

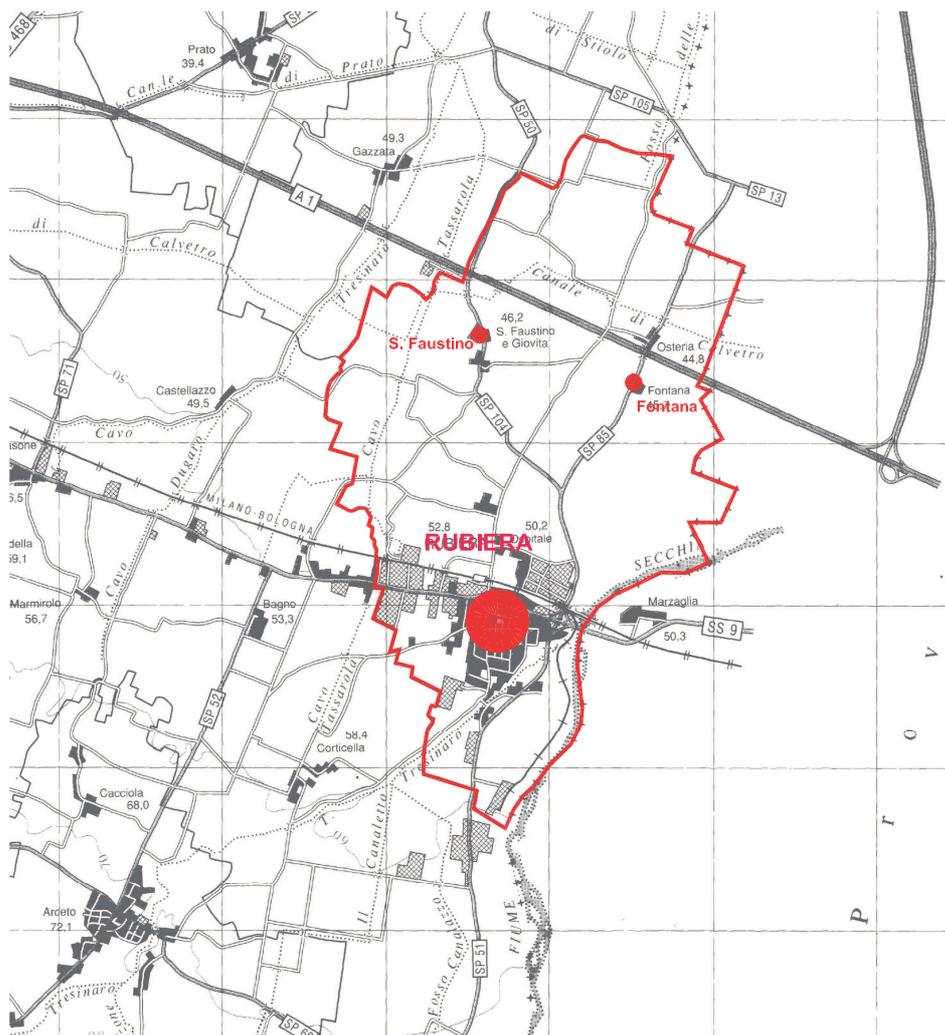
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
COMUNE DI RUBIERA

osctru

Art.29 L.R. n° 20/2000

Art.28 L.R. n° 20/2000

**PIANO STRUTTURALE COMUNALE
 REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**



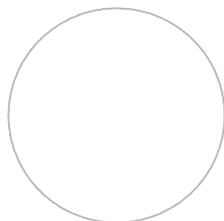
Adozione	DD.CC.n° 12 e 13 del 08/04/2014	Approvazione	DD.CC.n° 52 e 53 del 23/10/2017
-----------------	--	---------------------	--

PR1

**Relazione tecnica
 di controdeduzione
 alle riserve e alle
 osservazioni**



Direttore Tecnico
 Urb. RAFFAELE GEROMETTA



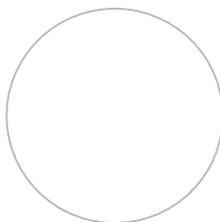
Il Progettista
 Arch. CARLO SANTACROCE

ccdp
 centro cooperativo di progettazione sc
 architettura ingegneria urbanistica

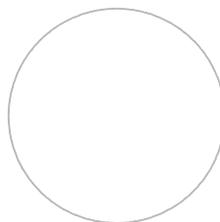
via Lombardia n.7
 42124 Reggio Emilia
 tel 0522 920460
 fax 0522 920794
 www.ccdprog.com
 e-mail: info@ccdprog.com
 c.f.-p.iva 00474840352



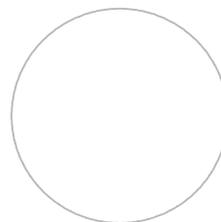
Il Progettista
 Arch. ALDO CAITI



Il Sindaco



Il Segretario



INDICE

PREMESSA	3
1 DESCRIZIONE DELLE RISERVE E DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI	4
2 LE PROCEDURE PER L'ESAME DELLE OSSERVAZIONI.....	4
3 CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA	8
4 CONTRODEDUZIONI AL PARERE DELLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELL'EMILIA ROMAGNA - BOLOGNA	19
5 CONTRODEDUZIONI AL PARERE DELL'AUSL E DI ARPA.....	24
6 CONTRODEDUZIONI AL PARERE DI CONFORMITA' DELL'ENTE PARCO DI GESTIONE DEI PARCHI	40
7.1 CATALOGAZIONE E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI AL PSC	43
7.2 CATALOGAZIONE E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI AL RUE	83
8 DESCRIZIONE DI SINTESI DELLE CONTRODEDUZIONI E QUANTIFICAZIONE DELLE MODIFICHE	114
8.1 CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE ED OSSERVAZIONI CONTENUTE NEL PARERE DELLA PROVINCIA	114
8.2 CONTRODEDUZIONI AL PARERE DELLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELL'EMILIA ROMAGNA – BOLOGNA	115
8.3 CONTRODEDUZIONI AL PARERE DELL'AUSL E DI ARPA.....	115
8.4 CONTRODEDUZIONI AL PARERE DI CONFORMITA' DELL'ENTE DI GESTIONE DEI PARCHI	116
8.5 CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E DELL'UTC .	116
8.6 CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI AL RUE	119

PREMESSA

Premesso:

- che il Comune di Rubiera ha intrapreso il percorso della redazione del PSC e del RUE;
- che con deliberazione di Giunta n. 149 del 22/10/2013 il Comune di Rubiera ha approvato i documenti relativi al "Quadro conoscitivo", "Documento Preliminare" e "Valutazione preliminare di sostenibilità ambientale e territoriale" ai sensi della Legge Regionale 20/2000, onde consentire l'indizione e la convocazione della Conferenza di Pianificazione di cui all'art. 14 della Legge Regionale medesima ed aprendo in tal modo il procedimento finalizzato all'approvazione del PSC;
- che è stata indetta la conferenza di pianificazione, svoltasi in tre sedute: il 10 Gennaio, il 27 Gennaio e il 13 Febbraio 2014;

Il Comune di Rubiera, con deliberazione consiliare n. 12 dell'8 Aprile 2014 ha adottato il Piano Strutturale Comunale (PSC) e con deliberazione consiliare n. 13 sempre dell'8 Aprile 2014 ha adottato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

In conformità alle disposizioni di legge, il PSC e il RUE adottati sono stati depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale per sessanta giorni consecutivi.

Dell'avvenuta adozione e pubblicazione del PSC è stato dato avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n° 35 del 07/05/2014 con scadenza per la presentazione delle osservazioni il 07/07/2014 prorogata al 07/09/2014 con D.G.C. n° 88 del 10/08/2014.

L'Amministrazione Comunale ha provveduto alla trasmissione del PSC alla Provincia di Reggio Emilia e agli Enti indicati al comma 2, dell'art. 32 della L.R. 20/2000 nelle forme previste dalle norme vigenti.

La Provincia di Reggio Emilia, con D.P. n° 24 del 25/02/2015, ha espresso riserve e osservazioni al PSC adottato ai sensi della Legge Regionale 20/2000 e s.m.i. ed analogamente sono pervenuti al Comune i pareri degli Enti più oltre riportati nella presente relazione di controdeduzione.

Durante il periodo di pubblicazione del PSC e del RUE sono altresì state registrate, al protocollo speciale del Comune, 73 osservazioni al PSC e 65 osservazioni al RUE, presentate dall'Ufficio Tecnico Comunale, da privati e associazioni, i cui contenuti vengono illustrati nelle alleghe schede di sintesi delle osservazioni ed evidenziati negli elaborati cartografici allegati.

L'approvazione del PSC è subordinata all'acquisizione dell'intesa della Provincia in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato. La Giunta provinciale esprime l'intesa entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta. Trascorso inutilmente tale termine l'intesa si intende espressa nel senso dell'accertata conformità del PSC agli strumenti di pianificazione provinciali e regionali.

Il presente documento costituisce pertanto la Relazione tecnica di accompagnamento alle proposte di controdeduzione al Decreto del Presidente della Provincia n° 24 del 25/02/2015; al parere dell'Arpa e dell'AUSL, al parere della competente Soprintendenza Archeologica; al parere di conformità dell'Ente di gestione dei parchi della Regione Emilia Romagna alle osservazioni dei privati e dell'ufficio tecnico comunale.

1 DESCRIZIONE DELLE RISERVE E DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI

I contenuti delle riserve e delle osservazioni formulate dalla Provincia di Reggio Emilia con Decreto del Presidente n. 24 del 25 febbraio 2015 relative all'esame del PSC sono riportati nel capitolo 3. Nel capitolo 4 vengono riportati i contenuti delle osservazioni formulate dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna – Bologna. Nel Capitolo 5 vengono riportati i contenuti delle osservazioni dei competenti uffici della AUSL e ARPA. Nel Capitolo 6 vengono riportate le richieste di integrazione e modifica della strumentazione adottata contenute nel parere di Conformità ai sensi della Legge Regionale 17/02/2005 n° 6 espresso dai competenti uffici dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità dell'Emilia Centrale. Prot. n°. 34 del 08/01/2015.

Le controdeduzioni alle osservazioni dei privati e dell'Ufficio Tecnico Comunale (UTC) localizzate con appositi perimetri e numerazione d'ordine, vengono riportate nel capitolo 7.

I contenuti delle singole osservazioni dei privati, enti e/o associazioni sono sinteticamente descritti nelle schede allegate più oltre nella presente relazione (inizio capitolo 5).

In tali schede vengono riportate le osservazioni con il numero progressivo di protocollo speciale, la sintesi dei contenuti delle stesse nella colonna intitolata "RICHIESTA", la specifica motivazione nella colonna "PROPOSTA DI PARERE" e la risposta sintetica nella colonna "NOTE".

Nel capitolo 8 viene evidenziata in sintesi l'intera fase di controdeduzione alle riserve ed osservazioni e viene riportata la quantificazione delle modifiche al PSC e al RUE dovute alle riserve e alle osservazioni accolte in tutto o in parte.

2 LE PROCEDURE PER L'ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Per l'esame delle osservazioni si è proceduto in primo luogo alla catalogazione, alla loro localizzazione cartografica e alla redazione di una sintesi dei contenuti delle stesse.

Sulla scorta del quadro d'insieme desumibile dalle tavole di localizzazione delle osservazioni presentate, e da un primo quadro sintetico dei contenuti delle stesse, si è deciso di formulare proposte di controdeduzione specifiche per ognuna di esse.

Prima di passare all'esame di merito delle osservazioni pervenute, l'Amministrazione Comunale ed il Tecnico incaricato hanno concordato i criteri guida da seguire nella formulazione delle proposte di controdeduzione.

Va innanzitutto premesso che l'accoglimento di una osservazione non può che presupporre:

- la coerenza con la legislazione vigente e le prescrizioni della pianificazione sovraordinata;
- la coerenza con le finalità generali del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio adottati;
- la coerenza sia rispetto al dimensionamento complessivo delle previsioni insediative del PSC e alla sostenibilità delle stesse, sia rispetto alle direttrici di sviluppo urbano individuate in sede di adozione dello strumento.

In particolare, le linee guida e i criteri assunti per la valutazione delle osservazioni sono stati i seguenti, articolati in relazione ai gruppi nei quali possono essere raggruppate le osservazioni pervenute per analogia di argomenti trattati:

GRUPPO A - RECEPIMENTO DI STATI DI FATTO E CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI DI RETINATURA

Accogliere le richieste di correzione di errori materiali nel recepimento dello stato di fatto, purché gli stessi risultino documentati e le proposte non contrastino con gli obiettivi e le strategie di contenimento dello spreco di suolo agricolo e di riqualificazione dell'esistente adottati per gli ambiti interessati.

GRUPPO B - MODIFICA DELL'ASSETTO DELLE NUOVE DIRETTRICI DI SVILUPPO RESIDENZIALE E PRODUTTIVO

Accogliere, o eventualmente rimandare al POC, le richieste di modifica dell'assetto interno degli ambiti relativi alle nuove direttrici di sviluppo che non incidono sul dimensionamento, o non comportano sostanziali revisioni del sistema della viabilità e/o dei servizi, in quanto già nelle disposizioni normative adottate (Schede normative) è specificato che l'assetto interno dei comparti può essere precisato a livello di dettaglio nel medesimo POC e la Lg.Rg.6/2009, di fatto, demanda al POC medesimo non solo l'assetto interno dei comparti, ma anche la possibilità di limitate modifiche del loro perimetro a parità di carico urbanistico nel rispetto, comunque, dei criteri di sostenibilità ambientale delle scelte adottate

GRUPPO C - MODIFICA AI PERIMETRI DI NUCLEO STORICO E DELLA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

Valutare positivamente le richieste di modifica della perimetrazione dei centri e Nuclei Storici e della classificazione del patrimonio edilizio di valore storico - testimoniale e ambientale, esclusivamente nel caso di evidenti e inconfutabili errori materiali rispetto a quanto rilevato alla data dell'indagine, e a condizione che le richieste stesse siano adeguatamente documentate sia sotto il profilo della evoluzione storica della edificazione, che sotto il profilo dell'analisi tipologico - architettonica dei beni edilizi.

GRUPPO D - MODIFICA AI PERIMETRI E ALLE ZONE RELATIVE AGLI AMBITI URBANI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI CONSOLIDATI

Valutare positivamente le richieste di piccole riclassificazioni di sub ambito purché finalizzate al miglioramento dell'assetto urbanistico e della qualità urbana, compatibili con la densità della zona in cui sono collocate; finalizzate a un corretto riconoscimento di situazioni legittimamente esistenti nel rispetto, comunque, delle strategie e degli obiettivi di riassetto del PSC adottato e con l'obiettivo di salvaguardare i livelli occupazionali e la qualificazione delle imprese esistenti.

GRUPPO E - MODIFICA E/O NUOVA INDIVIDUAZIONE DI AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE

Valutare positivamente le richieste di ripermimetrazione dei comparti avanzate dalla pubblica Amministrazione e quelle di migliore precisazione degli ambiti proposte dai privati tenendo conto, delle prescrizioni della pianificazione sovraordinata, degli aspetti attuativi e di quelli relativi al frazionamento delle proprietà interessate, a condizione che le modifiche introdotte comportino un miglioramento della riqualificazione urbana anche su vaste aree degradate dei centri principali e, per quanto attiene le proposte dei privati, siano supportate da oggettive motivazioni di carattere urbanistico - edilizio e di facilitazione degli interventi di trasformazione, senza

tuttavia alterare sostanzialmente i perimetri ed il dimensionamento del PSC adottato.

GRUPPO F - MODIFICA E/O NUOVA INDIVIDUAZIONE DI AMBITI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI PER NUOVI INSEDIAMENTI

Valutare positivamente e nel rispetto delle prescrizioni di legge e della pianificazione sovraordinata, le richieste di ripermetrazione e di modifica degli ambiti di nuovo insediamento residenziale e produttivo già inclusi nel PSC adottato, secondo logiche analoghe a quelle del punto precedente; mantenendo tuttavia presente l'esigenza di contenere il più possibile gli sprechi di suolo agricolo, gli incrementi della potenzialità edificatoria e del carico urbanistico, nonché evitando la riduzione delle dotazioni territoriali specificatamente previste con finalità di riqualificazione urbana e ambientale e per la formazione di parchi urbani e territoriali.

Respingere invece le richieste di inserimento di nuove direttrici di espansione residenziale e/o gli ampliamenti degli ambiti del PSC adottato, se gli stessi comportano un consistente aumento della capacità insediativa dello strumento urbanistico condivisa dalla Provincia in sede di conferenza di pianificazione.

GRUPPO G - MODIFICA AGLI AMBITI DEL TERRITORIO RURALE

Valutare positivamente le richieste orientate alla valorizzazione delle aziende agricole e del patrimonio naturalistico, paesaggistico e ambientale presente nel territorio Comunale, nel rispetto tuttavia delle strategie e degli obiettivi del PSC adottato e degli atti programmatori di livello sovracomunale e dei vincoli "cartografici" della pianificazione sovraordinata.

Respingere le richieste tese all'inserimento di nuovi lotti residenziali e produttivi sparsi in territorio rurale non integrabili nel perimetro di territorio urbanizzato.

GRUPPO H - MODIFICA E/O NUOVA INDIVIDUAZIONE DI DOTAZIONI TERRITORIALI

Accogliere le osservazioni che propongono il miglioramento dell'assetto del sistema dei servizi e degli spazi pubblici e un arricchimento della dotazione della gamma dei servizi pubblici e collettivi esistenti, dando prevalenza alla tutela dell'interesse pubblico e collettivo rispetto alle esigenze di valorizzazione patrimoniale della proprietà privata.

GRUPPO I - MODIFICHE AL CORPO TECNICO NORMATIVO

Valutare positivamente le richieste di modifica al corpo tecnico normativo finalizzate a semplificazione del testo e a migliorarne la chiarezza o a perseguire una maggiore coerenza tra i vari elaborati (Norme e Schede), distinguendo quelle che tecnicamente possono trovare accoglimento nel PSC e nel RUE da quelle che andranno invece valutate in sede di POC.

Occorre infine precisare che, per quanto riguarda il riconoscimento degli stati di fatto non adeguatamente recepiti dagli strumenti adottati, le verifiche di ammissibilità delle richieste e di legittimità degli atti autorizzativi pregressi, dovranno essere svolti dai competenti uffici comunali fermo restando che resta a carico del privato proponente l'onere di produrre tutta la documentazione atta a dimostrare che il riconoscimento dello stato di fatto è urbanisticamente legittimo.

Tanto le controdeduzioni alle riserve ed osservazioni della Provincia e degli Enti quanto le controdeduzioni alle osservazioni dell'UTC e dei privati sono state esaminate e votate una per una in sede di commissione urbanistica con specifico parere riportato nella presente relazione.

In base alla suddivisione in gruppi precedentemente descritta, le osservazioni dei privati e dell'UTC sono così catalogabili:

OSSERVAZIONI AL PSC N° 73 Con 5 oss. classificabili in più di un gruppo	OSSERVAZIONI AL RUE N° 65 Con 6 oss. classificabili in più di un gruppo
Gruppo A = 6	Gruppo A = 14
Gruppo B = 0	Gruppo B = 0
Gruppo C = 7	Gruppo C = 6
Gruppo D = 4	Gruppo D = 9
Gruppo E = 9	Gruppo E = 4
Gruppo F = 16	Gruppo F = 5
Gruppo G = 4	Gruppo G = 2
Gruppo H = 5	Gruppo H = 11
Gruppo I = 27	Gruppo I = 20
<hr/>	<hr/>
Totale = 78	Totale = 71

3-4-5-6

CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE ED OSSERVAZIONI CONTENUTE NEL PARERE DELLA PROVINCIA E DEGLI ENTI

1. Discusse nell'incontro con la maggioranza del 16 maggio 2016: Osservazioni Enti Pubblici. PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' SU TUTTE LE RISPOSTE ALLE OSSERVAZIONI/RISERVE;

2. Discusse in Commissione urbanistica del 10 giugno 2016: Osservazioni Enti Pubblici. PER OGNI OSSERVAZIONE E' STATA EFFETTUATA LA VOTAZIONE PER IL PARERE CHE E' STATO INSERITO IN CALCE ALLA PROPOSTA DELL'UFFICIO;

3 CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Sistema naturale e ambientale

Il Piano Strutturale assume e disciplina, per quanto di competenza, gli aspetti del sistema naturale e ambientale: zone di vincolo e tutela, rete ecologica, parchi e paesaggio.

Si riportano di seguito le integrazioni o correzioni da apportare alla cartografia di PSC per completare l'individuazione della complessa articolazione del sistema.

Rete ecologica comunale tav. PS3

Il PSC riprende gli elementi delle Rete Ecologica Provinciale, inserendo nuovi elementi potenziali della rete ecologica locali, che consentono il superamento dei punti di conflitto della REC.

1 - Osservazione

Il corridoio planiziale primario riconosciuto come elemento funzionale della REC è opportuno sia trattato come areale e non come semplice buffer richiamato dall'eguale corridoio primario planiziale della REP. A tal fine in considerazione degli elementi meritevoli di tutela e dei corridoi ecologici locali individuati nella tav. PS3, si ritiene importante per il PSC meglio definire i confini dell'areale adattandoli agli elementi esistenti sia di carattere antropico che del paesaggio rurale, nel rispetto del livello prestazionale del corridoio.

1 - RISPOSTA

Si accoglie l'osservazione definendo il Corridoio Planiziale di livello comunale come areale, definendone i confini in relazione agli elementi esistenti sia di carattere antropico, che del paesaggio rurale.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

Carta unica del territorio e tavola dei vincoli PS5

Ai sensi dell'art. 19 LR20/2000 e dell'art. 51 LR 15/2013 il PSC è corredato da un apposito strumento conoscitivo denominato "Tavola dei vincoli" nel quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso e la trasformazione del territorio.

2 - Osservazione

La sovrapposizione, in un'unica carta, di tutti i vincoli insistenti sul territorio comunale genera una difficoltà di lettura e interpretazione delle informazioni contenute. Tale problematica appare particolarmente evidente lungo la fascia del Secchia dove si sovrappongono vincoli e tutele di varia natura. Si suggerisce pertanto di migliorare la leggibilità della carta dei vincoli anche eventualmente raggruppando le tematiche in tavole distinte.

2 - RISPOSTA

Si accoglie l'osservazione e, al fine di rendere meno problematica la lettura delle informazioni, si suddividono le tematiche di vincolo presenti nell'elaborato PS5 adottato in due distinte tavole dei vincoli a titolo: Tav.P5a - Tavola dei vincoli geomorfologici, idraulici e dei limiti all'edificazione e Tav.P5b - Tavola dei vincoli paesaggistici e storico-culturali

C.U. – FAVOREVOLE MAGGIORANZA. SI ASTIENE LA CEPI

In relazione ai singoli temi riportati nella Carta unica del territorio e tavola dei vincoli si rileva quanto segue:

3 - Osservazione

Sistema forestale boschivo (art. 38 PTCP)

La simbologia utilizzata per rappresentare il sistema forestale boschivo copre le tutele sottostanti impedendone la lettura. Si chiede pertanto di adottare per tale tematismo una diversa modalità di rappresentazione.

3 - RISPOSTA

Si accoglie l'osservazione, rappresentando il sistema forestale boschivo con un retino quadretato che quindi non copre le tutele sottostanti.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

4 - Riserve

Zone di tutela naturalistica (art. 44 PTCP)

La zona dei laghi di Calvetro ed un'ampia zona delle casse di espansione del Secchia, comprendente anche le zone umide, sono ricomprese tra le zone di tutela naturalistica (art. 44 PTCP). Si chiede di recepire le perimetrazioni della tavola P5a del PTCP e di applicare a tali zone la relativa disciplina di tutela.

4 a- RISPOSTA

Si accoglie la riserva modificando la rappresentazione delle differenti zone di tutela in modo da rendere leggibili le sovrapposizioni tra le stesse, in quanto i tematismi dei vincoli sono tutti presenti sulla tavola PS5 adottata, ma non sempre comprensibili.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 41 PTCP)

A sud dei laghi di Calvetro è stato modificato un tratto del Torrente Tassarola, rispetto alla tav. P5a del PTCP mentre a nord della ferrovia sono rappresentati il canale san Maurizio ed altri cavi secondari, non inclusi tra i corsi d'acqua tutelati dal Piano Provinciale

Si chiede di precisare se trattasi di errore grafico o di adeguamento allo stato di fatto nel primo caso e di scelta progettuale nel secondo.

4 b - RISPOSTA

Per quanto concerne il tratto del Torrente Tassarola, a sud dei laghi di Calvetro, si accoglie la riserva a riconoscimento di errore materiale.

In merito al Canale San Maurizio e agli altri cavi secondari, non inclusi tra i corsi d'acqua tutelati dal Piano Provinciale, anche in questo caso si tratta di errore grafico per cui vengono eliminati dalla Tavola dei Vincoli.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

5 - Riserva

Si rileva inoltre che alcune zone di tutela sono state tagliate sul bordo del territorio urbanizzato o urbanizzabile; si ritiene al contrario che la Tavola dei vincoli debba fornire un quadro completo dei limiti alla trasformazione del territorio e che occorra pertanto riportare gli areali nella loro completezza, anche dove si sovrappongono a zone già urbanizzate o previsioni fatte salve dall'applicazione della normativa di riferimento (art. 142 del DLgs 42/2004 o NA di PTCP), che si possono eventualmente richiamare in normativa.

Si segnala in particolare:

Acque pubbliche

Le fasce di tutela laterale del torrente Tresinaro e del torrente Tassarola risultano interrotte in alcuni tratti.

Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 40 PTCP)

Molte aree che il PTCP include tra le zone di tutela di cui all'art. 40 sono stralciate e perimetrate come territorio urbanizzato o sovrapponendosi ad altre campiture non sono leggibili.

5a - RISPOSTA

Si accoglie la riserva, precisando che non sono state stralciate aree vincolate, bensì la sovrapposizione di campiture non rendono leggibili alcuni areali vincolati. Come controdedotto in risposta alle precedenti osservazioni e riserve, si intende ovviare al problema dividendo la Tavola dei vincoli in due elaborati e cambiando alcune rappresentazioni di tematismi.

C.U. – FAVOREVOLE MAGGIORANZA. SI ASTIENE LA CEPI

Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 42 PTCP)

Occorre riportare la zona di tutela che cade sulla porzione nord dell'ambito DR1, che collega i laghi di Calvetro col sistema storico di Palazzo Rainusso - Corte Ospitale e il fiume Secchia, oltre ad una porzione dell'abitato di Fontana.

5 b - RISPOSTA

Si accoglie la riserva modificando la grafia della Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale, in modo che risulti leggibile

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

Zone di tutela della struttura centuriata (art. 48 PTCP)

La zona di tutela si interrompe in corrispondenza dell'ambito urbanizzabile AS1; anche in questo caso occorre rappresentarla nella sua totalità.

5 c - RISPOSTA

Si accoglie la riserva modificando la grafia della Zona di tutela della struttura centuriata, in modo che risulti leggibile

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

Zone di protezione dall'inquinamento luminoso (art. 93 PTCP)

E' necessario recepire in cartografia il limite delle aree ricomprese entro il raggio di 15 km dall'osservatorio astronomico di Scandiano (come individuato nella tavola P2 di PTCP), al quale applicare le disposizioni di protezione definite dalla LR 19/2003 e successive integrazioni, assieme alle aree che costituiscono il sistema provinciale delle aree protette, ai siti di Rete Natura 2000 e alle ulteriori zone di protezione introdotte dalla DGR n. 1688/2013.

5.d - RISPOSTA

Si accoglie la riserva inserendo il limite delle aree ricomprese entro il raggio di 15 km dall'osservatorio astronomico di Scandiano.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

6 - Osservazioni

Zone ed elementi di interesse storico – archeologico (art. 47 PTCP)

Si segnala una discrepanza tra la rappresentazione cartografica della fascia di rispetto archeologico alla via Emilia (50 metri complessivi di profondità) e le risultanze dello Studio sulle potenzialità archeologiche del territorio, dove viene indicata una fascia di rispetto di 50 metri dall'asse stradale (50 metri per lato), misura che viene riportata anche in normativa. Si ritiene necessario precisare quale distanza deve essere tenuta in considerazione per l'applicazione della norma.

6.a RISPOSTA

Si prende atto dell'errore materiale di battitura riportato al 4° comma dell'art. 10.2 "Zone ed elementi di interesse storico-archeologico" della NTA.

Di seguito si riporta il comma modificato.

4) Per la Via Emilia di cui alla lettera d) del secondo comma, il PSC individua un'area di rispetto archeologico di 50 metri complessivi di profondità ~~dall'asse stradale stesse~~, entro la quale

qualunque attività di scavo dovrà essere sottoposta al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

Tutela della risorsa idrica (Parte II Titolo VII PTCP)

La normativa di PSC all'art. 11.3 assoggetta tutto il territorio comunale alle prescrizioni, direttive ed indirizzi del Titolo VII delle NA di PTCP; poichè l'applicazione di tali normative è articolata diversamente nelle varie zone di protezione, si consiglia di fare almeno riferimento alle tavole P10a e P10c di PTCP oppure alla Tav. A 27 di QC del PSC, nelle quali si possono rinvenire tali diverse zone, in modo da poter organizzare conseguentemente la normativa di RUE.

6.c RISPOSTA

Si accoglie l'osservazione e conseguentemente si integra l'art.11.3 "Tutela della risorsa idrica" inserendo un ulteriore 3° comma che di seguito si riporta:

3) Le diverse zone di protezione per la tutela della risorsa idrica, nelle quali si applica la normativa inerente il Titolo VII delle NA di PTCP, sono riportate nella Tav. A 27 di QC del PSC.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

Territorio rurale

L'individuazione dei diversi ambiti del territorio rurale come definiti dalla L.R. 20/2000 è rappresentata in tav. PS2 di PSC; nella parte nord del territorio comunale tali ambiti sono stati in parte modificati rispetto a quelli individuati dal PTCP alla tav. P3a: le modifiche riguardano la riduzione di alcune zone ad alta vocazione produttiva agricole a favore di ambiti periurbani, ma soprattutto l'indicazione della vasta zona di tutela della centuriazione come "Insediamenti storico – archeologici".

7) Osservazioni

Occorre specificare che le zone di tutela della struttura centuriata fanno parte degli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, sia pure con le dovute cautele derivanti dall'interesse storico archeologico; senza questa precisazione anche l'impianto normativo proposto non è efficace.

7.a RISPOSTA

Si prende atto dell'osservazione e conseguentemente si integra il 2° comma dell'Art. 10.4 "Zone ed Elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione" come di seguito riportato:

2) Per tali zone ed elementi, **che fanno parte degli Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola**, il PSC recepisce le disposizioni di cui all'art. 48 delle NA del PTCP che si intendono in questa sede richiamate.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

Sarebbe opportuno valutare la necessità di conservare l'ambito agricolo periurbano attorno agli insediamenti di Fontana e S. Faustino, centri che conservano ancora le caratteristiche di agglomerati rurali e si trovano al centro del grande ambito ad alta vocazione produttiva agricola che caratterizza la parte settentrionale del Comune.

Tale ambito periurbano è caratterizzato dalla vicinanza con veri e propri centri urbani o dalla interclusione con aree urbanizzate ad elevata contiguità insediativa e propone usi ed azioni di transizione tra la funzione agricola e quella urbana; nel caso di S. Faustino e Fontana sembrerebbe invece più adeguato confermarne la diretta connessione con la zona agricola e la funzione di presidio dell'attività produttiva agricola.

7.b RISPOSTA

Si prende parzialmente atto dell'osservazione e conseguentemente si toglie il retino relativo agli ambiti agricoli peri urbani intorno all'abitato di Fontana. Analogamente si toglie il retino presente ad est dell'abitato di S. Faustino, mentre si lascia il retino relativo agli ambiti peri urbani ad ovest dell'abitato di S. Faustino in cui è più accentuato l'insediamento residenziale.

C.U. – FAVOREVOLE A MAGGIORANZA CON LA PRESCRIZIONE DI RIDURRE LA FASCIA AD EST. SI ASTIENE LA CEPI

Aspetti geologici, idrogeologici, idraulici e di valutazione del rischio sismico

Le analisi prodotte a corredo del piano hanno correttamente riguardato gli aspetti tecnico-geologici, fisici, geomorfologici, idrogeologici, idraulici e sismici del territorio in esame, con vario grado di approfondimento in relazione alla rilevanza dei vari aspetti nel contesto territoriale di riferimento.

8) Riserva

Ciò premesso, si rileva che le condizioni di fattibilità per la riduzione del rischio idraulico relative all'ambito di riqualificazione urbanistica ARR2, ricadente nella Fascia B del PAI-PTCP (cfr. Schede Norma/VAS relative agli ambiti di riqualificazione e trasformazione), risultano difformi da quanto, invece, correttamente prescritto all'art. 11.1 delle Norme di Attuazione del PSC. Si chiede, pertanto, di ricondurre la norma specifica a quella generale, subordinando l'attuazione delle previsioni alla realizzazione delle opere idrauliche programmate per la difesa del territorio e alla conseguente ridefinizione dei confini della Fascia B

8) RISPOSTA

Si accoglie la riserva modificando la scheda normativa del comparto ARR2, così come richiesto nel parere provinciale.

C.U. – FAVOREVOLE A MAGGIORANZA. SI ASTIENE LA CEPI. VOTA CONTRO BENATI.

Sistema insediativo residenziale

Il progetto di Piano conferma l'impostazione territoriale del PRG vigente, che viene valutato ancora valido come struttura, ma eccessivamente espansivo: viene confermato pertanto il disegno urbano, riducendo però fortemente la capacità edificatoria negli ambiti non ancora attuati e non prevedendo alcuna nuova direttrice di espansione residenziale o produttiva;

l'unica nuova previsione riguarda un Ambito di integrazione residenziale a bassa densità (AIR2) a San Faustino, che prevede l'integrazione del centro abitato e la realizzazione di un'ampia porzione di verde nella parte orientale, con la funzione di cannocchiale visivo verso la campagna e Villa Tirelli, struttura insediativa storica individuata anche dal PTCP.

Ambiti consolidati

9) Osservazioni

In merito all'individuazione degli ambiti consolidati, che vengono poi precisati nel RUE, si rileva quanto segue:

non si ritiene coerente con l'ambiente circostante la conferma con ampliamento di un lotto consolidato in corrispondenza di un insediamento agricolo di origine storica posto ad est del nuovo ambito produttivo; l'eventuale riconversione ad usi extra agricoli può essere realizzata comunque nel rispetto dell'art. 6 del PTCP e delle prescrizioni delle schede operative della conservazione, come per gli altri edifici agricoli circostanti;

9.a) RISPOSTA

Si accoglie l'osservazione provinciale riclassificando l'area in zona agricola.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

Palazzo Rainusso viene indicato come ambito consolidato come nel PRG, mentre nel RUE è più propriamente zonizzato come struttura insediativa territoriale storica non urbana, analogamente al PTCP vigente: ritenendo che si tratti di errore materiale si chiede di adeguare la cartografia di PSC a quella di RUE.

9.b) RISPOSTA

Si accoglie la richiesta eliminando l'errore materiale riscontrato nella cartografia del PSC

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

L'area destinata al Consorzio Agrario viene indicata come attrezzatura di carattere generale: si veda quanto esposto più avanti in merito alle dotazioni territoriali.

9.c) RISPOSTA

In accoglimento della riserva di cui al successivo punto 13), si classificano i terreni del Consorzio Agrario in territorio rurale indicando nella cartografia di RUE un perimetro ed un simbolo che fanno riferimento ad una specifica normativa, così come è stato fatto per tutte le attività produttive confermate in territorio rurale.

C.U. – FAVOREVOLE A MAGGIORANZA. SI ASTIENE LA CEPI**Ambiti di riqualificazione e Direttrici per nuovi insediamenti**

Gli ambiti di riqualificazione e quelli per i nuovi insediamenti confermano le previsioni del PRG vigente, in riduzione; le Schede d'ambito elaborate per ciascuno di essi riportano i principali elementi conoscitivi, le direttive e le prescrizioni da applicare per la successiva elaborazione del POC e dei Piani Attuativi;

si ritengono particolarmente interessanti le considerazioni di carattere ambientale e il giudizio di sintesi finale che pone l'accento sulle criticità e suggerisce soluzioni progettuali per superarle.

10) Riserva

la direttrice di espansione residenziale DR1, il cui margine settentrionale interferisce con il varco est – ovest di connessione ecologica e paesaggistica, che unisce il sistema storico di Palazzo Rainusso – Corte Ospitale con i Laghi di Calvetro, è stato appositamente individuato nel PTCP vigente: si ritiene necessario concentrare l'edificazione nella porzione meridionale e destinare a verde pubblico e sportivo la "Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale" a nord dell'ambito, in modo da garantire la continuità ecologica e fruitiva delle zone di pregio del territorio.

10) RISPOSTA

Si accoglie la riserva concentrando l'edificazione nella porzione meridionale, destinando a verde pubblico e sportivo la zona settentrionale.

C.U. – FAVOREVOLE A MAGGIORANZA. SI ASTIENE LA CEPI.**11) Osservazione**

Riguardo al nuovo ambito di integrazione residenziale bassa densità (AIR2) a San Faustino, il margine orientale dell'area interferisce visivamente con l'estremità ovest del giardino storico di Villa Tirelli (vincolato ai sensi del DLgs 42/2004): si richiede di valutare l'effettiva necessità dell'ampia zona di verde pubblico e privato prevista, in quanto il contesto rurale suggerirebbe di preservare la zona agricola ed il suo paesaggio.

11) RISPOSTA

Si accoglie l'osservazione, riducendo in modo significativo l'ambito di integrazione a bassa densità il cui perimetro interesserà esclusivamente la parte settentrionale di quanto proposto, in continuità con l'insediamento residenziale esistente. Verrà eliminato anche il piccolo ambito di integrazione del tessuto residenziale accogliendo così altresì l'osservazione del soggetto proprietario. L'area stralciata sarà restituita all'ambito agricolo.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'**Sistema insediativo produttivo**

Il PSC non individua nuove aree per insediamenti artigianali o industriali rispetto a quelle del PRG, che sono per la maggior parte già attuate, ad eccezione del comparto di Ca' del Cristo,

nel settore sud del capoluogo, che viene riconfermato riducendone sia l'indice edificatorio che l'estensione; questo comparto, in coerenza con le direttrici del PTCP, viene riservato alle delocalizzazioni e/o all'ampliamento di attività insediate nel territorio comunale.

Negli ambiti produttivi consolidati, tra i quali rimane solo un modesto margine di ulteriore edificazione nel comparto Ca' del Cristo sud, si prevede di utilizzare il procedimento previsto all'art. A-14 bis della LR 20/2000 "Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive" nel momento in cui la singola azienda dovesse avere necessità di ampliarsi.

Anche la programmazione commerciale del PSC ricalca le previsioni del PRG, che nel 2011 ha elaborato un "Piano del commercio" in adeguamento al PTCP 2010;

ulteriori potenzialità terziarie vengono previste negli ambiti di riqualificazione ARR e nelle direttrici di espansione residenziale DR, dove le schede d'ambito demandano al POC la puntuale definizione della quantità di commercio, comunque limitata alla dimensione di competenza comunale.

12) Riserva

La quasi totalità di queste potenzialità commerciali aggiuntive sono collocate in ambiti attestati lungo la via Emilia Ovest e da essa accedono direttamente; l'attuazione anche di una parte di esse, oltre a quella in corso (ex PP San Biagio) potrebbe produrre una aggregazione di esercizi commerciali che va oltre la competenza comunale e che inoltre causerebbe impatti negativi su quel tratto di via Emilia che deve ancora reggere il traffico di attraversamento verso Modena.

si richiede che venga allegato al POC uno studio complessivo di fattibilità e sostenibilità ambientale e sociale, che valuti gli adeguati bacini d'utenza e i requisiti di accessibilità necessari per la localizzazione di insediamenti commerciali, anche se di rilevanza comunale come dichiarato dal Comune.

Nel successivo POC sarà poi necessario riportare in ciascuna scheda – norma che preveda usi commerciali la definizione delle tipologie di vendita ammesse con riferimento alle categorie di cui all'art. 18 del PTCP ascrivibili al livello D (comunale), oltre ad un approfondimento in sede di Valsat per verificare la sostenibilità dei nuovi insediamenti. (art. 23 comma 3 NA PTCP).

12) RISPOSTA

Si accoglie la richiesta di allegare al POC uno studio complessivo di fattibilità e sostenibilità ambientale e sociale, che valuti gli adeguati bacini d'utenza e i requisiti di accessibilità necessari per la localizzazione di insediamenti commerciali, e di riportare in ciascuna scheda – norma POC, che preveda usi commerciali, la definizione delle tipologie di vendita ammesse con riferimento alle categorie di cui all'art. 18 del PTCP ascrivibili al livello D (comunale), oltre ad un approfondimento in sede di Valsat per verificare la sostenibilità dei nuovi insediamenti. (art. 23 comma 3 NA PTCP).

C.U. – FAVOREVOLE A MAGGIORANZA. SI ASTIENE LA CEPI

Sistema delle dotazioni territoriali

La redazione del PSC è stata accompagnata da quella del Piano dei Servizi, che ha analizzato gli spazi pubblici esistenti e di progetto in termini di qualità, accessibilità fruibilità e sicurezza; tali valutazioni permetteranno a ogni singolo POC di individuare le dotazioni da realizzare.

La cartografia di PSC identifica con differenti simboli le attrezzature esistenti nel centro abitato, mentre individua due ambiti in territorio rurale:

il primo, a nord dell'autostrada, viene definito "Ambito per servizi privati di interesse pubblico di livello sovracomunale"; tale ambito, già previsto dal PRG, prevede la realizzazione del nuovo centro socio - assistenziale della Cooperativa sociale Nefesh, che svolge già la sua attività di assistenza e di recupero sociale a San Faustino;

Il secondo ambito, non previsto dal PRG, viene destinato alla realizzazione del Consorzio agrario, che viene classificato come una attrezzatura di interesse comune.

13) Riserva

Non si ritiene appropriato l'inserimento di un ambito urbano non contiguo al territorio urbanizzato, per una funzione legata all'attività agricola che può coerentemente essere realizzata nel territorio rurale, come peraltro proposto nella variante al PRG adottata con DCC 21 del 27/09/2011;

la destinazione ad ambito per attrezzature, con un alto indice edificatorio di 0,60 mq/mq, si pone in conflitto con il particolare interesse paesaggistico ambientale del territorio in cui si colloca e rischia di creare i presupposti per una ulteriore urbanizzazione.

Si chiede pertanto, ai sensi del comma 2) art. 6 delle NA di PTCP, confermando la localizzazione del Consorzio Agrario, di riportare i terreni al territorio rurale e di indicare il Consorzio nella cartografia di RUE con un simbolo, associato ad una norma dedicata, così come è stato fatto per le attività produttive confermate in territorio rurale.

13) RISPOSTA

Si accoglie la riserva, così come richiesto nel parere provinciale (vedi anche risposta punto 9c))

C.U. – FAVOREVOLE A MAGGIORANZA. SI ASTIENE LA CEPI**Sistema della mobilità****14) Riserve**

Si richiede di riportare in cartografia la definizione del grado funzionale delle infrastrutture presenti o previste nel territorio comunale, così come classificate nella Tavola P3a del PTCP, in quanto l'assetto gerarchico di lungo periodo del PTCP ha valore vincolante per quanto riguarda il rango funzionale di ciascuna infrastruttura, mentre ha valore indicativo per quanto riguarda il preciso posizionamento ed andamento planimetrico dei tracciati; si rammenta che tutte le strade non individuate dal PTCP, indipendentemente dall'Ente proprietario della strada, sono da considerarsi di interesse comunale. (commi 2 e 4 articolo 29 NA PTCP).

14.a RISPOSTA

Si prende atto della richiesta e conseguentemente si riporta nelle tavole PS2 "Ambiti e sistemi strutturali", la definizione del grado funzionale delle infrastrutture presenti o previste nel territorio comunale, così come classificate nella Tavola P3a del PTCP

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

In merito all'Asse orientale, a completamento degli assi stradali nord – sud del sistema infrastrutturale provinciale, che il PSC definisce "Tangenziale Nord", si segnala quanto segue, anche sentito il Servizio Infrastrutture della Provincia:

- il tracciato ideogrammaticamente previsto dal PTCP, che corre lungo la linea dell'Alta Velocità, va inteso come ricompreso all'interno della "fascia di ambientazione" della stessa e pertanto si chiede di far coincidere il "corridoio di salvaguardia infrastrutturale alla tangenziale Nord" con la fascia di ambientazione TAV fino all'intersezione con la SP 85;
- in attesa della elaborazione di studi approfonditi relativi all'innesto con l'esistente SP e consapevoli della necessità di non interferire ad ovest con l'abitato di Osteria, si chiede di garantire un rispetto di almeno 100 metri solo sul lato est della SP sopra richiamata.

14.b RISPOSTA

Si accoglie la richiesta così come formulata facendo coincidere il "corridoio di salvaguardia infrastrutturale alla tangenziale Nord" con la fascia di ambientazione TAV fino all'intersezione con la SP 85, garantendo un rispetto di almeno 100 metri solo sul lato est della SP sopra richiamata, per non interferire ad ovest con l'abitato di Osteria.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

In generale, si rammenta inoltre il disposto dell'art. 33, comma 5 del PTCP che richiede di evitare, fuori dai centri abitati, l'apertura di nuovi accessi sulla viabilità esistente e/o di progetto, come definita dal PTCP stesso nella tav. P3a.

14.c RISPOSTA

Si terrà infine conto nella pianificazione del disposto dell'art. 33, comma 5 del PTCP

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

Norme Tecniche di Attuazione

15) Riserve

Art. 3.3 Territorio rurale

comma 4 - l'individuazione degli interventi governabili dal POC è competenza del PSC, pertanto i contenuti dell'art. 38.2 del RUE adottato, che tratta questo argomento, devono essere riportati nelle Norme di PSC, sempre nel rispetto di quanto previsto in merito dalla LR 20 art. 30 comma 6 e artt. A-17 e A-20, e dall'art. 6 delle NA di PTCP.

15.a) RISPOSTA

Si accoglie la riserva introducendo i seguenti ulteriori commi all'art.3.3 "Territorio rurale", al fine di inserire i contenuti dell'art.38.2 del RUE che conseguentemente viene stralciato:

- 4 bis. Il POC, nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo A-IV dell'Allegato alla L.R. 20/2000 (Territorio rurale) e dell'art. 6 delle NA del PTCP, individua le opere di infrastrutturazione generale da realizzare nel territorio rurale e i relativi interventi connessi, in relazione a specifiche esigenze e in conformità ai programmi degli Enti di volta in volta competenti, agli eventuali Piani di settore e nel rispetto delle norme di tutela ambientale sovraordinate e, in particolare, disciplina la realizzazione di:
 - infrastrutture lineari di rilievo comunale e altre dotazioni territoriali,
 - attrezzature e impianti pubblici per l'ambiente, la sicurezza e la protezione civile, altri servizi generali o di pubblica utilità;
 - impianti di emittenza radio-televisiva, nel rispetto del Piano provinciale di settore;
 - impianti di distribuzione di carburanti e stazioni di servizio;
 - impianti di recupero di rifiuti nei limiti e alle condizioni stabilite nel PPGR e nell'art 6 comma 3 lettera c) del PTCP;
 - campi attrezzati per la sosta dei nomadi;
 - dotazioni ecologiche di rilievo comunale ad esempio: vasche di espansione, impianti di sollevamento a fini irrigui e di scolo.
- 4 ter. Nel rispetto delle norme di tutela, il POC può inoltre prevedere e disciplinare, previa specifiche valutazioni di sostenibilità e sulla base di specifiche clausole convenzionali, i seguenti interventi, definendone la puntuale localizzazione:
 - a) l'eventuale realizzazione di nuovi impianti di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, qualora connessi al centro aziendale agricolo esistente, ovvero di carattere interaziendale (ad esempio consorzi agrari), e relative attività complementari, nonché gli interventi di sviluppo di quelli esistenti. Tali interventi sono ammissibili solo nel rispetto delle distanze minime di legge dal territorio urbanizzato residenziale e dagli ambiti per potenziali nuovi insediamenti residenziali, in localizzazioni dotate di una efficiente rete viabilistica, idonea a sopportare i traffici connessi all'attività, e sono subordinati alla verifica della loro compatibilità ambientale, dimostrata attraverso l'esito positivo di una delle procedure previste dalla Lg.Rg. 9/1999 e s.m.i.; nel caso in cui l'intervento non sia previsto tra quelli ricompresi negli allegati A e B della Legge Regio-

nale citata, l'intervento può attuarsi subordinatamente ad uno studio di "Sostenibilità e compatibilità ambientale e territoriale" dell'intervento. Tali nuovi impianti sono ammessi solo negli ambiti TR3 ad alta vocazione produttiva agricola;

- b) l'eventuale costruzione di nuovi allevamenti, ovvero interventi di sviluppo di allevamenti esistenti che superino le soglie ammesse per intervento diretto ai sensi del RUE, previa verifica degli specifici aspetti di impatto paesaggistico e ambientale (con particolare riferimento alla distanza minima di legge dai centri abitati e dagli ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani, e agli aspetti percettivi dell'inserimento paesaggistico) e prescrivendo le conseguenti opere di mitigazione, fra le quali comunque un adeguato progetto del verde finalizzato ad un corretto inserimento nel contesto paesaggistico. La costruzione di nuovi allevamenti non è comunque ammessa negli ambiti agricoli periurbani;
- c) eventuali interventi per la realizzazione di attrezzature o impianti per lo svolgimento di particolari attività nelle aree o immobili specificamente destinati alla valorizzazione ambientale e ad attività fruttive, ricreative, sportive, ristorative e turistiche compatibili, individuate in sede di PSC o di POC, escludendosi comunque di norma la realizzazione di nuovi edifici;
- d) l'eventuale delocalizzazione di volumi incongrui esistenti nel territorio rurale alla data di adozione del PSC e del RUE, allo scopo di favorire gli interventi di riordino e riqualificazione paesaggistica ed ambientale nel rispetto dei seguenti limiti e criteri :
- il trasferimento e la successiva rilocalizzazione sono subordinati alla stipula di Atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della Legge 241/1990 e dell'articolo 18 della Lg. Rg. 20/2000, che dia conto della sussistenza delle condizioni urbanistiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali giustificanti il trasferimento e, nel contempo, individui, tra il resto e nel rispetto delle previsioni di cui al presente articolo, l'entità delle superfici da trasferire, le aree di rilocalizzazione delle stesse nonché le forme di compensazione territoriale e ambientale rese necessarie dal trasferimento di parte delle superfici residenziali o per attività produttive, agricole e non, e dalla contestuale attuazione dell'intervento di ripristino paesaggistico ed ambientale all'interno dell'ambito originario.
 - l'entità delle superfici oggetto di trasferimento sarà determinata sulla base dello stato legittimato dai titoli abilitativi ovvero (se trattasi di edifici realizzati in periodo antecedente l'assoggettamento della edificazione a provvedimento abilitativo) da idonei elementi tecnici, asseverati da apposita perizia, che ne attestino la consistenza e il periodo di esecuzione.
 - la potenzialità edificatoria suscettibile di rilocalizzazione non potrà superare il 30% (trenta per cento) delle superfici legittimate che vengono demolite e comunque non potrà essere superiore a 1.000 Mq.
 - le superfici oggetto di trasferimento possono essere rilocalizzate, ove previsto dal PSC, all'interno degli ambiti "DR" e "DP" del medesimo PSC.
 - per quanto non esplicitamente previsto dal presente articolo, l'attuazione degli interventi resi possibili dalle rilocalizzazioni è disciplinata dalle disposizioni degli Ambiti nei quali dette superfici saranno rilocalizzate nonché dagli atti di Accordo di cui al successivo comma.
 - Nel caso di manufatti edilizi incongrui di volumetria complessiva superiore a 1000 mc, in alternativa a quanto disposto ai punti precedenti, è possibile recuperare tali diritti all'interno dell'insediamento rurale o in prossimità di piccoli agglomerati edilizi, mediante la realizzazione una tantum di un'unità abitativa secondo gli indirizzi dell'Allegato 4 alle NA del PTCP, qualora sussistano le condizioni di sostenibilità di cui all'art. A-21, lett. e della L.R. 20/2000.

4 quater. L'attuazione di tutti gli interventi assentiti dal POC ai sensi del punto precedente è

subordinata alla sottoscrizione di un accordo o convenzione, accompagnata da congrue garanzie, che preveda la realizzazione delle opere di mitigazione paesaggistica, di qualificazione ambientale e di adeguamento delle reti infrastrutturali che si rendano necessarie, nonché l'obbligo di demolizione delle opere assentite e di bonifica del sito in caso di dismissione dell'attività, ed escluda esplicitamente il futuro ricorso alle possibilità offerte dall'art. A-21, comma 2 lettera c) della L.R. 20/2000.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

Art. 5.1 Ambiti urbani consolidati

comma 9 - la possibilità di definire attraverso il POC eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva è riservata ai centri storici, ai sensi del comma 6 art. A-7 LR 20;

negli ambiti consolidati tali zone sono individuate dal PSC, come indicato anche al comma 1 del medesimo art. 5.1 delle Norme di PSC; si chiede di rivedere la norma in tal senso.

15.b) RISPOSTA

Si accoglie la riserva integrando il comma 9) come di seguito riportato:

9) Il POC, ai fini del miglioramento della vivibilità e qualità ambientale dei centri storici (ai sensi del comma 6 art. A-7 LR 20) e alla loro riqualificazione, individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

Art. 7.1 Sistema provinciale delle aree protette

Si segnala che il sito Natura 2000 IT4030011 SIC-ZPS Casse di espansione del Secchia è sottoposto alle disposizioni delle Misure Generali di Conservazione dei siti Natura 2000 (SIC e ZPS) approvate con D.G.R. n. 1419/2013 e delle Misure Specifiche di Conservazione e Piano di Gestione approvate, per la porzione esterna al perimetro della riserva regionale, con D.C.P. n. 48 del 29/05/2014. Si chiede di integrare la normativa di piano con il riferimento a tali strumenti.

15.c) RISPOSTA

Si accoglie la riserva inserendo un ulteriore 6° comma, anche a seguito dell'accoglimento del Parere dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, che viene di seguito riportato:

6) All'interno del Sito Rete Natura 2000 IT 4030011 "Cassa d'espansione del fiume Secchia" si applicano: le Misure Generali di Conservazione dei Siti Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) approvate con Delibera di Giunta Regionale della Regione Emilia-Romagna n. 1419 del 7.10.2013; le Misure Specifiche di Conservazione adottate dal Comitato Esecutivo dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, ~~con Delibera 28 novembre 2013, n. 73~~; le Misure Specifiche di Conservazione e Piano di Gestione approvate con D.C.P. n. 48 del 29/05/2014, per la porzione esterna al perimetro della riserva regionale; il Regolamento di Settore per la conservazione della biodiversità relativo al territorio del Sito Rete Natura 2000 SIC ZPS IT 4030011 "Casse di espansione del Secchia" approvato dal Comitato Esecutivo dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, ~~con Delibera 29 settembre 2014, n. 52~~.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA' CON LA PRESCRIZIONE DI TOGLIERE QUANTO BARRATO

Strumenti a supporto della pianificazione

Ai fini della formazione dell'archivio provinciale della strumentazione urbanistica comunale, ai sensi degli artt.51 e A-27 della L.R. n. 20/2000, si rammenta che il PSC dovrà essere organizzato e trasmesso applicando le modalità di georeferenziazione, i modelli dati, i formati di scambio e le altre prescrizioni tecniche definiti nell'"Atto d'indirizzo e coordinamento tecnico

per l'attuazione della Legge regionale 24 marzo 2000 n.20, art.A-27, recante "Strumenti cartografici digitali e modalità di coordinamento ed integrazione delle informazioni a supporto della pianificazione", modificati ed integrati dal "Modello dati di base del Piano Strutturale Comunale" elaborato dalla Regione Emilia Romagna nel febbraio 2011."

16) RISPOSTA

Si prende atto e si assicura adempimento.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

4 CONTRODEDUZIONI AL PARERE DELLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELL'EMILIA ROMAGNA - BOLOGNA

In merito alle Norme di Attuazione del PSC:

B1. Occorre distinguere cartograficamente le aree dei dossi all'interno delle zone B e C, come definite all'articolo 10.3 commi 2 e 4.

B1. Risposta:

Si accoglie la richiesta individuando la differenziazione delle aree dei dossi, come definite all'articolo 10.3 commi 2 e 4, nelle tavole PS5 nord e PS5 sud - Carta unica del territorio e Tavola dei vincoli.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

B2. Con riferimento al territorio urbanizzato oggetto di trasformazione attraverso Piani particolareggiati o Comparti d'Intervento pregressi, approvati e non attuati, di cui all'art. 10.3, comma 6, lettera b), non si ritiene necessaria la produzione di una "Relazione di indagine archeologica preliminare"; sarà, invece, sufficiente l'invio a questo Ufficio degli elaborati progettuali con indicati l'area d'intervento nonché l'estensione e la profondità degli scavi previsti, parametri in base ai quali questa Soprintendenza si riserva di richiedere eventuali indagini archeologiche preventive

B2. Risposta:

Si accoglie la richiesta modificando il 6° comma dell'articolo 10.3 come di seguito riportato:

C.U. – FAVOREVOLE A MAGGIORANZA. SI ASTIENE LA CEPI

6. Nell'area 2 (*Territorio urbanizzato*) sono sottoposte a controllo archeologico preventivo le seguenti trasformazioni:

- a) gli interventi di nuova costruzione in lotto libero o ineditato, che non sia stato interessato negli ultimi 50 anni da sostanziali trasformazioni edilizie o urbanistiche documentabili, inclusi i lotti compresi in Piani Particolareggiati o Comparti d'Intervento (CD) non completamente attuati;

~~b) i Piani Particolareggiati e Comparti d'Intervento (CD) pregressi, approvati e non attuati.~~

Gli interventi di cui al precedente punto a), salvo diversa specifica prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, sono sottoposti ad assistenza archeologica in cantiere durante le attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo che interessano una profondità maggiore di 50 cm dal piano di campagna attuale.

Per i Piani particolareggiati e Comparti d'Intervento **pregressi, approvati e non attuati, dovranno essere inviati alla Soprintendenza per i Beni Archeologici gli elaborati progettuali con indicati l'area d'intervento nonché l'estensione e la profondità degli scavi previsti, parametri in base ai quali la Soprintendenza si riserva di richiedere eventuali indagini archeologiche preventive.** ~~di cui al precedente punto b), il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà contenero la "Relazione di indagine archeologica preliminare", redatta in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.~~

B3. Con riferimento all'art. 10.3, comma 7, relativo agli ambiti di riqualificazione e trasformazione previsti dal PSC (compresi i Piani Particolareggiati e i Comparti d'Intervento pregressi non ancora approvati), si ritiene sufficiente l'applicazione delle norme di tutela archeologica preventiva già prevista per le singole zone all'art. 10.3, commi 2, 3 e 4, senza la produzione di una "Relazione archeologica preventiva".

B3. Risposta:

Si accoglie la richiesta modificando il 7° comma dell'articolo 10.3 come di seguito riportato:

C.U. – FAVOREVOLE A MAGGIORANZA. SI ASTIENE LA CEPI

7. Gli ambiti di riqualificazione e trasformazione previsti dal PSC, compreso i Piani Particolareggiati (PUA) e Comparti d'Intervento (CD) pregressi non ancora approvati, **si applicano le norme di tutela archeologica preventiva già prevista per le singole zone in cui i comparti ricadono, di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4**, ~~in qualunque zona ricadenti, salvo specifica diversa disposizione del POC e/o della Soprintendenza per i Beni Archeologici, sono sottoposti a controllo archeologico preventivo mediante indagini preliminari in situ quali saggi archeologici eseguiti con escavatore meccanico e assistenza di archeologo esperto ovvero trincee eseguite sempre mediante escavatore meccanico con assistenza di archeologo esperto. Il progetto del PUA dovrà contenere la "Relazione di indagine archeologica preventiva", redatta in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.~~

In merito alle Norme edilizie ed urbanistiche del RUE:

B4. Andranno apportate le medesime modifiche richieste per le norme di attuazione del PSC in modo che non vi sia incompatibilità né fra i due strumenti, né fra gli articoli 17 e 32.3 del RUE. Con riferimento all'articolo 17, comma 7, occorre precisare che l'elenco di ditte specializzate fornite da questa Soprintendenza non è esaustivo, ma comprende unicamente solo quelle conosciute: il committente potrà dunque avvalersi di qualunque altra ditta, purché gli archeologi incaricati abbiano i titoli abilitativi alla professione (diploma di specializzazione in archeologia o dottorato di ricerca archeologica) e inviando a questo Ufficio il relativo curriculum.

Considerata, infine, la complessità dell'elaborato cartografico e delle relative norme di attuazione, ai fini di una maggiore leggibilità e di una più facile applicabilità dello strumento urbanistico in questione, si ritiene opportuno uniformare graficamente i contesti territoriali individuati soggetti al medesimo grado di tutela, secondo modalità da definire in sede di incontro congiunto, da concordarsi per le vie brevi.

B4. Risposta:

Si accoglie sia la richiesta di apportare le medesime modifiche richieste per le norme del PSC anche per le norme del RUE che quella di precisare che l'elenco di ditte specializzate fornite da questa Soprintendenza non è esaustivo; conseguentemente si modificano gli articoli 17 "Procedura per l'attuazione della tutela delle potenzialità archeologiche del territorio" e 32.3 "Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio" come di seguito riportati:

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

Art. 17 – Procedura per l'attuazione della tutela delle potenzialità archeologiche del territorio

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo ad intervenire che intende eseguire interventi soggetti a controllo archeologico preventivo in quanto ricadenti nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 32.2 o interventi nelle zone di tutela della potenzialità archeologica di cui all'art. 32.3, prima della presentazione del progetto dovrà inviare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, e per conoscenza al Comune, comunicazione (comunicazione 1) dell'intervento che intende realizzare e domanda di autorizzazione delle indagini di controllo archeologico preventivo da effettuare, corredata del nominativo dell'archeologo responsabile di cantiere. La Soprintendenza trasmetterà al richiedente e per conoscenza al Co-

mune l'autorizzazione a eseguire le indagini di controllo archeologico preventivo nei tempi previsti nelle Linee guida approvate con D.G.R. N. 274 del 2014 (entro 60 giorni per gli "Ambiti di trasformazione" ed entro 30 giorni per gli altri interventi).

2. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo ad intervenire dovrà poi comunicare (comunicazione 2) con quindici giorni di anticipo alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, e per conoscenza al Comune, la data di inizio delle attività di controllo archeologico previste e confermare il nominativo dell'archeologo responsabile di cantiere. Sulla scorta degli esiti delle indagini archeologiche preventive la Soprintendenza comunicherà al Comune ed alla proprietà le eventuali disposizioni di tutela e le eventuali successive attività di ricerca archeologica non esaurite dalle attività preliminari di cui sopra.
3. Terminate le indagini preliminari il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo ad intervenire, dovrà trasmettere la "Relazione sulle indagini archeologiche preventive" alla Soprintendenza per i Beni Archeologici ed al Comune.
Per gli interventi soggetti a controllo archeologico preventivo la "Relazione sulle indagini archeologiche preventive" accompagnata da "nulla osta" o da "nota di prescrizioni" della Soprintendenza per i Beni Archeologici, è parte integrante degli elaborati da allegare alla presentazione della domanda del titolo abilitativo o dell'inizio lavori.
4. Ai fini dell'applicazione del comma 6, lett. a) e b) dell'art. 32.3 il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo ad intervenire, prima della presentazione del progetto dovrà inviare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, e per conoscenza al Comune, comunicazione dell'intervento che intende realizzare e la documentazione attestante che l'intervento rientra nei casi non soggetti a controllo archeologico preventivo. La Soprintendenza entro trenta giorni dal ricevimento della suddetta documentazione comunicherà al richiedente, e per conoscenza al Comune, il proprio parere.
5. La comunicazione 1, di cui al precedente comma 1, deve contenere indicazione del tipo di intervento, della zona di potenzialità archeologica ai sensi dell'art. 32.3 e/o dell'area tutelata ai sensi dell'art. 32.2 in cui ricade. Inoltre, alla comunicazione dovranno essere obbligatoriamente allegati:
 - Estratto della "Carta archeologica" (Tav. A30 di Quadro conoscitivo del PSC) e della Tavola PS4 del PSC con localizzazione dell'area d'intervento alla scala 1:10.000;
 - Elaborati grafici relativi alle opere di scavo e/o modificazione del sottosuolo, planimetria e sezioni (in scala adeguata);
 - Sintetica relazione illustrativa delle opere di scavo e/o modificazione del sottosuolo previste per la realizzazione del progetto.
6. La "Relazione sulle indagini archeologiche preventive", di cui al precedente comma 3, redatta dall'archeologo responsabile di cantiere a conclusione delle indagini, documenta tutte le attività svolte fornendo uno strumento valido per valutare se il progetto di trasformazione interferisce, interferisce solo in parte o non interferisce affatto con la tutela degli elementi di interesse storico-archeologico. La relazione dovrà contenere la sintesi grafica e descrittiva delle indagini preliminari svolte e dei risultati ottenuti.
7. Le attività che implicano l'esecuzione di indagini archeologiche preventive comportano non solo l'autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ma anche la Direzione Scientifica della stessa Soprintendenza. Le attività di indagine preventiva dovranno essere eseguite da ditte specializzate, **purché gli archeologi incaricati abbiano i titoli abilitativi alla professione (diploma di specializzazione in archeologia o dottorato di ricerca archeologica), che dovranno inviare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici il relativo curriculum il cui elenco, periodicamente, sarà fornito al Comune dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici.** La "Relazione d'indagine archeologica preventiva" dovrà essere redatta dall'archeologo responsabile.

Art. 32.3 – Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio

6. Nell'area 2 (*Territorio urbanizzato*) sono sottoposte a controllo archeologico preventivo le seguenti trasformazioni:

a) gli interventi di nuova costruzione in lotto libero o ineditato, che non sia stato interessato negli ultimi 50 anni da sostanziali trasformazioni edilizie o urbanistiche documentabili, inclusi i lotti compresi in Piani Particolareggiati o Comparti d'Intervento (CD) non completamente attuati;

~~b) i Piani Particolareggiati e Comparti d'Intervento (CD) progressi, approvati e non attuati.~~

Gli interventi di cui al precedente punto a), salvo diversa specifica prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, sono sottoposti ad assistenza archeologica in cantiere durante le attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo che interessano una profondità maggiore di 50 cm dal piano di campagna attuale.

Per i Piani particolareggiati e Comparti d'Intervento **progressi, approvati e non attuati, dovranno essere inviati alla Soprintendenza per i Beni Archeologici gli elaborati progettuali con indicati l'area d'intervento nonché l'estensione e la profondità degli scavi previsti, parametri in base ai quali la Soprintendenza si riserva di richiedere eventuali indagini archeologiche preventive** ~~di cui al precedente punto b), il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà contenere la "Relazione di indagine archeologica preliminare", redatta in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.~~

7. Gli ambiti di riqualificazione e trasformazione previsti dal PSC, compreso i Piani Particolareggiati (PUA) e Comparti d'Intervento (CD) progressi non ancora approvati, **si applicano le norme di tutela archeologica preventiva già prevista per le singole zone in cui i comparti ricadono, di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4.** ~~in qualunque zona ricadenti, salvo specifica diversa disposizione del POC e/o della Soprintendenza per i Beni Archeologici, sono sottoposti a controllo archeologico preventivo mediante indagini preliminari in situ quali saggi archeologici eseguiti con escavatore meccanico e assistenza di archeologo esperto ovvero trincee eseguite sempre mediante escavatore meccanico con assistenza di archeologo esperto. Il progetto del PUA dovrà contenere la "Relazione di indagine archeologica preventiva", redatta in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici~~

Si accoglie inoltre la richiesta di uniformare graficamente i contesti territoriali individuati soggetti al medesimo grado di tutela, e conseguentemente si modifica la tavola PS4.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

5 CONTRODEDUZIONI AL PARERE DELL'AUSL E DI ARPA

(in neretto quanto osservato dall'Ente, in rosso quanto controdedotto dall'Amministrazione)

Si premette che le note che seguono sono volte essenzialmente a segnalare alcuni aspetti che potrebbero generare situazioni di difficoltà interpretativa, o a fornire un contributo di dettaglio per le materie di competenza.

Tavole di progetto PS2 e RUE3

Riandando alle impostazioni metodologiche proposte dal DP e condivise in conferenza di pianificazione ed in particolare:

- alla volontà di dare una chiara (ed esplicita) rappresentazione degli obiettivi strategici (che appunto il DP aveva sostanziato indicando i temi da considerare alla base delle future procedure partecipative per la definizione e la gestione del Piano Strutturale) e degli strumenti normativi per perseguirli;
- alla necessità di perseguire il recupero e la riqualificazione delle aree urbane degradate, vista la non praticabilità della strada basata sulla sostituzione degli usi urbanistici, attraverso lo sviluppo di un corpo normativo nel PSC e nel RUE mirato;

va evidenziato come tale approccio enfatizzi l'importanza della coerenza normativa tra le diverse componenti dello strumento urbanistico e l'assenza di elementi in grado di ridurre la chiarezza ed univocità di interpretazione. Rispetto a questa esigenza secondo gli scriventi alcuni elementi degli ambiti consolidati presentano i seguenti elementi di criticità:

- 1) gli stabilimenti posti a ridosso della ferrovia e contrassegnati con asterisco e le aree relative alle ditte "Ristogamma" e "Plastorgomma" sono nel PSC assegnati all'ambito AC (a prevalente uso residenziale art. 5.2), mentre nel RUE sono individuati come appartenenti al subambito AP1 (per attività artigianali-industriali di rilievo comunale art. 36.1). Osservazione analoga può essere fatta per il subambito AP2 (per attività direzionali-terziarie e per attività tecnico-distributive di rilievo comunale art. 36.2) posto nell'estremità orientale del capoluogo.



PUNTO 1:

- a) Dal punto di vista normativo si può anche notare che:
- I. nello Schema preliminare di assetto del territorio costitutivo del Documento Preliminare le aree contrassegnate nel PSC con asterisco sono rappresentate come aree attribuibili ad un consolidato produttivo,
 - II. nella normativa del PSC vengono definiti per gli ambiti urbani consolidati a prevalente uso residenziale e per quelli a prevalente destinazione produttiva obiettivi e regole di trasformazione distinti, coerentemente con la definizione al termine "ambito" data nell'allegato A del RUE¹
 - III. nella normativa del RUE negli articoli relativi alla suddivisione degli ambiti consolidati (Titolo II, art. 33 per quelli a prevalente uso residenziale, Titolo III art. 36 per quelli specializzati per attività produttive) non è prevista la possibilità per ciascun tipo di ambito di ospitare sub ambiti "di tipologia non propria". Questa facoltà non sembra rintracciabile nemmeno nella Relazione di illustrazione del RUE (pagg. 6 e 7), ne' nella definizione di Ambito e Subambito fornita dall'allegato A del RUE (pag. 1, parametro A.2).
- b) Dal punto di vista sostanziale, invece, si può osservare che:
- I. per quanto riguarda gli stabilimenti AP1 contrassegnati con asterisco:
 - sono sottoposti a normativa speciale che "fissa" la destinazione ad uso esclusivo delle attività presenti al momento dell'adozione del PSC (sono vietati i cambi d'uso, gli ampliamenti e la nuova costruzione, se non attraverso le modalità previste dell'art. A14 bis della LR 20/00 alle quali, cioè, è possibile ricorrere solo "in caso di inderogabile necessità per la prosecuzione dell'attività"),
 - gli stessi stabilimenti, come riportato nella tavola A14 del QC relativa allo stato di attuazione del PRG vigente, erano in precedenza comparti candidati a PRU, segnalando in tal modo una valutazione sulla loro relativa non piena coerenza con il contesto urbano circostante.

In effetti, se le attività in essere non presentano ad oggi, per quanto di competenza, particolari incompatibilità tali da giustificare l'inclusione in ambiti di trasformazione, non rappresentano nemmeno le attività produttive ottimali (in termini generali, senza voler entrare in questa sede in un esame sugli stabilimenti esistenti, va ricordato che i depositi di farine e polveri organiche comportano rischi di esplosione e che la ditta Ruggerini impiega consistenti quantità di solventi in aree molto prossime al fiume ed a monte di oggetti sottoposti a tutela - elementi della Rete Natura 2000, campo pozzi pubblico per uso umano-). Per queste considerazioni, confermando quanto condiviso nel Documento Preliminare, i servizi scriventi ritengono che sia corretto normare gli stabilimenti AP1 rappresentati con asterisco come ambiti produttivi consolidati, ma che non sia opportuno vincolare le loro aree alla sola prosecuzione in loco delle attività esistenti.
 - II. per quanto riguarda Ristogamma e Plastorgomma nell'art. 36.1 comma 5 lettera c) si fa riferimento a contenuti tecnici e convenzionali di impegni assunti da tali Ditte con accordi stipulati precedentemente all'adozione del PSC e del RUE che non vengono esplicitati e rispetto ai quali, pertanto, non è possibile fornire alcuna valutazione.

¹ "Ambito" è la parte di territorio definita... in base a caratteri propri... classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee che la caratterizzano sotto il profilo degli usi... (allegato A del RUE pag. 1).

- c) considerazioni molto simili possono essere fatte relativamente al sub ambito AP2 con asterisco: dal punto di vista formale presentano le stesse divergenze tra Documento Preliminare, PSC e RUE.

RISPOSTA:

Si prende atto della nota, e a questo proposito si precisa che nella cartografia del PSC si è proceduto suddividendo il territorio urbanizzato in macro – aree consolidate e continue, distinte in “Ambiti urbani consolidati a prevalente uso residenziale” e “Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva”, lasciando al RUE (così come richiesto dalla Lg.Rg.20/2000) l’articolazione di ciascun sub ambito consolidato a seconda dell’effettiva destinazione d’uso esistente e/o di progetto.

Poichè a sud della ferrovia è prevalente l’uso residenziale, si è individuato tutto quel settore del consolidato, comprendente anche le aziende sopra citate nel parere, all’interno dell’ambito a “prevalente” destinazione residenziale.

Al fine tuttavia di evitare poca chiarezza e generare possibili equivoci interpretativi, nella Tav. PS2 del PSC a titolo “Ambiti e sistemi strutturali” in accoglimento della nota contenuta nel parere AUSL e ARPA, si riclassificano le aree oggetto di osservazione all’interno degli “Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva” per quanto riguarda le aree comprese tra linea ferroviaria e via Emilia. Si conferma invece la prevalente destinazione residenziale degli ambiti consolidati “discoteca il Patio, ristogamma, plastorgomma” individuati nel RUE come zone produttive sottoposte a disciplina urbanistica specifica che di fatto consente la prosecuzione delle attività in essere alla data di adozione del PSC e del RUE demandando a variante specifica ai medesimi strumenti urbanistici qualsiasi modificazione dello stato di fatto consolidato.

C.U. – FAVOREVOLE A MAGGIORANZA CON ASTENZIONE DELLA CEPI

Norme di attuazione del PSC

PUNTO 2:

Art. 4.4.1, comma 10: in analogia con la “Scheda dei vincoli” nell’elenco riportato dall’articolo vi devono essere compresi anche i pozzi per approvvigionamento idropotabile.

RISPOSTA:

Si accoglie la richiesta introducendo un ulteriore alinea al 10° comma dell’Art. 4.4.1 – “Criteri ed indici edificatori perequativi”, che di seguito si riporta in grassetto:

10. Per “aree interessate da vincoli sostanziali all’inedificabilità derivanti da disposizioni sovraordinate al PSC” si intendono le aree ricadenti:

- negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d’acqua e nelle aree riservate alla realizzazione di cassa di espansione di progetto a questi assimilabili;
 - nelle fasce di rispetto degli elettrodotti;
 - nelle fasce di rispetto dei metanodotti;
 - nelle fasce di rispetto ai depuratori;
 - nelle fasce di rispetto cimiteriale;
 - nelle fasce di rispetto e ambientazione delle infrastrutture;
 - nelle zone boscate;
 - nelle aree di interesse archeologico.
- nelle zone di tutela dei Pozzi di approvvigionamento idropotabile**

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA’

PUNTO 3:

Art. 5.1 comma 12: il comma non è di univoca lettura e sembra possa creare per le varianti del RUE gli stessi aspetti di problematicità discussi per la cartografia: il testo, infatti, può essere interpretato come consentire alle varianti del RUE l'introduzione "di modifiche alla destinazione di sub-aree, anche (ma non solo ndr) per trasformare l'uso preesistente da 'attrezzatura' o 'spazio collettivo' in uno degli altri usi previsti per gli ambiti urbani consolidati (senza riferimento alla tipologia a prevalenza residenziale o produttiva, ndr)". Per evitare questo rischio la norma dovrebbe circoscrivere maggiormente le trasformazioni tra usi previsti (ad esempio tra quelli ammessi per lo stesso tipo di ambito consolidato).

RISPOSTA:

Si accoglie la richiesta integrando il 12° comma dell'Art. 5.1 – "Ambiti urbani consolidati" come di seguito riportato:

12. Nel quadro della individuazione definita dal PSC e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dallo stesso PSC per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, attraverso variante al RUE possono essere definite modifiche alla destinazione di sub-aree, anche per trasformarne l'uso preesistente da "attrezzatura" o "spazio collettivo" in uno degli altri usi **ammessi nel sub ambito consolidato in cui ricadono** ~~previsti per gli ambiti urbani consolidati~~. Entro tali limiti la variante al RUE non comporta modifica del PSC.

C.U. – FAVOREVOLE A MAGGIORANZA CON ASTENSIONE DELLA CEPI**PUNTO 4:**

Art. 5.3: le operazioni di bonifica e messa in sicurezza dei suoli devono essere assicurate in tutti gli ambiti di trasformazione e non solo in quelli "per direttrici residenziali soggette a PUA" (art. 5.3.3). In particolare, come espresso in sede di Conferenza di Pianificazione, le operazioni di bonifica non dovrebbero essere rivolte solo all'eventuale contaminazione con rifiuti di origine industriale, ma anche alla rimozione e messa in sicurezza delle strutture che possono comportare nel tempo il rischio di inquinamento (ad esempio serbatoi interrati per idrocarburi, fosse settiche dismesse, etc.) o la messa in sicurezza di situazioni che possono determinare condizioni puntuali di maggior vulnerabilità degli acquiferi (ad es. vecchi pozzi non più necessari o non più rispondenti alle attuali norme di buona tecnica).

Art. 5.4: anche per questi ambiti valgono le stesse considerazioni dell'osservazione precedente in merito alle operazioni di bonifica e messa in sicurezza dei suoli.

RISPOSTA:

Si accolgono le richieste integrando l'Art. 27 "DISPOSIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE DEL TERRITORIO" delle NTA del RUE con un ulteriore 2° comma del seguente tenore letterale:

1. Nell'attuazione del PSC, del RUE e del POC, si devono osservare gli indirizzi ed applicare le direttive e le prescrizioni contenute nelle NA del PSC e si dovrà tenere conto, per quanto compatibili con le specifiche normative d'ambito e fatte salve le ulteriori precisazioni che possono essere adottate in sede di Piani stralcio e di settore, delle disposizioni di progettazione e d'intervento di carattere generale riportate negli articoli seguenti.
2. **Oltre a quanto sopra, nell'attuazione del PSC, del RUE e del POC, si devono osservare le seguenti ulteriori prescrizioni:**
 - **gli scarichi idrici degli ambiti di futura trasformazione dovranno essere serviti da reti separate e sottoposti ad una attenta verifica preventiva volta ad escludere eventuali criticità fognarie/idrauliche conseguenti anche all'aumento della superficie impermeabilizzata,**

- **gli interventi di demolizione con o senza ricostruzione previsti negli ambiti di riqualificazione e nei tessuti consolidati da riqualificare, che in precedenza hanno ospitato attività manifatturiere, dovranno essere preceduti da indagini sul sottosuolo idonee ad escludere la necessità di procedere a bonifiche o alla messa in sicurezza nel confronto di residui derivanti dalle attività precedentemente insediate,**
- **negli interventi diffusi di riqualificazione edilizia in territorio urbano consolidato e in territorio rurale, per la “riqualificazione” diffusa del sottosuolo, si dovrà prevedere l’individuazione e rimozione (o messa in sicurezza) delle eventuali strutture che possono comportare nel tempo il rischio di inquinamento (ad esempio serbatoi interrati per idrocarburi, fosse settiche dismesse, etc.) o la messa in sicurezza di situazioni che possono determinare condizioni puntuali di maggior vulnerabilità degli acquiferi (ad es. vecchi pozzi non più necessari o non più rispondenti alle attuali norme di buona tecnica).**

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA’

PUNTO 5:

Art. 11.3: tra gli obiettivi derivati dal titolo VII del PTCP occorre richiamare anche quelli di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

RISPOSTA:

Si accoglie la richiesta nel senso che il raggiungimento degli obiettivi di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, sono già ricompresi all’interno del titolo VII del PTCP, al quale il 2° comma dell’articolo 11.3 del PSC rimanda per l’applicazione degli indirizzi, direttive e prescrizioni da adottare per la salvaguardia delle stesse.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA’

PUNTO 6:

Art. 13.1: richiamando quanto già espresso nel corso della Conferenza di Pianificazione a proposito degli attuali limiti nella conoscenza dell’effettivo impatto sulla salute umana dei campi elettromagnetici a bassa frequenza, si ribadisce l’opportunità che le future trasformazioni, a parità di condizioni, privilegino le soluzioni planivolumetriche e distributive in grado di minimizzare i livelli di esposizione e venga adottata, per la realizzazione delle strutture pubbliche specie se destinate ad ospitare funzioni sociosanitarie od educative, il valore precauzionale di 0,2 µT come riferimento progettuale.

RISPOSTA:

Si accoglie la richiesta nel senso che soluzioni planivolumetriche e distributive progettuali tese a minimizzare i livelli di esposizione dei campi elettromagnetici a bassa frequenza, all’interno dei comparti di nuova edificazione e di riqualificazione, dovranno essere valutate in sede di POC.

Per quanto concerne la necessità di prevedere, per le strutture pubbliche destinate ad ospitare funzioni sociosanitarie od educative, come riferimento progettuale il valore precauzionale di 0,2 µT, in accoglimento del parere, tale prescrizione viene inserita all’art.41.3 comma 5.3 delle NTA del RUE.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA’

Schede norma del PSC

PUNTO 7:

In termini generali non ci sono particolari rilievi, per quanto di competenza, in merito ai contenuti delle diverse schede norma, delle quali in particolare si condivide l'importanza data alle condizioni di criticità idraulica.

In generale si propone di inserire, per gli ambiti attraversati da linee elettriche a media tensione, la direttiva di realizzarne l'interramento.

RISPOSTA:

Dalla lettura delle Schede normative/VAS degli ambiti di nuova previsione e riqualificazione, si evince che in tutti i comparti interessati da linee elettriche a media tensione, queste sono già state interrate ad esclusione del comparto AS1, solo in parte interrata, e DP1.

In accoglimento parziale della nota ARPA/AUSL, si integra il punto 3) <<Direttive delle Schede Norma/VAS>> dei comparti AS1 e DP1 con la dicitura:

I nuovi interventi edificatori dovranno essere localizzati ad adeguata distanza dalla linea elettrica MT o questa dovrà essere interrata.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

PUNTO 8:

Per quanto riguarda gli ambiti per i quali le schede prevedono, in sede di PUA, l'accertamento dello stato di contaminazione dei suoli si chiede di modificare il testo relativo ai "Limiti e condizioni di progetto" secondo la formulazione proposta di seguito a proposito del comma 3 dell'art. 30 del RUE.

RISPOSTA:

Si accoglie la richiesta di integrare le Schede Norma/VAS relative ai comparti: ARR3 – ARR4 – ARR5 – ARR6 – ARR7 – ARR8 – ARP1 – ARP2 – ARP4 – ARP5 – ARP6 – ARP7, modificando il testo del punto "LIMITI E CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICO-GEOTECNICA E SISMICA", come di seguito riportato:

"In sede di PUA dovrà essere accertato, attraverso una preliminare indagine geo-ambientale del sito, ai sensi dell'art. 30 delle NTA del RUE, lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, il livello di eventuale contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un areale presumibilmente interessato dalle attività che vi si sono svolte. I risultati ~~di tale indagine~~ **del piano di indagine** preliminare dovranno essere **preventivamente** trasmessi **per l'opportuna approvazione** al Comune e ad Arpa, che verificherà che il livello delle concentrazioni-soglia di contaminazione (CSC) previsto per legge (secondo i valori individuati nell'Allegato 5 alla parte quarta del D,Lgs. 152/06) non risulti superato. Nel caso in cui sia accertato il superamento delle CSC, il soggetto interessato dovrà attuare le procedure previste dalla normativa vigente in materia (D.Lgs 152/06). In sede di approvazione del PUA dovranno, in ogni caso, essere assicurate le necessarie garanzie per l'adeguato svolgimento delle operazioni di bonifica."

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

PUNTO 9:

Per quanto riguarda, infine, l'ambito AS1 le potenziali dimensioni dell'intervento e la particolare vulnerabilità degli usi ammissibili, risultano di particolare rilevanza la dotazione di adeguate reti tecnologiche di approvvigionamento idrico potabile, nonché di collettamento e di smaltimento dei reflui.

RISPOSTA:

Si concorda con quanto evidenziato nel parere e si ritiene di aver ottemperato a quanto richiesto, in quanto la Scheda normativa/VAS dell'ambito AS1, al punto "Dotazioni territoriali e pre-

stazioni di qualità richieste”, già ora prevede la necessità di realizzare adeguate reti tecnologiche sia per l’approvvigionamento idrico potabile, che per il collettamento e lo smaltimento dei reflui.

A tale proposito, sono tra l’altro riportate le seguenti prescrizioni:

- Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità alla legislazione vigente.
- Adozione dei sistemi più idonei per la laminazione delle piogge critiche da concordare preventivamente con i competenti Uffici dei soggetti gestori nel rispetto del criterio dell’invarianza idraulica secondo le modalità definite dall’art. 70 delle NA del PTCP.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA’

RUE - Parte I

Titolo II

PUNTO 10:

Art. 2.9, comma 1:

- lettera c), 2° alinea: richiamando anche quanto già detto in sede di conferenza di pianificazione sulla necessità di procedere ad una bonifica del sottosuolo in occasione degli interventi di trasformazione, è necessario che le informazioni su “costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti” riguardino anche:
 - 1) le opere e gli oggetti dismessi presenti nel sottosuolo (quali, ad esempio, pozzi privati, pozzi neri e serbatoi per idrocarburi),
 - 2) la presenza di manufatti contenenti amianto a vista o comunque non confinato (si rinvia per questo aspetto anche alle note successive).

RISPOSTA:

Si accoglie integrando la lettera c), 2° alinea come di seguito riportato:

- costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti **quali tra l’altro:**
 - 1. le opere e gli oggetti dismessi presenti nel sottosuolo (quali, ad esempio, pozzi privati, pozzi neri e serbatoi per idrocarburi),**
 - 2. la presenza di manufatti contenenti amianto a vista o comunque non confinato**

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA’

PUNTO 11:

Art. 2.9, comma 1:

- lettera p), 3° alinea: i termini “impatto acustico” e “clima acustico” non sono utilizzati propriamente, mentre il primo è potenzialmente rilevante per gli insediamenti produttivi (qualora al momento della valutazione si abbia già un’idea delle caratteristiche produttive degli stabilimenti che dovranno essere insediati), il secondo è utile per gli insediamenti a carattere residenziale. La caratterizzazione degli aspetti acustici, inoltre, per conseguire gli obiettivi di qualificazione dell’ambiente urbano del PSC non dovrebbe essere limitato ai soli comparti di nuovo insediamento, ma anche a quelli di riqualificazione.

RISPOSTA:

Si accoglie modificando il testo della lettera p), come segue: <<per i comparti di nuovo insediamento e di trasformazione soggetti a POC è inoltre richiesto>>.

nella medesima lettera p) si riscrive il terzo alinea come segue:

- Documentazione di impatto o clima acustico, redatta ai sensi della D.G.R. 673/2004 e s.m.i.

Si precisa inoltre che l'art.2.9 a titolo "Formazione e presentazione dei PUA ed elaborati richiesti" si riferisce non solo ai comparti di nuovo insediamento, ma anche a quelli di riqualificazione.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

Titolo III

Capo III

PUNTO 12:

Art. 12: occorre inserire anche il riferimento all'art. relativo alla "Notifica preliminare", nonché alla DGR 217/13 avente per oggetto "Attuazione della semplificazione e dematerializzazione della notifica preliminare unica regionale nel settore dell'edilizia pubblica e privata".

RISPOSTA:

Si accoglie la richiesta integrando il testo dell'art. 12 "Comunicazione di inizio lavori" con un ulteriore 4° comma del seguente tenore letterale:

4- Il committente o il responsabile dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, trasmette all'AUSL e alla Direzione Provinciale del Lavoro territorialmente competenti la notifica preliminare ai sensi dell'art. 99 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. e alla DGR 217/13 avente per oggetto "Attuazione della semplificazione e dematerializzazione della notifica preliminare unica regionale nel settore dell'edilizia pubblica e privata".

C.U. – FAVOREVOLE A MAGGIORANZA. CONTRARIO BENATI

Titolo IV

Capo II

PUNTO 13:

Art. 19.1, 2° comma, lettera a), punti 1 e 2: all'interno del territorio urbano ed urbanizzabile in base alla normativa vigente non dovrebbe esistere (anche dal punto di vista normativo) la situazione di assenza di uno dei principali servizi a rete (approvvigionamento idrico potabile e fognatura depurata). Si propone pertanto di eliminare la facoltà di ricorso a pozzi ed impianti di depurazione privati. Diverso è il caso, peraltro non contemplato dalla norma, di pozzi ad uso industriale.

RISPOSTA:

Si accoglie la richiesta stralciando la facoltà di ricorso a pozzi ed impianti di depurazione privati come di seguito riportato:

a.1 Allacciamento alla rete di distribuzione idrica acquedottistica ~~e solo in assenza di questa a pozzo di acqua potabile purché già esistente ed approvato dai competenti uffici pubblici;~~

a.2 Allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, connesso ad impianto di depurazione idoneo a recepire il carico inquinante aggiuntivo; ~~eve non sia possibile l'allacciamento alla fogna depurata, è consentita la messa in funzione di impianto di depurazione autonomo e/o la realizzazione di sistemi di depurazione dei reflui alternativi nel rispetto della vigente legislazione in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento;~~

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

Capo V

PUNTO 14:

Art. 23.3, comma 6: occorre prevedere, anche in considerazione del progressivo aumento della quota di popolazione anziana, il richiamo alle dimensioni minime per gli stalli per posti auto per portatori di handicap (3,20x2,50), nonché il numero degli stessi in relazione al dimensionamento della superficie destinata a parcheggio.

RISPOSTA:

Si prende atto integrando il 6° comma come di seguito riportato:

6. Le dimensioni minime del posto auto devono essere di 2,50 x 5,00 ml e ai fini del dimensionamento dello standard minimo espresso in Mq. di superficie destinata a parcheggio ad ogni posto auto non possono corrispondere più di 25 mq. di area destinata a Pp compresi gli spazi di accesso e manovra. **Le dimensioni minime degli stalli per posto auto per portatori di handicap devono essere 3,20x2,50.**

In merito al dimensionamento della superficie destinata a parcheggio, vale quanto previsto dalla vigente normativa o atti d'indirizzo dell'amministrazione.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'**Titolo V****Capo II****PUNTO 15:**

Art. 25.1: in considerazione dell'avanzata esperienza maturata negli ultimi anni dal Comune di Rubiera nell'allestimento di un catasto degli immobili contenenti forme di amianto esposto si suggerisce di prevedere all'interno del RUE (inserendo appositamente un nuovo comma) il richiamo all'obbligo del programma di controllo e manutenzione previsto dal DM 6/9/94 ("Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto")² per tutti i proprietari degli edifici privati che contengano amianto a vista o comunque non confinato.

Potrebbe, inoltre, essere opportuno, per i casi elencati nell'allegato A³ del DM 101 del 18/03/2003 ("Regolamento per la realizzazione di una mappatura delle zone del territorio nazionale interessate dalla presenza di amianto, ai sensi dell'articolo 20 della legge 23 marzo 2001, n. 9"), prevedere anche un obbligo di comunicazione all'Amministrazione delle risultanze di tale programma: il flusso informativo generato dalla trasmissione delle attività di autocontrollo consentirebbe di alimentare l'attività di mappatura richiesta dalla normativa nazionale ed indispensabile per portare definitivamente a compimento la bonifica sistematica dall'amianto di tutto il patrimonio edilizio esistente.

² Il DM 6/9/94 ("Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto") stabilisce l'obbligo, (Allegato 1, Capitolo 4) per i proprietari di immobili in cui siano presenti materiali contenenti amianto a vista o comunque non confinati, di adottare un programma di controllo e manutenzione. Secondo tale Decreto il controllo è finalizzato a stimare periodicamente quale sia il rischio di rilascio di fibre libere e, qualora questo emerga essere significativo, ad individuare l'urgenza e le modalità con le quali eseguire la bonifica.

Pressoché contemporaneamente all'emanazione del suddetto DM, le regioni sono state chiamate dall'art. 8 del DPR 8/8/94 ad elaborare piani con cui eseguire, sulla base di una scala di priorità, la rilevazione sistematica delle situazioni di pericolo derivanti dalla presenza di amianto. L'obiettivo di sviluppare una conoscenza strutturata dell'evoluzione della presenza di amianto nel territorio è stata poi ulteriormente ribadita dal DM 18/3/03 n. 101 ("Regolamento per la realizzazione di una mappatura delle zone del territorio nazionale interessate dalla presenza di amianto, ai sensi dell'articolo 20 della legge 23 marzo 2001, n. 9").

³ L'allegato A individua tra gli altri:

- Gli impianti industriali attivi o dismessi nei quali l'amianto è presente negli impianti all'interno di macchinari, tubazioni, servizi, etc. di realizzazione precedente al 1994.
- Gli edifici residenziali
- Gli edifici agricoli e loro pertinenze
- Gli edifici industriali e loro pertinenze

RISPOSTA:

Si accoglie la richiesta inserendo un ulteriore 6° comma all'art. 25.1 "Manutenzione e sicurezza delle costruzioni" del seguente tenore letterale:

- 6. Per tutti i proprietari degli edifici privati che contengano amianto a vista o comunque non confinato è previsto sia l'obbligo del programma di controllo e manutenzione definito dal DM 6/9/94 ("Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto") che l'obbligo di comunicazione all'Amministrazione delle risultanze di tale programma.**

C.U. – FAVOREVOLE A MAGGIORANZA. CONTRARIO BENATI

PUNTO 16:

Art. 25.5: va richiamata anche la DAL 149/2013 avente per titolo "Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 2 marzo 2009, n. 2; dell'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20".

RISPOSTA:

Si accoglie la richiesta introducendo all'art. 25.5 "Coperture, canali di gronda, pluviali" un ulteriore 4° comma del seguente tenore letterale.

- 4. Sono fatte salve le disposizioni di cui alla DAL 149/2013 avente per titolo "Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 2 marzo 2009, n. 2; dell'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20".**

C.U. – FAVOREVOLE A MAGGIORANZA. CONTRARIO BENATI

Titolo VI

Capo I

PUNTO 17:

Art. 27.2, comma 3: la normativa di settore vieta lo sversamento di sostanze inquinanti oltre che nelle acque superficiali anche sul suolo qualora tramite questa matrice vi possa essere danno per le risorse idriche sotterranee. Inoltre va notato che il richiamo agli elenchi delle sostanze di cui al DM 2/3/87 (oggi sostituito dal DM 5/9/94) non è opportuno in quanto essi renderebbero la norma applicabile solo nei confronti di un sottoinsieme delle sostanze inquinanti.

RISPOSTA:

Si accoglie la richiesta modificando il 3° comma dell'art. 27.2 "Insediamenti produttivi" come di seguito riportato:

- 3. Le attività produttive già insediate devono garantire l'assoluta impossibilità di scarichi accidentali di sostanze inquinanti nelle acque di superficie e sul suolo; se dotate di stoccaggio di materiali liquidi o solidi di sostanze inquinanti, ~~inclusi negli elenchi di cui al D.M. 2/3/1987 e successive modificazioni ed integrazioni,~~ devono inoltre provvedere al totale isolamento del deposito con idonee difese fisiche.**

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA' TOGLIENDO LA PAROLA "ASSOLUTA"

Capo III

PUNTO 18:

Art. 30, comma 3: dopo il primo periodo si propone di inserire la seguente frase “Il piano di indagine preliminare, prima della sua esecuzione, dovrà essere preventivamente trasmesso al Comune ed all’ARPA per l’opportuna approvazione”. È infine opportuno sostituire, nell’ultimo periodo, le parole “Tale analisi definirà” con le seguenti: “I risultati di tale analisi costituiranno”.

RISPOSTA:

Si accoglie la richiesta modificando il 3° comma “Prescrizioni particolari per gli ambiti di trasformazione ARR – ARP” dell’art.30 a titolo “Prescrizioni di carattere geotecnico e sismico per le zone edificabili” come richiesto nel parere.

Di seguito si riporta il testo modificato:

<<Per gli ambiti o porzioni di essi per i quali si prevede la variazione di destinazione d’uso dall’attuale industriale a quella futura residenziale/produttivo si dovrà provvedere, preliminarmente alla fase attuativa, all’esecuzione di un’indagine preliminare che, sulla base delle potenziali fonti di inquinamento correlate alle pregresse attività, accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un areale congruo, presumibilmente interessato dalle attività svolte. **Il piano di indagine preliminare, prima della sua esecuzione, dovrà essere preventivamente trasmesso al Comune ed all’ARPA per l’opportuna approvazione.** I risultati di tale piano di indagine preliminare dovranno essere trasmessi al Comune e ad Arpa, che verificherà che il livello delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) previsto per legge (secondo i valori individuati nell’Allegato 5 alla parte quarta del D.Lgs 152/06) non risulti superato. **I risultati di tale analisi costituiranno** un elemento condizionante per le trasformazioni d’uso previste. Nel caso in cui sia accertato il superamento delle CSC, il soggetto interessato dovrà attuare le procedure previste dalla normativa vigente in materia (D.Lgs 152/06).>>

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA’

RUE - Parte II

Titolo I

Capo I

PUNTO 19:

Art. 31.6, comma 3: in tali interventi, in ogni caso, oltre ai criteri di ripristino basato su criteri formali filologici, dovranno essere osservati criteri relativi alle condizioni di sicurezza e, per quanto possibile, di accessibilità architettonica.

RISPOSTA:

Si accoglie la richiesta introducendo un ulteriore 5° comma del seguente tenore letterale:

5. Negli interventi di arredo urbano e di sistemazione degli spazi pavimentati scoperti, dovranno essere osservati criteri relativi alle condizioni di sicurezza e, per quanto possibile con le caratteristiche architettoniche dei luoghi, dovrà essere garantita l’accessibilità da parte di portatori di handicap motori.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA’

Capo II

PUNTO 20:

Art. 36: richiamando l’obiettivo del Piano Urbanistico di perseguire la progressiva qualificazione dell’ambiente urbano ricorrendo ad un corpo normativo nel PSC e nel RUE (come descritto nell’ultimo punto di pag. 35 del DP) che renda possibile una più fine capacità di regolamentare

la reciproca compatibilità tra gli usi, va osservato che la ripartizione degli usi ammessi nei diversi subambiti dovrebbe puntare a governare uno dei principali problemi ambientali del capoluogo, che è costituito da un intenso traffico pesante. Nel momento, infatti, in cui una delle scelte strategiche "storiche" dell'amministrazione è finalizzata a delocalizzare l'impatto del traffico che grava sull'attuale tracciato della via Emilia, è necessario che vengano presidiate efficacemente le trasformazioni che coinvolgono destinazioni in grado di costituire significativi punti di origine/destinazione di nuovi carichi di traffico pesante. Sotto questo profilo l'articolazione degli usi previsti per i diversi subambiti dovrebbe consentire una differenziazione in funzione della quantità e tipologia di traffico indotto, ad esempio non sembra opportuno che l'uso 5.4 sia uniformemente ammesso nei diversi subambiti AP1, AP2 e AP4.

RISPOSTA:

Si prende atto di quanto espresso nel parere precisando che si intende confermare l'uso 5.4 (*Trasporto, magazzinaggio, logistica*) comprendente gli edifici e le aree adibiti a magazzini, depositi, stoccaggio, collettamento, logistica; rimesse automezzi, piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporto, di corriere, all'interno dei subambiti AP1, AP2 e AP4.

Il tentativo di coniugare il supporto alle imprese locali con la qualificazione del tessuto produttivo in termini di sostenibilità e tutela ambientale, negli ultimi anni ha visto l'ideazione di progetti capaci di innovare la sostenibilità degli ambiti produttivi proprio attraverso il ruolo strategico che può assumere la logistica.

Infatti l'ottimizzazione dei carichi consente l'aggregazione della domanda di trasporto di imprese insediate nella stessa area industriale rendendo quindi maggiormente sostenibile il traffico indotto dalle attività produttive.

I disagi dovuti al traffico e ai problemi ambientali connessi con lo spostamento delle merci, hanno portato alla ricerca di soluzioni per ridurre gli sprechi ed ottimizzare i consumi anche attraverso progetti di logistica sostenibile: in questo senso si stanno muovendo alcune amministrazioni emiliane, come ad esempio la provincia di Bologna ed il comune di Budrio con il progetto Ecomark che contribuisce a cercare di risolvere sinergicamente i gravi problemi del degrado ambientale e della crisi economica in atto.

Per quanto sopra si ritiene di fondamentale importanza ricercare soluzioni di logistica sostenibile all'interno delle ampie aree produttive esistenti presenti nel territorio comunale e per questo motivo si intende confermare l'uso 5.4 che deve essere visto nell'ottica di offrire nuove opportunità e non di attivare un processo di peggioramento delle condizioni ambientali in essere.

Tutto ciò evidenziato, allo scopo di accogliere in parte l'osservazione e di limitare le trasformazioni di usi produttivi esistenti nell'uso 5.4, si introduce in calce al 5° comma dell'art. 36.1 – prescrizioni particolari – una nuova lettera d) del seguente tenore letterale: <<d) – la trasformazione degli usi esistenti in usi 5.4 – magazzini, deposito stoccaggio, collettamento, logistica, rimesse automezzi, piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporto, di corriere – quando riguardi superfici superiori a 1.500 mq di SC (superficie complessiva) e/o superiori a 3.000 mq di Sf (superficie fondiaria) è subordinata a verifica di compatibilità e sostenibilità ambientale in rapporto al contesto urbanistico edilizio con particolare riferimento al sistema di accessibilità veicolare, alla dotazione esistente e di progetto di parcheggi pubblici e di pertinenza, agli impatti acustici ed atmosferici generati dall'aumento dei volumi di traffico previsti nel progetto, agli interventi di miglioramento e di mitigazione delle condizioni critiche dello stato di fatto su cui si dovrà intervenire per rendere sostenibili le trasformazioni urbanistiche programmate nel rispetto della vigente legislazione in materia di tutela dai rischi di inquinamento acustico, atmosferico ed ambientale. A tal fine il progetto di intervento dovrà essere supportato da atto unilaterale d'obbligo con il quale il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto e gli interventi di mitigazione degli impatti previsti dal progetto approvato nelle forme di legge.

C.U. – FAVOREVOLE A MAGGIORANZA. SI ASTIENE LA CEPI

PUNTO 21:

Art. 36.1, comma 5, lettere b) e c): si richiama quanto detto nelle pagine precedenti in merito alla cartografia del PSC e del RUE.

RISPOSTA:

Si rimanda alle risposte date al punto 1.

SOSPESO

PUNTO 22:

Art. 36.2:

- comma 4: la gamma di usi ammessi è veramente ampia e comprende usi propriamente direzionali/terziari (quali, ad esempio, gli usi appartenenti al gruppo 4), assieme ad altri con caratteristiche più tipicamente “industriali” (ad esempio il 5.4). In considerazione di quanto detto poco sopra suggeriamo, per quanto di competenza, di articolare questo tipo di sub ambito in due distinte fattispecie: una prevalentemente direzionale/terziaria ed una prevalentemente tecnico/distributiva.

RISPOSTA:

si accoglie l’osservazione limitando le trasformazione degli usi produttivi in usi 5.4 come indicato in risposta alla osservazione di cui al precedente punto 20.

SOSPESO

PUNTO 23:

- comma 6, lettera c): si richiama quanto detto nelle pagine precedenti in merito alla cartografia del PSC e del RUE, rispetto al quale occorre aggiungere l’osservazione che il ricorso all’art. A14 bis è percorribile per le sole attività industriali o artigianali.

RISPOSTA:

Si accoglie l’osservazione introducendo la nuova lettera d) all’art. 36.1 come specificato in controdeduzione alle osservazioni di cui ai punti 20 e 21 precedenti nonché sostituendo nel 6° comma lettera c) dell’art. 36.2 – ultima riga – le parole “accelerate di cui all’art. 14 bis della L.R. 20/2000” con le parole “di variante consentite dalla vigente legislazione urbanistica”. Con l’occasione si corregge l’erronea numerazione del comma “6” con comma “5”.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA’

Titolo IV

Capo I

PUNTO 24:

Art. 38.2, comma 2:

- lettera a): la norma, evidentemente, si dovrebbe riferire all’uso 6.5 (impianti agroalimentari), in quanto è l’unica destinazione d’uso che tratta le strutture di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici. In ogni caso gli impianti di trasformazione o complementari di altra natura non dovranno generare effluenti il cui spandimento sia controindicato sui terreni vocati alla produzione del parmigiano reggiano (come stabilito dalla DAL 51/2011).

RISPOSTA:

Si conferma che la norma si riferisce all'uso 6.5 e, per maggior chiarezza, si inserisce tale specifica al 2° comma lettera a):

- a) l'eventuale realizzazione di nuovi impianti di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici (**uso 6.5**), qualora connessi al centro aziendale agricolo esistente, ovvero di carattere interaziendale (ad esempio consorzi agrari), e relative attività complementari, nonché gli interventi di sviluppo di quelli esistenti. Tali interventi sono ammissibili solo nel rispetto delle distanze minime di legge dal territorio urbanizzato residenziale e dagli ambiti per potenziali nuovi insediamenti residenziali, in localizzazioni dotate di una efficiente rete viabilistica, idonea a sopportare i traffici connessi all'attività, e sono subordinati alla verifica della loro compatibilità ambientale, dimostrata attraverso l'esito positivo di una delle procedure previste dalla Lg.Rg. 9/1999 e s.m.i.; nel caso in cui l'intervento non sia previsto tra quelli ricompresi negli allegati A e B della Legge Regionale citata, l'intervento può attuarsi subordinatamente ad uno studio di "Sostenibilità e compatibilità ambientale e territoriale" dell'intervento. Tali nuovi impianti sono ammessi solo negli ambiti TR3 ad alta vocazione produttiva agricola. Si evidenzia che l'art. 38.2 di RUE è stato stralciato in accoglimento della Riserva 15 della Provincia ed i suoi contenuti normativi sono stati riportati nei commi 4 bis, 4 ter, 4 quater dell'art. 3.3 del PSC a titolo "Territorio rurale".

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

PUNTO 25:

- lettera d) 3° alinea: per un evidente refuso non è riportato il parametro a cui sono riferibili i 1000 mq. Per analogia con l'art. 39.13, comma 3, lettera d) è ragionevole ritenere trattarsi di Superficie Complessiva.

RISPOSTA:

Si prende atto e conseguentemente si inserisce il parametro di Superficie Complessiva.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

PUNTO 26:

Art. 39.8: la realizzazione di costruzioni per il "ricovero di animali da tempo libero" (o comunque non destinati ad usi alimentari) deve far riferimento alla LR 5/2005. Va comunque tenuto presente che questa definizione è molto ampia e può andare dal ricovero di animali d'affezione riconducibile alla sfera familiare ad attività economiche che possono avere anche dimensioni non trascurabili. Se, in generale, la collocazione di questo uso nel territorio rurale all'interno delle politiche di recupero del patrimonio edilizio esistente e non più connesso all'attività agricola previste dal RUE non è in discussione, occorre prevedere per le attività economiche, o, almeno, quelle di maggiori dimensioni, meccanismi attuativi che garantiscano una loro contestualizzazione che non sia di pregiudizio ad usi sensibili di altra proprietà posti nelle vicinanze quanto agli impatti legati alla gestione di deiezioni, agli odori ed al disturbo sonoro⁴.

RISPOSTA:

Si prende atto dei timori espressi nel parere precisando che, poichè il 9° comma dell'art. Art. 39.8 "Costruzioni rurali minori non legate ad una unità aziendale agricola", prevede distanze minime di 30 mt. dalle abitazioni e di 100 mt. dal perimetro di territorio urbanizzato ed urbanizzabile, nonché da edifici scolastici, di assistenza e cura, fatte salve possibilità di minori distanze assentite dalle ragioni confinanti, si ritiene che la normativa adottata tuteli adeguatamente

⁴ Va ricordato a questo proposito che il rumore non prodotto da impianti, come può essere quello derivante da schiamazzi o prodotto da animali, non rientra nel campo di applicazione della legislazione ambientale che regola l'inquinamento acustico. Di qui l'importanza, per questo aspetto, di una corretta collocazione territoriale.

le ragioni confinanti, anche in considerazione delle ridotte dimensioni consentite per la realizzazione (in ampliamento o nuova costruzione) di tali fabbricati che in ogni caso non potranno dar luogo a più di 100 mq di superficie coperta per un'altezza massima non superiore a 4 ml (vale a dire 400 mc vuoto per pieno)

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

PUNTO 27:

Art. 39.12, comma 2: si richiama quanto espresso nelle righe precedenti.

RISPOSTA:

Si prende atto, rimandando alla risposta di cui al precedente Punto 26.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

Capo II

PUNTO 28:

Art. 40.11: il testo, coordinato con le altre parti del RUE, risulta di difficile interpretazione, in quanto mentre nell'allegato A si dichiara che l'uso 6.4 "...è consentito solo per il mantenimento degli impianti già esistenti alla data di adozione del PSC e del RUE...", il secondo comma di questo articolo prevede l'appartenenza all'ambito "...al momento della presentazione della domanda di intervento edilizio e del deposito in Provincia della comunicazione di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici...". Va poi osservato che i dubbi interpretativi sono alimentati:

- dal fatto che la natura dell'"intervento edilizio" non viene precisata (nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione edilizia, etc.)
- che alla lettera c) si prevede che possano essere inserite nel POC "...richieste di ampliamento degli allevamenti esistenti o di riutilizzo totale o parziale a fini agricoli di edifici già adibiti ad allevamento zootecnico e in stato di abbandono...", a condizione che questi siano sufficientemente distanti da un elenco di strutture sensibili
- dalla constatazione che la declinazione dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al comma 4 fornisce indicazioni esclusivamente per gli impianti esistenti.

La chiarezza della norma migliorerebbe molto sopprimendo l'intero comma 2.

RISPOSTA:

Si accoglie l'osservazione riscrivendo il 2° comma dell'art. 40.11 come segue "2 – modalità di attuazione: intervento diretto fatte comunque salve forme d'intervento preventivo (inserimento nel POC e PUA agricolo) eventualmente previste dalla vigente legislazione in materia e dalle norme di PTCP – per particolari ambiti agricoli e per particolari allevamenti zootecnici. Conseguentemente si riscrive il 2° comma degli artt. 40.5; 40.6; 40.8 e 40.9 come in dettaglio riportato nelle norme di RUE modificate in accoglimento alle osservazioni.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA' CON LA PRESCRIZIONE DI SOSTITUIRE LA PAROLA "PUA AGRICOLO" CON "TITOLO ABILITATIVO CONVENZIONATO"

Titolo V

Capo I

PUNTO 29:

Art. 41.3, comma 5, punto 3: si richiama quanto già espresso in merito all'art. 13.1 del PSC in materia di campi elettromagnetici.

RISPOSTA:

Si accoglie la richiesta integrando l'art.41.3 comma 5.3 delle NTA del RUE come di seguito riportato:

In particolare, per gli edifici di progetto destinati ad ospitare funzioni sociosanitarie od educative, dovrà essere rispettato il valore precauzionale di 0,2 µT.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA'

PUNTO 30:

VAS/VALSAT

Il rapporto ambientale, unico per PSC e RUE, prende in esame soprattutto gli aspetti legati al Piano Strutturale in quanto le trasformazioni possibili con il RUE vengono ritenute minori rispetto al PSC e di conseguenza anche il loro impatto sul territorio. Per una più agevole lettura sulla valutazione di sostenibilità specifica del RUE, sarebbe comunque opportuno evidenziare meglio nel rapporto ambientale le azioni e gli indirizzi previsti dal RUE verificandone, anche in modo sintetico ma separatamente dal PSC, la coerenza con gli strumenti urbanistici sovraordinati e gli eventuali impatti negativi sulle principali componenti ambientali.

Riguardo al monitoraggio proposto per PSC e RUE, si concorda con la metodologia individuata e con la relativa tempistica suddivisa in tre fasi sulla base dello stato di avanzamento delle previsioni di PSC.

Relativamente agli indicatori previsti nel monitoraggio di dettaglio, sarà necessario privilegiare quelli capaci di relazionarsi in modo diretto con le scelte del Piano.

Sulla qualità delle acque superficiali ad esempio riteniamo di primaria importanza indicatori quali l'estensione delle reti fognarie e la percentuale di abitanti depurati, rispetto ad indicatori di qualità delle acque superficiali presenti sul territorio comunale, il cui andamento non dipende solo dalle scelte locali. Allo stesso modo anche per la qualità dell'aria, essendo un fenomeno di area vasta, è utile privilegiare gli indicatori in grado di monitorare direttamente le azioni del PSC che hanno ricadute positive in questo senso (viabilità, prestazioni energetiche edifici, dotazione del verde e rete ecologica....)

Si segnala inoltre che l'indicatore proposto sui C.E.M. (N° di edifici con permanenza di persone superiore a 4 ore compresi all'interno della fascia di attenzione) non è applicabile nel caso delle SRB in quanto difficilmente compatibile con l'obiettivo di ridurre il numero dei soggetti posti all'interno della fascia di attenzione (a differenza delle linee elettriche dove con un loro eventuale interrimento ciò è possibile).

Nel caso delle SRB si raccomanda soprattutto un loro continuo aggiornamento cartografico per poter svolgere un controllo preventivo sulla edificabilità all'interno dell'area di attenzione e per l'eventuale misurazione dei livelli di campo elettromagnetico generato.

Sull'esito del monitoraggio sarà opportuno prevedere un sintetico Report periodico, dove evidenziare le eventuali variazioni dello stato degli indicatori rispetto agli obiettivi previsti e verificare la necessità di eventuali azioni correttive.

Si precisa infine che ulteriori e puntuali osservazioni riguardanti anche le schede norme degli ambiti di trasformazione allegata al rapporto ambientale, verranno effettuate all'interno della specifica procedura di approvazione della VAS prevista dal DLgs. 152/2006 e s.m.i.

RISPOSTA:

si prende atto delle considerazioni e dei suggerimenti evidenziati ma, proprio perché le trasformazioni consentite nel RUE per intervento diretto sui tessuti urbani consolidati, nei centri storici e in territorio rurale, non sembrano significative dal punto di vista dell'aumento di carico urbanistico e/o dell'impatto ambientale si ritiene che le disposizioni contenute nel testo di RUE adottato, come modificato dalle presenti controdeduzioni ed il rimando alla legislazione vigente in materia ambientale siano elementi sufficienti ad assicurare il miglioramento della qualità urbana e della qualità ambientale nei tessuti urbani consolidati e in territorio rurale nonché garantire la coerenza del RUE stesso con gli strumenti urbanistici sovraordinati.

Relativamente al monitoraggio si prende atto della opportunità di privilegiare quelli capaci di relazionarsi in modo diretto con le scelte di piano (viabilità, prestazioni energetiche degli edifici, dotazione del verde e potenziamento della rete ecologica, estensione reti tecnologiche e impianti di depurazione; aumento delle superfici permeabili) e si precisa che detti elementi saranno tenuti in considerazione in sede di verifica di sostenibilità e dei report annuali sullo stato ambientale del territorio comunale.

C.U. – FAVOREVOLE A MAGGIORANZA. SI ASTIENE LA CEPI

6 CONTRODEDUZIONI AL PARERE DI CONFORMITA' DELL'ENTE ~~PARCO~~ DI GESTIONE DEI PARCHI

PUNTO 1:

Nelle Norme di Attuazione del PSC sia fatto riferimento all'applicazione, all'interno del territorio della Riserva Naturale Orientata, delle norme del Regolamento della Riserva approvato con Delibera della Giunta Provinciale della Provincia di Reggio Emilia n.275 del 5.10.2010, acquisita l'intesa della Provincia di Modena espressa con delibera di Giunta Provinciale n.362 del 27.09.2010.

RISPOSTA:

Si accoglie la richiesta e conseguentemente all'art. 7.1 delle norme di PSC "SISTEMA PROVINCIALE DELLE AREE PROTETTE" viene inserito il comma 3bis:

3.bis All'interno della "Riserva Naturale Orientata delle Casse di Espansione del fiume Secchia" si applicano le norme del regolamento approvato con Delibera di Giunta provinciale di R.E. n. 275 del 5 ottobre 2010, mentre all'interno del "Sito Rete Natura 2000 SIC ZPS IT 4030011" omonimo si applicano le misure generali di conservazione approvate con delibera di Giunta Regionale n. 1419 del 7 ottobre 2013 e le misure specifiche di conservazione adottate con Delibera del Comitato Esecutivo dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità – Emilia Centrale n. 52 del 29 settembre 2014.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA' CON LA PRESCRIZIONE CHE VENGANO TOLTI I RIFERIMENTI NORMATIVI.SUI PUNTI DA 1 A 7.

PUNTO 2:

Nelle Norme di Attuazione del PSC sia citata la presenza del Sito Rete Natura 2000 IT4030011 "Cassa di espansione del fiume Secchia" in cui si applicano anche le Misure Generali di Conservazione dei Siti Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) approvate con Delibera di Giunta Regionale della Regione Emilia Romagna n. 1419 del 07.10.2013 e le misure specifiche di Conservazione adottate dal Comitato Esecutivo dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, con Delibera 28 novembre 2013, n. 73 e il Regolamento di Settore per la conservazione della biodiversità relativo al territorio del Sito Rete Natura 2000 SIC ZPS IT4030011 "Cassa di espansione del fiume Secchia" approvato dal Comitato Esecutivo dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, con delibera 29 settembre 2014, n.52.

RISPOSTA:

Si accoglie la richiesta e conseguentemente all'art. 7.1 delle norme di PSC "SISTEMA PROVINCIALE DELLE AREE PROTETTE" si riscrive il comma 2 come segue:

2. Nella Tav. PS3, il PSC recepisce le aree individuate dal PTCP e dalla Regione E.R. come "~~SIC/ZPS delle Casse di espansione del Secchia~~" Sito Rete Natura 2000 SIC ZPS IT 4030011 – "Cassa di Espansione del Fiume Secchia" all'interno delle quali troviamo la Riserva Naturale

Orientata delle Casse di Espansione del fiume Secchia (Delibera Consiglio Regionale E.R. n. 516 del 17 dicembre 1996). ~~e l'omonima Area di Riequilibrio Ecologico.~~

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA' CON LA PRESCRIZIONE CHE VENGANO TOLTI I RIFERIMENTI NORMATIVI.SUI PUNTI DA 1 A 7.

PUNTO 3:

Nelle Norme di Attuazione del PSC all'art. 7.1 comma 2, sia aggiunta la citazione dell'atto istitutivo della Riserva Naturale Orientata della Casse di Espansione del Fiume Secchia corrispondente alla Delibera del Consiglio Regionale della Regione Emilia Romagna 17 dicembre 1996, n.516.

RISPOSTA:

Si accoglie la richiesta e conseguentemente si riscrive il comma 2 dell'art. 7.1 delle norme di PSC come riportato al punto precedente.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA' CON LA PRESCRIZIONE CHE VENGANO TOLTI I RIFERIMENTI NORMATIVI.SUI PUNTI DA 1 A 7.

PUNTO 4:

Sia esplicitato nella Legenda delle Tavole del Piano (PS) e del Regolamento (RUE), ove mancante, il riferimento al perimetro della Riserva Naturale Orientata della Casse di Espansione del Fiume Secchia, se indicato sulla tavola.

RISPOSTA:

Si accoglie la richiesta e conseguentemente nella legenda delle tavole PS e nell'allegato RUE 3, alla voce: BENI PAESAGGISTICI – AREE TUTELATE PER LEGGE E/O AMBITI SOGGETTI A TUTELA PAESAGGISTICA, l'indicazione del retino "Perimetro casse di espansione del Secchia (Riserva Naturale Regionale) verrà sostituita con la seguente: "~~Perimetro casse di espansione del Secchia (Riserva Naturale Regionale)~~ Riserva Naturale Orientata: "Cassa di Espansione del fiume Secchia".

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA' CON LA PRESCRIZIONE CHE VENGANO TOLTI I RIFERIMENTI NORMATIVI.SUI PUNTI DA 1 A 7.

PUNTO 5:

Sia riportato in maniera univoca e chiara il perimetro della Riserva Naturale Orientata sulla tavola PS3.

RISPOSTA:

Si accoglie la richiesta e conseguentemente si riporta sulla cartografia di Progetto del PSC e del RUE il perimetro della Riserva così come ampliato di fatto nel regolamento approvato con DGP n.275 del 05/10/2010 acquisita l'intesa della Provincia di Modena espressa con DGP n.362 del 27/09/2010 in data successiva all'approvazione del PTCP di Reggio Emilia avvenuta con DCP n. 124 del 17/06/2010.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA' CON LA PRESCRIZIONE CHE VENGANO TOLTI I RIFERIMENTI NORMATIVI.SUI PUNTI DA 1 A 7.

PUNTO 6:

Sia esplicitata la citazione della Riserva Naturale Orientata "Casse di espansione del fiume Secchia" all'art. 40.2 del RUE, con il riferimento che all'interno del territorio della Riserva Naturale Orientata si applica il Regolamento della Riserva approvato con Delibera di Giunta Pro-

vinciale della Provincia di Reggio Emilia n.275 del 05/10/2010 acquisita l'intesa della Provincia di Modena espressa con DGP n.362 del 27/09/2010

PUNTO 7:

Nella normativa dell'art. 40.2 del RUE sia citata la presenza del Sito Rete Natura 2000 IT4030011 "Cassa di espansione del fiume Secchia" in cui si applicano anche le Misure Generali di Conservazione dei Siti Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) approvate con Delibera di Giunta Regionale della Regione Emilia Romagna n. 1419 del 07.10.2013 e le misure specifiche di Conservazione adottate dal Comitato Esecutivo dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, con Delibera 28 novembre 2013, n. 73 e il Regolamento di Settore per la conservazione della biodiversità relativo al territorio del Sito Rete Natura 2000 SIC ZPS IT4030011 "Cassa di espansione del fiume Secchia" approvato dal Comitato Esecutivo dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, con delibera 29 settembre 2014, n.52

RISPOSTA PUNTI 6 E 7:

Si accolgono le richieste e conseguentemente si integra il testo dell'art 40.2 del RUE con un nuovo comma 5 nel quale si riportano le integrazioni disciplinari ed i richiami riportati nei punti 6 e 7 del parere di conformità dell'Ente Parco.

C.U. – FAVOREVOLE UNANIMITA' CON LA PRESCRIZIONE CHE VENGANO TOLTI I RIFERIMENTI NORMATIVI.SUI PUNTI DA 1 A 7.

**7.1 CATALOGAZIONE E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI
AL PSC**

**COMMISSIONE DEL 23 GIUGNO 2016: GRUPPO A+B+C+D;
COMMISSIONE DEL 30 GIUGNO 2016: GRUPPO E+F;
COMMISSIONE DEL 14 LUGLIO 2016: GRUPPO F+G;
COMMISSIONE DEL 18 LUGLIO 2016: GRUPPO H+I**

1	8123 20.05.14	LUGLI GOLZIO
2	9169 04.06.14	GHIRARDINI BARTOLOMEO per ITALCUSCINETTI Spa
3	9170 04.06.14	RUGGERINI AUGUSTO DITTA per RUGGERINI PIETRO Srl
4	9321 06.06.14	TIRELLI CLARA
5	9413 07.06.14	GIACOBAZZI ALFREDO
6	9414 07.06.14	GIACOBAZZI ALFREDO
7	9498 10.06.14	BORGHI GRAZIANO come rappresentante della proprietà
8	9794 16.06.14	FOSCHI SUSANNA
9	9913 18.06.14	SACCHETTI EDI, MANILA, SANDRA e MASINI LORIS
10	10284 24.06.14	GIACOBAZZI AUGUSTA
11	10941 07.07.14	BARALDI UMBERTO per BARALDI UMBERTO Srl
12	10945 07.07.14	BARALDI UMBERTO per BARALDI UMBERTO Srl
13	11326 12.07.14	GIBERTINI ADRIANO
14	11431 15.07.14	GIACOBAZZI GIORGIO, ALFREDO, CLAUDIO, DANIELA
15	11667 19.07.14	GIACOBAZZI CARLO
16	12368 02.08.14	MARCELLO FREMURA per IMMOBILIARE RUBIERA Srl
17	12614 07.08.14	ROBERTO PIFFERI per IMMOBILIARE SOLE SpA
18	13277 27.08.14	TORRICELLI LICE, MARIA, DIMMA, LAURA
19	13406 29.08.14	FRASCARI PATRIZIA per CALCESTRUZZI CORRADINI SpA
20	13499 01.09.14	COTTAFIVI LUCIANO per AREE RESIDENZIALI srl
21	13502 01.09.14	CHIOSSI ANGELO
22	13504 01.09.14	COTTAFIVI LUCIANO per GLOBAL CONTRACT Srl
23	13506 01.09.14	CARTA WALTER per FONDAZIONE NEFESH ONLUS
24	13507 01.09.14	MELLI GIANCARLO ed EDO
25	13511 01.09.14	CARDANI CLAUDIO per BARALDI UMBERTO SRL
26	13520 01.09.14	CARDANI CLAUDIO per BARALDI UMBERTO SRL

27	13577 02.09.14	TIZIANO PATTACINI per SVILUPPO IMMOBILIARE Srl
28	13630 03.09.14	PAGANI ILARIO per PAGANI HOLDING SRL
29	13632 03.09.14	CARELLI CLAUDIO
30	13639 03.09.14	BELLEI CLAUDIO per EDILQUATTRO SRL
31	13644 03.09.14	ZANASI GIOVANNI per G.Z. SRL
32	13687 04.09.14	FERRETTI FRANCO per LA SECCHIA SRL
33	13697 04.09.14	GRISENDI PIERGIOORGIO per GRIS TERMOIDRAULICA Snc
34	13699 04.09.14	GIACOBAZZI ALBINA
35	13701 04.09.14	COCCHI ALBERTA
36	13722 05.09.14	PIUMI FABRIZIO
37	13723 05.09.14	PIUMI FABRIZIO
38	13724 05.09.14	PIUMI FABRIZIO per MILLENIUM Snc
39	13725 05.09.14	PIUMI FABRIZIO
40	13726 05.09.14	PIUMI FABRIZIO
41	13763 05.09.14	CABAL URIBE ALEJANDRO EDUARDO per TETRA PAK CARTA Spa
42	13766 05.09.14	CABAL URIBE ALEJANDRO EDUARDO per TETRA PAK CARTA Spa
43	13772 05.09.14	RABITTI ENRICO
44	13833 06.09.14	FONTANESI IVO
45	13842 06.09.14	FLAVIO PERUCCA per UNICAL SPA
46	13857 06.09.14	SMALDONE DOMENICO, ABATI ELETTA
47	13862 06.09.14	VINCENZO GUANDALINI per EDILRUBIERA Srl
48	13864 06.09.14	FRANCESCO PICCOLO BRUNELLI per ZECCHINO Srl
49	13865 06.09.14	GIAMPAOLO MELLI
50	13868 06.09.14	SILVANO TAGLINI per DOMUS LINEA Srl
51	13878 06.09.14	MARIA CRISTINA IORI
52	13890 06.09.14	MARILENA FERRABOSCHI
53	13891 06.09.14	MARILENA FERRABOSCHI

54	13916 08.09.14	GOFFREDO LUCCI, CARLINI LUISA
55	13962 08.09.14	MOSCARDINI ITALO
56	13963 08.09.14	BACCARANI ROBERTO
57	13964 08.09.14	BAGNI MAURO
58	13965 08.09.14	FERRARI ANDREA
59	13966 08.09.14	GIANFERRARI PIETRO DESIDERIO
60	13967 08.09.14	LA SPISA FILIPPO, MICHELANGELO, MANTIA MARIA CONCETTA
61	13968 08.09.14	MELLI GIANLUCA
62	13969 08.09.14	PIUMI FABRIZIO per MILLENNIUM SNC
63	13970 08.09.14	LODESANI ANNAMARIA
64	13972 08.09.14	PIUMI FABRIZIO per MEC ELETTRA SNC
65	13973 08.09.14	FERRARI SILVANO
66	13975 08.09.14	CARNEVALI GIANFRANCO
67	13976 08.09.14	CARNEVALI MARCELLINA
68	13977 08.09.14	BJURENHEIM JOACHIM KRISTOFER
69	13987 08.09.14	BORGHI LUIGI
70	13993 08.09.14	COTTAFAVA DANIELA, per Eredi Cottafava Franco
71	13995 08.09.14	COTTAFAVA DANIELA, per COTTAFAVA Srl UNIPERSONALE
72	13999 08.09.14	PEDRONI STEFANO per PEDRONI LAURO SNC
73	14000 08.09.14	VINCENZO GUANDALINI per EDILRUBIERA Srl

1	8123 20.05.14	LUGLI GOLZIO	PS.2 - NORD FONTANA	F	<p><u>Premesso che</u> l'area di proprietà dell'osservante di cui ai mapp. 325 e 315 del fg.10 nel previgente PRG aveva una maggiore potenzialità edificatoria (554,85 mq di SU) rispetto a quella del PSC (372 mq di SC) e che, per la realizzazione della rotatoria di Fontana, non è più possibile accedere direttamente all'area edificabile,</p> <p><u>Chiede</u> di riclassificare parte dei mappali 394 e 395 del fg.10 in "Sub ambiti urbani consolidati delle frazioni" per la realizzazione di 1.602 mq di SC residenziale. Di contro chiede di eliminare l'edificabilità dell'area attualmente classificata in "Sub ambiti urbani consolidati delle frazioni"</p>	<p>Si accoglie parzialmente la richiesta a riconoscimento dei diritti edificatori acquisiti in base alle previsioni del PRG previgente che non possono essere esercitati per effetto della intervenuta realizzazione della rotatoria sulla strada provinciale 85 che oggi impedisce l'apertura di nuovi accessi carrabili per accedere al lotto edificabile di proprietà dell'osservante. Conseguentemente la capacità edificatoria realizzabile potrà essere inserita, nel rispetto delle normative di PSC e RUE e previo inserimento nel POC conseguente ad accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i., negli ambiti DR e DP secondo quote edificatorie da concordare preventivamente con l'Amministrazione Comunale nel rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle schede d'ambito in occasione della formazione del 1° POC. Si respinge la richiesta di individuare nuove aree edificabili sui mappali 394 e 395 del FG. 10 in quanto in contrasto con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo agricolo che discendono dal PTCP.</p>	<p>Si accoglie parzialmente all'unanimità.</p>	P.A.
2	9169 04.06.14	GHIRARDINI BARTOLOMEO per ITALCUSCINETTI Spa	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	A	<p>Chiede di eliminare dalla cartografia del PSC, in corrispondenza dell'area di proprietà, il segno che individua il cavo Tassarola III in quanto tale cavo ha inizio ad Ovest di Via Caponnetto e non è mai stato presente nemmeno come cavo tombinato.</p>	<p>Si accoglie la richiesta a riconoscimento dello stato di fatto e conseguentemente, oltre che dalle tavole del PSC, viene eliminato anche dalle corrispondenti tavole del RUE, il segno che individua il cavo Tassarola in corrispondenza dell'area oggetto di osservazione.</p>	<p>Esce Bertarelli. Favorevole all'unanimità.</p>	A.

3	9170 04.06.14	RUGGERINI AUGUSTO per RUGGERINI PIETRO Srl	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	A	Chiede che il terreno di proprietà, classificato dal PSC in AC "Ambito urbano consolidato a prevalente uso residenziale", venga classificato in ambito produttivo consolidato come è stato zonizzato nel RUE	Si accoglie la richiesta a riconoscimento dello stato di fatto	Esce Bertarelli. Favorevole all'unanimità.	A.
4	9321 06.06.14	TIRELLI CLARA	PS.2 - NORD SAN FAUSTINO	F	Chiede di frazionare il comparto AIR2 in due parti autonome corrispondenti alle diverse proprietà. Chiede inoltre di aumentare l'area edificabile nel caso in cui non venisse attuata la parte dell'altra proprietà. In questo caso si rende disponibile a cedere al comune ulteriori aree da destinare a spazi pubblici.	Si accoglie parzialmente riducendo l'ambito in modo da farlo coincidere con le aree di proprietà dell'osservante meglio individuate con la lettera A nell'estratto catastale allegato alla osservazione (parte del mappale 278) già ricompresa entro il perimetro dell'ambito adottato. In tal modo la St dell'Ambito AIR2 si riduce a circa 15.000 mq (da 28.770 a 15.000 mq) e la potenzialità edificatoria da 1.800 a 1.000 mq di Sc con Sf massima fissata in 3.000 mq pari al 20% della St conferita di poco superiore al 15% ammesso nella scheda norma adottata. Quanto sopra tenuto conto dell'accoglimento della osservazione n° 10 che richiede di riclassificare a zona agricola le aree dell'ambito AIR2 appartenenti ad altra proprietà. Conseguentemente si modificano gli elaborati cartografici di PSC e RUE e la scheda norma relativa alla AIR2.	Si accoglie parzialmente a maggioranza. Si astiene Benati.	P.A.
5	9413 07.06.14	GIACOBBAZZI ALFREDO	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	F	Chiede di diminuire l'estensione del comparto produttivo DP1 per poter continuare l'attività agricola e per poter aumentare la piantumazione di nuovi vigneti. Nella cartografia del PSC adottata, parte del vigneto esistente è interessata dal comparto DP1	Si accoglie la richiesta a riconoscimento delle necessità di potenziamento della ditta agricola, evidenziate dal richiedente. Conseguentemente si modifica la cartografia del PSC e del RUE e la Scheda Norma dell'ambito DP1 escludendo dall'ambito produttivo le aree attualmente occupate da vigneto di recente impianto.	Esce Bertarelli. Si accoglie all'unanimità.	A.

6	9414 07.06.14	GIACOBAZZI ALFREDO	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	F	Chiede che l'area di proprietà ricompresa tra la zona industriale esistente e la Tangenziale sud, venga classificata a zona produttiva per dare modo alle aziende limitrofe di poter ampliare le attività esistenti (servizi depositi e aree di parcheggio), poiché tale terreno non è più utilizzabile a fini agricoli.	Si respinge la richiesta in quanto trattasi di terreno destinato dal PTCP in "Area di reperimento per un'area protetta del Fiume Secchia (art. 88 PTCP)" nel quale sono presenti "Piante e filari meritevoli di tutela", che si ritiene opportuno classificare a verde pubblico, come zonizzato nel PSC adottato	Esce Bertarelli. Si respinge a maggioranza. Contrario Benati.	R.
7	9498 10.06.14	BORGHI GRAZIANO come rappresentante della proprietà	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	D	Chiede di riclassificare in AC1 "Sub Ambito urbano consolidato del capoluogo a prevalente uso residenziale", anziché AC4 "Sub Ambito urbano rado a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare", per poter dare una minima capacità edificatoria nell'area attualmente destinata a giardino	Si respinge la richiesta in quanto trattasi di modifica che attiene al RUE e non al PSC. Si precisa inoltre che nel PRG l'area era classificata in zona B2 nella quale era consentito solamente un modesto ampliamento per l'adeguamento igienico e funzionale degli edifici preesistenti, mentre nel RUE adottato (nei sub Ambiti AC4) è possibile realizzare incrementi del 20% della SC esistente.	Si respinge all'unanimità.	R.

8	9794 16.06.14	FOSCHI SUSANNA	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	I	Chiede che nel comparto ARP1 (ex cantina Gallinari) si possano realizzare edifici che siano in armonia con quelli limitrofi esistenti e non sia consentito costruire "torri o palazzi" da destinare ad usi quali carrozzerie e attività produttive che deturperebbero la vivibilità della zona residenziale.	Si accoglie parzialmente nel senso che le tipologie edilizie che verranno realizzate nel comparto saranno precisate nel POC. Si precisa comunque che nell'ambito ARP 1 non sono previste attività produttive in contrasto con la funzione residenziale, bensì edifici da destinare ad usi direzionali-terziari-commerciali (con possibilità di localizzare una medio-piccola struttura di vendita non alimentare fino a 1.500 mq di Sv) e per servizi pubblici. L'Amministrazione Comunale intende riqualificare l'area attraverso il recupero degli edifici di valore storico esistenti e il miglioramento del sistema della mobilità, anche tramite la realizzazione di connessioni ciclo-pedonali tra l'area stessa ed il sistema dei servizi esistenti.	Si accoglie parzialmente all'unanimità.	P.A.
9	9913 18.06.14	SACCHETTI EDI, MANILA, SANDRA e MASINI LORIS	PS.2 - NORD OSTERIA	D	Chiedono di ampliare il tessuto consolidato esistente per poter costruire la capacità edificatoria potenzialmente consentita dalla norma ma non realizzabile a causa della conformazione dei lotti di proprietà	Si accoglie ampliando l'area edificabile verso ovest a riconoscimento delle esigenze edificatorie degli osservanti portando il limite di territorio urbanizzato ovest in allineamento con il lotto edificato esistente a sud in fregio a via del Collegio.	Si accoglie a maggioranza. Si astiene la Cepi.	A.

10	10284 24.06.14	GIACOBAZZ I AUGUSTA	PS.2 - NORD SAN FAUSTINO	F	<p>Considerato che il comparto AIR2 prevede al suo interno un'area dove pochi mesi orsono con variante al PRG è stata accolta la proposta di annullamento dell'edificabilità, che non è mai stata richiesta dalla proprietà altra area edificabile in sostituzione di quella eliminata e che la previsione di verde pubblico, localizzata soprattutto sui terreni dell'osservante, determinerebbe la piantumazione di alberature che non consentirebbero il cannocchiale visuale verso Villa Tirelli,</p> <p>Chiede di ridimensionare l'estensione del comparto AIR2 per evitare inutile sottrazione di suolo agricolo e perché non esiste alcun presupposto ad un ulteriore sviluppo della frazione di San Faustino. Si precisa inoltre che la frazione è già dotata dei campi sportivi con i relativi spogliatoi.</p>	<p>Si accoglie a riconoscimento della opportunità di preservare il suolo produttivo agricolo da fenomeni di nuova edificazione che si ritengono non indispensabili per la riqualificazione della frazione. Conseguentemente si riclassificano i terreni dell'osservante ad ambito ad alta vocazione produttiva agricola.</p>	Si accoglie all'unanimità.	A.
11	10941 07.07.14	BARALDI UMBERTO per BARALDI UMBERTO Srl	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	F	<p>Chiede di classificare anche parte del mappale 869 del Fg.23 all'interno del comparto AIR1, per mantenere la medesima superficie Territoriale prevista dal PRG previgente.</p>	<p>Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto delle aree di proprietà già previste dal previgente PRG all'interno del Piano Particolareggiato originario (PP. Bellini). L'accoglimento dell'osservazione non determina incremento della SC costruibile nel comparto AIR1 (1200 mq) che viene tuttavia ampliato nella ST (da 7400 a 7882 mq) con conseguente modifica della scheda norma. Si vedano anche le controdeduzioni alle osservazioni n° 25 e n° 69.</p>	Si accoglie all'unanimità.	A.

12	10945 07.07.14	BARALDI UMBERTO per BARALDI UMBERTO Srl	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	E	Chiede di poter realizzare all'interno del comparto direzionale ARR8 la cubatura residenziale presente nel limitrofo mappale 233 del Fg.23 e di cedere la corrispondente potenzialità edificatoria direzionale del comparto ARR8 nel mappale 233 per poter ampliare l'ufficio della ditta.	Si respinge in quanto propone il trasferimento di cubature edificabili tra ambiti diversi nei quali vanno rispettate le diverse norme di attuazione del PSC (Ambito ARR8 con la specifica scheda norma ed ambito AC1 di RUE)	Si respinge all'unanimità.	R.
13	11326 12.07.14	GIBERTINI ADRIANO	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	F	Chiede di escludere dal comparto DR4 le aree di pertinenza del fabbricato esistente non essendo interessato ad una eventuale edificazione e anche perché sul confine dell'area in oggetto è presente una siepe di notevole sviluppo	Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto delle aree di pertinenza del fabbricato esistente che appare opportuno escludere dall'ambito di trasformazione DR4 per circa 980 mq. Conseguentemente, oltre alla cartografia del PSC e del RUE, si modifica la scheda normativa della DR4	Esce Bertarelli. Si accoglie all'unanimità.	A.

14	11431 15.07.14	GIACOBAZZ I GIORGIO, ALFREDO, CLAUDIO, DANIELA	PS.2 – SUD CAPOLUOGO	I	Chiedono di modificare la scheda normativa del comparto ARR8 per: 1. consentire anche l'intervento della manutenzione ordinaria, straordinaria e realizzazione di opere interne 2. poter consentire la suddivisione in due sub compartimenti legati alle diverse proprietà 3. realizzare anche usi residenziali e commerciali nel sub ambito localizzato lungo la Via Emilia 4. realizzare parcheggi pertinenziali in superficie o interrati in base alle scelte progettuali o alle caratteristiche dell'intervento 5. incrementare la potenzialità edificatoria utilizzando un indice di densità territoriale e non una potenzialità edificatoria definita 6. prevedere o l'intervento preventivo con inserimento nel POC o intervento diretto	Si accoglie parzialmente limitatamente alla possibilità di effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti in attesa dell'inserimento nel POC, precisando che, per quanto attiene l'eventuale suddivisione dell'ambito in più stralci funzionali è il POC che potrà assumere determinazioni pertinenti e giustificate in rapporto al progetto di trasformazione dell'esistente con finalità di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale della zona. Si respinge la richiesta di incrementare la potenzialità edificatoria dell'ambito e di intervenire per intervento diretto in quanto in contrasto con gli obiettivi e le strategie di riqualificazione del PSC e con la vigente legislazione urbanistica.	Si accoglie parzialmente all'unanimità.	P.A.
15	11667 19.07.14	GIACOBAZZ I CARLO	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	H	Chiede di eliminare dalla cartografia il tratto di strada in curva residuo della viabilità esistente prima della realizzazione della rotatoria nell'incrocio tra Via Platone e Via Socrate. Si precisa che lo scrivente è disponibile ad acquisire lo stralcio di strada ed a trasformarlo a verde privato	Si respinge in quanto appare urbanisticamente inopportuno eliminare uno spazio pubblico già destinato a viabilità che può essere confermata come area di ambientazione stradale o per percorsi pedonali (si veda anche l'analoga osservazione n° 34)	Esce Bertarelli. Si respinge all'unanimità.	R.

16	12368 02.08.14	MARCELLO FREMURA per IMMOBILIAR E RUBIERA Srl	PS.2 – SUD CAPOLUOGO	H	Chiede di eliminare una fascia di verde pubblico asfaltata con regolari autorizzazioni edilizie a partire dal 1996, in corrispondenza di un terreno utilizzato per attività di trasporto intermodale di merci (ferrovia – strada). In parte è utilizzata a stoccaggio e movimentazione containers (zona Ovest) e in parte è occupata dai binari privati per il carico e scarico dei carri ferroviari. La destinazione a verde pubblico impedirebbe la possibilità di esercitare l'attività in essere.	Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto riclassificando le aree oggetto di osservazione ad ambito AP nel PSC e ad ambito AP1 nel RUE facendo presente che tali aree ricadono all'interno della fascia di tutela dei 150 mt dalla sponda del fiume Secchia per cui qualsiasi intervento di trasformazione dell'esistente dovrà acquisire la prevista autorizzazione paesaggistica.	Esce Bertarelli. Si accoglie all'unanimità.	A.
17	12614 07.08.14	ROBERTO PIFFERI per IMMOBILIAR E SOLE SpA	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	I	Chiede di ripristinare sull'area di proprietà non ancora edificata che faceva parte del PP Via Platone scaduto, l'indice del PP originario per poter realizzare l'intervento (SC= 1253 mq) che non è stato possibile attuare a causa della presenza di un elettrodotto ora rimosso	Si accoglie parzialmente in quanto trattandosi di P.P. scaduto, andrà applicata la normativa del RUE relativa all'ambito AP1 nei limiti specificati agli artt. 36.1 e 1.5 del RUE.	Esce Bertarelli. Si accoglie parzialmente a maggioranza. Si astiene la Cepi.	P.A.

18	13277 27.08.14	TORRICELLI LICE, MARIA, DIMMA, LAURA	PS.2 – SUD CAPOLUOGO	F	Chiedono di rendere edificabile l'area di proprietà localizzata in contiguità con il PP Contea	Si respinge la richiesta in quanto l'osservazione si prefigura come richiesta per l'individuazione di un nuovo comparto residenziale da localizzare in "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua", intervento non consentito dalla normativa sovraordinata del PTCP e da quella del PSC	Si respinge all'unanimità.	R.
19	13406 29.08.14	FRASCARI PATRIZIA per CALCESTRU ZZI CORRADINI SpA	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	A	Chiede di riclassificare il mappale 151 del Fg. 28 come era nel previgente PRG e cioè in ambito all'interno del PAE vigente	Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto derivante dal PAE vigente.	Si accoglie all'unanimità.	A.

20	13499 01.09.14	COTTAFAVI LUCIANO per AREE RESIDENZIA LI srl	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	F	<p>Chiede di ridisegnare il comparto DR3 e la viabilità di collegamento Via Paduli – Via Ruggerini in quanto la mancata edificazione del comparto negli anni passati è dovuto alla mancata volontà di intervenire da parte della pubblica amministrazione. Si ritiene inoltre che il vincolo imposto dalla provincia di contenere al 3% l'incremento di territorio urbanizzato non riguardi tale ambito perché già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti. Si propone:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. spostamento della nuova strada interna di collegamento Via Paduli – Via Ruggerini più a sud (con cessione da parte della proprietà di queste aree) 2. ridisegno del PUA con ampliamento verso sud della parte edificabile e conseguente incremento della SC (da 12.860 a 19.005 mq) 	<p>Si accoglie parzialmente recependo la proposta di spostamento verso sud del collegamento viabilistico Via Paduli – Via Ruggerini la cui sede resta comunque all'interno delle aree di proprietà dell'osservante, nonché il ridisegno dello schema di assetto di comparto proposto negli elaborati cartografici allegati alla osservazione.</p> <p>Si respinge invece la richiesta d'incremento della capacità edificatoria del comparto avanzata dall'osservante da 12.860 mq di Sc a 19.000 mq di Sc in quanto in contrasto con gli obiettivi di contenimento del dimensionamento residenziale del PSC che appare già troppo elevato rispetto ai fabbisogni ipotizzati nello strumento adottato. Peraltro si evidenzia che il contributo approvato dalla Giunta Provinciale nella seduta del 21/01/2014 con DGP n° 20: fa notare che la Direttrice Paduli Sud è eventualmente confermabile solo a seguito di una forte riduzione della capacità insediativa.</p> <p>Per quanto sopra, pur tenendo conto delle ragioni dell'osservante si conferma la potenzialità edificatoria ed i criteri di ripartizione della stessa riportati nella scheda norma adottata che viene modificata solo per quanto attiene gli aspetti accolti dalle osservazioni dei privati 20 e 21.</p>	<p>Esce Bertarelli. Si accoglie parzialmente a maggioranza.</p> <p>Contrario Benati che fa la seguente dichiarazione: "ritiene che non sia legittimo ridurre l'indice di edificabilità, proponendo la delocalizzazione della Sc realizzabile per i noti problemi idrogeologici dell'ambito".</p> <p>Contraria la Cepi che però propone di delocalizzare una ulteriore riduzione della Sc proposta.</p>	P.A.
21	13502 01.09.14	CHIOSSI ANGELO	PS.2 – SUD CAPOLUOGO	F	L'osservazione è identica alla precedente osservazione n°20 (Comparto DR3)	Si accoglie in parte come specificato in controdeduzione alla identica osservazione n° 20.	<p>Esce Bertarelli. Si accoglie parzialmente a maggioranza con le stesse considerazioni fatte nell'osservazione n. 20.</p>	P.A.

22	13504 01.09.14	COTTAFAVI LUCIANO per GLOBAL CONTRACT Srl	PS.2 – SUD TERRITORIO AGRICOLO NORMATIVA	I	Chiede di poter realizzare, all'interno dell'edificio identificato dalla scheda della conservazione n° EA175, usi destinati a foresteria, ristorante, sale riunioni e un piccolo residence (850/900 Mq di SC) per le esigenze delle realtà produttive locali	Si accoglie parzialmente nel senso che la normativa del PSC e del RUE, che è adeguata a quella del PTCP, prevede nei fabbricati, localizzati in territorio agricolo, la possibilità di essere recuperati, tra l'altro, a residenza, sale di rappresentanza, attività di ristorazione, attività ricettive e per il turismo rurale., senza possibilità di ampliamento delle superfici coperte dei fabbricati. Vanno comunque rispettate ove più restrittive Le norme dell'art. 6 del PTCP.	Esce Bertarelli. Si accoglie parzialmente all'unanimità con l'aggiunta del grassetto.	P.A.
23	13506 01.09.14	CARTA WALTER per FONDAZION E NEFESH ONLUS	PS.2 - NORD TERRITORIO AGRICOLO	I	Chiede di modificare la scheda normativa dell'ambito AS1 a seguito della intervenuta sentenza del TAR e della nota del Sindaco datata 18 agosto 2014 con prot.12983.	Si accoglie l'osservazione e conseguentemente si modificano i dati della scheda normativa dell'ambito AS1 così come riportato nella nota del Sindaco ad adempimento di quanto ordinato dal TAR	Si accoglie l'osservazione a maggioranza. Vota contrario Benati. Si astiene la Cepi.	A.
24	13507 01.09.14	MELLI GIANCARLO ed EDO	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	E	Chiede di modificare la scheda normativa dell'ambito ARR1 ampliando la superficie del comparto (con la sola esclusione delle aree pertinenziali del fabbricato individuato dalla scheda operativa della conservazione n° ES161) e incrementando la capacità insediativa da 1.617 mq di SC a 2.760 mq di SC per la realizzazione di 23 alloggi. La richiesta è motivata dalla necessità di rendere economico l'intervento che prevede il tombinamento di parte del fosso a cielo aperto, la realizzazione di parcheggi pubblici su Via Ospitaletto e la cessione gratuita dell'area di sedime della pista ciclo-pedonale di collegamento di Via Ospitaletto con Via Valla.	Si respinge in quanto trattasi di intervento di recupero e riqualificazione di fabbricati ex rurali che recepisce una previsione del previgente PRG che ha riconosciuto una capacità edificatoria oggettivamente già troppo elevata, rispetto al contesto ambientale nel quale sono inseriti gli edifici da demolire e ricostruire.	Esce Bertarelli. Si respinge all'unanimità.	R.

25	13511 01.09.14	CARDANI CLAUDIO per BARALDI UMBERTO SRL	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	F	<p>Chiede di inserire all'interno del comparto AIR1 le aree di proprietà corrispondenti ai mappali 869 parte e 755 del Fg.23, che era parte del PP di Via Bellini del PRG, con conseguente incremento della SC spettante alle aree di proprietà dell'osservante (2252 mq) che rappresentano il 28,57% della ST del comparto modificato (7882 mq).</p> <p>Le modifiche richieste alla scheda normativa sono le seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ST da 7.400 mq a 7.882 mq 2. SC invariata: 1200 mq e aumento della SC spettante all'osservante per modifica della ST (343 mq pari al, 28,58% del totale) 3. Possibilità di intervenire per stralci, assumendosi l'onere della progettazione dell'intero comparto 	<p>Si accoglie la richiesta di incremento della St da 7400 a 7882 mq a riconoscimento della intervenuta realizzazione del tronco di strada in origine esterno al perimetro del P.P. Bellini ma da considerarsi opera di urbanizzazione del medesimo P.P. lasciando invariata la Sc costruibile in 1200 mq.</p> <p>Resta fermo che la ripartizione della Sc di progetto in rapporto alle superfici che le diverse proprietà conferiscono al comparto e la possibilità di intervenire per stralci funzionali è demandata alla fase attuativa che prevede un intervento diretto convenzionato al di fuori del POC. Si modifica conseguentemente la scheda norma di PSC.</p>	Si accoglie all'unanimità.	P.A.
26	13520 01.09.14	CARDANI CLAUDIO per BARALDI UMBERTO SRL	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	E	<p>Chiede di modificare la scheda normativa del comparto ARR8 e la destinazione d'uso del mappale 233 del Fg.23 come di seguito riportato:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. traslare la SC residenziale del mappale 233 del Fg.23 (classificato in ambito AC1 residenziale) corrispondente a 870 mq all'interno del comparto ARR8 2. traslare la SC direzionale del mappale 744 del Fg.23 (classificato in ambito ARR8) corrispondente a 870 mq nel mappale 233 3. rinuncia di ulteriori 600 mq di SC direzionale 4. stralcio dal comparto ARR8 dell'area del distributore in quanto le tempistiche sono diverse 	<p>Si respinge in quanto propone trasferimenti di Sc da un ambito AC1 all'ambito di riqualificazione ARR8 e di converso il trasferimento di Sc direzionale dall'ambito ARR8 all'ambito AC1 (mapp. 233) nonché lo stralcio dal comparto delle aree del distributore carburanti. Tali trasferimenti di Sc e richieste di ripermetrazione dell'ambito ARR8 vanificherebbero gli obiettivi di riqualificazione della zona inserita in un contesto a prevalente funzione residenziale la cui riprogettazione va affrontata in modo unitario ad avvenuto trasferimento del distributore carburanti.</p>	Si respinge all'unanimità con la precisazione che l'attuazione dell'ambito ARR8 potrà avvenire per stralci funzionali in sede di inserimento nel POC, nel rispetto dei diritti edificatori dei proprietari conferenti.	R.

27	13577 02.09.14	TIZIANO PATTACINI per SVILUPPO IMMOBILIAR E Srl	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	F	L'osservazione è identica alle precedenti n°20 – 21 (Comparto DR3)	Si accoglie parzialmente nei limiti e per i motivi espressi in controdeduzione alle osservazioni n° 20 – 21 riguardanti il medesimo comparto DR3.	Esce Bertarelli. Si accoglie parzialmente a maggioranza con le stesse considerazioni fatte nell'osservazione n. 20.	P.A.
28	13630 03.09.14	PAGANI ILARIO per PAGANI HOLDING SRL	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	E	Chiede di modificare il comparto ARP5 come di seguito riportato: <ol style="list-style-type: none"> 1. stralcio dall'ambito ARP5 del mappale 34 del Fg.23 facente parte di un'altra proprietà 2. prevedere un intervento diretto con possibilità di frazionare i fabbricati e adeguamento degli standard urbanistici limitatamente all'esclusiva superficie oggetto dell'intervento 3. incremento dell'indice di utilizzazione territoriale almeno a .6 mq/mq come nell'esistente 4. riduzione al 15% dell'area impermeabile 5. possibilità di realizzare un alloggio di custodia per ciascun corpo di fabbrica 6. possibilità di realizzare il 20% della SC per funzioni residenziali o, in subordine, destinare ad usi residenziali la palazzina uffici esistente (mapp 38 del Fg.23) 7. possibilità di realizzare sulla Via emilia (mapp 69 del Fg.23) 2500 mq di SC per funzioni commerciali e 900 mq di SC per usi ad uffici e terziario 	Si accoglie parzialmente stralciando dal perimetro dell'ambito ARP5 il mappale 34 del Fg 23 occupato da edificio esistente appartenente ad altra proprietà, le cui aree pertinenziali vengono riclassificate nel PSC ad ambito "AP" e nel RUE a sub ambiti per attività artigianali – industriali di rilievo comunale consolidati AP1 come le aree circostanti. Si respingono le richieste di cui ai punti 2, 3, 4, 6 e 7 in quanto in contrasto con gli obiettivi di riqualificazione degli ambiti produttivi degradati e di forte impatto ambientale da sottoporre ad interventi di demolizione e ricostruzione con operazioni di rinnovo urbano e di miglioramento delle dotazioni territoriali e degli spazi permeabili e di verde profondo. Per quanto attiene la possibilità di realizzare un alloggio di custodia per ciascun corpo di fabbrica si evidenzia che l'art. 35 delle norme di RUE "articolazione e criteri generali d'intervento" negli ambiti specializzati per attività produttive ammette l'uso residenziale limitatamente alle abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti nella misura massima del 50% della Sc e comunque: per non più di 120 mq di Sc e 1 alloggio per impresa con Sc produttiva inferiore o uguale a 1.000 mq; per non più di 240 mq di Sc e due alloggi per impresa con Sc produttiva superiore a 1.000 mq. Nel rispetto di tali limiti in sede di POC potrà essere definita la quota di alloggi da prevedere come massimo nell'ambito ARP5	Si accoglie parzialmente all'unanimità. Si precisa che gli stralci funzionali sono previsti nelle scheda norma.	P.A.

29	13632 03.09.14	CARELLI CLAUDIO	PS.2 - SUD CAPOLUOGO NORMATIVA	I	Chiede di introdurre una specifica clausola normativa in corrispondenza del mappale 919 del Fg 25 che era parte di un comparto di espansione residenziale scaduto e ad oggi ancora ineditato, per poter conservare l'edificabilità del PP originario	Si respinge in quanto propone l'introduzione di una clausola normativa per l'attuazione dei PP scaduti che appare contrastare con la legislazione urbanistica vigente. Si fa peraltro però presente che le norme di RUE adottate per gli ambiti AC1 del capoluogo all'art. 33.1 prevedono anche interventi di nuova edificazione con UF 0,40 mq/mq, ovvero indice esistente +20% se più favorevole purché l'UF non superi 0,60 mq/mq. In relazione a ciò se l'area oggetto di osservazione è titolare di un diritto edificatorio che l'amministrazione comunale ritiene legittimamente spettante all'osservante o sui aventi causa in forza degli impegni assunti precedentemente dal Comune per l'attuazione del "PP area Soncini" Fg 25 mappale 919, tale diritto edificatorio potrà essere esercitato a completamento dell'attuazione del PP oggi scaduto eventualmente tramite intervento diretto convenzionato (si veda al riguardo quanto contemplato dal D.L. 69/2013 convertito con la L.N. 98/2013 che ha introdotto una disposizione volta ad ampliare le tempistiche di completamento degli interventi edilizi assoggettati a pianificazione attuativa prevedendo una proroga di 3 anni dei termini di validità e dei termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione stipulate sino al 31/12/2012.	Si respinge all'unanimità inserendo quanto in grassetto.	R.
----	-------------------	--------------------	--------------------------------------	---	--	---	--	----

30	13639 03.09.14	BELLEI CLAUDIO per EDILQUATT RO SRL	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	E	Chiede di riclassificare le aree di proprietà da ambito ARP7 di riqualificazione tramite PUA ad ambito AP "Tessuti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva" in quanto gli oneri derivanti dall'intervento proposto nel PSC sono insostenibili soprattutto se riferiti a questo momento storico e perché le caratteristiche degli immobili in oggetto sono simili ad altri classificati dal PSC in ambito AP	Si respinge in quanto propone la riclassificazione in ambito consolidato "AP" di un'area edificata occupata da capannone esistente oggi destinato a magazzino e vendita di materiali per l'edilizia che appare opportuno confermare ad ambito di riqualificazione stante anche la presenza di edifici a prevalente destinazione residenziale sui confini sud, ovest e nord. Peraltro la scheda norma consente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per gli edifici esistenti che, nel caso oggetto di osservazione, si sviluppano per una lunghezza di oltre 100 m ed una profondità del corpo di fabbrica di circa 15 m.	Si respinge all'unanimità.	R.
31	13644 03.09.14	ZANASI GIOVANNI per G.Z. SRL	PS.2 - SUD CAPOLUOGO NORMATIVA	I	Chiede di modificare la scheda normativa del comparto ARP3 per prevedere: 1. nel mappale 111 del fg. 23 la possibilità di utilizzare il fabbricato all'attività della ditta UDOR spa 2. prima dell'inserimento nel POC, anche la possibilità di intervenire con opere funzionali all'uso necessario alla ditta UDOR 3. la delocalizzazione della SC attualmente esistente in caso di attuazione del comparto. Si precisa che il capannone è utilizzato e che la SC esistente è di 2.838 mq rispetto ai 1849 previsti dal PSC (con una riduzione del 35%)	Si respinge in quanto prevede di fatto interventi sugli edifici produttivi esistenti che possono compromettere la riqualificazione urbanistica ed edilizia di un'area caratterizzata da elevati indici di copertura e da forte impermeabilizzazioni che appare urbanisticamente opportuno confermare ad ambito ARP3 da sottoporre a progetto unitario con gli edifici produttivi confinanti ad est. Per gli usi ammessi la scheda norma d'ambito (ambiti di riqualificazione produttiva e terziaria) ammette le attività artigianali compatibili con la residenza e le attività artigianali compatibili con la residenza e le attività direzionali - terziarie da specificare in sede di POC offrendo quindi più opzioni d'intervento. Al di fuori del POC il mantenimento degli usi esistenti alla data di adozione del PSC e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono consentiti dalle norme adottate. L'eventuale suddivisione in stralci funzionali è da definire con il POC.	Esce Bertarelli. Si respinge a maggioranza. Contrario Benati.	R.

32	13687 04.09.14	FERRETTI FRANCO per LA SECCHIA SRL	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	E	Chiede di classificare tutto il mappale di pertinenza di un edificio residenziale in ambito AC1 e quindi di escludere dal comparto ARR4 la parte che erroneamente è stata inserita	Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto delle aree di proprietà e conseguentemente si esclude dall'ambito ARR4 la piccola porzione di area di pertinenza del mappale 239 confinante ad ovest che viene riclassificato in ambito AC. Si modifica conseguentemente la scheda norma ARR4.	Si accoglie all'unanimità.	A.
33	13697 04.09.14	GRISENDI PIERGIORGI O per GRIS TERMOIDRA ULICA Snc	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	A	Chiede che venga ridisegnato il perimetro del PP Via Platone al fine di adeguarlo al perimetro del PP approvato, comprendendovi al suo interno l'area di proprietà e per rendere edificabili i lotti non ancora attuati	Si accoglie a riconoscimento di errore materiale ridisegnano il perimetro come da PP approvato.	Esce Bertarelli. Si accoglie all'unanimità.	A.
34	13699 04.09.14	GIACOBAZZ I ALBINA	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	H	Chiede di eliminare dalla cartografia il tratto di strada residuo della viabilità esistente prima della realizzazione della rotatoria nell'incrocio tra Via Platone e Via Socrate. Si precisa che lo scrivente è disponibile ad acquisire lo stralcio di strada ed a trasformarlo a verde privato	Si respinge in quanto appare urbanisticamente inopportuno eliminare uno spazio pubblico già destinato a viabilità che può essere confermata come area di ambientazione stradale o per percorsi pedonali (si veda anche l'analoga osservazione n° 15)	Esce Bertarelli. Si respinge all'unanimità.	R.

35	13701 04.09.14	COCCHI ALBERTA	PS.2 - SUD CAPOLUOGO NORMATIVA	E	<p>In merito al comparto ARR2, precisa che la ST del comparto è di 19.199 mq e non di 19.750 mq e che l'area di pertinenza dell'edificio vincolato è di 1.191 mq.</p> <p>Per quanto sopra, nonostante si siano ricercate diverse soluzioni per la zonizzazione del comparto, non risulta possibile concentrare l'edificabilità in 1008 mq. (risulta infatti che le opere di urbanizzazione necessitano aree per circa 2500/3000 mq).</p> <p>È evidente la sproporzione tra opere da eseguire, SF ed SC costruibile.</p> <p>Si chiedono quindi le seguenti modifiche:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ridurre al 25% della ST la cessione del verde pubblico extra standard (4800 mq) 2) aumentare almeno a 0,10 mq/mq l'UT oltre al recupero della superficie edificata dei fabbricati esistenti 3) precisare che il fabbricato degli anni '60 possa essere delocalizzato all'interno dell'area o possa essere sottoposto a ristrutturazione in loco 4) non quantificare la SF massima ma rimandare la sua definizione in sede di POC in funzione del disegno urbanistico da definire 5) poter realizzare piccoli condomini per mantenere più aree a verde privato 	<p>Si accoglie in parte riducendo da 19.750 a 19.199 la St per farla coincidere con la superficie catastale delle aree di proprietà dell'osservante.</p> <p>Conseguentemente si riducono da 9.000 a 8.000 mq le aree di cessione da destinare a verde pubblico e attrezzature sportive elevando invece da 8.000 a 9.000 mq la Sf massima ammessa nella scheda norme.</p> <p>Si respingono le altre richieste in quanto si pongono in contrasto con gli obiettivi di riqualificazione del PSC adottato in presenza di un ambito edificato con criticità idrauliche per il quale la eventuale nuova edificazione, riconosciuta come ristora alla prevista demolizione e ricostruzione dell'edificio privo di valore storico-architettonico esistente sul mappale 129, è subordinata alla messa in sicurezza idraulica dell'ambito e alla sua esclusione dal perimetro di zona B del PAI.</p> <p>Per i suesposti motivi l'ambito è sottoposto a norme d'intervento "specifiche" con potenzialità edificatoria massima assegnata di 1.200 mq di Sc più recupero degli edifici esistenti di antico impianto a fronte della demolizione di un fabbricato di civile abitazione a 2 piani fuori terra con superficie coperta di circa 120 mq in una logica di sostenibilità delle nuove previsioni insediative.</p>	<p>Esce Bertarelli.</p> <p>Si accoglie in parte a maggioranza.</p> <p>Vota contrario Benati in quanto il fabbricato anni 60 posto all'interno della scheda norma non è stato escluso dalla scheda medesima per unità di fabbricati posti a fianco dell'Oratorio S. Nicola.</p>	P.A.
----	-------------------	---------------------------	---	----------	---	---	---	-------------

36	13722 05.09.14	PIUMI FABRIZIO	PS.2 - SUD CAPOLUOGO NORMATIVA	F	<p>Premette che in sede di variante al PRG era stata concordata con l'Amministrazione la possibilità di escludere dal comparto di espansione l'area oggetto di osservazione e di classificarla in zona residenziale di completamento a parziale compensazione del basso indice edificatorio del comparto ex PP1 (ora DR1).</p> <p>Chiede di ripristinare sull'area di cui ai mappali 117 e 574 del Fg. 16, la zona di completamento come nel previgente PRG (nel RUE è stata classificata in sub ambito AC4 - Sub ambiti radi a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare) o in subordine di valutare la possibilità di spostare la capacità edificatoria nel comparto DR1.</p> <p>Si chiede inoltre di prevedere, fino all'attuazione della DR1, la possibilità di edificare piccoli fabbricati a servizio dell'attività agricola.</p>	<p>Si respinge accoglie in parte in quanto propone la riclassificazione a zona residenziale di completamento di un ambito edificato escluso dalla DR1 e già erroneamente ricompreso nel PSC adottato in ambito "AC" ambiti urbani consolidati a prevalente uso residenziale. ambito "AP" tessuti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva.</p> <p>È con il RUE che in relazione alle caratteristiche tipo-morfologiche dell'insediamento esistente gli immobili di proprietà dell'osservante vengono classificati in sub ambito AC4 in analogia con altre aree edificate a prevalente uso residenziale di matrice rurale di notevole estensione fondiaria per le quali non appare urbanisticamente opportuno consentire nuova edificazione o interventi di demolizione e ricostruzione.</p>	<p>Si accoglie in parte all'unanimità con le evidenziazioni in grassetto.</p>	A. P.
37	13723 05.09.14	PIUMI FABRIZIO	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	F	<p>Premette che il basso indice edificatorio del comparto ex PP1 (ora DR1) diventa antieconomico ed inattuabile e chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. di ripristinare l'indice edificatorio del previgente PRG, eventualmente aggiungendo un ulteriore pari indice da destinare ad alloggi per l'affitto 2. di riperimetrare il comparto in base alle due proprietà fondiarie che detengono le aree 3. di prevedere, fino all'attuazione della DR1, la possibilità di edificare piccoli fabbricati a servizio dell'attività agricola. 	<p>Si respinge in quanto le richieste avanzate contrastano con la necessità di contenere il carico urbanistico e la potenzialità edificatoria del PSC adottato.</p> <p>Per quanto riguarda l'eventuale possibilità di suddividere il comparto in stralci funzionali d'intervento il più possibile coincidenti con i limiti catastali delle proprietà che lo compongono la questione dovrà essere affrontata nel POC come prevede la legislazione urbanistica vigente.</p>	<p>Si respinge a maggioranza. Vota contro Benati ritenendo che quanto contenuto al punto 1 dell'osservazione sia legittimo.</p>	R.
38	13724 05.09.14	PIUMI FABRIZIO per MILLENIUM Snc	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	F	Vedi Osservazione precedente n°37		Vedi la 37.	R.

39	13725 05.09.14	PIUMI FABRIZIO	PS.2 - NORD NORMATIVA	I	Chiede di valutare l'opportunità di inserire un impianto normativo che consenta la possibilità di realizzare nei terreni dell'azienda agricola ricoveri animali, serre, depositi di cippato utili per attivare le attività di agroenergia, piscina, locali per eventi e ristorazione estiva, cantina e laboratorio trasformazione di prodotti agricoli, locali utili per la vendita dei prodotti dell'azienda	Si accoglie parzialmente nel senso che la normativa del PSC e del RUE, che sono conformi alle NTA del PTCP, prevedono la possibilità di realizzare in territorio agricolo le attività richieste dall'osservante, ovviamente nel rispetto delle norme sovraordinate, delle norme di PSC e RUE vigenti e conseguente valutazione positiva da parte degli Enti pubblici competenti in materia	Si accoglie parzialmente all'unanimità.	P.A.
40	13726 05.09.14	PIUMI FABRIZIO	PS.2 - SUD TERRITORIO AGRICOLO NORMATIVA	I	Premesso che l'attività agricola in essere comporta un numero di macchine e attrezzi non ricoverabili nelle strutture esistenti e poiché l'osservante ha la necessità di realizzare un fabbricato per ricoverare gli attrezzi agricoli, costruire una cella frigorifera e una cantina e poter effettuare la vendita diretta dei prodotti agricoli lungo Via per Salvatarra vicino al distributore AGIP, chiede di inserire una norma per poter: - edificare un fabbricato di circa 300 mq polifunzionale per le attività sopra elencate - allestire in zona distributore AGIP lo spaccio per la vendita di prodotti agricoli	Si accoglie parzialmente con la precisazione che l'area interessata dall'osservazione ricade in "Zona di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" nella quale è possibile effettuare interventi di nuova costruzione di edifici agricoli per la prosecuzione dell'attività delle aziende agricole insediate alla data di adozione del PSC e del RUE purché vengano rispettate le norme vigenti al momento della richiesta del titolo abilitativo ed esista relazione di fattibilità idraulica. I parametri urbanistici - edilizi nei casi particolari nei quali si rendono indispensabili interventi di ampliamento e di nuova costruzione di edifici agricoli devono essere specificati nel progetto da sottoporre eventualmente ad intervento diretto convenzionato, fermo restando l'obbligo del recupero conservativo degli edifici di valore storico - culturale - testimoniale secondo le categorie assegnate nel RUE.	Si accoglie parzialmente all'unanimità.	P.A.
41	13763 05.09.14	CABAL URIBE ALEJANDR O EDUARDO per TETRA PAK CARTA Spa	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	H	Chiede di adeguare la cartografia del quadro conoscitivo del PSC Tav A11 "Sistema insediativo e sistema delle infrastrutture per la mobilità" e Tav A12 "Dotazioni territoriali esistenti" in corrispondenza di un'area di proprietà della ditta Tetra Pak erroneamente classificata in zona per parcheggi e verde pubblico	Si accoglie a riconoscimento dell'errore materiale di retinatura specificando che la richiesta non comporta modifiche alle tavole di PSC adottato ma alle tavole del Q.C. e del RUE.	Si accoglie all'unanimità.	A.

42	13766 05.09.14	CABAL URIBE ALEJANDR O EDUARDO per TETRA PAK CARTA Spa	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	E	<p>Chiede di ridurre la potenzialità edificatoria del comparto residenziale ARR2, almeno nei limiti del previgente PRG, e di spostare l'accesso al comparto dalla pubblica strada e non dalla strada privata di proprietà di Tetra Pak.</p> <p>La richiesta è motivata da problemi di incompatibilità e di sicurezza del nuovo insediamento residenziale rispetto all'attività esistente con particolare riferimento al traffico veicolare e all'insufficiente distanza tra le nuove abitazioni e lo stabilimento esistente</p>	<p>Si accoglie parzialmente nel senso che in sede di POC e successivo P.U.A. l'Amministrazione comunale valuterà la possibilità di spostare l'accesso al comparto dalla viabilità pubblica o di uso pubblico.</p> <p>Si respingono le altre richieste tenuto conto anche di quanto esposto in controdeduzione all'osservazione n° 35 con la quale si chiedeva di aumentare la superficie edificabile nell'ambito ARR2 e del fatto che il comparto si trova a più di 150 m dallo stabilimento Tetra pak</p>	<p>Si accoglie parzialmente a maggioranza. Si astiene la Cepi.</p>	P.A.
43	13772 05.09.14	RABITTI ENRICO	PS.2 - SUD CAPOLUOGO NORMATIVA	I	<p>Chiede modifica alla scheda normativa dell'ambito di ristrutturazione ARR3 per destinare:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. il fabbricato occupato dalle celle frigorifere a parcheggio posti auto coperti per la collettività 2. la porzione centrale dell'ambito, tramite demolizione e nuova costruzione, ad usi residenziali, terziario, uffici e negozi con garage interrati 	<p>Si accoglie parzialmente aumentando da 556 a 750 mq la Sc destinabile ad usi residenziali e riducendo da 1.032 a 838 mq la Sc destinabile ad usi commerciali, terziari e per l'artigianato compatibile con la residenza. Si modifica conseguentemente la scheda norma demandando al POC la soluzione planivolumetrica di progetto.</p>	<p>Si accoglie parzialmente all'unanimità.</p>	P.A.

44	13833 06.09.14	FONTANESI IVO	PS.2 - SUD CAPOLUOGO NORMATIVA	I	<p>Chiede di modificare la scheda normativa del comparto ARP3 per:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. assoggettare l'area ad intervento diretto o poter attuare sui fabbricati interventi di ristrutturazione che non modifichino la sagoma, la volumetria e la superficie complessiva 2. prevedere tra gli usi il commercio all'ingrosso 3. mantenere l'indice di utilizzazione fondiaria esistente 4. ridurre al 15% la quota di area verde permeabile in caso di ristrutturazione totale con demolizione e ricostruzione. <p>La richiesta è motivata da diversi fattori: la difficile valutazione del valore commerciale delle diverse proprietà; l'attuale situazione economica; i costi insostenibili delle opere di urbanizzazione richieste; la difficoltà della riduzione della SC da ripartire tra le varie proprietà.</p> <p>Sarebbe invece opportuno riconoscere incentivi per gli interventi di ristrutturazione.</p> <p>Si rileva che il perimetro non coincide con i confini catastali ricomprendendo un'area ferroviaria che rende difficoltosa l'attuazione del comparto</p>	<p>Si accoglie in parte facendo coincidere il perimetro dell'ambito ARP3 con il confine catastale di proprietà dell'osservante sul lato a confine con l'area ferroviaria (nord-est).</p> <p>Restano ferme le altre disposizioni della scheda norma per i motivi già esposti in controdeduzione alla confinante osservazione n° 31 riguardante lo stesso ambito ARP3.</p>	<p>Si accoglie in parte a maggioranza.</p> <p>Vota contrario Benati.</p>	P.A.
----	-------------------	------------------	--------------------------------------	---	---	--	--	------

45	13842 06.09.14	FLAVIO PERUCCA per UNICAL SPA	PS.2 - SUD TERRITORIO AGRICOLO NORMATIVA	I	<p>Si premette che le aree di proprietà sono inserite nel PIAE all'interno del Polo estrattivo 108 "Ampliamento delle Casse di espansione del Secchia" e la Regione ha assegnato a tali terreni una funzione di opera di contenimento idraulico sebbene finora la pianificazione locale le abbia definite come terreni fondamentalmente agricoli. Considerato che appare evidente che i corridoi ecologici locali sono individuati in modo generico e che non è chiarito quali ripercussioni si avranno sulle attività estrattive e sulla volumetria invasabile dall'ampliamento della cassa di espansione. Il buffer di rispetto di 50 m. per lato implica una riduzione della vocazione estrattiva implicando una eccessiva lesione della vocazione estrattiva e di protezione idraulica. Il PSC non ha tenuto conto della vocazione estrattiva delle aree in oggetto e non individua i percorsi di "massima" sull'intera area delle casse di espansione, sia allo stato attuale che futuro, legati alle attività estrattive. Nella Tav PS2 SUD, le aree sono classificate come "Fasce di rispetto e di ambientazione delle principali infrastrutture" in contrasto con la pianificazione estrattiva che si concretizzerà successivamente al PSC. Inoltre viene indicato come Filare meritevole di tutela, un filare di gelsi che non è una specie contemplata tra quelle</p>	<p>Si prende atto delle numerose questioni sollevate che tuttavia riguardano un piano di settore (PIAE) che ipotizza un regime utilizzatorio transitorio per il quale il PSC si limita a recepire il piano vigente con i relativi progetti di coltivazione e di sistemazione finale degli ambiti e delle aree interessate da attività estrattiva. Peraltro per dette aree vanno rispettati i limiti d'intervento che derivano dai vincoli di legge e dalla pianificazione sovraordinata che il PSC deve semplicemente recepire con le modifiche e le integrazioni conseguenti alle riserve degli Enti che si propone di accogliere in tutto o in parte nella specifica relazione di controdeduzione.</p>	Si respinge all'unanimità.	R.
----	-------------------	--	---	---	---	--	----------------------------	----

45	13842 06.09.14	FLAVIO PERUCCA per UNICAL SPA	PS.2 - SUD TERRITORIO AGRICOLO NORMATIVA	<p>da tutelare.</p> <p>I rilievi sopra esposti non paiono superati dalle disposizioni delle NTA del PSC (Art. 13.5 Ambiti interessati dal PAE vigente” infatti il generico rinvio ad altro strumento di governo del territorio risulta oscuro e irragionevole tenuto conto della complessità della situazione descritta.</p> <p>Si chiede quindi, in ragione della vocazione estrattiva delle aree:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. che il corridoio ecologico proposto a nord del Ponte sul Secchia, sia da evitare o in subordine debba essere connotato come destinazione destinata a cessare al concretizzarsi della vocazione estrattiva 2. di specificare che la fascia buffer non determinerà pregiudizi futuri per le volumetrie invasabili delle casse di espansione o quanto meno avrà effetto transitorio 3. che la questione dei transiti dei mezzi da e per le cave (non potendo essere affrontata nel PSC in modo così sommario) sia argomento da stralciare o, in subordine, da affrontare in maniera più esaustiva 4. di approfondire in uno specifico elaborato, quali saranno le conseguenze negative che i vincoli infrastrutturali provocheranno sull'area di ampliamento delle casse di espansione del Secchia 5. di stralciare il filare di gelsi o invece, 			
----	-------------------	--	---	--	--	--	--

45	13842 06.09.14	FLAVIO PERUCCA per UNICAL SPA	PS.2 - SUD TERRITORIO AGRICOLO NORMATIVA		se emergessero puntuali ragioni, per giustificare la tutela, occorre specificare le modalità con cui garantire detta tutela, su un filare localizzato al centro della cassa di espansione.			
46	13857 06.09.14	SMALDONE DOMENICO, ABATI ELETTA	PS.2 - SUD CAPOLUOGO NORMATIVA	I	Si premette che l'immobile di proprietà è accatastato come ufficio (piano terra di immobile ad uso residenziale) e classificato in ambito AC ad uso prevalentemente residenziale. Chiedono che per gli immobili posti nelle immediate vicinanze del centro storico, sia data la possibilità di procedere al cambio di destinazione d'uso ai fini abitativi anche in mancanza della possibilità di reperire lo standard dei previsti parcheggi di pertinenza	Si accoglie parzialmente nel senso che le norme del RUE al 5° comma dell'art. 18.3 – Possibilità di monetizzazione delle dotazioni territoriali così recita: Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, sentita la Giunta, potrà autorizzare la monetizzazione, con la procedura di cui al comma 1, dei parcheggi e autorimesse private (Pp) di cui al comma 14 dell'articolo 23.3, nel caso in cui sia dimostrata da specifica relazione l'impossibilità tecnica di reperire tali dotazioni. Il valore della monetizzazione verrà stabilito annualmente con delibera comunale sulla base dei costi unitari e l'importo relativo sarà corrisposto al Comune ai fini della copertura dello standard in dotazioni territoriali.	Si accoglie parzialmente all'unanimità.	P.A.
47	13862 06.09.14	VINCENZO GUANDALIN per EDILRUBIER A Srl	PS.2 - SUD CAPOLUOGO NORMATIVA RUE	I	Chiede di ripristinare sull'area di proprietà non ancora edificata che faceva parte del PP Via Platone scaduto, l'indice del PP originario per poter realizzare l'intervento (SC= 1042 mq) che non è stato possibile attuare a causa della presenza di un elettrodotto ora rimosso	Si accoglie parzialmente in quanto trattandosi di P.P. scaduto, andrà applicata la normativa del RUE relativa all'ambito AP1 nei limiti specificati agli artt. 1.5 e 36.1 del RUE vigente. Si vedano anche le osservazioni n° 62 e 72.	Si accoglie parzialmente a maggioranza. Si astiene la Cepi.	P.A.
48	13864 06.09.14	FRANCESC O PICCOLO BRUNELLI per ZECCHINO Srl	PS.2 - SUD CAPOLUOGO NORMATIVA	I	Chiede di avere un incontro con l'Amministrazione al fine di concordare un progetto urbanistico di massima in merito alle aree del comparto ARP6 per le quali la normativa del PSC prevede un intervento economicamente insostenibile sull'area e sui fabbricati considerati	Si respinge in quanto irrituale ed in ogni caso in contrasto con la volontà del comune di confermare l'ambito ARP6 con la scheda norma adottata.	Si respinge all'unanimità.	R.

49	13865 06.09.14	GIAMPAOLO MELLI	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	G	Chiede di classificare l'area di sedime di un fabbricato localizzato in territorio rurale (Ambito Agricolo Periurbano) in Ambito per Attività produttive consolidate in quanto il fabbricato è accatastato come laboratorio artigianale e magazzino dato in affitto a due ditte artigianali	Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto apponendo nelle tavole di RUE la siglatura "AP" sul fabbricato oggetto di osservazione che nel PSC rimane ricompreso in zona agricola.	Esce Bertarelli. Si accoglie all'unanimità.	A.
50	13868 06.09.14	SILVANO TAGLINI per DOMUS LINEA Srl	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	D	Chiede di riportare le seguenti modifiche alla cartografia del PSC a riconoscimento di stati di fatto sulle aree di proprietà: 1. da Ambito Agricolo di tutela fluviale ad Ambito consolidato a prevalente destinazione produttiva sulle aree di pertinenza del fabbricato produttivo esistente 2. individuazione dei P1 esistenti 3. individuazione dell'area di sedime della rotatoria 4. eliminare la linea elettrica interrata e spostata lungo il confine di proprietà 5. eliminare il limite dei 150 m dalle acque pubbliche dentro il centro abitato 6. eliminare la zona archeologica erroneamente individuata	Si accoglie parzialmente come di seguito specificato: 1. si accoglie a riconoscimento di errore materiale di retinatura 2. si accoglie parzialmente individuando nella cartografia del RUE i parcheggi pubblici esistenti 3. si accoglie parzialmente nel senso che è già individuata nella cartografia del RUE 4. si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto eliminando la linea elettrica rappresentata all'interno del lotto. 5. si respinge la richiesta in quanto in contrasto con quanto richiesto dalle riserve provinciali; 6. si prende atto della corretta locazione della zona archeologica.	Si accoglie parzialmente all'unanimità.	P.A.
51	13878 06.09.14	MARIA CRISTINA IORI	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	G	Chiede di classificare un terreno destinato dal PSC in Ambito Agricolo di tutela fluviale ad Ambito urbano consolidato a prevalente uso residenziale per la realizzazione di 4/6 unità abitative (compresa l'esistente) in quanto trattasi di un'area localizzata lungo Via per Salvaterra, quindi facilmente accessibile e limitrofa a zone già edificate	Si respinge in quanto in contrasto con le norme del PTCP ed inopportuna dal punto di vista urbanistico ed ambientale.	Si respinge all'unanimità.	R.

52	13890 06.09.14	MARILENA FERRABOS CHI	PS.2 - SUD TERRITORIO AGRICOLO DISCIPLINA PARTICOLAR EGGIATA	C	Chiede di modificare il Quadro Conoscitivo e la disciplina particolareggiata relativi alla scheda dell'unità d'indagine n°155 come di seguito riportato: 1. escludere dall'unità d'indagine n° 155 la maestà in quanto non fa parte della proprietà 2. riportare nella destinazione d'uso attuale la dicitura "fabbricato di civile abitazione abbandonato" e non "residenza agricola abbandonata" 3. eliminare il valore Ambientale al fabbricato EA155 in quanto la situazione dello stato di fatto dimostra che il paramento murario non è eterogeneo per i ripetuti interventi effettuati nel corso degli anni (soprattutto relativamente alla parte sud)	Si accoglie parzialmente come di seguito evidenziato: 1. si toglie la fotografia della maestà dalla scheda 155 e si aggiunge nella D.P. volume RUE 2 una ulteriore scheda n°155 bis; conseguentemente si modificano anche gli elaborati di progetto del PSC e del RUE posizionando correttamente la maestà in parola; 2. si accoglie la richiesta di riportare nella destinazione d'uso attuale la dicitura "residenza agricola abbandonata accatastata al civile"; 3. si respinge la richiesta di eliminare il valore ambientale "EA - Edifici di interesse storico-testimoniale" in quanto trattasi di fabbricato presente nella mappa storica di primo impianto che ha conservato le caratteristiche planivolumetriche originarie	Si accoglie parzialmente a maggioranza. Contrari Bertarelli e Benati.	P.A.
53	13891 06.09.14	MARILENA FERRABOS CHI	PS.2 - SUD TERRITORIO AGRICOLO	G	Chiede di reinserire il comparto residenziale del previgente PRG "Bosco Urbano" relativamente ai terreni di proprietà differendolo nel tempo tramite il POC o, in subordine, trasferire il diritto edificatorio del PRG nel mappale 540 sub 1-2-3-4-5 dove già esistono altri fabbricati	Si respinge in quanto in contrasto con le prescrizioni del PTCP e con le esigenze di contenimento del consumo di suolo produttivo agricolo.	Si respinge all'unanimità.	R.

54	13916 08.09.14	GOFFREDO LUCCI, CARLINI LUISA	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	A	In merito al mappale 1281 del Fg.25, in parte inserito all'interno del comparto DR4, gli osservanti chiedono di verificare la variante al PRG del 1995 con la quale è stato licenziato l'intervento edificatorio esistente. Chiedono inoltre l'entità effettiva in termini di mq del coinvolgimento del mappale 1281 all'interno della DR4	Si accoglie a riconoscimento delle aree di pertinenza di edificio esistente stralciando dall'ambito DR4 il mappale 1281 che viene inserito totalmente in ambito AC.	Si accoglie all'unanimità.	A.
55	13962 08.09.14	MOSCARDIN ITALO	NORMATIVA RUE	I	Chiede le seguenti modifiche alla normativa del RUE: <ol style="list-style-type: none"> 1. di precisare nell'articolo 11 del RUE, la tolleranza prevista dal D.L. 91/2009 della Regione Emilia Romagna (art.19 bis) 2. limitare le verifiche e i controlli archeologici preventivi alle sole zone dove esiste alta probabilità di individuare reperti o segni importanti legati alla storicità dei luoghi. 3. Per le zone urbanizzate considerare una profondità di scavo che superi le manomissioni più o meno recenti (oltre 1m). Di considerare solo le zone limitrofe al centro storico. 4. Nelle zone agricole oltre i 50 cm perché sicuramente è già stato rimosso. 5. Si chiede anche di eliminare la richiesta di controllo per le attività agricole. 	Precisato che trattasi di osservazione al RUE che non comporta modifiche alla normativa di PSC, si accoglie in parte in quanto: - relativamente alla tolleranza del 2% delle misure delle opere edilizie realizzate nel rispetto a quelle riportate nei progetti oggetto di titolo abilitativo la conformità è sancita dalla legge vigente e non occorre richiamarla specificatamente nella norma adottata; - per quanto riguarda la tutela delle potenzialità archeologiche del territorio la norma adottata (modificata come in dettaglio evidenziato in controdeduzione alle osservazioni della Soprintendenza Archeologica) è conforme alla prescrizioni dell'art. 47 delle norme di PTCP. Detta norma in ogni caso verrà adeguata, ove occorra, a quanto richiesto dalle eventuali osservazioni degli Enti in sede di conferenza Vas; - le normali pratiche culturali agricole (aratura, zappatura, fresatura del terreno) che non comportano operazioni di scavo del terreno non sono soggette alla disciplina di cui all'art. 32.3 del RUE.	Si accoglie in parte all'unanimità.	P.A.

56	13963 08.09.14	BACCARANI ROBERTO	PS.2 - NORD TERRITORIO AGRICOLO DISCIPLINA PARTICOLAR EGGIATA	G	<p>Chiede di modificare la scheda dell'unità d'indagine n° 20 come di seguito riportato:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. escludere dal vincolo di RE il fabbricato residenziale che deve essere considerato edificio privo di valore in zona agricola con la possibilità di realizzare tre alloggi 2. per il fabbricato di valore aumentare il numero degli alloggi prevedendo 1 alloggio ogni 150 mq di SC esistente in modo da realizzare alloggi di una certa importanza. <p>Quanto richiesto crea la possibilità di realizzare interventi compatibili con la recessione che il mercato esprime.</p>	<p>Si accoglie parzialmente come di seguito evidenziato:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. si accoglie la richiesta di considerare il fabbricato residenziale come privo di valore, nel senso che già ora è così classificato nella Disciplina Particolareggiata 2. si respinge la richiesta di incrementare il numero di alloggi realizzabili nei fabbricati di valore in quanto contrari alle prescrizioni dettate dalla LR20/2000 e dal PTCP 	Si accoglie parzialmente all'unanimità.	P.A.
57	13964 08.09.14	BAGNI MAURO	PS.2 - NORD FONTANA NORMATIVA RUE	I	<p>Chiede di modificare le NTA del RUE come di seguito riportato:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. incremento dell'UF da 0,35 a 0,40 mq/mq nei sub ambiti AC2 – Sub ambiti urbani consolidati delle Frazioni a prevalente uso residenziale per esigenze famigliari e per costruire i servizi alla residenza secondo soluzioni meno compresse 2. per gli interventi di ampliamento riduzione della distanza dalle strade da 15 m a 5 o al massimo 10 m per mantenere gli allineamenti principali esistenti 3. ridurre la superficie minima per i lotti di nuova formazione da 900 Mq. a 500/600 mq 	<p>Precisato che anche in questo caso trattasi di osservazione al RUE che non comporta modifiche alle norme di PSC si respinge perché propone modifiche agli indici di edificabilità e ai parametri urbanistico – edilizi che contrastano con gli obiettivi di miglioramento e riqualificazione dei tessuti urbani consolidati delle frazioni.</p> <p>Per quanto riguarda la distanza dalle strade la norma adottata non richiede per gli interventi di ampliamento una distanza minima di 15 mt.</p>	Si respinge all'unanimità.	R.

58	13965 08.09.14	FERRARI ANDREA	PS.2 - NORD TERRITORIO AGRICOLO NORMATIVA RUE	I	<p>Chiede di modificare le norme del RUE per:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. recuperare le superfici destinate a bassi servizi localizzate in territorio agricolo anche se di altezza inferiore a 2.5m se legittimati 2. demolire queste tipologie di fabbricato, solo se legittimati, per poter recuperare la superficie complessiva a residenza inserendo il nuovo edificio correttamente nel contesto 3. costruire un ricovero attrezzi agricoli anche se la superficie minima d'intervento è inferiore a 5.000 mq (propone 2.500/3000 mq) 	Precisato che trattasi di osservazione alla norma di RUE si respinge in quanto in contrasto con la L.R. 20/2000 e con le prescrizioni del PTCP relative agli interventi nel territorio rurale.	Si respinge all'unanimità.	R.
59	13966 08.09.14	GIANFERRA RI PIETRO DESIDERIO	PS.2 - NORD TERRITORIO AGRICOLO NORMATIVA RUE	I	<p>Poiché possiede un immobile in territorio agricolo che inutilizzato produrrebbe un danno ambientale ed economico, chiede di modificare le norme del RUE per:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Art. 39.13 comma d): aumentare la percentuale di recupero proporzionalmente alla volumetria da demolire (aumentare fino al 40% del volume lordo costruito per i complessi che hanno cubatura fino a 10.000 mc) 2. Art. 39.12 comma 6b): è prevista l'impossibilità per 10 anni di realizzare nuovi edifici funzionali all'azienda agricola quando si chiede il recupero per usi diversi: si chiede di dare ugualmente la possibilità di costruire nuovi edifici a servizio dell'attività agricola. La superficie costruibile sarà la differenza tra la superficie assentita dalla norma e la superficie di cui si richiede la trasformazione per usi diversi da quelli originari 	Precisato che trattasi di osservazioni alle norme di RUE, si respinge in quanto in contrasto con le prescrizioni del PTCP per gli interventi in territorio rurale e con la L.R. 20/2000.	Si respinge all'unanimità.	R.

60	13967 08.09.14	LA SPISA FILIPPO, MICHELANGELO, MANTIA MARIA CONCETTA	PS.2 - NORD TERRITORIO AGRICOLO DISCIPLINA PARTICOLAR EGGIATA NORMATIVA RUE	I C	Per salvaguardare l'impianto architettonico del fabbricato di valore chiede di poter ricavare all'interno del volume esistente una o più unità abitative per esigenze famigliari e di classificarlo di valore storico-testimoniale con intervento di Ristrutturazione con Vincolo Conservativo (RVC). Si propone di modificare l'art. 31.15 per poter legare il numero di alloggi alla volumetria esistente del fabbricato prendendo come valore di divisione 150 mq di CS	Si accoglie parzialmente nel senso che l'edificio è già sottoposto nella disciplina particolareggiata adottata nel RUE a ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (RVC), si precisa che il n° degli alloggi dipende dalla tipologia edilizia e non dal volume dei fabbricati esistenti come prescritto dalle norme e dagli indirizzi di PTCP per il territorio rurale.	Si accoglie parzialmente all'unanimità.	P.A.
61	13968 08.09.14	MELLI GIANLUCA	PS.2 - NORD TERRITORIO AGRICOLO NORMATIVA RUE	I	Chiede di inserire nell'art. 39.14 del RUE oltre alla possibilità di ampliamento degli edifici in territorio agricolo, anche quella di realizzare nuove unità abitative autonome per risolvere necessità contingenti e non speculative	Precisato che trattasi di osservazione al RUE si respinge perché propone modifiche alle norme adottate che contrastano con la L.R. 20/2000 e con il PTCP.	Si respinge all'unanimità.	R.
62	13969 08.09.14	PIUMI FABRIZIO per MILLENNIUM Snc	PS.2 - SUD CAPOLUOGO NORMATIVA RUE	I	Chiede di ripristinare sull'area di proprietà non ancora edificata che faceva parte del PP Via Platone scaduto, l'indice del PP originario per poter realizzare l'intervento (SC= 5.771 mq) che non è stato possibile attuare a causa della presenza di un elettrodotto ora rimosso	Si accoglie parzialmente in quanto trattandosi di P.P. scaduto, andrà applicata la normativa del RUE relativa all'ambito AP1 nei limiti specificati agli artt. 1.5 e 36.1 del RUE vigente. Si vedano anche le osservazioni n° 47 e 72.	Si accoglie parzialmente a maggioranza. Si astiene la Cepi.	P.A.

63	13970 08.09.14	LODESANI ANNAMARIA	PS.2 - NORD TERRITORIO AGRICOLO NORMATIVA RUE	I C	Chiede di declassificare l'edificio di valore storico - architettonico localizzato in territorio agricolo ES125 ad edificio di valore storico – testimoniale in quanto è stato recentemente ristrutturato e quindi in parte ha subito una trasformazione anche se in linea con la tipologia del fabbricato. Chiede inoltre di ridurre la superficie minima dell'area nella quale poter realizzare fabbricati di deposito e ricovero attrezzi agricoli (5000 mq) in quanto l'area di pertinenza dell'edificio è inferiore	Si accoglie la richiesta di declassare l'edificio oggetto di osservazione ad edificio di valore storico-testimoniale (EA) togliendolo conseguentemente dalle tavole di PSC dove è individuato come edificio di interesse storico-architettonico (ES), si corregge altresì la disciplina particolareggiata. Si respinge la richiesta di riduzione della Sm per poter realizzare fabbricati di deposito e ricovero in quanto urbanisticamente inopportuna ed in contrasto con gli indirizzi di PTCP per il territorio rurale.	Si accoglie parzialmente all'unanimità.	P.A.
64	13972 08.09.14	PIUMI FABRIZIO per MEC ELETTRA SNC	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	A	Chiede che venga ridisegnato il perimetro del PP Via Platone al fine di adeguarlo al perimetro del PP approvato, comprendendovi al suo interno l'area di proprietà	Si accoglie a riconoscimento di errore materiale fatto nel recepimento del P.P. approvato (si veda anche l'osservazione n. 33)	Esce Bertarelli. Si accoglie all'unanimità.	A.
65	13973 08.09.14	FERRARI SILVANO	PS.2 - NORD TERRITORIO AGRICOLO NORMATIVA RUE	I	Chiede di eliminare dalla normativa le clausole che impediscono di recuperare a residenza i bassi servizi per poter realizzare l'abitazione del figlio o del nipote	Precisato che trattasi di osservazione alle norme di RUE si respinge in quanto in contrasto con la L.R. 20/2000 e con le norme del PTCP per il territorio rurale.	Si respinge all'unanimità.	R.

66	13975 08.09.14	CARNEVALI GIANFRANCO	PS.2 - NORD TERRITORIO AGRICOLO DISCIPLINA PARTICOLAR EGGIATA NORMATIVA RUE	C I	Chiede di modificare la disciplina particolareggiata relativa alla scheda n°34: 1. declassare il fabbricato identificato dall'unità d'indagine ES 34 ad edificio EA per assoggettarlo all'intervento della Ristrutturazione con vincolo conservativo, al fine di recuperare le superfici aperte esistenti 2. declassare il fabbricato destinato a basso servizio e di considerarlo come fabbricato rurale non più funzionale all'attività agricola privo di valore storico – culturale	1) si accoglie parzialmente declassando il fabbricato ristrutturato da ES ad EA con conseguente modifica delle tavole di PSC e della disciplina particolareggiata del RUE a riconoscimento dello stato di fatto 2) si precisa che il fabbricato destinato a basso servizio è già classificato senza valore con intervento di ristrutturazione edilizia. In ogni caso per gli interventi di recupero va rispettata la disciplina particolareggiata vigente	Si accoglie parzialmente all'unanimità.	P.A.
67	13976 08.09.14	CARNEVALI MARCELLINA	PS.2 - NORD TERRITORIO AGRICOLO DISCIPLINA PARTICOLAR EGGIATA NORMATIVA RUE	C	Chiede di modificare la disciplina particolareggiata relativa alla scheda n°59: 1. declassare il fabbricato identificato dall'unità d'indagine ES 59 ad edificio EA per assoggettarlo all'intervento della Ristrutturazione con vincolo conservativo, al fine di realizzare un secondo alloggio 2. declassare il fabbricato destinato a residenza realizzato alla fine degli anni '50	Si accoglie in parte in quanto: 1) Nel fabbricato colonico ES 59 si può realizzare il 2° alloggio con le norme adottate per cui non è necessario ne pertinente il declassamento richiesto; 2) Il fabbricato destinato a residenza degli anni '50 è già classificato senza valore con intervento di ristrutturazione edilizia	Si accoglie parzialmente all'unanimità.	P.A.
68	13977 08.09.14	BJURENHEIM M JOACHIM KRISTOFER	PS.2 - NORD TERRITORIO AGRICOLO DISCIPLINA PARTICOLAR EGGIATA NORMATIVA RUE	C	Chiede di eliminare il valore della porzione di fabbricato identificato dall'unità d'indagine EA 129 della disciplina particolareggiata ed assoggettato all'intervento della Ristrutturazione con vincolo alla conservazione per ristrutturare in modo univoco tutto il fabbricato che in parte è già classificato senza valore	Si respinge in quanto non rispondente al valore effettivo dei fabbricati esistenti e finalizzata alla demolizione e ricostruzione di bassi servizi condonati per poter realizzare 3 unità abitative in contrasto con le norme del PTCP per il territorio rurale.	Si respinge all'unanimità.	R.

69	13987 08.09.14	BORGHI LUIGI	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	F	<p>Chiede di restituire all'ambito AIR 1 (EX PP Bellini) l'indice del PP originario (0,28 anziché 0,1622) e di suddividere l'intervento nelle due proprietà distinte che lo compongono per le seguenti motivazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. è ingiustificato e illegittimo ridurre l'indice in una zona circondata da aree già completamente urbanizzate quindi classificabile come zona di completamento 2. i costi dell'impegno economico risultano sproporzionati e l'intervento non è più redditizio 3. la giurisdizione in materia (elenca varie sentenze) 4. non condivide il calcolo del dimensionamento per un comune come Rubiera equidistante da due capoluoghi di provincia tra i più produttivi d'Italia e basato anche su dati IREN mentre sarebbe stato più giusto fare verifiche con gli immobilariisti 5. l'ambito non deve far parte del calcolo di incremento di territorio urbanizzato del 3% 	<p>Si respinge in quanto le richieste di modifica avanzate contrastano con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica ed edilizia di una zona non attuata del previgente PRG per la quale il PSC rivede legittimamente le modalità attuative ed il carico urbanistico alla luce delle opportunità di far salvi i diritti edificatori acquisiti (1.200 mq di Sc) e contemporaneamente garantire il reperimento delle aree per dotazioni territoriali (viabilità, parcheggi, verde pubblico) che la vigente legislazione urbanistica richiede per gli ambiti di trasformazione</p>	<p>Si respinge a maggioranza. Contrario Benati.</p>	R.
----	-------------------	-------------------------	---------------------------------	----------	---	---	--	-----------

70	13993 08.09.14	COTTAFAVA DANIELA, per Eredi Cottafava Franco	PS.2 - SUD TERRITORIO AGRICOLO DISCIPLINA PARTICOLAR EGGIATA	G C	<p>Chiede:</p> <p>1) al comune di attivarsi presso la Regione per eliminare dalla zona SIC-ZPS le aree rientranti nel sito delle Casse di espansione del Secchia che non presentano elementi che ne giustificano l'inserimento</p> <p>2) eliminare il valore degli edifici che fanno parte della Disciplina Particolareggiata (ES169 ed EA169) in quanto sono localizzati all'interno della zona del PAE e devono essere dichiarati demolibili nella fase di sfruttamento estrattivo</p>	<p>1) si respinge in quanto irrituale ed in contrasto con le determinazioni assunte dalla pianificazione sovraordinata;</p> <p>2) si respinge demandando eventualmente al PAE e ai relativi piani di coltivazione le modifiche richieste. Qualora risulti dimostrato dai piani di coltivazione che gli edifici non possono essere recuperati, trattandosi di fabbricati ex rurali in stato di abbandono interni al perimetro di progetto per l'ampliamento delle casse d'espansione, gli stessi fabbricati potranno essere demoliti. (*)</p> <p>3) Si approva l'eliminazione dal RUE2 e suo allegato delle schede operative ES168 ed ES169 in quanto, come si evince dal progetto dei lavori di ampliamento e adeguamento della Cassa di Espansione del Fiume Secchia, il cui progetto è stato approvato con determinazione n. 423/2016 di AiPO, i due manufatti ex agricoli costituiscono interferenza alla realizzazione della predetta opera intesa come opera di pubblica utilità.</p> <p>(*) La presente osservazione è stata discussa e rivista nel corso della commissione urbanistica del 4 novembre 2016.</p>	<p>1) Si respinge all'unanimità.</p> <p>3) Si approva a maggioranza con astensione della Cepi.</p>	P.A.
----	-------------------	--	--	----------------	--	---	--	-------------

71	13995 08.09.14	COTTAFAVA DANIELA, per COTTAFAVA Srl UNIPERSONALE	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	E I	Chiede le seguenti modifiche all'Ambito ARP2: 1. possibilità di destinare il 20% della SC ad usi residenziali in quanto la nuova tangenziale determinerà lo scollegamento dell'area per gli usi terziari e direzionali (il PRG già li prevedeva) 2. per i medesimi motivi possibilità di destinare più del 20% della SC ad usi commerciali 3. aumentare l'indice UT da 0,40% a 0,45% 4. riduzione del 20% per spazi permeabili in quanto sovradimensionato rispetto alle previsioni del PRG previgente 5. in alternativa ai punti precedenti, si chiede di mantenere l'uso attuale (stoccaggio merci, deposito di materiali non inquinanti) prevedendo il frazionamento del fabbricato in modo da favorire l'insediamento di realtà di piccole dimensioni e per destinare a percorso logistico di passaggio parte del capannone	Si respinge in quanto propone modifiche agli indici urbanistico-edilizi e agli obiettivi di riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'ambito ARP2 che contrastano con la volontà dell'Amministrazione comunale e con le oggettive condizioni di forte impermeabilizzazione e di impatto dei contenitori edilizi esistenti.	Si respinge a maggioranza. Vota contro Benati in quanto ritiene al punto 5 che sia possibile il frazionamento.	R.
72	13999 08.09.14	PEDRONI STEFANO per PEDRONI LAURO SNC	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	I	Chiede di ripristinare sull'area del PP Via Platone scaduto, l'indice del PP originario per poter realizzare l'intervento (che non è stato possibile attuare a causa della presenza di un elettrodotto ora rimosso)	Si accoglie parzialmente in quanto trattandosi di P.P. scaduto andrà applicata la normativa del RUE relativa all'ambito AP1 nei limiti specificati agli artt. 1.5 e 36.1 del RUE vigente. (si vedano anche le osservazioni n° 47 e 62)	Si accoglie parzialmente a maggioranza . Si astiene la Cepi.	P.A.

73	14000 08.09.14	VINCENZO GUANDALIN I per EDILRUBIER A Srl	PS.2 - SUD CAPOLUOGO	D H	<p>Chiede di ridurre l'estensione del PP Corte nuova, mantenendo la SC ancora disponibile possibilmente nella parte trapezoidale localizzata nella parte Nord del Piano (circa 10000 mq).</p> <p>Con la medesima osservazione si dichiara la disponibilità a concordare soluzioni localizzate alternative con il comune.</p> <p>Successivamente con integrazione 12/03/2016 n° 3720 di P.G. l'osservante avanza proposta di soppressione del comparto residenziale del vigente PRG "Corte nuova" in località "Corte Ospitale" e di riclassificazione ad ambito urbano consolidato "AC1" per una potenzialità edificatoria di 1.100 mq di Sc su una Sf di 1.600 mq di aree già previste a verde pubblico eccedenti gli standard minimi di legge del P.P. in Via Togliatti nel capoluogo.</p> <p>L'area di verde pubblico di cui sopra viene compensata con la cessione gratuita al Comune di 7260 mq di aree agricole vincolate (strutture Insediative storiche non urbane) poste in fregio a Corte ospitale e palazzo Rainusso</p>	<p>Si accoglie la richiesta di soppressione del comparto ed individuazione di un ambito AC1 con St massima di 1.600 mq e Sc costruibile massima di 1.100 mq da sottoporre a specifica norma di attuazione e da localizzare su area a verde pubblico attrezzato eccedente gli standard minimi di legge del P.P. di Via Togliatti nel capoluogo. Quanto sopra subordinatamente ad accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.</p>	<p>Si accoglie parzialmente all'unanimità.</p>	P.A.
----	-------------------	---	-------------------------	--------	---	---	--	------

7.2 CATALOGAZIONE E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI AL RUE

**COMMISSIONE DEL 10/10/2016. GRUPPO A+B+C;
COMMISSIONE DEL 24/10/2016. GRUPPO F+G+H (FINO ALLA 29);
COMMISSIONE DEL 04/11/2016. GRUPPO H DALLA 29 E GRUPPO I;**

1	8488 24.05.14	RESPONSABILE UFFICIO TECNICO COMUNALE
2	9171 04.06.14	RUGGERINI AUGUSTO per RUGGERINI PIETRO Srl
3	9172 04.06.14	LEONARDI DANIELE
4	9173 06.06.14	COTTAFAVI LUCIANO per LITOKOL Spa
5	9415 07.06.14	GIACOBAZZI ALFREDO
6	9860 17.06.14	BERTOLDI ENRICO
7	10572 28.06.14	LEURATTI PAOLA
8	10855 04.07.14	FRASCARI ADRIANO per ANTICA CERAMICA RUBIERESE Srl
9	10947 07.07.14	GHIRARDINI BARTOLOMEO per ITALCUSCINETTI Spa
10	11432 15.07.14	GIACOBAZZI GIORGIO
11	11668 19.07.14	GIACOBAZZI CARLO
12	12367 02.08.14	MARCELLO FREMURA per IMMOBILIARE RUBIERA Srl
13	12613 07.08.14	ROBERTO PIFFERI per IMMOBILIARE SOLE Spa
14	12615 07.08.14	ROBERTO PIFFERI per IMMOBILIARE SOLE Spa
15	13191 25.08.14	MARCHI GIORGIO
16	13276 27.08.14	TORRICELLI LICE, MARIA, DIMMA, LAURA
17	13366 29.08.14	LUSVARGHI ALFONSO per Montorsi Giovanni
18	13494 01.09.14	CAMPANI LUCIO
19	13500 01.09.14	COTTAFAVI LUCIANO per AREE RESIDENZIALI Srl
20	13503 01.09.14	CHIOSSI ANGELO
21	13505 01.09.14	COTTAFAVI LUCIANO per GLOBAL CONTRACT Srl
22	13508 01.09.14	MELLI GIANCARLO
23	13578 02.09.14	PATTACINI TIZIANO per SVILUPPO IMMOBILIARE Srl
24	13631 03.09.14	PAGANI ILARIO per PAGANI HOLDING Srl
25	13643 03.09.14	CARTA WALTER FONDAZIONE NEFESH
26	13646 03.09.14	IOTTI RUGGERO
27	13686 04.09.14	FERRETTI FRANCO per SECCHIA Srl
28	13698 04.09.14	GRISENDI PIERGIORGIO per GRIS TERMOIDRAULICA SNC

29	13700 04.09.14	GIACOBAZZI ALBINA
30	13721 05.09.14	ALFONSO LUSVARGHI
31	13778 05.09.14	CATELLANI GIORGIO per NUOVA LATTERIA FONTANA Sca
32	13787 05.09.14	ZARCONI CARLO per CITTADINI RESIDENTI A FONTANA
33	13788 05.09.14	ZARCONI CARLO per CITTADINI RESIDENTI A FONTANA
34	13793 05.09.14	GARUSI CRISTIANA per CITTADINI RESIDENTI A FONTANA
35	13795 05.09.14	ZANNONI WAINER per RONDINE Spa
36	13803 05.09.14	MONTORSI MASSIMO per EMMESTUDIO Srl
37	13839 06.09.14	ANGELO GIBERTINI
38	13840 06.09.14	PAOLO GIBERTINI
39	13841 06.09.14	ENRICO GIBERTINI
40	13857 06.09.14	SMALDONE DOMENICO, ABATI ELETTA
41	13861 06.09.14	EMILIA IORI per BERTOLANI EL.CON Srl
42	13863 06.09.14	VINCENZO GUANDALINI per EDILRUBIERA Srl
43	13866 06.09.14	GIAMPAOLO MELLI
44	13867 06.09.14	WAINER ZANNONI
45	13869 06.09.14	SILVANO TAGLINI per DOMUS LINEA Srl
46	13873 06.09.14	MIRCA GHERPELLI
47	13879 06.09.14	MARIA CRISTINA IORI
48	13884 06.09.14	FABRIZIO DAOLIO, CARNEVALI LORELLA
49	13885 06.09.14	BONI MAURIZIO, ANSELMO
50	13886 06.09.14	BORELLI VANNA, GUIZZARDI LINO E RITA
51	13887 06.09.14	ALDO MESSORI
52	13888 06.09.14	CARNEVALI FABRIZIO E FRANCO
53	13889 06.09.14	PAOLO MORGOTTI
54	13914 08.09.14	ALDA BERTANI
55	13915 08.09.14	LAURA VIGNOLI
56	13918 08.09.14	GIANNI CASALI

57	13971 08.09.14	PIUMI FABRIZIO per MILLENNIUM SNC
58	13974 08.09.14	PIUMI FABRIZIO per MEC ELETTRA SNC
59	13988 08.09.14	ZAFFERI CARLO
60	13996 08.09.14	ROBERTO BORGHI
61	14001 08.09.14	PEDRONI STEFANO per PEDRONI LAURO Snc
62	14009 08.09.14	FRASCARI PATRIZIA per CALCESTRUZZI CORRADINI Spa
63	14011 08.09.14	FRASCARI PATRIZIA per CALCESTRUZZI CORRADINI Spa
64	14024 09.09.14	ALFONSO LUSVARGHI
65	14026 09.09.14	ALFONSO LUSVARGHI

1	8488 24.05.14	RESPONSA BILE UFFICIO TECNICO COMUNALE	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	A	<p>1. Chiede di modificare la zonizzazione dei lotti edificabili che sono ricompresi all'interno di PP già scaduti ma non sono ancora edificati, erroneamente classificati a verde pubblico (PP Via Platone, PP Luxemburg 3° stralcio, PP La Contea, PP Nord 1, PP Ospitaletto 2)</p> <p>2. Nelle tavole sud, relativamente alla rappresentazione della scuola elementare "Marco Polo" in via Ondina, manca l'ala nuova verso est;</p> <p>3. Nel VOL.RUE – ALLEGATO A: Capitolo 2, paragrafo 3: funzioni commerciali di dettaglio, sono state inserite erroneamente le Superfici di Vendita massime dei Comuni con meno di 10.000 abitanti (es. sup. vicinato 150), occorre inserire invece quelle relative ai comuni superiori a 10.000 abitanti (es. sup. vicinato 250)</p> <p>4. NORME DI ATTUAZIONE VOL. PS2: L'amministrazione comunale osserva che all'art. 4.10, comma 1, per chiarire meglio gli indirizzi di pianificazione e programmazione degli insediamenti commerciali, vada inserito il seguente periodo: "Successivamente approvato dal punto di vista urbanistico mediante deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 27 aprile 2012 attraverso la quale l'amministrazione ha verificato in concreto di avere perseguito finalità di tutela dell'ambiente urbano o, comunque, riconducibili all'obiettivo di dare ordine e razionalità all'assetto del territorio urbano conformemente a quanto previsto dall'art. 31, comma 2, D.l. 6 dicembre 2011 n. 201 convertito con L. n. 214/2011";</p>	<p>1. Si accoglie a riconoscimento di errore materiale di retinatura individuando nella cartografia di RUE le aree oggetto di osservazione come aree edificabili dei tessuti urbani consolidati in cui i lotti in argomento ricadono. Si integra inoltre il comma 3 dell'art. 1.5 del RUE aggiungendo in calce al medesimo comma le parole "fatti salvi comunque i diritti edificatori acquisiti";</p> <p>2. Si accoglie correggendo la cartografia di PSC e RUE;</p> <p>3. Si accoglie correggendo nel senso richiesto il paragrafo oggetto di osservazione;</p> <p>4. Si accoglie integrando l'art. 4.10 delle norme di PSC nel senso richiesto;</p>	<p>1. si accoglie all'unanimità;</p> <p>2. si accoglie all'unanimità;</p> <p>3. si accoglie all'unanimità;</p> <p>4. accolta a maggioranza con astensione della Cepi</p>	
---	------------------	---	--------------------------------	----------	---	--	--	--

1	8488 24.05.14	RESPONSA BILE UFFICIO TECNICO COMUNALE	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	A	<p>5. VOL. RUE : errore a pag. 73 dell'art. 31.5.4 – alinea 1, seconda riga “art. 3.1” va sostituito con “art. 31”;</p> <p>6. VOL. RUE : errore a pag. 91 dell'art. 33.2 – alinea 6, terza riga “fergio” va sostituito con “fregio”;</p> <p>7. TAVOLA PS4: manca la legenda di alcuni retini presenti sulla tavola: a) la retinatura di alcune porzioni di area a tratteggio marrone, b) la retina con linee a tratti di colore marrone presenti all'interno dell'area del centro storico;</p> <p>8. Nell'area Tetrapak è stato erroneamente indicato con attrezzature socio culturali la pista polivalente al posto del fabbricato Ponte Luna che si trova un po' più in alto;</p> <p>9. Si chiede di recepire nelle tavole del RUE l'accordo procedimentale firmato il 23 novembre 2012 e autorizzato con deliberazione di G.C. n. 150/2012, attraverso il quale la striscia di area di proprietà della società GZ Srl con sede a Rubiera, posta a sud di Rubiera, nell'insediamento produttivo di via Corradini, in fregio all'area cortiliva dello stabilimento “UDOR” e censita catastalmente al foglio 28, particella 471 di mq. 1.050, vedi allegata visura catastale, viene destinata a verde privato senza indice di edificabilità.</p> <p>10. Si chiede di rivedere, nelle tavole di PSC e RUE e nella tavola dei vincoli il limite della fascia di esondazione (fascia B) ai sensi dell'Art. 73 delle Norme attuative del PTCP2010: disposizioni per la pianificazione urbanistica e per gli interventi edilizi, comma 1: “In tale sede, gli strumenti urbanistici comunali, possono fare coincidere i limiti delle fasce A, B e C di cui alla</p>	<p>5. Si accoglie e si corregge l'errore di battitura;</p> <p>6. Si accoglie e si corregge l'errore di battitura;</p> <p>7. Si accoglie e si correggono nella legenda della tavola PS4 gli errori evidenziati, analogamente si verificano e si correggono le legende delle tavole di PSC e RUE come riportato nelle tavole modificate in accoglimento delle osservazioni;</p> <p>8. Si accoglie e si correggono conseguentemente le tavole di PSC e RUE;</p> <p>9. Si accoglie e si correggono le tavole di RUE nel senso richiesto;</p> <p>10. Si accoglie e si correggono nel senso richiesto le tavole di progetto di PSC e RUE e la tavola dei vincoli PS5 sud;</p>	<p>5. 5. si accoglie all'unanimità;</p> <p>6. si accoglie all'unanimità;</p> <p>7. si accoglie all'unanimità;</p> <p>8. si accoglie all'unanimità;</p> <p>9. si accoglie all'unanimità;</p> <p>10. si accoglie a maggioranza. Contrario Benati in quanto ritiene che occorre ridurre ulteriormente la fascia B di esondazione.</p>	
---	------------------	---	--------------------------------	----------	---	---	--	--

1	8488 24.05.14	RESPONSA BILE UFFICIO TECNICO COMUNALE	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	A	<p>tav. P7, con elementi fisici rilevabili alla scala di maggior dettaglio dello strumento comunale rispettandone comunque l'unitarietà." Secondo la proposta di rappresentazione della fascia "B" di cui all'allegato 1 in cui in nero è indicata la rappresentazione attuale mentre in rosso quella proposta, e a tratti giallo e nero quella da eliminare, sia sul fronte sinistro che sul fronte destro. In tale modo la fascia segue i riferimenti fisici esistenti come le strade e le recinzioni invece di tagliare a metà alcuni manufatti edilizi esistenti nella perimetrazione interessata.</p> <p>11. Inserire nelle tavole di RUE e di PSC il tracciato effettivamente esistente del "Tassarola" nel tratto "laghetti di Calvetro" – "ARP 6".</p> <p>12. Adeguare la normativa dei parcheggi (Art. 23) alla L.N. 134/2012 capo IV bis art. 17 – quinquagesimo all'obbligo di installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, nel caso di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia di edifici non residenziali aventi superficie utile (Su) superiore a 500 mq.</p> <p>13. Norme edilizie e urbanistiche – VOL. RUE Art. 36.1, par. 4. In relazione alla SP min., per renderne meno gravosa l'ottemperanza, si chiede di prevedere la deroga nel caso di interventi contenuti e marginali (entro il 10% di SQ esistente e comunque non superiore a 500 mq di SQ).</p>	<p>11. Si accoglie e si integra la legenda delle tavole di PSC e RUE;</p> <p>12. Si accoglie e si adegua il testo dell'art. 23 nel senso richiesto inserendo un 5° comma del seguente tenore letterale: 5° <<in ottemperanza alle disposizioni della L.N. 134/2012 capo IV bis art. 17-quinques gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia nel caso di demolizione integrale, riguardanti edifici non residenziali aventi superficie utile (Su) superiore a 500 mq, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo, dovranno prevedere l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto o da ciascun box per auto; da tale disposizione possono essere esclusi gli immobili di proprietà dell'Amministrazione Pubblica>>.</p> <p>13. Si accoglie e conseguentemente nella tabella di cui al comma 4 "usi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi" si corregge la voce SP min. (Superficie permeabile minima) come segue: <<SP min = 20% della SF al netto della SQ per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti superiori al 10% della SQ e comunque superiori a 500 mq di SQ; quella esistente negli interventi di recupero che si effettuano senza ampliamento di SQ o con ampliamenti di SQ inferiori o uguali al 10% della SQ legittimata purchè, in ogni caso, detti ampliamenti siano inferiori o uguali a 500 MQ rispetto alla SQ presente nello stato di fatto legittimato.</p>	<p>11. si accoglie all'unanimità;</p> <p>12. si accoglie all'unanimità;</p> <p>13. si accoglie a maggioranza con astensione della Cepi.</p>	
---	------------------	---	--------------------------------	----------	--	---	---	--

2	9171 04.06.14	RUGGERINI AUGUSTO per RUGGERINI PIETRO Srl	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	D	<p>Premette che è intenzionato a mantenere l'attività e organizzare meglio la propria struttura produttiva continuando ad utilizzare il piazzale concesso in locazione da oltre 40 anni dalle FFSS.</p> <p>Chiede se la norma che impone il divieto a realizzare cambi d'uso degli edifici esistenti sia da intendersi rigidamente (solo per l'uso "impianti industriali") o si possa intendere possibile insediare in generale tutte le "funzioni produttive urbane".</p> <p>Chiede in quale modo sia consentito, in caso di forzata chiusura dell'attività, il cambio d'uso dei fabbricati e la possibilità di continuare ad utilizzare l'area in locazione delle Ferrovie dello Stato potendo su di essa intervenire con opere di manutenzione</p>	<p>Si prende atto della volontà di mantenere l'attività insediata nelle aree comprese tra Via Emilia, fiume e ferrovia in un contesto di criticità ambientale ed idraulica.</p> <p>La norma adottata (art. 36.1 del RUE) consente la prosecuzione dell'attività in atto e al 5° comma lettera b) esplicita chiaramente che per gli stabilimenti contrassegnati da specifica simbologia (asterisco riportato sulle tavole di RUE) i cambi d'uso, gli ampliamenti e la nuova costruzione in caso di inderogabile necessità per la prosecuzione delle attività in atto alla data di adozione del PSC e del RUE e/o per il miglioramento dei cicli di lavorazione, potranno essere affrontati con le procedure (di variante) di cui all'art. A14 bis della L.R. 20/2000.</p> <p>Per rendere più chiaro ed esplicito il contenuto della lettera b) del 5° comma dell'art. 36.1 nella quinta riga del medesimo comma dopo le parole "procedure accelerate" si aggiungono le parole "di variante alla vigente strumentazione urbanistica".</p> <p>In tal senso l'osservazione deve intendersi parzialmente accolta.</p>	<p>Esce Bertarelli. Si accoglie parzialmente a maggioranza con astensione della Cepi.</p>	
3	9172 04.06.14	LEONARDI DANIELE	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	A	<p>Chiede che le aree inedificate del "PP Ospitaletto 2" scaduto ma non completato, erroneamente destinate a verde pubblico, vengano riclassificate in "Sub ambiti urbani consolidati del Capoluogo a prevalente uso residenziale (AC1)" con la medesima potenzialità edificatoria del PP originario.</p>	<p>Si accoglie a riconoscimento di errore materiale di retinatura (vedi anche Osservazione n°1 dell'UTC)</p>	<p>Si accoglie all'unanimità;</p>	
4	9173 06.06.14	COTTAFANI LUCIANO per LITOKOL Spa	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	A	<p>Chiede di riclassificare le aree della ditta LITOKOL da AP4 "Sub ambiti per impianti ceramici consolidati" a AP1 "Sub ambiti per attività artigianali-industriali di rilievo comunale consolidati" in quanto non si tratta di industria ceramica.</p>	<p>Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto del P.P. via Puccini e conseguentemente si riclassifica ad AP1 anche il lotto non edificato confinante a sud ovest con il comparto in argomento</p>	<p>Si accoglie all'unanimità;</p>	

5	9415 07.06.14	GIACOBAZZI ALFREDO	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	F	Chiede che l'area di proprietà ricompresa tra la zona industriale esistente e la Tangenziale sud, venga classificata a zona produttiva per dare modo alle aziende limitrofe di poter ampliare le attività esistenti (servizi e depositi e aree di parcheggio), poiché tale terreno non è più utilizzabile a fini agricoli.	Si respinge la richiesta in quanto trattasi di terreno destinato dal PTCP in "Area di reperimento per un'area protetta del Fiume Secchia (art. 88 PTCP)" nel quale sono presenti "Piante e filari meritevoli di tutela", che si ritiene opportuno classificare a verde pubblico, come zonizzato nel RUE adottato	Esce Bertarelli. Si respinge a maggioranza. Contrario Benati.
6	9860 17.06.14	BERTOLDI ENRICO	RUE 3 SUD CAPOLUOGO NORMATIVA Disciplina Particolareggiata	I	Chiede modifica alle NA del RUE (artt. 31.5.4, 31.15, 32.1) per gli edifici assoggettati alla RVC: 1. intervenire con demolizione e ricostruzione a fronte di evidenze statico-strutturali che non ne consentano il recupero includendo nelle volumetrie da ricostruire le superfetazioni consolidate 2. nell'intervento della demolizione e ricostruzione di cui sopra, possibilità di aumentare proporzionalmente nel fabbricato principale, mantenendo la composizione tipologica originaria, la volumetria delle superfetazioni consolidate 3. spostare il sedime del fabbricato, mantenendo inalterati gli orientamenti, quando il fabbricato è collocato vicino alla sede stradale.	Si respinge in quanto propone per gli interventi RVC operazioni di demolizione e ricostruzione, ampliamento e spostamento delle aree di sedime che non sono consentite dalla L.R. 15/2013 pur tenendo conto delle maggiori possibilità operative consentite entro certi limiti dalla L.N. 164/2014. Peralto l'osservazione fa riferimento ad un edificio (EA 170) che ricade in ambito IS – strutture insediative territoriali storiche non urbane (corte ospitale – palazzo Rainusso).	Si respinge all'unanimità. Assente Benati
7	10572 28.06.14	LEURATTI PAOLA	RUE 3 NORD CAPOLUOGO NORMATIVA Disciplina Particolareggiata	A	Chiede di eliminare il vincolo di edificio di valore storico – testimoniale al fabbricato identificato dalla scheda operativa della conservazione n° EA 146 in quanto è attualmente in corso di ristrutturazione e non ha caratteristiche di valore né la residenza, né il basso servizio	Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto conseguente all'intervento di ristrutturazione in corso di attuazione e dal modesto valore ambientale del basso servizio. Conseguentemente si elimina la scheda EA 146.	Si accoglie a maggioranza con astensione della Cepi.

8	10855 04.07.14	FRASCARI ADRIANO per ANTICA CERAMICA RUBIERESE Srl	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	D	Chiede di classificare in sub ambito AP1 per attività artigianali-industriali di rilievo comunale consolidati, 2400 mq classificati in TR2a - Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua e TR2c - Ambito agricolo di tutela fluviale e di riqualificazione del paesaggio, per ampliare lo spazio destinato allo stoccaggio della produzione	Si respinge in quanto propone trasformazioni d'ambito interessato da vincoli sovraordinati dal PTCP e dal PAI non modificabili con il RUE. Ove si rendesse necessario intervenire per la prosecuzione dell'attività esistente si dovrà procedere con variante accelerata al PSC ai sensi dell'art. 14 bis della L.R. 20/2000.	Si respinge a maggioranza con astensione di Benati.	
9	10947 07.07.14	GHIRARDINI BARTOLOMEO per ITALCUSCINETTI Spa	RUE 3 SUD CAPOLUOGO NORMATIVA	I	Chiede di precisare nell'art. 36.1 che l'altezza massima pari a 25 m, per la costruzione di magazzini verticali computerizzati, prevista nel PP "Tetra Pak – 1° stralcio" già scaduto ma non completamente attuato, sia considerata "esigenza tecnica", quindi prevista anche nel RUE	Si accoglie in parte in quanto relativa ad una specifica clausola attuativa del P.P. Tetra Pak che è fatta salva, se trattasi effettivamente di diritto edificatorio acquisito, in forza delle integrazioni proposte al comma 3 dell'art. 1.5 in risposta alla osservazione n° 1.	Esce Bertarelli. Si accoglie in parte all'unanimità. Assente Benati	
10	11432 15.07.14	GIACOBAZZI GIORGIO	RUE 3 SUD CAPOLUOGO NORMATIVA	I	Poiché intende ampliare il garage realizzato in deroga alle distanze legali (5m) in conformità a quanto disposto dall'art.39 comma 3 punto d) delle NTA del PRG, chiede che venga reinserito nelle norme del RUE. Di seguito si riporta il testo: <<Distanze dai confini di proprietà: per tutte le nuove costruzioni e per parti nuove d'edifici esistenti, si applica una distanza minima di ml. 5; tuttavia, nelle zone omogenee B e D prevalentemente edificate, sono permesse distanze inferiori, nel rispetto del Codice Civile, esclusivamente per la realizzazione di autorimesse al servizio degli alloggi che ne sono sprovvisti, dietro regolare assenso del confinante>>	Si accoglie precisando che tale possibilità è già contemplata dal combinato disposto dalle norme vigenti (art. 33.4) e definizioni tecniche e parametri urbanistici (Vol. RUE allegato 1 art. B.53)	Si accoglie all'unanimità. Assente Benati	

11	11668 19.07.14	GIACOBAZZ I CARLO	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	H	Chiede di eliminare dalla cartografia il tratto di strada in curva residuo della viabilità esistente prima della realizzazione della rotatoria nell'incrocio tra Via Platone e Via Socrate. Si precisa che lo scrivente è disponibile ad acquisire lo stralcio di strada ed a trasformarlo a verde privato (Vedi OSS n°15 al PSC)	Si respinge per i medesimi motivi espressi in controdeduzione alla osservazione n° 15 al PSC di cui è ripetizione.	Si respinge all'unanimità.	
12	12367 02.08.14	MARCELLO FREMURA per IMMOBILIAR E RUBIERA Srl	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	H	Chiede di eliminare una fascia di verde pubblico asfaltata con regolari autorizzazioni edilizie a partire dal 1996, in corrispondenza di un terreno utilizzato per attività di trasporto intermodale di merci (ferrovia – strada). In parte è utilizzata a stoccaggio e movimentazione containers (zona Ovest) e in parte è occupata dai binari privati per il carico e scarico dei carri ferroviari. La destinazione a verde pubblico impedirebbe la possibilità di esercitare l'attività in essere. (Vedi OSS n°16 al PSC)	Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto riclassificando le aree oggetto di osservazione ad ambito AP nel PSC e ad ambito AP1 nel RUE facendo presente che tali aree ricadono all'interno della fascia di tutela dei 150 mt dalla sponda del fiume Secchia per cui qualsiasi intervento di trasformazione dell'esistente dovrà acquisire la prevista autorizzazione paesaggistica.	Si accoglie all'unanimità.	
13	12613 07.08.14	ROBERTO PIFFERI per IMMOBILIAR E SOLE Spa	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	I	Chiede di ripristinare sull'area di proprietà non ancora edificata che faceva parte del PP Via Platone scaduto, l'indice del PP originario per poter realizzare l'intervento (SC= 1253 mq) che non è stato possibile attuare a causa della presenza di un elettrodotto ora rimosso (Vedi OSS n°17 al PSC)	Si accoglie parzialmente in quanto trattandosi di P.P. scaduto, andrà applicata la normativa del RUE relativa all'ambito AP1 nei limiti specificati agli artt. 36.1 e 1.5 del RUE.	Esce Bertarelli. Si accoglie parzialmente a maggioranza con astensione della Cepi Assente Benati.	
14	12615 07.08.14	ROBERTO PIFFERI per IMMOBILIAR E SOLE Spa	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	I	Chiede di riclassificare l'area di proprietà non ancora edificata che faceva parte del PP Via Platone scaduto, in sub ambito per attività artigianali – industriali di rilievo comunale consolidato "AP1" con l'indice uguale a quello del PP originario per poter realizzare l'intervento previsto dal PP (SC= 6.305 mq). Si precisa che tutte le opere di urbanizzazione del PP sono state realizzate	Si accoglie parzialmente in quanto trattandosi di P.P. scaduto, andrà applicata la normativa del RUE relativa all'ambito AP1 nei limiti specificati agli artt. 36.1 e 1.5 del RUE.	Esce Bertarelli. Si accoglie parzialmente a maggioranza con astensione della Cepi. Assente Benati	

15	13191 25.08.14	MARCHI GIORGIO	RUE 3 SUD CAPOLUOGO Disciplina Particolareggiata	C	Chiede di declassare i due fabbricati inerenti la scheda operativa della conservazione n°173 e assoggettarli all'intervento della Ristrutturazione Edilizia per permettere un intervento più corretto relativamente all'edificio di servizio e per confermare il PRG previgente.	Si accoglie parzialmente modificando la scheda 173 nella quale si sottopone all'intervento RE anziché RVC il basso servizio parzialmente crollato.	Si accoglie all'unanimità.	
16	13276 27.08.14	TORRICELLI LICE, MARIA, DIMMA, LAURA	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	F	Chiedono di rendere edificabile l'area di proprietà localizzata in contiguità con il PP Contea (Vedi risposta osservazione al PSC n°18)	Si respinge in quanto propone l'inserimento di nuove aree edificabili in territorio rurale in contrasto con l'esigenza di contenere i nuovi sviluppi urbani ed il dimensionamento del PSC.	Si respinge all'unanimità.	
17	13366 29.08.14	LUSVARGHI ALFONSO per Montorsi Giovanni	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	A	Chiede di riclassificare l'area ricompresa nel PP Ospitaletto 2, erroneamente classificata a verde privato anziché a lotto edificabile del comparto	Si accoglie l'osservazione in quanto trattasi di errore materiale con conseguente riclassificazione delle aree ad ambito AC1. (vedi anche osservazione n° 3)	Si accoglie all'unanimità.	
18	13494 01.09.14	CAMPANI LUCIO	RUE 3 NORD TERRITORIO AGRICOLO NORMATIVA	I	Chiede di modificare la normativa del RUE per poter realizzare in sostituzione del fabbricato ex rurale esistente un edificio abitativo con maggiore volumetria dell'esistente e la possibilità di reperire i parcheggi privati in spazi scoperti e non all'interno del fabbricato	Si respinge la richiesta in quanto l'osservazione è in contrasto con la normativa sovraordinata sia relativamente alla Legge Regionale 20/2000 modificata ed integrata che alla normativa del PTCP 2010 che a quella del RUE adottato, in quanto trattasi di edificio rurale inutilizzato di tipologia moderna per il quale in loco non è possibile effettuare un intervento di demolizione e ricostruzione per la realizzazione di 1 alloggio (vedi comma 2 lettera d) ultimo alinea dell'Art. 38.2 – Interventi in territorio rurale governabili nel POC e delocalizzazione di volumi incongrui esistenti in ambiti rurali)	Si respinge a maggioranza con astensione della Cepi. Assente Benati	

19	13500 01.09.14	COTTAFVI LUCIANO per AREE RESIDENZIA LI Srl	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	I	Chiede di ridisegnare il comparto DR3 e la viabilità di collegamento Via Paduli – Via Ruggerini in quanto la mancata edificazione del comparto negli anni passati è dovuto alla mancata volontà di intervenire da parte della pubblica amministrazione. Si ritiene inoltre che il vincolo imposto dalla provincia di contenere al 3% l'incremento di territorio urbanizzato non riguardi tale ambito perché già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti. Si propone: 1. spostamento della nuova strada interna di collegamento Via Paduli – Via Ruggerini più a sud (con cessione da parte della proprietà di queste aree) 2. ridisegno del PUA con ampliamento verso sud della parte edificabile e conseguente incremento della SC (da 12.860 a 19.005 mq) (Vedi osservazione n°20 al PSC)	Si accoglie in parte per i medesimi motivi e con le precisazioni riportate in controdeduzione alla osservazione al PSC n° 20 di cui è ripetizione.	Esce Bertarelli. Si accoglie parzialmente a maggioranza. Contraria la Cepi che però propone di de localizzare una ulteriore riduzione della Sc proposta. Assente Benati
20	13503 01.09.14	CHIOSSI ANGELO	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	I	L'osservazione è identica alla precedente osservazione n°19 (Comparto DR3) (Vedi osservazione n°21 al PSC)	Si accoglie in parte per i motivi e con le precisazioni riportate in controdeduzione alla osservazione n° 21 al PSC di cui è ripetizione.	Esce Bertarelli. Si accoglie parzialmente a maggioranza. Contraria la Cepi che però propone di de localizzare una ulteriore riduzione della Sc proposta. Assente Benati
21	13505 01.09.14	COTTAFVI LUCIANO per GLOBAL CONTRACT Srl	RUE 3 SUD TERRITORIO AGRICOLO NORMATIVA	I	Chiede di poter realizzare, all'interno dell'edificio identificato dalla scheda della conservazione n° EA175, usi destinati a foresteria, ristorante, sale riunioni e un piccolo residence (850/900 Mq di SC) per le esigenze delle realtà produttive locali (Vedi anche osservazione n°22 al PSC)	Si accoglie parzialmente nel senso che la normativa del PSC e del RUE, che è adeguata a quella del PTCP, prevede nei fabbricati, localizzati in territorio agricolo, la possibilità di essere recuperati, tra l'altro, a residenza, sale di rappresentanza, attività di ristorazione, attività ricettive e per il turismo rurale., senza possibilità di ampliamento delle superfici coperte dei fabbricati.	Esce Bertarelli. Si accoglie parzialmente all'unanimità con la giunta della parte in grassetto Assente Benati

22	13508 01.09.14	MELLI GIANCARLO	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	E	<p>Chiede di modificare la scheda normativa dell'ambito ARR1 ampliando la superficie del comparto (con la sola esclusione delle aree pertinenziali del fabbricato individuato dalla scheda operativa della conservazione n° ES161) e incrementando la capacità insediativa da 1.617 mq di SC a 2.760 mq di SC per la realizzazione di 23 alloggi.</p> <p>La richiesta è motivata dalla necessità di rendere economico l'intervento che prevede il tombinamento di parte del fosso a cielo aperto, la realizzazione di parcheggi pubblici su Via Ospitaletto e la cessione gratuita dell'area di sedime della pista ciclo-pedonale di collegamento di Via Ospitaletto con Via Valla. (Vedi anche osservazione n°24 al PSC)</p>	Si respinge per i medesimi motivi esposti in controdeduzione alla osservazione n° 24 al PSC di cui è ripetizione.	Esce Bertarelli Si respinge all'unanimità.
23	13578 02.09.14	PATTACINI TIZIANO per SVILUPPO IMMOBILIAR E Srl	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	F	Chiede di ridisegnare il comparto DR3. (Vedi anche osservazione 20 – 21 e 27 del PSC)	Si accoglie in parte per i motivi e con le precisazioni esposte in controdeduzione alle osservazioni al PSC n° 20, 21, 27 di cui è ripetizione.	Si accoglie parzialmente a maggioranza con le stesse considerazioni fatte nell'osservazione n. 20 del PSC.
24	13631 03.09.14	PAGANI ILARIO per PAGANI HOLDING Srl	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	E	Chiede di modificare il comparto ARP5 (vedi osservazione n°28 al PSC)	Si accoglie in parte per i motivi e con le precisazioni riportate in controdeduzione alla osservazione al PSC n° 28 di cui è ripetizione.	Si accoglie parzialmente all'unanimità.

25	13643 03.09.14	CARTA WALTER FONDAZION E NEFESH	RUE 3 NORD TERRITORIO AGRICOLO	I	Chiede di inserire nel RUE una clausola normativa che permetta di sottoscrivere accordi condivisi tra l'Amministrazione comunale e la ONLUS al fine di poter utilizzare il fabbricato di cui al Fg15 mapp 196, anche a mezzo di titoli abilitativi in deroga e/o temporanei secondo le esigenze che si presenteranno alla Fondazione o agli enti ad essa collegati al fine di perseguire il proprio scopo statutario.	Si accoglie in parte nel senso che, trattandosi di fabbricato in territorio agricolo è sottoposto alle discipline di recupero di cui agli artt. 39.13 e 39.14. Che per gli edifici privi di valore storico-culturale-testimoniale con funzione originaria diversa da quella abitativa, consentono funzioni di servizio pubblico e funzioni terziarie nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 6 comma 9 lettera d) delle norme di PTCP (tra di esse le attività socio-assistenziali). A tal fine si aggiunge agli usi terziari già previsti nelle norme adottate anche l'uso 4.8 – attrezzature sociosanitarie.	Si accoglie parzialmente all'unanimità: Assente Benati	
26	13646 03.09.14	IOTTI RUGGERO	RUE 3 NORD FONTANA	H	Chiede di ampliare il sub ambito urbano consolidato delle Frazioni "AC2" per realizzare un edificio residenziale con due unità abitative per i figli, nel terreno limitrofo alla propria casa	Si accoglie in parte in quanto propone un ampliamento delle aree edificabili in aree agricole comprese tra la nuova viabilità e la vecchia provinciale per Campogalliano previste a verde pubblico che appare urbanisticamente opportuno riclassificare, in parte per circa 800 mq a sub ambito AC4 ed in parte a "fasce di rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture" tanto nel RUE che nel PSC.	Si accoglie parzialmente all'unanimità.	
27	13686 04.09.14	FERRETTI FRANCO per SECCHIA Srl	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	A	Chiede che il mappale 239 del Fg.17 venga classificato in toto come sub ambito urbano consolidato del Capoluogo "AC1" escludendo la piccola parte erroneamente ricompresa nell'ambito ARR4.	Si accoglie a riconoscimento di stato di fatto delle aree di proprietà precisando che dal punto di vista cartografico l'area oggetto di osservazione è già esclusa dal perimetro dell'ambito ARR4 del PSC.	Si accoglie all'unanimità.	
28	13698 04.09.14	GRISENDI PIERGIORGI O per GRIS TERMOIDRA ULICA SNC	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	A	Chiede che venga ridisegnato il perimetro del PP Via Platone al fine di adeguarlo al perimetro del PP approvato, comprendendovi al suo interno l'area di proprietà e per rendere edificabili i lotti non ancora attuati (Vedi oss n°33 del PSC).	Si accoglie a riconoscimento di errore materiale ridisegnando il perimetro come da PP approvato.	Si accoglie all'unanimità.	

29	13700 04.09.14	GIACOBAZZ I ALBINA	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	H	Chiede di eliminare dalla cartografia il tratto di strada residuo della viabilità esistente prima della realizzazione della rotonda nell'incrocio tra Via Platone e Via Socrate. Si precisa che lo scrivente è disponibile ad acquisire lo stralcio di strada ed a trasformarlo a verde privato (Vedi oss n°34 del PSC).	Si respinge in quanto appare urbanisticamente inopportuno eliminare uno spazio pubblico già destinato a viabilità che può essere confermato come area di ambientazione stradale o per percorsi pedonali (si veda anche l'analoga osservazione n° 15)	Si respinge all'unanimità.	
30	13721 05.09.14	ALFONSO LUSVARGHI	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	I	Chiede di modificare gli indici di edificabilità del comparto DR2 (Ex PP ENEL) come erano nel PRG previgente altrimenti l'area resterà esclusa dal mercato immobiliare a causa dei costi di urbanizzazione che sono superiori al valore commerciale di mercato dell'area	Si respinge in quanto in contrasto con la necessità di contenere il dimensionamento del PSC adottato.	Si respinge a maggioranza con l'astensione della Cepi e di Bertarelli. Assente Benati	
31	13778 05.09.14	CATELLANI GIORGIO per NUOVA LATTERIA FONTANA Sca	RUE 3 SUD TERRITORIO AGRICOLO	I	Chiede di inserire tra gli usi ammessi in zona di particolare interesse paesaggistico ambientale "TR2b", l'uso per impianti agroalimentari per poter effettuare interventi di ampliamento della latteria e di ammettere il riutilizzo delle superfici attualmente utilizzate come allevamento alla destinazione produttiva per il caseificio	Si accoglie in parte modificando il testo dell'art. 39.7 in modo da regolamentare sia gli interventi di nuova costruzione (ammessi solo negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola TR3) sia gli interventi sull'esistente che vengono consentiti anche per i caseifici (uso 6.5) ricadenti negli ambiti TR2b. Nel 6° comma dell'art. 40.6 (zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale TR2b) si aggiunge l'uso 6.5 impianti agroalimentari.	Si accoglie in parte all'unanimità. Assente Benati	

32	13787 05.09.14	ZARCONE CARLO per CITTADINI RESIDENTI A FONTANA	RUE 3 NORD TERRITORIO AGRICOLO	H	<p>Chiedono di eliminare la zonizzazione del Consorzio agrario (fg18 mappale 1) e di riclassificare l'area in "Zona per strutture insediative territoriali storiche non urbane", in "Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale", in "Zona di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua", in "Zona agricola di tutela fluviale e di riqualificazione del paesaggio", nel rispetto degli elementi della centuriazione. La richiesta è motivata dal fatto che sono state cancellate aree protette del PRG e che nel RUE non sono ammesse attività produttive comprese negli elenchi del DM 05.09.94 in quanto suscettibili di pregiudicare la qualità e la protezione della risorsa idrica dello storico Canale di Carpi. Il carattere interprovinciale del Consorzio porterà rilevante aumento di traffico pesante e di mezzi agricoli che si riverseranno in prossimità delle aree residenziali di Fontana e San Faustino</p>	<p>Si accoglie in parte in conformità a quanto riportato in controdeduzione alla osservazione della Provincia n° 9 (punto 9.c) e alla riserva della stessa Provincia n° 13 che riguardano nello specifico le aree di localizzazione del Consorzio agrario di cui alla D.C. di variante al PRG n° 21 del 27/09/2011 che di fatto ha configurato un diritto edificatorio.</p> <p>Si fa presente che le predette aree si attestano sulla provinciale Rubiera-Campogalliano e quindi con accessibilità da sud dalle uscite autostradali di Modena e Reggio Emilia A1 e da nord solo per l'uscita di Campogalliano e Carpi sulla Auto Brennero.</p> <p>In relazione a quanto sopra l'aumento dei flussi di traffico pesante di attraversamento dell'abitato di Fontana indotti dal Consorzio Agrario, appare contenuto e certamente non decisivo per il peggioramento delle condizioni ambientali già critiche per i flussi di traffico esistenti sulla stessa provinciale e molto di più per la presenza dell'autostrada del sole.</p> <p>Si evidenzia inoltre che l'area agricola scelta con variante al PRG per la localizzazione del Consorzio Agrario dista più di 350 m dal limite sud del territorio urbanizzato di Fontana e circa 300 m dal limite sud del Casinò Ferrari (100 m dal limite sud della zona per strutture insediative territoriali storiche non urbane).</p> <p>L'Amministrazione evidenzia ciò nonostante alcune problematiche connesse all'approvazione di tale piano legate sostanzialmente ad una riflessione – fermo restando la trasparenza delle procedure tecnico-amministrative che, come evidenziato in precedenza hanno portato all'adozione del piano attuativo in argomento – circa l'opportunità di realizzare tale manufatto in un'area eminentemente agricola da sempre.</p> <p>In sostanza l'amministrazione si chiede se la lettura della percezione sociale di questa porzione di paesaggio, visto come patrimonio consolidato nella memoria collettiva da parte delle popolazioni locali e dal movimento d'opinione che in questi anni si è creato attorno a questo caso, non siano dei segnali che vale la pena tenere in debito conto.</p> <p>Per tale motivo è in corso una interlocuzione con il Consorzio per eventuali accordi migliorativi.</p>	<p>Si accoglie in parte a maggioranza. Contraria la Cepi che comunque prende atto del percorso positivo intrapreso dall'Amministrazione. Assente Benati</p>	
----	-------------------	--	---	----------	--	---	--	--

33	13788 05.09.14	ZARCONE CARLO per CITTADINI RESIDENTI A FONTANA	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	D H	Relativamente al PP Cortenuova, già approvato, chiedono di riclassificare le aree in "Zona di particolare interesse paesaggistico – ambientale" e di rispettare il vincolo delle "Strutture insediative territoriali storiche non urbane", i Dossi di Pianura e la Viabilità storica del PTCP. Vista la necessità di considerare il 3% dello sviluppo urbanistico, chiedono di ridiscutere il PP approvato ed eventualmente classificarlo in aree di recupero.	Si accoglie in parte per i motivi, nei limiti e con le prescrizioni riportate in controdeduzione alla osservazione al PSC n° 73 con la quale viene eliminato il P.P. orte nuova.	Si accoglie all'unanimità.	
34	13793 05.09.14	GARUSI CRISTIANA per CITTADINI RESIDENTI A FONTANA	RUE 3 NORD TERRITORIO COMUNALE	H	Chiedono di eliminare il Corridoio infrastrutturale che interessa la viabilità di progetto a nord della linea ferroviaria dell'Alta Velocità in quanto l'area residenziale dell'abitato di Osteria verrebbe racchiusa e impattata dalla nuova viabilità creando un ulteriore degrado del luogo già disagiato dalle infrastrutture dell'autostrada e della linea AV. Si fa presente che è già prevista anche la realizzazione della 4 ^a corsia dell'Autostrada. La nuova viabilità è in contrapposizione con l'accordo del luglio 1997 che ha visto la realizzazione di interventi di mitigazione con dune, ciclabili ed aree attrezzate a servizio dell'abitato di Fontana. Si avrebbe inoltre l'incremento del traffico pesante proveniente dalla zona industriale di San Martino, dall'ambito produttivo di interesse sovracomunale di Prato e dalla Tangenziale Nord di Reggio Emilia. Il vincolo infrastrutturale inoltre determina danni economici non solo alle proprietà delle aree interessate dal Corridoio, ma anche a quelle limitrofe.	Si accoglie in parte riposizionando il corridoio infrastrutturale in conformità a quanto riportato in controdeduzione alla riserva della Provincia n° 14 punto 14.b. In base a detta controdeduzione il corridoio infrastrutturale per la "tangenziale nord" viene spostato in coincidenza con la fascia di ambientazione della TAV fino alla intersezione con la S.P. 85 garantendo un rispetto di almeno 100 mt solo sul lato est della medesima S.P. 85.	Si accoglie in parte all'unanimità. Assente Benati	

35	13795 05.09.14	ZANNONI WAINER per RONDINE Spa	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	E	Relativamente al comparto ARP4 ed al fine di consentire alla ditta Rondine Spa la possibilità di realizzare un nuovo stabilimento produttivo, chiede di cambiare la destinazione dell'area e di inserirla in zona AP4 "Sub ambiti per impianti ceramici consolidati" o in alternativa una destinazione che consenta quanto richiesto. Chiede inoltre di inserire nell'area anche il sedime della vecchia Via Mascagni in previsione della sua cessione a Rondine Spa da parte del comune, in attuazione di quanto previsto dal PP "San Biagio".	Si accoglie in parte inserendo nell'ambito di riqualificazione ARP4, che viene confermato in quanto appare urbanisticamente indispensabile prevedere la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale della zona, il sedime della ex Via Mascagni per la parte catastalmente di proprietà della detta Rondine S.p.A. La prevista cessione del relitto stradale alla Rondine S.p.A. è infatti già intervenuta. Si modifica conseguentemente la scheda norma e la cartografia di RUE e PSC.	Si accoglie in parte a maggioranza con parere negativo di Benati.
36	13803 05.09.14	MONTORSI MASSIMO per EMMESTUDIO O Srl	RUE 3 SUD CAPOLUOGO NORMATIVA	D I	Poiché il fabbricato oggetto di osservazione presenta caratteristiche tipologiche e destinazioni d'uso legittimate incompatibili con la zonizzazione adottata, chiede di riclassificare l'area da AP1 - Sub ambiti per attività artigianali - industriali di rilievo comunale consolidati ad AP2 - Sub ambiti per attività direzionali - terziarie e per attività tecnico - distributive di rilievo comunale consolidati. Si richiede inoltre che nell'art.2.1 categoria 3 Funzioni Commerciali al dettaglio dell'allegato A del RUE, le tipologie dimensionali rispettino quanto definito nell'art.4 del D.Lgs 114 del 31/03/1998.	Si accoglie riclassificando in sub ambito AP2 il lotto funzionalmente autonomo sul quale è stata realizzata la concessione edilizia n° 10/124/2002 inerente un fabbricato ad usi esclusivamente commerciali - direzionali. Si adeguano altresì, a correzione di evidente errore materiale, le tipologie dimensionali degli esercizi commerciali al dettaglio a quanto definito nell'art. 18 delle norme di PTCP per i Comuni con popolazione residente al 31/12/2007, superiore a 10.000 abitanti.	Si accoglie all'unanimità.
37	13839 06.09.14	ANGELO GIBERTINI	RUE 3 SUD CAPOLUOGO Disciplina Particolareggiata	C	Chiede di eliminare il vincolo dei fabbricati interessati dalla scheda operativa della conservazione EA 172 ed ES 172 in quanto essendo adiacenti a fabbricati che sono già stati recuperati, hanno perso il connotato originario di unico complesso rurale. Per dare le medesime possibilità che hanno avuto i confinanti si propone inoltre di classificare l'area da AC4 "Sub ambiti radi a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare" ad AC1 "Sub ambiti urbani consolidati del Capoluogo"	Parzialmente accolta con modifica della scheda operativa 172 togliendo dal vincolo e dall'unità minima di intervento il basso servizio (mapp. 71) a riconoscimento dello stato di fatto.	Si accoglie a maggioranza con astensione della Cepi.

38	13840 06.09.14	PAOLO GIBERTINI	RUE 3 SUD CAPOLUOGO NORMATIVA	F	<p>Chiede di classificare i mapp 103 e 104 del Fg 16 da AC4 "Sub ambiti radi a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare" ad AC1 "Sub ambiti urbani consolidati del Capoluogo", elevando nel contempo l'UF a 0,45 mq/mq.</p> <p>Chiede di includere in ambito AC1 anche l'area destinata a strada di accesso al comparto DR1 dove verrà realizzato un accesso ciclo pedonale.</p> <p>Quanto sopra per poter intervenire nel breve e perché la proposta del PSC è insostenibile economicamente.</p>	<p>Si respinge in quanto propone l'esclusione dalla DR1 di terreni non edificati che risultano indispensabili sia per assicurare un corretto sistema di accessibilità carrabile e ciclopedonale all'ambito residenziale di nuovo insediamento sia per conservare il varco visivo esistente.</p>	<p>Si respinge a maggioranza con voto contrario di Benati.</p>	
39	13841 06.09.14	ENRICO GIBERTINI	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	F	<p>Chiede di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. aumentare l'UT del comparto DR1 a 0,25 mq/mq 2. prevedere, come per il comparto DR2, la medesima quota parte di SC per attività commerciali e per edilizia ERS o per servizi pubblici, per poter rendere economicamente sostenibile l'intervento 3. la rimozione della previsione di accesso al comparto da Via Cervi con riclassificazione dell'area in zona AC1 "Sub ambiti urbani consolidati del Capoluogo" in quanto Via Cervi non può sostenere il nuovo carico di traffico derivante dalla realizzazione di 130 nuovi alloggi. 	<p>Si respinge in quanto in contrasto con le esigenze di contenimento del dimensionamento residenziale del PSC come richiesto dalle riserve provinciali e con la necessità di salvaguardare da interventi di nuova costruzione i varchi visivi da Via F.lli Cervi.</p>	<p>Si respinge a maggioranza con voto contrario di Benati.</p>	
40	13857 06.09.14	SMALDONE DOMENICO, ABATI ELETTA	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	I	<p>Si premette che l'immobile di proprietà è accatastato come ufficio (piano terra di immobile ad uso residenziale) e classificato in ambito AC ad uso prevalentemente residenziale.</p> <p>Chiedono che per gli immobili posti nelle immediate vicinanze del centro storico, sia data la possibilità di procedere al cambio di destinazione d'uso ai fini abitativi anche in mancanza della possibilità di reperire lo standard dei previsti parcheggi di pertinenza.</p>	<p>Si accoglie parzialmente nel senso che le norme adottate non escludono, in linea di principio, il cambio d'uso proposto purché il progetto rispetti e si adegui alle norme di RUE vigenti con riferimento in particolare agli artt. 18.3 e 23.</p>	<p>Si accoglie parzialmente all'unanimità. Assente Benati</p>	

41	13861 06.09.14	EMILIA IORI per BERTOLANI EL.CON Srl	P4.2 - RUE CAPOLUOGO	A	Chiede che le aree inedificate del "PP Via Luxemburg" scaduto ma non completato, erroneamente destinate a verde pubblico, vengano riclassificate in "Sub ambiti urbani consolidati del Capoluogo a prevalente uso residenziale (AC1)" con la medesima potenzialità edificatoria del PP originario	Si accoglie a riconoscimento di errore materiale di retinatura (vedi anche Osservazione n°1 dell'UTC)	Si accoglie all'unanimità.	
42	13863 06.09.14	VINCENZO GUANDALINI per EDILRUBIER A Srl	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	E	Chiede di ripristinare sull'area di proprietà non ancora edificata che faceva parte del PP Via Platone scaduto, l'indice del PP originario per poter realizzare l'intervento (SC= 1042 mq) che non è stato possibile attuare a causa della presenza di un elettrodotto ora rimosso (Vedi Osservazione n°47 al PSC).	Si accoglie parzialmente in quanto trattandosi di P.P. scaduto, andrà applicata la normativa del RUE relativa all'ambito AP1 nei limiti specificati agli artt. 1.5 e 36.1 del RUE vigente.	Esce Bertarelli. Si accoglie parzialmente a maggioranza e si astiene la Cepi.	
43	13866 06.09.14	GIAMPAOLO MELLI	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	A	Chiede di classificare l'area di sedime di un fabbricato localizzato in territorio rurale (Ambito Agricolo Periurbano) in Ambito per Attività produttive consolidate in quanto il fabbricato è accatastato come laboratorio artigianale e magazzino dato in affitto a due ditte artigianali (Vedi Osservazione n°49 al PSC).	Si accoglie in parte inserendo la siglatura "AP" sul fabbricato esistente e sulle relative aree di pertinenza che restano tuttavia classificate in territorio agricolo come richiesto dalla riserva provinciale n°13	Si accoglie all'unanimità.	

44	13867 06.09.14	WAINER ZANNONI	RUE 1 CAPOLUOGO Disciplina Particolareggiata NORMATIVA	C	<p>In merito all'area da riqualificare tramite ristrutturazione urbanistica dell'ex cinema di Rubiera, si propongono le seguenti modifiche:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Art. 31.4 - Intervento preventivo per il recupero del patrimonio edilizio di valore storicoculturale- testimoniale nelle aree del CS sottoposte a Ristrutturazione urbanistica:</u> eliminare il vincolo del volume utile costruibile per non vanificare gli obiettivi del piano relativamente alla dotazione di un'aula liturgica di capienza adeguata alla popolazione parrocchiale 2. <u>Art. 31.8 – Opere di urbanizzazione primaria ed aree di cessione nei centri storici e nei nuclei storici:</u> eliminare quanto richiesto dal comma 4) poiché, nel caso specifico, la demolizione del cinema e la costruzione di una chiesa non produrrebbe aumento del carico urbanistico rispetto alla situazione attuale ed inoltre gli standard previsti dalla norma sono impossibili da reperire. La quantificazione degli standard è da rimandare al PUA. 3. Individuare la simbologia di chiesa cattolica nell'area oggetto di ristrutturazione 4. Adeguare la cartografia (Tav. RUE1) alla mappa catastale aggiornata 	<p>Si accoglie in parte demandando al POC e al relativo piano di recupero sia l'adeguamento della cartografia di RUE alla mappa catastale aggiornata sia le determinazioni da assumere per il reperimento dei parcheggi pubblici e di pertinenza in quanto la prevista ristrutturazione urbanistica è relativa ad interventi di demolizione e ricostruzione di volumi incongrui esistenti nel C.S. per la costruzione di strutture religiose, da considerarsi esse stesse come dotazioni territoriali ed opere di pubblica utilità.</p>	<p>Si accoglie parzialmente all'unanimità.</p>	
----	-------------------	-------------------	--	---	---	---	--	--

45	13869 06.09.14	SILVANO TAGLINI per DOMUS LINEA Srl	RUE 3 SUD CAPOLUOGO NORMATIVA	D	<p>Chiede di riportare le seguenti modifiche alla cartografia del PSC a riconoscimento di stati di fatto sulle aree di proprietà:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. da Ambito Agricolo di tutela fluviale ad Ambito consolidato a prevalente destinazione produttiva sulle aree di pertinenza del fabbricato produttivo esistente 2. individuazione dei P1 esistenti 3. individuazione dell'area di sedime della rotatoria 4. eliminare la linea elettrica interrata e spostata lungo il confine di proprietà 5. eliminare il limite dei 150 m dalle acque pubbliche dentro il centro abitato 6. modificare il 2° comma dell'art. 36.4 precisando che negli ambiti AP4 si interviene per intervento diretto <u>eventualmente</u> supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa come è riportato nell'art. degli ambiti produttivi consolidati AP1 	<p>Si accoglie in parte a riconoscimento dello stato di fatto modificando la cartografia di PSC e RUE come richiesto ai punti 1, 2, 3, 4.</p> <p>Si respingono le richieste di cui ai punti 5 e 6 perché in contrasto con la legge vigente e le prescrizioni di PTCP (si vedano anche le controdeduzioni alla osservazione n° 50 al PSC riguardante le medesime aree produttive).</p> <p>Il 2° comma dell'art. 36.4 prevede infatti l'obbligo dell'atto unilaterale o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto (punto 6) e non può essere eliminato il limite dei 150 m delle acque pubbliche entro il perimetro del territorio urbanizzato se gli interventi riguardano zone diverse dalle zone omogenee A e B (si vedano il 2° comma lettera b dell'art. 142 del D.Lgs n° 42/2004 e le riserve della Provincia di Reggio Emilia).</p>	<p>Si accoglie in parte all'unanimità.</p>	
----	-------------------	--	-------------------------------------	---	--	---	--	--

46	13873 06.09.14	MIRCA GHERPELLI	RUE 3 SUD TERRITORIO AGRICOLO Disciplina Particolareggi ata	C	Chiede di: 1. eliminare il vincolo di valore storico – testimoniale al fabbricato di cui alla scheda operativa della conservazione n°EA166 in quanto il fabbricato ha subito trasformazioni che ne hanno modificato l'impianto 2. siglare tutti gli edifici "AP" per poter intervenire secondo le norme dell'art.39.14 "Criteri d'intervento e parametri urbanistici ed edilizi per il recupero delle unità edilizie in territorio rurale non più funzionali all'attività agricola prive di valore storico - culturale – testimoniale" 3. demolire e ricostruire con intervento diretto la volumetria con una diversa distribuzione planimetrica utilizzando parte del mappale 25 del Fg17 la fine di garantire migliori distanze tra i fabbricati.	Si respinge in quanto in contrasto con le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici esistenti sottoposti all'intervento RVC (ristrutturazione con vincolo conservativo). Si precisa che: a) per gli altri edifici privi di valore, il RUE adottato prevede l'intervento di ristrutturazione edilizia e che la siglatura AP va riferita, indipendentemente dalle categorie d'intervento edilizio assegnate a ciascun immobile, a tutti gli immobili accatastati come produttivi non agricoli. b) La vigente legislazione urbanistica e le norme di PTCP non ammettono la demolizione e ricostruzione con diversa area di sedime degli edifici produttivi esistenti in territorio rurale e non funzionali all'attività agricola.	Si respinge all'unanimità.	
47	13879 06.09.14	MARIA CRISTINA IORI	RUE 3 SUD TERRITORIO AGRICOLO	G	Chiede di classificare un terreno destinato dal PSC in Ambito Agricolo di tutela fluviale ad Ambito urbano consolidato a prevalente uso residenziale per la realizzazione di 4/6 unità abitative (compresa l'esistente) in quanto trattasi di un'area localizzata lungo Via per Salvaterra, quindi facilmente accessibile e limitrofa a zone già edificate (Vedi Osservazione n°51 al PSC).	Si respinge in quanto in contrasto con le norme del PTCP ed inopportuna dal punto di vista paesaggistico ed ambientale.	Si respinge all'unanimità.	
48	13884 06.09.14	FABRIZIO DAOLIO, CARNEVALI LORELLA	RUE 3 SUD TERRITORIO AGRICOLO	G	Chiedono di rendere edificabile un terreno al fine di realizzare 2 unità abitative per i figli con SC=480 mq, ST=1200 mq e UT=0,40 mq/mq. L'area è classificata TR2c "Ambito agricolo di tutela fluviale e di riqualificazione del paesaggio" e TR2a "Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua"	Si respinge in quanto in contrasto con le norme del PTCP ed inopportuna dal punto di vista paesaggistico ed ambientale.	Si respinge all'unanimità.	

49	13885 06.09.14	BONI MAURIZIO, ANSELMO	RUE 3 NORD TERRITORIO AGRICOLO	I	Poiché svolgono attività di contoterzisti, chiedono di poter realizzare una nuova struttura per il deposito degli automezzi agricoli, gli spogliatoi e le tettoie, anche tramite PUA di iniziativa privata, come previsto dall'Art. 39.11 "Possibilità di superamento degli indici urbanistico – edilizi per l'edificazione in territorio rurale tramite PUA d'iniziativa privata"	L'art. 6 delle norme del PTCP comma 3 lettera b esclude la possibilità di insediare nuove attività estranee alle esigenze dell'azienda agricola multifunzionale ed anche per le attività di trasformazione di prodotti agroalimentari (art. 6 comma 3 punto 9) ammette possibilità di ampliamento di quelle esistenti esclusivamente per il trattamento della produzione aziendale e prevede che gli strumenti urbanistici comunali disciplinino i nuovi impianti di trasformazione agroalimentari esclusivamente qualora annessi al centro aziendale agricolo esistente ovvero di carattere interaziendale e cooperativo e comunque con l'esclusione di interventi configuranti insediamenti produttivi di tipo industriale. Nulla si dice specificatamente nelle norme di PTCP e nella L.R. 20/2000 per i cosiddetti "contoterzisti agricoli" che sembrano configurarsi più come attività artigianali-industriali e pertanto insediabili solo negli ambiti produttivi urbani. Il ricorso al PUA agricolo di cui all'art. 39.11 non può essere invocato nel caso oggetto di osservazione sia perché relativo ad attività che travalica i bisogni insediativi dell'azienda agricola sia perché nel territorio rurale gli interventi si attuano in modo diretto salvo i casi in cui si debba ricorrere al POC specificatamente definiti dagli artt. A-17 e A-20 della L.R. 20/2000 (si veda al riguardo la specifica nota inviata ai comuni dal dirigente del servizio pianificazione territoriale della Provincia di Reggio Emilia Arch. Anna Campeol nel marzo 2016). Tutto ciò premesso e precisato gli intendimenti edificatori dell'osservante, in considerazione del fatto che trattasi di attività, si presume legittimata, già insediata in territorio rurale potrebbero essere	Si accoglie parzialmente a maggioranza con astensione della Cepi. Assente Benati	
----	-------------------	-------------------------------	---------------------------------------	----------	--	--	---	--

49	13885 06.09.14	BONI MAURIZIO, ANSELMO	RUE 3 NORD TERRITORIO AGRICOLO	I		<p>parzialmente accolta apponendo la siglatura AP (insediamento produttivo in territorio rurale). In tal modo sugli edifici esistenti e legittimamente adibiti al ricovero e alla custodia degli automezzi utilizzati per l'attività di contoterzista, si applicherebbero conseguentemente le norme di cui all'art. 39.15 del RUE adottato con Uf esistente +20% della Sc, con la possibilità di ampliamento del volume e della superficie coperta se si tratta di fabbricati privi di valore storico, culturale – testimoniale.</p> <p>Si accoglie quindi parzialmente l'osservazione integrando la voce Uf nella tabella allegata all'art. 39.15. e si appone la siglatura AP sui fabbricati oggetto di osservazione.</p>		
50	13886 06.09.14	BORELLI VANNA, GUIZZARDI LINO E RITA	RUE 3 NORD TERRITORIO AGRICOLO Disciplina Particolareggiata	C	<p>Chiedono di poter rivedere il perimetro della scheda operativa della conservazione n°EA110 al fine di regolarizzare anche la tettoia per la quale è in fase di presentazione la concessione in sanatoria</p>	<p>Si respinge in quanto trattasi di fabbricato di matrice rurale, cui deve essere riconosciuto, almeno per la parte relativa alla vecchia casa colonica, il valore storico-testimoniale con conseguente assegnazione della categoria d'intervento RVC ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo.</p> <p>La restante porzione del fabbricato soggetto a disciplina particolareggiata è giudicata priva di valore e sottoposta all'intervento di ristrutturazione edilizia.</p> <p>La rappresentazione planimetrica degli edifici esistenti potrà essere adeguata allo stato di fatto legittimato se ed in quanto il permesso di costruire in sanatoria che si dichiara in fase di presentazione nella osservazione protocollata in data 06/09/2014 verrà rilasciato in forza delle norme del previgente PRG.</p>	Si respinge all'unanimità.	

51	13887 06.09.14	ALDO MESSORI	RUE 3 SUD TERRITORIO AGRICOLO	H	Chiede di modificare l'accesso al comparto produttivo DP1, spostandolo dalla rotatoria esistente alla viabilità di progetto della Tangenziale Sud in modo da evitare il passaggio a ridosso delle abitazioni esistenti e per rendere più sicura la viabilità esistente che non avrebbe un aumento di traffico pesante	Si respinge in quanto da un lato finalizzata alla tutela di interessi privati che chiaramente contrastano con le finalità pubbliche del PSC, dall'altro propone modifiche alla viabilità di progetto dell'ambito DP1 che potranno essere eventualmente tenute in considerazione in sede di POC ad avvenuta realizzazione della tangenziale sud.	Si respinge a maggioranza con astensione della Cepi. Assente Benati	
52	13888 06.09.14	CARNEVALI FABRIZIO E FRANCO	RUE 3 NORD TERRITORIO AGRICOLO	H	Chiedono che l'Amministrazione comunale si prenda carico, al momento della trattativa con Autostrade per la realizzazione della 4ª corsia, della delocalizzare del fabbricato residenziale e dei servizi annessi, come è stato fatto quando è stata costruita la linea AV.	Si respinge in quanto relativa a questione che non riguarda la materia pianificatoria quanto sottoposto la realizzazione delle infrastrutture stradali e ferroviarie ed i compensi per le eventuali espropriazioni degli immobili interessati da vincoli per interventi di pubblica utilità.	Si respinge all'unanimità. Assente Benati	
53	13889 06.09.14	PAOLO MORGOTTI	RUE 3 SUD TERRITORIO AGRICOLO Disciplina Particolareggiata	C	Chiede di modificare la disciplina particolareggiata relativamente alla scheda dell'unità d'indagine n°155 come di seguito riportato: 1. escludere dall'unità d'indagine n° 155 la maestà in quanto non fa parte della proprietà 2. eliminare il valore Ambientale al fabbricato EA 155 in quanto in condizioni precarie ed eterogeneo nei materiali e di assoggettarlo alla Ristrutturazione Edilizia (Vedi Osservazione n°52 al PSC)	Si accoglie parzialmente come di seguito evidenziato: 1. si esclude la maestà dalla scheda 155 e si aggiunge una ulteriore scheda n°155 bis relativa alla maestà stessa; conseguentemente si modificano anche gli elaborati di progetto del PSC e del RUE 2. si respinge la richiesta di eliminare il valore ambientale "EA - Edifici di interesse storico-testimoniale" in quanto trattasi di fabbricato presente nella mappa catastale di primo impianto che ha conservato le caratteristiche planivolumetriche originarie	Si accoglie parzialmente a maggioranza, contrario Benati.	
54	13914 08.09.14	ALDA BERTANI	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	H	Chiede di individuare come viabilità pubblica la strada in località Contea di cui ai civici n°3, 5, 7 di Via per Salvaterra, così come era anche nel previgente PRG	Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto	Si accoglie all'unanimità. Assente Benati	

55	13915 08.09.14	LAURA VIGNOLI	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	D	Poiché sta effettuando un intervento di ristrutturazione edilizia oggetto del Permesso di Costruire n° 13476/2013, chiede di riclassificare l'area di proprietà da AC4 "Sub ambiti radi a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare" a AC2 "Sub ambiti urbani consolidati delle Frazioni"	Si respinge in quanto la classificazione ad ambito AC4 non pregiudica l'intervento di ristrutturazione in corso e non modifica sostanzialmente le caratteristiche urbanistiche ed ambientali del contesto.	Si respinge all'unanimità.	
56	13918 08.09.14	GIANNI CASALI	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	D.	Chiede che tutta l'area di proprietà, compresa quella interclusa tra la viabilità e la rotonda venga classificata come la restante in ambito AC1 - Sub ambiti urbani consolidati del Capoluogo anziché TR2a - Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua e TR2c - Ambito agricolo di tutela fluviale e di riqualificazione del paesaggio	Si respinge in quanto l'area oggetto di osservazione rientra tra le zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua della pianificazione sovraordinata e per di più interna a zone di rispetto della viabilità esistente per cui non appare urbanisticamente opportuno classificarle in ambito AC1	Si respinge all'unanimità.	
57	13971 08.09.14	PIUMI FABRIZIO per MILLENNIUM M Snc	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	I	Chiede di ripristinare sull'area di proprietà non ancora edificata che faceva parte del PP Via Platone scaduto, l'indice del PP originario per poter realizzare l'intervento (SC= 5.771 mq) che non è stato possibile attuare a causa della presenza di un elettrodotto ora rimosso (Vedi osservazione n°62 al PSC)	Si accoglie parzialmente in quanto trattandosi di P.P. scaduto, andrà applicata la normativa del RUE relativa all'ambito AP1 nei limiti specificati agli artt. 1.5 e 36.1 del RUE vigente.	Esce Bertarelli. Si accoglie parzialmente a maggioranza e si astiene la Cepi. Assente Benati	
58	13974 08.09.14	PIUMI FABRIZIO per MEC ELETTRA Snc	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	A	Chiede che venga ridisegnato il perimetro del PP Via Platone al fine di adeguarlo al perimetro del PP approvato, comprendendovi al suo interno l'area di proprietà (Vedi Osservazione n°64 del PSC)	Si accoglie a riconoscimento di errore materiale fatto nel recepimento del P.P. approvato.	Si accoglie all'unanimità.	

59	13988 08.09.14	ZAFFERI CARLO	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	I	Si premette che l'immobile di proprietà è accatastato come ufficio (piano terra di immobile ad uso residenziale) e classificato in ambito AC ad uso prevalentemente residenziale. Chiedono che per gli immobili posti nelle immediate vicinanze del centro storico, sia data la possibilità di procedere al cambio di destinazione d'uso ai fini abitativi anche in mancanza della possibilità di reperire lo standard dei previsti parcheggi di pertinenza (Vedi Osservazione n°40 del RUE che ha gli stessi contenuti).	Si accoglie parzialmente nel senso che le norme adottate non escludono, in linea di principio, il cambio d'uso proposto purché il progetto rispetti e si adegui alle norme di RUE vigenti con riferimento in particolare agli artt. 18.3 e 23.	Si accoglie parzialmente all'unanimità. Assente Benati
60	13996 08.09.14	ROBERTO BORGHI	NORMATIVA	I	Chiede che, in zona agricola non tutelata, sia data la possibilità di edificare fabbricati al diretto servizio delle attività agricole (USO 6.2) anche a privati o aziende non agricole, comunque intestatarie di fondi rurali. Chiede un indice pari a 200 mq/ha per tali strutture come previsto per gli ambiti TR3 "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, partendo da una estensione del fondo minima di 20.000 mq. Tali interventi dovranno essere soggetti al pagamento degli oneri e al costo di costruzione	Si accoglie in parte elevando da 150 a 200 mq/Ha comprensivi di esistente più progetto gli indici di superficie utile per servizi agricoli negli ambiti TR2b – zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 40.6). Per quanto riguarda i soggetti aventi titolo ad intervenire in zona agricola vale la legislazione vigente al momento della presentazione dei titoli abilitativi.	Si accoglie in parte all'unanimità. Assente Benati
61	14001 08.09.14	PEDRONI STEFANO per PEDRONI LAURO Snc	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	I	Chiede di ripristinare sull'area del PP Via Platone scaduto, l'indice del PP originario per poter realizzare l'intervento (che non è stato possibile attuare a causa della presenza di un elettrodotto ora rimosso (Vedi Osservazione n°72 del PSC)	Si accoglie parzialmente in quanto trattandosi di P.P. scaduto, andrà applicata la normativa del RUE relativa all'ambito AP1 nei limiti specificati agli artt. 1.5 e 36.1 del RUE vigente.	Si accoglie parzialmente a maggioranza e si astiene la Cepi. Assente Benati

62	14009 08.09.14	FRASCARI PATRIZIA per CALCESTRU ZZI CORRADINI Spa	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	A	Chiede di riclassificare il mappale 151 del Fg. 28 come era nel previgente PRG e cioè in ambito all'interno del PAE vigente (Vedi Osservazione n°19 del PSC)	Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto derivante dal P.A.E. vigente.	Si accoglie all'unanimità.	
63	14011 08.09.14	FRASCARI PATRIZIA per CALCESTRU ZZI CORRADINI Spa	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	A	Chiede che l'area attualmente destinata AP1 "Sub ambiti per attività artigianali - industriali di rilievo comunale consolidati", che sarà oggetto di successive richieste di autorizzazioni provinciali per attività di recupero rifiuti non pericolosi relativamente alle attività R5 e R13, abbia già nella normativa del RUE tale possibilità di utilizzo. Chiede inoltre che venga esplicitamente menzionata l'attività di movimentazione e stoccaggio di inerti, materie prime secondarie e sottoprodotti, al fine di rendere la destinazione dell'area allineata allo svolgimento dell'attività aziendale nel suo complesso	Si accoglie in parte integrando l'art. 36.1 comma 5 – prescrizioni particolari con una ulteriore lettera e) del seguente tenore letterale: e) per le attività esistenti negli ambiti AP1 oggetto di autorizzazioni provinciali per attività di recupero rifiuti non pericolosi di tipo R5 e R13 sono possibili gli usi richiamati ad integrazione dell'attività di movimentazione e stoccaggio sottoprodotti, svolte nel medesimo lotto dell'ambito AP1 alla data di adozione del PSC e del RUE.	Si accoglie all'unanimità.	
64	14024 09.09.14	LUSVARGHI ALFONSO	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	I D	Si chiede di poter intervenire in ambito AC1 in conformità al progetto d'intervento coordinato su una zona B3 del previgente PRG realizzato ad oggi solo in parte e con aree di urbanizzazione non ancora cedute al Comune. Chiede inoltre di cancellare dalle tavole di RUE (e di PSC) la simbologia di "piante e filari meritevoli di tutela" in quanto patrimonio arboreo non esistente.	1°Si accoglie in parte cancellando dalle tavole di PSC e RUE l'asterisco di colore rosso con il quale si evidenziava la presenza di una alberatura da tutelare ora non più esistente. 2°Per il resto, fermi restando i diritti edificatori acquisiti, negli ambiti AC1 si applicheranno le norme del RUE vigente (Uf = 0,4 mq/mq) con particolare riferimento al rispetto delle condizioni riportate agli artt. 1.5 e 33.1	Si accoglie all'unanimità per il primo periodo. Per il secondo periodo si accoglie in parte a maggioranza con astensione della Cepi.	

65	14026 09.09.14	LUSVARGHI ALFONSO	RUE 3 SUD CAPOLUOGO	D H	<p>Si chiede di riclassificare ad ambito AC1 un'area già prevista nel PRG previgente come zona B3 con $U_f = 0,45$ mq/mq SUC per una potenzialità edificatoria di 867 mq oggetto di richiesta di valutazione preventiva ma non ancora attuata.</p> <p>Quanto sopra allo scopo di intervenire in modo diretto al di fuori del POC tramite un progetto concordato preventivamente con il Comune che prevede il completamento delle opere di urbanizzazione e la cessione al Comune stesso di 1.426 mq di aree a verde pubblico oltre a strada, marciapiedi e parcheggi pubblici per 9 posti auto. La superficie fondiaria prevista nel progetto è di 3.653 mq e la SC è di 950 mq con U_f medio di 0,26 mq/mq.</p>	<p>Si accoglie parzialmente confermando l'ambito AC3 (sub-ambiti residenziali del previgente PRG con P.U.A. in corso di attuazione) allo scopo di dare seguito attuativo ad un progetto di nuova edificazione sottoposto a valutazione preventiva favorevole della pubblica amministrazione. A tal fine si modificano le tavole di PSC e RUE per ampliare la Sf nei termini proposti dall'osservante lasciando tuttavia inalterata la S.U.C. (ora Sc) prevista nel previgente PRG in 867 mq a destinazione residenziale da distribuire su due lotti edificabili. Tutto ciò a fronte dell'impegno del privato di realizzare le opere di urbanizzazione e di cedere al Comune le aree per viabilità, parcheggi pubblici, marciapiedi e verde pubblico.</p> <p>Si integra conseguentemente il 6° comma dell'art. 33.3 – prescrizioni particolari.</p>	<p>Si accoglie parzialmente all'unanimità.</p>
----	-------------------	----------------------	------------------------	--------	--	--	--

8 DESCRIZIONE DI SINTESI DELLE CONTRODEDUZIONI E QUANTIFICAZIONE DELLE MODIFICHE

Nel presente capitolo nei paragrafi da 8.1 a 8.6 si illustra il quadro sintetico delle controdeduzioni così come le stesse sono state approvate, nelle diverse sedute della commissione Urbanistica che si è espressa su ogni singola riserva ed osservazione come evidenziato nei capitoli precedenti. Va detto che la Commissione Urbanistica ha confermato, nella quasi totalità dei casi, le proposte fatte dai tecnici incaricati della redazione del PSC e del RUE successivamente condivise dal responsabile dell'UTC, dal gruppo di maggioranza e dalla Giunta Comunale.

Il quadro riassuntivo delle Controdeduzioni alle Osservazioni dei privati e le quantificazioni del PSC controdedotto evidenziano che la strumentazione adottata non subisce modifiche sostanziali per quanto attiene le strategie pianificatorie, il disegno dell'assetto territoriale ed urbanistico, il dimensionamento di piano e il rapporto tra territorio urbanizzato e territorio urbanizzabile, il quadro delle dotazioni territoriali esistenti e di progetto.

8.1 CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE ED OSSERVAZIONI CONTENUTE NEL PARERE DELLA PROVINCIA

1. Ridisegno del corridoio pianiziale di livello comunale come areale e non come semplice buffer;
2. Suddivisione delle tematiche di vincolo (Tav. PS5) su due distinte tavole Tav. P5a (Tav. vincoli geomorfologici, idraulici e dei limiti alla edificazione) e Tav. P5b (Tav. vincoli paesaggistici e storico – culturali);
3. Rappresentazione del sistema forestale e boschivo con un retino a quadretti in modo da rendere più leggibili le retinature sottostanti;
4. Modifica della rappresentazione delle differenti zone di tutela nella Tav. PS5 per renderle più leggibili;
5. Correzione del tracciato del torrente Tassarola ed eliminazione dalla tavola dei vincoli del Canale San Maurizio e altri cavi secondari non inclusi tra i corsi d'acqua tutelati dal PTCP;
6. Modifica nella rappresentazione delle acque pubbliche e delle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua per renderle più leggibili;
7. Modifica della grafia della zona di particolare interesse paesaggistico – ambientale (retino a quadretti) e della zona di tutela della struttura centuriata retino a rigature trasversali ocre per renderla più leggibile;
8. Inserimento delle zone di protezione dall'inquinamento luminoso, ricomprese entro il raggio di 15 km dall'osservatorio astronomico di Scandiano;
9. Modifica dell'art. 10.2 (zone ed elementi di interesse storico – archeologico) 4° comma delle norme di PSC;
10. Integrazione dell'art. 11.3 "tutela della risorsa idrica" delle norme di PSC;
11. Integrazione dell'art. 10.4 "zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione" delle norme di PSC;

12. Riduzione degli ambiti agricoli periurbani previsti in corrispondenza degli abitati di Fontana e San Faustino;
13. Modifica della scheda norma dell'ambito ARR2 ricadente in fascia B del PAI-PTCP;
14. Riclassificazione a zona agricola di un lotto consolidato in corrispondenza di insediamento agricolo di origine storica ad est del nuovo ambito produttivo DP1;
15. Correzione di errore materiale nella rappresentazione della struttura insediativa territoriale storica non urbana di Palazzo Rainusso;
16. Individuazione come territorio rurale delle aree del consorzio agrario che vengono perimetrate nel RUE con specifica simbologia di servizio;
17. Correzione della ipotesi di assetto interno della direttrice DR1 allo scopo di salvaguardare il corridoio ecologico del PTCP;
18. Riduzione significativa della St dell'ambito AIR2 di San Faustino (da mq 28.770 a mq 15.000) e riclassificazione degli areali esclusi dall'ambito a territorio agricolo;
19. Accoglimento della richiesta di allegare al POC uno studio complessivo di fattibilità e sostenibilità ambientale e sociale per la localizzazione di insediamenti commerciali;
20. Individuazione del sistema delle infrastrutture stradali esistenti e di progetto in conformità al PTCP (Tav. P3a del PTCP);
21. Ridisegno del corridoio infrastrutturale della tangenziale nord in modo da farlo coincidere con la fascia di ambientazione della TAV;
22. Trasferimento nelle norme di PSC (art. 3.3) dei contenuti normativi relativi alla individuazione degli interventi governabili dal POC già riportati nell'art. 38.2 del RUE;
23. Modifica degli art. 5.1; 7.1 delle norme di PSC come richiesto nel parere provinciale;
24. Relativamente all'ambito DR 3 (area Paduli) in accoglimento parziale delle osservazioni dei privati si mantiene la potenzialità edificatoria assegnata in adozione (12.860 mq di Sc) si aumentano la St e le dotazioni territoriali in quanto il PSC adottato ha già fortemente ridotto la superficie utile residenziale e la Sf del previgente PRG (da 358 a 115 alloggi).

8.2 CONTRODEDUZIONI AL PARERE DELLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELL'EMILIA ROMAGNA – BOLOGNA

1. Vengono distinti cartograficamente le aree dei dossi all'interno delle zone B e C come definite all'art. 10.3 commi 2 e 4 delle norme di PSC;
2. Si modificano il 6° comma ed il 7° comma dell'art. 10.3 delle norme di PSC a recepimento delle osservazioni contenute nel parere;
3. Si modificano le norme di RUE (art. 17 e 32.3) per recepire le osservazioni contenute nel parere della Soprintendenza Archeologica.

8.3 CONTRODEDUZIONI AL PARERE DELL'AUSL E DI ARPA

1. Nella Tav. PS2 sud si riclassificano gli stabilimenti produttivi esistenti tra la ferrovia e la via Emilia contrassegnati da asterisco, tra gli ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva (AP) mentre si confermano tra gli ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale le aree edificate a sud della via Emilia (discoteca

Il Patio e ristorante); area ristogamma, area plastorgomma) che vengono individuate nel RUE come zone produttive a specifica disciplina urbanistica che consente la prosecuzione delle attività in atto e domanda a variante specifica al PSC e RUE qualsiasi modificazione dello stato di fatto consolidato alla data di adozione di detti strumenti urbanistici;

2. Vengono accolte le richieste di modifica riportate nel parere tanto per le norme di PSC e relative scheda norma VAS quanto per le norme di RUE come in dettaglio evidenziato nei testi normativi modificati in accoglimento delle osservazioni.

Sono interessati a dette modifiche i seguenti articoli:

- a) Norme di PSC – art. 4.4.1 comma 10; art. 5.1 comma 12; art. 5.3 e art. 5.4 con integrazione dell'art. 27 comma 2; art. 13.1 con prescrizione specifica inserita all'art. 41.3 comma 5 del RUE;
- b) Schede norma – VAS di PSC – ambiti AS1; DP1; ARR3; ARR4; ARR5; ARR6; ARR7; ARR8; ARP1; ARP4; ARP5; ARP6; ARP7;
- c) RUE – artt. 2.9; 12; 19.1; 23.3; 25.1; 25.5; 27.2; 30; 31.6; 36.1; 36.2; 38.2; 40.11; 41.3

8.4 CONTRODEDUZIONI AL PARERE DI CONFORMITA' DELL'ENTE DI GESTIONE DEI PARCHI

Si accolgono le richieste di modifica ed integrazione delle norme adottate come in dettaglio evidenziato nei testi normativi "modificati in accoglimento delle osservazioni agli articoli":

- art. 7.1 norme PSC;
- art. 40.2 norme di RUE;

Si accolgono le richieste di modifica delle legenda delle tavole di PSC e RUE riportando la più corretta dicitura "perimetro riserva naturale orientata – cassa di espansione del fiume Secchia".

Si riporta nella cartografia di progetto del PSC e del RUE il perimetro della riserva naturale orientata così come ampliato, di fatto, nel regolamento approvato con D.G.P. n° 275 del 05/10/2010.

8.5 CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E DELL'UTC

- A. Le 73 osservazioni dei privati al PSC sono state accolte in toto, in parte oppure respinte secondo la seguente distinta:

Osservazioni accolte in toto n° 17, pari al 23,28% - Oss. N° 2; 3; 5; 9; 10; 11; 13; 16; 19; 23; 25; 32; 33; 41; 49; 54; 64.

Osservazioni accolte in parte n° 31, pari al 42,47% - Oss. N° 1; 4; 8; 14; 17; 20; 21; 22; 27; 28; 35; 36; 39; 40; 42; 43; 44; 46; 47; 50; 52; 55; 56; 60; 62; 63; 66; 67; 70, 72; 73.

Osservazioni respinte n° 25, pari al 34,25% - Oss. N° 6; 7; 12; 15; 18; 24; 26; 29; 30; 31; 34; 37; 38; 45; 48; 51; 53; 57; 58; 59; 61; 65; 68; 69; 71.

Di dette osservazioni accolte in tutto o in parte quelle che comportano modifiche cartografiche alle tavole di PSC adottate a volte coincidenti con modifiche cartografiche conseguenti alle riserve e osservazioni della Provincia e degli Enti sono la n° 2; 3; 4; 5; 9; 10; 11; 13; 16; 19; 20; 21; 25; 27; 28; 32; 33; 35; 36; 41; 44; 50; 52; 54; 63; 64; 66; 73.

Le osservazioni accolte in tutto o in parte che comportano modifiche alle norme di PSC (e conseguentemente alle norme di RUE) e/o alle schede norma Vas sono la n° 1; 5; 10; 11; 13; 14; 20; 21; 23; 25; 27; 28; 32; 35; 43; 44; 54.

In generale l'accoglimento totale o parziale delle osservazioni dei privati attiene alla eliminazione di errori materiali nel recepimento dello stato di fatto e/o di diritti edificatori riconosciuti nel previgente PRG ed in pochi casi a correzioni del tutto marginali delle tavole e delle norme di PSC adottate che non comportano modifiche significative sotto il profilo delle strategie e degli obiettivi di piano, non comportano incremento nel dimensionamento del piano stesso in termini di alloggi edificabili e di superfici produttive costruibili (che vengono nel complesso ridotti) né variazioni significative nelle dotazioni territoriali esistenti e di progetto.

Si deve rilevare anzi che, con l'eliminazione del comparto del PP Corte Nuova (Oss. N° 73) e la riclassificazione delle relative aree ad ambito agricolo per una St di circa 47.000 mq, si riducono le aree urbanizzabili del previgente PRG e la capacità edificatoria del PSC per circa 49 alloggi dal momento che 1.000 mq di Sc (10 alloggi) vengono trasferiti in aree a verde pubblico del consolidato eccedenti gli standard di legge.

Le aree a verde pubblico previste nel PP Corte Nuova originario vengono compensate con la cessione al Comune di 7.260 mq di aree agricole vincolate in corrispondenza delle "strutture insediative storiche non urbane di corte ospitale".

Un aumento di capacità edificatoria da 8.000 mq di Sc "compresi" gli edifici esistenti a 8.000 mq di Sc "esclusi" gli edifici esistenti si verifica in accoglimento della osservazione n° 23 relativa all'ambito AS1 (Area Nefesh confermata da previgente PRG) a seguito di intervenuta sentenza del TAR e della nota del Sindaco datata 18/08/2014 prot. 12983.

Nel complesso le modifiche quantitative conseguenti all'accoglimento delle osservazioni comportano variazioni di St e di capacità edificatoria così articolate per gli ambiti con Sc residenziale.

Ambiti con Sc residenziale	St in mq			Sc in mq			Alloggi n° max		
	Adottato	Contr.	Δ	Adottato	Contr.	Δ	Adottato	Contr.	Δ
DR 3 Oss. 20-21-22-27	91.860	128.260	36.400	12.860	12.860	0	115	115	0
DR 4 Oss. 13-54	28.540	27.560	-980	3.996	3.858	-138	36	34	-2
AIR 2 Oss. 4-10	28.770	15.000	-13.770	1.800	1.000	-800	15	8	-7
ARR 2	19.750	19.199	-551	1.200	1.200	0	12	12	0

Oss. 42-35									
ARR 3 Oss. 43	3.970	3.970	0	556	750	+194	5	6	+1
ARR 4 Oss. 32	4.380	4.048	-332	1.752	1.619	-133	7	6	-1
Totale	177.270	198.037	20.767	22.164	21.287	-887	190	181	-9

Si evidenzia quindi che il PSC controdedotto, senza tener conto delle riduzioni di edificabilità nel consolidato dovute alla eliminazione del PP corte nuova, in quanto ambito in corso di attuazione alla data di adozione del PSC, riduce la capacità edificatoria di 9 alloggi.

Nessuna delle osservazioni al PSC accolte ha particolare rilevanza sotto il profilo ambientale.

Relativamente agli ambiti con superfici produttive e terziarie le variazioni risultano così articolate:

Ambiti con Sc residenziale	St in mq			Sc in mq		
	Adottato	Contr.	Δ	Adottato	Contr.	Δ
ARP 3 Oss. 44	8.850	7.358	-1.492	3.540	2.943	-597
ARP 4 Oss. 35 al RUE	23.470	25.570	+2.100	9.388	10.115	+727
ARP 5 Oss. 28	31.190	30.064	-1.126	12.476	12.025	-451
DP 1 Oss. 5	185.070	177.270	-7.800	55.521	53.181	-2.340
Totale	248.580	240.262	8.318	80.925	78.264	-2.661

Anche per le aree produttive si rileva una riduzione delle aree di nuovo insediamento (DP1) e di capacità edificatoria (-2.661 mq di Sc).

Il rapporto tra territorio urbanizzabile e territorio urbanizzato, pari al 2,55% nel PSC adottato (pag. 93 e 94 della relazione illustrativa) registra un leggero incremento dovuto alla riclassificazione a territorio agricolo del PP corte nuova (St = 47.000 mq) e all'aumento del territorio urbanizzabile della DR3 da 27.558 mq a 38.478 mq (30% della St) vale a dire + 10.920 mq.

In base a dette variazioni il territorio urbanizzato diventa Ha 275,39 e il territorio urbanizzabile diventa H 8,27 cui corrisponde il rapporto del 3%, pari a quello massimo previsto dal PTCP. Nessuna nuova direttrice residenziale è prevista nel PSC controdedotto che come il PSC adottato conferma le aree di espansione residenziale non attuate del previgente PRG riducendone la capacità edificatoria complessiva di almeno 450 alloggi.

8.6 CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI AL RUE

Le 65 osservazioni dei privati al RUE in parte ripetitive di quelle già presentate al PSC sono state così controdedotte:

Osservazioni accolte in toto: n° 15, pari al 23% - Oss. N° 1; 3; 4; 7; 10; 12; 17; 27; 28; 33; 36; 41; 54; 58; 62.

Osservazioni accolte in parte: n° 31, pari al 47,6% - Oss. N° 2; 9; 13; 14; 15; 19; 20; 21; 23; 24; 25; 26; 31; 32; 34; 35; 37; 40; 42; 43; 44; 45; 49; 53; 57; 59; 60; 61; 63; 64; 65.

Osservazioni respinte: n° 19, pari al 29,2% - Oss. N° 5; 6; 8; 11; 16; 18; 22; 29; 30; 38; 39; 46; 47; 48; 50; 51; 52; 55; 56.

Nel merito dei contenuti delle osservazioni al RUE accolte in tutto o in parte si evidenzia che quelle più significative sotto il profilo del dimensionamento del piano riguardano ancora una volta l'eliminazione del PP "Corte Nuova" ed il ridisegno della DR3 come conseguenza dell'accoglimento totale o parziale delle osservazioni dei privati al PSC di cui costituiscono ripetizione.

Tra le modifiche conseguenti al recepimento di stati di fatto consolidati del previgente PRG non correttamente riportati nel RUE adottato si segnalano le situazioni esplicitate nei singoli punti della osservazione dell'UTC accolta.

La variazione delle dotazioni territoriali dovuta al recepimento di stati di fatto non riguarda aree di particolare interesse e rilevanza quantitativa e lascia le aree standard su livelli abbondantemente superiori al minimo di 30 mq/ab insediabile previsto dalla L.R. 20/2000.

Le aree per dotazioni territoriali del PSC adottato sono quantificate in 1.418.000 mq (aree per attrezzature sportive e spazi collettivi ed aree per attrezzature tecnografiche) cui vanno aggiunte le aree per dotazioni territoriali interne ai comparti da sottoporre a PUA previo inserimento nel POC (pag. 97 della relazione illustrativa al PSC).

A tale dotazione corrispondono standard medi di 78 mq/ab teorico e di 88,6 mq/ab residenti al 2031.

Le controdeduzioni alle osservazioni non incidono in modo apprezzabile sulle dotazioni territoriali del PSC adottato.