Riserva n. 1.20 (La ValsAT e la sostenibilità delle previsioni)

La riserva è stata accolta: si vedano in particolare:

- le modifiche apportate agli artt. 4, 32, 33, 34, 35 delle NTA del PSC e l'inserimento dell'art. 61bis "Piani Consortili Intercomunali" nelle NTA stesse (e, conseguentemente, le modifiche apportate al RUE, agli artt. 35, 68, 92 e 96),
- le modifiche apportate alla Relazione di PSC,
- le modifiche apportate al Rapporto ambientale di VAS_ValsAT, nell'ambito del quale, fra l'altro:
 - è stata inserita la tabella "Verifica di coerenza degli ambiti di trasformazione urbana con gli obiettivi di sostenibilità e le politiche/azioni del PSC", per tutti gli ambiti produttivi e residenziali, con indicazione degli indicatori di monitoraggio,
 - è stato definito il piano di monitoraggio.

Con specifico riferimento al monitoraggio degli effetti sull'ambiente dell'attuazione dei piani e programmi, previsto originariamente dall'art. 10 della Direttiva 2001/42 e facente parte del processo di VAS, si ritiene opportuno specificare come si tratti di un istituto non solo relativamente nuovo per il diritto ambientale, ma anche oggetto di diverse novelle legislative (basti richiamare qui i D.lgs 4/2008 e 128/2010). Il legislatore regionale ha inteso recepirlo nella Valsat regionale con la LR 6/2009 (intervenuta successivamente all'adozione del presente PSC). Deve peraltro richiamarsi come militi nella stessa direzione anche un'osservazione d'ufficio. Il comma 9 dell'art. 4, appositamente introdotto, prevede, anche in ossequio ai principi di semplificazione, efficienza e non

duplicazione, che il monitoraggio sia effettuato in concomitanza con i POC successivi al primo (poiché, sotto il profilo diacronico, il primo viene evidentemente redatto in un momento nel quale non vi è ancor nessun parametro da "monitorare"). Il monitoraggio è effettuato verificando alcune grandezze opportunamente riunite in un "set di indicatori" che sono riportate dal Rapporto Ambientale. La Provincia, in qualità di Autorità competente, è chiamata a collaborare al monitoraggio, al pari delle altre Amministrazioni che svolgano funzioni in materia e siano coinvolte nella pianificazione urbanistica. Non si è invece ritenuto di coinvolgere l'ISPRA, che pur viene indicata dal legislatore nazionale, ritenendo che ciò avrebbe aggravato il procedimento senza apportare alcun significativo vantaggio.

Forse per un'imprecisione terminologica è stato richiesto che le indagini geologiche e gli eventuali monitoraggi finalizzati a certificare l'edificabilità dell'area, le prescrizioni le prescrizioni idrauliche relative ai sistemi di raccolta e accumulo delle acque meteoriche, la realizzazione di sondaggi archeologici previste dalle schede relative a ciascuna tipologia di ambito, siano specificate quali "condizioni preliminari" per l'inserimento di una previsione del POC. Si ritiene che le indagini geologiche, le prescrizioni idrauliche relative ai sistemi di raccolta ed accumulo delle acque meteoriche, la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari, non possano costituire condizioni preliminari per l'inserimento di una previsione all'interno del POC; la loro esecuzione o il rispetto della loro prescrizione costituiscono semmai condizioni imprescindibili per l'attuazione di una previsione, come per altro definito dagli articoli normativi relativi a ciascuna tipologia di ambito, con riferimento agli argomenti specifici di cui sopra. Si è quindi data, di tale richiesta, un'interpretazione più fedele possibile allo spirito della LR 20/2000, intendendosi non come condizioni per l'inserimento in POC (a cui l'art. 28, co. 2, lett. c) attribuisce un significato ben preciso", bensì quali condizioni e prescrizioni per l'attuazione di tali ambiti che il POC dovrà prevedere.

Ad ulteriore precisazione:

- si ritiene che non sia pertinente per il territorio di Terre d'Acqua, il riferimento ad "eventuali monitoraggi correlati alle indagini geotecniche finalizzati a certificare l'edificabilità di un'area", cosa che invece può essere ritenuta pertinente per i territori collinari e montani;
- si fa presente che l'attuazione delle nuove previsioni è già subordinata alla realizzazione di misure di invarianza idraulica per un valore complessivo d'invaso di almeno 500 mc/ha di ST, come prescritto agli artt. 32 33, 34, 35 delle NTA del PSC, oltre che all'art. 18 del RUE.

Condividendo infine l'esigenza per una corretta pianificazione, che faccia sostanzialmente proprio il principio di sostenibilità del piano, attraverso l'individuazione delle criticità delle reti e dei servizi di gas, acqua, fognatura e depurazione, si è ritenuto ai sensi dell'art. 5, co. 3 della LR 20/2000 che l'indicazione sulle modalità di superamento di tali criticità debba essere espressa sulla base di un sistema di conoscenze più dettagliate e puntuali, che solo nella fase del POC possono essere sviluppate, avendo come riferimento le reali delle condizioni di attuazione, oltre che il dato temporalmente aggiornato sulla situazione delle reti, che necessariamente può evolvere nel tempo, avendo il PSC un orizzonte temporale molto dilatato nel tempo. Ciò che consiglia di demandare quanto richiesto ai POC e alle relative VALSAT.

Con riferimento alla Riserva n. 1.21 (La valutazione d'incidenza)

La riserva è stata accolta: si vedano le modifiche apportate all'art. 45 delle NTA del PSC (e, conseguentemente, all'art. 44 del RUE) e agli elaborati di Vinca (Valutazione di incidenza).

Quanto alla parziale sovrapposizione fra l'ambito AP_3 e le aree SIC/ZPS si rimanda alle considerazioni effettuate con riferimento alla riserva 1.10 relativamente a "Beni comunali".

Con riferimento alla Riserva n. 1.22 (La variante al PTCP)

Si è ritenuto in questa sede di non procedere con la variante al PTCP, ex art. 22, co. 1, lett. a) relativa al rango dell'ambito produttivo di Sant'Agata ed è quindi stato stralciato il relativo ambito di nuovo insediamento.

Con riferimento alla Valutazione in merito alla conformità alla legislazione vigente

Si è recepita puntualmente la riserva, in quanto le fasce di rispetto (stradali, elettrodotti, depuratori, ecc...), essendo elementi "invarianti" del sistema di pianificazione, sono state riportate, sia normativamente che cartograficamente, alla loro propria sede pianificatoria, ovvero nel PSC, come suggerito, oltre che nel RUE. Quanto alle fasce di rispetto degli elettrodotti, per la nota disciplina dettata dal DM 29.5.2008, si è potuto esclusivamente recepire la stessa nelle NTA (v. art. 72), ma non anche graficamente, in quanto questa non può essere definita in maniera astratta (si rammenta infatti come il calcolo delle fasce di rispetto competa al gestore, il quale su richiesta la fornirà ai Comuni od agli interessati, e come siano previste diversi livelli di approfondimento della stessa, in funzioni delle specificità puntuali che si possono riscontrare). Si è approfondito il suggerimento di considerare le eventuali porzioni eccedenti quale standard di qualità ecologico-ambientale, ritenendo però che tale soluzione avrebbe posto limiti eccessivi, e difficilmente sostenibili in caso di contenzioso, a carico delle proprietà.

o o o

Arch. Carla Ferrari

ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE TERRED'ACQUA
Comune di CALDERARA DI RENO

CONTRODEDUZIONI
alle
OSSERVAZIONI al PSC e al RUE

parere tecnico
arch. Carla Ferrari

Comune di CALDERARA DI RENO

**Controdeduzioni alle
OSSERVAZIONI al PSC e al RUE**

**parere tecnico
arch. Carla Ferrari**

Osservazione prot. n. 12636 presentata in data 14/05/2009 (RUE)

a firma di:

Calabrese Emilio - S.I.BO. s.r.l

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento al **punto 1**: si accoglie la richiesta di correggere l'errore materiale individuato nell'ambito AP_1 oggetto di osservazione
 - ⇒ si provvede a modificare la tav. RUE.CA/Ta rappresentando correttamente il confine tra l'area AP_1 e il territorio rurale.
 - ⇒ si provvede, altresì, a modificare la tav. PSC.CA/T.1a rappresentando correttamente il confine tra l'"Ambito a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato" e il territorio rurale.
- Con riferimento al **punto 2**: poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, la definizione di ciò che può essere considerato SU o SA dovrà fare riferimento alle definizioni ivi formulate e non a quanto stabilito dagli artt. 15 e 16 del RUE adottato, che si intendono superati dall'Atto di coordinamento.

Osservazione prot. n. 14109 presentata in data 29/05/2009 (PSC)

a firma di:

OFFICINA IDEE - Arch. Alessandro Bonetti, Geom. Nicola Magrini

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere la richiesta di eliminazione della classificazione URB, con "reintegro nella zona di territorio rurale". Si provvede quindi a modificare la perimetrazione dell'area classificata erroneamente dal RUE adottato, stralciando dall'area URB l'area oggetto di osservazione e classificandola come territorio rurale, precisando che sull'area sono comunque presenti le tutele individuate dalla cartografia del PSC adottato.

- ⇒ si provvede a modificare la tav. RUE.CA/Te classificando l'area oggetto di osservazione come AVN
- ⇒ si provvede, altresì, a modificare la tav. PSC.CA/T.1b modificando la perimetrazione dell'area URB e confermando sull'area il sistema di tutele individuate dalla cartografia del PSC adottato

Osservazione prot. n. 14486 presentata in data 04/06/2009 (RUE)

a firma di:

Zanini Ezio

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento al **punto A** dell'osservazione si ritiene di accogliere la richiesta valutando che una parte dell'area, corrispondente ai mappali 14 e 145 del Foglio 44, possa essere riclassificata come AC_1.
 - ⇒ si provvede a modificare la tav. RUE.CA/Te classificando l'area corrispondente ai mappali 14 e 145 del Foglio 44, come AC_1 e modificando contestualmente il perimetro del Centro abitato.
 - ⇒ si provvede, altresì, a modificare la tav. PSC.CA/T1.b classificando l'area come "Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato" modificando contestualmente il perimetro del Centro abitato.
- Con riferimento ai **punti B e C** dell'osservazione si ritiene che la richiesta non sia accoglibile valutando che l'area non presenti le caratteristiche di area AC_3 ossia di "aree parzialmente edificate o lotti liberi, in contesti urbanistici prevalentemente residenziali consolidati" così come definiti dall'art. 40 del RUE. Si conferma pertanto la scelta del PSC mantenendo la classificazione dell'area come territorio rurale.

Osservazione prot. n. 15217 presentata in data 12/06/2009 (PSC)

Osservazione prot. n. 20461 presentata in data 24/08/2009 (PSC)

a firma di:

Ing. Schiavina Stefano

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento al **punto 1**: I tratti stradali di via Rosa e via Stelloni indicati nella Fig.1 allegata alle osservazioni sono indicati nella Tavola PSC.T.0 come rete locali (non riportata in legenda), e quindi non Rete stradale secondaria, per quanto riguarda lo Schema di assetto infrastrutturale; mentre sono indicate come strade di tipo F per quanto riguarda la Classificazione delle strade ai sensi del nuovo codice della strada; secondo la definizione del CdS il tipo F -Strada locale-comprende le Strade vicinali o Poderali o di Bonifica: strade private fuori dai centri abitati ad uso pubblico. Si precisa comunque che la Classificazione delle strade riportata nella tavola T.0 viene modificata in base alle riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010).
- Con riferimento al **punto 2**:
La tavola Schema di Assetto Infrastrutturale e classificazione delle strade del PSC adottato si compone di due parti che riguardano: la prima (Fig 2 nell'osservazione), l'assetto infrastrutturale futuro del PSC, e si esprime, per infrastrutture nuove, da adeguare e/o da completare in termini di corridoio complessivo; la seconda (Fig 1 nell'osservazione), riferita alla classificazione ai sensi del CS, riguarda la classifica funzionale nello stato di fatto. Il fatto che il tratto stradale indicato nell'osservazione sia già stato realizzato, non comporta alcuna variazione alle definizioni contenute nella tavola in quanto: il corridoio infrastrutturale individuato nella tavola fa riferimento al completamento dell'Intermedia di Pianura nella sua interezza, tracciato che è sottoposto a verifiche progettuali da parte della Provincia di Bologna; per questo motivo il PSC individua quell'elemento come corridoio infrastrutturale di adeguamento o di completamento; allo stesso tempo la classificazione funzionale tiene conto del tratto già realizzato. Si precisa comunque che la tavola T.0 viene modificata in base alle riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010).
- Con riferimento al **punto 3**:
Lo schema della rete ciclabile, nel tratto indicato, risulta effettivamente non aggiornato.

- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC.T.O con l'aggiornamento necessario, precisando comunque che l'individuazione delle piste ciclabili nelle tavole del PSC presenta carattere indicativo, essendo individuate in termini di corridoi, e che il tracciato sarà definito in dettaglio solo in sede di progettazione dell'opera infrastrutturale.
- Con riferimento al **punto 4**: Nell'ambito del PSC, coerentemente a quanto previsto dalla L.R. 15/2001 art. 4 è stata effettuata la verifica della coerenza delle previsioni degli strumenti della pianificazione urbanistica con la classificazione acustica del territorio nell'ambito della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, prevista dall'art. 5 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20. Da questa verifica è emerso che gli ambiti in previsione non determinano potenziali criticità acustiche ai sensi dell'art.2 comma 4. Si sottolinea come siano le preesistenti destinazioni d'uso del territorio a non permettere di rispettare il divieto del "salto di classe", ma la norma stessa prevede all'art. 5 comma 1 punto a) che in questi casi si debba adottare un piano di risanamento acustico. Piano che è da approvare (ai sensi del comma 2 dello stesso articolo) entro un anno dall'approvazione della classificazione acustica, che deve ancora avvenire essendo solo adottata. E' solo a seguito del piano, che comporta la verifica delle criticità tramite idonee rilevazioni acustiche, le priorità di risanamento e le misure da adottare, che potranno eventualmente essere realizzate le mitigazioni.

Osservazione prot. n. 15486 presentata in data 16/06/2009 (RUE)

Osservazione prot. n. 21653 presentata in data 10/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Catalano Giuseppe

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento alla richiesta di assoggettare l'edificio oggetto di osservazione alla disciplina degli ambiti AC_1, si precisa che essendo l'area oggetto di un piano di recupero approvato, i parametri urbanistico-edilizi a cui fare riferimento sono comunque quelli del piano attuativo originario, che sono fatti salvi dal RUE, salvo ammettere possibili varianti al piano attuativo stesso, in conformità al PRG in base al quale è stato approvato o, tramite POC, con nuovi parametri urbanistico-edilizi.
- Con riferimento alla richiesta di monetizzare lo standard dei "parcheggi pubblici e privati", in caso di interventi di cambio d'uso per i quali sia impossibile reperire la dotazione dei parcheggi stessi, si ritiene che la richiesta poter monetizzare i parcheggi di pertinenza non sia accoglibile, poiché essi costituiscono una condizione inderogabile all'ammissibilità dell'insediamento, per non aggravare il carico urbanistico dell'ambito di intervento. Si precisa tuttavia che il RUE, all'art. 17, comma 2, ammette che i parcheggi di pertinenza possano essere reperiti *"anche in un'altra in altra unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, purché della stessa proprietà e permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e collegata all'unità edilizia con un percorso pedonale senza barriere architettoniche."* Si ritiene peraltro di modificare le parole *"ragionevole raggio di accessibilità pedonale"* con un'indicazione più circostanziata, in modo da definire un raggio massimo pari a 500 metri. Per quanto riguarda i parcheggi pubblici, la monetizzazione risulta già ammessa negli ambiti AC in cui l'area ricade.

Osservazione prot. n. 16153 presentata in data 24/06/2009 (PSC)

a firma di:

Baldini Paolo - Società Padana Servizi s.r.l

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento al **punto 1**, si precisa che il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, non prevede zone a destinazione produttiva sparse nel

Territorio Rurale, anche se già previste dal previgente PRG, al fine di non consolidare attività non coerenti con il territorio rurale che possono determinare impatti di natura ambientale, anche solo in termini di maggiore carico su una viabilità non idonea a sopportare il traffico pesante. Le NTA del PSC ed il RUE ammettono quindi interventi di recupero dell'esistente ma non prevedono ampliamenti o nuove edificazioni. Per tale ragione si ritiene di non accogliere la richiesta e di confermare la scelta operata dal PSC confermando l'area come AP_5 e precisando inoltre che l'art. 46 del RUE conferma, per l'area oggetto di osservazione, le previsioni del piano particolareggiato vigente e prevede la possibilità di eventuali ipotesi di sviluppo dell'attività, anche nelle aree limitrofe all'area attualmente insediata, tramite POC.

- Con riferimento al **punto 2**, si ritiene che la richiesta non sia accoglibile se non nei termini di cui al punto 1 e fermo restando il vincoli derivanti dagli strumenti sovraordinati (PSAI e PTCP).
- Con riferimento al **punto 3**, è necessario sottolineare la particolare ubicazione dell'area ricompresa, per la quasi totalità entro la fascia di pertinenza fluviale del PTCP ed interessata dalla fascia di tutela fluviale del PTCP e dalla fascia di pertinenza fluviale dello PSAI Samoggia, caratteristiche che non consentono la realizzazione degli impianti nelle aree agricole adiacenti così come richiesto dal proponente. La realizzazione degli impianti di cui sopra potrà avvenire solo all'interno del perimetro dell'area classificata AP_5 e nel rispetto di quanto disciplinato dal PSC e dal RUE adottati. Si ritiene, pertanto, che la richiesta sia parzialmente accoglibile in virtù delle disposizioni di cui al comma 5 dell'art. 46 che prevede la possibilità di riconvertire e riqualificare le aree AP_5 mediante la realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. La realizzazione di tali impianti è sottoposta alle procedure previste dalla normativa di settore vigente. A garanzia degli obblighi di demolizione e bonifica del terreno al momento della dismissione dell'impianto ed il ripristino dei luoghi dovrà essere fornita apposita garanzia fideiussoria.

Osservazione prot. n. 16393 presentata in data 26/06/2009

a firma di:

T.G.S s.r.l - Polytrading s.r.l

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere l'osservazione in coerenza con le modifiche introdotte all'elaborato del RUE "Contributo di costruzione" ai fini dell'approvazione che consentono di accedere, in alcuni casi particolari, ai sensi dell'art. 105, alla monetizzazione della quota di standard richiesti. Si rimanda quindi alla verifica applicativa della norma l'attivazione della monetizzazione richiesta sottolineando come il Quadro Conoscitivo, elaborato contestualmente agli strumenti suddetti, configura già una dotazione adeguata.

Osservazione prot. n. 16619 presentata in data 30/06/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Pederzoli Fiorenzo

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

- Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, precisando che gli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio sono stati localizzati alla luce del Quadro Conoscitivo e sono già stati condivisi in sede di Conferenza di Pianificazione, con tutti gli enti preposti al governo del territorio.
- Con riferimento alla richiesta in subordine, si sottolinea che l'area oggetto di osservazione non presenta le caratteristiche per essere classificata tra le AC_1 "Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato" le quali comprendono i tessuti urbani residenziali prevalentemente edificati o i lotti liberi interclusi mentre nel caso di specie si tratta di un'area completamente libera, di

dimensioni considerevoli, nel territorio rurale, ancorché confinante con l'abitato. Per tale ragione si ritiene che la richiesta non sia accoglibile e, conseguentemente, non sia possibile modificare il perimetro del Centro abitato come richiesto dall'osservante.

Osservazione prot. n. 16836 presentata in data 02/07/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Zarri Silvana

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene che la richiesta sia parzialmente accoglibile e che sia possibile il cambio di classificazione di una porzione dell'area oggetto di osservazione da M ad AP_2, in considerazione della attività già insediata nell'area oggetto di osservazione. L'attuale classificazione di area M è pertanto da limitare all'area effettivamente utilizzata per la distribuzione del carburante escludendo la parte utilizzata per impianti di altro genere.

⇒ si provvede a modificare la tav. RUE.CA/Te classificando una parte dell'area oggetto di osservazione come AP_2 e confermando l'area del distributore di carburanti come M

Osservazione prot. n. 16311 presentata in data 03/07/2009 (PSC)

a firma di:

Avv. Vittorio Paolucci - incaricato della sig.ra Manola Sibani e del sig. Andrea Berozzi

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento all'**osservazione n. 1**: L'individuazione delle Unità di Paesaggio non dà luogo, come è noto, a prescrizioni del PSC, ma costituisce un elemento di riferimento per la definizione delle politiche del piano. Poiché nel Quadro Conoscitivo le Unità di Paesaggio sono correttamente individuate, risulta evidente che il riferimento assunto per la definizione delle politiche di piano è corretto. Si tratta infatti esclusivamente di un refuso nella identificazione cartografica che però, come risulta dalla lettura dell'art. 39 delle NTA del PSC, non danno luogo a prescrizioni che possano arrecare danno o beneficio alle proprietà. Parimenti non si ravvisa la necessità di una riadozione del PSC poiché la correzione del mero errore materiale non costituisce né modifica sostanziale allo stesso, né tantomeno rielaborazione complessiva di questo.
- Con riferimento alle **osservazioni n. 2 e 4**: Premettendo che, ai sensi dell'art. 28, co. 2, lett. d) della LR 20/2000, spetta al PSC individuare le infrastrutture di maggior rilevanza definendone i criteri di massima per la loro localizzazione, il corridoio infrastrutturale e la relativa fascia di ambientazione e protezione acustica della nuova viabilità in parola sono rappresentati in modo meramente ideogrammatico, non trattandosi di un vero e proprio tracciato stradale o di una localizzazione precisa ma di una "indicazione" da definire più compiutamente in sede di pianificazione operativa. In assenza di vincolo preordinato all'esproprio nessun danno può pertanto essere cagionato alla proprietà dalle previsioni di un PSC in materia infrastrutturale.
Trattandosi di indicazioni ideogrammatiche che valgono solo in termini programmatici, si ritiene peraltro opportuno stralciarne l'indicazione dalla cartografia del PSC, riportandole in una tavoletta allegata alla relazione del PSC che potrà essere assunta come riferimento per la fase operativa (POC) anche in base a quanto indicato nelle riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010). Più in dettaglio, per quanto riguarda la localizzazione della strada si precisa che, in merito alle modifiche previste per l'intersezione di via Guardatello con via Stelloni Levante, si ritiene peraltro possibile traslare il corridoio di collegamento tra via Garibaldi e via Stelloni di circa 350 metri ad ovest della posizione del corridoio indicata nel PSC adottato, producendo al contempo l'allontanamento dagli edifici esistenti secondo quanto richiesto dall'osservante. Si reputa opportuno evidenziare come dal

punto della presunta sofferenza lamentata dalle proprietà, le aree non possano che considerarsi fungibili fra di loro: pertanto la scelta della nuova rappresentazione ideogrammatica, così come un domani quella della localizzazione, viene assunta avendo in primo luogo dell'interesse pubblico, alla cui soddisfazione è finalizzata la norma attribuita del potere, e secondariamente sulla base delle istanze private, in ossequio ai principi generali sull'esercizio della discrezionalità amministrativa. Si precisa comunque che si tratta solo di un corridoio infrastrutturale e che la definizione delle aree da espropriare sarà possibile solo sulla base del progetto della strada e del POC.

- ⇒ si provvede a modificare le tavole PSC.T.1a e PSC.T.1b eliminando il corridoio infrastrutturale oggetto di osservazione,
- ⇒ si provvede a predisporre una tavoletta da allegare alla Relazione del PSC, nella quale il corridoio infrastrutturale oggetto di osservazione sarà spostato da est ad ovest dello scolo Dosolo
- ⇒ si provvede, altresì, a modificare la tavola PSC.T.0 eliminando il corridoio infrastrutturale oggetto di osservazione.
- Con riferimento all'**osservazione n. 3**: prescindendo dalle motivazioni urbanistiche e trasportistiche che hanno portato ad individuare il corridoio infrastrutturale, si ritiene che la previsione sia compatibile con le criticità idrauliche individuate realizzando l'infrastruttura nel rispetto delle indicazioni impartite in sede di VAS-VALSAT.
- Con riferimento all'**osservazione n. 5**: Si precisa che la perimetrazione degli ambiti del Territorio Rurale è stata effettuata sulla base del Quadro Conoscitivo ed è stata condivisa con la Provincia di Bologna e con gli altri Enti che hanno partecipato alla Conferenza di Pianificazione. Si tratta di ambiti estesi che non possono essere circoscritti ad aree agricole di singole aziende. Non risulta quindi possibile accogliere la richiesta dell'osservante.

Osservazione prot. n. 16913 presentata in data 03/07/2009 (RUE)

a firma di:

Avv. Vittorio Paolucci - incaricato della sig.ra Manola Sibani e del sig. Andrea Berozzi

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento all'**osservazione n. 1**: si precisa che la definizione degli usi ammessi negli ambiti AAP è mutuato direttamente dalla LR 20/2000. Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, precisando che si tratta pur sempre di ambiti agricoli, per i quali l'obiettivo primario del PSC e conseguentemente del RUE deve essere quello di favorire lo sviluppo delle attività agricole, per cui sono state limitate tutte le attività che nulla hanno a che vedere con l'attività agricola.
- Con riferimento alle **osservazioni n. 2 e 3**: Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, considerando che gli usi ammessi siano chiaramente indicati nella norma e che quelli esclusi lo siano per ragioni evidenti e precisando che le attrezzature sportive pubbliche o private è bene siano collocate in contesti urbani, raggiungibili con facilità a piedi o in bicicletta, a corredo degli insediamenti residenziali. Si precisa peraltro che tali attrezzature comportano necessariamente una occupazione di terreno consistente, che deve invece essere riservato all'uso agricolo e possono generare un consistente carico di traffico in contesti non idonei. Per taluni usi l'esclusione è peraltro determinata da ragioni di evidente impatto ambientale, come è nel caso dei campi da golf e delle piste da motocross. Per maggiore chiarezza si provvede ad aggiungere le parole "ad elevato impatto ambientale" per meglio chiarire le finalità dell'esclusione.
 - ⇒ si provvede a modificare il punto 3 dell'art. 52 come segue:
(...)
"Negli ambiti AAP non è ammessa la realizzazione di strutture sportive **ad elevato impatto ambientale**, quali campi da golf, piste di motocross, gokart, ecc."

Osservazione prot. n. 16915 presentata in data 03/07/2009 (RUE)

a firma di:

Avv. Vittorio Paolucci - incaricato dalla proprietà Calletti Diego

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento alla **osservazione n. 1:**

Il fatto che l'azienda si estenda su territori comunali diversi non rileva, considerando che le NTA del PSC e le norme del RUE sono le stesse per i sei comuni delle Terred'acqua e non può quindi darsi il caso segnalato dall'osservante.

Con riferimento alla **osservazione n. 2, 3, 5, 6, 7:**

Gli ambiti AVA e ARP sono ambiti del territorio rurale, per il quale, l'obiettivo primario del PSC e del RUE deve essere quello di favorire lo sviluppo delle attività agricole, per cui sono state limitate tutte le attività che nulla hanno a che vedere con l'attività agricola, tra cui gli usi U.21 (Attrezzature sportive pubbliche e private), U.28 (Attrezzature socio-sanitarie), U.18 (Attività di rottamazione, smaltimento e/o recupero dei rifiuti, lavorazione inerti), U.35 (Campeggi e aree sosta camper), U.9 (Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi).

Con riferimento alla **osservazione n. 4:**

Il PSC e il RUE limitano le nuove costruzioni nel Territorio Rurale in perfetta conformità al disposto dell'art. A-21 della LR 20/2000, il cui comma 1 recita "Nel territorio rurale la pianificazione persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente. La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse ..." Si ritiene quindi di non accogliere la richiesta dell'osservante.

Con riferimento alla **osservazione n. 8:**

La possibilità di riconversione all'uso agricolo dei fabbricati esistenti è già ammessa dal RUE e non solo temporaneamente.

Con riferimento alla **osservazione n. 9:**

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante, ammettendo, negli ambiti ARP, gli usi A.9 (Bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici) e A.10 (Allevamenti ittici per uso produttivo), nel rispetto comunque delle eventuali esclusioni derivanti da altre tutele.

Con riferimento alla **osservazione n. 10:**

Le piste di motocross e gokart e di campi di golf, per l'estensione delle aree interessate e per gli evidenti ed importanti impatti che possono generare sull'ambiente e sul paesaggio, necessitano assolutamente di uno strumento che possa valutare preventivamente l'ammissibilità o meno dell'intervento.

Con riferimento alla **osservazione n. 11:**

Come già detto a proposito dell'osservazione n. 4, il PSC e il RUE limitano le nuove costruzioni nel Territorio Rurale in perfetta conformità al disposto dell'art. A-21 della LR 20/2000. Gli ambiti ARP sono ambiti di rilievo paesaggistico, che presentano appunto caratteristiche diverse, sotto il profilo paesaggistico, dagli ambiti AVA. Per questa ragione le norme del PSC e del RUE differenziano le possibilità di intervento.

Con riferimento alla **osservazione n. 12:**

Obiettivo del PSC e del RUE per il Territorio Rurale è, come già detto quello di favorire lo sviluppo delle attività agricole, per cui sono state limitate tutte le attività che nulla o poco hanno a che vedere con l'attività agricola. Si è quindi scelto di limitare le superfici a servizio delle attrezzature per la pesca sportiva per non incentivare lo sviluppo di attività a forte attrattiva di pubblico. Si ritiene quindi che la dimensione fissata dal piano (50 mq) sia più che sufficiente allo sviluppo delle strutture necessarie per la fruibilità delle attrezzature stesse.

Con riferimento alla **osservazione n. 13:**

L'obiettivo del piano non è quello di rimuovere gli "elementi prefabbricati" dagli edifici. Si ritiene infatti che gli edifici prefabbricati siano stati realizzati, a costo contenuto, e che potrebbero anche essere demoliti senza dar luogo ad alcun tipo di valorizzazione, quando le finalità per le quali sono stati

costruiti abbiano esaurito la loro ragion d'essere. Ritenendo necessario prevedere comunque un incentivo alla demolizione, si ritiene possibile introdurre una modifica alla normativa adottata, che tenga anche conto della possibilità che vi siano insediate attività produttive, al fine di incentivarne il trasferimento in zone idonee e che preveda quindi il ricorso a meccanismi perequativi che consentono:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR,
- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale,

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:

Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.

Osservazione prot. n. 16923 presentata in data 03/07/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Marta Neri e altri

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si precisa che il corridoio infrastrutturale e la relativa fascia di ambientazione e protezione acustica sono rappresentati in modo ideogrammatico, non trattandosi di un vero e proprio tracciato stradale o di una localizzazione precisa ma di una "indicazione" da definire più compiutamente in sede di pianificazione operativa. Questa nuova infrastruttura viene infatti indicata dal PSC solo in termini di corridoio infrastrutturale anche per la natura non conformativa del PSC.

In merito alla esigenza di prevedere nell'ambito del PSC il corridoio infrastrutturale in oggetto si ricorda che questo si riferisce all'asse denominato Intermedia di Pianura, indicato come prioritario da parte della Provincia di Bologna nell'ambito del Piano della Mobilità Provinciale (PMP), che ha costituito variante al PTCP.

In merito alle motivazioni addotte dall'osservante, si deve precisare che il PSC indica semplicemente un corridoio infrastrutturale, funzionale alle necessità di collegamento da soddisfare, mentre le dovute attenzioni a contenere il più possibile gli inevitabili danni ai terreni agricoli ed alle preesistenze edilizie che vengono interessati dall'opera dovranno essere adottate in sede dei diversi livelli di progetto della strada e nelle relative procedure di valutazione degli impatti ambientali.

Trattandosi di indicazioni ideogrammatiche che valgono solo in termini programmatici, si ritiene peraltro opportuno stralciarne l'indicazione dalla cartografia del PSC, riportandole in una tavoletta allegata alla relazione del PSC che potrà essere assunta come riferimento per la fase operativa (POC) anche in base a quanto indicato nelle riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010).

Osservazione prot. n. 16969 presentata in data 03/07/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Manni Umberto e altri

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si prende atto che con delibera del Consiglio Comunale n. 80 del 17/09/2009 'Nuove determinazioni in materia di raccolta differenziata rifiuti (S.E.A.) e provvedimenti conseguenti' si è provveduto ad approvare il progetto preliminare relativo alla "Ristrutturazione della Stazione Ecologica Attrezzata (S.E.A.) di Via Armaroli" e conseguentemente a revocare, la deliberazione consiliare n. 76 del 26 novembre 2008, di realizzare una nuova stazione ecologica attrezzata nel Capoluogo, in Via Armaroli. Ne consegue che la previsione del PSC e del RUE relativa alla zona URB deve essere eliminata riclassificando l'area come ARS.CA_IV. Non si ritiene necessario individuare un'altra zona URB in quanto la delibera CC n. 80 del 17/09/2009 prevede la ristrutturazione della Stazione Ecologica Attrezzata esistente in via Armaroli.

- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC.CA/T.1a eliminando la previsione della zona URB e riclassificando l'area come ARS.CA_IV
- ⇒ si provvede a modificare la tavola RUE.CA/Tc eliminando la previsione della zona URB e riclassificando l'area come ARS
- ⇒ si provvede conseguentemente a modificare la Scheda di Valsat relativa all'ambito ARS.CA_IV

Osservazione prot. n. 16971 presentata in data 03/07/2009 (RUE)

a firma di:

Campeggi Giampaolo

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta dell'osservante considerato che l'area oggetto di osservazione completa il tessuto edificato, classificandolo tra le "Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (AC_1), ma sottoponendolo a PUA (Piano Urbanistico Attuativo) al fine di poter definire l'assetto urbanistico più adatto al contesto di intervento.

- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC.CA/T1a del PSC e la tavola RUE.CA/Ta del RUE riclassificando l'area oggetto di osservazione come "Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (AC_1). Si provvede altresì a modificare il perimetro del Centro Abitato.
- ⇒ si provvede ad inserire una specifica indicazione normativa al comma 2 dell'art. 38 del RUE che imponga la redazione del PUA, aggiungendo la frase seguente:

"Nelle aree AC_1 catastalmente identificate al Fg. 14, mappale 184 del Comune di Calderara di Reno, in località Castel Campeggi, l'attuazione degli interventi ammessi dal presente RUE è soggetta a PUA (Piano Urbanistico Attuativo)."

Osservazione prot. n. 17034 presentata in data 04/07/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Marzetti Mario - Società MAISTRA Immobiliare s.r.l

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento al **punto 1**: si ritiene che la richiesta non sia pertinente, essendo rivolta ad attivare il POC, che sarà oggetto di apposita procedura.
- Con riferimento al **punto 2**: si precisa che il PSC assume i contenuti degli strumenti urbanistici attuativi già approvati e convenzionati alla data di approvazione del PSC e che restano valide tutte le condizioni ivi fissate, sia in termini di diritti edificatori che di doveri, in termini di cessione e realizzazione di opere di urbanizzazione. Poiché la capacità edificatoria oggetto di convenzione è

esclusivamente quella del primo stralcio e le condizioni relative alla cessione e realizzazione delle opere di urbanizzazione risultano sottoscritte dall'attuatore, si deve desumere che le condizioni all'intervento sono state accettate dai soggetti firmatari. Il solo riferimento che si è ritenuto necessario assumere nelle NTA del PSC è la capacità edificatoria che il previgente PRG assegnava al secondo stralcio, corrispondente all'ARS.CA_V ma ciò non significa che l'ambito non debba essere assoggettato a tutte le altre condizioni del PSC.

- Con riferimento al **punto 3**: Lo spostamento dello Scolo Peloso deriva da un Accordo di Programma (ex. art. 40 L.R. 20 del 24/03/2000, ratificato in Consiglio Comunale il 29 ottobre 2003 con Delibera n° 80, approvato con Decreto del Presidente della Provincia n° 662 del 07/01/2004) per il trasferimento della superficie Coop e destinazione pubblica (Centro di medicina Generale) della sede attuale. In sede di accordo è stata autorizzata dal Consorzio una prima concessione al nuovo tracciato dello scolo Peloso; si è definita una variante al tracciato definitivo dello Scolo Peloso, approvato in Giunta Comunale il 30/03/2004 delibera n. 40 ed è stata rilasciata la Concessione da Parte del Consorzio di Bonifica Reno Palata Concessione n. 2153 del 23/05/2006 prot. 4032 rep. 1037.
 - ⇒ si provvede a modificare le tavole PSC.CA/T.1a e T.1b, PSC.CA/T.2b, T.2c, T.2d e T.2e del PSC identificando il tracciato modificato dello Scolo Peloso.
 - ⇒ si provvede a modificare le tavole RUE.CA/Tb, Tc, Td e Te del RUE eliminando dai canali storici la porzione di tracciato modificata.

Osservazione prot. n. 17041 presentata in data 04/07/2009 (PSC)

a firma di:

Don Guido Montanini - Parroco pro tempore-Parrocchia di San Michele Arcangelo di Longara

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante. precisando che gli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio sono stati localizzati alla luce del Quadro Conoscitivo e sono già stati condivisi in sede di Conferenza di Pianificazione, con tutti gli enti preposti al governo del territorio.

Osservazione prot. n. 17043 presentata in data 04/07/2009 (PSC)

a firma di:

Roberto Campagni

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Gli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR) e gli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali" sono stati localizzati alla luce del Quadro Conoscitivo e sono stati condivisi in sede di Conferenza di Pianificazione, con tutti gli enti preposti al governo del territorio. Si precisa peraltro che l'area oggetto di osservazione non presenta le caratteristiche per essere classificata tra le AP_1 "Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato". Nel caso di specie si tratta infatti di un'area libera, nel territorio rurale, ancorché confinante con l'abitato. Per tale ragione si ritiene che la richiesta non sia accoglibile.

Osservazione prot. n. 17052 presentata in data 04/07/2009 (PSC-RUE)

Osservazione prot. n. 21986 presentata in data 12/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Geom. Achille Zanini - assistito dall'Avv. Riccarda Rondinini

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento al **punto A**: In coerenza con il Titolo 8 - art. 8.1 del PTCP, che indica come compito dei PSC *"l'approfondimento e l'analisi del sistema insediativo storico del proprio territorio e a specificare la relativa disciplina di tutela, verificando e integrando la disciplina generale..."* si è proceduto con l'elaborazione di una carta e la definizione di una normativa archeologica del territorio di Terred'Acqua, recependo e integrando le linee guida indicate da Regione e Provincia. In sede di QC sono state raccolte ed organizzate tutte le segnalazioni archeologiche presenti nel territorio in esame, partendo dalle carte archeologiche del PTPR e PTCP, per poi inserire nuove segnalazioni da bibliografia, archivi vari fra cui Soprintendenza/Comuni/Museo, scavi e segnalazioni recenti, ecc.

Moltissimi siti archeologici risultavano mancanti nelle carte elaborate in sede di PTPR e PTCP.

Ogni segnalazione, in prima stesura del QC, è stata indicata in cartografia come un elemento puntiforme e attribuendo uno stesso identico simbolo per tutti i siti sia che si trattasse di emergenze rilevanti ed estese sia sporadiche segnalazioni sul campo.

La competente Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, in sede di Conferenza di Pianificazione, ha richiesto un approfondimento ed un maggior dettaglio sui siti archeologici con redazione di schede collegate alla Carta Archeologica e di una Carta del Rischio Archeologico. Sono così state definite con maggior dettaglio le aree dei siti archeologici, evidenziate fino a quel momento con semplici elementi puntiformi, riconoscendo che, così come erano indicate, non era possibile fornire precise informazioni su estensione e grado di "rischio" dell'area. Oltre a ciò, i dati sono stati aggiornati, con l'inserimento di nuove schede. In ogni scheda di sito archeologico sono contenute tutte le informazioni raccolte su ciascun sito.

Con riferimento al sito oggetto di osservazione, è stata predisposta la scheda di sito CA.26, in cui risulta che l'area è stata indagata più volte nel corso del 1969, a causa del rinvenimento di beni archeologici di età romana; le segnalazioni provengono da varie autorità competenti fra cui i Carabinieri di zona, uno studioso locale R. Scarani e la lettera di sopralluogo effettuato da Ispettori della stessa competente Soprintendenza Archeologica. Inoltre la segnalazione archeologica risulta edita ed inserita in: G. Buratti, G. Canducci, *Siti noti da ricognizioni di superficie e fonti archivistiche*, in: J. Ortalli, P. Poli, T. Trocchi (a cura di), *Antiche genti tra Reno e Lavino: ricerche archeologica a Calderara di Reno*, Firenze 2000, pp. 150, 154-155.

Si ricorda inoltre che la stessa Soprintendenza (come risulta dalla lettera: *Relazione sul sopralluogo effettuato a Calderara di Reno, in Proprietà Paradisi, nei giorni 23 e 25 ottobre 1969* [Archivio SAER, Pos. B/2, n. Prot. 3704 del 27 ott. 1969]), ha raccomandato al proprietario, in caso di ulteriori ritrovamenti, di *"informare (la Soprintendenza) con sollecitudine"*.

Tenuto conto che, sempre nella stessa lettera si richiama l'attenzione sulla presenza di segnalazioni di altri rinvenimenti archeologici in diversi punti della proprietà, non meglio specificati, in anni precedenti al 1969, in sede di adozione del PSC si è ritenuto corretto segnalare l'area come zona di accertata e rilevante consistenza archeologica (art. 20) in coerenza con i criteri indicati dal PTCP. Tuttavia tenendo conto che l'area dei rinvenimenti nella documentazione edita è purtroppo posizionata su una mappa di grande dettaglio e che la zona risulta già molto compromessa da interventi edilizi moderni, è possibile riclassificare il sito CA.26 come "zona di concentrazione di materiali archeologici" (art. 21), piuttosto che come "zona di accertata e rilevante consistenza archeologica" (art. 20). Ciò tuttavia non esclude la possibile presenza di evidenze archeologiche nel sottosuolo, anche di una certa importanza, in particolare nelle aree adiacenti agli edifici esistenti e mai intaccate da escavazioni che potrebbero fornire utili informazioni sull'esatta estensione di questa possibile zona sepolcrale romana. Si ricorda che i controlli archeologici preventivi sono svolti

nell'interesse di chi realizza l'intervento, essendo finalizzati a valutare, preventivamente, la possibilità di intercettazione di beni archeologici che, rinvenuti in fase di cantiere, comporterebbero un aggravio dei tempi e dei costi, essendovi l'obbligo di legge di comunicare il rinvenimento alla competente Soprintendenza Archeologica. Tali interventi preliminari, a basso costo e a basso impegno di tempo, sono equiparabili alle perizie preliminari svolte per esempio dai geologi e sono volti ad accertare la presenza, nel punto specifico di intervento, di eventuali strutture o materiali archeologici.

⇒ si provvede a modificare la tavola PSC.CA/T.2e, riclassificando il sito CA.26 da "area di accertata e rilevante consistenza archeologica" (art. 20) ad "area di concentrazione di materiali archeologici" (art. 21).

- Con riferimento al **punto B**: si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante, provvedendo a correggere la perimetrazione dell'"Area Paradisi" sulla base del perimetro del comparto del PRU deliberato dal Consiglio Comunale (cfr. Delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 26.11.2008), comprendendo, oltre all'area indicata dal PSC, un lotto non contiguo, che deve essere classificato come quello già perimetrato e a modificare conseguentemente il riferimento alle due aree sia nelle NTA del PSC che nel RUE.

⇒ si provvede a modificare la tavola PSC.CA/T.1b e la tavola RUE.CA_Td e a modificare conseguentemente il riferimento alle due aree sia nelle NTA del PSC che nel RUE

- Con riferimento al **punto C**: l'osservazione non risulta accoglibile.

Non sussiste alcun qualificato affidamento in capo all'osservante, dato che - per costante giurisprudenza - esso va ravvisato in fattispecie che non sono sicuramente individuabili nel caso di specie (cfr. Cons. di Stato, sez. IV n. 2630/2009, che esclude detto affidamento anche in presenza di un Piano particolareggiato approvato, ma non ancora convenzionato). Nell'adozione degli strumenti urbanistici generali la (nuova) Amministrazione ha pertanto ritenuto, nell'ambito della propria ineludibile discrezionalità e dopo un ampio dibattito sulla questione, che anche la porzione di territorio assoggettata allo strumento di recupero non dovesse discostarsi dalle scelte fondamentali operate dal PSC e recepite dal RUE con riferimento agli indici massimi ammissibili (con la previsione di un indice massimo pari a 0,6 in loco oltre ad un 0,4 realizzabile in ambiti ARS da individuarsi mediante Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000, preordinato ad un successivo inserimento nel POC).

Nessun vincolo, pertanto poteva discendere da una precedente Relazione (effettuata ex art. 2 L.R. 19/1998, ai soli fini di individuazione dell'ambito da assoggettare a recupero da parte del Consiglio Comunale) che non costituiva certo la concretizzazione di una scelta urbanistica e che costituiva una mera ipotesi, di cui si riconosceva - peraltro - la non conformità alle previsioni del PRG vigente. Analogamente, si ritiene che non sussista alcun inadempimento e/o ritardo da parte dell'Amministrazione per la mancata istruttoria ed il mancato esame di un Piano attuativo che non solo non risultava conforme al PRG vigente, ma si discostava altresì da quanto deliberato dal Consiglio Comunale in sede di prima individuazione dell'ambito da assoggettare a PRU (con la previsione di un allargamento della relativa area), oltre a risultare concretamente presentato solo due mesi prima (10.02.2009) dell'adozione dei nuovi strumenti.

Osservazione prot. n. 17053 presentata in data 04/07/2009 (PSC-RUE)

Osservazione prot. n. 17123 presentata in data 06/07/2009 (PSC-RUE)

Osservazione prot. n. 22007 presentata in data 12/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Vanessa Gardelli - Biosonic S.r.l

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si precisa che la richiesta dell'osservante trova già accoglimento nella versione adottata del RUE che prevede, tra gli usi ammessi nelle aree AP_1, l'uso U.11 "Piccoli uffici e studi professionali" e l'uso U.12

"Attività terziarie e direzionali" i quali consentono la realizzazione dell'attività di cui alle osservazioni presentate.

La proposta di ammettere l'insediamento dell'uso U.20 all'interno delle aree AP_1 non è confacente alle necessità dichiarate poiché riguarda servizi e attrezzature di interesse comune di carattere prevalentemente pubblici mentre non si ritiene possibile prevedere l'insediamento dell'uso U.28 in relazione al contesto produttivo in cui è ubicata l'area oggetto di osservazione.

Osservazione prot. n. 17061 presentata in data 04/07/2009 (RUE)

a firma di:

Giuseppe Bianchi e altri

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento alla richiesta di riclassificare l'area oggetto di osservazione da AC_3 ad AC_1, si ritiene che la richiesta sia parzialmente accoglibile valutando che l'area di cui al mappale 38 possa essere classificata come area AC_1, mantenendo per la restante parte dell'area oggetto di osservazione, la classificazione AC_3.
⇒ si provvede a modificare la tav. RUE.CA/Ta modificando la classificazione di una parte dell'area oggetto di osservazione da AC_3 ad AC_1
- Con riferimento alla richiesta di assegnare un indice 0,40 mq/mq alle aree classificate AC_3, si ritiene che la richiesta non possa essere accolta poiché il RUE, per queste aree, prevede potenzialità edificatorie incrementali solo in relazione a particolari caratteristiche di intervento e ad accordi specifici con l'amministrazione comunale.

Osservazione prot. n. 17119 presentata in data 06/07/2009 (RUE)

a firma di:

Arabella Stracciari

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento al **punto 1**: si ritiene che la richiesta trovi già accoglimento nel comma 2 dell'art. 5 del RUE che regola le situazioni in cui le opere di urbanizzazione sono state completate che le situazioni in cui le opere di urbanizzazione non siano state completate.
- Con riferimento al **punto 2**: si precisa che, poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate. Nell'Atto di coordinamento le richieste dell'osservante trovano parziale accoglimento.

Osservazione prot. n. 17999 presentata in data 16/07/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

F.D. Immobiliare - coadiuvata dall'arch. Eros Parmeggiani

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di poter accogliere l'osservazione, riconoscendo alle aree AP_1 un indice UF = 0,55 mq/mq, anziché 0,50 mq/mq come attualmente previsto dal RUE adottato.

- ⇒ si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 31 delle NTA del PSC nel modo seguente:
"Le aree AP_1 (aree produttive ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi produttivi edificato con

continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a ~~0,5~~ 0,55 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria."

⇒ si provvede conseguentemente a modificare il comma 4 dell'art. 42 del RUE, alla voce UF, nel modo seguente:

"- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica:

UF = ~~0,50~~ 0,55 mq/mq

- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente (quando superiore all'indice ~~0,50~~ 0,55 mq/mq) ovvero ~~0,50~~ 0,55 mq/mq (quando la SU esistente è inferiore all'indice)"

Osservazione prot. n. 19571 presentata in data 07/08/2009 (PSC)

a firma di:

Gruppo HERA

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si precisa che il contributo fornito dal Gruppo Hera, in sede di Conferenza di Pianificazione, ai fini della redazione del PSC e del RUE, risulta non strettamente pertinente alla scala della pianificazione urbanistica, ma risulta invece meglio adeguato alla scala del POC o degli strumenti urbanistici attuativi. Risulterà infatti indispensabile il confronto con il gruppo Hera in sede di redazione di ciascun POC. Al fine di rendere operativo tale confronto, si provvede ad inserire una norma, nell'ambito delle NTA del PSC, che prescriva l'obbligo di definire le scelte localizzative del POC anche alla luce delle indicazioni derivabili da un confronto con gli enti gestori delle reti infrastrutturali, fra cui è compreso anche il gruppo Hera.

⇒ si provvede a modificare l'art. 13 nelle NTA del PSC aggiungendo, alla fine del comma 1, la seguente frase:

"... **La redazione del POC dovrà essere sviluppata anche alla luce delle indicazioni derivanti dal confronto con gli enti gestori delle reti infrastrutturali, volto a segnalare eventuali criticità e conseguenti necessità di operare adeguamenti o completamenti delle reti.**"

Osservazione prot. n. 19592 presentata in data 07/08/2009 (RUE)

a firma di:

Zini Francesco - S.I.FI.EM s.r.l

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento al **punto 1**: si accoglie la richiesta finalizzata ad una migliore chiarezza del concetto prefabbricato contenuto nell'art. 48 del RUE adottato

⇒ si provvede a modificare il comma 10 dell'art. 48 del RUE come segue:

"Per i fabbricati esistenti **nel territorio rurale**, realizzati con materiali incongrui con i caratteri paesaggistici dell'ambito rurale (ad es. **realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento** prefabbricati) e non destinati ad allevamenti o porcilaie, sono ammessi i seguenti interventi:

-"

⇒ si provvede, altresì, a modificare il comma 13 dell'art. 36 delle NTA del PSC adottato come segue:

"Per i fabbricati esistenti nel territorio rurale, realizzati con materiali incongrui con i caratteri paesaggistici dell'ambito rurale (ad es. realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento prefabbricati) e non destinati ad allevamenti o porcilaie, sono ammessi i seguenti interventi:

-"

- Con riferimento al **punto 2**: si ritiene che la richiesta non sia accoglibile poiché la soglia fissata dalle NTA del PSC per il calcolo degli alloggi realizzabili in volumi edilizi di grandi dimensioni è stata definita avendo come obiettivo la necessità di limitare interventi che consentano un carico insediativo eccessivo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comportano un appesantimento, con aggravio economico per la comunità, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.
- Con riferimento al **punto 3**: si ritiene di accogliere la richiesta, al fine di incentivare la demolizione degli edifici realizzati con struttura prefabbricata, prevedendo il ricorso a meccanismi perequativi che consentono di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale, previa demolizione del fabbricato esistente.

⇒ si provvede a modificare il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"Per i fabbricati esistenti nel territorio rurale, realizzati con materiali incongrui con i caratteri paesaggistici dell'ambito rurale (ad es. realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento prefabbricati) e non destinati ad allevamenti o porcilaie, sono ammessi i seguenti interventi:

- qualora siano parte di un nucleo edificato, sono ammessi interventi di recupero funzionale per locali di servizio, al fine di dotare le unità residenziali presenti o insediabili nel nucleo, di adeguate pertinenze, entro il limite della SA \leq ~~30%~~ 60% della SU residenziale insediabile nel nucleo.

L'intervento è subordinato alla totale demolizione del fabbricato esistente e alla ricostruzione con caratteristiche e materiali rispondenti a quelli della tradizione locale.

- qualora non siano parte di un nucleo edificato, ma siano invece isolati, essi possono:
 - in assenza di opere: ospitare un'attività analoga a quella precedentemente insediata o essere riconvertiti all'uso agricolo,
 - in presenza di opere: continuare ad ospitare l'attività già insediata, ovvero essere riconvertiti all'uso agricolo.

E' inoltre ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento di una quota pari al 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro l'ambito ARS oggetto di POC. La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono."

Osservazione prot. n 19841 presentata in data 12/08/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

WIND

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento all'art. 8, comma 3: gli impianti di telecomunicazione non sono ammessi in tutto il territorio, considerato che per alcuni di questi impianti vi sono limitazioni che impongono particolari cautele in presenza di usi sensibili. Si conferma quindi la norma adottata.

Con riferimento all'art. 73, comma 6 (Localizzazione), si ritiene di poter modificare il testo come richiesto dall'osservante.

⇒ Si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 73 delle NTA del PSC come segue:

"...

La localizzazione degli impianti in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche ~~è consentita qualora si persegue~~ **deve perseguire** l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree; ~~ovvero quando in queste situazioni,~~ il valore del campo elettrico, ~~risulta,~~ compatibilmente con la qualità del servizio da erogare **e nel rispetto dei valori di legge, deve tendere ad essere,** il più vicino possibile, al valore del fondo preesistente."

Con riferimento all'art. 53: si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente:

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

Osservazione prot. n 20260 presentata in data 20/08/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Giuliano Terzi

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, confermando la scelta di ammettere la possibilità di modificare il sedime di impianto degli edifici esistenti, solo in relazione alla presenza delle condizioni di cui al comma 9 dell'art. 29 del RUE, anche in coerenza a quanto disposto dalla LR 20/2000, che privilegia il recupero del patrimonio edilizio esistente e non ammette la nuova edificazione salvo che per le esigenze legate alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse. L'impossibilità di accedere al fabbricato deriva da un frazionamento che necessariamente ha avuto l'avvallo della proprietà del fabbricato che avrebbe potuto, in quel caso, mantenere una servitù di passaggio.

Osservazione prot. n. 20722 presentata in data 28/08/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Zarri Silvana

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Gli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR) sono stati localizzati alla luce del Quadro Conoscitivo e sono stati condivisi in sede di Conferenza di Pianificazione, con tutti gli enti preposti al governo del territorio. Si precisa peraltro che l'area oggetto di osservazione non presenta neppure le caratteristiche per essere classificata tra le AP_1 "Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato" le quali comprendono i tessuti urbani produttivi prevalentemente edificati o i lotti liberi interclusi, mentre nel caso di specie si tratta di un'area completamente libera, nel territorio rurale. Per tale ragione si ritiene che la richiesta non sia accoglibile.

Osservazione prot. n. 20892 presentata in data 1/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Grassilli Gian Paolo

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene che la richiesta di classificare l'area come AC_1 risulti contrastante con i criteri condivisi in sede di Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, relativi alle zonizzazioni sparse nel territorio rurale.

Si ritiene comunque che la richiesta possa essere accolta parzialmente, introducendo una nuova norma nel PSC e nel RUE, volta a riconoscere ai fabbricati residenziali esistenti nel territorio rurale, già classificati come zone di completamento B nei previgenti PRG e che non avessero sfruttato integralmente le potenzialità edificatorie dallo stesso assegnate, una possibilità di ampliamento, a parità di numero di alloggi, pari al 20% della SU, a condizione di un incremento delle prestazioni energetiche degli edifici. Si precisa che tali ampliamenti non sono ammessi per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.

Si ritiene inoltre che in questo caso possa essere applicata una delle norme perequative già adottate e in parte introdotte in sede di controdeduzione, che ammettono, per gli edifici ex produttivi, la possibilità di demolire la volumetria esistente a fronte della delocalizzazione di parte della SU ovvero che prevedono l'acquisizione dell'area/fabbricato per usi pubblici a fronte del riconoscimento di un diritto edificatorio *spendibile* in uno degli ambiti di trasformazione urbana del PSC.

Osservazione prot. n. 21055 presentata in data 03/09/2009 (RUE)

a firma di:

Marco Simonetti

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento al **punto 1**: si ritiene di accogliere la richiesta valutando che l'area presenti le caratteristiche di cui alla definizione delle "Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato" (AP_0) dell'art. 41 del RUE adottato
 - ⇒ si provvede a modificare la tavola RUE.CA/Te modificando la classificazione dell'area da AAP ad AP_0 e modificando il perimetro del Centro Abitato
 - ⇒ si provvede, altresì a modificare la tavola PSC.CA/T.1b modificando la classificazione dell'area da AAP ad "Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato" e modificando il perimetro del Centro Abitato
- Con riferimento al **punto 2**: si precisa che la richiesta dell'osservante trova già accoglimento nella versione del RUE adottato poiché l'attività che si intende insediare appare compatibile con gli usi ammessi dall'art. 41 del RUE adottato

Osservazione prot. n. 21142 presentata in data 04/09/2009

a firma di:

Anderlini Armando e altri

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, precisando che si tratta di ambiti agricoli, per i quali l'obiettivo primario del PSC e conseguentemente del RUE deve essere quello di favorire lo sviluppo delle attività agricole, per cui sono state limitate tutte le attività che nulla hanno a che vedere con l'attività agricola, come è nel caso di specie.

Osservazione prot. n. 21157 presentata in data 04/09/2009 (PSC)

a firma di:

Dott. Giangiaco Zabban - ANNAMARIA s.r.l

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione, prevedendo un modesto ampliamento dell'area verso nord per una superficie fondiaria pari a 7.575 mq e classificandola come AP_0 senza capacità edificatoria e di modificare conseguentemente la cartografia del RUE e del PSC

- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC.CA/T.1b del PSC, identificando l'area come parte degli "Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato"
- ⇒ si provvede a modificare la tavola RUE.CA/Te del RUE, identificando l'area come ambito AP_0.

Osservazione prot. n. 21163 presentata in data 04/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Velardita Patrizia e altri

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento al **punto A**: In coerenza con il Titolo 8 - art. 8.1 del PTCP, che indica come compito dei PSC *"l'approfondimento e l'analisi del sistema insediativo storico del proprio territorio e a specificare la relativa disciplina di tutela, verificando e integrando la disciplina generale..."* si è proceduto con l'elaborazione di una carta e la definizione di una normativa archeologica del territorio di Terred'Acqua, recependo e integrando le linee guida indicate da Regione e Provincia. In sede di QC sono state raccolte ed organizzate tutte le segnalazioni archeologiche presenti nel territorio in esame, partendo dalle carte archeologiche del PTPR e PTCP, per poi inserire nuove segnalazioni da bibliografia, archivi vari fra cui Soprintendenza/Comuni/Museo, scavi e segnalazioni recenti, ecc.

Moltissimi siti archeologici risultavano mancanti nelle carte elaborate in sede di PTPR e PTCP.

Ogni segnalazione, in prima stesura del QC, è stata indicata in cartografia come un elemento puntiforme e attribuendo uno stesso identico simbolo per tutti i siti sia che si trattasse di emergenze rilevanti ed estese sia sporadiche segnalazioni sul campo.

La competente Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, in sede di Conferenza di Pianificazione, ha richiesto un approfondimento ed un maggior dettaglio sui siti archeologici con redazione di schede collegate alla Carta Archeologica e di una Carta del Rischio Archeologico. Sono così state definite con maggior dettaglio le aree dei siti archeologici, evidenziate fino a quel momento con semplici elementi puntiformi, riconoscendo che, così come erano indicate, non era possibile fornire precise informazioni su estensione e grado di "rischio" dell'area. Oltre a ciò, i dati sono stati aggiornati, con l'inserimento di nuove schede. In ogni scheda di sito archeologico sono contenute tutte le informazioni raccolte su ciascun sito.

Con riferimento al sito oggetto di osservazione, è stata predisposta la scheda di sito CA.26, in cui risulta che l'area è stata indagata più volte nel corso del 1969, a causa del rinvenimento di beni archeologici di età romana; le segnalazioni provengono da varie autorità competenti fra cui i Carabinieri di zona, uno studioso locale R. Scarani e la lettera di sopralluogo effettuato da Ispettori della stessa competente Soprintendenza Archeologica. Inoltre la segnalazione archeologica risulta edita ed inserita in: G. Buratti, G. Canducci, *Siti noti da ricognizioni di superficie e fonti archivistiche*, in: J. Ortalli, P. Poli, T. Trocchi (a cura di), *Antiche genti tra Reno e Lavino: ricerche archeologica a Calderara di Reno*, Firenze 2000, pp. 150, 154-155.

Si ricorda inoltre che la stessa Soprintendenza (come risulta dalla lettera: *Relazione sul sopralluogo effettuato a Calderara di Reno, in Proprietà Paradisi, nei giorni 23 e 25 ottobre 1969* [Archivio SAER, Pos. B/2, n. Prot. 3704 del 27 ott. 1969]), ha raccomandato al proprietario, in caso di ulteriori ritrovamenti, di *"informare (la Soprintendenza) con sollecitudine"*.

Tenuto conto che, sempre nella stessa lettera si richiama l'attenzione sulla presenza di segnalazioni di altri rinvenimenti archeologici in diversi punti della proprietà, non meglio specificati, in anni precedenti al 1969, in sede di adozione del PSC si è ritenuto corretto segnalare l'area come zona di accertata e rilevante consistenza archeologica (art. 20) in coerenza con i criteri indicati dal PTCP. Tuttavia tenendo conto che l'area dei rinvenimenti nella documentazione edita è purtroppo posizionata su una mappa di grande dettaglio e che la zona risulta già molto compromessa da interventi edilizi moderni, è possibile riclassificare il sito CA.26 come "zona di concentrazione di materiali archeologici" (art. 21), piuttosto che come "zona di accertata e rilevante consistenza archeologica" (art. 20). Ciò tuttavia non esclude la possibile presenza di evidenze archeologiche nel sottosuolo, anche di una certa importanza, in particolare nelle aree adiacenti agli edifici esistenti e mai intaccate da escavazioni che potrebbero fornire utili informazioni sull'esatta estensione di questa possibile zona sepolcrale romana. Si ricorda che i controlli archeologici preventivi sono svolti nell'interesse di chi realizza l'intervento, essendo finalizzati a valutare, preventivamente, la possibilità di intercettazione di beni archeologici che, rinvenuti in fase di cantiere, comporterebbero un aggravio dei tempi e dei costi, essendovi l'obbligo di legge di comunicare il rinvenimento alla competente Soprintendenza Archeologica. Tali interventi preliminari, a basso costo e a basso impegno di tempo, sono equiparabili alle perizie preliminari svolte per esempio dai geologi e sono volti ad accertare la presenza, nel punto specifico di intervento, di eventuali strutture o materiali archeologici.

⇒ si provvede a modificare la tavola PSC.CA/T.2e, riclassificando il sito CA.26 da "area di accertata e rilevante consistenza archeologica" (art. 20) ad "area di concentrazione di materiali archeologici" (art. 21).

- Con riferimento al **punto B**: si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante, provvedendo a correggere la perimetrazione dell'"Area Paradisi" sulla base del perimetro del comparto del PRU deliberato dal Consiglio Comunale (cfr. Delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 26.11.2008), comprendendo, oltre all'area indicata dal PSC, un lotto non contiguo, che deve essere classificato come quello già perimetrato e a modificare conseguentemente il riferimento alle due aree sia nelle NTA del PSC che nel RUE.

⇒ si provvede a modificare la tavola PSC.CA/T.1b e la tavola RUE.CA_Td e a modificare conseguentemente il riferimento alle due aree sia nelle NTA del PSC che nel RUE

- Con riferimento al **punto C**: l'osservazione non risulta accoglibile.

Non sussiste alcun qualificato affidamento in capo all'osservante, dato che - per costante giurisprudenza - esso va ravvisato in fattispecie che non sono sicuramente individuabili nel caso di specie (cfr. Cons. di Stato, sez. IV n. 2630/2009, che esclude detto affidamento anche in presenza di un Piano particolareggiato approvato, ma non ancora convenzionato). Nell'adozione degli strumenti urbanistici generali la (nuova) Amministrazione ha pertanto ritenuto, nell'ambito della propria ineludibile discrezionalità e dopo un ampio dibattito sulla questione, che anche la porzione di territorio assoggettata allo strumento di recupero non dovesse discostarsi dalle scelte fondamentali operate dal PSC e recepite dal RUE con riferimento agli indici massimi ammissibili (con la previsione di un indice massimo pari a 0,6 in loco oltre ad un 0,4 realizzabile in ambiti ARS da individuarsi mediante Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000, preordinato ad un successivo inserimento nel POC).

Nessun vincolo, pertanto poteva discendere da una precedente Relazione (effettuata ex art. 2 L.R. 19/1998, ai soli fini di individuazione dell'ambito da assoggettare a recupero da parte del Consiglio Comunale) che non costituiva certo la concretizzazione di una scelta urbanistica e che costituiva una mera ipotesi, di cui si riconosceva - peraltro - la non conformità alle previsioni del PRG vigente.

Analogamente, si ritiene che non sussista alcun inadempimento e/o ritardo da parte dell'Amministrazione per la mancata istruttoria ed il mancato esame di un Piano attuativo che non solo non risultava conforme al PRG vigente, ma si discostava altresì da quanto deliberato dal Consiglio Comunale in sede di prima individuazione dell'ambito da assoggettare a PRU (con la

previsione di un allargamento della relativa area), oltre a risultare concretamente presentato solo due mesi prima (10.02.2009) dell'adozione dei nuovi strumenti.

Osservazione prot. n. 21537 presentata in data 9/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Ballerini Cesare - Società G.B. SERVIZI s.r.l e altri

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Gli "ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR) sono stati localizzati alla luce del Quadro Conoscitivo e sono stati condivisi, con riferimento al dimensionamento assegnato al Comune di Calderara, in sede di Conferenza di Pianificazione, con tutti gli enti preposti al governo del territorio. Si precisa peraltro che l'area oggetto di osservazione non presenta neppure le caratteristiche per essere classificata tra le AP_1 "Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato" le quali comprendono i tessuti urbani produttivi prevalentemente edificati o i lotti liberi interclusi, mentre nel caso di specie si tratta di un'area completamente libera, di dimensioni rilevanti, nel territorio rurale, ancorché localizzata tra due aree AP_1. Si ritiene quindi che la richiesta non sia accoglibile.

Osservazione prot. n. 21562 presentata in data 09/09/2009 (RUE)

a firma di:

CNA Associazione di Bologna

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento alla osservazione 1:

si precisa che il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, non prevede zone a destinazione produttiva sparse nel Territorio Rurale, anche se già previste dal previgente PRG, al fine di non consolidare attività non coerenti con il territorio rurale che possono determinare impatti di natura ambientale, anche solo in termini di maggiore carico su una viabilità non idonea a sopportare il traffico pesante. Le NTA del PSC ed il RUE ammettono quindi interventi di recupero dell'esistente ma non prevedono ampliamenti o nuove edificazioni.

Al fine di incentivare il trasferimento delle attività presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, si ritiene possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi anche per le attività produttive esistenti che intendano trasferirsi in zone idonee e che consentono:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR,
- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale,

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:

Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla

data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.

Con riferimento alla osservazione 2:

Si accoglie la richiesta di modifica, adattando in parte il testo proposto alla articolazione del RUE.

⇒ si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 53 del RUE sostituendo le voci U.13 U.14 e U.15 con le seguenti:

"U.13 Artigianato di servizio

Comprende tutte le attività artigianali di servizio. Si articola in:

U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone

Attività artigianali di servizio ai beni e alle persone di dimensioni non superiori a 200 mq di SU:

- riparazione di beni personali e per la casa (riparazione di calzature, di apparecchi elettrici per la casa, di orologi e beni di consumo in genere,
- riparazione di biciclette, motocicli e ciclomotori,
- servizi per le imprese (manutenzione e riparazione di macchine per ufficio e apparecchiature informatiche, servizi di pulizia e disinfestazione, laboratori fotografici, ecc.),
- servizi alla persona (lavanderie a secco, servizi di barbiere, parrucchiere, manicure, pedicure e di trattamenti di bellezza),

U.13b Piccole officine e laboratori artigianali

Attività manifatturiere, alimentari e non, di dimensioni non superiori a 200 mq di SU, compresi gli spazi di servizio e magazzino.

La compatibilità delle attività artigianali insediabili è comunque soggetta al rispetto delle normative vigenti, da valutare puntualmente in relazione allo specifico contesto di intervento da parte dell'AUSL.

U.14 Artigianato di servizio agli automezzi

Comprende tutte le attività artigianali di servizio agli automezzi e ai mezzi agricoli, fatta eccezione della riparazione di carrozzerie di autoveicoli (ricadenti nell'uso U.15).

In particolare:

- riparazione meccaniche di autoveicoli
- riparazione di impianti elettrici e di alimentazione per autoveicoli
- riparazione sostituzione di pneumatici
- attività di soccorso stradale.

U.15 Attività artigianali e industriali

Comprendono:

- le attività artigianali di servizio ai beni e alle persone di dimensioni superiori a 200 mq,
- le attività artigianali e industriali produttive di tipo manifatturiero, alimentari e non, di dimensione superiore a mq 200 di SU, compresi gli spazi di servizio e magazzino,
- le attività di riparazione di carrozzerie di autoveicoli, indipendentemente dalla SU occupata.

Fanno parte integrante dell'attività manifatturiera, in quanto complementari al processo produttivo, le attività terziarie quali quelle di ricerca, progettazione e sperimentazione, di confezionamento, nonché le attività espositive e commerciali e di assistenza tecnica alla clientela, purché dimensionalmente inferiori in termini di superficie occupata, rispetto all'attività principale. Sono compresi inoltre gli spazi di servizio, quali magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, stoccaggio provvisorio dei rifiuti di lavorazione. Non rientrano nell'uso U.15 le attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero, comprese nell'uso U.16."

⇒ si provvede conseguentemente a modificare gli articoli delle NTA del PSC e del RUE ove siano citati gli usi U.13a modificando la denominazione da "U.13a Artigianato di servizio non produttivo" a "**U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone**"

Con riferimento alla osservazione 3: in coerenza con la proposta di osservazione sopra accolta,

⇒ si provvede a modificare l'art. 43 del RUE, inserendo l'uso U.13b nelle aree AP_2.

Non si ritiene invece possibile prevedere l'insediamento dell'uso U.13b negli ambiti del territorio rurale, per coerenza con l'Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione.

Con riferimento alla osservazione 4: Il RUE ammette una percentuale massima per l'insediamento di usi diversi dalla residenza, considerando che l'uso prevalente debba essere quello residenziale, per garantire condizioni di qualità urbana e per limitare problemi di eccessivo carico di traffico in aree urbane infrastrutturate a fini prevalentemente residenziali.

Con riferimento alla osservazione 5: Ai fini di sanare il contrasto rilevato, anziché modificare il comma 2 dell'art. 35, come proposto dall'osservante, si ritiene più semplice eliminare il comma 3 dell'art. 53 che non risulta indispensabile ai fini dell'applicazione del dispositivo normativo.

⇒ si provvede a modificare l'art. 53 del RUE eliminando l'intero comma 3.

Con riferimento alla osservazione 6:

In merito al quarto comma dell'art. 17, si condivide quanto osservato.

⇒ si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 17 del RUE nel modo seguente:

~~"Nell'edilizia non residenziale Negli edifici pubblici o aperti al pubblico (scuole, sedi della pubblica amministrazione, pubblici esercizi, alberghi, ecc), i parcheggi pertinenziali sono di uso comune, ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza (ad esempio i clienti di un'attività commerciale o di un albergo, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fornitori di un'attività produttiva, e simili) e devono quindi essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti. Possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie contenute nel POC, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge. Una parte dei parcheggi pertinenziali può essere di uso riservato, ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli addetti di una determinata attività economica o gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili)."~~

In merito al nono comma dell'art. 17 (tabella parcheggi di pertinenza), si ritiene possibile accogliere quanto osservato relativamente all'uso U.13.

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.13) nel modo seguente:

~~"- fino a 250 200 mq di SU: 30 mq/100 mq SU~~

~~- da oltre 250 200 mq a 400 mq: 100 40 mq/100 mq SU~~

~~— da 400 mq a 1.000 mq: 200 mq/100 mq SU~~

~~— oltre 1.000 mq di SU: 300 mq/100 mq di SU~~

~~— tutti di uso pubblico"~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.14) nel modo seguente:

~~"60 40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) tutti di uso pubblico"~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.15) nel modo seguente:

~~"40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) di cui almeno 1/2 di uso pubblico"~~

⇒ si provvede a modificare il comma 9 dell'art. 17 (Uso U.16) nel modo seguente:

~~"40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) di cui almeno 1/2 di uso pubblico"~~

Con riferimento alla osservazione 7: Il comma 7 dell'art. 29 del RUE non vieta in assoluto l'accorpamento della SU ma intende solo specificare che, per farlo, è necessario valutare ed

eventualmente risolvere problematiche di assetto urbanistico che non possono attenersi ad un permesso di costruire.

Per quanto il comma 9 dell'art. 29 del RUE, si precisa che la possibilità di spostare i fabbricati esistenti costituisce una modalità "non ordinaria" di intervento ma è ammessa unicamente al fine di risolvere le problematiche richiamate nello stesso comma.

Per quanto riguarda il comma 3 dell'art. 30, si ritiene possibile accogliere quanto osservato relativamente alla opportunità di eliminare l'obbligo di rendere riconoscibile l'intervento di ampliamento. Si ritiene inoltre accoglibile anche la richiesta di eliminare la parte terminale del comma 3 in quanto tautologica.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 30 nel modo seguente:

"Gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione, ove ammessi, possono essere abbinati ad interventi di ristrutturazione edilizia. ~~Qualora l'intervento sia attuato previa demolizione e successiva fedele ricostruzione della costruzione preesistente, l'ampliamento potrà essere ammesso solo qualora lo stesso costituisca un corpo fisicamente identificabile e distinto rispetto al fabbricato originario. In caso di demolizione e fedele ricostruzione non possono essere associati interventi di sopraelevazione o interventi che implicino modifica della sagoma del fabbricato preesistente.~~"

Osservazione prot. n. 21581 presentata in data 9/09/2009 (PSC-RUE)

Osservazione prot. n. 1056 presentata in data 15/01/2011 (integrazione all'osservazione)

a firma di:

Daniela Riguzzi

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento al punto 1: si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante avendo riscontrato un errore materiale nella campitura degli edifici.

⇒ Si provvede ad eliminare la campitura relativa al fabbricato retrostante la chiesa ed a campire conseguentemente solo la porzione di fabbricato adibito a chiesa, canonica e torre campanaria.

⇒ Si provvede pertanto a modificare le tavole PSC.CA/T.1b e PSC.CA/T.2d

⇒ Si provvede pertanto a modificare la tavola RUE.CA/Td

Con riferimento al punto 2: il PSC ed il RUE non individuano nuove aree destinate ad attrezzature di servizio in genere, perché l'individuazione di nuove aree da destinare a tali attrezzature è affidata al POC (Piano Operativo Comunale). Quanto alla richiesta di incrementare il parametro UF assegnato alle aree DOT_S da 0,30 mq/mq a 0,50 mq/mq, si ritiene che la richiesta sia accoglibile.

⇒ Si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 64 del RUE, incrementando l'indice UF da 0,30 mq/mq a 0,50 mq/mq.

Con riferimento all'integrazione, in cui si fa presente che è intenzione della soprintendenza vincolare la canonica e la torre campanaria ma non la chiesa e l'edificio retrostante degli anni '90, richiedendo quindi di eliminare dalla classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico sia la chiesa che l'edificio retrostante, si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta dell'osservante, eliminando dalla Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico l'edificio degli anni '90, erroneamente inserito. Non si ritiene tuttavia di accogliere la richiesta di eliminare la chiesa dalla Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico, poiché il fabbricato presenta elementi architettonici di pregio caratteristici dell'inizio degli anni '50, periodo nel quale venivano riproposti stili architettonici del passato filtrati da uno spirito razionalista.

Osservazione prot. n. 21600 presentata in data 10/09/2009 (PSC-VAS/VALSAT-VINCA)

a firma di:

Gasparini Lucia e altri

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta degli osservanti valutando che l'area oggetto di osservazione sia localizzata in territorio rurale, in un contesto non idoneo alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali. La LR 20/2000 esclude, peraltro, esplicitamente la nuova edificazione nel territorio rurale quando non sia strettamente funzionale alla conduzione dell'azienda agricola. L'area è inoltre localizzata in prossimità di un tessuto urbano a prevalente destinazione produttiva e come tale non è idonea ad essere potenziata con funzioni di tipo residenziale.

Osservazione prot. n. 21640 presentata in data 10/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Società S.T.M. s.p.a

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta la richiesta formulata dall'osservante, riconoscendo alle aree AP_1 un indice UF = 0,55 mq/mq, anziché 0,50 mq/mq come attualmente previsto dal RUE adottato.

⇒ si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 31 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"Le aree AP_1 (aree produttive ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi produttivi edificato con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a ~~0,5~~ **0,55** mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria."

⇒ si provvede conseguentemente a modificare il comma 4 dell'art. 42 del RUE, alla voce UF, nel modo seguente:

"- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica:

UF = ~~0,50~~ **0,55** mq/mq

- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione:
SU massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente (quando superiore all'indice ~~0,50~~ **0,55** mq/mq) ovvero ~~0,50~~ **0,55** mq/mq (quando la SU esistente è inferiore all'indice)"

Osservazione prot. n. 21643 presentata in data 10/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Società S.T.M. s.p.a

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

L'ampliamento dell'area produttiva non presenta problemi sotto il profilo idraulico, salvo la necessità di mantenere inalterate le limitazioni e condizioni all'attuazione derivanti dalle tutele presenti sull'area (salvaguardia quali-quantitativa delle acque sotterranee), compreso l'obbligo di realizzare la rete fognaria a doppia camicia ed il divieto di realizzare depositi interrati di sostanze inquinanti.

Si ritiene che l'ampliamento possa essere concesso nella porzione posta a fianco dell'insediamento esistente, al fine di concludere il disegno urbano, precisando che tale possibilità risulta univocamente

collegata all'ampliamento dell'insediamento esistente e non potrà essere utilizzato per l'insediamento di nuove aziende.

Si ritiene inoltre, di classificare l'area residenziale interclusa nell'ambito AP_1 come AC_0 nel RUE e di includerla nella cartografia del PSC come "ambito a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato".

⇒ si provvede a modificare la tavola RUE.CA/Te riclassificando l'area oggetto di osservazione come AP_1 "Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato" del Centro Abitato e riclassificando l'area residenziale interclusa come AC_0,

⇒ si provvede conseguentemente a modificare la tavola PSC.CA/T.1b riclassificando l'area oggetto di osservazione come AP "Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico" e modificando il perimetro del Centro Abitato.

⇒ si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 42 del RUE inserendo la frase seguente:

"L'area AP_1, catastalmente identificata al Fg. 47, mappali 88p e 93p, in località Lippo in Comune di Calderara di Reno, potrà ospitare esclusivamente l'ampliamento dell'attività già esistente sull'adiacente area catastalmente identificata al Fg. 47, mappale 92. L'ampliamento dovrà essere attuato mediante un Permesso di Costruire convenzionato, al fine di stabilire:

- l'impegno da parte della proprietà dell'azienda che si amplia a non cedere o affittare ad altri soggetti per almeno 10 anni gli edifici di nuova realizzazione,
- l'impegno alla realizzazione di idonee mitigazioni acustiche a protezione delle aree AC_0 confinanti.

La realizzazione degli interventi dovrà avvenire nel rispetto delle limitazioni e condizioni connesse alla tutela quali-quantitativa delle acque sotterranee, con obbligo di realizzare la rete fognaria a doppia camicia ed il divieto di realizzare depositi interrati di sostanze inquinanti."

Osservazione prot. n. 21645 presentata in data 10/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Bergonzoni Mirco

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si precisa che la richiesta dell'osservante trovava già accoglimento nella versione del RUE adottata che riporta all'art. 13 tutte le definizioni relative ai parametri e agli indici urbanistici ed in particolare quella della SF Superficie fondiaria "*Nel caso di intervento edilizio diretto, la superficie fondiaria è rappresentata dal lotto edificabile, al netto di strade e percorsi di uso pubblico. Alla superficie fondiaria si applica l'indice di utilizzazione fondiaria UF per determinare la SU (superficie utile) realizzabile.*". Si precisa che le disposizioni del RUE valgono nel rispetto delle tutele del PSC.

Poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 13 farà riferimento alla definizione di Superficie fondiaria ivi formulata che recita:

"Superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico. Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento."

Per quanto riguarda la richiesta di "specificare che il lotto edificabile deve essere esistente alla data di adozione del PSC/RUE" non si coglie il significato di quanto richiesto, poiché la zonizzazione del RUE, quando vengono perimetrare le aree, costituisce di per se certificazione dell'esistenza del lotto.

Osservazione prot. n. 21650 presentata in data 10/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Schettino Gennaro - G.M. s.r.l

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene che la richiesta non sia accoglibile valutando che la destinazione residenziale dell'edificio esistente non possa essere compatibile con la realizzazione di corpi di fabbrica a destinazione produttiva a distanza così ravvicinata. Si ritiene piuttosto che il lotto debba essere classificato come AC_0 "Aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato", la cui protezione dovrà essere garantita nell'ambito dell'intervento di ampliamento della confinante area produttiva dell'attività già insediata.

⇒ si provvede a modificare la tavola PSC.CA/T1b del PSC e la tavola RUE.CA/Te del RUE riclassificando l'area oggetto di osservazione come AC_0 "Aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato".

Osservazione prot. n. 21652 presentata in data 10/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Torri Maurino

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene che la richiesta, così come formulata, risulti contrastante con i criteri condivisi in sede di Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, relativi alle zonizzazioni sparse nel territorio rurale, ma possa essere accolta parzialmente, introducendo una nuova norma nel PSC e nel RUE, volta a riconoscere ai fabbricati residenziali esistenti nel territorio rurale, già classificati come zone di completamento B nei previgenti PRG e che non avessero sfruttato integralmente le potenzialità edificatorie dallo stesso assegnate, una possibilità di ampliamento, a parità di numero di alloggi, pari al 20% della SU, a condizione di un incremento delle prestazioni energetiche degli edifici. Si precisa che tali ampliamenti non sono ammessi per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.

Osservazione prot. n. 21654 presentata in data 10/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Campeggi Domenico

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta dell'osservante considerato che una parte dell'area proposta, ed in particolare quella posta ad ovest dell'area già prevista dal RUE adottato, possa completare il disegno del tessuto urbano, classificandolo tra le "Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (AC_1), ma sottoponendolo a PUA (Piano Urbanistico Attuativo) al fine di poter definire l'assetto urbanistico più adatto al contesto di intervento.

⇒ si provvede a modificare la tavola PSC.CA/Ta riclassificando una parte dell'area oggetto di osservazione come "Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato"

⇒ si provvede a modificare la tavola RUE.CA/Te riclassificando una parte dell'area oggetto di osservazione come "Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (AC_1)

⇒ si provvede ad inserire una specifica indicazione normativa al comma 2 dell'art. 38 del RUE che imponga la redazione del PUA, aggiungendo la frase seguente:

"Nelle aree AC_1 catastalmente identificate al Fig. 7, mappale 341p del Comune di Calderara di Reno, in località Castel Campeggi, l'attuazione degli interventi ammessi dal presente RUE è soggetta a PUA (Piano Urbanistico Attuativo)."

Osservazione prot. n. 21655 presentata in data 10/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Valerio Armaroli e Loretta Luppi

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento al **primo punto**: si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante avendo riscontrato un errore materiale nella campitura degli edifici.
Si provvede pertanto a modificare l'estratto di CTR nella Scheda di classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico n. 102, individuando con il colore rosso la casa colonica e togliendo la campitura dalla stalla-fienile.
 - ⇒ Si provvede pertanto a modificare le tavole PSC.CA/T.1b e PSC.CA/T.2d
 - ⇒ Si provvede pertanto a modificare la tavola RUE.CA/Td
 - ⇒ Si provvede a modificare la Scheda di classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico numero 102, modificando il CTR, individuando con il colore rosso la casa colonica e togliendo la campitura dalla stalla-fienile.
- Con riferimento al **secondo punto**: si ritiene di poter accogliere la richiesta, valutando che la norma non contempli situazioni in cui le strutture in elevazione possono crollare a seguito di eventi calamitosi, apportando una modifica all'art. 27 del RUE.
 - ⇒ si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 27 del RUE "Ripristino tipologico" (RT) nel modo seguente:
"(...)
E' ammesso il recupero dei ruderi per i quali rimangano in essere le murature perimetrali originarie per un'altezza media delle murature tuttora in essere di almeno 3 metri. **Potranno essere assoggettati ad interventi di ripristino tipologico anche edifici per i quali non si rilevino strutture in elevazione, esclusivamente nel caso di edifici crollati a seguito di calamità naturali, incendi o altri eventi calamitosi, documentabili con atti delle autorità preposte (Vigili del Fuoco, ecc.), sulla base di documentazione che consenta di accertare la consistenza del volume originario.**"

Osservazione prot. n. 21658 presentata in data 10/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Pugliese Emanuela - Società EMI s.r.l

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

La richiesta non è accoglibile, poiché l'area oggetto di osservazione non ricade nel territorio del Comune di Calderara di Reno. Quest'area, nella versione adottata del PSC e del RUE, è stata infatti erroneamente classificata all'interno del territorio comunale, poiché sono stati utilizzati, per errore materiale, i confini comunali non aggiornati.

I confini comunali corretti sono definiti dalla Regione Emilia Romagna e sono riconoscibili anche nella Carta Tecnica Regionale (CTR).

Per errore materiale, il PSC ed il RUE hanno assunto un dato informatizzato dei confini comunali non aggiornato per cui si rende necessario provvedere a modificare la cartografia del RUE e del PSC, aggiornando i confini comunali alle perimetrazioni individuate dalla Regione Emilia-Romagna e riportati nella CTR.

- ⇒ Si provvede a modificare le tavole del PSC, riportando la corretta perimetrazione dei confini comunali.
- ⇒ Si provvede, altresì, a correggere le tavole del RUE, riportando la corretta perimetrazione dei confini comunali.

Osservazione prot. n. 21660 presentata in data 10/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Benfenati Paola

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta dell'osservante, avendo riscontrato che l'area presenta i caratteri dell'area residenziale, ancorché sia più opportuna una classificazione AC_0 in ragione della vulnerabilità dell'acquifero. Si provvede quindi a classificare l'area oggetto di osservazione come AC_0.

- ⇒ Si provvede a modificare la tavola RUE.CA/Te riclassificando l'area da AAP ad AC_0 modificando conseguentemente anche il perimetro del Centro abitato.
- ⇒ Si provvede, altresì, a correggere la tavola PSC.CA/T.1b da AAP ad "Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato", modificando conseguentemente anche il perimetro del Centro abitato.

Osservazione prot. n. 21661 presentata in data 10/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Antonio Bonomi, in qualità di presidente pro-tempore della II Commissione Consiliare

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento al **punto 0**: Si prende atto della proposta e, sottolineando come per l'area del Rampionese si fosse già effettuata una consultazione pubblica allo scopo attivata, si rimanda a specifici percorsi amministrativi l'attivazione di interventi di modifica ai confini comunali, una volta esperite tutte le verifiche preventive.

Con riferimento al **punto 1**: Si concorda con l'indicazione e si precisa che l'area oggetto di osservazione non è classificata dal RUE con "destinazione produttiva" bensì risulta classificata come "Attrezzatura privata di interesse generale" (AG) trattandosi di un'area sportiva localizzata in territorio rurale. Si conferma la classificazione dell'area come AG.

Con riferimento al **punto 2**: Il collegamento viario in questione deriva da assetti previsti all'interno dell'Accordo Territoriale dell'Aeroporto e quindi è stato riportato nel PSC con una indicazione non cogente (corridoio infrastrutturale) che verrà tradotto nel tracciato che sarà ritenuto più idoneo. Si rimanda ad approfondimenti ulteriori ed alla definizione della fattibilità dell'opera la sua eventuale esatta collocazione non escludendo un approfondimento volto a reconsiderarne l'opportunità attuativa anche in revisione del citato accordo territoriale.

Con riferimento al **punto 3**: In considerazione della dimensione del centro abitato di Longara la nuova bretella non ha funzione di "circonvallazione", ma è pensata per gestire in modo più consoni i modesti flussi di attraversamento e quindi con caratteristiche di viabilità prettamente locale. In sede di definizione progettuale si dovrà porre la massima attenzione e cura nel salvaguardare e mitigare il più possibile le interferenze con il parco di Villa Donini.

Con riferimento al **punto 4**: L'area è correttamente classificata dal RUE come "Attrezzatura tecnologica" esistente (URB). L'area fa parte del sistema delle dotazioni territoriali ed è soggetta alle tutele relative alla presenza dei pozzi, ma non presenta particolari caratteristiche naturalistiche che possano farla considerare "aggregata al Sito Comunitario della Golena di San Vitale" così come richiesto dall'osservante.

Con riferimento al **punto 5**: Si prende atto dell'indicazione formulata, di cui si terrà conto in sede di definizione del piano di coltivazione e di recupero di cava.

Con riferimento al **punto 6**: Per dimensione e per processi di interazione interni all'insediamento, lo stesso assume dinamiche più attinenti all'agglomerato urbano piuttosto che all'insediamento sparso in ambito agricolo, e quindi si conferma la delimitazione dell'urbanizzato peraltro derivante da medesimo riconoscimento nello strumento urbanistico vigente. Il nucleo è stato correttamente classificato come Territorio Urbanizzato sulla base delle indicazioni della LR 20/2000 e con riferimento alla perimetrazione dei Centri Abitati ai sensi del Nuovo Codice della Strada che definisce il Centro Abitato come "*insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada*", caratteristiche queste che contraddistinguono l'abitato lungo la via Rizzola che peraltro risultava classificato come B anche nel previgente PRG.

Con riferimento al **punto 7**: L'espansione funzionale dell'ambito produttivo è destinata a poter assorbire esclusivamente trasferimenti di aziende esistenti prendendo anche atto della volontà di alcune di esse ad attivare processi di delocalizzazione e dei forti condizionamenti posti sull'area Barellino dai parametri di sicurezza dell'aeroporto che oltre a limitare adeguamenti di carattere edilizio evidenzia situazioni di rischio.

Con riferimento al **punto 8**: Si concorda con l'osservazione e si provvede ad identificare le aree come interne al sistema aeroportuale.

Con riferimento al **punto 9**: Relativamente all'attraversamento ciclopedonale del Reno, lo stesso è ipotizzabile quale opera complementare alla realizzazione della condotta idrica da parte della Bonifica Renana. Per quanto riguarda l'individuazione di una nuova stazione SFM che in linea di massima si condivide, è tuttavia necessario rimandare tale ipotesi alla sede opportuna, sovraordinata rispetto al piano comunale.

⇒ si provvede a modificare la tavola PSC.CA/TO, inserendo il corridoio dell'attraversamento ciclopedonale del Reno.

Con riferimento al **punto 10**: Per dimensione e per processi di interazione interni all'insediamento lo stesso assume dinamiche più attinenti all'agglomerato urbano piuttosto che all'insediamento sparso in ambito agricolo, e quindi si conferma la delimitazione dell'urbanizzato peraltro derivante da medesimo riconoscimento nello strumento urbanistico vigente.

Con riferimento al **punto 11**: Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, precisando che gli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS) sono stati localizzati alla luce del Quadro Conoscitivo e sono già stati condivisi, con riferimento al dimensionamento assegnato alla Comune di Calderara, in sede di Conferenza di Pianificazione, con tutti gli enti partecipanti. L'ambito ARS.CA_VI è stato indicato allo scopo duplice di creare nell'ambito di previsione a lungo termine un riferimento atto a contribuire ad accogliere adeguatamente tutte le previsioni insediative, creando nel contempo una linea di demarcazione più marcata del sistema insediativi del Capoluogo che oggi nel margine occidentale appare essere debole.

Con riferimento al **punto 12**: Si concorda con le indicazioni, e si è già provveduto ad aggiornare gli elaborati in merito alle linee degli elettrodotti. Si rimanda alla fase attuativa ogni valutazione relativa al sottopasso ferroviario ciclo pedonale.

Con riferimento al **punto 13**:

In merito al rapporto visuale fra Villa Paleotti e l'intorno agricolo si precisa che questo non rischia di essere compromesso da "intrusioni" poiché l'area adiacente alla villa è soggetta alla normativa sui Principali complessi architettonici non urbani che non consente ulteriori edificazioni oltre quelle esistenti e l'intorno agricolo è soggetto alla normativa sugli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, rivolto alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio. Si ribadisce in ogni caso la volontà di non inserire elementi di compromissione ma piuttosto di tentare di inserire alcuni correttivi ai primi elementi progettuali di infrastrutture viarie già ipotizzate nell'intorno.

In generale: Si concorda sulla necessità di aggiornare gli strumenti sovraordinati sottolineando che lo spirito di formazione del piano strutturale è stato proiettato in un'ottica di consolidamento degli insediamenti in essere puntando per le frazioni alla strutturazione più definita degli ambiti urbani, anche in termini di dotazione di servizi partendo dall'assetto già definito dal piano regolatore generale.

Osservazione prot. n. 21662 presentata in data 10/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Monti Mario - ITALPALLETS s.r.l e altri

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione, per confermare l'attività esistente, già classificata dal previgente PRG come L14, "Zona destinata alla costruzione e al deposito di imballaggi", introducendo una modifica alla normativa del RUE che faccia riferimento alla zona del PRG previgente (zona L 14), con conferma dei parametri urbanistici ed edilizi ivi previsti.

Si ritiene inoltre di ammettere la possibilità di realizzare un piazzale per il deposito dei pallets e degli scarti vegetali nell'area catastalmente identificata al Foglio 21 mappali 181 e 258.

⇒ Si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 51 del RUE come segue:

"Per l'edificio identificato con il simbolo di asterisco di colore blu e per la relativa area di pertinenza corrispondente all'area L14 del previgente PRG, nel Comune di Calderara di Reno, è ammessa la conferma delle potenzialità edificatorie ivi previste ed in particolare:

- SU max = 1.500 mq
- H max = 10,50 m
- Parcheggi di urbanizzazione = 150 mq

Gli interventi edilizi non potranno essere realizzati all'esterno dell'area di pertinenza corrispondente all'area L14 del previgente PRG. Le zone adibite a deposito devono essere schermate da una fascia alberata in duplice filare, con alberi ad alto fusto.

E' inoltre ammessa la realizzazione di un piazzale per il deposito dei pallets e degli scarti vegetali nell'area catastalmente identificata al Fg., 21 mappali 181 e 258 del Comune di Calderara di Reno. L'intervento è soggetto a Permesso di costruire convenzionato, in base al quale dovranno essere realizzate opere volte a mitigare gli impatti ambientali e territoriali.

Osservazione (PSC-RUE) prot. n. 21663 presentata in data 10/09/2009

a firma di:

Antonio Bonomi

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

L'istanza ha carattere propositivo e collaborativo. Lo strumento urbanistico, in sede di conferenza di pianificazione ha già affrontato e assunto determinazioni relativamente a molti dei temi proposti, fra cui alcuni di carattere sovraordinato. Molti spunti risultano essere in linea con gli obiettivi dell'Amministrazione che nell'ambito attuativo del PSC (RUE e POC) ne curerà il presidio, sottolineando per altro, come la approvazione del PSC farà accedere ad una fase di applicazione sperimentale degli strumenti sempre suscettibili ad aggiornamenti od adeguamenti.

Osservazione prot. n. 21664 presentata in data 10/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Vannini Giuseppe e altri

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si accoglie la richiesta dell'osservante, provvedendo a correggere l'errore materiale negli elaborati cartografici del RUE e del PSC adottati.

- ⇒ si provvede a modificare la tav. RUE.CA/Te comprendendo interamente l'edificio, oggetto di osservazione, all'interno dell'ambito AC_1 e modificando conseguentemente il perimetro dell'ambito DOT_E.
- ⇒ si provvede, altresì, a modificare la tav. PSC.CA/T.1b comprendendo interamente l'edificio, oggetto di osservazione, all'interno degli "Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato" e modificando conseguentemente il perimetro dell'ambito DOT_E.

Osservazione prot. n. 21665 presentata in data 10/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Cinelli Mauro e altri

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante, a conferma di una previsione del previgente PRG (variante urbanistica approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 18/07/2001 (Variante specifica viabilità 2000)) e pertanto si provvede a modificare l'art. 52 "Ambiti agricoli periurbani" (AAP) del RUE.

- ⇒ si provvede ad inserire nel comma 4 dell'art. 52 del RUE la seguente frase:
"Nell'area identificata al Fg. 36 mappali 565 e 925, in Comune di Calderara di Reno, a conferma di una previsione del PRG previgente, è ammesso un incremento della capacità edificatoria pari a 150 mq per gli usi ammessi nell'ambito agricolo AAP, da utilizzare in un unico intervento edilizio, esclusivamente da parte di soggetti in possesso del requisito di I.A.P. Imprenditore agricolo professionale."

Osservazione prot. n. 21782 presentata in data 10/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Bortolotti Roberto

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene che la richiesta sia parzialmente accoglibile, trattandosi di un'attività esistente e si provvede a modificare l'art. 52 "Ambiti agricoli periurbani" (AAP) del RUE.

Resta inteso che l'area presenta una particolare sensibilità idrogeologica e che pertanto valgono comunque le limitazioni e condizioni all'attuazione derivanti dalle tutele presenti, compreso l'obbligo di realizzare la rete fognaria a doppia camicia e un sistema di depurazione privato se l'insediamento non è servito da pubblica fognatura, nonché il divieto di realizzare depositi interrati di sostanze inquinanti.

- ⇒ si provvede ad inserire nel punto 4 dell'art. 52 del RUE quanto segue:
"Per l'edificio catastalmente identificato al Fg. 48, mappale 39 del Comune di Calderara di Reno, è ammesso un incremento della SU esistente alla data di adozione del PSC pari a 236,30 mq di SU da realizzare in ampliamento dell'esistente, esclusivamente a servizio dell'attività ristorativa. In relazione alla particolare sensibilità idrogeologica dell'area di intervento, gli interventi dovranno garantire il rispetto delle limitazioni e condizioni all'attuazione derivanti dalle tutele presenti, compreso l'obbligo di realizzare la rete fognaria a doppia camicia e un sistema di depurazione

privato, se l'insediamento non è servito da pubblica fognatura, nonché il divieto di realizzare depositi interrati di sostanze inquinanti."

Osservazione prot. n. 21784 presentata in data 10/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Mingozzi Franco - Ditta Citieffe s.r.l

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento alla prima parte della richiesta si precisa che la richiesta non è accoglibile perché in contrasto con la LR 20/2000 la quale prevede che all'atto dell'approvazione del nuovo piano urbanistico (PSC) decadano gli effetti della pianificazione previgente.

Con riferimento alla richiesta avanzata in subordine, si ritiene che la stessa, così come formulata, non sia accoglibile, considerato che gli "Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali" (ARR) sono ambiti per i quali il PSC ritiene necessario incentivare interventi di riqualificazione urbana, con riconversione all'uso residenziale ed è evidente che la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti costituisce un elemento di depotenziamento degli obiettivi del piano. Si potrà semmai valutare la possibilità di addivenire ad un accordo preliminare, che coinvolga tutti i proprietari dell'ambito ARR, finalizzato alla riqualificazione urbana, e che definisca tempi e modi per la riconversione, ammettendo, nel breve periodo, interventi di ristrutturazione edilizia ed incrementi di SU all'interno dei volumi esistenti e modifiche alla destinazione d'uso, per gli usi ammessi dal PSC, con esclusione per gli usi U.1, U.2 e U.3.

⇒ si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 33 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"4. Negli ambiti ARR, in assenza di POC, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente limitati esclusivamente alla manutenzione ordinaria (MO), alla manutenzione straordinaria (MS). **Nelle more dell'intervento di riconversione funzionale, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, anche con modifica della destinazione d'uso, per gli usi ammessi dal PSC, con esclusione per gli usi U.1, U.2 e U.3 e nel rispetto degli altri parametri stabiliti dal RUE, fermo restando che tali incrementi di SU non saranno considerati ai fini dei conteggi delle superfici dell'ambito ARR.**"

Osservazione prot. n. 21785 presentata in data 10/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Cremonese Sergio

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene che la richiesta, così come formulata, risulti contrastante con i criteri condivisi in sede di Accordo di Pianificazione siglato con la Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione. Tuttavia si ritiene di apportare una modifica al comma 13 dell'art. 36 finalizzata ad incentivare la demolizione degli edifici realizzati con struttura prefabbricata e prevedere il ricorso a meccanismi perequativi che consentono di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale, previa demolizione del fabbricato esistente.

⇒ si provvede a modificare il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"Per i fabbricati esistenti **nel territorio rurale**, realizzati con materiali incongrui con i caratteri paesaggistici dell'ambito rurale (ad es. **realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento** prefabbricati) e non destinati ad allevamenti o porcilaie, sono ammessi i seguenti interventi:

- qualora siano parte di un nucleo edificato, sono ammessi interventi di recupero funzionale per locali di servizio, al fine di dotare le unità residenziali presenti o insediabili nel nucleo, di adeguate pertinenze, entro il limite della SA \leq ~~30%~~ 60% della SU residenziale insediabile nel nucleo.

L'intervento è subordinato alla totale demolizione del fabbricato esistente e alla ricostruzione con caratteristiche e materiali rispondenti a quelli della tradizione locale.

- qualora non siano parte di un nucleo edificato, ma siano invece isolati, essi possono:
 - in assenza di opere: ospitare un'attività analoga a quella precedentemente insediata o essere riconvertiti all'uso agricolo,
 - in presenza di opere: continuare ad ospitare l'attività già insediata, ovvero essere riconvertiti all'uso agricolo.

E' inoltre ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento di una quota pari al 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro l'ambito ARS oggetto di POC. La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono."

Osservazione prot. n. 21787 presentata in data 10/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Veronesi Francesco

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Gli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR) e gli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali" sono stati localizzati alla luce del Quadro Conoscitivo e sono stati condivisi in sede di Conferenza di Pianificazione, con tutti gli enti preposti al governo del territorio. Si precisa, inoltre, che l'area AP_1 identificata dal RUE e contigua all'area oggetto di osservazione costituisce il riconoscimento delle parti di territorio, parzialmente o totalmente edificate, destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva, ad assetto urbanistico consolidato, caratteristica che non contraddistingue l'area oggetto dell'osservazione. Si ritiene pertanto di non accogliere la richiesta.

Osservazione prot. n. 21808 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Carra Antonietta e altri

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Gli ambiti destinati ad ospitare nuovi insediamenti residenziali sono stati dimensionati sulla base di una valutazione del fabbisogno abitativo in un arco temporale quindicennale, sulla base di valutazioni derivanti dal Quadro Conoscitivo, che hanno trovato ampia condivisione nell'ambito della Conferenza di Pianificazione e di tutti gli Enti che vi hanno partecipato.

Con riferimento alla richiesta oggetto dell'osservazione è necessario sottolineare che il PSC ha scelto di limitare la possibilità di espansione a nord dell'abitato di Calderara di Reno per perseguire un accrescimento compatto ed organico dei tessuti urbani adiacenti, al fine di integrare le reti dei servizi e della mobilità con quelle dei tessuti esistenti.

Osservazione prot. n. 21822 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Dott. Gianluca Oliviero Scurati - API ANONIMA PETROLI ITALIANA s.p.a

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento alla richiesta di ampliamento dell'area relativa al distributore di carburante si ritiene che la richiesta non sia accoglibile in considerazione del fatto che il RUE individua cartograficamente le aree effettivamente utilizzate per la distribuzione assoggettandole all'art. 68 dello stesso RUE. Tuttavia, valutata la non incompatibilità dell'attività dei distributori di carburante (con relative attrezzature e servizi connessi) all'interno delle aree AP_2, si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta e di modificare l'art. 43 del RUE adottato al fine di consentire tale attività anche nell'area oggetto di osservazione, attraverso il POC. Viene quindi ammesso l'insediamento dell'uso U.31, restando valida in generale la norma che ammette la realizzazione di nuovi impianti di carburante, tramite POC.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 43 del RUE prevedendo quanto segue

"3. Usi ammessi:

Nelle aree AP_2 è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

(...)

U.31 Distributori di carburante"

Osservazione prot. n. 21830 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)

Osservazione prot. n. 21832 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Comune di Bologna

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento al **punto 1**: si ritiene che la norma adottata non rappresenti un limite alla possibilità di intervenire con interventi di ripristino tipologico ma intende porre un limite alla ricostruzione di edifici di cui ormai non restino che poche tracce. Valutando che la norma non contempli situazioni in cui le strutture in elevazione possono essere crollare a seguito di eventi calamitosi, si ritiene possibile apportare una modifica all'art. 27 del RUE, ancorché non del tutto corrispondente a quanto richiesto.

⇒ si provvede a modificare il comma 2 dell'art. 27 del RUE "Ripristino tipologico" (RT) nel modo seguente:

"(...)

E' ammesso il recupero dei ruderi per i quali rimangano in essere le murature perimetrali originarie per un'altezza media delle murature tuttora in essere di almeno 3 metri. **Potranno essere assoggettati ad interventi di ripristino tipologico anche edifici per i quali non si rilevano strutture in elevazione, nel caso di edifici crollati a seguito di calamità naturali, incendi o altri eventi calamitosi, documentabili con atti delle autorità preposte (Vigili del Fuoco, ecc.), sulla base di documentazione che consenta di accertare la consistenza del volume originario."**

- Con riferimento al **punto 2**: si precisa che la richiesta trova già accoglimento nella versione del RUE adottata, nello specifico al comma 9 dell'art. 29 che recita:

"Gli interventi di demolizione (D) e contestuale Nuova costruzione (NC) prevederanno, di norma, il mantenimento dell'area di sedime del fabbricato originario, con intervento diretto.

Potranno prevedere un'ubicazione del nuovo fabbricato diversa da quella originariamente occupata, nei seguenti casi:

- quando il fabbricato esistente sia collocato, anche parzialmente, entro la fascia di rispetto stradale o ferroviario,

(...)

Tale possibilità è esclusa entro il perimetro dell'ambito urbano storico e per edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC".

Di fatto, quindi, la norma adottata non esclude tale possibilità neppure all'interno delle AVN, salvo che per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.

- Con riferimento al **punto 3**: si precisa che il PSC ammette la possibilità di stipulare accordi tra l'Amministrazione Comunale e i privati cittadini. Tuttavia si precisa che, per quanto attiene gli interventi nel territorio rurale, con specifico riferimento allo sviluppo di fonti energetiche alternative, dovranno essere rispettate, oltre alle disposizioni legislative vigenti, le disposizioni specifiche del PSC e del RUE.
- Con riferimento al **punto 4**: Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante. La soglia dei 2.400 mc è stata fissata al fine di distinguere i grandi volumi da quelli tradizionalmente esistenti, al fine di considerare come particolari, quelle situazioni in cui l'utilizzazione di un volume consistente per soli due alloggi avrebbe potuto rendere non economico l'intervento. La norma è rivolta a limitare interventi che consentano un carico insediativo eccessivo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comportano un appesantimento, con aggravio economico per la comunità, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.

Osservazione prot. n. 21831 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Albanese Roberto - Società ROIL s.r.l

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Valutando che l'uso richiesto per l'edificio non sia compatibile con il contesto in cui l'edificio è ubicato si ritiene che la richiesta non sia accoglibile. L'edificio, oggetto di osservazione, ricade infatti all'interno di un'area a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato (AP_1), non idonea ad ospitare funzioni di tipo ricettivo.

Osservazione prot. n. 21834 presentata in data 11/09/2009 (RUE)

a firma di:

Campagni Simonetta e altri

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento al **punto 1**: si ritiene di non accogliere la richiesta in considerazione del fatto che il PSC ha il compito di tutelare il territorio rurale coerentemente con quanto disposto dalla LR 20/2000 che non ammette la nuova edificazione salvo che per le esigenze delle aziende agricole. L'area, oggetto di osservazione, ricade all'interno di un ambito ARP per il quale la disciplina degli interventi edilizi, prevista dal RUE, persegue gli obiettivi prioritari del recupero del patrimonio edilizio esistente e del contenimento di ogni ulteriore nuova edificazione. Il RUE ammette interventi di ampliamento e sopraelevazione solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000. fino a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq.
- Con riferimento al **punto 2**: si ritiene di non accogliere la richiesta in quanto l'intervento di demolizione e ricostruzione in posizione diversa da quella originariamente occupata dagli immobili poiché l'intervento si configura a tutti gli effetti come nuova costruzione, quindi non compatibile con l'ambito ARP. Tale possibilità è ammessa dal RUE solo in alcuni casi (cfr. art. 29 del RUE), ad esempio quando il fabbricato sia collocato entro la fascia di rispetto stradale o ferroviario.

Nel caso specifico tale intervento sarebbe in contrasto con i principi della LR 20/2000 che persegue l'obiettivo del recupero del patrimonio edilizio esistente.

Osservazione prot. n. 21836 presentata in data 11/09/2009 (RUE)

a firma di:

De Matteis Filippo - Società IMMOBILIARE OLMI s.r.l e altri

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento al **punto 1**: Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante non ravvisando le condizioni per classificare l'area come DOT_E.
- Con riferimento al **punto 2**: si ritiene che la richiesta non possa essere accolta poiché su tale area, lo "Schema di assetto del polo funzionale" dell'Accordo Territoriale per il Polo Funzionale Aeroporto classifica l'area come "fascia arborea di inserimento paesaggistico". Si conferma quindi la previsione della zona DOT_E.

Osservazione (PSC) prot. n. 21841 presentata in data 11/09/2009

a firma di:

WIND

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento all'art. 8, comma 3: gli impianti di telecomunicazione non sono ammessi in tutto il territorio, considerato che per alcuni di questi impianti vi sono limitazioni che impongono particolari cautele in presenza di usi sensibili. Si conferma quindi la norma adottata.

Con riferimento all'art. 73, comma 6 (Localizzazione), si ritiene di poter modificare il testo come richiesto dall'osservante.

⇒ Si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 73 delle NTA del PSC come segue:

"...

La localizzazione degli impianti in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche ~~è consentita qualora si persegue~~ **deve perseguire** l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree; ~~ovvero quando in queste situazioni,~~ il valore del campo elettrico, ~~risulta,~~ compatibilmente con la qualità del servizio da erogare **e nel rispetto dei valori di legge, deve tendere ad essere,** il più vicino possibile, al valore del fondo preesistente."

Osservazione prot. n. 21842 presentata in data 11/09/2009 (RUE)

a firma di:

WIND

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento all'art. 53 si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente:

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

Osservazione prot. n. 21847 presentata in data 11/09/2009 (RUE)

a firma di:

IMMOBILIARE ALBERTO 2000 s.r.l

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, valutando che l'area ove sono ubicati gli edifici oggetto di osservazione, non presenti le caratteristiche per essere classificata come ambito residenziale. Si tratta infatti di un contesto caratterizzato dalla presenza di insediamenti a funzione produttiva, correttamente classificato come AP_1, disciplinato dall'art. 42 del RUE.

Osservazione prot. n. 21850 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Gnudi Anna Maria

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, valutando che l'area oggetto di osservazione interessa un ambito non idoneo alla realizzazione di un nuovo insediamento residenziale, alla luce del Quadro Conoscitivo ed in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione. Si ritiene, pertanto, di confermare la scelta del PSC di classificare questo ambito come facente parte del Territorio Rurale.

Osservazione prot. n. 21860 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Geom. Giuseppe Lodi - Lodi & Ghedini s.r.l

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere la richiesta di accorpamento dei volumi esistenti, valutando che l'intervento sia rivolto ad un miglioramento della situazione esistente, anche in considerazione delle schermature arboree già esistenti al contorno dell'area di intervento. Si ritiene di non accogliere la richiesta degli osservanti di ammettere un ampliamento della SU esistente per una superficie pari a 1.000 mq, in coerenza con le riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010).

⇒ si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 50 del RUE, aggiungendo, alla voce SU, la frase seguente:

"Per l'area catastalmente identificata al Fg. 29, mappali 77 e 78 del Comune di Calderara di Reno, è ammesso l'accorpamento, in un unico corpo di fabbrica, della SU esistente alla data di adozione del PSC distribuita nei piccoli manufatti esistenti sull'area."

Osservazione prot. 21861 presentata in data 11/09/2009 (RUE)

a firma di:

Società Vannacci Graziano di Andrea Vannacci e C. s.s.

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento alla prima richiesta si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante, trattandosi di un'azienda floro-vivaistica compatibile con il contesto rurale e assegnando all'area oggetto di osservazione la capacità edificatoria già prevista dal previgente PRG, vincolata all'attività floro-vivaistica.

⇒ Si provvede ad inserire al comma 4 dell'art. 52 del RUE la frase seguente:

Con riferimento all'area catastalmente identificata al Fg. 33 mappali 117, 570, 571, nel territorio del Comune di Calderara di Reno, è ammesso un incremento della SU esistente alla data di adozione del PSC a servizio dell'attività floro-vivaistica esistente, pari a 1.500 mq di SU, realizzabile anche in un nuovo edificio, ma in stretta prossimità con gli edifici esistenti, prevedendo una schermatura arborea attorno all'area di intervento. L'intervento dovrà essere attuato mediante un Permesso di Costruire convenzionato, al fine di stabilire:

- l'impegno da parte della proprietà dell'azienda floro-vivaistica a non cedere o affittare ad altri soggetti per almeno 10 anni gli edifici di nuova realizzazione,
 - l'impegno alla realizzazione una schermatura arborea attorno all'area di intervento."
- Con riferimento alla seconda richiesta si ritiene di non poter accogliere la richiesta poiché l'edificio è antecedente al 1835 e conserva gli elementi architettonici originali.

Osservazione prot. n. 21863 presentata in data 11/09/2009 (RUE)

a firma di:

Frezza Luciano - Frezza Legnami S.p.a

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta dell'osservante, introducendo una modifica all'art. 42 del RUE e prevedendo che l'area individuata al foglio 35 mappali 234 e 238 del Comune di Calderara di Reno, possa essere utilizzata come deposito a cielo aperto, a servizio esclusivo dell'attività produttiva che si insedierà nell'adiacente area AP_1, a cui dovrà essere asservita, nell'ambito del Permesso di costruire convenzionato relativo alla stessa area AP_1, precisando che l'area non potrà essere edificata.

⇒ Si provvede ad inserire all'interno del comma 4 dell'art. 42 del RUE quanto segue:

"Gli interventi sull'area AP_1, catastalmente identificata al Fg. 35 mappali 235, 236, 237, 239 del Comune di Calderara di Reno, sono soggetti a Permesso di costruire convenzionato, in base al quale potrà essere ammesso l'utilizzo dell'adiacente area catastalmente identificata al Fg. 35 mappale 234 e 238, a soli fini di deposito scoperto e ad esclusivo servizio dell'attività produttiva insediata nella stessa area AP_1. L'area catastalmente identificata al Fg. 35 mappale 234 e 238, utilizzabile per il deposito scoperto, non potrà essere edificata. "

Osservazione prot. n. 21864 presentata in data 11/09/2009 (PSC)

a firma di:

Luca e Lamberto Bugamelli

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Poiché i fabbricati per ricovero attrezzi rientrano nell'uso A.2, si precisa che il RUE già attualmente prevede, per l'uso A.2, sia la possibilità di realizzare nuovi edifici, sia la possibilità di ampliare gli edifici esistenti e fissa una superficie massima uguale sia per la nuova costruzione che per l'ampliamento di edifici esistenti. Valutando che la norma possa essere di difficile interpretazione e considerando anche la necessità di rapportare più strettamente l'edificazione alla dimensione delle aziende, si ritiene necessario apportare una modifica alla normativa del RUE per gli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie che ammetta:

- fino a 1.000 mq di SU di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.),
- da 1001 mq a 2000 mq di SU la realizzazione condizionata all'esito favorevole del

"Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).

⇒ si provvede a modificare il comma 4 degli artt. 50, 51 e 52 del RUE, prevedendo quanto sopra descritto per gli usi A.2, A.5 e A.7, declinandolo nei diversi articoli secondo quanto ammissibile.

Osservazione prot. n. 21865 presentata in data 11/09/2009 (PSC)

a firma di:

Andrea Scagliarini

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

La richiesta dell'osservante trova accoglimento nel RUE che già prevede, al comma 4 lettera b1 dell'art. 50, il recupero dei fabbricati esistenti e la possibilità di cambio di destinazione d'uso ad abitativo.

Le limitazioni di cui all'art. 36 delle NTA del PSC, citate dall'osservante, riguardano fabbricati di dimensioni assai più consistenti, con tipologie tipiche degli allevamenti e porcilaie.

Osservazione prot. n. 21877 presentata in data 11/09/2009 (RUE)

a firma di:

Roncarati Arringo - CAVE NORD Srl

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento al **punto 1**: si precisa che non vi è contraddizione poiché la norma riportata a pag. 126 è riferita alle possibilità di intervento in generale, mentre le norme successive sono riferite ai singoli usi. Nella fattispecie, ancorché per il solo uso A.12 "Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre", è ammessa la nuova costruzione, mentre per gli altri usi è previsto il recupero degli edifici esistenti.
- Con riferimento al **punto 2**: Non essendo previste nuove costruzioni, non vi è ragione di farvi riferimento. Con specifico riferimento all'osservazione relativa alla necessità che di prevedere la figura dell'affittuario per le richieste di nuova edificazione per i fabbricati ad uso rurale, in analogia a quanto previsto per l'uso A.7, si ritiene di non accogliere la richiesta poiché si ritiene che il titolare del titolo abilitativo debba essere lo IAP.

Osservazione prot. n. 21879 presentata in data 11/09/2009 (PSC)

a firma di:

Carrano Giuseppe

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene che la richiesta non sia accoglibile in quanto l'area oggetto dell'osservazione ricade all'interno dell'"Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" le cui trasformazioni si attuano solo quando l'ambito venga selezionato per la sua attivazione, dal Piano Operativo Comunale (POC).

Osservazione prot. n. 21881 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Bassi Edo

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Valutando che la richiesta dell'osservante possa essere parzialmente accolta, ancorché non nella forma dell'intervento diretto, si provvede ad introdurre una modifica alla normativa del RUE.

Poiché relativamente alle cantine vinicole, che rientrono nell'uso A.5, si ritiene necessario l'adeguamento alle specifiche indicazioni dettate dalla Provincia di Bologna in merito al nuovo strumento "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.), il comma 6 dell'art. 10 viene eliminato, introducendo uno specifico art. 10 bis, al fine di assumere le specifiche della "Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 delle Norme del PTCP per gli interventi in territorio rurale definiti <significativi> dagli strumenti urbanistici comunali".

Si ritiene possibile apportare una modifica alla normativa del RUE relativa agli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie, che ammetta di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.) per gli interventi fino a 1.000 mq di SU e di condizionare all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.) gli interventi da 1001 mq a 2000 mq di SU.

⇒ si provvede a modificare il RUE introducendo la disposizione normativa di cui sopra, in tutti gli articoli in cui si richiama questo tipo di intervento.

Osservazione prot. n. 21887 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Selva Luciano

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Al fine di incentivare il trasferimento delle attività presenti in forma sparsa nel Territorio Rurale, si ritiene possibile prevedere il ricorso a meccanismi perequativi anche per le attività produttive esistenti che intendano trasferirsi in zone idonee e che consentono:

- di trasferire le attività esistenti e la relativa SU esistente in ambiti APR,
- di valorizzare l'immobile, trasformando una percentuale, pari al 20% della SU esistente, in residenza, da delocalizzare in un ambito ARS del territorio comunale,

⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma, dopo il comma 13 dell'art 36 delle NTA del PSC (rinumerando conseguentemente gli altri a seguire) aggiungendo la seguente frase:

"Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato

in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti."

Osservazione prot. n. 21896 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Francesco Manni

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si precisa che l'identificazione degli "ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" è correlata al dimensionamento del piano ma segue anche altri criteri progettuali concordati in sede di Conferenza di Pianificazione, che attengono al disegno urbano.

Nel caso specifico l'osservazione non è accoglibile in quanto la proposta di ampliare a nord l'ambito ARS.CA_IV non segue il criterio progettuale di allineamento al disegno urbano definito dal PSC che limita la possibilità di espansione a nord del centro abitato di Calderara di Reno.

Osservazione prot. n. 21898 presentata in data 11/09/2009 (RUE)

a firma di:

Molinati Orlando

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante in quanto l'area è compresa in un comparto con Piano particolareggiato approvato per il quale restano validi i parametri urbanistici ed edilizi anche allo scadere dei termini fissati in convenzione.

Osservazione prot. n. 21899 presentata in data 11/09/2009

a firma di:

Giovanni Campagna

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Il PSC ai sensi della Legge Regionale 20/2000 ha provveduto ad effettuare una ricognizione generale di tutti gli edifici nei quali si sono conservati i caratteri tipologici originali e ha provveduto ad assegnargli una categoria d'intervento al fine del loro recupero. Si ritiene di non accogliere la richiesta di eliminazione del vincolo di tutela RCB poiché l'edificio presenta caratteristiche tipologiche originali.

Osservazione prot. n. 21900 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Società Rurale S.r.l

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Con riferimento alla richiesta di inserire l'area oggetto dell'osservazione in "ARS", si ritiene di non poter accogliere, in quanto gli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio sono stati localizzati alla luce del Quadro Conoscitivo e sono stati condivisi in sede di Conferenza di Pianificazione, con tutti gli enti preposti al governo del territorio.

Con riferimento alla richiesta in subordine si ritiene di non accogliere la proposta in quanto l'area ricade in un contesto territoriale che non presenta le caratteristiche di "Ambito agricolo periurbano", secondo quanto condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione, con gli Enti partecipanti.

Osservazione prot. n. 21902 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Michele Giorgi

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

- Si ritiene di poter accogliere parzialmente l'osservazione: poiché la Torre è un edificio seicentesco di grande importanza, mentre il fabbricato adiacente è composto da due corpi di fabbrica di cui uno presumibilmente degli inizi del Novecento e l'altro del 1963 si ritiene possibile scomporre la scheda numero 71 in due schede, una che faccia riferimento alla Torre a cui resta assegnata la categoria d'intervento RCA ed un'altra scheda relativa all'edificio adiacente alla torre a cui viene assegnata la categoria d'intervento RCB. Si ritiene che questa categoria di intervento possa consentire sia il recupero della porzione di edificio più antica (primi del Novecento) che il recupero dell'edificio più recente secondo criteri di coerenza e ottimale correlazione il primo.
 - ⇒ Si provvede a modificare le schede di classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico utilizzando la scheda numero 71 per classificare la "Torre Gamberino" ed aggiungendo la scheda numero 142 per classificare il fabbricato adiacente.
- In merito alla mancata indicazione della scheda nella tavola PSC.CA/T.2a si riconosce che l'errore materiale segnalato è da correggere ed è presente anche nella tavola PSC.CA/T.1a e RUE.CA/Ta.
 - ⇒ Si provvede a modificare la tavola PSC.CA/T.2a e le tavole PSC.CA/T.1a e RUE.CA/Ta, inserendo i due edifici nn. 71 e 142 di cui al punto precedente.
- Per quanto riguarda l'osservazione relativa alla denominazione dell'edificio, si precisa che la denominazione "Torre della Colombara" è stata rilevata in una foto storica conservata all'interno dell'edificio. Tale denominazione non è riportata nelle carte consultate per l'elaborazione del piano ma si è ritenuto interessante aggiungerlo nel campo Note.

Osservazione prot. n. 21903 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Alessandra Bergonzoni

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante considerato che l'area oggetto dell'osservazione non presenta le caratteristiche del territorio urbanizzato ed è interessata da numerose zone di tutela del PSC, anche in coerenza con le riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010), in base alle quali, si è peraltro provveduto a ripерimetrare l'area posta a nord, citata nell'osservazione, in quanto ricadente in fascia di pertinenza fluviale, tenendo come limite fra il territorio urbanizzato ed il territorio rurale, il perimetro del previgente PRG.

Osservazione prot. n. 21906 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Angelo Gamberini

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Valutando che l'area oggetto di osservazione interessi un ambito non idoneo alla realizzazione di un nuovo insediamento residenziale, alla luce del Quadro Conoscitivo ed in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, si ritiene di confermare la scelta del PSC di classificare questo ambito come facente parte del Territorio Rurale.

Con riferimento alla richiesta in subordine di classificare genericamente l'area come AG, si ritiene di non accogliere la richiesta, valutando che le aree per attrezzature private di interesse generale possano essere considerate compatibili con il territorio rurale solo quando si possa valutarle non in forma generica, ma con riferimento specifico all'uso che si intenderebbe insediare.

Osservazione prot. n. 21908 presentata in data 11/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Mauro Frascaroli

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante considerato che l'area oggetto dell'osservazione non presenta le caratteristiche per essere classificata per usi residenziali (AC_1), non sono presenti edifici esistenti ma terreno agricolo, ancorché confinante con un area residenziale.

Con riferimento alla richiesta in subordine si valuta che l'area oggetto di osservazione interessi un ambito non idoneo alla realizzazione di un nuovo insediamento residenziale, alla luce del Quadro Conoscitivo ed in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, e quindi si ritiene di confermare la scelta del PSC di classificare questo ambito come facente parte del Territorio Rurale.

Osservazione prot. n. 21951 presentata in data 12/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Romano Volta - DATALOGIC

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Con riferimento alla richiesta di classificare l'area oggetto dell'osservazione come "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)" si ritiene di non poter accogliere la richiesta poiché l'area oggetto di osservazione interessa un ambito non idoneo alla realizzazione di un nuovo insediamento produttivo, alla luce del Quadro Conoscitivo e dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi ed in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna. Si conferma la scelta del PSC di classificare questo ambito come facente parte del Territorio Rurale.

Osservazione prot. n. 21952 presentata in data 12/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Roncarati Arringo - CAVE NORD Srl

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Valutando che l'area oggetto di osservazione interessi un ambito non idoneo alla realizzazione di un nuovo insediamento produttivo, alla luce del Quadro Conoscitivo e dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi ed in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante e di confermare la scelta del PSC di classificare questo ambito come facente parte del Territorio Rurale, peraltro caratterizzata da sensibilità idrogeologica particolarmente elevata essendo raccolta entro "Aree a vulnerabilità naturale dell'acquifero elevata o estremamente elevata" e "Aree di ricarica della falda - Settore tipo B".

Osservazione prot. n. 21957 presentata in data 12/09/2009 (PSC)

a firma di:

Italina Marchesini

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si precisa che l'identificazione degli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) " è correlata al dimensionamento del piano ma segue anche altri criteri progettuali concordati in sede di Conferenza di Pianificazione, che attengono al disegno urbano.

Nel caso specifico l'osservazione non è accoglibile in quanto la proposta di inserire un nuovo ambito ARS a sud del centro abitato di Calderara di Reno oltre a non essere in coerenza con il Quadro Conoscitivo ed con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, non segue la scelta progettuale di escludere la possibilità di crescita urbana a sud in cui di fatto non è prevista alcun ambito di espansione residenziale.

Osservazione prot. n. 21959 presentata in data 12/09/2009 (RUE)

a firma di:

Italina Marchesini

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

- **Con riferimento al punto 1:** in coerenza con la LR 20/2000 il PSC e il RUE non ammettono ampliamenti degli edifici esistenti se non finalizzati alla realizzazione di un'unica unità immobiliare, quando il fabbricato esistente abbia dimensioni contenute e fino ad un massimo di 100 mq di SU.
- **Con riferimento al punto 2:** la richiesta trova già accoglimento nelle norme adottate ed in particolare nel comma 7 dell'art. 29 del RUE.

Osservazione prot. n. 21963 presentata in data 12/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Stefano Donini

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento al **primo punto:**

Si ritiene di poter accogliere parzialmente la richiesta dell'osservante, di inserire l'intera corte S. Luigi all'interno della classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico. Possono infatti essere considerati meritevoli di tutela la casa colonica ad elementi congiunti e la casella, ritenendo che questi edifici non fossero stati classificati per errore materiale. Non possono essere invece essere considerati meritevoli di tutela il fabbricato composto da forno-pollaio-porcile ed il pozzo, ritenendoli di nessun valore architettonico e/o testimoniale.

⇒ si provvede ad inserire le schede n. 143, 144, nel fascicolo "Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico" rispettivamente per la casa colonica e la casella, assegnando alla casa colonica la categoria in intervento RCB e alla casella la categoria di intervento RCC.

⇒ si provvede a modificare la tavola PSC.CA/T.2c e le tavole PSC.CA/T.1a e RUE.CA/Tc inserendo gli edifici con la categoria d'intervento RCB per la casa colonica ed RCC per la casella.

Con riferimento al **secondo punto:**

La richiesta di poter ammettere per tali edifici la destinazione di civile abitazione trova già accoglimento nelle NTA del PSC e nel RUE adottati.

Con riferimento al **terzo punto:**

Si ritiene possibile accogliere la richiesta di eliminare la fascia di rispetto stradale, trattandosi di viabilità privata.

⇒ si provvede a modificare la cartografia eliminando la fascia di rispetto stradale nel tratto oggetto dell'osservazione.

Osservazione prot. n. 21965 presentata in data 12/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Luigi Donini

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento al **primo punto**:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante considerando che gli oratori sono stati classificati come edifici singoli. Essi non facevano strettamente parte della corte agricola essendo a disposizione della collettività. In questo caso ciò è comprovato dalla posizione dell'oratorio che infatti affaccia sulla strada.

Con riferimento al **secondo punto**:

Si accoglie l'osservazione, ritenendo che si tratti di errori materiali.

⇒ si provvede a modificare il campo Note della scheda di classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico n. 14 modificando la frase nel seguente modo: "la Villa di impianto settecentesco è stata ultimata nel 1879 come luogo di villeggiatura da Savino Donini affrescata al suo interno dal Guardassoni, presenta un parco interamente progettato da Sambuy nel 1872-1877".

Con riferimento al **terzo punto**:

Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione relativa all'edificio di cui alla scheda n. 15 della Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico, lasciando l'indicazione "casa civile" per indicare l'attuale funzione ed inserendo in nota l'antica funzione di scuderie.

Si accoglie l'osservazione relativa alla Tipologia dell'insediamento modificando la voce in "parte di una corte originale", poiché si rileva essere un errore materiale.

⇒ si provvede a modificare la scheda di classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico n. 15 nel seguente modo: il campo Tipologia dell'insediamento viene modificato da Edificio singolo a Parte di una corte originale; il campo Note viene modificato con "edificio con funzione di servizio alla Villa Donini. Al piano terra vi erano le scuderie, la rimessa per le carrozze ed un magazzino, mentre il primo piano era adibito a granaio". Si modifica il campo Elementi architettonici di pregio con "Cornicione in mattoni disposti a dentelli e denti di sega".

Con riferimento al **quarto punto**:

Si ritiene di poter accogliere parzialmente la richiesta dell'osservante, di inserire l'intera corte S. Luigi all'interno della classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico. Possono infatti essere considerati meritevoli di tutela la casa colonica ad elementi congiunti e la casella, ritenendo che questi edifici non fossero stati classificati per errore materiale. Non possono essere invece essere considerati meritevoli di tutela il fabbricato composto da forno-pollaio-porcile ed il pozzo, ritenendoli di nessun valore architettonico e/o testimoniale.

⇒ si provvede ad inserire le schede n. 143, 144, nel fascicolo "Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico" rispettivamente per la casa colonica e la casella, assegnando alla casa colonica la categoria in intervento RCB e alla casella la categoria di intervento RCC.

⇒ si provvede a modificare la tavola PSC.CA/T.2c e le tavole PSC.CA/T.1a e RUE.CA/Tc inserendo gli edifici con la categoria d'intervento RCB per la casa colonica ed RCC per la casella.

Con riferimento al **quinto punto**:

Si precisa che la schedatura degli edifici di interesse storico-architettonico è stata effettuata in modo puntuale, edificio per edificio, basandola su sopralluoghi e consultando la bibliografia necessaria alla compilazione delle schede. Nella scheda n. 39, al contrario di quanto osservato, è indicato "ricostruzione del 1953 a seguito dei bombardamenti della II guerra mondiale". L'edificio viene indicato come "conservato" perché la finalità della classificazione è di conservare lo stato attuale dell'edificio e

quindi l'indicazione è riferita alla conservazione degli elementi architettonici dell'edificio costruito dopo la guerra.

In merito all'edificio sede del Municipio (scheda n. 41) si precisa che non si fa riferimento all'ampliamento effettuato perché non si ha l'intenzione di tutelare l'intero fabbricato municipale ma solo l'edificio più antico (come si può vedere dalla campitura di colore rosso) mentre nel caso della tettoia della scheda n. 15 anch'essa è oggetto della tutela. Ciò significa che sull'edificio bisognerà effettuare un intervento migliorativo per quella terrazza che poco ha a che fare con la tettoia precedente agli eventi bellici e che deturpa la percezione dell'intero edificio "ex-scuderie".

Osservazione prot. n. 21969 presentata in data 12/09/2009 (PSC)

a firma di:

Paolo Baldassari

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

L'area risulta già classificata come AP_1 nel RUE e come "ambito a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato" e l'uso richiesto è quindi già ammesso dagli strumenti urbanistici adottati.

Osservazione prot. n. 21970 presentata in data 12/09/2009 (PSC)

a firma di:

Nanni Gabriele - Cava Kiwi S.r.l

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Valutando che l'area oggetto di osservazione interessi un ambito non idoneo alla realizzazione di un nuovo insediamento produttivo, alla luce del Quadro Conoscitivo e dell'«Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi» ed in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante e di confermare la scelta del PSC di classificare questo ambito come facente parte del Territorio Rurale.

Osservazione prot. n. 21972 presentata in data 12/09/2009 (PSC)

Osservazione prot. n. 21973 presentata in data 12/09/2009 (RUE)

a firma di:

Roncarati Arringo - CAVE NORD Srl

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

L'area è compresa entro il perimetro dell'aeroporto per il quale valgono i contenuti e le disposizioni di cui allo specifico "Accordo Territoriale per il Polo Funzionale Aeroporto" tra Regione Emilia-Romagna, Provincia di Bologna, Comune di Bologna, Comune di Calderara di Reno, SAB - Aeroporto di Bologna, ai sensi dell'art. 15 della LR 20/2000 e dell'art. 9.4 del PTCP, come richiamati all'art. 65 del PSC adottato, che, relativamente all'impianto di cui all'osservazione, recita testualmente: "*... per non consolidare usi impropri all'interno dell'ambito aeroportuale nord, le parti condividono la necessità di non rinnovare le autorizzazioni e concessioni temporanee di uso dei suoli per l'impianto S. Anna, interessato da un frantoio e da una attività di trattamento rifiuti, insediato all'interno dell'ambito.*"

Lo "Schema di assetto del polo funzionale" dell'Accordo citato classifica l'intera area come "fascia arborea di inserimento paesaggistico". Si ritiene quindi di confermare le previsioni degli strumenti urbanistici adottati.

Osservazione prot. n. 21974 presentata in data 12/09/2009 (PSC)

a firma di:

Nanni Casare - Società Persicetana Vecchia S.r.l

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Valutando che l'area oggetto di osservazione interessi un ambito non idoneo alla realizzazione di un nuovo insediamento produttivo, alla luce del Quadro Conoscitivo e dell'«Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi» ed in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante e di confermare la scelta del PSC di classificare questo ambito come facente parte del Territorio Rurale.

Osservazione prot. n. 21975 presentata in data 12/09/2009 (PSC)

Osservazione prot. n. 21976 presentata in data 12/09/2009 (RUE)

Osservazione prot. n. 24993 presentata in data 15/10/2009 (PSC)

a firma di:

Nanni Casare - Società Trebbo 99 S.r.l

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento alla richiesta di inserire nel PSC *"la perimetrazione dell'area di localizzazione per la realizzazione di interventi idraulici strutturali "Li/C1", in località Trebbo rendendola conforme al progetto definitivo"*: si precisa che la tavola del PSC già prevede la indicazione delle zone destinate agli interventi idraulici in località Trebbo.
- Con riferimento alla richiesta di prevedere in norma *"la ricollocazione delle volumetrie degli immobili interessati alla demolizione per la realizzazione di interventi idraulici strutturali ... prevedendo la demolizione degli immobili permetta una sistemazione dei suoli conforme ai progetti approvati dall'Autorità di Bacino del Reno"* si precisa che le NTA del PSC già prevedono la coerenza ai progetti idraulici definiti dalle autorità competenti. Per quanto riguarda l'eventuale ricollocazione delle volumetrie degli immobili in aree già individuate dagli stessi proprietari e dalla Società San Vitale S.r.l, si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante, valutando che il trasferimento delle volumetrie degli edifici esistenti, qualora presentino i requisiti per la delocalizzazione, ai sensi della legislazione vigente e dalla pianificazione sovraordinata e in coerenza con gli obiettivi generali del piano, possano essere ricollocate esclusivamente negli ambiti ARS del territorio comunale di Calderara di Reno.
- Si precisa che la tavola del RUE già prevede l'indicazione delle zone destinate agli interventi idraulici in località Trebbo, recependo correttamente l'indicazione della "Cassa espansione Trebbo" del PIAE.

Osservazione prot. n. 21977 presentata in data 12/09/2009 (RUE)

a firma di:

Nanni Casare - San Vitale S.r.l

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta di ammettere genericamente l'uso U.25 "Infrastrutture tecniche e tecnologiche" trattandosi, nel caso specifico, di un'area destinata alla realizzazione di una cassa di espansione e non di altre attrezzature. Nel merito, la previsione dell'invaso idrico è ammessa dall'art. 52 delle NTA del PSC se ed in quanto tale destinazione risulta quella prevista dai progetti approvati dalle Autorità idrauliche competenti.

Osservazione prot. n. 21979 presentata in data 12/09/2009 (RUE)

a firma di:

Franco Taddia - Ordine Ingegneri

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento al **punto 1**: Le recinzioni rivestono un particolare rilievo nel paesaggio, sia urbano che rurale e si ritiene quindi che debbano essere soggette a permesso di costruire.
- Con riferimento al **punto 2**: si ritiene di accogliere la richiesta dell'osservante riportando la norma così come da Codice della Strada.
 - ⇒ si provvede a modificare l'art. 67 del RUE inserendo i seguenti comma 5 e 6:
 - "5. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
 - 6. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 7, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo."
- Con riferimento al **punto 3**: La norma richiesta è già prevista al comma 3 dell'art. 78 del RUE che prevede che in ambito extra urbano le recinzioni siano realizzate in siepe viva con eventuale rete metallica interposta.

Osservazione prot. n. 21980 presentata in data 12/09/2009 (RUE)

a firma di:

FA.BE.R. S.r.l e altri

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si precisa che l'identificazione degli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) " è correlata al dimensionamento del piano ma segue anche altri criteri progettuali concordati in sede di Conferenza di Pianificazione, che attengono al disegno urbano.

Nel caso specifico l'osservazione non è accoglibile in quanto la proposta di inserire un nuovo ambito ARS a sud del centro abitato di Calderara di Reno oltre a non essere in coerenza con il Quadro Conoscitivo ed con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, non segue la scelta progettuale di escludere la possibilità di crescita urbana a sud in cui di fatto non è prevista alcun ambito di espansione residenziale.

Osservazione prot. n. 21981 presentata in data 12/09/2009

a firma di:

Collegio Geometri e Geometri Laureati

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento al RUE

- 1) Art. 13: Con riferimento ai parcheggi: Lo scopo della definizione della dimensione convenzionale in mq del posto auto è di garantire che il rapporto fra posti auto e mq di standard sia corretto. Il verde a corredo dei parcheggi è compreso nei 25 mq/posto auto. La prescrizione relativa all'impianto degli alberi è volta a garantire un idoneo ombreggiamento.

Con riferimento al verde privato condominiale: Anche quando il verde è privato, il RUE può stabilire come deve essere realizzato e come deve essere articolato.

Con riferimento alla superficie permeabile si precisa che si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010. Pertanto l'art. 13 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.

- 2) Art. 15: Poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.
- 3) Art. 17, comma 1: Per quanto riguarda la richiesta di prevedere la possibilità di monetizzazione dei parcheggi di urbanizzazione, in caso di frazionamento di un'unità immobiliare, si ribadisce quanto previsto all'allegato del RUE "Contributo di costruzione", redatto in conformità alla legislazione vigente.
- 4) Art. 17, comma 4: Le norme sono rivolte a garantire il funzionamento ottimale delle aree di parcheggio, anche pertinenziale, quando questi debbono funzionare come parcheggi di uso pubblico. Non si dubita della capacità dei gestori di organizzare al meglio gli spazi di parcheggio, essendo questi rivolti alla clientela, ma ciò non toglie che sia il RUE a dettarne le regole.
- 5) Art. 17, comma 5: Non si coglie la relazione fra la proposta e il comma oggetto di osservazione.
- 6) Art. 19, comma 1: L'installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici non è l'unica modalità che risulta funzionale a garantire risultati in termini di efficienza energetica. Nel caso di edifici soggetti a tutela, quando non sia possibile utilizzare l'area di pertinenza per la presenza di alberature, si potranno adottare altre metodiche, altrettanto efficienti.
- 7) Art. 20, comma 2: Trattandosi di edifici soggetti a tutela, risulta indispensabile ricorrere ad un vero e proprio titolo edilizio e non ad un titolo semplificato.
- 8) Art. 20, comma 2: L'eventuale previsione di cordoli per ragioni di adeguamento alla normativa sismica sarà proposto in sede di progetto, sulla base di specifiche motivazioni strutturali.
- 9) Art. 21, comma 3c: Si rimanda senz'altro alla individuazione delle superfetazioni da parte del progettista. Quando siano dichiarate superfetazioni, dal progettista, esse dovranno essere eliminate. Ciò non toglie che, qualora nel confronto con l'Amministrazione comunale, attraverso l'Ufficio Tecnico o la Commissione per la Qualità, emergano differenze di valutazione che portino l'Amministrazione comunale a prescrivere l'eliminazione di superfetazioni che siano riconosciute come tali, si dovrà procedere in tal senso.

Non sarà in ogni caso possibile recuperare le superfici delle superfetazioni demolite, valutando che le superfetazioni non siano elementi organici del fabbricato originario.

- 10) Art. 21: Il vincolo ex D.Lgs 42/2004, quando presente, è già segnalato nelle Schede di Classificazione e risulta peraltro rimarcato anche dalla specifica categoria di intervento.
- 11) Art. 22, comma 6: Non sono rari gli esempi virtuosi di progettazione che sappia coniugare l'inventiva progettuale, le esigenze funzionali e la volontà di rispettare il fabbricato al punto da volerne conservare la percezione dei vani originari.
- 12) Art. 23, comma 1, lettera g: si conviene sulla necessità di precisare meglio la norma.

⇒ si provvede a modificare la lettera g) del comma 1 dell'art. 23 del RUE, nel modo seguente:

"g) Altezze utili

Qualora la categoria di intervento prescriva la conservazione dei solai esistenti oppure il mantenimento della quota degli stessi con sostituzione dei materiali deteriorati, è consentita la facoltà di derogare dalle altezze minime interne richieste dal presente RUE per l'abitabilità dei locali, a condizione che ~~sia mantenute~~ la destinazione ~~già precedentemente in essere~~ prevista sia compatibile con l'altezza del locale.

- 13) Art. 23, comma 1, lettera m: le terrazze in falda non sono compatibili con l'edilizia storica. Potranno essere proposti vani per la collocazione degli impianti, opportunamente areati, a prescindere dal farne delle terrazze.
- 14) Art. 27: L'intervento è previsto dal RUE, al punto che vi è uno specifico articolo che lo regola. Lo si applica proprio nei casi indicati nello stesso art. 27 e cioè per le unità edilizie fatiscenti o parzialmente crollate, che non sono quindi state schedate nella classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico, in quanto il loro recupero difficilmente potrà avvenire con interventi di tipo conservativo.
- 15) Art. 27, comma 2: Per recupero dei ruderi non si intende che debba essere adottata una metodologia di intervento di tipo conservativo. Necessariamente si dovrà procedere ad un rilievo che consenta di ricomporre idealmente il volume originario, dopo di che l'intervento non potrà che essere di demolizione e, appunto, ripristino tipologico. Il riferimento all'altezza è esclusivamente una condizione alla possibilità di applicare l'intervento del ripristino tipologico. Quando i resti siano di altezza inferiore, non si potrà infatti procedere ad interventi di ricomposizione del volume originario.
- 16) Art. 28, comma 1: Non si coglie una sostanziale differenza fra la formulazione adottata e quella proposta.
- 17) Art. 28, comma 3: Si ritiene che la soglia indicata possa essere modificata, articolandola nel modo seguente:
 "3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti:
 a) a POC e, per previsione di quest'ultimo, a PUA, qualora interessino organismi edilizi complessi di notevoli dimensioni, e in particolare:
 - ~~comunque tutti quelli~~ gli edifici aventi destinazione residenziale superiori a ~~30.000~~ 20.000 mc di volume totale,
 - gli edifici aventi destinazione produttiva superiori a 50.000 mc di volume totale;"
- 18) Art. 28, comma 4: In base ad una modifica introdotta all'art. 28 al fine di circoscrivere la prescrizione alle sole aree maggiormente vulnerabili, il comma è rivolto a verificare, l'efficienza delle reti tecnologiche ogni volta che si intervenga con un intervento di ristrutturazione edilizia quando l'edificio ricada in una delle seguenti aree:
 - . Zona di protezione delle acque sotterranee: Aree di ricarica della falda: Settore di tipo B e D;
 - Aree caratterizzate da vulnerabilità naturale dell'acquifero elevata o estremamente elevata;
 - Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso acquedottistico (Zona di tutela assoluta e Zona di rispetto)
- 19) Art. 30, comma 4: Sia il PSC che il RUE si adegueranno ai nuovi dispositivi introdotti dalla LR 6/2009.
- 20) Art. 36, comma 3: La norma è rivolta a privilegiare l'uso residenziale negli edifici degli ambiti urbani storici, al fine di limitare l'abbandono di tali ambiti da parte dei residenti ed il proliferare di funzioni che non contribuiscono alla vitalità degli ambiti urbani storici, particolarmente nei giorni festivi e nelle ore notturne.
- 21) Art. 37, comma 2: La norma stabilisce abbastanza chiaramente che si tratta delle attribuzione da parte del POC di "un indice edificatorio compreso fra 0,05 e 0,15 mq/mq (per le aree) o della SU esistente maggiorata del 20% (per i fabbricati)". La congiunzione disgiuntiva "o", diversa dalle congiunzione "e" introduce un'alternativa che sta appunto ad indicare che si può dare una fattispecie "o" l'altra.
 Per quanto riguarda l'ambito di atterraggio, la scelta del RUE, in conformità al PSC, è molto precisa ed indica gli ambiti ARS e non le aree AC_1 perché nelle aree AC_1 si è ritenuto necessario contenere l'edificazione, nei minimi indicati.
- 22) Art. 37, comma 2: Circa le valutazioni relative al fatto che l'indice perequato sia troppo basso, il piano ha valutato al contrario che gli indici previsti siano adeguati a favorire la trasformazione urbana. La norma non è tuttavia coercitiva e consente comunque, per i casi in cui si ritenga che gli

indici fissati "non risultino interessanti", il mantenimento delle destinazioni in essere, ancorché in contrasto con le previsioni del PSC, con le modalità fissate dalle stesse NTA del PSC.

23) Art. 38, comma 4: Il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, prevede il consolidamento dell'edificato residenziale esistente, scegliendo di ridurre gli indici edificatori di questi ambiti urbani, uniformando gli indici nei sei comuni delle Terred'acqua, con la finalità di non accrescere il carico urbanistico in ambiti già sofferenti per la carenza di parcheggi.

Per quanto riguarda la richiesta di prevedere la possibilità di monetizzazione dei parcheggi di urbanizzazione, si rinvia a quanto previsto all'allegato del RUE "Contributo di costruzione", redatto in conformità alla legislazione vigente.

Sulla richiesta di utilizzare come parametro il numero dei piani anziché la misura lineare, si ritiene di confermare la scelta del PSC e del RUE, ritenendo che la misura lineare dia meno spazio a possibili interpretazioni, particolarmente con riferimento al conteggio del sottotetto e del piano seminterrato.

24) Art. 42, comma 3: La scelta di non ammettere abitazioni, neppure di custodia, negli ambiti produttivi, deriva dalle criticità emerse relativamente agli aspetti acustici ed atmosferici che rendono l'uso residenziale non compatibile con quello produttivo.

25) Artt. dal 48 al 51: Si ritiene ininfluenza che aree a diversa destinazione urbanistica siano della stessa proprietà, poiché le proprietà possono cambiare nel tempo.

26) Artt. dal 48 al 52: Le altezze definite dal RUE sono funzionali agli usi ammessi. Nelle zone di cui agli articoli richiamati, la previsione degli impianti per la produzione di biomassa è regolamentata da prescrizioni specifiche.

27) Art. 49, comma 4b: Si ritiene di confermare la norma come formulata, valutando il valore di 100 mq sia definito nel caso dell'ampliamento, considerando che si tratta di interventi in zona agricola dove il valore dei 70 mq è da considerare come limite minimo.

28) Art. 49, comma 4: L'intento della proposta è lodevole ma si ritiene che l'atto unilaterale d'obbligo sia uno strumento non praticabile. L'atto unilaterale d'obbligo non viene infatti trascritto negli atti di compravendita.

29) e 30) Art. 49, comma 4/a2: Le osservazioni non sono pertinenti alle aree AVN in cui non sono ammesse nuove costruzioni

Ritenendo che voglia essere riferita agli ambiti agricoli in cui sono ammesse le nuove costruzioni, in accoglimento delle osservazioni pervenute, ritenendo necessario rapportare più strettamente l'edificazione alla dimensione delle aziende, risulta necessario apportare alcuni correttivi alla normativa adottata, mantenendo fermi i principi relativi alla possibilità o meno di edificare ex-novo. In particolare:

- con specifico riferimento agli usi A.2, si ritiene possibile apportare una modifica alla normativa del RUE relativa agli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie che ammetta:
 - fino a 1.000 mq di SU di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.),
 - da 1001 mq a 2000 mq di SU la realizzazione condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).
- con specifico riferimento all'uso A.5, si prevede di estendere l'applicazione dell'indice 0,04 mq/mq, con il limite massimo di 2.000 mq di SU, e l'articolazione delle soglie per il ricorso al P.R.A., anche per l'uso A.5 (Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici) negli ambiti AVA.

- con specifico riferimento all'uso A.7, si prevede inoltre di adottare la soglia dei 2.000 mq di SU, in luogo dei 1.200 mq del RUE adottato, per gli ampliamenti ammessi di edifici esistenti destinati all'uso A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo) negli ambiti ARP, AVA e AAP.
 - ⇒ si provvede a modificare il comma 4 degli artt. 50, 51 e 52 del RUE, prevedendo quanto sopra descritto per gli usi A.2, A.5 e A.7 declinandolo nei diversi articoli secondo quanto ammissibile.
- 31) Art. 49: Si accoglie la richiesta di rendere "*obbligatoria, nel caso di ristrutturazione di edifici, la progettazione della corte nel suo insieme, nel caso si inseriscano nuove essenze arboree o arbustive devono essere autoctone e tipiche e deve essere presente una relazione agronomica.*"
- ⇒ si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 49 del RUE, aggiungendo in fondo la seguente frase:
"*Gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano una corte agricola, dovranno essere accompagnati da interventi di sistemazione a verde delle aree di pertinenza degli edifici, utilizzando essenze arboree o arbustive autoctone e tipiche, la cui previsione dovrà essere documentata da una specifica relazione agronomica.*"
- 32) Art. 50: vedi punti. nn. 29 e 30
- 33) Art. 50, Tabella C a.2: vedi punto. n. 26
- 34) Art. 50, comma 3 - a.14: Il RUE articola già le serre in funzione delle finalità produttive o meno. Ai fini urbanistici non rileva che le serre siano ortofrutticole o vivaistiche.
- 35) Art. 59, comma 13: L'osservazione non è accoglibile. La normativa in materia prevede che debba essere richiesta autorizzazione per il periodo delle lavorazioni. Questa può anche essere fatta per autocertificazione del rispetto dei limiti di orario e di rumore previsti dalla DGR45/2002. Solo i cantieri che non rispettano i limiti richiedono un idoneo studio acustico.
- 36) Art. 66, comma 10: vedi controdeduzione a quanto osservato a proposito dell'art. 13.
- 37) Art. 76, comma 3: La distanza fra il cancello di ingresso alla proprietà privata e la viabilità pubblica è stata imposta per evidenti ragioni di sicurezza.
- 38) Art. 78, comma 2: La norma costituisce prescrizione ed è finalizzata a minimizzare gli elementi costruiti, ove non necessari.
- 39) Art. 102, comma 1, lettera f: La norma fa riferimento alla legislazione regionale vigente in materia (in particolare art. 23 della LR 31/2002).
- 40) Si ritiene possibile assumere modifiche all'elenco degli alberi soggetti a vincolo regionale, solo qualora la Regione proceda ad aggiornare i propri elenchi. L'estensione del territorio interessato e la rapidità con la quale il patrimonio arboreo tutelato può subire modificazioni (sia in senso accrescitivo in relazione all'incremento diametrico delle alberature esistenti con introduzione quindi di nuove tutele, come anche, in senso riduttivo, in seguito ad abbattimenti e/o sradicamenti per problemi fitosanitari e meteorologici) rendono peraltro inefficace un eventuale ulteriore censimento dello stato attuale, se non accompagnato da schedature/indagini strumentali con specifiche indicazioni sulle operazioni e modalità di gestione da adottare per il corretto mantenimento delle stesse alberature, a cui far seguire una operazione di monitoraggio in continuo, difficilmente sostenibile nell'ambito delle ordinarie attività della Amministrazione comunale.

Osservazione prot. n. 21982 presentata in data 12/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

UNINDUSTRIA BOLOGNA

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

1. Con riferimento alle considerazioni generali:

- 1.1 L'impostazione prestazionale del RUE non presuppone che vi sia un percorso di calcolo, verifica in corso d'opera e verifica di collaudo finale, poiché la LR 20/2000 non prevede questo tipo di

percorso ma assegna al RUE un compito normativo. Per quanto riguarda la richiesta di predisporre dei "Codici di Pratica da pubblicare con cadenza biennale sottoforma di allegati al RUE" si ritiene che una proposta di questo tipo sia difficilmente praticabile, soprattutto nella logica perseguita di operare a livello di Associazione Intercomunale con un coordinamento stretto fra i sei comuni aderenti. Si potrà prendere in considerazione la proposta ma senza fissare un calendario così stringente che non potrebbe necessariamente essere rispettato.

1.2 Il RUE ha proprio il compito, come sottolineato dall'osservante, di "governare le trasformazioni della struttura urbana consolidata" e questo senz'altro "anche in assenza di POC" tanto è vero che il POC interviene, ai sensi degli strumenti urbanistici adottati, solo per l'attivazione di interventi di nuova urbanizzazione.

1.3 Non si ritiene possibile impostare i nuovi strumenti urbanistici con normative che favoriscano i processi di "ristrutturazione-riconversione-ampliamento degli edifici esistenti anche attraverso deroghe programmate e governate degli indici di utilizzazione fondiaria inizialmente previsti". Gli indici fissati dal RUE, in coerenza con il PSC, sono stati definiti, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, scegliendo di ridurre gli indici edificatori di questi ambiti urbani, con la finalità di non accrescere il carico urbanistico in ambiti già sofferenti per la carenza di parcheggi.

Interventi come quelli proposti (le possibilità di ampliamento a tantum o il ricorso al PSA, che peraltro non è più uno strumento previsto dalla legislazione vigente) negano, nella sostanza, una scelta condivisa dai sei comuni e condivisa dagli Enti che hanno partecipato alla Conferenza di Pianificazione.

1.4 Si precisa che quanto osservato non corrisponde al vero, poiché le norme del PSC e del RUE sono assolutamente identiche per i sei comuni della Terred'acqua, avendo deciso, in sede di Associazione Intercomunale, di avere il medesimo libro delle regole per tutti e sei i comuni.

2. Con riferimento alle considerazioni sull'articolato:

L'indice di TF relativo agli ambiti AP_1 risulta in effetti inferiore (ma non notevolmente, considerato che si tratta di una riduzione di 0,10 mq/mq) rispetto al precedente. Si precisa che il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, prevede il consolidamento dell'edificato produttivo esistente, scegliendo di contenere gli indici edificatori di questi ambiti urbani, con la finalità di non accrescere il carico urbanistico in ambiti già sofferenti per la carenza di parcheggi, soprattutto per i mezzi pesanti. Il PSC ha peraltro scelto di uniformare gli indici nei sei comuni della Terred'acqua, dove si avevano potenzialità edificatorie assai diverse fra loro. Si ritiene tuttavia ammissibile ritoccare l'indice di utilizzazione fondiaria delle aree AP_1, al fine di "risolvere situazioni pregresse non altrimenti soddisfacibili", portandolo a 0,55 mq/mq. Lo stesso dicasi per le aree AP_2.

⇒ si provvede a modificare il comma 5 dell'art. 31 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"Le aree AP_1 (aree produttive ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi produttivi edificato con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a ~~0,5~~ 0,55 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria."

⇒ si provvede a modificare il comma 6 dell'art. 31 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"Le aree AP_2 (aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi prevalenti terziari, direzionali, commerciali e ricettivi, edificate con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a ~~0,5~~ 0,55 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le

eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria."

⇒ si provvede conseguentemente a modificare il comma 4 dell'art. 42 del RUE, alla voce UF, nel modo seguente:

"- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica:

UF = ~~0,50~~ 0,55 mq/mq

- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente (quando superiore all'indice ~~0,50~~ 0,55 mq/mq) ovvero ~~0,50~~ 0,55 mq/mq (quando la SU esistente è inferiore all'indice)"

⇒ si provvede conseguentemente a modificare il comma 4 dell'art. 43 del RUE, alla voce UF, nel modo seguente:

"- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: UF = ~~0,50~~ 0,55 mq/mq

- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'edificio esistente (quando superiore all'indice ~~0,50~~ 0,55 mq/mq) ovvero ~~0,50~~ 0,55 mq/mq (quando la SU esistente è inferiore all'indice)."

Osservazione prot. n. 21987 presentata in data 12/09/2009 (RUE)

a firma di:

Achille Zanini

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

- Con riferimento ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 13, poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, l'art. 15 farà riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.
 - Con riferimento al punto n. 8: si valuta che la norma del RUE relativa alle caratteristiche delle autorimesse sia rivolta a garantire una migliore qualità abitativa, certo non soddisfacibili con le dimensioni proposte dall'osservante.
 - Con riferimento al punto n. 11: La superficie di verde condominiale è richiesta al fine di garantire uno spazio protetto per il gioco dei bambini, non asservito ad una singola unità immobiliare, nel caso di condomini. Non si intende applicabile quindi in caso di villette a schiera o di edifici bifamiliari. Al fine di meglio precisare questo aspetto, si provvede ad integrare la norma. Poiché l'art. 13 farà necessariamente riferimento alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, fra cui non è compresa la definizione di Verde condominiale, questa definizione sarà mantenuta all'art. 13, modificata come segue.
- ⇒ si provvede a modificare la voce Vpc dell'art. 13 del RUE, nel modo seguente:
- "Vpc - E' la superficie da riservare, in ambiti residenziali, a verde privato condominiale, che non può quindi essere di uso esclusivo di una unità immobiliare. ~~-, quando sull'area di intervento insistano più di due unità immobiliari. Sono escluse dall'obbligo della realizzazione della quota di verde privato condominiale le villette a schiera e gli edifici mono e bifamiliari.~~ L'area a verde privato condominiale deve essere sistemata a giardino, con prati, arbusti ed alberature."

- Con riferimento al punto n. 12: poiché si intende aderire alle definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010, per la definizione di superficie si dovrà fare riferimento alle nuove definizioni ivi formulate.

Osservazione prot. n. 21990 presentata in data 12/09/2009 (PSC/RUE)

a firma di:

arch. Silvano Bersani - incaricato dal Sig. Giorgio Fantini

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si precisa che l'identificazione degli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) " è correlata al dimensionamento del piano ma segue anche altri criteri progettuali concordati in sede di Conferenza di Pianificazione, che attengono al disegno urbano.

Nel caso specifico l'osservazione non è accoglibile in quanto la proposta di inserire un nuovo ambito ARS a sud del centro abitato di Calderara di Reno oltre a non essere in coerenza con il Quadro Conoscitivo ed in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, non segue la scelta progettuale di escludere la possibilità di crescita urbana a sud in cui di fatto non è prevista alcun ambito di espansione residenziale, ma solo produttivo.

Osservazione prot. n. 21998 presentata in data 12/09/2009 (PSC)

a firma di:

Gualdrini Adriana e Franchini Alberto

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta degli osservanti, di ammettendo, nelle norme del PSC, con riferimento all'area catastalmente identificata al Foglio 34 mappali 65, 66, 79, 100, 101 e 102, in località Trebbo di Reno, la possibilità di accorpate le SU+SA esistenti alla data di adozione del PSC, senza incrementi di SU ma con possibilità di incremento della SA esistente, fino al raggiungimento della SA max definita dal RUE.

⇒ si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 49 del RUE, aggiungendo la frase seguente:

"**Nell'area catastalmente identificata al Fg. 34, mappali 65, 66, 79, 100, 101 e 102, in località Trebbo di Reno del Comune di Calderara di Reno, è ammessa la possibilità di accorpate le SU+SA esistenti alla data di adozione del PSC, senza incrementi di SU, ma con possibilità di incremento della SA esistente, fino al raggiungimento della SA max definita dal RUE.**"

Osservazione prot. n. 22009 presentata in data 12/09/2009 (PSC-RUE)

a firma di:

Petrelli Luigi

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene quindi che tale attività possa essere ammessa valutando che un chiosco per la vendita dei fiori non sia in contrasto con le finalità perseguite dal vincolo cimiteriale. Trattandosi di una zona agricola si rende tuttavia necessario esplicitare in norma tale possibilità.

⇒ si provvede a modificare il comma 4 dell'art. 52 del RUE, aggiungendo la frase seguente:

Nell'area catastalmente identificata al Fg. 36, mappale 228 del Comune di Calderara di Reno, è ammesso l'insediamento di un chiosco per la vendita dei fiori e accessori per le tombe, a servizio

del Cimitero, della dimensione massima di 120 mq di SU, da realizzare con una "struttura leggera". La SU assegnata non potrà essere riconvertita ad usi diversi dalla vendita dei fiori e accessori per le tombe. L'intervento è soggetto a Permesso di costruire convenzionato che definisca:

- l'impegno della proprietà degli immobili a non riconvertire la SU assegnata ad usi diversi dalla vendita dei fiori e accessori per le tombe,
- le condizioni di accessibilità e di dotazioni di parcheggio.

Osservazione prot. n. 22084 presentata in data 14/09/2009 (PSC)

a firma di:

Marco Querzola - Coldiretti Bologna

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene che la richiesta sia accoglibile, valutando possibile un adeguamento del range fissato per il decollo dagli ambiti DOT_E, passando dai valori di 0,01-0,03 mq/mq ai valori di 0,01-0,05 mq/mq, uniformandole a quelle fissate per il collegamento con gli ambiti produttivi.

⇒ si provvede a modificare il comma 3 dell'art. 64 delle NTA del PSC nel modo seguente:

"...

- con procedure di perequazione urbanistica, nell'ambito di PUA (Piani Urbanistici Attuativi) previsti dai POC per gli ambiti ARS, ARR, APR, APC. Il POC può infatti collegare le dotazioni ecologiche con gli ambiti ARS, ARR, APR, APC, ai fini della realizzazione delle dotazioni ecologiche stesse, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso ~~fra 0,01 e 0,03 mq/mq (per le combinazioni con ambiti prevalentemente residenziali)~~ e fra 0,01 e 0,05 mq/mq ~~(per le combinazioni con ambiti prevalentemente produttivi)~~ da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (ARS, ARR, APR, APC), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC."

Osservazione prot. n. 22085 presentata in data 14/09/2009 (RUE)

a firma di:

Marco Querzola - Coldiretti Bologna

L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento al punto A (ambiti agricoli e aree AVN):

- in merito alle aziende che ricadono in ambiti agricoli diversi fra loro:
quando un'azienda si estenda su ambiti diversi, si devono applicare le norme in modo differenziato, non avendo alcuna ragionevolezza adeguare i perimetri degli ambiti stessi, che sono stati individuati dal PSC sulla base del Quadro Conoscitivo, alla conformazione delle aziende;
- in merito al P.R.A.:
il PTCP stabilisce che è lo strumento urbanistico comunale a valutare quali siano gli interventi da assoggettare a P.R.A.. Al fine di meglio definire le modalità di utilizzazione del nuovo strumento, il comma 6 dell'art. 10 viene eliminato, introducendo uno specifico art. 10 bis, al fine di assumere le specifiche indicazioni dettate dalla Provincia di Bologna in merito al "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.), come richiamate nella "Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 delle Norme del PTCP per gli interventi in territorio rurale definiti <significativi> dagli

strumenti urbanistici comunali". Si prevede inoltre, oltre ad un adeguamento delle norme del RUE relativo al rapporto fra edificabilità e dimensione dell'azienda, il ricorso al P.R.A., con le modalità seguenti:

- con specifico riferimento agli usi A.2: si ritiene possibile apportare una modifica alla normativa del RUE relativa agli ambiti AVA e ARP, per i quali si ritiene più opportuna l'applicazione di un indice pari a 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU, sia per le nuove costruzioni che per gli interventi sui fabbricati esistenti, fissando al contempo una articolazione per soglie che ammetta:
 - fino a 1.000 mq di SU di procedere con intervento diretto, senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.),
 - da 1001 mq a 2000 mq di SU la realizzazione condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).
 - con specifico riferimento all'uso A.5: si prevede di estendere l'applicazione dell'indice 0,04 mq/mq, con il limite massimo di 2.000 mq di SU, e l'articolazione delle soglie per il ricorso al P.R.A., anche per l'uso A.5 (Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici) negli ambiti ARP e AVA.
 - con specifico riferimento all'uso A.7: si prevede inoltre di adottare la soglia dei 2.000 mq di SU, in luogo dei 1.200 mq del RUE adottato, per gli ampliamenti ammessi di edifici esistenti destinati all'uso A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo) negli ambiti ARP, AVA e AAP.
- ⇒ si provvede a modificare il comma 4 degli artt. 50, 51 e 52 del RUE, prevedendo quanto sopra descritto per gli usi A.2, A.5 e A.7, declinandolo nei diversi articoli secondo quanto ammissibile.
- ⇒ si provvede ad aggiungere un nuovo comma all'art 36 delle NTA del PSC, prevedendo quanto sopra descritto.

Negli ambiti AVA e ARP, il PSC prevede inoltre che il POC possa individuare aree finalizzate a realizzare "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" (A.5), "Serre industriali" (A.6) ed "Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo" (A.7) "da realizzare, sulla base di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n. 485 del 22.11.2005), previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità." Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.

Si precisa che, in ogni caso, il P.R.A. non può prevedere interventi edificatori in deroga, ancor meno a norme che sono definire in coerenza con le disposizioni legislative di cui alla LR 20/2000.

Con riferimento al punto B (perequazione):

Il PSC ha valutato che la percentuale del 40% sia adeguata a favorire il trasferimento, con meccanismi di perequazione di un fabbricato che, se non recuperato agli usi agricoli, non avrebbe alternative al degrado. Si precisa peraltro che questa è una possibilità offerta dal piano, oggetto di un accordo ex art. 18 della LR 20/2000 che viene siglato dai contraenti (l'Amministrazione Comunale ed il proprietario dell'immobile), qualora, per entrambi, si ravvisino le condizioni di convenienza, non solo economica, dell'intervento.

Con riferimento al punto C (interventi sui fabbricati esistenti e nuove costruzioni in zona agricola):

- in merito al vincolo decennale:
 - il vincolo decennale costituisce una forma di garanzia per limitare interventi speculativi che non gioverebbero neppure al settore agricolo;
- in merito alla predisposizione di una tabella riassuntiva:

quando si adotti un nuovo sistema normativo vi è sempre un periodo di rodaggio che serve a prendervi dimestichezza. Peraltro, nel caso specifico, si può contare su un unico sistema normativo per sei comuni. Si ritiene che la costruzione di una tabella, ancorché magari utile a fini pratici, disincentiverebbe la lettura dell'intera norma dove sono riportate anche condizioni particolari difficilmente riportabili in tabella;

- in merito all'uso in essere:

l'uso "in essere" è quello che può essere dichiarato, dal tecnico incaricato della progettazione, come esistente al momento della proposta progettuale. Il fine della norma è che non vi sia commistione fra uso residenziale ed allevamento di animali, nello stesso edificio, per evidenti ragioni igienico-sanitarie, per cui si deve considerare di dover fare questa dichiarazione nel solo caso in cui si intervenga in una sola parte dell'edificio, per usi residenziali, dichiarando che nella parte in cui non si interviene, non vi è allevamento di animali;

- in merito alla possibilità di recuperare gli ex allevamenti:

si precisa che la norma relativa alla possibilità di realizzare una unità abitativa, nel RUE adottato, era riferita sia alle porcilaie che agli allevamenti. In recepimento delle riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010), tale norma viene tuttavia stralciata, ammettendo solo la possibilità di trasferimento di quota parte della SU in ambito idoneo (ARS).

- in merito alla realizzazione della SA in altri corpi di fabbrica:

si precisa che la possibilità di realizzare la SA in un altro edificio esistente nella stessa corte agricola non è escluso dalla normativa adottata.

- in merito alla superficie accessoria:

non vi sono elementi penalizzanti nel considerare utile tutta la superficie eccedente la percentuale massima di SA ammessa che, peraltro, si ritiene di modificare, passando da 30% al 60% della SU.

⇒ si provvede a modificare tutti gli articoli delle NTA del PSC e del RUE dove è richiamata la percentuale massima di Superficie Accessoria, modificandola dal 30% al 60% della SU.

- in merito al vincolo di parentela:

il vincolo di parentela è funzionale a mantenere, per il fabbricato, l'uso A.1 (residenza agricola) ed il collegamento con l'azienda agricola. Si ricorda, tra l'altro, che i fabbricati in cui si insedia l'uso U.1 (residenza) sono soggetti ad oneri mentre quelli agricoli non sono soggetti ad oneri;

- in merito alle partizioni delle aree di pertinenza delle corti agricole:

non si è ritenuto di definire modalità di realizzazione di partizioni fra i diversi fabbricati di una corte agricola, considerato che, nell'ambito della stessa corte agricola, non devono essere realizzate partizioni. Diverso è il caso di edifici di edifici non più connessi all'agricoltura dove la partizione è necessariamente legata all'assetto proprietario;

- in merito alle possibilità di recupero di porcilaie ed allevamenti (art. 48, comma 8):

trattandosi di un articolo relativo all'intero territorio rurale (non essendo specificato che la norma vale solo per un ambito specifico) la specificazione richiesta non risulta necessaria;

- in merito al numero delle unità immobiliari:

il numero degli alloggi (2 per gli edifici non soggetti a tutela e 3 per gli edifici soggetti a vincolo conservativo), così come la soglia fissata dalle NTA del PSC per il calcolo degli alloggi realizzabili in volumi edilizi di grandi dimensioni sono stati definiti avendo come obiettivo la necessità di limitare interventi che consentano un carico insediativo eccessivo per ambiti agricoli che non sono infrastrutturati a questi fini e che comportano un appesantimento, con aggravio economico per la comunità, della infrastrutturazione e dei servizi di trasporto e di raccolta rifiuti.

- in merito alla superficie totale ammissibile per i fabbricati di servizio agricolo:

vedi precedente punto A (in merito al P.R.A.).

Osservazione prot. n. 24641 presentata in data 10/10/2009 (RUE)

a firma di:

Teleios Officina d'Ingegneria

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Con riferimento a quanto osservato a proposito dell'uso U.26, definito all'art. 53, si conviene sul fatto che l'uso U.26 non debba comprendere le antenne di telefonia cellulare.

⇒ si provvede a modificare la voce U.26 del comma 2 dell'art. 53 del RUE nel modo seguente::

"U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi, ~~antenne telefonia cellulare~~), con esclusione per le antenne di ricezione terminale."

Osservazione prot. n. 25898 presentata in data 27/10/2009 (RUE)

a firma di:

Soc. Aurora e Soc. Commissionaria Mobiliare Immobiliare Srl

L'osservazione è **ACCOLTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di accogliere la richiesta formulata dall'osservante ritenendo possibile ammettere l'insediamento, a servizio delle Attrezzature sportive (uso U.21), di attività ricettive del tipo di quella richiesta.

⇒ si provvede a modificare il comma 1 dell'art. 53 del RUE, alla definizione dell'uso U.21, nel modo seguente:

" U.21 Attrezzature sportive (pubbliche e private)

Comprendono gli impianti e i servizi necessari per la pratica sportiva, il gioco e l'attività motoria, sia di tipo coperto (con coperture fisse o smontabili) che scoperto, quali palestre, palazzetti per lo sport, piscine, campi e piste per la pratica sportiva, laghetti per la pesca sportiva, maneggi, con relativi spogliatoi e tribune, **oltre a spazi per l'ospitalità, quali ostelli o dormitori comuni, legati all'attività sportiva.**

I parametri possono essere diversificati in relazione alla capienza di pubblico:

- per edifici o strutture con capienza di pubblico autorizzata inferiore a 100 persone
- per edifici o strutture con capienza di pubblico autorizzata inferiore a 400 persone
- per edifici o strutture con capienza di pubblico autorizzata superiore a 400 persone."

Osservazione prot. n. 1871 presentata in data 22/01/2010 (PSC-RUE)

a firma di:

Balboni Daniela

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere l'osservazione poiché l'area in oggetto non ha le caratteristiche di area produttiva e il perimetro dell'area produttiva stessa è delimitato anche da visibili segni del territorio (filare di alberi sul confine tra l'ambito AP_1 e l'ambito agricolo).

Osservazione prot. n. 3524 presentata in data 10/02/2010 (PSC-RUE)

a firma di:

Fornasari Paola

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere l'osservazione poiché il fabbricato classificato alla Scheda numero 56 della Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico è un edificio di impianto sei-settecentesco che ha conservato gli elementi architettonici originali. Lo stato di collabenza in cui si trova permette comunque un recupero di tipo conservativo delle porzioni di fabbricato non compromesse.

Osservazione prot. n. 6942 presentata in data 18/03/2010 (PSC-RUE)

a firma di:

Manferdini Giovanni

Simoni Roberta

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Il PSC, in coerenza con il PTCP della Provincia di Bologna e con l'Accordo di Pianificazione siglato con la stessa Provincia di Bologna, alla luce delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, non prevede zone a destinazione produttiva sparse nel Territorio Rurale, anche se già previste dal previgente PRG, al fine di non consolidare attività non coerenti con il territorio rurale. Le NTA del PSC ed il RUE ammettono quindi interventi di recupero dell'esistente ma non prevedono ampliamenti o nuove edificazioni. Per tale ragione si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante di identificare l'area di sua proprietà come "zona speciale" e di confermare la classificazione adottata dal PSC/RUE.

Si ritiene tuttavia opportuno riconoscere la presenza del distributore di carburante esistente, perimetrandone l'area, nelle tavole di PSC e del RUE.

- ⇒ si provvede a modificare la tavola PSC.CA/T1a, perimetrando l'area dell'impianto di distribuzione carburanti esistente e classificandola come "Aree per infrastrutture della mobilità"
- ⇒ si provvede a modificare la tavola RUE.CA/Ta, perimetrando l'area e classificandola come "Impianto di distribuzione carburanti esistente" opponendo il relativo simbolo

Osservazione prot. n. 27081 presentata in data 6/10/2010 (PSC-RUE)

a firma di:

Landella Giuseppina

L'osservazione è **RESPINTA**

Controdeduzione:

Si ritiene di non accogliere la richiesta dell'osservante poiché l'attuale fondo utilizzato dall'azienda agricola deriva dal frazionamento di un podere agricolo sul quale erano presenti fabbricati adibiti anche ad uso abitativo.

o o o

Arch. Carla Ferrari



Comune di

CALDERARA DI RENO

Provincia di Bologna



Il Vice Sindaco – Sviluppo Sostenibile del Territorio

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

CONSILIARE N. 18 DEL 07/04/11

E)

R.U.E. - Regolamento Urbanistico Edilizio Proposta di emendamenti integrativi

Preso atto dei contenuti dei nuovi strumenti urbanistici comunali aggiornati successivamente alla fase di controdeduzione alle osservazioni pervenute ed alle riserve formulate dalla Provincia di Bologna, si propone di sottoporre al Consiglio comunale i seguenti emendamenti finalizzati ad inserire alcune modifiche ed integrazioni alla versione controdedotta dello strumento in parola:

1) R.U.E. - Regolamento Urbanistico Edilizio

Controdeduzione alla Osservazione N°Prot. 21640 del 10/09/2009 presentata dalla Società S.T.M. RIDUTTORI S.P.A.

Preso atto del contenuto dell'osservazione, che con spirito collaborativo propone di creare le condizioni per realizzare un ampliamento con il preciso obiettivo di conservare sul territorio le aziende esistenti, candidandosi direttamente in ordine all'interesse di sfruttare la possibilità.

Rilevato come la proposta sia indirizzata su aree contigue al tessuto produttivo esistente non di proprietà del proponente.

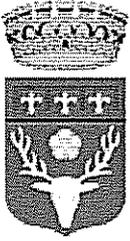
Preso atto del contenuto delle riserve formulate dalla Provincia di Bologna che, in ordine alle scelte operate per gli *Ambiti specializzati per attività produttive* richiama le condizioni e le regole condivise nell'Accordo Territoriale per gli Ambiti Produttivi Sovracomunali del 2005, ed in particolare l'obbligo di finalizzare i nuovi ampliamenti al trasferimento od ampliamento di aziende già insediate nell'ambito e non localizzabili negli ambiti di sviluppo.

Condividendo la proposta di accoglimento della osservazione nella quale se ne evidenzia anche la sostenibilità territoriale ed ambientale e la modifica apportata alla cartografia di PSC.

Ritenendo opportuno allargare la possibilità di ampliamento a tutte le realtà produttive già insediate nell'Ambito Produttivo consolidato di Lippo-San Vitale,

SI PROPONE

- a) di modificare l'indicazione normativa volta ad individuare univocamente l'azienda proponente quale beneficiaria delle possibilità di ampliamento, mantenendo l'indicazione relativa alla possibilità per le "attività già esistenti";
- b) di aggiungere quale punto da stabilire all'interno del Permesso di costruire convenzionato, il richiamo al contenuto dell'Accordo Territoriale in ordine agli interventi e le risorse da porre a carico dei soggetti attuatori volti alla riqualificazione dell'ambito.



Comune di

CALDERARA DI RENO

Provincia di Bologna



Il Vice Sindaco – Sviluppo Sostenibile del Territorio

2) R.U.E. - Regolamento Urbanistico Edilizio

Definizione ed articolazione degli Usi

Al fine di rispondere ad esigenze diffuse di qualificazione dei tessuti urbani e produttivi e prendendo spunto anche da richieste pervenute dai cittadini ed operatori economici che non hanno trovato la possibilità di essere soddisfatte, si propongono le seguenti modifiche:

SI PROPONE

a) l'inserimento dell'uso **U.4a – Esercizi commerciali di vicinato alimentari** negli Ambiti AP_1 – Aree produttive di assetto urbanistico consolidato;

b) l'inserimento dell'uso **U.21 – Attrezzature sportive (pubbliche e private)** Ambiti AC_1 – Aree residenziali di assetto urbanistico consolidato, per la tipologia con capienza di pubblico fino a 100 persone, attribuendo quindi alla diversificazione all'interno dell'Uso in questione in 3 sotto categorie

U.21(con capienza fino a 100 persone);

U.21 (con capienza fino a 400 persone);

U.21 (con capienza oltre 400 persone);

già in essere solo dal punto di vista della definizione dei parametri, anche riferimento per quanto riguarda la possibilità di insediamento negli ambiti in questione.

Di seguito si riportano i stralci normativi in questione con le modifiche proposte.

Calderara di Reno 07/04/2011

Il Vice Sindaco con delega alle politiche per lo Sviluppo
Sostenibile del Territorio
Onofrio Dell'Orto

LEGENDA MODIFICHE:

Testo originale

~~Testo eliminato~~**Testo nuovo****EMENDAMENTO 1****ART. 42, comma 4, paragrafo "Condizioni particolari", N.T.A. del R.U.E. – Versione di controdeduzione proposta per l'approvazione**

L'area AP_1, catastalmente identificata al Fg.47, mappali 88p e 93p, in località Lippo in Comune di Calderara di Reno, potrà ospitare esclusivamente l'ampliamento dell'attività già esistente sull'adiacente area catastalmente identificata al Fg. 47, mappale 92. L'ampliamento dovrà essere attuato mediante un Permesso di Costruire convenzionato, al fine di stabilire:

- l'impegno da parte della proprietà dell'azienda che si amplia a non cedere o affittare ad altri soggetti per almeno 10 anni gli edifici di nuova realizzazione;
- l'impegno alla realizzazione di idonee mitigazioni acustiche a protezione delle aree AC_0 confinanti.

La realizzazione degli interventi dovrà avvenire nel rispetto delle limitazioni e condizioni connesse alla tutela qualitativa delle acque sotterranee, con obbligo di realizzare la rete fognaria a doppia camicia ed il divieto di realizzare depositi interrati di sostanze inquinanti.

ART. 42, comma 4, paragrafo "Condizioni particolari", N.T.A. del R.U.E. – Testo integrato con le modifiche

L'area AP_1, catastalmente identificata al Fg.47, mappali 88p e 93p, in località Lippo in Comune di Calderara di Reno, potrà ospitare esclusivamente l'ampliamento dell'attività ~~già esistente sull'adiacente area catastalmente identificata al Fg. 47, mappale 92~~ **delle attività già esistenti**. L'ampliamento dovrà essere attuato mediante un Permesso di Costruire convenzionato, al fine di stabilire:

- l'impegno da parte della ~~proprietà dell'azienda che si amplia~~ **delle proprietà delle aziende che si ampliano** a non cedere o affittare ad altri soggetti per almeno 10 anni gli edifici di nuova realizzazione;
- **l'individuazione degli interventi e le risorse a carico dei soggetti attuatori volti alla qualificazione ambientale dell'ambito, sulla base di quanto previsto dall'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovra comunali dell'associazione Terre d'Acqua;**
- l'impegno alla realizzazione di idonee mitigazioni acustiche a protezione delle aree AC_0 confinanti.

La realizzazione degli interventi dovrà avvenire nel rispetto delle limitazioni e condizioni connesse alla tutela qualitativa delle acque sotterranee, con obbligo di realizzare la rete fognaria a doppia camicia ed il divieto di realizzare depositi interrati di sostanze inquinanti.

LEGENDA MODIFICHE:

Testo originale

~~Testo eliminato~~

Testo nuovo

EMENDAMENTO 2

ART. 42, comma 3, Usi ammessi, N.T.A. del R.U.E. – Versione di controdeduzione proposta per l'approvazione

Nelle aree AP_1 è ammesso l'insediamento dei seguenti usi :

- U.4b Esercizi commerciali di vicinato non alimentari
- U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.1c Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
- U.7 Pubblici esercizi
- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.9 attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.15 Attività artigianali e industriali
- U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero
- U.18a Attività di rottamazione e lavorazione inerti
- U.18b Attività operanti nel settore dei rifiuti
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.21 Attrezzature sportive
- U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche
- U.29 Attrezzature culturali
- U.31 Distributori carburanti

Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature di servizio quali laboratori, uffici, magazzini, depositi, rimesse, attività commerciali al dettaglio, con esclusione del dettaglio alimentare, spazi di esposizione, purchè di carattere complementare all'attività principale, nonché locali per attività ricreative e sociali del personale impiegato (asili aziendali, locali di riposo e ricreazione per i dipendenti, ecc.), depositi di materiali all'aperto. La Su complessivamente destinabile a tali usi complementari non può essere superiore al 40% della Su ammessa.

I fabbricati residenziali esistenti nelle aree AP_1 o le porzioni residenziali realizzate nell'ambito di fabbricati produttivi esistenti possono essere assoggettati solo ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e di ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico.

Per l'edificio identificato con il simbolo di asterisco di colore arancione, in Comune di San Giovanni in Persiceto, è ammesso anche l'insediamento dell'uso:

U.4a - Esercizi commerciali di vicinato alimentari.

ART. 42, comma 3, Usi ammessi, N.T.A. del R.U.E. - Testo integrato con le modifiche

Nelle aree AP_1 è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

- U.4a** **Esercizi commerciali di vicinato alimentari**
- U.4b Esercizi commerciali di vicinato non alimentari
- U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.1c Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
- U.7 Pubblici esercizi
- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.9 attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.15 Attività artigianali e industriali
- U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero
- U.18a Attività di rottamazione e lavorazione inerti
- U.18b Attività operanti nel settore dei rifiuti
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.21 Attrezzature sportive
- U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche
- U.29 Attrezzature culturali
- U.31 Distributori carburanti

Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature di servizio quali laboratori, uffici, magazzini, depositi, rimesse, attività commerciali al dettaglio, ~~con esclusione del dettaglio alimentare~~, spazi di esposizione, purchè di carattere complementare all'attività principale, nonché locali per attività ricreative e sociali del personale impiegato (asili aziendali, locali di riposo e ricreazione per i dipendenti, ecc.), depositi di materiali all'aperto. La Su complessivamente destinabile a tali usi complementari non può essere superiore al 40% della Su ammessa.

I fabbricati residenziali esistenti nelle aree AP_1 o le porzioni residenziali realizzate nell'ambito di fabbricati produttivi esistenti possono essere assoggettati solo ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e di ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico.

Per l'edificio identificato con il simbolo di asterisco di colore arancione, in Comune di San Giovanni in Persiceto, è ammesso anche l'insediamento dell'uso:

U.4a - Esercizi commerciali di vicinato alimentari.

ART. 38, comma 3, Usi ammessi, N.T.A. del R.U.E. – Versione di controdeduzione proposta per l'approvazione

Per gli edifici compresi nelle aree AC_1, gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti, ovvero i seguenti usi, se compatibili con l'impianto tipologico degli edifici:

- usi principali (non inferiori al 70% della Su dell'unità edilizia):
 - U.1 Residenza
 - U.3 Residenza collettiva

- usi secondari (non superiori al 30% della Su dell'unità edilizia):
 - U.2 Attività ricettive
 - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
 - U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
 - U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
 - U.5.1c Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
 - U.7 Pubblici esercizi
 - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
 - U.12 Attività terziarie e direzionali
 - U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
 - U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
 - U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
 - U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore
 - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
 - U.28 Attrezzature socio-sanitarie
 - U.29 Attrezzature culturali

Le attività già insediate alla data di adozione del PSC e del RUE, ancorchè occupino una Su superiore alla percentuale massima ammessa dal presente RUE, possono essere confermate anche in caso di interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) o di Demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC).

Per gli edifici compresi nelle aree AC_1 e soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici di interesse storico-architettonico), è ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati o il mantenimento di destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, nei casi in cui tali usi siano già insediati alla data di adozione del PSC, previa formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo sull'unità edilizia interessata, che valuti la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche dell'area urbanistica e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal presente RUE. Tale Piano di Recupero (PUA) viene approvato con il procedimento di cui all'art. 35 della LR 20/2000.

L'insediamento degli usi sopra indicati, in tutti i casi sopra citati, è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, all'art. 17 del presente RUE.

Per le unità edilizie con destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, oltre agli interventi di adeguamento alle prescrizioni del presente RUE, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria, nonché di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo.

Per gli edifici prospicienti gli "assi dell'area urbana centrale" di Calderara di Reno, contrassegnati con apposita simbologia nella cartografia del RUE, non si applica l'articolazione in percentuale tra usi principali e secondari di cui al presente punto. Tale disposizione è estesa ai fabbricati interclusi fra i suddetti assi, ovvero, quando il perimetro degli assi non delimita un'area conclusa, ai fabbricati che ricadono nell'area delimitata dalla congiunzione degli assi stessi. Per tali edifici è inoltre ammesso il seguente uso:

- U.10 Locali per lo spettacolo.

ART. 38, comma 3, Usi ammessi, N.T.A. del R.U.E. - Testo integrato con le modifiche

Per gli edifici compresi nelle aree AC_1, gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti, ovvero i seguenti usi, se compatibili con l'impianto tipologico degli edifici:

- usi principali (non inferiori al 70% della Su dell'unità edilizia):
 - U.1 Residenza
 - U.3 Residenza collettiva
- usi secondari (non superiori al 30% della Su dell'unità edilizia):
 - U.2 Attività ricettive
 - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
 - U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
 - U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
 - U.5.1c Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
 - U.7 Pubblici esercizi
 - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
 - U.12 Attività terziarie e direzionali
 - U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
 - U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
 - U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
 - U.21 Attrezzature sportive (pubbliche e private) con capienza di pubblico autorizzata inferiore a 100 persone**
 - U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore
 - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
 - U.28 Attrezzature socio-sanitarie
 - U.29 Attrezzature culturali

Le attività già insediate alla data di adozione del PSC e del RUE, ancorchè occupino una Su superiore alla percentuale massima ammessa dal presente RUE, possono essere confermate anche in caso di interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) o di Demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC).

Per gli edifici compresi nelle aree AC_1 e soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici di interesse storico-architettonico), è ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati o il mantenimento di destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, nei casi in cui tali usi siano già insediati alla data di adozione del PSC, previa formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo sull'unità edilizia interessata, che valuti la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche dell'area urbanistica e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal presente RUE. Tale Piano di Recupero (PUA) viene approvato con il procedimento di cui all'art. 35 della LR 20/2000.

L'insediamento degli usi sopra indicati, in tutti i casi sopra citati, è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, all'art. 17 del presente RUE.

Per le unità edilizie con destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, oltre agli interventi di adeguamento alle prescrizioni del presente RUE, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria, nonché di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo.

Per gli edifici prospicienti gli "assi dell'area urbana centrale" di Calderara di Reno, contrassegnati con apposita simbologia nella cartografia del RUE, non si applica l'articolazione in percentuale tra usi principali e secondari di cui al presente punto. Tale disposizione è estesa ai fabbricati interclusi fra i suddetti assi, ovvero, quando il perimetro degli assi non delimita un'area conclusa, ai fabbricati che ricadono nell'area delimitata dalla congiunzione degli assi stessi. Per tali edifici è inoltre ammesso il seguente uso:

- U.10 Locali per lo spettacolo.

**ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE TERRED'ACQUA
COMUNE DI CALDERARA DI RENO**

**DICHIARAZIONE DI SINTESI
ai sensi dell'art.17, comma 1, lett. b del D.Lgs. 4/2008
allegata alla Delibera di approvazione del
PSC Piano Strutturale Comunale
del Comune di Calderara di Reno**

La presente "Dichiarazione di sintesi" allegata alla Delibera di approvazione del PSC del **Comune di Calderara di Reno** illustra sinteticamente le modalità con le quali le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali si è giunti alla formulazione delle scelte del piano adottato, anche alla luce delle alternative possibili che erano state individuate in sede di Documento Preliminare, dando atto dell'avvenuto recepimento del Parere Motivato della Provincia, ovvero indicando puntualmente le ragioni per le quali si è ritenuto opportuno discostarsi motivatamente da tale Parere provinciale.

Il PSC del Comune di Calderara di Reno è stato elaborato in forma associata con gli altri comuni dell'Associazione Intercomunale Terred'acqua e si è avvalso della procedura di VAS-VALSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale) come **processo di accertamento preventivo** degli effetti sul territorio delle previsioni di piano di cui è stata valutata l'ammissibilità secondo criteri di sostenibilità ambientale e territoriale.

Lo svolgimento di tale attività è richiesto anche dalla L.R. 20 del 2000 per assicurare che le scelte di piano relative alle trasformazioni del suolo presentino un bilancio complessivo positivo, cioè comportino un miglioramento della qualità del territorio, sotto il profilo ambientale, insediativo e funzionale.

Per questa ragione, la legge da una parte afferma la necessità che i contenuti del PSC siano coerenti con le caratteristiche del territorio e con i conseguenti limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile, secondo quanto definito dal Quadro Conoscitivo; dall'altra stabilisce che l'intero processo di elaborazione delle previsioni del piano sia accompagnato da una attività di analisi e verifica, che evidenzi i potenziali impatti delle scelte operate ed individui le misure idonee ad impedirli ridurli o compensarli, prevedendo che detta attività sia esposta in una apposita relazione, che costituisce parte integrante del piano.

Di conseguenza, il PSC è accompagnato da una **Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT)**, che assume il valore di VAS (**Valutazione Ambientale Strategica**), che sono raccolti nel **Rapporto Ambientale**, elaborato ai sensi dell'art. 13 dello stesso Decreto n. 4/2008.

Il Rapporto Ambientale (VAS-VALSAT), oltre a chiarire il processo di selezione delle scelte fondamentali del piano, in termini di risposta alle criticità ed ai fabbisogni rilevati in sede di Quadro Conoscitivo, provvede a dar conto della valutazione analitica di tutti i prevedibili effetti che le scelte di piano possono comportare ed alla specifica indicazione delle eventuali misure compensative che dovranno accompagnare la sua attuazione.

Il Rapporto Ambientale (VAS-VALSAT) è infatti rivolto ad evidenziare i complessivi effetti che l'insieme delle politiche e delle azioni previste dal PSC intendono perseguire, fornendo le indicazioni

circa gli impatti negativi che le stesse possono eventualmente produrre e le misure che si rendono di conseguenza necessarie per mitigare o compensare tali impatti.

La metodologia seguita per la valutazione di coerenza del PSC presuppone che siano preliminarmente definiti gli obiettivi di sostenibilità generali e specifici del PSC e le politiche-azioni proposte per il raggiungimento di tali obiettivi. Il ch  è stato puntualmente sviluppato, anche al fine di condividere sia gli obiettivi del PSC che le politiche/azioni proposte dal piano, con gli Enti partecipanti alla Conferenza di Pianificazione e nelle occasioni di consultazione pubblica.

Al processo di Vas-Valsat compete di stabilire la coerenza generale del piano e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e di orientare le scelte del piano, escludendo le opzioni non perfettamente coerenti con gli obiettivi dichiarati.

La valutazione   finalizzata anche a fornire specifiche indicazioni e condizionamenti per eliminare e/o mitigare le interazioni e gli effetti negativi. Tali indicazioni e condizionamenti sono raccolti nelle Schede di ValSAT e sono stati tradotti nelle Norme di Attuazione del PSC e nel RUE.

Il PSC, il Rapporto ambientale/Valsat e la Sintesi non tecnica sono stati depositati per 60 giorni e successivamente prorogati, dando specifica evidenza al fatto che la pubblicazione era finalizzata ad acquisire osservazioni sia sul PSC che sulla VAS.

Copia della documentazione relativa alla VAS (Valsat e sintesi non tecnica)   stata inoltre resa disponibile ai soggetti competenti in materia ambientale (ARPA, AUSL, Autorit  di Bacino, Consorzio di Bonifica, Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio, Soprintendenza per i Beni Archeologici) per l'espressione delle proprie valutazioni.

A tale proposito hanno inviato il proprio contributo:

- AUSL (prot. n. 167104/15.02.01 del 18.12.2009),
- ARPA (prot. n. BO/2009/17116 del 29.12.2009),
- Autorit  di Bacino del Reno (prot. n. AR/2009/1301 del 29.08.2009),
- Consorzio di bonifica Reno-Palata (prot. n. 4831 del 11.09.2009),
- Soprintendenza Archeologica (prot. n. 7699-B/2 del 2/07/2009)

che, preso atto del sostanziale recepimento delle osservazioni formulate nella Conferenza di pianificazione, hanno espresso parere favorevole relativamente ai contenuti del Rapporto ambientale/Valsat e alla sostenibilit  ambientale delle previsioni del PSC dell'Associazione Terre d'Acqua, riportando alcune osservazioni.

Le osservazioni degli Enti citati sono state puntualmente e motivatamente controdedotte in uno specifico elaborato.

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonch  le osservazioni ed i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la **Provincia di Bologna**, in qualit  di **Autorit  Competente**, ha espresso il proprio **parere motivato** ai sensi del D.Lgs. 4/2008, sostitutivo per la Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 Del 23.11.2010) sulla proposta di piano e sul rapporto ambientale.

Le puntuali modalit  di recepimento dei contenuti del Parere Motivato provinciale sono riportate nell'elaborato "*ADEGUAMENTO alle RISERVE formulate dalla PROVINCIA DI BOLOGNA ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010)*" in base al quale sono stati modificati sia gli elaborati cartografici del PSC che le NTA Norme Tecniche di Attuazione, che la Relazione di PSC che il Rapporto Ambientale di VAS_ValSAT.

Ciò premesso

si dichiara

- che non sono state accolte osservazioni che comportano modifiche sostanziali al PSC,
- che si è provveduto all'adeguamento alle Riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi dell'art. 32 comma 7 della L.R. 20/2000 (Allegato alla Del. G.P. n. 493 del 23.11.2010).

Sulla base del "parere motivato" favorevole espresso dalla Provincia di Bologna ai sensi del D.Lgs. 4/2008, sostitutivo per la Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006, nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) (Allegato alla Del. G.P. n. 493 Del 23.11.2010), le successive fasi della pianificazione urbanistica e territoriale (POC e PUA) saranno condotte adempiendo puntualmente ai contenuti esplicitati nel parere motivato citato.

Le misure adottate in merito al monitoraggio, descritte nel Rapporto Ambientale (VAS-VALSAT), saranno pubblicate su siti web dell'autorità procedente e di quella competente, unitamente al parere motivato ed alla presente dichiarazione di sintesi come richiesto dall' art. 17 del DLgs 152/2006.

o o o

Arch. Carla Ferrari