

P.S.C. – Piano Strutturale Comunale
RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE
VERSIONE DEFINITIVA

Il P.S.C. – Piano Strutturale Comunale, successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione avvenuta il 7 Aprile 2008, è stato adottato dal Consiglio Comunale il 20 Maggio 2008 con Deliberazione N° 23.

Successivamente si è provveduto al deposito degli elaborati dando come termine 60 giorni al fine di consentire ai soggetti aventi titolo di prendere visione del nuovo strumento e di presentare eventuali osservazioni.

Alla scadenza del termine (18 agosto 2008) per la presentazione delle osservazioni, sono pervenute N° 81 osservazioni al PSC;

La Giunta Comunale, con delibera N° 164 del 12/08/2008, al fine di favorire la più ampia informazione ed il maggiore coinvolgimento della cittadinanza ha ritenuto di formalizzare una ulteriore scadenza fissata nel termine del 30 Settembre 2008, a tale data sono ulteriormente pervenute:

N° 119 osservazioni al PSC;

Complessivamente sono pervenute entro la scadenza del **30 Settembre un totale di 200 osservazioni**, comprensive di quelle di alcuni Enti.

Successivamente alla data del 30 Settembre sono inoltre pervenute **N° 11 osservazioni** che non sono state esaminate salvo 3 pervenute da parte di Enti.

La Giunta della Provincia di Bologna in data 17 Marzo 2009 nell'ambito delle competenze previste all'Art. 32, comma 7 della Legge Regionale N° 20 del 2000 ha espresso riserve, con Delibera N° 120. I contenuti di dette riserve sono stati puntualmente controdedotti in un specifico documento allegato alla presente.

Al fine di meglio organizzare il considerevole lavoro di verifica dei contenuti delle istanze, le osservazioni sono state raggruppate secondo le seguenti categorie:

- a) PSC – Sistema insediativo storico e classificazione edifici,
- b) PSC – Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa,
- c) PSC – Ambiti produttivi,
- d) PSC – Ambiti da riqualificare,
- e) PSC – Ambiti per nuovi insediamenti,
- f) PSC – Ambiti Urbani Consolidati e perimetro del Territorio Urbanizzato,
- g) PSC – Progetti speciali e poli funzionali,
- h) PSC – Contenuti diversi o non pertinenti.

E' stato anche predisposto dal Settore Sviluppo del Territorio un documento relativo alle Osservazioni d'Ufficio predisposte al fine di effettuare correzioni ed integrazioni agli strumenti adottati (P.S.C. e R.U.E.), L'elencazione dei punti oggetto di proposta di modifica è contenuta in una nota del 14 agosto 2008 (N° Protocollo 36141) allegata alla presente relazione.

L'esame delle osservazioni è stato effettuato nella logica di rafforzare i contenuti dell'accordo di pianificazione e sulla base di indirizzi generali; per ogni categoria ci si è attenuti al raggiungimento di specifici obiettivi per le proposte di controdeduzione.

Gli indirizzi generali sono stati:

- invarianza insediativa rispetto alle previsioni del PRG che hanno trovato riconferma e alle zone di Pre-Parco e Parco dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa;
- invarianza insediativa rispetto al dimensionamento del PSC (2.500 alloggi complessivi), riconducendo il bilancio delle modifiche proposte in accoglimento di osservazioni, ad un alleggerimento, quando possibile, della capacità insediativa teorica massima;
- agevolare e sostenere il sistema produttivo e delle imprese introducendo per le aziende già insediate, sia in ambiti produttivi esistenti che al di fuori di questi, la possibilità di usufruire di possibilità di limitati ampliamenti ove non ci siano le condizioni per la delocalizzazione in ambiti per nuovi insediamenti produttivi;
- promuovere e sostenere i processi di riqualificazione per gli ambiti già individuati dal Piano, potenziando le quote di convenzionamento delle aree e degli immobili;
- rafforzamento degli obiettivi previsti per i progetti speciali (Parco delle Ville, Parchi fluviali dell'Idice e del Savena, Centralità Urbana di Via Caselle e Città dello Sport).

Gli indirizzi specifici attengono ai gruppi tematici delle osservazioni e vengono di seguito esposti, sintetizzando anche gli interventi correttivi o integrativi da effettuare in sede di approvazione dello strumento urbanistico.

Categoria a) PSC – Sistema insediativo storico e classificazione edifici

Relativamente a tale categoria, sono state registrate **N° 17 osservazioni** la cui proposta di controdeduzione consegna il presente quadro:

| | |
|----------------------|--|
| accolte | 2 (N° 71, 167) |
| parzialmente accolte | 14 (N° 3, 22, 44, 59, 60, 63, 69, 95, 106, 122, 124, 132, 175, 198) |
| non accolte | 0 |
| presa d'atto | 1 (N° 94) |

il contenuto delle richieste ha fatto emergere la necessità di apportare aggiustamenti all'impianto normativo e contestualizzare gli interventi edilizi alla realtà dei fabbricati classificati come storici

La definitiva attribuzione di alcune sotto-categorie di intervento viene rimandata ad una verifica tecnica sugli elaborati di progetto in occasione della proposta di intervento edilizio, che dovrà essere obbligatoriamente corredata da una analisi storica, in grado di mettere in evidenza l'effettiva consistenza del valore testimoniale dell'edificio. L'ipotesi di classificazione verrà sottoposta all'esame della CQAP e ne verrà data comunicazione alla Giunta Comunale.

Categoria b) PSC – Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa

Relativamente a tale categoria, sono state registrate **N° 16 osservazioni** la cui proposta di controdeduzione consegna il presente quadro:

| | |
|----------------------|--|
| accolte | 4 (N° 40, 92, 99, 179) |
| parzialmente accolte | 6 (N° 6, 45, 66, 72, 73, 190) |
| non accolte | 6 (N° 51, 68, 103, 130, 169, 178) |
| presa d'atto | 0 |

oltre alla osservazione del Parco dei Gessi. Che oltre ad essere sintetizzata nell'elenco generale, è anche oggetto della seguente scheda specifica.

A favore di chiarezza si riporta di seguito la sintesi dei contenuti dell'osservazione e le conseguenti proposte di controdeduzione:

Sntesi osservazione:

1) Si richiede che vengano puntualizzati nelle norme di PSC i riferimenti espliciti delle norme del PTP come previsto dagli artt. 12, 14, 15, 16, 17, e 17bis. In particolare si richiede di modificare l'art. 2.1 del Titolo II delle **norme di PSC facendo riferimento al PTP e**

di inserire nelle stesse un articolo specifico per il territorio ricadente all'interno dell'area protetta con riferimento alla normativa del PTP. **Si richiede inoltre l'individuazione puntuale, nella cartografia di PSC, dei beni indicati negli elaborati T3.1 e T3.2 del PTP.**

2) Riguarda la scheda relative all'ambito PS.1 in particolare l'ex **Az. 17I** del PRG vigente ricadente in zona di pre-parco pedecollinare zona del territorio urbanizzato n. 16 "La Pulce". Considerato che ai sensi dell'art. 22 comma 3 delle NTA del PTP, la previsione di espansione in zona Pre Parco è ammissibile solo dove si dimostri il permanere di quote di fabbisogno non soddisfacibili all'interno della predetta perimetrazione ed in continuità con il sistema insediativo esistente, si osserva che l'ambito PS.1(I) che prevede l'intervento di recupero degli edifici esistenti ed interventi di nuova edificazione con un incremento di 460 mq di SU rispetto a quella esistente, è ammissibile solo nel caso sopra citato.

3) Riguarda i perimetri dei territori urbanizzati: gli elaborati del PSC adottato presentano difformità nelle perimetrazioni dei territori urbanizzati ricadenti sia in zona di Pre-Parco che in zona di Parco, in particolare nelle zone Bg e Cf.

Per quanto riguarda i perimetri delle zone urbanizzate indicate nella tavola T1 del PTP vigente, ricadenti nelle **Zone di Pre-Parco**, sono ammesse modifiche su esplicita e motivata richiesta per ogni singola zona, in quanto occorre valutarne caso per caso la compatibilità con l'art. 22 del PTP. In particolare si riscontrano differenze consistenti nei territori urbanizzati identificati nel PTP col n. 13 – Villa Cavazza e col. n. 14 – Pontebuco.

4) riguarda le dotazioni territoriali, il PSC individua un'area destinata a dotazioni territoriali-impianti tecnologici, all'interno della zona CC di Parco, visto l'art. 20 del PTP relativo alle zone C di Parco detta prescrizioni per la realizzazione di infrastrutture, si chiede vengano rispettate le prescrizioni riportate dalle NTA del PTP.

5) Ambiti e trasformazioni territoriali - il PSC individua nella cartografia l'ambito AR.B.5 ex cave Fiorini-Farneto corrispondente all'area P4 del PTP, si chiede che sia attuato come previsto dall'art. 21 del PTP per l'area P4.

6) Ambiti e trasformazioni Territoriali, si chiede sia inserita nella cartografia la rete di percorsi pedonali e ciclabili presente all'interno del Parco (elaborato T2 del PTP).

Proposte di controdeduzione:

Nel formulare la proposta di controdeduzione si è tenuto conto dell'obiettivo di ribadire e meglio precisare i contenuti di salvaguardia del territorio collinare e di pregio ambientale. L'adeguamento dello strumento è principalmente finalizzato ad adeguare la parte grafica e normativa alla disciplina del PTP recependone le direttive e le indicazioni cartografiche. In conseguenza di ciò sono orientate le proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute dai singoli privati.

Relativamente all'osservazione del Parco dei Gessi, articolata per punti si propone la seguente controdeduzione:

1) **Si propone di accogliere.** Inserendo sia nelle Norme che in Cartografia le integrazioni richieste.

2) **Si propone di accogliere.** La previsione di nuova edificazione nel sub-comparto "I" del PS1 rappresenta la riproposizione della quota di edificabilità già prevista nel PRG comunale vigente con l'esplicitazione della SU riferita all'edificio indicato come modello nella cartografia di Piano possa essere duplicato nell'area appositamente individuata, che nel caso specifico definita prossima all'insediamento sparso esistente. Tenendo conto anche delle

modifiche apportate in seguito delle verifiche successive alle riserve della Provincia di Bologna relativamente al Parco delle Ville, si modificano i contenuti delle previsioni in modo da prevedere la delocalizzazione in ambiti idonei delle nuove quantità incongrue con la destinazione agricola.

3) **Si propone di accogliere.** In merito al tema della delimitazione del territorio urbanizzato, si ritiene di dover operare sulla cartografia di PSC, evidenziando meglio i perimetri del territorio di Parco e Pre-Parco nonché delle delimitazioni dei territori urbanizzati riportati nella zonizzazione del PTP, ciò al fine di mantenere il livello rappresentativo dei vincoli. Nella cartografia di PSC relativa agli **Ambiti e trasformazioni territoriali**, si provvede invece a definire i limiti del territorio urbanizzato dal punto di vista prettamente urbanistico di cui alla L.R. N° 20/2000 non operando esclusioni al sistema delle tutele e dei vincoli. Un obiettivo che ci si pone nell'aggiornamento e correzione delle delimitazioni è anche quello di fare coincidere l'urbanizzato ai Centri Abitati, come previsto al comma 6, dell'Art. A-4 della Legge Regionale N° 20/2000, che li richiama quale "perimetro continuo del territorio urbanizzato che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione ed i lotti interclusi". Tale coincidenza di delimitazioni consente di effettuare una semplificazione gestionale degli strumenti. Per quanto attiene all'intervento COL.20-S. csp – Villa San Giacomo, si rimanda l'approfondimento richiesto alla istruttoria dei progetti già depositati ed alle necessarie espressioni che in merito saranno richieste all'Ente Parco.

4) **Si propone di accogliere** inserendo tutte le indicazioni e prescrizioni del caso.

5) **Si propone di accogliere.** Si provvede a modificare Scheda ex Cave Fiorini-Farneto AR.B.5, specificando le modalità e le quantità di riferimento e definendo esattamente gli interventi ammissibili in assenza di PUA che potranno essere di carattere manutentivo per la sola parte già destinata alla residenza ed a uffici.

6) **Si propone di accogliere** inserendo in cartografia (Ambiti e trasformazioni territoriali) la rete dei percorsi pedonali e ciclabili presente all'interno del Parco (elaborato T2 del PTP).

L'obiettivo principale è stato quello di rappresentare puntualmente, nelle tavole del PSC, il perimetro del Parco dei Gessi e dei Calanchi dell'Abbadessa per rendere esplicito quali parti del territorio siano soggette all'obbligo di espressione di parere del Parco in merito agli interventi di trasformazioni; ulteriore obiettivo è stato quello di effettuare una ricognizione sistematica del territorio urbanizzato individuato dal PRG, e di riproporlo nel nuovo strumento con le integrazioni rese necessarie dalla attuazione di nuovi insediamenti rendendolo conforme alle indicazioni della legge n. 20/2000 in materia. Si è giunti così ad una rappresentazione grafica che, recependo le indicazioni dell'Ente di Gestione del Parco, non influisce sulla disciplina di tutela del PTP.

Si è inoltre provveduto a integrare la parte normativa del PSC con i necessari rimandi alla disciplina sovraordinata del PTP recependola integralmente.

Categoria c) PSC – Ambiti produttivi

Relativamente a tale categoria, sono state registrate **N° 28 osservazioni** la cui proposta di controdeduzione consegna il presente quadro:

| | |
|----------------------|---|
| accolte | 2 (N° 23, 114) |
| parzialmente accolte | 11 (N° 12, 24, 25, 26, 31, 32, 39, 98, 153, 154, 162) |
| non accolte | 15 (N° 9, 10, 27, 33, 34, 43, 52, 86, 111, 141, 155, 156, 172, 173, 196) |
| presa d'atto | 0 |

Gli obiettivi principali che si sono voluti perseguire sono stati:

- attuare le previsioni e le azioni contenute nell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali sottoscritto dai comuni dell'Associazione Valle dell'Idice e dalla Provincia di Bologna;
- attuare le previsioni e le azioni contenute negli *Ambiti per insediamenti produttivi comunali di nuovo insediamento* nel rispetto dei contenuti dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto dai comuni dell'Associazione Valle dell'Idice e dalla Provincia di Bologna;
- incentivare e agevolare per le aziende già presenti sul territorio il mantenimento delle attività e consentire ampliamenti funzionali legati alla definizione di piani di sviluppo industriale, nel rispetto della sostenibilità ambientale e qualitativa degli interventi;
- attuare le previsioni del PSC nel rispetto dei limiti di sostenibilità del piano;
- assicurare il miglior livello di prestazione e di mitigazione dei nuovi interventi edificatori oltre che di inserimento paesaggistico ed ambientale;
- richiedere alti livelli di prestazione e risparmio energetico puntando ad interventi di carattere innovativo e sperimentale con ricorso all'utilizzo di energia prodotta tramite fonti alternative e rinnovabili;
- rendere più esplicito il collegamento fra gli ambiti produttivi di nuovo insediamento sovracomunale di espansione con gli ambiti da riqualificare per dismissione e riqualificazione ambientale, evidenziando maggiormente il convenzionamento del prezzo delle aree.

L'obiettivo di agevolare e sostenere la permanenza e lo sviluppo compatibile delle imprese esistenti nel territorio comunale, ha motivato la riproposizione del criterio di ampliamento una tantum, di saturazione dell'indice, già presente nel PRG, rendendolo possibile anche per gli ambiti produttivi esistenti in territorio rurale.

Relativamente all'ambito di espansione produttiva della Cicogna, a nord della linea ferroviaria si è previsto un modesto incremento della potenzialità edificatoria insediabile rafforzando l'obbligo di convenzionamento dei prezzi di cessione.

Categoria d) PSC – Ambiti da riqualificare

Relativamente a tale categoria, sono state registrate **N° 25 osservazioni** la cui proposta di controdeduzione consegna il presente quadro:

| | |
|----------------------|---|
| accolte | 1 (N° 36) |
| parzialmente accolte | 7 (N° 29, 53, 54, 74, 77, 78, 184) |
| non accolte | 16 (N° 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 41, 42, 62, 107, 108, 109, 119, 170, 188) |
| presa d'atto | 1 (N° 1) |

L'obiettivo è stato quello di rafforzare la volontà di agevolare la rilocalizzazione delle aziende che hanno già mostrato o mostreranno interesse a spostare le attività in aree più confacenti alle necessità di sviluppo, e la volontà di migliorare la qualità urbana dei tessuti esistenti garantendo nelle trasformazioni densità compatibili. Si sono così confermati gli indici già operati in sede di adozione.

Preme sottolineare che in sede di elaborazione definitiva degli strumenti sarà opportuno rafforzare il collegamento fra gli ambiti di riqualificazione e le aree individuate in PSC come funzionali all'espansione dei tessuti produttivi, ponendo in maggiore evidenza anche i criteri di attivazione dei convenzionamenti sul prezzo delle nuove aree da assegnare alle aziende.

Si è provveduto ad una ricognizione delle previsioni riconducendo gli AR.B.38, AR.B.100, AR.A.4 a specifiche schede speciali nel territorio rurale che vengono ricomprese con la scheda PS.3 nel progetto speciale del Parco fluviale dell'Idice. Si è ricondotto ad AUC l'ambito AR.A.3 in quanto caratterizzato dalla presenza di diversi edifici storici e da diverse attività produttive in essere con necessità di intervenire tempestivamente sugli edifici stessi

Categoria e) PSC – Ambiti per nuovi insediamenti

Relativamente a tale categoria, sono state registrate **N° 27 osservazioni** la cui proposta di controdeduzione consegna il presente quadro:

| | |
|----------------------|--|
| accolte | 3 (N° 112, 159, 160) |
| parzialmente accolte | 9 (N° 19, 46, 96, 120, 142, 148, 158, 161, 177) |
| non accolte | 15 (N° 4, 5, 13, 28, 67, 85, 105, 129, 131, 133, 149, 166, 174, 199, 200) |
| presa d'atto | 0 |

gli indirizzi per affrontare le proposte di controdeduzione relativa agli ambiti per nuovi insediamenti sono stati impostati al fine di cogliere i seguenti obiettivi:

- rafforzare le scelte già operate dagli strumenti di pianificazione adottati, non accogliendo quindi le richieste finalizzate ad incrementare in modo non coerente le scelte già consolidate sui carichi insediativi teorici;
- confermare l'attribuzione degli indici perequativi previsti dagli strumenti urbanistici in sede di adozione ed attribuiti in relazione al diverso stato di fatto e di diritto che caratterizza le tipologie di aree;
- fermo restando le quantità edificatorie complessive, 2500 alloggi convenzionali da realizzare nell'ambito della validità del PSC (15 anni), che rappresentano il carico urbanistico massimo ammissibile, prevedere, in sede di POC, l'attribuzione di indici aggiuntivi volti a favorire il raggiungimento di obiettivi di pubblico interesse quali la realizzazione di ERS e l'attuazione della città pubblica;
- dettagliare maggiormente, ove specificamente richiesto, le effettive necessità di aree per dotazioni territoriali e infrastrutturali, adeguando in questo senso le previsioni del PSC adottato;
- creare i presupposti per mantenere invariata la capacità insediativa teorica prevista dai nuovi strumenti urbanistici (quantità complessiva di superficie utile insediabile ad uso residenziale e numero massimo di alloggi), da verificare in sede di bilancio degli effetti delle proposte di controdeduzione.

Categoria f) PSC – Ambiti urbani consolidati

Relativamente a tale categoria, sono state registrate **N° 19 osservazioni** la cui proposta di controdeduzione consegna il presente quadro:

| | |
|----------------------|---|
| accolte | 3 (N° 79, 83, 93) |
| parzialmente accolte | 8 (N° 35, 57, 58, 82, 110, 128, 143, 197) |
| non accolte | 8 (N° 11, 75, 90, 116, 117, 137, 144, 165) |
| presa d'atto | 0 |

L'analisi delle osservazioni pervenute, ha evidenziato la necessità di intervenire su verifica puntuale della delimitazione del Territorio Urbanizzato, la ricognizione delle delimitazioni degli Ambiti Urbani Consolidati e l'allineamento delle previsioni di PRG – PSC – RUE sia cartografiche che normative.

Il tema del Territorio Urbanizzato è stato affrontato in diverse categorie di osservazioni presentate sia al PSC che al RUE, oltre che nell'osservazione presentata dal Parco dei Gessi. L'esame delle istanze ha reso evidente la necessità di effettuare una scrupolosa ricognizione delle perimetrazioni proposte in sede di adozione al fine di omogeneizzare le descrizioni cartografiche tenendo anche conto delle perimetrazioni già validate dal PRG, il tutto senza aumentare in caso di scostamento la capacità edificatoria attribuita dal PSC in sede di adozione.

Categoria g) -PSC – Progetti speciali e poli funzionali

Relativamente a tale categoria, sono state registrate **N° 28 osservazioni** la cui proposta di controdeduzione consegna il presente quadro:

| | |
|----------------------|--|
| accolte | 1 (N° 187) |
| parzialmente accolte | 7 (N° 50, 97, 100, 125, 136, 138, 181) |
| non accolte | 18 (N° 8, 30, 37bis, 47, 48, 49, 56, 76, 84, 87, 89, 91, 104, 118, 123,140, 145, 157,) |
| presa d'atto | 1 (N° 189) |
| non pertinenti | 1 (N° 88) |

Per questa categoria, nel verificare le richieste ed osservazioni pervenute si è operato ponendosi il perseguimento dei seguenti indirizzi:

- verificare i contributi che apportano aspetti integrativi in modo da cogliere e se possibile risolvere i primi elementi di criticità relativi ai progetti da attivare successivamente alla approvazione del Piano;
- accogliere o accogliere di fatto tutte le osservazioni che attengono ad una migliore comprensione dello strumento dal punto di vista normativo, o ad una migliore rappresentazione di specifici elementi nelle tavole;
- porre in evidenza le richieste non pertinenti ai temi del PSC rimandando all'esame del RUE quelle che attengono alla disciplina del Regolamento;
- cogliere nelle osservazioni con contenuti generali, gli spunti collaborativi utili a migliorare alcuni aspetti di contenuto del Piano.

Il contenuto delle richieste relative a tale sottocategoria ha consentito soprattutto di porre in evidenza alcune tematiche inerenti la redazione e gestione dei processi di formazione dei Progetti Speciali, oltre che del Polo Funzionale. A queste osservazioni o segnalazioni si è risposto rimandando gli aspetti attuativi agli stessi progetti speciali

In merito al Polo Funzionale di Caselle si è mantenuta la medesima linea, trattandosi anche in questo caso di previsione che per essere attuata necessita di atti progettuali e amministrativi da definire in sede propedeutica, costitutivi l'accordo territoriale.

Relativamente al sistema territoriale del Parco delle Ville si è sempre rimandato in linea di principio alla redazione del progetto unitario, accogliendo solo aggiustamenti di dettaglio.

Categoria h) PSC – Contenuti diversi e non pertinenti

Relativamente a tale categoria, sono state registrate **N° 44 osservazioni** la cui proposta di controdeduzione consegna il presente quadro:

| | |
|----------------------|---|
| accolte | 9 (N° 2, 80, 113, 168, 176, 185, 186, 203bis, 205) |
| parzialmente accolte | 14 (N° 37, 38, 55, 81, 101, 102, 115, 139, 150, 151, 152, 163, 171, 201) |
| non accolte | 12 (N° 64, 65, 126, 127, 134, 135, 146, 147, 191, 192, 193, 195) |
| presa d'atto | 0 |
| non pertinenti | 9 (N° 7, 61, 70, 121, 164, 180, 182, 183, 194) |

Per questa categoria, nel verificare le richieste ed osservazioni pervenute si è operato ponendosi il perseguimento dei seguenti indirizzi:

- riordinare le previsioni del PSC per quanto riguarda le aree idonee alla localizzazione di impianti per la distribuzione di carburanti e rimandando comunque al POC la specifica localizzazione delle stesse.
- accogliere o accogliere di fatto tutte le osservazioni che attengono ad una migliore comprensione dello strumento dal punto di vista normativo, o ad una migliore rappresentazione di specifici elementi nelle tavole;
- porre in evidenza le richieste non pertinenti ai temi del PSC rimandando all'esame del RUE quelle che attengono alla disciplina del Regolamento;
- cogliere nelle osservazioni con contenuti generali, gli spunti collaborativi utili a migliorare alcuni aspetti di contenuto del Piano.

Il contenuto delle richieste relative a tale sottocategoria ha consentito di apportare alcuni aggiustamenti volti a meglio specificare alcuni temi dal punto di vista sia grafico che normativo, ha inoltre posto in evidenza l'opportunità di meglio chiarire i contenuti in ordine alla localizzazione delle aree vocate alla localizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti che nella sostanza vedono confermate le previsioni del PRG, si provvederà dunque alla variazione delle tavole di PSC inserendo le indicazioni del PRG in riferimento alla compatibilità territoriale di nuove localizzazioni, rimandano al POC la disciplina attuativa e la localizzazione di dettaglio.

Conclusioni

L'esame delle osservazioni ha fatto emergere:

N° 25 osservazioni accolte di fatto o per le quali è stato proposto l'accoglimento, oltre a quella d'Ufficio;

N° 76 osservazioni per le quali è stato proposto l'accoglimento parziale;

N° 90 osservazioni per le quali è stato proposto il non accoglimento;

N° 10 osservazioni non strettamente pertinenti e/o rimandate al RUE;

N° 3 osservazioni di cui si è preso atto;

N° 7 osservazioni non esaminate in quanto pervenute successivamente alla data del 30/09/2008.

Complessivamente, l'accoglimento delle istanze non ha modificato l'assetto delle trasformazioni territoriali previsto dallo strumento adottato, apportando aggiustamenti che, nella prospettiva degli obiettivi generali, riconsegnano una versione rimodulata per la definitiva approvazione di seguito sintetizzata relativamente al dimensionamento residenziale.

Relativamente alle modifiche apportate in accoglimento delle osservazioni, sembra opportuno segnalare che il bilancio degli incrementi e dei decrementi delle Superfici territoriali oggetto di urbanizzazioni e il bilancio della Superficie utile, dettagliati nella tabella seguente, pone in evidenza significative riduzioni.

MODIFICHE INERENTI IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE NEL PSC

| | INCREMENTO St (mq) | DECREMENTO St (mq) | INCREMENTO Su (mq) | DECREMENTO Su (mq) |
|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--|
| modifiche al PS.1 Parco delle Ville | | - 15.000 | | - 126 |
| modifiche agli ambiti AR.B (4-5-38-100) in AR.D Lungo Idice | | - 471.300 | | |
| modifiche alla perimetrazione dell' ANS.C 2 – Idice nord ovest | | - 51.000 | | |
| modifiche alla perimetrazione dell' ANS.C 3 – Idice sud | + 20.000 | | + 2.000 | |
| modifiche alla perimetrazione dell' ANS.C 4 – Mura san Carlo | | | | - 1.500 |
| modifiche all'AR.A3 Borgatella | | | | - 1.170 |
| modifiche all'AR.B2 Stadio | | | | Eliminazione delle quote di ERS |
| modifiche alle perimetrazioni degli AUC | | - 44.100 | | - 9.602 |
| TOTALI | +20.000 | - 581.400 | + 2.000 | - 12.272 |

| |
|--------------|
| SALDO |
|--------------|

Decremento St = 561.400 mq
Decremento Su = 10.272 mq (pari a circa 150 alloggi teorici equivalenti) +
Eliminazione quote ERS AR.B2 Stadio

OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA VAS –Valutazione Ambientale Strategica

Relativamente alla *Valutazione di sostenibilità ambientale e di incidenza territoriale – Sintesi non tecnica*, sono pervenute N° 5 osservazioni, di cui una presentata dal Consorzio di Gestione del Parco Regionale dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa, l'esame delle istanze ha prodotto il seguente quadro:

N° 1 per la quale si è proposto l'accoglimento (N° 2))

N° 3 per le quali si è proposto il non accoglimento (N° 3, 4, 5)

N° 1 ritenuta non pertinente (N° 1).

I contenuti di dette riserve sono stati puntualmente controdedotti in un specifico documento allegato alla presente.

San Lazzaro di Savena, 27 Marzo 2009

**Il Responsabile del
Settore Sviluppo del Territorio
Arch. Angelo Premi**

OSSERVAZIONI

PSC ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 20/05/2008

LEGENDA ARGOMENTI

- a) PSC – Sistema insediativo storico e classificazione edifici,
- b) PSC – Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa,
- c) PSC – Ambiti produttivi,
- d) PSC – Ambiti da riqualificare,
- e) PSC – Ambiti per nuovi insediamenti,
- f) PSC – Ambiti urbani consolidati,
- g) PSC – Progetti speciali e poli funzionali,
- h) PSC – Contenuti diversi o non pertinenti.

| N° Prot. Spec. | N° Prot. Gen. | Data Richiesta | Nominativo Richiedente | Titolo del Richiedente | Sintesi Osservazione | Proposta di Controdeduzione | Argomento | Cat | Localiz. | Tipo |
|----------------|---------------|----------------|------------------------|------------------------|--|--|--|-----|-----------|------|
| 3 | 31877 | 17/07/2008 | Cinti Paola | Usufruttuaria | 1) Viene chiesto di modificare la classificazione attribuita all'immobile. 2) Viene inoltre richiesto di rivedere la disciplina di intervento in merito alla possibilità di chiudere il porticato ed aumentare la superficie utile della quantificazione del 15% prevista nel PRG. | Si propone di accogliere parzialmente. Per quanto riguarda la richiesta 1) , inerente la classificazione attribuita al fabbricato, si propone di accogliere parzialmente , rimandando al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili. 2) Si propone di non accogliere , in quanto i criteri di intervento dei nuovi strumenti si differenziano sostanzialmente a quelli del PRG del 1994 e s.m.i., abbandonando la logica di quantificazione "una tantum" della Su aggiuntiva per gli edifici storici. | a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici | a) | Colunga | N |
| 22 | 34641 | 01/08/2008 | Montebugnoli Lorenzo | Comproprietario | Chiede di eliminare il vincolo di storicità ES attribuito ad un fabbricato residenziale in via Torreggiani in quanto non corrispondente allo stato attuale. | Si propone di accogliere parzialmente. Per quanto riguarda la normativa richiamata, si riuniscono le zone IS ed ES in un'unica categoria IS. Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si rimanda al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili. | a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici | a) | Capoluogo | G/N |

| | | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|-------------------------------------|------------------------------------|--|--|--|----|------------------|-----|
| 44 | 35497 | 08/08/2008 | Trombetti Raffaella | Tecnico incaricato dalla proprietà | Si chiede di rivedere la norma di PSC relativa all'ambito ACS - Centro Storico di Castel dei Britti per consentire il recupero dei fabbricati esistenti tramite intervento diretto non soggetto alla disciplina del POC. | Si propone di accogliere parzialmente. Esplicitando che l'obiettivo del POC è quello di definire obiettivi di tutela e riqualificazione e soprattutto di individuare opportunità e potenzialità di intervento che richiedano il coordinamento fra pubblico e privato, si ritiene di esplicitare normativamente la possibilità, in assenza di POC o di un progetto di coordinamento, di attuare tramite intervento diretto gli interventi di carattere manutentivo (MO, MS) e conservativo (RRC, RS, REC) riferiti ai singoli edifici. | a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici | a) | Castel de Britti | N |
| 59 | 35952 | 12/08/2008 | Mistri Edgardo (x Ginaldo Giulia) | Tecnico incaricato dalla proprietà | Chiede di eliminare il vincolo IS (Insediamento storico) attribuito ad un'area in ambito AUC.4b in via Croara. | Si propone di accogliere parzialmente. Per quanto riguarda la normativa richiamata, si riuniscono le zone IS ed ES in un'unica categoria IS. Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si rimanda al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili che in zone ricomprese all'interno del Parco o Pre Parco dei Gessi recepisce le modalità di intervento già contenute nel Piano Territoriale del Parco. | a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici | a) | Croara | G/N |
| 60 | 35988 | 13/08/2008 | Mistri Edgardo (x Cantimori Walter) | Tecnico incaricato dalla proprietà | Osserva che l'immagine rappresentata nella scheda del quadro conoscitivo relativa ad un fabbricato storico in via Croara non corrisponde allo stato reale (il fabbricato è stato recentemente ricostruito sui ruderi di un edificio preesistente). Si chiede di rivedere la scheda del censimento ed eventualmente il vincolo attribuito al fabbricato stesso. | Si propone di accogliere parzialmente. Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si rimanda al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili che in zone ricomprese all'interno del Parco o Pre Parco dei Gessi recepisce le modalità di intervento già contenute nel Piano Territoriale del Parco. | a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici | a) | Croara | N |

| | | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|---|-------------------------------------|--|--|--|----|---------|---|
| 63 | 35992 | 13/08/2008 | Mistri Edgardo (x Cantimori Walter) | Tecnico incaricato dalla proprietà | Chiede 1) di rivedere la classificazione del fabbricato oggetto dell'osservazione e, 2) di riconsiderare l'attribuzione di zona IS considerata non giustificata normando l'area secondo la disciplina delle Zone AUC 4B. | Si propone accogliere parzialmente. Per quanto riguarda 1) la classificazione attribuita al fabbricato, si propone di accogliere parzialmente , rimandando al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili, che in zone ricomprese all'interno del Parco o Pre Parco dei Gessi recepisce le modalità di intervento già contenute nel Piano Territoriale del Parco. Per quanto riguarda 2) l'inserimento in zona IS, si propone di non accogliere , e si ritiene di confermare per l'insediamento in questione un significativo valore testimoniale e un inserimento paesaggistico tale da giustificarne la tutela. | a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici | a) | Croara | N |
| 69 | 36087 | 14/08/2008 | Amorati Ada, Balduini Raffaella e Tiziano | Proprietari | Chiedono di rivedere la classificazione dell'edificio in oggetto in quanto non presenta caratteristiche meritevoli di tutela tali da non consentire adeguamenti e modesti interventi di ampliamento; in particolare propongono di mantenere la disciplina relativa ai fabbricati "asteriscati " del PRG vigente, con possibile ampliamento del 15% al fine di garantire continuità agli adeguamenti e recupero del patrimonio edilizio esistente attuati sul territorio. | Si propone di accogliere parzialmente. Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si rimanda al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili che in zone ricomprese all'interno del Parco o Pre Parco dei Gessi recepisce le modalità di intervento già contenute nel Piano Territoriale del Parco. I criteri di intervento dei nuovi strumenti si differenziano sostanzialmente a quelli del PRG del 1994 e s.m.i., abbandonando la logica di quantificazione "una tantum" della nuova Su recuperabile all'interno del volume per gli edifici storici. | a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici | a) | Farneto | N |
| 71 | 36096 | 14/08/2008 | Lipparini Beatrice (ATA S.r.l.) | Legale rappresentante della Società | Chiede: 1) di inserire nella cartografia dei nuovi strumenti urbanistici un fabbricato posto all'interno di corte storica in ambito agricolo e, 2) di prevedere per esso la possibilità di cambio d'uso da magazzino - deposito merci a residenza. | Parzialmente accolta di fatto. 1) Nella cartografia di RUE elab. SI.RUE.1q sono già individuati due fabbricati, 2) per quanto riguarda il cambio d'uso si rimanda al RUE relativamente alla specifica disciplina normativa. | a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici | a) | | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|--------------------|--------------------------|---|---|--|----|------------------|-----|
| 94 | 40074 | 22/09/2008 | Gnudi Nicola | Tecnico Edilizia Privata | Si osserva che nel censimento degli insediamenti ed edifici storici, l'insediamento individuato nel territorio rurale in località Cà Bianca alla Cicogna si estende anche all'interno dell'ex azzonamento 55 bis e comprende un edificio ad uso proservizi agricoli classificato edificio di origine storica, laddove il piano approvato prevede la demolizione di tale edificio. | Si prende atto della segnalazione. L'area in questione è stata oggetto di specifico Accordo di Programma approvato con decreto del Presidente della Provincia N° 88 del 21/03/2006. In tale strumento si ritenne che il fabbricato in questione non fosse meritevole di tutela prevedendone quindi la demolizione. Si provvede quindi ad allineare in tal senso la strumentazione del PSC. | a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici | a) | Cicogna | G |
| 95 | 40108 | 22/09/2008 | Dalla Valle Andrea | Comproprietario | Ambito PSC adottato ANS.C3 viene chiesto: 1) che siano assegnati diritti edificatori aggiuntivi fino al 20% della SU esistente, 2) si segnala inoltre che gli edifici già assoggettati a ristrutturazione edilizia, sono stati erroneamente classificati e tipizzati come storici. | Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di non accogliere , in quanto i criteri di intervento dei nuovi strumenti si differenziano sostanzialmente a quelli del PRG del 1994 e s.m.i., abbandonando la logica di quantificazione "una tantum" della nuova Su aggiuntiva per gli edifici storici. 2) Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si propone di accogliere parzialmente , rimandando al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili. | a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici | a) | Idice | N |
| 106 | 41143 | 26/09/2008 | Morara Paolo | Cittadino | Ambito PSC adottato AUC. Viene richiesto di non classificare l'insediamento IS, e di lasciare solo l'ambito AUC.4A come previsto dall'elaborato del RUE.1t. | Si propone accogliere. Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si rimanda al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili, che in zone ricomprese all'interno del Parco o Pre Parco dei Gessi recepisce le modalità di intervento già contenute nel Piano Territoriale del Parco. Per quanto riguarda l'inserimento in zona IS, si accoglie la richiesta mantenendo il lotto in questione in sola zona AUC. | a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici | a) | Castel dè Britti | G/N |

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|---|---------------------------------------|---|--|--|----|---------------------|-----|
| 122 | 41309 | 29/09/2008 | Di Biase Paolo (x Coop. Murri e Coop. Ansaloni) | Tecnico incaricato dalla proprietà | Ambito PSC adottato AAP-IS. A seguito di analisi dettagliata dell'insediamento, appare troppo restrittivo l'enunciato del paragrafo 2 dell'art. 4.12 (vedere anche osservazione RUE) | Si propone di accogliere parzialmente. Per quanto riguarda la normativa richiamata, si riuniscono le zone IS ed ES in un'unica categoria IS. Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si rimanda al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili. Si provvede a meglio specificare al Comma 2 dell'Art. 4.12 le possibilità e modalità di intervento nelle Zone IS/ES. | a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici | a) | Idice | G/N |
| 124 | 41313 | 29/09/2008 | Boccafogli Italo (x Cesari Antonio) | Tecnico incaricato dalla proprietà | Censimento edifici storici. La scheda del censimento insediamenti ed edifici storici, attribuisce valore storico testimoniale solo all'edificio principale (oggi è ristorante locanda cà del lago), all'edificio adiacente non viene attribuito nessun valore storico, si chiede quindi di riconoscere il legame funzionale e storico dell'edificio agricolo con la locanda al fine di permetterne un uso abitativo. | Si propone accogliere parzialmente. Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si rimanda al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili, che in zone ricomprese all'interno del Parco o Pre Parco dei Gessi recepisce le modalità di intervento già contenute nel Piano Territoriale del Parco. Per quanto riguarda l'inserimento in zona IS, si ritiene di confermare per l'insediamento in questione un significativo valore testimoniale e un inserimento paesaggistico tale da giustificarne la tutela. | a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici | a) | Mura San Carlo | N |
| 132 | 41458 | 30/09/2008 | Terio Alessandro | Tecnico incaricato dalla proprietà | Ambito PSC adottato AVN.AP -IS. Si chiede di sottrarre dalla delimitazione IS l'edificio di proprietà in quanto da indagine catastale e storica non risulta nè come pertinenza nè come relazione storica con l'altro edificio adiacente nel nucleo IS, si chiede quindi di intervenire sull'edificio esistente senza aumentare la SU inserendolo in ambito AUC.4a, così come per l'edificio non classificato confinante, della stessa proprietà. | Si propone accogliere parzialmente. Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si rimanda al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili, che in zone ricomprese all'interno del Parco o Pre Parco dei Gessi recepisce le modalità di intervento già contenute nel Piano Territoriale del Parco. Per quanto riguarda l'inserimento in zona IS, si ritiene di confermare per l'insediamento in questione un significativo valore testimoniale e un inserimento paesaggistico tale da giustificarne la tutela. | a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici | a) | Castel de Britti | N |

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|-------------------------|------------------------------------|---|--|--|----|-------------------|-----|
| 167 | 41580 | 30/09/2008 | Poluzzi Giovanni | Tecnico incaricato dalla proprietà | Al fine di snellire le procedure per gli interventi ricadenti negli insediamenti IS del territorio rurale si chiede 1) di evitare il subordine degli interventi stessi al POC (con IUC) se non si ritiene di avvalersi della possibilità di incrementi edificatori. 2) Viene chiesto di chiarire la natura della convenzione prevista soprattutto in relazione alla limitata estensione dell'area. 3) Si richiedono approfondimenti sul significato "rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto". 4) Si chiede inoltre di correggere il riferimento all'elaborato grafico riportato nell'art. 4.8 delle norme del PSC. 5) Viene segnalato che il sistema delle reti ecologiche in cui ricade l'area in oggetto, rilevata la presenza di un elettrodotto, non ha le caratteristiche di un sistema ambientale. | Si propone di accogliere. 1) Per quanto riguarda la necessità di assoggettare a POC gli interventi nelle Zone IS, si accoglie la proposta escludendo l'inserimento in POC degli Interventi Unitari Convenzionati relativi alla fattispecie indicata e rimandando al RUE il dettaglio normativo. 2) I contenuti della convenzione saranno meglio specificati. 3) La richiamata citazione attinente alle "rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto" risulta essere effettivamente ridondante per cui se ne propone lo stralcio. 4) Il riferimento richiamato nell'Art 4.8 risulta essere errato per cui si corregge. 5) Per quanto riguarda la delimitazione delle aree ricomprese nei corridoi ecologici principali, si provvede ad effettuare un approfondimento rivedendone la perimetrazione, rilevando comunque che il sistema delle reti ecologiche può sopportare interferenze di linee elettriche. | a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici | a) | Territorio sparso | G/N |
| 175 | 41667 | 30/09/2008 | Ponti Carla e Valentina | Comproprietarie | Si chiede di correggere le schede di censimento dell'edificio per alcune inesattezze riportate e di cambiare la classificazione in quanto l'edificio non presenta caratteristiche storiche né pregio architettonico ed è tipologicamente simile agli edifici confinanti sulla via emilia a cui viene attribuita la categoria di intervento 3A. | Si propone di accogliere parzialmente. Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si rimanda al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili correggendo anche eventuali errori di schedatura. | a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici | a) | Idice | N |
| 198 | 41804 | 30/09/2008 | Seragnoli Isabella | Cittadina | Si chiede che l'interpretazione della lettura analitica dell'immobile indicato con la scheda 111.340.01 più sintetica rispetto al PRG vigente, non risulti vincolante per il recupero del fabbricato. | Si propone di accogliere parzialmente. Per quanto riguarda la classificazione attribuita al fabbricato, si rimanda al RUE ed alle modifiche proposte in quello strumento tendenti a meglio adeguare i criteri di intervento alla reale consistenza e valore testimoniale degli immobili correggendo anche eventuali errori di schedatura. | a) Sistema insediativo storico e classificazione edifici | a) | Territorio sparso | N |

| | | | | | | | | | | |
|---|-------|------------|---------------------------------|-------------|---|---|--|----|--------|-----|
| 6 | 32420 | 22/07/2008 | Bonetti Franco e Ferrini Alpina | Proprietari | Si chiede di inserire un'area identificata nel PSC adottato come AVN.AP, occupata da un campo da tennis ora dismesso, in ambito urbano consolidato dei nuclei minori AUC.4b e conseguentemente rettificare il perimetro della zona urbanizzata n. 13 (Villa Cavazza) del Piano Territoriale del Parco dei Gessi, con conseguente attribuzione di capacità edificatoria. | Si propone di accogliere parzialmente. Le diverse richieste pervenute in ordine all'aggiornamento del perimetro del territorio urbanizzato indicato nel PSC adottato, e l'individuazione di alcuni errori nella definizione dello stesso, hanno motivato l'Amministrazione Comunale a provvedere d'ufficio a una puntuale ridefinizione dell'urbanizzato, facendolo coincidere fra l'altro con la delimitazione del Centro Abitato. In relazione a ciò si ritiene parzialmente accolta l'osservazione e preso atto dello stato dei luoghi oltre che dei motivi di tutela del contesto, non si ritiene però ammissibile l'attribuzione di ulteriori capacità edificatorie. Si provvede a ridefinire il perimetro del Territorio Urbanizzato andando a ricomprendere la porzione di campo da tennis ora esclusa. La parte di nuovo urbanizzato sottratta alla zona AVN.AP viene inserite in AUC di nuova istituzione che non matura capacità edificatoria aggiuntiva. | b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa | b) | Croara | G/N |
|---|-------|------------|---------------------------------|-------------|---|---|--|----|--------|-----|

| | | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|---|------------------------------------|---|---|--|----|------------|-----|
| 40 | 35416 | 07/08/2008 | Bonini Gianluca (x Opera Diocesana Madonna della Fiducia) | Tecnico incaricato dalla proprietà | In riferimento all'area di Villa San Giacomo suddivisa in COL.20 e COL-C-ch: 1) chiede di rivedere il confine dell'area urbanizzata per adeguarlo al PRG vigente ed al Piano del Parco dei Gessi. 2) Precisa che nella scheda relativa al COL.20 (ex Az. 20) non sono stati riportati i 150 mq di DU1 (nel RUE a1) aggiuntivi, previsti nella scheda dell'Az. 20 di PRG; 3) chiede di semplificare la potenzialità edificatoria definendola totale pari a mq 3.400. 4) In merito alla zona COL-C-ch chiede di non subordinarne l'attuazione al POC ma di predeverne l'attuazione diretta tramite una apposita scheda di RUE come per gli IUC. | Si propone di accogliere. 1) Le diverse richieste pervenute in ordine all'aggiornamento del perimetro del territorio urbanizzato indicato nel PSC adottato, e l'individuazione di alcuni errori nella definizione dello stesso, hanno motivato l'Amministrazione Comunale, a provvedere d'ufficio a una puntuale ridefinizione dell'urbanizzato, facendolo coincidere fra l'altro con la delimitazione del Centro Abitato. 2) e 3) Si propone di rivedere la scheda inserendo le modifiche richieste in quanto coerenti con il PRG vigente e il PUA già presentato. 4) In merito alla zona COL-C-ch è già stato presentato un progetto planivolumetrico in data antecedente all'adozione del PSC i cui contenuti appaiono non in contrasto con le previsioni del PSC adottato o comunque non tali da renderne più gravosa l'attuazione. L'intervento non è pertanto soggetto a salvaguardia e la sua attuazione non sarà subordinata all'inserimento in POC. Tuttavia, per maggior chiarezza, si individua all'art. 3.1.2 delle Norme RUE Parte I uno specifico IUC. | b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa | b) | Ponticella | G/N |
|----|-------|------------|---|------------------------------------|---|---|--|----|------------|-----|

| | | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|----------------|------------------------------------|--|--|--|----|---------|-----|
| 45 | 35511 | 08/08/2008 | Varani Elio | Comproprietario | Si chiede di inserire un terreno su cui insistono fabbricati non soggetti a vincolo di tutela, ora distinto in area protetta AVN.AP, in Ambito Urbano Consolidato, al fine di poter intervenire sugli stessi fabbricati anche tramite demolizione e ricostruzione con ampliamento del 15% e accorpamento (come previsto dal PRG vigente), con la possibilità di allontanarsi dalla strada Provinciale Val di Zena e dal Torrente Zena. | Si propone di accogliere parzialmente. Le diverse richieste pervenute in ordine all'aggiornamento del perimetro del territorio urbanizzato indicato nel PSC adottato, e l'individuazione di alcuni errori nella definizione dello stesso, hanno motivato l'Amministrazione Comunale, a provvedere d'ufficio a una puntuale ridefinizione dell'urbanizzato, facendolo coincidere fra l'altro con la delimitazione del Centro Abitato. In relazione a ciò si ritiene parzialmente accolta l'osservazione e preso atto dello stato dei luoghi oltre che dei motivi di tutela del contesto, non si ritiene però ammissibile l'attribuzione di ulteriori capacità edificatorie. Si provvede quindi a ridefinire il perimetro del Territorio Urbanizzato andando a ricomprendere l'area in questione. La parte di nuovo urbanizzato sottratta alla zona AVN.AP viene inserite in AUC di nuova istituzione che non matura capacità edificatoria aggiuntiva, in coerenza con le direttive del PTP. | b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa | b) | Farneto | G/N |
| 51 | 35792 | 11/08/2008 | Grossi Claudio | Tecnico incaricato dalla proprietà | Si chiede di modificare l'ambito agricolo ricompreso nella zona di Preparco dei Gessi in modo tale da consentire la realizzazione di interventi edilizi ad uso residenziale e terziario nonché la realizzazione di dotazioni pubbliche di frazione. | Si propone di non accogliere. La proposta, in contrasto con le direttive del Parco Regionale dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa, e la proposta di nuovo insediamento interferisce comunque in maniera non accettabile con il contesto naturale e paesaggistico. | b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa | b) | Farneto | |

| | | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|-------------------|--------------|--|--|--|----|-------------------|---|
| 66 | 36074 | 14/08/2008 | Barbieri Virgilio | Proprietario | Si chiede di rettificare il perimetro dell'Ambito Urbano Consolidato e il limite del territorio urbanizzato di un'area in località Pontebuco (come sembra già indicato alla Tavola SI.PSC.1 ed in analogia a quanto previsto dal vigente Piano Territoriale del Parco dei Gessi - Area Urbanizzata 14 "Pontebuco"). | Si propone di accogliere parzialmente. Le diverse richieste pervenute in ordine all'aggiornamento del perimetro del territorio urbanizzato indicato nel PSC adottato, e l'individuazione di alcuni errori nella definizione dello stesso, hanno motivato l'Amministrazione Comunale, a provvedere d'ufficio a una puntuale ridefinizione dell'urbanizzato, facendolo coincidere fra l'altro con la delimitazione del Centro Abitato. In relazione a ciò si ritiene parzialmente accolta l'osservazione e preso atto dello stato dei luoghi oltre che dei motivi di tutela del contesto, non si ritiene però ammissibile l'attribuzione di ulteriori capacità edificatorie. Si provvede quindi a ridefinire il perimetro del Territorio Urbanizzato andando a ricomprendere parte l'area in questione. La parte di nuovo urbanizzato sottratta alla zona AVN.AP viene inserite in AUC di nuova istituzione che non matura quindi capacità edificatoria aggiuntiva, in coerenza con le direttive del PTP. | b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa | b) | Capoluogo | G |
| 68 | 36082 | 14/08/2008 | Artelli Giuliano | Proprietario | La proprietà si rende disponibile alla cessione di un terreno di circa mq 7.000/8.000 per permettere una migliore qualità funzionale, architettonica e ambientale del territorio con pubblico utilizzo, a fronte dell'acquisizione di diritti edificatori pari a mq 100 di SU per la realizzazione di un edificio residenziale nell'area limitrofa all'abitazione padronale. | Si propone di non accogliere. La proposta confligge con le direttive vigenti del Piano Regionale dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa, a cui si rimanda per eventuali approfondimenti ed opportunità di modifica delle scelte di pianificazione trattando eventualmente la richiesta nell'ambito di un nuovo Progetto di intervento Particolareggiato. | b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa | b) | Territorio sparso | |

| | | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|-------------------|-----------------|--|---|--|----|---------|---|
| 72 | 36105 | 14/08/2008 | Sassi Angelo | Comproprietario | Si chiede di rivedere la normativa dell'Ambito AR.B.5 Ex Cave Fiorini - Farneto, in particolare per quanto riguarda l'art. 5.7 della relazione generale del PSC e la scheda relativa all'Ambito, anche in relazione al progetto di massima presentato all'Amministrazione, eventualmente riducendo le superfici e trasferendone solo una parte. Si precisa che non solo la casa del custode è abitata, ma anche la palazzina uffici, che rientrerebbe invece tra gli edifici da demolire; le NTA del Parco non prevedono una quota di SU definita. Essendo l'area soggetta anche alla norma del Parco occorre chiarire quale sia quella prevalente sull'altra. Si chiede inoltre di consentire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su tutti gli edifici. | Si propone di accogliere parzialmente. In coerenza con le previsioni del Piano del Parco, si confermano i contenuti della tabella riportata all'Art. 5.7 della Relazione del PSC. Si provvede inoltre alla modifica della Scheda AR.B.5 specificando le modalità e le quantità di riferimento e definendo esattamente gli interventi ammissibili in assenza di PUA che potranno essere di carattere manutentivo per la sola parte già destinata alla residenza ed a uffici. | b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa | b) | Farneto | N |
| 73 | 36106 | 14/08/2008 | Achiluzzi Lorella | Proprietaria | Si chiede di rivedere la normativa dell'Ambito AR.B.5 Ex Cave Fiorini - Farneto, in particolare per quanto riguarda l'art. 5.7 della relazione generale del PSC e la scheda relativa all'Ambito, anche in relazione al progetto di massima presentato all'Amministrazione, con modifiche e limitazioni del caso. Si precisa che non solo la casa del custode è abitata, ma anche la palazzina uffici, che rientrerebbe invece tra gli edifici da demolire; le NTA del Parco non prevedono una quota di SU definita. Essendo l'area soggetta anche alla norma del Parco occorre chiarire quale sia quella prevalente sull'altra. In alternativa si chiede di stralciare gli immobili di proprietà definendo per essi un subambito che consenta di eseguire interventi edilizi di ristrutturazione senza attendere le procedure previste nella scheda per la dismissione dell'ex gessificio. | Si propone di accogliere parzialmente. In coerenza con le previsioni del Piano del Parco, si confermano i contenuti della tabella riportata all'Art. 5.7 della Relazione del PSC. Si provvede inoltre alla modifica della Scheda AR.B.5 specificando le modalità e le quantità di riferimento e definendo esattamente gli interventi ammissibili in assenza di PUA che potranno essere di carattere manutentivo per la sola parte già destinata alla residenza ed a uffici. | b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa | b) | Farneto | N |

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|--|---|--|--|--|----|-------------------|---|
| 92 | 40066 | 22/09/2008 | Buriani Sergio (x Azienda Agricola A.R.A.) | Tecnico incaricato dalla proprietà | Ambito PSC adottato AVN.AP. Si chiede la modifica della norma di cui all'art. 5.6 - comma 1 "interventi edilizi in territorio rurale", in modo tale da renderla coerente con le norme del parco dei Gessi e dei Calanchi dell'Abbadessa (art.20, comma 4) che prevedono che nelle zone C gli imprenditori agricoli professionali possano costruire strutture di servizio agricolo, in ragione di specifici piani di ammodernamento dell'attività agricola. | Si propone di accogliere. In coerenza con le previsioni del Piano del Parco e delle valutazioni di merito effettuate dal suddetto Ente tramite la definizione della specifica normativa di intervento, si provvede a recepire la disciplina di intervento dettata dal Piano del Parco ad integrazione dell'Art. 5.6 delle Norme di PSC. | b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa | b) | Territorio sparso | N |
| 99 | 40907 | 25/09/2008 | Sabbioni Pietro (C.I.A. Confederazione Italiana Agricoltori) | Legale rappresentante dell'Associazione | Viene richiesto di modificare il comma 1 dell'art. 5.6, in modo da equipararlo alle norme del Parco dei Gessi che prevedono nelle zone C la possibilità per gli imprenditori agricoli di edificare strutture di servizio agricolo. | Si propone di accogliere. In coerenza con le previsioni del Piano del Parco e delle valutazioni di merito effettuate dal suddetto Ente tramite la definizione della specifica normativa di intervento, si provvede a recepire la disciplina di intervento dettata dal Piano del Parco ad integrazione dell'Art. 5.6 delle Norme di PSC. | b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa | b) | Parco dei Gessi | N |
| 103 | 41138 | 26/09/2008 | Zoni Alessandro | Cittadino | Ambito PSC adottato AVN.AP. Si chiede la modifica del perimetro del territorio urbanizzato dell'ambito AUC adiacente ai terreni di proprietà, al fine di ricomprenderli nel nuovo perimetro e attribuire un indice di edificabilità. | Si propone di non accogliere. Le diverse richieste pervenute in ordine all'aggiornamento del perimetro del territorio urbanizzato indicato nel PSC adottato, e l'individuazione di alcuni errori nella definizione dello stesso, hanno motivato l'Amministrazione Comunale, a provvedere d'ufficio a una puntuale ridefinizione dell'urbanizzato, facendolo coincidere fra l'altro con la delimitazione del Centro Abitato. Per quanto riguarda in specifico l'urbanizzato di Castel dè Britti, l'area oggetto della richiesta, inserita in Zona di Parco, è esclusa dalla delimitazione delle zone Urbanizzate definite dal Piano del Parco. | b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa | b) | Castel dè Britti | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|------------------|------------------------------------|--|---|--|----|------------------|-----|
| 130 | 41453 | 30/09/2008 | Terio Alessandro | Tecnico incaricato dalla proprietà | Si chiede di associare ad aree inserite a Castel dè Britti nell'ambito AVN.AP, diritti edificatori pari a mq 1250 di Su da trasferire a mura San Carlo associandoli alla attuazione dell'ambito ANS.C.4. (Osservazione collegata alla N° 131) | Si propone di non accogliere. Prendendo atto della proposta e disponibilità a concertare con l'Amministrazione accordi che possano maturare effetti sulla strutturazione della città pubblica, in considerazione del particolare contesto di alto pregio paesaggistico naturale ed ambientale delle aree in questione, si ritiene non sussistano ad oggi particolari condizioni tali da modificare le previsioni proposte in sede di adozione. Le condizioni per definire un accordo tra Amministrazione e Proprietà private saranno oggetto di verifica in sede di considerazioni future sull'abitato di Castel de' Britti e di definizione attuativa del Progetto Speciale Parco Fluviale dell'Idice. | b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa | b) | Castel dè Britti | |
| 169 | 41626 | 30/09/2008 | Strada Paolo | Tecnico incaricato dalla proprietà | PSC adottato AVN.AP si chiede di poter edificare 4000 mq nel lotto di proprietà a completamento della zona già urbanizzata. La proprietà si rende disponibile a convenzionare il prezzo di una unità abitativa. | Si propone di non accogliere. Le diverse richieste pervenute in ordine all'aggiornamento del perimetro del territorio urbanizzato indicato nel PSC adottato, e l'individuazione di alcuni errori nella definizione dello stesso, hanno motivato l'Amministrazione Comunale, a provvedere d'ufficio a una puntuale ridefinizione dell'urbanizzato, facendolo coincidere fra l'altro con la delimitazione del Centro Abitato. In relazione a ciò, preso atto dello stato dei luoghi oltre che dei motivi di tutela del contesto, non si ritiene ammissibile l'attribuzione di ulteriori capacità edificatorie. Si provvede quindi a ridefinire il perimetro del Territorio Urbanizzato andando a ricomprendere l'area in questione. La parte di nuovo urbanizzato sottratta alla zona AVN.AP viene inserite in AUC di nuova istituzione che non matura capacità edificatoria aggiuntiva, in coerenza con le direttive del PTP. | b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa | b) | Farneto | G/N |

| | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|--|----------------------------|--|---|--|----|-----------------|
| 178 | 41679 | 30/09/2008 | Cinelli Ivo | Cittadino | PSC adottato AVN.AP. Si chiede di poter realizzare in parte del terreno di proprietà una ludoteca o simile, pertanto trasformarlo in ambito per nuova edificazione. | Si propone di non accogliere. Le diverse richieste pervenute in ordine all'aggiornamento del perimetro del territorio urbanizzato indicato nel PSC adottato, e l'individuazione di alcuni errori nella definizione dello stesso, hanno motivato l'Amministrazione Comunale, a provvedere d'ufficio a una puntuale ridefinizione dell'urbanizzato, facendolo coincidere fra l'altro con la delimitazione del Centro Abitato. Per quanto riguarda in specifico l'area oggetto della richiesta, inserita in Zona di Pre-Parco, è esclusa dalla delimitazione delle zone Urbanizzate definite dal Piano del Parco. | b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa | b) | Ponticella |
| 179 | 41687 | 30/09/2008 | Montagni Lucia (x Ente Consorzio Gestione del Parco) | direttore e Rappresentante | RIMANDANDO IL DETTAGLIO A SPECIFICA SCHEDA RISERVATA ALL'ENTE, SI SINTETIZZANO I TEMI: 1) Norme del PSC , si richiedono integrazioni volte a evidenziare e meglio recepire riferimenti specifici alle norme del PTP. 2) Schede relative agli Ambiti , Ambito PS.1 (ex. Azz. 17L) alla "La Pulce": si chiede di specificare le condizioni di ammissibilità dell'intervento. 3) Perimetro del territorio urbanizzato : si chiede di effettuare modifiche atte a rendendoli conformi al Piano Territoriale del Parco vigente). 4) Dotazioni territoriali : si chiede il rispetto dell'art. 20 delle NTA del PTP per un'area destinata a dotazioni territoriali-impianti tecnologici, all'interno della zona CC di Parco. 5) Ambiti e trasformazioni territoriali: Ambito AR.B.5 ex cave Fiorini-Farneto corrispondente all'area P4 del PTP, si chiede che sia attuato come previsto dall'art. 21 del PTP per l'area P4. 6) Ambiti e trasformazioni Territoriali : si chiede sia inserita nella cartografia la rete di percorsi pedonali e ciclabili presente all'interno del Parco (elaborato T2 del PTP). | Si propone di accogliere. Le proposte di aggiustamento risultano essere accoglibili e si rimanda per il dettaglio a specifica scheda contenuta nella Relazione di Controdeduzione. | b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa | b) | Parco dei Gessi |

G/N

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|--|-------------------------------------|--|---|--|----|-----------------|---|
| 190 | 41794 | 30/09/2008 | Bertuzzi Massimo | Cittadino | Oggetto dell'osservazione è la tutela delle aree a parco e pre-parco, si rileva la necessità di stralciare le previsioni riguardanti gli ambiti per i nuovi insediamenti, e riqualificazione (ANS.C.3 indice sud, ANS.C.4 Mura San Carlo, ASP.CN2 via Palazzetti, AR.A.2 Mura San Carlo), e tutte le altre che mettono a repentaglio l'integrità naturalistica del Parco, si chiede inoltre che sia esplicitato che il Piano Territoriale del Parco (PTP) è il piano sovraordinato di riferimento e che ci si attenga scrupolosamente a questo. | Si propone di accogliere parzialmente. La coerenza delle scelte di pianificazione operate nel PSC con gli strumenti sovraordinati è garantita dalla sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione siglato dai comuni dell'Associazione e dalla Provincia prima della adozione del PSC. In tale documento si prende atto della generale condivisione dei contenuti di pianificazione, rilevando che nessuna delle previsioni di trasformazione citate è contenuta nel perimetro del Pre-Parco e del Parco, e che le previsioni dell'ANS.C3 e ANS.C4 ed i relativi sub-ambiti insediabili non interferiscono con le visuali significative verso il Parco e dei corridoi ecologici, si confermano per le motivazioni suddette le previsioni citate, provvedendo ad inserire nelle schede relative agli ambiti di interventi, specifica prescrizione di sostenibilità volta a prevenire eventuali effetti negativi nei confronti dell'integrità naturalistica del Parco. | b) Parco dei Gessi e Calanchi dell'Abbadessa | b) | Parco dei Gessi | N |
| 9 | 33545 | 28/07/2008 | Ferrara Luigi (Nuovo Borgo S.r.l. e Palazzetti S.r.l.) | Legale rappresentante delle Società | Si chiede: 1) che la parte dei terreni di proprietà ricadente in ambito ARP sia ricompresa nell'ambito ASP.CN.2. Per tale ambito, adiacente al territorio urbanizzato e quindi considerato come "aree libere residuali interne al perimetro del territorio urbanizzato o piccole aree marginali immediatamente esterne", 2) si propone un aumento dell'indice pari a 0,14 mq/mq. Sui terreni di proprietà si intende realizzare oltre agli edifici industriali con tecnologie innovative ai fini del risparmio energetico, un campo fotovoltaico a servizio degli stessi e del capannone già esistente; la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice deve essere considerata al netto della superficie necessaria per la realizzazione del campo fotovoltaico. | Si propone di non accogliere 1) Si propone di non accogliere , data la particolare collocazione dell'area, che riflette gli effetti di eventuali interventi su sistemi di rilevante valenza paesaggistica ed ambientale, non si ritiene opportuno ampliare l'ambito ASP.CN2. 2) Si propone di non accogliere , riconoscendo una specifica vocazione alla mitigazione paesaggistica ambientale delle situazioni insediative adiacenti. Si specifica che la realizzazione di un eventuale campo fotovoltaico non contribuisce alla determinazione della SU. | c) Ambiti produttivi | c) | Palazzetti | |

| | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|--|---|--|--|----------------------|----|------------|
| 10 | 33546 | 28/07/2008 | Ponti Federico (Tebo S.p.A.) | Legale rappresentante della Società | Si chiede: 1) che la parte dei terreni di proprietà del Sig. Luigi Ferrara ricadente in ambito ARP sia ricompresa nell'ambito ASP.CN.2. Per tale ambito, adiacente al territorio urbanizzato e quindi considerato come "aree libere residuali interne al perimetro del territorio urbanizzato o piccole aree marginali immediatamente esterne", 2) si propone un aumento dell'indice pari a 0,14 mq/mq. Sui terreni si intende realizzare oltre agli edifici industriali con tecnologie innovative ai fini del risparmio energetico, un campo fotovoltaico a servizio degli stessi e del capannone già esistente; la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice deve essere considerata al netto della superficie necessaria per la realizzazione del campo fotovoltaico. | Si propone di non accogliere 1) Si propone di non accogliere , data la particolare collocazione dell'area, che riflette gli effetti di eventuali interventi su sistemi di rilevante valenza paesaggistica ed ambientale, non si ritiene opportuno ampliare l'ambito ASP.CN2. 2) Si propone di non accogliere , riconoscendo una specifica vocazione alla mitigazione paesaggistica ambientale delle situazioni insediative adiacenti. Si specifica che la realizzazione di un eventuale campo fotovoltaico non contribuisce alla determinazione della SU. | c) Ambiti produttivi | c) | Palazzetti |
| 12 | 34493 | 01/08/2008 | Baietti Giordano (Unindustria Bologna) | Legale rappresentante dell'Associazione | In merito alle attività produttive esistenti viene chiesto: 1) di consentire ampliamenti una tantum anche in esubero degli indici tramite accordo di programma; 2) di mantenere i perimetri delle zone e gli indici delle zone contenuti nel PRG e di poter attuare gli interventi in forma diretta senza ricorrere a PUA o a POC; 3) di inserire indici di valorizzazione delle sedi esistenti che rendano compatibili economicamente le delocalizzazioni previste dal Piano. | Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di non accogliere. Si prende atto dell'istanza, evidenziando come lo strumento dell'Accordo di Programma sia sempre applicabile. 2) Si propone di accogliere parzialmente. Nell'ambito di alcune richieste puntuali si è provveduto ad assicurare continuità a previsioni riguardanti attività in essere, mentre in termini generali il PSC assicura per i tessuti produttivi esistenti indici di utilizzo ereditati dallo strumento vigente. Il ricorso a PUA e al POC è individuato per interventi di trasformazione o espansione. 3) Si propone di non accogliere. Si prende atto della richiesta ritenendo che gli indirizzi assunti per la trasformazione siano compatibili con gli interventi di delocalizzazione tenendo conto anche delle esigenze di qualità degli ambiti da riqualificare. | c) Ambiti produttivi | c) | |
| 23 | 34644 | 01/08/2008 | Guasti Luigi e Marco | Proprietari | Si chiede che il terreno di proprietà, già identificato nel PRG vigente come Azz. 95, sia interamente ricompreso in ambito ASP.C (e non parte in COL-C.p). | Si propone di accogliere , vista la modesta entità delle aree che vengono sottratte alle dotazioni territoriali e vista la non opportunità di attivare procedure espropriative, si provvede a ridefinire il limite dell'area ASP.C in modo da farla coincidere con le proprietà private. | c) Ambiti produttivi | c) | Caselle |

G

| | | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|--------------------------------|---|---|---|----------------------|----|---------|---|
| 24 | 34652 | 01/08/2008 | Bernardi Paolo (CAE) | Legale rappresentante della Società | Chiede di classificare in ambito produttivo comunale esistente ASP.C con l'applicazione delle relative norme di RUE, un'area completamente urbanizzata su cui insiste un fabbricato ad uso produttivo, identificata nel PRG come zona D1, nel PSC come AVP (e nel RUE come ASP.C.tr). | Si propone di accogliere parzialmente. Prendendo atto delle possibilità già assegnate dal vigente PRG ma ritenendo di non modificare gli elaborati del PSC che puntano ad un assetto migliorativo del territorio, si propone di intervenire sulla normativa del RUE - art. 4.6.5, specificando che con intervento diretto sia ammesso il raggiungimento della densità corrispondente ad un indice pari allo 0,50 e con Intervento Unitario Convenzionato sia possibile utilizzare un indice aggiuntivo pari a 0,20 dell'indice base; gli interventi saranno comunque sempre realizzabili previa presentazione di specifico piano industriale e di valutazione degli impatti sulle emissioni in atmosfera, sull'approvvigionamento energetico e sulla rete della mobilità. | c) Ambiti produttivi | c) | Colunga | N |
| 25 | 34655 | 01/08/2008 | Gnudi Claudia (PIMM S.p.A.) | Legale rappresentante della Società | Chiede di classificare in ambito produttivo comunale esistente ASP.C con l'applicazione delle relative norme di RUE, un'area completamente urbanizzata su cui insiste un fabbricato ad uso produttivo, identificata nel PRG come zona D1, nel PSC come AVP (e nel RUE come ASP.C.tr). | Si propone di accogliere parzialmente. Prendendo atto delle possibilità già assegnate dal vigente PRG ma ritenendo di non modificare gli elaborati del PSC che puntano ad un assetto migliorativo del territorio, si propone di intervenire sulla normativa del RUE - art. 4.6.5, specificando che con intervento diretto sia ammesso il raggiungimento della densità corrispondente ad un indice pari allo 0,50 e con Intervento Unitario Convenzionato sia possibile utilizzare un indice aggiuntivo pari a 0,20 dell'indice base; gli interventi saranno comunque sempre realizzabili previa presentazione di specifico piano industriale e di valutazione degli impatti sulle emissioni in atmosfera, sull'approvvigionamento energetico e sulla rete della mobilità. | c) Ambiti produttivi | c) | Colunga | N |

| | | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|---------------------------------------|---|--|---|----------------------|----|---------|---|
| 26 | 34656 | 01/08/2008 | Baietti Giordano (Edil Cri S.p.A.) | Legale rappresentante della Società | Chiede di classificare in ambito produttivo comunale esistente ASP.C con l'applicazione delle relative norme di RUE, un'area identificata nel PRG come zona D1 (con una quota di SU residua pari a mq 1.586,26), nel PSC come AVP (e nel RUE come ASP.C.tr). | Si propone di accogliere parzialmente. Prendendo atto delle possibilità già assegnate dal vigente PRG ma ritenendo di non modificare gli elaborati del PSC che puntano ad un assetto migliorativo del territorio, si propone di intervenire sulla normativa del RUE - art. 4.6.5, specificando che con intervento diretto sia ammesso il raggiungimento della densità corrispondente ad un indice pari allo 0,50 e con Intervento Unitario Convenzionato sia possibile utilizzare un indice aggiuntivo pari a 0,20 dell'indice base; gli interventi saranno comunque sempre realizzabili previa presentazione di specifico piano industriale e di valutazione degli impatti sulle emissioni in atmosfera, sull'approvvigionamento energetico e sulla rete della mobilità. | c) Ambiti produttivi | c) | Colunga | N |
| 27 | 34660 | 01/08/2008 | Baietti Giordano (Edil Cri S.p.A.) | Legale rappresentante della Società | Chiede di classificare in ambito produttivo comunale di nuovo insediamento (tipo ASP.CN2) un'area identificata nel PSC come AVP, contigua a fabbricati produttivi esistenti e già urbanizzata; propone di contribuire a dare la precedenza al trasferimento di aziende partecipanti all'Accordo di programma "Valle dell'Idice" e sistemare la sezione stradale limitata della Via Colunga per adeguarla anche alle esigenze degli insediamenti esistenti. | Si propone di non accogliere in quanto non coerente con la programmazione delle aree produttive che per quanto attiene all'espansione è stata oggetto di specifico Accordo Territoriale tra i Comuni dell'Associazione e la Provincia di Bologna volto a definire le linee di riordino dei poli produttivi in anticipazione dei PSC. | c) Ambiti produttivi | c) | Colunga | |

| | | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|---|---|---|---|----------------------|----|-------------------|---|
| 31 | 35088 | 05/08/2008 | Ferrari Antonio (Monresin S.p.A.) | Legale rappresentante della Società | La Società è proprietaria di un terreno ricadente nel PRG vigente in parte in zona agricola ed in parte in zona industriale di completamento D1 sul quale sono presenti fabbricati industriali e una palazzina uffici e residenza. Il PSC ha classificato tale area in AAP (ASP.C.tr nel RUE con relativa norma). Chiede 1) di inserire alcuni mappali di proprietà in un ambito produttivo con il riconoscimento di un indice edificatorio che consenta la realizzazione di mq 8000 compreso l'esistente (in alternativa propone il ripristino della previsione del PRG vigente); 2) di destinare l'altro mappale a edilizia residenziale privata con una quota di ERP da valutare in sede di POC. | Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di accogliere parzialmente. Prendendo atto delle possibilità già assegnate dal vigente PRG ma ritenendo di non modificare gli elaborati del PSC che puntano ad un assetto migliorativo del territorio, si propone di intervenire sulla normativa del RUE - art. 4.6.5, specificando che con intervento diretto sia ammesso il raggiungimento della densità corrispondente ad un indice pari allo 0,50 e con Intervento Unitario Convenzionato sia possibile utilizzare un indice aggiuntivo pari a 0,20 dell'indice base; gli interventi saranno comunque sempre realizzabili previa presentazione di specifico piano industriale e di valutazione degli impatti sulle emissioni in atmosfera, sull'approvvigionamento energetico e sulla rete della mobilità. 2) Si propone di non accogliere. Per le considerazioni già esposte non si ritiene di accogliere la modifica del perimetro dell'area con attribuzione di capacità edificatoria residenziale. | c) Ambiti produttivi | c) | Territorio sparso | N |
| 32 | 35159 | 06/08/2008 | Zibordi Alessandra (x Eredi Accorsi) | Tecnico incaricato dalla proprietà | Visto lo stato attuale della zona derivato da un esproprio che ha separato l'area oggetto di osservazione dalla restante zona agricola e considerata la presenza sulla stessa area di vari edifici non più funzionali ad un uso agricolo, di cui uno tutelato (IS) con prevalente uso residenziale, si chiede di trasformare tale area da Ambito Agricolo Periurbano ad Ambito Urbano Consolidato (si propone AUC4 - ambiti urbani consolidati delle frange urbane) o comunque in un ambito diverso da quello agricolo che consenta usi congrui al territorio urbanizzato. | Si propone di accogliere parzialmente. Si conferma per il fabbricato storico e relative pertinenze che ammette già il potenziale uso residenziale la tutela IS nell'ambito AUC, per le aree interessate dal rispetto stradale si propone ECO, mentre non ritenendo opportuno per la restante area un'ulteriore edificazione residenziale, si ricomprende la porzione già interessata da edificazione all'interno dell'ambito ASP.C.r (Fonderia Accorsi). | c) Ambiti produttivi | c) | Capoluogo | G |

| | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|--|---|---|---|----------------------|----|------------|
| 33 | 35160 | 06/08/2008 | Zibordi Alessandra (x Accorsi S.p.A.) | Tecnico incaricato dalla proprietà | Si chiede di inserire l'area, occupata dalle Fonderie Accorsi e identificata nel PSC come ASP.CN.r1, in ambito produttivo comunale esistente ASP.C con il relativo indice e comunque non inferiore allo 0,50 previsto dal PRG vigente, in attesa di maggiori chiarimenti e indicazioni sull'opportunità di partecipazione all'attuazione del polo funzionale Caselle. | Si propone di non accogliere , in quanto la contiguità con l'ambito previsto per il Polo Funzionale di Caselle presuppone che in sede di accordo territoriale vengano indicate quantità edificabili ed usi. L'indice attribuito pari allo 0,25 mq/mq viene ritenuto sufficiente e funzionale al permanere dell'attività in essere in attesa dell'attivazione delle previsioni sul citato Polo. | c) Ambiti produttivi | c) | Capoluogo |
| 34 | 35161 | 06/08/2008 | Zibordi Alessandra (x Bolognesi Paolo) | Tecnico incaricato dalla proprietà | Chiede di modificare la scheda relativa all'ambito ASP.AN.56: eliminare l'obbligo di realizzare le fasce alberate in corrispondenza della fascia di rispetto stradale e della fascia di rispetto del Canale dei Molini; eliminare l'obbligo di realizzare la quota di percorso ciclopedonale sul Canale dei Molini; precisare che il Progetto Unitario Convenzionato è riferito all'obbligo di Convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, escludendo il convenzionamento per la cessione dell'edificabilità a regimi convenzionati; precisare inoltre che gli obblighi di convenzione sono riferiti ai soli terreni in proprietà al fine di evitare problematiche di attuazione. | Si propone di non accogliere . Per quanto attiene agli obblighi riferiti alle mitigazioni da realizzarsi nella fascia di rispetto stradale e nella fascia di rispetto del Canale dei Molini si specifica che tali opere dovranno essere previste all'interno dell'ambito allo scopo di mitigare gli effetti nei confronti degli insediamenti storici contermini. Per quanto riguarda l'obbligo di realizzare la quota di percorso ciclopedonale sul Canale dei Molini si modifica per maggiore chiarezza a modificare la prescrizione della scheda richiedendo la previsione di percorsi ciclopedonali all'interno dell'ambito in coerenza e connessione con le previsioni dell'ASP.AN2. Si rileva come la scheda richieda un Piano Particolareggiato di iniziativa privata attuabile con specifica convenzione urbanistica che regolerà le condizioni del convenzionamento del prezzo delle aree. | c) Ambiti produttivi | c) | Cicogna |
| 39 | 35290 | 06/08/2008 | Da Corte Maurizio (A.DA Corte di Da Corte Maurizio & C. S.n.c.) | Legale rappresentante della Società | Chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area da ASP.CN.r2 (Ambito di riqualificazione di insediamenti produttivi comunali) ad ASP.CN.1 (Ambiti di nuovo insediamento a conferma delle previsioni del PRG previgente), in quanto la programmata riqualificazione limiterebbe le possibilità edificatorie e la possibile espansione. Precisa inoltre che il comparto Palazzetti est, contrariamente a quanto indicato nella scheda, è dotato di fognatura per le acque nere, collegata alla fognatura comunale di via Palazzetti e con recapito finale al depuratore; il comparto è totalmente urbanizzato, dotato di viabilità e allacci alle reti. | Si propone di accogliere parzialmente evidenziando come la riconfigurazione della scheda relativa all'ambito renda possibile l'assegnazione di ulteriori diritti edificatori in sede di POC. | c) Ambiti produttivi | c) | Palazzetti |

N

| | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|---|-------------------------------------|---|--|----------------------|----|------------|
| 43 | 35488 | 08/08/2008 | Querzè Gianluca (Cooperativa Palazzetti) | Legale rappresentante della Società | Chiede la ripermetrazione dell'area da Ambito Agricolo di Rilievo Paesaggistico ARP ad Ambito specializzato per attività produttive ASP come disciplinato dagli artt. 4.28-4.33 del PSC e dal Capo 4.4 del RUE, con l'inserimento dell'uso b11.1a medio-piccole strutture di vendita (vedi anche corrispondente osservazione al RUE). | Si propone di non accogliere non condividendo la scelta di individuare una medio-piccola struttura di vendita alimentare o mista nella localizzazione in esame, non essendo compresa nella vigente programmazione comunale. | c) Ambiti produttivi | c) | Palazzetti |
| 52 | 35793 | 11/08/2008 | Grossi Claudio | Tecnico incaricato dalla proprietà | Con riferimento all'area artigianale industriale e commerciale sita in Via Emilia, località Cicogna, attualmente ricadente in zona omogenea D1, si chiede che le norme adottate di PSC e RUE mantengano le stesse previsioni del PRG vigente e che si preveda una dotazione diversa per le attività di basso e medio carico urbanistico con una maggiore flessibilità sul dimensionamento delle S.U. delle u.i. ad uso ufficio. Si chiede inoltre di non limitare il numero dei piani fuori terra e di rivedere la disciplina della distanza dalla strada proponendo una diversa classificazione per il tratto della Via Emilia nella località considerata, mantenendo il principio dell'allineamento con i fabbricati esistenti. Viene evidenziato che per le attività di vendita la S.V. indicata nel RUE non corrisponde a quella definita dalla Regione con apposita Direttiva. Viene segnalato che sarebbe opportuno nella quantificazione delle dotazioni P3c non computare i corselli. | Si propone di non accogliere ritenendo che l'articolato normativo degli strumenti adottati risponda soprattutto per quanto attiene il dimensionamento alle necessità delle aziende necessariamente temperate con le scelte di pianificazione, si rimanda alle controdeduzioni del RUE parte dei suggerimenti. | c) Ambiti produttivi | c) | Cicogna |

| | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|--------------------------------------|-------------------------------------|---|--|----------------------|----|------------|
| 86 | 39454 | 17/09/2008 | Sazzini Pietro | Proprietario | Ambito PSC adottato AAP. Viene in premessa citato il percorso effettuato nel merito delle osservazioni presentate al PTCP (che prevedeva per l'area un ambito agricolo periurbano) e di conseguenza al PRG e alle procedure espropriative sul provvedimento di approvazione dell'opera pubblica per la realizzazione del collegamento via Emilia con via Russo. Si riportano riflessioni sugli elementi di interesse naturalistico ambientale derivanti dal Quadro Conoscitivo e PSC per cui l'area oggetto di osservazione non ha più le caratteristiche, pertanto in considerazione degli aspetti sopracitati si chiede di considerare l'estensione dell'ambito ASP.AN2 Cicogna via Castiglia, inglobando il tracciato della nuova arteria compresa la rotonda, gli svincoli. Inoltre si osserva che nei due ambiti di nuovo insediamento ASP.AN2 Cicogna via Castiglia e Cicogna via Emilia con identici caratteri funzionali sono previsti carichi insediativi diversi, e dalle norme non si evince se l'indice perequativo 0,25 sia l'indice perequativo di base come per il residenziale. | Si propone di non accogliere. Al fine di assicurare il rispetto dei limiti di sostenibilità del nuovo insediamento, si ritiene opportuno non modificare il perimetro dell'ambito, confermando la struttura funzionale dell'ambito definito in sede di adozione. Per quanto attiene alle aree interessate dalla realizzazione del nuovo asse stradale, si rimanda alle ordinarie procedure per l'acquisizione delle aree. In merito alla osservazione riferita alla differenziazione degli indici perequativi fra gli ambiti di Via Castiglia e Via Emilia si specifica che la scelta operata dal Piano tiene conto della diversa condizione delle due aree dal punto di vista dell'accessibilità e dei vincoli. | c) Ambiti produttivi | c) | Cicogna |
| 98 | 40864 | 25/09/2008 | Barberini Alberto (Palatesta S.r.l.) | Legale rappresentante della Società | Si chiede di correggere la scheda relativa all'ambito ASP.AN1.40 (ex Az. 40 del PRG): 1) modificare l'uso b11.1 non alimentari in b11.1 (a - alimentare o misto e n - non alimentare), 2) modificare il punto f) modalità di attuazione con "Realizzazione da effettuarsi mediante Piano Particolareggiato di iniziativa privata. PUA in fase di istruttoria. Le variazioni allo strumento attuativo (PUA) inerenti la modifica degli usi consentiti possono avvenire tramite Interventi Unitari Convenzionati". | Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di accogliere in quanto trattasi di errore materiale. 2) Si propone di accogliere parzialmente modificando la scheda relativa all'ambito rendendola conforme a quella allegata al Piano Particolareggiato in variante al PRG di prossima adozione. | c) Ambiti Produttivi | c) | Cicogna |
| 111 | 41215 | 27/09/2008 | Rota Pier Paolo | Comproprietario | Ambito PSC adottato ARP. Si chiede di modificare la destinazione urbanistica in ambito ASP, al fine di poter realizzare nel lotto di proprietà deposito a cielo aperto dei macchinari della ditta TECNOROTA. | Si propone di non accogliere, confermando le scelte di PSC in considerazione della prossimità al sistema fluviale dell'Idice, oltre che alle previsioni infrastrutturali. E' intenzione dell'Amministrazione individuare nell'ambito dei POC localizzazioni idonee per depositi di materiale a cielo aperto. | c) Ambiti produttivi | c) | Borgatella |

N

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|---|-------------------------------------|---|--|----------------------|----|---------|---|
| 114 | 41223 | 27/09/2008 | Lanzi Franco | Cittadino | Viene richiesto al fine di salvaguardare il territorio rurale e in previsione del nuovo sviluppo edilizio dell'ambito ASP.AN2, 1) di inserire prescrizioni nella scheda al fine di adottare misure di mitigazione visiva sull'impatto che la nuova strada produrrà, inoltre si chiede 2) di valutare gli effetti delle emissioni sonore e gassose del nuovo insediamento produttivo, infine 3) si chiede relativamente alla voce di scheda di assetto e della viabilità se la via Aldo Moro corrisponda alla IN 874, e che l'accesso al nuovo insediamento avvenga da tale via. | Si propone di accogliere. 1) Si ritiene che la previsione di una adeguata fascia di mitigazione visiva e paesaggistica degli interventi previsti consenta in fase attuativa di operare adeguatamente rispetto alle richieste. Si provvede quindi a specificare nella scheda d'ambito, l'obbligo di realizzare interventi di mitigazione all'interno dell'ambito. 2) Si rimanda alla Valutazione Ambientale Strategica da effettuarsi obbligatoriamente in sede attuativa (PUA). 3) Si conferma che la dicitura "Via Aldo Moro" corrisponde alla strada oggi denominata "Via Maestri del lavoro" e che l'accesso all'azonamento avviene esclusivamente da detta via. | c) Ambiti produttivi | c) | Cicogna | N |
| 141 | 41494 | 30/09/2008 | Melotti Andrea (DULCOP Internazionale S.p.A.) | Legale rappresentante della Società | Evidenziando una necessità di ampliamento dell'Azienda ed una disponibilità a reinsediarsi nel territorio dell'Associazione valle dell'Idice, si chiede: 1) il cambio di destinazione dell'area da produttiva a residenziale con modalità di intervento tramite PUA; 2) di realizzare 4500 mq di Su residenziale in luogo degli attuali 6.880 produttivi. | Si propone di non accogliere. In considerazione della localizzazione dell'insediamento, si confermano le scelte di pianificazione già operate che riconoscono la vocazione produttiva dell'ambito in continuità con le scelte a suo tempo operate nel PRG. | c) Ambiti produttivi | c) | Idice | |
| 153 | 41545 | 30/09/2008 | Bolognesi Paolo | Proprietario | In relazione alle aree interessate dalla previsione insediativa produttiva ASP. AN2 - Cicogna, via Castiglia destinate ad assorbire quote di espansione produttiva, si chiede: 1) di applicare il parametro Ut e non il parametro Uf per l'applicazione degli indici edificatori; 2) di omogeneizzare l'indice di edificabilità a quello attribuito all'ambito ASP.AN2 - Cicogna, via Emilia portandolo a 0,30; 3) di assegnare agli ambiti ASP.AN2 l'indice Ut = 0,40. | Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di accogliere , correggendo l'errore materiale e riportando l'indicazione del parametro in Ut. 2) Si propone di non accogliere , confermando i presupposti per la differenziazione di indice evidenziati in sede di adozione. 3) Si propone di accogliere parzialmente. Nel sottolineare che le modalità di attuazione del comparto siano strettamente collegate alle esigenze di rilocalizzazione prioritariamente di aziende del Comune di San Lazzaro, non soddisfacibili nell'ambito produttivo di Ponte Rizzoli, si propone, per incentivare ulteriormente delle ricollocazioni, di innalzare l'indice massimo previsto portandolo da 0,25 mq/mq a 0,375 mq/mq conformemente a quello già attribuito nell'Ambito sovracomunale di Ponte Rizzoli ed assoggettando l'incremento al convenzionamento del prezzo di vendita. | c) Ambiti produttivi | c) | Cicogna | N |

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|------------------|--------------|--|---|----------------------|----|---------|---|
| 154 | 41548 | 30/09/2008 | Falchi Graziella | Proprietaria | In relazione alle aree interessate dalla previsione insediativa produttiva ASP. AN2 - Cicogna, via Castiglia destinato ad assorbire quote di espansione produttiva, si chiede: 1) di applicare il parametro Ut e non il parametro Uf per l'applicazione degli indici edificatori; 2) di omogeneizzare l'indice di edificabilità a quello attribuito all'ambito ASP.AN2 - cicogna, via Emilia portandolo a 0,30; 3) di assegnare agli ambiti ASP.AN2 l'indice Ut = 0,40. | Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di accogliere , correggendo l'errore materiale e riportando l'indicazione del parametro in Ut. 2) Si propone di non accogliere , confermando i presupposti per la differenziazione di indice evidenziati in sede di adozione. 3) Si propone di accogliere parzialmente. Nel sottolineare che le modalità di attuazione del comparto siano strettamente collegate alle esigenze di rilocalizzazione prioritariamente di aziende del Comune di San Lazzaro, non soddisfacibili nell'ambito produttivo di Ponte Rizzoli, si propone, per incentivare ulteriormente delle ricollocazioni, di innalzare l'indice massimo previsto portandolo da 0,25 mq/mq a 0,375 mq/mq conformemente a quello già attribuito nell'Ambito sovracomunale di Ponte Rizzoli ed assoggettando l'incremento al convenzionamento del prezzo delle aree. | c) Ambiti produttivi | c) | Cicogna | N |
| 155 | 41549 | 30/09/2008 | Falchi Graziella | Proprietaria | Relativamente ad aree già oggetto di procedura espropriativa nella'ambito della realizzazione del nuovo asse stradale finalizzato ad assicurare il collegamento della zona industriale di Cicogna con l'asse complanare (In 874), e considerando lo stesso come opera di urbanizzazione, si chiede: 1) di ricomprendere la fascia territoriale del corridoio stradale e le relative fasce di rispetto nell'Ambito ASP.AN2; 2) di associare alla realizzazione della proposta parte dell'Ambito ASP.AN2 posto ad ovest dell'asse prescrizioni e criteri di progettazione volti alla realizzazione di adeguate opere di mitigazione visiva ed inserimento paesaggistico; 3) di riperimetrare l'Ambito ASP.AN2 andando a ricomprendere l'area proposta attribuendo alla stesa il medesimo indice perequativo. | Si propone di non accogliere. 1) Si propone di non accogliere , in quanto il corridoio stradale è già stato oggetto di procedura espropriativa. Relativamente ai punti 2) e 3) Si propone di non accogliere. Al fine di assicurare il rispetto dei limiti di sostenibilità del nuovo insediamento, si ritiene opportuno non modificare il perimetro e il dimensionamento dell'ambito confermando l'assetto definito in sede di adozione. Relativamente alla realizzazione di adeguate opere di mitigazione visiva e paesaggistica del nuovo insediamento, il POC provvederà a definirne gli standard da ritrovare ed attuare nel PUA. | c) Ambiti produttivi | c) | Cicogna | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|---------------------------------------|--|---|--|--|-------------------------|----|------------|-----|
| 156 | 41550 | 30/09/2008 | Turrini Adriano (Sols di Sopra S.r.l.) | Legale rappresentante della Società | Relativamente all'Ambito produttivo ASP.CN2 posto su Via Palazzetti, si chiede: 1) di assegnare al lotto di proprietà un indice It pari 0,15; 2) di mantenere anche la quota pari a It 0,04 oggetto di trasferimento; 3) di vincolare la realizzazione degli interventi a caratteristiche di alto contenuto tecnologico e terziario innovativo, prevedendo edifici ecocompatibili alimentati da fonti energetiche autonome ad emissioni nulle. | Si propone di non accogliere. 1) e 3) Si propone di non accogliere , data la particolare collocazione dell'area in ambito di rilevante valenza paesaggistica ed ambientale, la contiguità con il Parco dei Gessi e dei Calanchi dell'Abbadessa, si conferma la vocazione dell'area stessa alla mitigazione degli effetti sul paesaggio degli insediamenti limitrofi oltre che al contributo per la soluzione dei problemi infrastrutturali del contesto, pertanto non si ritiene opportuno ampliare l'ambito ASP.CN2 ed aumentare l'indice edificatorio. 2) Si propone di non accogliere confermando l'applicazione dell'indice di 0,04 e rilevando come questo possa essere espresso esclusivamente in altri ambiti produttivi di nuova edificazione. | c) Ambiti produttivi | c) | Palazzetti | |
| 162 | 41560 | 30/09/2008 Integraz. 27/02/2009 | Martelli Mario | Tecnico incaricato dalla proprietà | Per quanto riguarda le aree già interessate della previsione di ASP.AN1 85, e richiamando i termini di presentazione di un progetto di piano particolareggiato inerente l'attuazione delle previsioni contenute nel PRG, si chiede: 1) di riportare la quantificazione di potenzialità edificatoria derivante dall'ex Azzonamento 85 di PRG sommata a quella del lotto D1 ricompreso nell'ambito; 2) di estendere la delimitazione dell'Ambito all'intera proprietà che ha di recente perfezionato l'acquisto di una adiacente area di proprietà comunale (VS), attribuendo alla stessa la medesima capacità edificatoria del lotto D1 (Indice = 0,7 mq/mq); 3) di rivedere il vincolo di tutela architettonica attribuito dal PRG anche al corpo di fabbrica retrostante. L'integrazione presentata il 27/02/2009 propone di realizzare la rotatoria prevista sulla Via Emilia a fronte della capacità edificatoria aggiuntiva di 500 mq di Su. | Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di accogliere. 2) Si propone di accogliere parzialmente ritenendo opportuno l'inserimento dell'area recentemente acquisita sulla quale si attribuisce una capacità edificatoria di mq. 500 di Su, inserendo come opera da realizzare contestualmente alla attuazione, la rotatoria prevista sulla Via Emilia. 3) Si propone di non accogliere ritenendo che l'insediamento originario come peraltro segnalato di recente dall'Istituto per i beni artistici culturali e naturali sia da ritenersi di valore storico architettonico quale opera di rilievo del Novecento. Si provvede quindi ad allineare gli elaborati di PSC e RUE specificando che il livello di tutela attribuito all'esistente non pregiudica interventi di ulteriori ampliamenti che dovranno essere gestiti con particolare cura progettuale. | c) Ambiti produttivi | c) | Cicogna | G/N |

| | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|---|--------------------|---|---|----------------------|----|----------------|
| 172 | 41658 | 30/09/2008 | Gianni Martini Paola | Cittadina | PSC adottato ARP. In considerazione del fatto che l'area è adiacente ad un ambito produttivo esistente e che le ridotte dimensioni non la rendono più adatta all'attività agricola, si chiede l'inserimento della stessa in un ambito di espansione produttivo. | Si propone di non accogliere ritenendo di confermare le scelte già operate in sede di adozione che vedono l'area oggetto dell'istanza conterminare ad un insediamento produttivo da molto tempo presente sul territorio che ha recentemente concluso le ultime possibilità di ampliamento che il previgente PRG assegnava. | c) Ambiti produttivi | c) | Mura San Carlo |
| 173 | 41659 | 30/09/2008 | Barbieri Angelo (Consorzio Agrario Bologna e Modena) | Direttore Generale | PSC adottato AAP. Si chiede di inserire l'edificio esistente del Consorzio Agrario, nel territorio urbanizzato in ambito ASP.C in quanto lo stesso svolge attività commerciale, inoltre questo comporterebbe la rimozione del vincolo della fascia di rispetto stradale ostatica per eventuali ampliamenti. | Si propone di non accogliere ritenendo che un'attività di vendita di prodotti e servizi utili all'agricoltura e al giardinaggio sia del tutto compatibile con la destinazione di zona agricola provvedendo a meglio specificare la compatibilità della particolare funzione nelle norme di RUE. | c) Ambiti produttivi | c) | Cicogna |
| 196 | 41800 | 30/09/2008 | Bertuzzi Massimo | Cittadino | Si chiede l'annullamento delle previsioni di espansione indicate con ASP.AN1.56 - Cicogna, ASP.AN2 Cicogna, via Castiglia, in quanto contrastano con il vigente PTCP e con l'accordo territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione Valle dell'Idice. | Si propone di non accogliere. Il citato Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi approvato e sottoscritto dai Comuni dell'Associazione nonché dalla Provincia di Bologna prevede che nel PSC e nei successivi POC si possano anche individuare previa verifica delle condizioni di sostenibilità territoriale e ambientale, aree per il completamento dell'Ambito consolidato della Cicogna. Nel rispetto del suddetto Accordo si ritiene di aver operato in conformità nell'ambito del Documento Preliminare condiviso dagli Enti partecipanti alla Conferenza di Pianificazione e nel successivo Accordo di Pianificazione. Il rispetto delle condizioni di nuova realizzazione negli ambiti richiamati dovrà comunque ritenersi cogente. Si provvede inoltre a rendere più chiaro l'intento espresso dalle schede ASP.AN2 per favorire con la realizzazione dei nuovi insediamenti, la delocalizzazione delle imprese oggi operanti a San Lazzaro ed il consolidamento delle aziende del territorio in ambiti idonei. | c) Ambiti produttivi | c) | Cicogna |

| | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|---|--|--|---|----------------------------|----|-----------------------|
| 1 | 29610 | 03/07/2008 | Martelli Aldo (Martelli Aldo & C. S.r.l.) | Legale rappresentante della Società proprietaria | Si conferma la massima disponibilità ad attuare lo strumento urbanistico adottato che prevede la riqualificazione dell'area (ambito AR.B.3 erroneamente indicato nell'osservazione come AR.B.4), anche mediante lo spostamento dell'attività produttiva in altra zona piu' idonea. | Si prende atto della conferma di massima disponibilità ad attuare le previsioni di PSC. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Via Poggi |
| 14 | 34516 | 01/08/2008 | Fiocchi Fabrizio (Fiocchi Libero S.r.l.) | Legale rappresentante della Società proprietaria | Si chiede la modifica degli indici perequativi previsti nella scheda dell'ambito da riqualificare per dismissione AR.B.1, al fine di reperire le risorse necessarie al trasferimento dell'attività: 30% sulla St e 60% sulla SU esistente (contro il 15% e il 50%), con il ripristino del bonus del 10% per edilizia sociale, oltre al riconoscimento di un ulteriore 3% se la trattativa coinvolge sia la proprietà che l'azienda insediata nei locali. | Si propone di non accogliere. Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dall'offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Capoluogo Commenda |
| 15 | 34521 | 01/08/2008 | Augelli Marco (Legnami Caselle S.a.s.), Augelli Nino, Martini Martina | Legale rappresentante della Società e comproprietario | Si chiede la modifica degli indici perequativi previsti nella scheda dell'ambito da riqualificare per dismissione AR.B.1, al fine di reperire le risorse necessarie al trasferimento dell'attività: 30% sulla St e 60% sulla SU esistente (contro il 15% e il 50%), con il ripristino del bonus del 10% per edilizia sociale, oltre al riconoscimento di un ulteriore 3% se la trattativa coinvolge sia la proprietà che l'azienda insediata nei locali. In alternativa si chiede di inserire l'area in ambito ASP.C a vocazione produttiva e commerciale. | Si propone di non accogliere. Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dall'offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento. Relativamente alla richiesta di inserimento in ASP.C - Ambiti produttivi comunali esistenti, si propone di non accogliere in quanto si conferma la vocazione dell'area alla trasformazione, con i parametri urbanistici ed edilizi della specifica scheda poiché l'ambito si presenta oggi complessivamente privo delle dotazioni di base necessarie all'esercizio delle attività in maniera compatibile. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Capoluogo Commenda |

| | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|---|---|--|--|----------------------------|----|--------------------|
| 16 | 34522 | 01/08/2008 | Ponti Massimo (OMP Bologna S.r.l.), Sgargi Anna, Ponti Giuliana | Legale rappresentante della Società e comproprietario | Si chiede la modifica degli indici perequativi previsti nella scheda dell'ambito da riqualificare per dismissione AR.B.1, al fine di reperire le risorse necessarie al trasferimento dell'attività: 30% sulla St e 60% sulla SU esistente (contro il 15% e il 50%), con il ripristino del bonus del 10% per edilizia sociale, oltre al riconoscimento di un ulteriore 3% se la trattativa coinvolge sia la proprietà che l'azienda insediata nei locali. | Si propone di non accogliere. Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dall'offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Capoluogo Commenda |
| 17 | 34524 | 01/08/2008 | Ferrari Lidia | Comproprietaria | Si chiede la modifica degli indici perequativi previsti nella scheda dell'ambito da riqualificare per dismissione AR.B.1, al fine di reperire le risorse necessarie al trasferimento dell'attività: 30% sulla St e 60% sulla SU esistente (contro il 15% e il 50%), con il ripristino del bonus del 10% per edilizia sociale, oltre al riconoscimento di un ulteriore 3% se la trattativa coinvolge sia la proprietà che l'azienda insediata nei locali. | Si propone di non accogliere. Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dall'offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Capoluogo Commenda |
| 18 | 34529 | 01/08/2008 | Gismondi Nella | Proprietaria | Si chiede la modifica degli indici perequativi previsti nella scheda dell'ambito da riqualificare per dismissione AR.B.1, al fine di reperire le risorse necessarie al trasferimento dell'attività: 30% sulla St e 60% sulla SU esistente (contro il 15% e il 50%), con il ripristino del bonus del 10% per edilizia sociale, oltre al riconoscimento di un ulteriore 3% se la trattativa coinvolge sia la proprietà che l'azienda insediata nei locali. | Si propone di non accogliere. Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dalla offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Capoluogo Commenda |
| 20 | 34634 | 01/08/2008 | Gualducci Gianluigi (Gualdacci Gianluigi) | Legale rappresentante della Società proprietaria | Si chiede la modifica degli indici perequativi previsti nella scheda dell'ambito da riqualificare per dismissione AR.B.1, al fine di reperire le risorse necessarie al trasferimento dell'attività: 30% sulla St e 60% sulla SU esistente (contro il 15% e il 50%), con il ripristino del bonus del 10% per edilizia sociale, oltre al riconoscimento di un ulteriore 3% se la trattativa coinvolge sia la proprietà che l'azienda insediata nei locali. | Si propone di non accogliere. Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dall'offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Capoluogo Commenda |

| | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|---|--|--|---|----------------------------|----|-----------------|
| 21 | 34639 | 01/08/2008 | Barbieri Daniele (La Plastificazione S.a.s.) | Legale rappresentante della società e comproprietario | Viste le difficoltà e gli ostacoli che hanno impedito di attuare le previsioni dell'Az. 7 del PRG vigente, si chiede: 1) di stralciare dall'ambito di riqualificazione AR.B.7 una porzione di area ricomprendendola nel vicino ambito urbano consolidato AUC2, per permettere, con intervento diretto, la riqualificazione della superficie utile esistente (con nuova destinazione d'uso residenziale) previa alienazione del bene in oggetto e trasferimento dell'attività; 2) fa presente che le risorse per delocalizzare l'attività sono strettamente connesse alla alienazione degli immobili esistenti. | Si propone di non accogliere. Richiamando i contenuti di altre osservazioni presentate reattivamente al comparto in oggetto (N° 170 e N° 188), relativamente al punto 1) Si propone di non accogliere , non si ritiene di classificare in ambito urbano consolidato AUC 2 la porzione di proprietà oggi inserita nell'ambito ARB.7, e conseguentemente consentire un intervento diretto, in quanto si ritiene fondamentale mantenere uno strumento ordinatore della riqualificazione che deve coinvolgere tutto l'ambito. Si rimanda al POC il compito di individuare eventuali sub-ambiti autonomamente attuabili e/o stralci oltre alle esatte quantità oggetto di delocalizzazione. Si provvede inoltre a modificare la scheda AR.B7 correggendo alcuni errori materiali. Per quanto riguarda il punto 2) si prende atto e si fa presente che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dall'offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Capoluogo |
| 29 | 34780 | 04/08/2008 | Lombardi Vittorio (CSE Consorzio Servizi Bancari) | Legale rappresentante dell'Associazione | Al fine di consentire alle attività esistenti adeguata possibilità di evolvere la propria situazione, si chiede 1) per le attività non inquinanti, non generatrici di traffico e a forte contenuto tecnologico, di inserire nella scheda relativa all'ambito AR.A.1 Cicogna Vecchia tra le funzioni ammesse l'uso b12 (punto 4f), 2) di consentire la monetizzazione degli spazi verdi e delle aree di sosta solo in caso di funzione b12 per comprovati motivi di sicurezza e dopo una verifica dell'adeguatezza dei parcheggi privati (punto 2c). | Si propone di accogliere parzialmente. Relativamente al punto 1) si propone di accogliere , inserendo l'uso b12 nella Zona AR.A.1. Per quanto riguarda il punto 2) si propone di non accogliere in quanto per perseguire gli obiettivi della riqualificazione degli ambiti risulta indispensabile ammettere interventi in grado di soddisfare la richiesta di standard. Si sottolinea come la gestione degli stessi potrà essere affidata con la convenzione urbanistica a soggetti privati. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Cicogna vecchia |

N

| | | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|--|--|--|---|----------------------------|----|-----------------|-----|
| 36 | 35280 | 06/08/2008 | Zanetti Gloria (Artlegno S.r.l.) | Legale rappresentante della Società | In merito all'ambito di riqualificazione AR.A.4 si chiede: 1) di modificare il perimetro dell'ambito ricomprendendo tutta la proprietà dell'Artlegno (ora in parte in ambito ANS.C.1); 2) di modificare la scheda al punto c) eliminando il vincolo del sistema forestale boschivo da PTCP, non piu' esistente; 3) di modificare la scheda al punto e) rettificando l'assetto della viabilità in quanto l'area attualmente ha accesso unicamente dalla Via Emilia; 4) di modificare la relativa scheda al punto g) specificando meglio l'applicazione dell'indice perequativo costituito dalla somma delle due componenti. 5) Si richiede, inoltre, che l'offerta di un'area edificabile in ambito produttivo per una capacità edificatoria a prezzo convenzionato soddisfi la reale necessità dell'Azienda (circa 9.000 - 10.000 mq di SU). | Si propone di accogliere. 1) Si ritiene compatibile la ripermimetrazione dell'Ambito AR.A4 coinvolgendo parte dell'ANS.C1 al fine di consentire una migliore attuazione delle previsioni contenute nella scheda specifica. 2) viste le comunicazioni della Regione sull'effettivo stato dei luoghi, si propone di attivare la procedura semplificata di variazione del PTCP; 3) si propone di accogliere; 4) si propone di accogliere nella logica di riconfigurare come direttamente collegate alla trasformazione dell'ambito AR.A.4, l'ANS.C.1 adiacente; 5) si conferma come l'Accordo di Pianificazione preveda specifiche aree con capacità insediative previste a prezzi convenzionati, sia in ambito comunale, sia nel nuovo polo produttivo di Ponte Rizzoli. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Idice | G/N |
| 41 | 35454 | 07/08/2008 | Primavilla Roberto (x Poligrafici II Borgo S.p.A.) | Procuratore Speciale della Società proprietaria | In merito all'ambito di riqualificazione AR.A.1 Cicogna Vecchia si chiede di rivedere gli indici al fine di favorire realmente la riqualificazione. 1) Si propone di modificare l'indice perequativo previsto portandolo da 0,50 a 0,65 mq/mq o, 2) in alternativa, introdurre un indice perequativo rapportato al 50% del volume della superficie utile esistente. | Si propone di non accogliere. 1) Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dall'offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento. 2) Si propone di non accogliere per le motivazioni di cui al punto 1) confermando come parametro urbanistico edilizio di riferimento la SU anziché il volume. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Cicogna vecchia | |

| | | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|---|--|---|--|----------------------------|----|--------------------|---|
| 42 | 35455 | 07/08/2008 | Primavilla Roberto (x Conti Editore S.p.A.) | Procuratore Speciale della Società proprietaria | In merito all'ambito di riqualificazione AR.A.1 Cicogna Vecchia si chiede di rivedere gli indici al fine di favorire realmente la riqualificazione. 1) Si propone di modificare l'indice perequativo previsto portandolo da 0,50 a 0,65 mq/mq o, 2) in alternativa, introdurre un indice perequativo rapportato al 50% del volume della superficie utile esistente. | Si propone di non accogliere. 1) Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dall'offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento. 2) Si propone di non accogliere per le motivazioni di cui al punto 1) confermando come parametro urbanistico edilizio di riferimento la SU anziché il volume. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Cicogna vecchia | |
| 53 | 35796 | 11/08/2008 | Grossi Claudio | Tecnico incaricato dalla proprietà | Si chiede di inserire nell'ambito AR.B.1 l'uso direzionale con possibilità di monetizzazione degli standards (P + U), almeno per le attività di medie dimensioni. | Si propone di accogliere parzialmente introducendo l'uso direzionale b12 tra quelli compatibili nelle zone AR nella logica di integrazione di funzioni non ritenendo però ammissibile la monetizzazione delle dotazioni anche in considerazione del fatto che dette dotazioni potranno essere gestite attraverso convenzioni dai titolari dell'attività insediata. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Capoluogo Commenda | N |
| 54 | 35797 | 11/08/2008 | Grossi Claudio | Tecnico incaricato dalla proprietà | Relativamente all'ambito AR.B.38 e richiamando una proposta del 16/04/2008 viene chiesto: 1) di rivedere la delimitazione dell'ambito riducendone l'estensione; 2) di limitare l'edificabilità ad un'area esterna al vincolo fluviale per una consistenza di circa 29.500 mq ridefinedo quindi le capacità edificatorie; 3) di inserire tra gli usi consentiti anche la residenza, i pubblici esercizi e le strutture ludiche, parco e parcheggi. | Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di non accogliere , rimandando al POC la possibilità di consentire l'attuazione con PUA unitario o con PUA riferiti a sub-ambiti in modo da cogliere la diversa vocazionalità riscontrabile nelle aree. 2) Si propone di non accogliere mantenendo la previsione di SU = SUE in considerazione della condizione dell'area principalmente vocata a integrarsi con il progetto Speciale "Parco fluviale dell'Idice". 3) Si propone di accogliere parzialmente introducendo come completari agli usi sportivi, gli usi b2, b8, b.14.1. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Borgatella | N |

| | | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|--|------------------------------------|--|---|----------------------------|----|-----------------------|-----|
| 62 | 35990 | 13/08/2008 | Mistri Edgardo (x Scheda Lanfranco e Lamberto) | Tecnico incaricato dalla proprietà | Visto l'inserimento dell'area in ambito AR.B.1 si chiede 1) di intervenire sulla stessa senza attendere il POC; 2) di identificarla in una zona mista con residenza ai piani superiori e servizi al piano terra consentendo uno sviluppo in altezza di strutture esistenti; 3) Al tal fine si chiede di aumentare l'indice di edificabilità. | Si propone di non accogliere. 1) Si propone di non accogliere in quanto è necessario mantenere uno strumento di programmazione per disciplinare gli interventi all'interno degli ambiti AR. 2) Lo strumento di programmazione e governo delle trasformazioni citato ha il compito nell'ambito di un disegno unitario di coordinamento di valutare l'insediamento degli usi compatibili con la residenza. 3) Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dalla offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Capoluogo Commenda | |
| 74 | 36119 | 14/08/2008 | Sarti Sebastiano (x Dall'Olio Clodoveo) | Tecnico incaricato dalla proprietà | AR.B.4. Oss. 1) Elab. SI.PSC.2a: si chiede di recepire la variante grafica al perimetro dell'area di esondazione con tempo di ritorno <= 200 anni, come già verificato dall'Autorità di Bacino del Reno su istanza della proprietà; in alternativa si chiede di individuare graficamente l'area in oggetto specificandone le caratteristiche nella scheda dell'ambito AR.B.4. Oss. 2) si chiede di rivedere la scheda relativa all'ambito: a) riportare la corretta Sue; b) modificare la dicitura in merito all'area esondabile (con riferimento all'oss. 1); c) esplicitare la valorizzazione dell'attività in essere; d) dilatare gli obiettivi di riqualificazione; e) inserire anche gli usi b4, e1, e2 ed e3 (limitatamente ad aree per sosta camper con limiti di capienza a 15-20 unità); f) rivedere interventi ammessi in assenza di POC; g) eliminare la dicitura Su=Sue; h) definire le aree di sosta anche in sede di PUA; i) escludere l'area di cui all'oss. 1 dall'obbligo di non creare ulteriore impermeabilizzazione; l) prevedere nell'ambito del PUA lo stralcio delle proprietà demaniali. | Si propone di accogliere parzialmente. Relativamente all'oss. 1) Si propone di accogliere , identificando graficamente l'area di effettiva esondazione, sulla base delle determinazioni già espresse in merito dall'Autorità di Bacino del Reno. In merito all'oss. 2) si propone di accogliere parzialmente , a) si specifica in scheda che la Sue dovrà comunque corrispondere a quella legittimata, e si corregge l'indicazione numerica; per quanto attiene alle altre modifiche richieste, si ritiene opportuno modificare le previsioni di cui alla Scheda AR.B.4 inserendo anche l'uso b4 (attività culturali, ricreative e sportive). Si inserisce la possibilità di trasferire i volumi esistenti al di fuori delle zone a rischio esondazione anche in riferimento a quanto previsto all'art. 4.4 del PTCP. Viene inoltre inserita la possibilità di eseguire interventi di MS in assenza di POC con le restrizioni già riportate in scheda. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Laghetti Biacchese | G/N |

| | | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--|---|----------------------------|----|------------|-----|
| 77 | 36172 | 18/08/2008 | Levi Valter | Tecnico incaricato dalla proprietà | I titolari dell'Autocarrozzeria B. & B., localizzata all'interno dell'Ambito AR.A.3, chiedono che in fase di definizione del POC siano considerate le loro esigenze consistenti in interventi di adeguamento del fabbricato con eventuale possibilità di demolizione e ricostruzione. | Si propone di accogliere parzialmente. La frammentaria compagine proprietaria ed i conseguenti interessi difficilmente raccordabili fra loro e la frammistione di un tessuto misto che ingloba anche beni del patrimonio edilizio storico, motiva la riconsiderazione dell'intero insediamento, riconoscendolo quale Ambito Urbano Consolidato della tipologia con SU di progetto coincidente con la Su esistente. Il nuovo assetto non impedisce, nel caso si pongano in evidenza possibilità di attivare progetti di riqualificazione, di rivedere in un secondo tempo e con procedimenti autonomi la previsione di PSC. La specifica richiesta non risulta essere quindi puntualmente accolta, ma gli effetti della modifica proposta renderanno compatibili con intervento edilizio diretto le esigenze di adeguamento del fabbricato in questione. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Borgatella | G/N |
| 78 | 36175 | 18/08/2008 | Borghesi Stefano (Re Gastone S.r.l.) | Legale rappresentante della Società | Si chiede: 1) di suddividere l'ambito AR.B.3 in due sub-ambiti; 2) di calcolare l'indice di 0,50 non sulla superficie coperta ma sulla base della superficie realizzata e/o realizzabile secondo l'art. 17 di PRG; 3) di modificare l'art. 4.6 lettera e) introducendo "... una quota proporzionata alla SU esistente da demolire e alla SU legittima, ma non realizzata"; 4) di calcolare l'IP di 0,15 su tutta l'area di proprietà; 5) di non trasferire l'edificabilità in altro ambito ma realizzarla in loco; 6) di inserire la possibilità di realizzare la quota di Su residenziale pari a mq 126,85 nel comparto di origine Az. 17o. | Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di non accogliere la richiesta di suddivisione, mantenendo l'assetto proposto tale da meglio garantire un unitario processo di riqualificazione, specificando che il POC potrà prevedere stralci attuativi autonomi. 2)- 3) -4) Si propone di non accogliere , data la particolare collocazione dell'Ambito, si mantiene il criterio di dimensionamento già proposto in sede di adozione; 5) Si propone di accogliere parzialmente specificando che sarà valutata in sede di POC la possibilità di non trasferire l'edificabilità in altro ambito ma di realizzarla in loco nell'ambito degli usi compatibili; 6) Si propone di non accogliere confermando la possibilità di esprimere la quota in questione all'interno del nuovo ambito di riqualificazione. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Capoluogo | N |

| | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|--------------------------------|-------------------------------------|---|---|----------------------------|----|-----------------------|
| 107 | 41188 | 27/09/2008 | Alberghini Maurizio e Serena | Comproprietari | Ambito PSC adottato AR.B.1. In considerazione: del PRU che prevedeva che il master plan dell'intera area venisse assunto come riferimento delle trasformazioni urbanistiche future, che in caso di abbandono delle previsioni del PRU si potessero attuare accordi (es. comparto Gramigna), che non si conosce la sorte del bando e che si attende di poter delocalizzare per poter beneficiare delle previsioni PRU; Non sono chiare le motivazioni che hanno portato a determinare nel PSC "carichi insediativi ammissibili" inferiori a quelli già fissati nel PRU, inoltre non sono chiare le scelte della previsione di una nuova predisposizione di uno schema di assetto urbanistico e l'approvazione di un progetto-guida da prevedersi in sede di POC, quando questo era già stato approfonditamente studiato e valutato in sede di PRU. | Si propone di non accogliere. Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dall'offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento. In merito al citato bando pubblico effettuato per individuare le aziende interessate a delocalizzarsi, si rimanda alla specifica procedura. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Capoluogo Commenda |
| 108 | 41189 | 27/09/2008 | Simoni Daniela (C.B.A. S.r.l.) | Legale rappresentante della Società | Ambito PSC adottato AR.B.1. In considerazione del PRU che prevedeva che il master plan dell'intera area venisse assunto come riferimento delle trasformazioni urbanistiche future, che in caso di abbandono delle previsioni del PRU si potessero attuare accordi (es. comparto Gramigna), e che si attende di poter delocalizzare per poter beneficiare delle previsioni PRU come da richiesta delle ditte CBA e FISMA del marzo del 2005; Non sono chiare le motivazioni che hanno portato a determinare nel PSC "carichi insediativi ammissibili" inferiori a quelli già fissati nel PRU, inoltre non sono chiare le scelte della previsione di una nuova predisposizione di uno schema di assetto urbanistico e l'approvazione di un progetto-guida da prevedersi in sede di POC, quando questo era già stato approfonditamente studiato e valutato in sede di PRU. | Si propone di non accogliere. Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dall'offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento. In merito al citato bando pubblico effettuato per individuare le aziende interessate a delocalizzarsi, si rimanda alla specifica procedura. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Capoluogo Commenda |

| | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|--|---|--|--|----------------------------|----|-----------------------|
| 109 | 41191 | 27/09/2008 | Alberghini Maurizio (F.I.S.M.A. S.r.l.) | Legale rappresentante della Società | Ambito PSC adottato AR.B.1. In considerazione del PRU che prevedeva che il master plan dell'intera area venisse assunto come riferimento delle trasformazioni urbanistiche future, che in caso di abbandono delle previsioni del PRU si potessero attuare accordi (es. comparto Gramigna), che non si conosce la sorte del bando e che si attende di poter delocalizzare per poter beneficiare delle previsioni PRU. Non sono chiare le motivazioni che hanno portato a determinare nel PSC "carichi insediativi ammissibili" inferiori a quelli già fissati nel PRU, inoltre non sono chiare le scelte della previsione di una nuova predisposizione di uno schema di assetto urbanistico e l'approvazione di un progetto-guida da prevedersi in sede di POC, quando questo era già stato approfonditamente studiato e valutato in sede di PRU. | Si propone di non accogliere. Gli indici previsti sono ritenuti il punto di equilibrio tra la necessità di reperire le risorse necessarie alla delocalizzazione e l'esigenza di mantenere nelle aree da riqualificare carichi insediativi sostenibili e di qualità. E' comunque da rilevare che il processo di delocalizzazione sarà accompagnato dall'offerta di aree ad usi produttivi a prezzi convenzionali e ciò potrà agevolare l'impegno economico del trasferimento. In merito al citato bando pubblico effettuato per individuare le aziende interessate a delocalizzarsi, si rimanda alla specifica procedura. Si specifica inoltre come il masterplan del PRU evidenziasse un'ipotesi di larga massima dell'assetto del comparto che ora si ritiene debba essere maggiormente dettagliato nell'ambito del POC. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Capoluogo Commenda |
| 119 | 41270 | 29/09/2008 | Miciano Pierluigi (MH & RE S.p.A.) | Legale rappresentante della Società | Ambito PSC adottato AR.A.1. Si chiede di modificare la scheda normativa al fine di poter attuare l'intervento con IUC senza POC. | Si propone di non accogliere, ritenendo non condivisibile la richiesta in quanto si ritiene strategico predisporre un quadro complessivo delle trasformazioni riconducibile ad un'unico strumento ordinatore degli interventi proposti in modo da garantire un'organica riqualificazione dell'ambito. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Cicogna vecchia |
| 170 | 41637 | 30/09/2008 | Goldini Valeria | Tecnico incaricato dalla proprietà | PSC adottato AR.B.7. Si chiede di creare un sistema di sub-comparti per permettere l'intervento urbanistico in tempi diversi, ma con progetti unitari, il sub comparto deve comprendere più proprietà. Come previsto dalla scheda AR.B.7 rimarrebbero in essere le superfici esistenti, le superfici edificabili che eventualmente non sarebbero realizzabili nel sub comparto verrebbero trasferite in altre aree inedificate che a parità di valore immobiliare, possano essere edificate destinandone parte ad uso pubblico e parte ad uso privato, inoltre dovranno essere mantenute le funzioni residenziali, terziarie e commerciali da definirsi in sede di POC. | Si propone di non accogliere. Richiamando i contenuti di altre osservazioni presentate relativamente al comparto in oggetto (N° 21 e N° 188), si confermano i diritti edificatori espressi dal PSC. Si rimanda al POC la possibilità di proporre un PUA unitario o PUA riferiti a sub-ambiti oltre che l'individuazione di eventuali stralci e le esatte quantità oggetto di delocalizzazione. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Capoluogo |

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|--|------------------------------------|--|---|----------------------------|----|------------|---|
| 184 | 41706 | 30/09/2008 | Sarti Sebastiano (x Selvatici Franco) | Tecnico incaricato dalla proprietà | L'osservazione riguarda l'Ambito AR.B.38 - BORGATELLA, viene osservato che: 1) la scheda d'ambito appare insufficiente a definire gli obiettivi della riqualificazione urbanistica; 2) non sono indicati gli interventi ammessi in assenza di POC; 3) sembrano riduttivi gli obiettivi generali della pianificazione previsti in interventi di recupero ambientale; 4) non appaiono sufficientemente definiti gli obiettivi specifici; 5) relativamente alle funzioni e gli usi si chiede di introdurre gli usi b2, b4, b14.1, e1, e2, e3, d7 e nel rispetto del PTCP gli usi d1 e d8 senza prevedere realizzazione di nuovi fabbricati o aree pavimentate di grandi dimensioni; 6) appare incongrua la indicazione di parcheggio pertinenziale P3 non essendo prevista la residenza; 7) propone la possibilità di suddividere in sub ambiti attuabili autonomamente l'ambito. | Si propone di accogliere parzialmente. Vengono richiamati i contenuti di altra osservazione presentata in merito alla suddivisione in sub-comparti (N° 54). In merito ai temi avanzati si propongono le seguenti risposte: 1), 3) e 4) si ritiene che la lettura degli obiettivi generali della pianificazione e degli obiettivi specifici integrati con i contenuti del progetto speciale sul parco fluviale sia sufficientemente esaustiva; 2) gli interventi ammessi in assenza di POC sono sempre quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria; 5) Si rendono compatibili alcuni degli usi richiesti (b2, b.14.1), oltre che all'uso b8 non esplicitamente richiesto; 6) la quota di parcheggi pertinenziali è dovuta anche per usi diversi dalla residenza; 7) si rimanda al POC la possibilità, di attuare le previsioni o con PUA unitario o con PUA riferiti a sub-ambiti. Non si ritiene infine compatibile con la normativa sovraordinata il mantenimento della realizzazione di un nuovo campeggio che quindi si provvede a ridefinire il contenuto degli obiettivi specifici. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Borgatella | N |
| 188 | 41785 | 30/09/2008 | Foscarini Franco Giuseppe | Proprietario | PSC adottato ARB.7. Si propone una soluzione progettuale che preveda un nuovo insediamento abitativo, la soluzione prospettata prevede anche un intervento sull'attuale proprietà comunale da destinarsi a residenziale. Viene chiesto quindi richiesto per questa soluzione di utilizzare un indice di densità edilizia territoriale 0,35 di Su e indice fondiario 0,55 mq di Su. Inoltre da verifica catastale emerge che la ST prevista dalla scheda d'ambito non è 22.900 mq ma risulta essere di 24.030 mq, quindi si chiede di aumentare la SU massima prevista nella scheda e di portarla a 8400 mq, questa ipotesi potrà così incentivare ancora di più la delocalizzazione degli insediamenti produttivi. | Si propone di non accogliere. Richiamando i contenuti di altre osservazioni presentate relativamente al comparto in oggetto (N° 21 e N° 170), si confermano i diritti edificatori espressi dal PSC. Si rimanda alla fase di POC la possibilità di proporre un PUA unitario o PUA riferiti a sub-ambiti oltre che l'individuazione di eventuali stralci e le esatte quantità oggetto di delocalizzazione. Si rimanda inoltre l'esatta definizione della consistenza catastale, specificando che le quote inserite in scheda sono da considerarsi indicative. | d) Ambiti da riqualificare | d) | Capoluogo | |

| | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|--------------------------------|------------------------------------|---|--|----------------------------------|----|------------|
| 4 | 32301 | 21/07/2008 | Bottazzi Francesca e Raffaella | Proprietarie | Chiedono che l'area di proprietà oggi riconosciuta nel territorio rurale come AVP, sia ricompresa in un Ambito per nuovi insediamenti con la proposta di destinare il 50% degli alloggi in locazione ad anziani e giovani coppie a canone calmierato ed il 50% in edilizia libera. In alternativa dichiarano la disponibilità di effettuare lo stesso intervento, a carattere fortemente sociale, su altra area messa a disposizione dalla Pubblica Amministrazione. | Si propone di non accogliere , confermando le scelte di pianificazione già espresse in sede di adozione dello strumento, che per le aree in questione non riconoscono la vocazione alla ulteriore espansione edilizia. | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Borgatella |
| 5 | 32419 | 22/07/2008 | Bastelli Paolo | Proprietario | Chiede che l'area di proprietà oggi riconosciuta nel territorio rurale come AAP, sia ricompresa in un nuovo ambito edificatorio da concordare e/o convenzionare. | Si propone di non accogliere , confermando le scelte di pianificazione già espresse in sede di adozione dello strumento, che per le aree in questione non riconoscono la vocazione alla ulteriore espansione edilizia. | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Idice |
| 19 | 34548 | 01/08/2008 | Mezzetti Natale | Tecnico incaricato dalla proprietà | Considerato che il PSC prevede indici perequativi diversi sia all'interno dello stesso ambito che fra ambiti diversi con la stessa destinazione, si chiede 1) di rivedere gli indici edificatori perequativi uniformandoli, con l'obiettivo di porre tutti i proprietari di aree nella condizione di beneficiare di una possibilità edificatoria anche se il riconoscimento di un indice non implica il fatto di doverlo utilizzare sulla sua proprietà. 2) L'area in oggetto ANS.C.2 prevede un indice IP di 0,02 mq/mq, piu' basso di quello della proprietà vicina, 3) inoltre non è previsto il recupero della superficie esistente di eventuali edifici da demolire, 4) si chiede pertanto un aumento dello stesso fino a 0,1 mq/mq. | Si propone di accogliere parzialmente. Relativamente ai punti 1), 2) e 4) si propone di accogliere parzialmente , considerato che la parte centrale del comparto è in zona di tutela fluviale, nella stessa situazione della parte est dell'ANS.C.1, anch'essa con lo stesso vincolo di tutela fluviale, si propone di attribuire lo stesso indice 0,04 mq/mq cogliendo però l'occasione di dimensionare in modo piu' adeguato alle effettive necessità di dotazione della frazione la consistenza della parte centrale del comparto; relativamente al punto 3) è accolta di fatto in quanto la normativa del PSC prevede specifici criteri di commisurazione della capacità edificatoria derivante dalla consistenza dei fabbricati esistenti in rapporto alle destinazioni previste dal PUA. (Art. 4.6 - comma 12). | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Idice |

N

| | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|------------------|------------------------------------|---|---|----------------------------------|----|---------|
| 28 | 34727 | 02/08/2008 | Guillaume Marina | Comproprietaria | Considerato che il PSC prevede indici perequativi diversi sia all'interno dello stesso ambito che fra ambiti diversi con la stessa destinazione, si chiede 1) di rivedere gli indici edificatori perequativi uniformandoli, con l'obiettivo di porre tutti i proprietari di aree nella condizione di beneficiare di una possibilità edificatoria anche se il riconoscimento di un indice non implica il fatto di doverlo utilizzare sulla sua proprietà. 2) L'area in oggetto ANS.C.1 prevede un indice IP di 0,04 mq/mq, piu' basso di quello della proprietà vicina, si chiede pertanto un aumento dello stesso fino a 0,10 mq/mq. 3) Si rileva inoltre che l'area di proprietà è ricompresa nell'ambito ANS.C.1 solo per una porzione della stessa, il che renderebbe inutilizzabile la residua parte. | Si propone di non accogliere, relativamente ai punti 1) e 2) si confermano le scelte operate in sede di adozione in merito alla differenziazione di indici, motivata dal diverso stato di fatto e di diritto dei diversi sub-ambiti. Relativamente al punto 3) si ritiene congrua rispetto alle necessità di dotazioni per la frazione la delimitazione operata in sede di adozione. | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Idice |
| 46 | 35513 | 08/08/2008 | Roli Arnaldo | Tecnico incaricato dalla proprietà | Considerato l'interesse di realizzare un centro di parcheggio camper, si chiede 1) di ampliare l'ambito ANS.C.5 a Colunga inglobando una porzione di area AVP; 2) di sostituire la previsione del sottoambito ST1 da attrezzature religiose a rimessaggio camper (uso b8) compatibile con il sottoambito ST2; 3) si propone un indice edificabile < 0,04 (circa mq 600 per fabbricato servizi) con la disponibilità di sottoscrivere una convenzione col Comune per l'applicazione di tariffe agevolate. 4) In alternativa si chiede di destinare l'area in oggetto di circa mq 15.902 ad usi pubblici con indice perequativo analogo al subambito ST2, con edificabilità da trasferire in altro ambito territoriale insediabile. | Si propone di accogliere parzialmente. Relativamente ai punti 1 e 2 si propone di accogliere inserendo per il sub-ambito che si viene ad identificare l'uso b8 e rimandando alla convenzione i dettagli attuativi e gestionali. 3) e 4) Si propone di non accogliere precisando che nel confermare l'indice perequativo previsto in sede di adozione, questo non sarà applicabile per l'ampliamento operato in sede di controdeduzione. | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Colunga |

N

| | | | | | | | | | | |
|----|----------------|------------|---|-----------------|---|--|----------------------------------|----|-------|---|
| 67 | 36076 51494 | 14/08/2008 | Passerini Filippo, Laffi Cesarina, Draghetti Dino | Proprietari | Vista l'area in oggetto inserita in ambito ARP si chiede: 1) di perimetrare l'area in AUC, subordinando l'attuazione ad IUC da specificare nel RUE destinato alla realizzazione di nuove quantità edilizie con obbligo di commisurare dotazioni aggiuntive come aree attrezzate a parco fluviale. In seconda istanza viene chiesto 2) di perimetrare l'area in Ambito per nuovi insediamenti ANS.C con creazione di una apposita scheda diversificata in base al superamento o meno del vincolo di edificabilità ai sensi dell'art. 4.3 del PTCP determinato dalla fasce di tutela fluviale. 3) L'integrazione specifica meglio come l'area possa essere suddivisa in due ambiti, il primo denominato A, destinato ad ampliare l'ambito PS3 (<i>Progetto speciale parco Fluviale dell'Idice</i>), a cui attribuire un indice perequativo commisurato conformemente alle disposizioni del PSC; un secondo ambito B che in virtù della mancanza di valori paesaggistici, ecologici ed ambientali, sia da assoggettare ad intervento di completamento edilizio ed urbanistico. | Si propone di non accogliere confermando le scelte già operate in sede di adozione, e non ritenendo sussistano le condizioni per l'ampliamento del territorio urbanizzato per l'area oggetto dell'osservazione. | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Idice | G |
| 85 | 39331 | 16/09/2008 | Naldi Ernesto | Comproprietario | Ambito PSC adottato ANS.C.1. L'osservazione riguarda la perequazione e gli indici perequativi, si chiede che per facilitare gli accordi con la proprietà dell'area di decollo (che possiede i diritti edificatori) e dell'area di atterraggio, venga istituito un indice premiale da sommare all'indice perequativo, individuato in una "forbice" compresa tra lo 0,03-0,05 mq/mq, questo indice premiale darebbe luogo ad un indice perequativo di base complessivo per la realizzazione di edilizia residenziale libera, tra lo 0,10-0,15 mq/mq a cui si aggiungerebbe la quota di edilizia convenzionata in misura minima 0,01 mq/mq. | Si propone di non accogliere confermando le scelte già operate in sede di adozione. Nell'osservazione di ufficio si è ritenuto opportuno riconoscere diritti edificatori aggiuntivi assegnabili in sede di POC al fine di conseguire obiettivi strategici di interesse pubblico, fermo restando il dimensionamento complessivo del PSC e le indicazioni vincolanti contenute nella VALSAT, in coerenza con l'orientamento condiviso dall'Associazione dei Comuni Valle dell'Idice e dalla Provincia di Bologna. | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Idice | N |

| | | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|--|------------|---|---|----------------------------------|----|--|---|
| 96 | 40181 | 22/09/2008 | Calzolari Gianpiero (Legacoop), Marino Luigi (Confcooperative), Mota Massimo (Agci) | Presidenti | <p>Nell'ottica di fornire un contributo formulano dieci osservazioni: 1) Modelli perequativi, al fine di rendere meglio comprensibili e più facilmente applicabili, vengono proposti un IP "base" 0,1-0,12 spettante alla proprietà del suolo per la vendita al libero mercato, e un IP "premiato" 0,03-0,05 per favorire l'attuazione di ERP, l'ERS, servizi pubblici ecc. agevolando la cessione di aree/diritti edificatori anche nel caso di "decolli" e "atterraggi". Si propone infine di individuare un indice aggiuntivo che in sede di POC possa essere assegnato per usi complementari alla residenza. Inoltre non si condivide quanto previsto dall'art. 4.6.9 in merito alla edificazione comprensiva della quota di urbanizzazione e su un terzo con cessione gratuita dei due terzi. 2) Trasformazione urbanistica di aree dismesse e ove necessario trasferire eventuale edificabilità sia attuata per accordi come previsto dalla legge 20;</p> | <p>Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di non accogliere, confermando le scelte già operate in sede di adozione. Nell'osservazione di ufficio si è ritenuto opportuno riconoscere diritti edificatori aggiuntivi assegnabili in sede di POC al fine di conseguire obiettivi strategici di interesse pubblico, fermo restando il dimensionamento complessivo del PSC e le indicazioni vincolanti contenute nella VALSAT, in coerenza con l'orientamento condiviso dall'Associazione dei Comuni Valle dell'Idice e dalla Provincia di Bologna. 2) Si propone di non accogliere, mantenendo in PSC la definizione delle condizioni attuative per gli Ambiti da riqualificare, oltre a specificare che il ricorso a forme di concertazione è sempre possibile e non precluso aprioristicamente dai contenuti dello strumento urbanistico.</p> | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | | N |
|----|-------|------------|--|------------|---|---|----------------------------------|----|--|---|

3) Percorsi di negoziazione, da esplicitare con indicazioni preliminari. **4) Concorsi pubblici di progettazione**, da limitare (se resi obbligatori) alla progettazione preliminare e riferibili soltanto alle parti pubbliche del comparto. **5) Normativa tecnica, da omogeneizzare a livello metropolitano.** **6) Certezza dei trattamenti fiscali**, garantendo omogeneità nei terreni suscettibili di trasformazione. **7) Housing sociale, per cui viene chiesto di tenere conto delle normative recenti relativamente alla definizione di "alloggio sociale"** anche relativamente alle tipologie, e chiedendo che la quota prevista di edilizia abitativa sociale non superi il 25%;

8) Certificati di destinazione urbanistica, che devono indicare la non conformità del PSC e che i provvedimenti non ancora approvati non assegnano diritti edificatori. **9) Trasferimento degli indici edificatori**, in riferimento alle aree di espansione occorre precisare meglio come avviene il trasferimento dei diritti edificatori dall'area di decollo all'area di atterraggio, e il ruolo dell'Amministrazione nella negoziazione. Si chiede inoltre di uniformare la capacità edificatoria dell'indice premiale con la capacità edificatoria dell'indice di ospitalità. **10) Individuazione degli areali di potenziale urbanizzazione**, per i quali, pur condividendo la strategia di individuare areali in misura superiore a quella necessaria per il dimensionamento, si chiede di chiarire nel quadro normativo e nella ValSat che gli areali eccedenti quelli necessari al raggiungimento degli alloggi previsti dal PSC non vengano utilizzati nel quindicennio per abbassare gli indici edificatori.

3) e 4) Si propone di accogliere, rimandando al POC il compito di identificare le forme e le modalità di attivazione di percorsi di negoziazione e in merito alla attivazione di eventuali concorsi di progettazione. **5) Si propone di non accogliere**, in quanto pur ritenendo di grande interesse ed efficacia la proposta questa si dovrà collocare in un percorso coordinato dalla Provincia e dalla Regione partecipato da tutti i comuni. **6) Si propone di non accogliere** in quanto il PSC non è conformativo e conseguentemente non attribuisce reali diritti edificatori ma idoneità alla trasformazione di aree. **7) Si propone di non accogliere**, specificando le quote di ERS previste per gli ambiti di nuovo insediamento residenziale nella misura del 25% e del 20% per gli ambiti di riqualificazione sono da intendersi come minime, suscettibili quindi di incrementi in sede di POC.

8) Si propone di accogliere parzialmente, specificando come la formulazione dei CDU faccia esplicito richiamo alla LR 20/2000. Si precisa inoltre come l'art. 1.5 delle Norme del PSC espliciti il valore non conformativo delle previsioni di Piano. **9) Si propone di non accogliere** in quanto il POC dovrà provvedere a definire i meccanismi di attuazione, attribuzione di indici anche aggiuntivi e le modalità di delocalizzazione. **10) Si propone di non accogliere**, ritenendo strategico per l'Amministrazione potere effettuare la scelta degli ambiti da attivare nell'ambito del POC, ed in funzione degli obiettivi di interesse pubblico da perseguire.

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|-------------------|------------------------------------|---|---|----------------------------------|----|----------------|---|
| 105 | 41142 | 26/09/2008 | Zani Adriano | Comproprietario | Ambito PSC adottato ANS.C.3 e parte ARP. Si chiede di estendere all'intera particella di proprietà l'ambito ANS.C.3. | Si propone di non accogliere , confermando le scelte operate in sede di adozione in merito alla conformazione dell'ambito che tendono alla maggiore salvaguardia del conterminante ambito agricolo di rilievo paesaggistico. | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Idice | |
| 112 | 41217 | 27/09/2008 | Zandi Andrea | Tecnico incaricato dalla proprietà | Ambito PSC adottato ANS.C.1. Si chiedono chiarimenti in merito all'effettiva capacità edificabile nell'ambito, in quanto nella scheda normativa relativa all'ambito IDICE NORS EST -ANS.C.1 p.to 4, non risulta chiara la potenzialità edificatoria prevista. | Si propone di accogliere , intervenendo a meglio specificare normativamente e correlare gli interventi previsti nell'Ambito AR.A.4 e nell'Ambito dell'ANS.C.1, il punto g) della Scheda. | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Idice | N |
| 120 | 41303 | 29/09/2008 | Guillaume Alberto | Comproprietario | Ambito PSC adottato ANS.C.1 Sono tre osservazioni: 1) riguarda la perimetrazione, si chiede che sia ridefinita la perimetrazione dell'ambito ANS.C.1 includendo tutta l'area di proprietà; 2) si chiede che sia eliminata la localizzazione dell'area tutelata del sistema forestale e boschivo, in quanto il retino è stato localizzato sopra un piazzale di pertinenza dell'immobile produttivo e aree a verde da attività florovivaistica; 3) che l'area ricompresa nell'ambito ANS. C1 sia classificata, in relazione alle condizioni di fatto e di diritto ed al comma 7 dell'art. 4.6 quale area del tipo a), e per l'area per la definizione dei carichi insediativi massimi ammissibili sia applicato un indice perequativo I _p pari almeno al 0,10 mq/mq di SU. | Si propone di accogliere parzialmente. Relativamente al Punto 1) si propone di non accogliere , confermando la delimitazione dell'ambito operata in sede di adozione. 2) Si propone di accogliere , viste le comunicazioni della Regione sull'effettivo stato dei luoghi, si propone di attivare la procedura semplificata di variazione del PTCP. 3) Si propone di non accogliere , sottolineando che l'area oggetto dell'osservazione è soggetta a vincolo di pertinenza fluviale istituita dal PTCP. | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Idice | G |
| 129 | 41452 | 30/09/2008 | Raggi Giancarlo | Comproprietario | Ambito PSC adottato parte ANS.C.5 - parte AVP. Si chiede di inserire tutti i terreni di proprietà in ambito ANS.C.5 al fine di realizzare e dotare tutta la frazione di Colunga di servizi ampi e completi e relative attrezzature oltre ad un fabbricato da destinare a sala polivalente. | Si propone di non accogliere , confermando le scelte di pianificazione già espresse in sede di adozione dello strumento, che per le aree in questione non riconoscono la vocazione alla ulteriore espansione edilizia. | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Colunga | |
| 131 | 41454 | 30/09/2008 | Terio Alessandro | Tecnico incaricato dalla proprietà | Si chiede all'interno dell'ambito ANS.C.4 Mura San Carlo di estendere il sub ambito destinato alla effettiva realizzazione dell'edificato. (Osservazione collegata alla N° 130) | Si propone di non accogliere. In questa fase non si ritiene di dover modificare le indicazioni cartografiche relative all'ambito in esame, preme comunque segnalare che, come specificato all'Art. 4.24 delle Norme di PSC, la cartografia riporta un "assetto indicativo e non vincolante degli ambiti assoggettati a POC", da verificare in quella sede non escludendone successive modifiche. | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Mura San Carlo | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|---|-------------------------------------|---|---|----------------------------------|----|----------------------------|---|
| 133 | 41461 | 30/09/2008 | Pezzoli Walter | Cittadino | Ambito PSC adottato ARP. Si chiede di modificare la destinazione urbanistica con un ambito ANS.C.x, con uso residenziale di cui in parte di tipo sociale ERS convenzionata 60%, ERS in affitto con patto di riscatto 15%, edilizia libera 20%, l'edificabilità è proposta in loco o in subordine localizzata in altra area individuata dall'amministrazione o dal proponente, la rimanente area che non utilizzata sarà ceduta all'Amministrazione. | Si propone di non accogliere , confermando le scelte di pianificazione già espresse in sede di adozione dello strumento, che per le aree in questione non riconoscono la vocazione alla ulteriore espansione edilizia. | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Territorio sparso | |
| 142 | 41498 | 30/09/2008 | Marchesini Fabrizio, Scala Nadia, Scala Adelmo, Tura Natalina, Tura Gabriella, Tura Luigi | Cittadini proprietari in parte | 1) In qualità di proprietari di aree ricomprese nell'ambito ANS.C.4, chiedono che gli indici delle due zone ST1 ed ST2 siano resi omogenei. 2) Viene inoltre rilevata una inesattezza nella commisurazione dimensionale dell'area insediabile. | Si propone di accogliere parzialmente. Relativamente al punto 1) , si propone di non accogliere , mantenendo la differenziazione di indice perequato fra le due diverse zone in conformità con i principi e le norme definite dallo strumento urbanistico. Viene rimandata alla fase di POC la definitiva delimitazione delle diverse sub-aree. In merito alla segnalazione di cui al punto 2) , si propone di accogliere , correggendo eventuali errori contenuti nella Scheda che comunque, per il parametro citato ha valenza indicativa. | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Mura San Carlo | N |
| 148 | 41515 | 30/09/2008 | Rinaldi Giuliano (Montedil S.p.A.) | Legale rappresentante della Società | Relativamente ad aree poste in prossimità del torrente Idice, in località omonima, inserite in PSC all'interno dell'ANS.C.1, si chiede 1) di inserire le stesse in ambito AR rivedendo l'indice territoriale, 2) di inserire un ulteriore indice compensativo delle quantità edilizie esistenti (il tutto per una quantità non inferiore ai 7.000 mq di Su). | Si propone di accogliere parzialmente. Pur intervenendo in modo da meglio specificare e correlare gli interventi previsti nell'Ambito AR.A.4 e nell'Ambito ANS.C.1, anche al fine di consentire una migliore attuazione delle previsioni, non si agisce modificando le quantità attribuibili tramite indici perequati, confermando le scelte a tal fine operate in sede di adozione. | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Idice | N |
| 149 | 41517 | 30/09/2008 | Rinaldi Giuliano (Montedil S.p.A.) | Legale rappresentante della Società | Relativamente ad aree poste fra l'abitato della Cicogna ed Idice, inserite in PSC all'interno di ambito AAP si chiede di inserire le stesse in ambito ANS. | Si propone di non accogliere , confermando le scelte di pianificazione già espresse in sede di adozione dello strumento, che per le aree in questione non riconoscono la vocazione alla ulteriore espansione edilizia. | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Cicogna Residenziale-Idice | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|-------------------------------|-------------|--|---|----------------------------------|----|-------|-----|
| 158 | 41552 | 30/09/2008 | Bernardini Mauro e Anna Maria | Proprietari | <p>Relativamente ad aree ricomprese nell'ambito ANS.C.1 di Idice, si chiede: 1) di riconfermare parte dell'ambito all'interno del perimetro del territorio urbanizzato previsto dal PRG; 2) di suddividere l'ambito in 2 sub-comparti in modo da farne coincidere uno con le aree di proprietà; 3) di cedere a titolo gratuito al Comune della porzione territoriale dell'ambito ANS.C.1a esterna al territorio urbanizzato; 4) di riconoscere alla parte dell'ambito interno al territorio urbanizzato l'indice perequativo IP=0,14 di cui al punto b dell'Art. 4.6 delle norme, e per la rimanente porzione l'indice IP 0,05 di cui alla lettera c del medesimo articolo; 5) di localizzare le quote insediative nella porzione già ricompresa nel Territorio Urbanizzato; 6) di avviare una fase concertativa con l'Amministrazione al fine di definire un Accordo ex Art. 18 della L.R. N° 20/2000 che si prefigga l'attuazione contestuale dell'Ambito ANS.C.1.</p> | <p>Si propone di accogliere parzialmente.</p> <p>1) Si propone di accogliere, provvedendo a modificare il perimetro del territorio urbanizzato conformemente al PRG. 2) Si propone di accogliere, identificando due porzioni territoriali, la prima all'interno del territorio urbanizzato in AUC con indice pari all'indice perequativo applicato sull'intera proprietà attuabile con IUC e la seconda in COL-L.c.Par. 3) Si propone di accogliere, confermando per le aree in questione l'interesse alla acquisizione come dotazione territoriale. 4) Si propone di non accogliere, non ritenendo giustificabile l'attribuzione di un indice diverso da quello individuato dallo strumento adottato. 5) Si propone di accogliere l'ipotesi di localizzazione dell'edificato all'interno del territorio urbanizzato.</p> <p>6) Si propone di accogliere parzialmente, identificando l'Intervento Unitario Convenzionato come strumento attuativo delle previsioni insediative derivanti dagli indici perequativi della porzione territoriale in questione, e rimandando alla fase di predisposizione della convenzione attuativa la concertazione volta a definire le modalità di acquisizione al patrimonio pubblico delle aree al di fuori del territorio urbanizzato che dovranno costituire la dotazione territoriale della frazione.</p> | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Idice | G/N |
|-----|-------|------------|-------------------------------|-------------|--|---|----------------------------------|----|-------|-----|

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|--|-------------|--|---|----------------------------------|----|------------|-----|
| 159 | 41555 | 30/09/2008 | Cocchi Guido, Silvia, Simone, Bonacini Graziella | Proprietari | Per quanto riguarda aree di proprietà interessate dalla previsione ANS.C.3 di Idice-Via Palazzetti, viene chiesto di estendere l'ambito suddetto in modo da ricomprendere anche la parte di proprietà ricadente in ambito AAP. | Si propone di accogliere , al fine di risolvere l'incongruenza rappresentata da una modesta previsione di AAP, in un contesto contornato da insediamenti esistenti e di previsione di carattere produttivo e residenziale, nonchè sportivo e di servizi, si interviene ampliando l'ambito ANS.C.3 ricomprendendo l'area in oggetto ed identificando in cartografia idonea fascia di mitigazione rispetto alla Via Palazzetti e all'urbanizzato produttivo e attribuendo un indice perequativo pari a 0,10 mq/mq. Detta modifica consente di meglio organizzare e dislocare le previsioni insediative e di dotazione di servizi oltre che le previsioni infrastrutturali già presenti o previste dallo strumento adottato, al fine di cogliere l'obiettivo del contenimento dell'estensione e dell'accorpamento dei nuovi insediamenti verso il tessuto esistente. Si provvede inoltre a ricomprendere la restante parte AAP all'interno dell'ambito produttivo adiacente ASP.Cr, introducendo l'uso b8 attività di parcheggio nella scheda, essendo la stessa funzionalmente connessa al tessuto produttivo esistente. | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Palazzetti | G/N |
|-----|-------|------------|--|-------------|--|---|----------------------------------|----|------------|-----|

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|-----------------|--------------|--|---|----------------------------------|----|-------|-----|
| 160 | 41556 | 30/09/2008 | Albertazzi Anna | Proprietaria | Per quanto riguarda aree di proprietà interessate dalla previsione ANS.C.3 di Idice-Via Palazzetti, viene chiesto di estendere l'ambito suddetto in modo da ricomprendere anche la parte di proprietà ricadente in ambito AAP. | Si propone di accogliere , al fine di risolvere l'incongruenza rappresentata da una modesta previsione di AAP, in un contesto contornato da insediamenti esistenti e di previsione di carattere produttivo e residenziale, nonchè sportivo e di servizi, si interviene ampliando l'ambito ANS.C.3 ricomprendendo l'area in oggetto ed identificando in cartografia idonea fascia di mitigazione rispetto alla Via Palazzetti e all'urbanizzato produttivo e attribuendo un indice perequativo pari a 0,10 mq/mq. Detta modifica consente di meglio organizzare e dislocare le previsioni insediative e di dotazione di servizi oltre che le previsioni infrastrutturali già presenti o previste dallo strumento adottato, al fine di cogliere l'obiettivo del contenimento dell'estensione e dell'accorpamento dei nuovi insediamenti verso il tessuto esistente. Si provvede inoltre a ricomprendere la restante parte AAP all'interno dell'ambito produttivo adiacente ASP.Cr, introducendo l'uso b8 attività di parcheggio nella scheda, essendo la stessa funzionalmente connessa al tessuto produttivo esistente. | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Idice | G/N |
|-----|-------|------------|-----------------|--------------|--|---|----------------------------------|----|-------|-----|

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|--|--|---|--|----------------------------------|----|----------------|-----|
| 161 | 41558 | 30/09/2008 | Farneti Stefano (Programma Murri S.r.l.) | Legale rappresentante e proprietario | Relativamente ad aree ricomprese in ambito ANS.C.2 - Idice Nord-Ovest, si chiede: 1) di modificare la previsione di Piano inserendo parte dell'area in Ambito AUC attribuendo alla stessa una capacità insediativa pari a quella proposta nello strumento adottato oltre ad eventuali incrementi previsti dallo stesso (corrispondente ad un indice IP=0,10); 2) di attuare l'intervento attraverso la forma dell'IUC -Intervento Unitario Convenzionato; 3) si propone di cedere al Comune a titolo gratuito la rimanente parte (metà) dell'estensione territoriale di proprietà al fine di agevolare il trasferimento di capacità edificatoria dell'ANS.C. 4) In subordine viene proposto di uniformare comunque la rappresentazione grafica del sub ambito di proprietà allineandola a quella degli altri ANS. | Si propone di accogliere parzialmente. Visto anche il contenuto dell'Osservazione n° 183 del RUE, tenuto conto dell'interesse dell'Amministrazione ad acquisire aree strategiche per l'attuazione del Piano, si provvede a meglio identificare un sub-ambito di Mura San Carlo all'interno dell'ANS.C.4, con previsioni insediative derivanti dagli indici perequativi in essere Mura San Carlo, oltre che delle quantità derivanti dall'applicazione degli indici perequativi dell'area oggetto della presente osservazione. Si provvede conseguentemente a modificare la scheda degli ambiti ANS.C.2 e ANS.C.4 chiarendo che la convenzione attuativa dovrà prevedere la cessione dell'intera area di Idice al Comune priva di potenzialità edificatorie private, le modalità ed i tempi di realizzazione delle opere pubbliche connesse all'infrastrutturazione e alle dotazioni dell'ambito oltre che modalità attuative e quantità relative di ERS. | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Idice | G/N |
| 166 | 41578 | 30/09/2008 | Lorè Vincenzo | Comproprietario | Con riferimento all'ambito per nuovi insediamenti ANS.C.4 in località Mura San Carlo, al fine della buona applicazione del sistema perequativo per l'assegnazione dei diritti edificatori da attuarsi attraverso il POC, chiede l'istituzione di un indice premiale compreso tra lo 0,03 e lo 0,05 mq/mq di SU, in modo tale da ottenere un indice perequativo di base complessivo per la realizzazione di edilizia residenziale libera compreso tra lo 0,13 e lo 0,15 mq/mq di SU a cui si aggiungerà una quota di edilizia convenzionata nella misura minima di 0,01 mq/mq. | Si propone di non accogliere confermando le scelte già operate in sede di adozione. Nell'osservazione di ufficio si è ritenuto opportuno riconoscere diritti edificatori aggiuntivi assegnabili in sede di POC al fine di conseguire obiettivi strategici di interesse pubblico, fermo restando il dimensionamento complessivo del PSC e le indicazioni vincolanti contenute nella VALSAT, in coerenza con l'orientamento condiviso dall'Associazione dei Comuni Valle dell'Idice e dalla Provincia di Bologna. | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Mura San Carlo | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|---|------------------------------------|--|---|----------------------------------|----|-------|---|
| 174 | 41662 | 30/09/2008 | Mattioli Claudio (SIS Società Italiana Sementi S.p.A.) | Direttore Generale | PSC adottato AVP. A seguito della realizzazione della rotatoria sulla via Emilia a Idice, si è frazionato il terreno agricolo della Società Italiana Sementi utilizzato per incrocio e selezione di sementi. Per la lavorazione del terreno sono utilizzate inoltre particolari attrezzature che non possono fruire della viabilità ordinaria e questo frazionamento dei terreni ha di fatto comportato nuovi obblighi di spostamento mezzi, si ritiene che per lo sviluppo dell'azienda è più opportuno orientarsi verso l'acquisizione di nuovi terreni agricoli, quindi considerato che il terreno confina con un ambito ANS.C1, si chiede per la porzione di terreno rimasta separata dal resto del corpo aziendale l'inserimento in un ambito di nuova espansione residenziale. | Si propone di non accogliere , confermando le scelte di pianificazione già espresse in sede di adozione dello strumento, che per le aree in questione non riconoscono la vocazione alla ulteriore espansione edilizia. Si rimanda alla fase di POC la verifica di eventuale coinvolgimento derivante dalla effettiva e definitiva delimitazione dell'Ambito. | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Idice | |
| 177 | 41676 | 30/09/2008 | Mezzetti Natale | Tecnico incaricato dalla proprietà | PSC adottato ANS.C.2. Integrazione dell'oss. n. 19. Oss. 1) Si osserva che indici perequativi bassi rendono problematica l'attuazione e scaricano sui prezzi di vendita oneri eccessivi; non è condivisibile che nel caso di aree libere l'edificazione di spettanza comprensiva della quota di urbanizzazione e dotazione avviene su un terzo della St complessiva del comparto, con cessione gratuita dei due terzi; la perequazione come previsto dalla L. 20, imporrebbe scelte diverse da quelle operate, ossia quella di porre tutti i proprietari di aree nella condizione di beneficiare di una possibilità edificatoria con indice uguale per tutti, invece per l'area in oggetto c'è un indice IP 0,02 mentre la proprietà del vicino può contare su un indice maggiore. | Si propone di accogliere parzialmente , confermando le scelte dello strumento adottato in merito agli indici perequativi che, in base alla vocazionalità delle aree e ai vincoli che insistono sulle stesse, stabiliscono una casistica di indici perequativi che si intendono idonei, considerato che la parte centrale del comparto è in zona di tutela fluviale, nella stessa situazione della parte est dell'ANS.C.1, anch'essa con lo stesso vincolo di pertinenza fluviale, si propone di attribuire lo stesso indice 0,04 mq/mq cogliendo però l'occasione di dimensionare in modo più adeguato alle effettive necessità di dotazione della frazione la consistenza della parte centrale del comparto. Relativamente alla trattazione degli edifici esistenti , la normativa del PSC prevede specifici criteri | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Idice | N |

| | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|-----------------|--------------|---|---|----------------------------------|----|-------|
| | | | | | <p>Si rileva poi che la casistica di indice IP di cui alla lettera c) del comma 7 art. 4.6 delle norme del PSC appare in netta contraddizione con quanto riportato nell'apparato normativo, risponde di fatto ad una scelta soggettiva dell'amministrazione e non a regole di trasparenza, si chiede che la quantificazione dei diritti edificatori degli edifici esistenti avvenga mediante percorsi negoziali ad hoc, viste le difficoltà a prevedere forfettariamente i costi delle demolizioni e bonifiche delle aree, infine si chiede che l'indice perequativo aggiuntivo di cui al punto 13 dell'art. 4.6 delle norme del PSC sia in termini di SU. Oss. 2) Si chiede che l'area sia classificata di tipo a) (comma 7, art.4.6, che per l'area sia applicato un IP pari ad almeno 0,10 mq/mq e che sia riconosciuto ai fini della definizione dei carichi ammissibili un IP aggiuntivo uguale alla SU esistente degli edifici da demolirsi e/o cedere al comune.</p> | <p>di commisurazione della capacità edificatoria derivante dalla consistenza dei fabbricati esistenti in rapporto alle destinazioni previste dal PUA. (Art. 4.6 - comma 12).</p> | | | |
| 199 | 41805 | 30/09/2008 | Vertuccio Carlo | Proprietario | <p>Si chiede: 1) che l'area individuata in ambiti per nuovi insediamenti ANS.C2 non venga destinata a nuova edificazione in quanto in contrasto con le previsioni del PTCP, 2) diversamente dovendo comunque prevedere la nuova edificazione la stessa dovrebbe interessare l'area posta ad ovest del canale dei mulini, 3) calcolando il carico urbanistico sui 24.000 mq e senza alcun trasferimento di superfici proveniente da altre aree, 4) inoltre la viabilità dell'eventuale nuovo insediamento va sviluppata prevedendo accessi che non coinvolgano via Betti.</p> | <p>Si propone di non accogliere, relativamente ai punti 1) e 3) si propone di non accogliere, confermando le scelte di pianificazione approvate in sede di Conferenza di Pianificazione e dal conseguente Accordo, nonché oggetto di adozione; relativamente al punto 2), si ritiene accolta di fatto in quanto le previsioni insediative risultano essere localizzate ad Ovest del Canale dei Molini; in merito al punto 4) si propone di non accogliere in questa fase, rimandando al POC ed al PUA il compito di individuare la sostenibilità e la compatibilità ambientale del sistema degli accessi.</p> | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | Idice |

| | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|--|----------------|---|--|--|------|------------|
| 200 | 41806 | 30/09/2008 | Vertuccio Carlo (Comitato per l'abitazione convenzionata) | Rappresentante | Si chiede che l'area individuata in ambiti per nuovi insediamenti ANS.C2 non venga destinata a nuova edificazione in quanto in contrasto con le previsioni del PTCP, poichè vi sarebbe una riduzione del corridoio e varchi ecologici individuati e la riduzione dell'habitat della fauna che vi dimora, inoltre la tav. PSC-1 deve chiarire l'effettiva estensione del corridoio di Connessione Ecologica. | Si propone di non accogliere , in quanto le condizioni di attuazione dell'ambito citato non pregiudicano gli elementi di tutela e puntano anzi ad un complessivo miglioramento degli stessi. In ordine al segnalato contrasto con il piano provinciale, si sottolinea come i contenuti del PSC siano stati oggetto di condivisione anche della Provincia nell'ambito della Conferenza di Pianificazione e successivamente con la sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione. | e) Ambiti per nuovi insediamenti | e) | |
| 13 | 34503 | 01/08/2008 | Manfredini Daniele | Cittadino | Oss. 1) Sussiste marcata incoerenza tra gli indirizzi definiti dal PTCP per gli Ambiti agricoli periurbani (art. 11.10 e Tav. 3 foglio nord) ed il nuovo ambito di espansione urbana ANS.C.4 del PSC adottato, incoerenza rilevata a pag. 22 dell'Allegato 1 alla delibera di G.P. n. 485 del 27/11/2007. Il nuovo ambito residenziale costituisce inoltre elemento di disturbo, se non di vera e propria interruzione, del corridoio ecologico, indicato dalla stessa Tav. SI.PSC.3a del PSC. Si chiede pertanto di sostituire l'Ambito ANS.C.4 con ARP. Oss.2) Sussiste marcata incoerenza tra gli indirizzi definiti dal PTCP per gli Ambiti agricoli periurbani (art. 11.10 e Tav. 3 foglio nord) e l'ambito produttivo di nuovo insediamento, di espansione programmata ASP.CN2 del PSC adottato. Si chiede pertanto di sostituire l'Ambito ASP.CN2 con ARP. | Si propone di non accogliere , in quanto in ordine ai segnalati presunti contrasti con il piano provinciale, si sottolinea come i contenuti del PSC siano stati oggetto di condivisione anche della Provincia nell'ambito della Conferenza di Pianificazione e successivamente con la sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione. Si rileva inoltre che l'area all'interno dell'ANS.C.4 idonea alla localizzazione degli interventi insediativi, da meglio dettagliare in sede di POC e di PUA, lascia un idoneo varco per la direttrice di corridoio ecologico. | e) Ambiti per nuovi insediamenti c) Ambiti produttivi | e)c) | |
| 11 | 34192 | 31/07/2008 | Capitani Luciano | Proprietario | Si chiede di modificare la previsione urbanistica di una piccola area (ex Az. 92 di PRG) che possiede requisiti di porzione urbana, da Ambito agricolo di rilievo paesaggistico ARP ad ambito urbano consolidato con destinazione prevalentemente residenziale. | Si propone di non accogliere , condividendo le motivazioni avanzate, si ritiene che l'assetto normativo proposto dal PSC e dal RUE, non limiti la realizzazione di interventi edilizi sull'esistente, rendendoli anzi più agevoli rispetto a quanto previsto dal PRG. | f) Ambiti urbani consolidati | f) | Palazzetti |

| | | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|------------------|------------------------------------|--|--|------------------------------|----|------------|-----|
| 35 | 35276 | 06/08/2008 | Lenzi Riccardo | Comproprietario | Si chiede di inserire due lotti, ora distinti in area protetta AVN.AP, in Ambito Urbano Consolidato, con modifica del limite del territorio urbanizzato, a completamento della maglia urbana della Frazione Ponticella al fine di valorizzare e migliorare tali aree eliminando le frange di verde incolto. | Si propone di accogliere parzialmente. La ricognizione del perimetro del territorio urbanizzato operata al fine di uniformare il piu' possibile il PSC al Piano del Parco soddisfa parzialmente la richiesta ricomprendendo parte dell'area all'interno della categoria di AUC a cui non è attribuita capacità edificatoria aggiuntiva. | f) Ambiti urbani consolidati | f) | Ponticella | G |
| 57 | 35915 | 12/08/2008 | Bonora Fabrizio | Proprietario | In qualità di proprietario di un'area ricadente nel territorio rurale (si rileva incongruenza tra PSC - Ambito ARP e RUE - Ambito AAP), chiede l'inserimento in Ambito Urbano Consolidato AUC.4b con indice UF max=0,215 consentendo inoltre gli usi previsti dal RUE in relazione alla fascia di rispetto stradale, in particolare parcheggio (b.8) e deposito di materiale a cielo aperto. | Si propone di accogliere parzialmente. Visto l'effettivo stato dei luoghi e richiamando i contenuti di osservazioni pervenute relativamente all'Ambito AR.A.3, si propone di ricomprendere il lotto in questione all'interno della perimetrazione dell'AUC - Ambito Urbano Consolidato della tipologia con SU di progetto coincidente con la Su esistente. | f) Ambiti urbani consolidati | f) | Borgatella | G/N |
| 58 | 35917 | 12/08/2008 | Bonora Fabrizio | Proprietario | In qualità di proprietario di un'area ricadente nel territorio rurale (si rileva incongruenza tra PSC - Ambito ARP e RUE - Ambito AAP), chiede l'inserimento in Ambito Urbano Consolidato AUC.4b con indice UF max=0,215. | Si propone di accogliere parzialmente. Visto l'effettivo stato dei luoghi e richiamando i contenuti di osservazioni pervenute relativamente all'Ambito AR.A.3, si propone di ricomprendere il lotto in questione all'interno della perimetrazione dell'AUC - Ambito Urbano Consolidato della tipologia con SU di progetto coincidente con la Su esistente. | f) Ambiti urbani consolidati | f) | Borgatella | G/N |
| 75 | 36120 | 14/08/2008 | Sarti Sebastiano | Tecnico incaricato dalle proprietà | Si chiede di ampliare il perimetro del territorio urbanizzato per ricomprendere aree a destinazione residenziale sorte su presupposti di assoluta legittimità, consolidate sin dall'impianto risalente agli anni '60, che non presentano caratteristiche del territorio rurale; si chiede pertanto di modificare la previsione da AVN.AP ad AUC. | Si propone di non accogliere. L'area oggetto della richiesta, inserita in Zona di Parco, è esclusa dalla delimitazione delle zone Urbanizzate definite dal PTP le cui norme non consentono ampliamenti delle medesime, non si ritiene quindi di provvedere ad inserire la stessa all'interno delle Zone AUC. | f) Ambiti urbani consolidati | f) | Farneto | |
| 79 | 36200 | 18/08/2008 | Fiocchi Fiorella | Tecnico incaricato dalla proprietà | Per consentire gli interventi previsti dalla scheda di RUE per ASP.C - IUC 13 e dalla scheda dell'Az. 80 di PRG, si chiede di rivedere il vincolo di rispetto stradale in modo da farlo coincidere con quello previsto dal PRG vigente e definire con precisione le distanze che tale rispetto impone, anche dalle barriere acustiche e dai manufatti recentemente realizzati a seguito della modifica alla viabilità. | Si propone di accogliere. Richiamando anche i contenuti dell'Accordo di Programma del PRU1, si provvede a correggere l'identificazione cartografica della fascia di rispetto stradale che, peraltro nello strumento urbanistico assume carattere indicativo e necessita di puntuale verifica in sede di progetto. | f) Ambiti urbani consolidati | f) | Caselle | G |

| | | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|--|-------------------------------------|--|--|------------------------------|----|------------|-----|
| 82 | 36321 | 19/08/2008 | Benini Iago e Mauro, Nicolini Dario | Proprietari | Ambito PSC adottato: ARP parte - ANS.C.1 parte. In merito alla corte ed ai relativi edifici esistenti, ormai a completo utilizzo residenziale, si chiede: 1) che la corte e i fabbricati siano classificati in ambito urbano consolidato "AUC2" all'interno del territorio urbanizzato; 2) che la perimetrazione urbanistica coincida con i limiti di proprietà comprendendo tutti gli edifici. | Si propone di accogliere parzialmente. Si provvede a adeguare il perimetro del territorio urbanizzato come da previsione di PRG e tenendo conto dell'effettivo stato dei luoghi, conseguentemente l'area oggetto dell'osservazione sarà classificata in Zona AUC. | f) Ambiti urbani consolidati | f) | Idice | G/N |
| 83 | 38887 | 12/09/2008 | Conte Giulio | Comproprietario | Ambito PSC adottato AUC parte - AVN-AP parte. Viene richiesto di inserire tutta l'area individuata come pertinenza all'abitazione in AUC, allega alla richiesta documentazione di precedenti richieste di osservazioni e relative risposte. | Si propone di accogliere. Le diverse richieste pervenute in ordine all'aggiornamento del perimetro del territorio urbanizzato indicato nel PSC adottato, e l'individuazione di alcuni errori nella definizione dello stesso, hanno motivato l'Amministrazione Comunale a provvedere d'ufficio a una puntuale ridefinizione dell'urbanizzato, facendolo coincidere fra l'altro con la delimitazione del Centro Abitato. Si provvede a ridefinire il perimetro del Territorio Urbanizzato andando a ricomprendere la porzione di area ora esclusa. La parte di nuovo urbanizzato sottratta alla zona AVN.AP viene inserita in AUC di nuova istituzione che non matura capacità edificatoria aggiuntiva. | f) Ambiti urbani consolidati | f) | Farneto | G |
| 90 | 39916 | 19/09/2008 | Elmi Busi Ferruzzi Maria Cristina (ACIES S.r.l.) | Legale rappresentante della Società | Ambito PSC adottato AVN.AP. Viene richiesto di poter avere su parte delle aree di proprietà una superficie edificabile pari a mq 2120, cedendo in cambio all'amministrazione la restante parte di proprietà, adiacente ad una zona già destinata a verde pubblico. | Si propone di non accogliere. L'area oggetto della richiesta, inserita in Zona di Parco, è esclusa dalla delimitazione delle zone Urbanizzate definite dal PTP le cui norme non consentono ampliamenti delle medesime, non si ritiene quindi di provvedere ad inserire la stessa all'interno delle Zone AUC. | f) Ambiti urbani consolidati | f) | Ponticella | |
| 93 | 40068 | 22/09/2008 | Buriani Sergio | Tecnico incaricato dalla proprietà | Ambito PSC adottato AAP. In considerazione del fatto che il fabbricato oggetto dell'osservazione è individuato nelle tavole del RUE in zona ES mentre nelle tavole del PSC non ricade in zona storica ES, si chiede che i fabbricati siano inseriti in un ambito urbano consolidato, e che nel RUE si preveda la possibilità della presenza di elementi di pregio storico-culturale e ambientale da salvaguardare. | Si propone di accogliere, provvedendo a classificare gli edifici in zona IS e conseguentemente a ricomprenderli nell'Ambito Urbano Consolidato con Su = Sue. | f) Ambiti urbani consolidati | f) | Palazzetti | G |

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|---|------------------------------------|--|---|------------------------------|----|------------|-----|
| 110 | 41192 | 27/09/2008 | Tovoli Patrizia e Luciano, Latessa Maietta Michele, Cecere Angelina | Cittadini | Ambito PSC adottato AVN.AP. Si chiede di inserire il terreno di proprietà in un ambito AUC.4a, e attribuire un indice di edificabilità. | Si propone di accogliere parzialmente. Le diverse richieste pervenute in ordine all'aggiornamento del perimetro del territorio urbanizzato indicato nel PSC adottato, e l'individuazione di alcuni errori nella definizione dello stesso, hanno motivato l'Amministrazione Comunale a provvedere d'ufficio a una puntuale ridefinizione dell'urbanizzato, facendolo coincidere fra l'altro con la delimitazione del Centro Abitato. Si provvede a ridefinire il perimetro del Territorio Urbanizzato andando a ricomprendere parte dell'area in questione. La parte di nuovo urbanizzato sottratta alla zona AVN.AP viene inserita in AUC di nuova istituzione che non matura capacità edificatoria aggiuntiva. | f) Ambiti urbani consolidati | f) | Ponticella | G |
| 116 | 41226 | 27/09/2008 | Calzoni Giorgio, Lino e Calisto | Comproprietari | Ambito PSC adottato AAP. Si chiede di inserire l'area in ambito AUC al fine di consentire la delocalizzazione della sede delle attuali attività e poter realizzare anche una quota di residenza. | Si propone di non accogliere. Preso atto anche dello stato dei luoghi, in questa fase vengono confermate le scelte di pianificazione effettuate in sede di adozione in merito alla classificazione delle aree oggetto della richiesta. | f) Ambiti urbani consolidati | f) | Idice | G/N |
| 117 | 41261 | 29/09/2008 | Castano Luciana | Tecnico incaricato dalla proprietà | Ambito PSC adottato ARP. In considerazione del contesto in cui si trova l'area, confinante con la zona urbana già ampiamente servita da opere di urbanizzazioni e prospiciente all'ampio parco che si collega alla via del Fiume, si chiede di inserire l'area di proprietà in un contesto residenziale. | Si propone di non accogliere. In quanto l'area oggetto della richiesta, non presenta caratteristiche tali da essere esclusa dall'Ambito agricolo di rilievo paesaggistico. | f) Ambiti urbani consolidati | f) | Idice | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|-------------------------|-------------|---|---|------------------------------|----|---------|---|
| 128 | 41449 | 30/09/2008 | Gandolfi Iride | Cittadino | Ambito PSC adottato parte AVN.AP, parte AUC.4b. Si chiede l'ampliamento dell'ambito AUC di parte della proprietà al fine di consentire la realizzazione di una abitazione. | Si propone di accogliere parzialmente. Le diverse richieste pervenute in ordine all'aggiornamento del perimetro del territorio urbanizzato indicato nel PSC adottato, e l'individuazione di alcuni errori nella definizione dello stesso, hanno motivato l'Amministrazione Comunale a provvedere d'ufficio a una puntuale ridefinizione dell'urbanizzato, facendolo coincidere fra l'altro con la delimitazione del Centro Abitato. In relazione a ciò si ritiene accolta l'osservazione per la porzione ricadente all'interno della zona urbanizzata del PTP che viene inserita in AUC di nuova istituzione che non matura capacità edificatoria aggiuntiva. | f) Ambiti urbani consolidati | f) | Croara | G |
| 137 | 41476 | 30/09/2008 | Tumminelli Filippo | Cittadino | Ambito PSC adottato AVP-AUC. In considerazione che parte del terreno è individuato come territorio urbanizzato ambiti urbani consolidati, si chiede l'inserimento di tutta la proprietà in ambiti per nuovi insediamenti. | Si propone di non accogliere. In quanto l'area oggetto della richiesta, non presenta caratteristiche tali da essere esclusa dall'Ambito agricolo. | f) Ambiti urbani consolidati | f) | Colunga | |
| 143 | 41503 | 30/09/2008 | Celi Andrea e Antonella | Proprietari | Chiedono che l'area di proprietà in zona Farneto sia ricompresa all'interno dell'Ambito Urbano Consolidato e che si modifichi inoltre il limite del Territorio Urbanizzato. | Si propone di accogliere parzialmente. Le diverse richieste pervenute in ordine all'aggiornamento del perimetro del territorio urbanizzato indicato nel PSC adottato, e l'individuazione di alcuni errori nella definizione dello stesso, hanno motivato l'Amministrazione Comunale a provvedere d'ufficio a una puntuale ridefinizione dell'urbanizzato, facendolo coincidere fra l'altro con la delimitazione del Centro Abitato. In relazione a ciò si ritiene accolta l'osservazione per la porzione ricadente all'interno della zona urbanizzata del PTP che viene inserita in AUC di nuova istituzione che non matura capacità edificatoria aggiuntiva. | f) Ambiti urbani consolidati | f) | Farneto | G |

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|----------------------------------|---|--|--|------------------------------------|----|------------|-----|
| 144 | 41506 | 30/09/2008 | Celi Giuseppe (Selene S.r.l.) | Legale rappresentante della Società | Chiede che l'area di proprietà in zona Idice oggi riconosciuta come ECO.A, sia inserita in Ambito Urbano Consolidato. | Si propone di non accogliere, confermando per l'area in questione al destinazione attribuita in sede di adozione. | f) Ambiti urbani consolidati | f) | Idice | G/N |
| 165 | 41577 | 30/09/2008 | Tinti Luciano | Comproprietario | Si chiede di modificare l'ambito in cui ricade l'area di proprietà (ex Az. 92) da ARP in Ambito Urbano Consolidato, in particolare AUC.4b. | Si propone di non accogliere. In quanto l'area oggetto della richiesta, non presenta caratteristiche tali da essere esclusa dall'Ambito agricolo. | f) Ambito urbano consolidato | f) | Palazzetti | |
| 197 | 41801 | 30/09/2008 | Bertuzzi Massimo | Cittadino | Si chiede che venga prodotta una opportuna base cartografica che individui il territorio ai sensi della L.R.20/2000 urbanizzato, urbanizzabile e rurale. | Si propone di accogliere parzialmente. Le diverse richieste pervenute in ordine all'aggiornamento del perimetro del territorio urbanizzato indicato nel PSC adottato, e l'individuazione di alcuni errori nella definizione dello stesso, hanno motivato l'Amministrazione Comunale a provvedere d'ufficio a una puntuale ridefinizione dell'urbanizzato, facendolo coincidere fra l'altro con la delimitazione del Centro Abitato. Fermo restando il differenziato rango di rappresentazione reso necessario anche dalle diverse funzioni delle singole cartografie, si provvede anche a meglio rappresentare le delimitazioni di Urbanizzato, Ambito Urbano consolidato contenute nel PSC e nel RUE. | f) Ambiti urbani consolidati | f) | | G |

| | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|-------|------------|---|--|---|--|--|----|-------------|
| 8 | 33475 | 28/07/2008 | Borsari Gina (Mercure S.a.s. di Gina Borsari e C.) | Legale rappresentante della Società | In merito alla scheda relativa al Parco delle Ville PS1.p (ex az. 17p) mancano indicazioni in ordine ai parametri, alle modalità ed agli esiti quantitativi della conversione della SU esistente in parte in SU residenziale ed in parte in SU produttiva, pregiudicando le possibilità operative e di programmazione e investimento della Proprietà. Si chiede di meglio definire la localizzazione della quota di Su residenziale: la possibilità di realizzarla a nord della Villa Bosdari, e non in loco nello stesso sedime dell'esistente, viene vanificata in quanto la stessa area non è di proprietà della Società esponente; è altresì troppo generica l'alternativa del trasferimento in area convenzionata. | Si propone di non accogliere, sottolineando che le aree dovranno essere oggetto di ulteriore approfondimento nell'ambito del del Progetto Speciale "Parco delle Ville", che sulla base degli obiettivi di interesse pubblico definirà modalità attuative e quantità attuabili, sarà il POC che fornirà i termini temporali dell'attuazione individuando anche le localizzazioni e le condizioni per i trasferimenti di capacità edificatorie. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Parco Ville |
| 30 | 35084 | 05/08/2008 | Manzini Ivano (D.R.I.M. S.a.s. di Manzini Ivano & C.) | Legale rappresentante della società e comproprietario | Al fine di mantenere in essere un'azienda radicata sul territorio comunale e porre termine a situazioni di conflittualità tra vicini, si chiede di modificare la normativa relativa all'ambito PS1.a per inserire un uso compatibile con le esigenze del richiedente (eventualmente da definire nel RUE) che consenta il solo parcheggio degli automezzi dell'azienda nell'area di proprietà. | Si propone di non accogliere, sottolineando che le aree dovranno essere oggetto di ulteriore approfondimento nell'ambito del del Progetto Speciale "Parco delle Ville", che sulla base degli obiettivi di interesse pubblico definirà modalità attuative e quantità attuabili, sarà il POC che fornirà i termini temporali alla attuazione individuando anche le localizzazioni e le condizioni per i trasferimenti di capacità edificatorie oltre alla precisa indicazione degli usi compatibili. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Parco Ville |
| 37 bis (ex 47 RUE) | 35287 | 06/08/2008 | Santi Anna, Adani AnnaMaria, Degli Esposti Stefano (Tetti & Terre srl) | Proprietari | Relativamente ad aree ricomprese in sub-ambiti del Parco delle Ville, viene chiesto di riconoscere quantità edificatorie compatibili con insediamenti residenziali e basate sulla attribuzione di un indice di utilizzazione territoriale. | Si propone di non accogliere, confermando le scelte di Piano che hanno già individuato la consistenza delle capacità edificatorie maturate all'interno del Progetto Speciale, sarà il POC che fornirà i termini temporali dell'attuazione individuando anche le localizzazioni e le condizioni per i trasferimenti di capacità edificatorie | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Parco Ville |

| | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|---|---|--|---|--|----|-----------------|
| 47 | 35514 | 08/08/2008 | Adani Sergio (Azienda Agricola ADACO) | Legale rappresentante della Società | Al fine di permettere il mantenimento dell'attività dell'azienda, si chiede: 1) di ripermetrare l'ambito PS3 fino ai limiti della Via Andreoli e di inserire l'area di proprietà dell'Azienda in un ambito urbanistico conforme all'attività già insediata permettendone lo sviluppo; 2) in subordine, di inserire l'area in un ambito di riqualificazione AR riconoscendo un IP di 0,15 mq/mq calcolato sull'area ricadente nel PS3 con edificabilità da trasferire in altro ambito e individuando un'area a prezzo convenzionato in cui trasferire l'Azienda (circa mq 20.000 con previsione di circa 1.500 mq di Superficie suddivisa in 500 mq per uffici e servizi e 1.000 per il rimessaggio dei mezzi), con cessione dell'attuale area al Comune per la realizzazione del progetto speciale del Parco fluviale. Nell'ambito di un accordo programmatico, la società si rende inoltre disponibile alla realizzazione e cessione delle aree necessarie per la prevista pista ciclabile. | Si propone di non accogliere, confermando le scelte di Piano che hanno già individuato la consistenza dell'ambito interessato dal Progetto Speciale del Parco lungo Idice. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Progetto Idice |
| 48 | 35719 | 11/08/2008 | Burnelli Alberto | Cittadino | Si chiede di modificare, in quanto troppo restrittiva, la norma relativa ai progetti speciali che prevede un incremento entro il limite massimo del 10% della SC, da definirsi in sede di POC, rispetto alle ordinarie prescrizioni normative dell'ambito. | Si propone di non accogliere, confermando le scelte di Piano che hanno già individuato la consistenza delle capacità edificatorie maturate all'interno del Progetto Speciale. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Progetto Idice |
| 49 | 35724 | 11/08/2008 | Placitelli Guglielmo | Proprietario | Si chiede di rivedere le previsioni relative al sub-ambito PS1.a al fine di consentire, tenendo conto della particolare ubicazione, la localizzazione di nuovi insediamenti o in subordine ammettere comunque interventi di nuova edificazione in misura tale da consentire anche l'attivazione di forme perequative nell'ambito di accordi da perfezionare con l'Amministrazione. | Si propone di non accogliere, confermando le scelte di Piano che hanno già individuato la consistenza delle capacità edificatorie maturate all'interno del Progetto Speciale, sarà il POC che fornirà i termini temporali dell'attuazione individuando anche le localizzazioni e le condizioni per i trasferimenti di capacità edificatorie. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Parco Ville |
| 50 | 35736 | 11/08/2008 | Zoccoli Antonio | Proprietario | Chiede di inserire l'area, identificata come ARP e ricompresa all'interno del progetto speciale PS2 Parco fluviale del Savena, in un contesto in cui possano essere concretizzate attività a carattere sportivo sia all'aperto che al chiuso di tipo COL-C.ps (attrezzature e impianti sportivi), col mantenimento della pista ciclabile eventualmente modificandone il percorso. | Si propone di accogliere parzialmente, si prevede a modificare parte della previsione da ARP a COL-C, in quanto le funzioni previste sono compatibili con gli obiettivi del Progetto Speciale, al quale comunque si rimanda per l'esatta identificazione degli usi di interesse pubblico. | g) Progetti Speciali e poli funzionali | g) | Progetto Savena |

G/N

| | | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|--|-------------------------------------|---|---|--|----|-----------------|---|
| 56 | 35911 | 12/08/2008 | Galati Rando Roberto (Spazio edile S.r.l.) | Legale rappresentante della Società | La Società proprietaria propone la realizzazione di un parco naturale con caratteristiche da determinarsi in sede di POC e successiva cessione al Comune, in cambio di un'ulteriore quota di SU di nuova edificazione pari a mq 1.800 da trasferire in altro ambito in forma convenzionata con l'Amministrazione attraverso l'inserimento nel POC. | Si propone di non accogliere in quanto nell'ambito della formazione del POC verranno individuate opere di interesse pubblico da realizzare con il concorso di privati e eventuali modalità compensative all'interno del dimensionamento già definito in sede di adozione. Si rileva come occorre effettuare una rettifica nella Scheda dell'Ambito PS1.o correggendo la quantificazione della Su di nuova edificazione che erroneamente non è stata ridotta della quota trasferita nell'ambito AR.B.3 - Via Poggi (126,85 mq). | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Parco Ville | N |
| 76 | 36163 | 16/08/2008 | Mistri Edgardo (x Fini Laura) | Tecnico incaricato dalla proprietà | Chiede la possibilità, nell'ambito del PS1.a, di trasformare e recuperare accessori alla residenza, al fine di una migliore distribuzione e localizzazione degli insediamenti abitativi della zona. | Si propone di non accogliere, sottolineando che le aree dovranno essere oggetto di ulteriore approfondimento nell'ambito del Progetto Speciale "Parco delle Ville", che sulla base degli obiettivi di interesse pubblico definirà modalità attuative e quantità attuabili, sarà il POC che fornirà i termini temporali dell'attuazione individuando anche le localizzazioni e le condizioni per i trasferimenti di capacità edificatorie oltre alla precisa indicazione degli usi compatibili. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Parco Ville | |
| 84 | 39259 | 16/09/2008 | Gamberini Simone (Cooperativa Sociale Istituto B. Ramazzini) | Presidente | Ambito PSC adottato AAP. Viene richiesto di poter realizzare nell'ex villa del prof. Maltoni un museo dell'ambiente con annessa struttura accessoria per foresteria e servizi, quindi si propone di inserire l'area in un ambito del tipo PS1, in cambio cederebbero aree adiacenti per la realizzazione di un parco pubblico e relative attrezzature collettive. Nuovo Ambito proposto Ambito speciale. | Si propone di non accogliere. Si conferma la dimensione territoriale del Progetto Speciale, relativamente alla proposta di realizzazione di un nuovo museo dell'ambiente, si rimanda al Progetto Speciale l'indicazione delle funzioni di interesse pubblico e si conferma peraltro la scelta operata dal PSC in sede di adozione in merito alla classificazione delle aree. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Progetto Savena | |
| 87 | 39543 | 17/09/2008 | Reggiani Antonio e Lorenzo, Roversi Bianca Vittoria e Pietro | Comproprietari | Ambito PSC adottato AAP In considerazione che nelle tav. As.PSC.1 l'area interessata è ricompresa nel polo funzionale di previsione 1 Caselle, e nella tavola PSC. 3a le stesse sono classificate "ambiti agricoli periurbani", ritenendo che ci siano discrepanze tra l'elaborato As.PSC.1 e l'elaborato PSC.3a chiedono di destinarle a "polo funzionale di nuovo insediamento: funzioni terziarie, di servizio di ricerca, commerciali, di ospitalità" PF.N. | Si propone di non accogliere rimandando all'Accordo Territoriale, da attivarsi secondo quanto previsto dalle norme sovraordinate e dal PSC, la definizione dell'effettiva estensione territoriale e degli indici edificatori, come previsto dalla specifica Scheda PF.N relativa all'ambito, ed agli strumenti attuativi la localizzazione puntuale delle funzioni. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Polo Caselle | |

| | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|--|---------------------------------------|---|--|--|----|-------------|
| 88 | 39911 | 19/09/2008 | Michelucci Angelo (WWF Italia) | Rappresentante dell'Associazione | Ambito PSC adottato AUC. Viene richiesta l'opportunità di confermare le pregresse previsioni urbanistiche, pertanto pur rilevando con favore una previsione in ambiti AUC di habitat seminaturali e area di pertinenza a edifici di valore storico, architettonico, culturale, si chiede che per coerenza la superficie venga destinata nelle dotazioni territoriali COL-C-par. | Non pertinente , si rimanda l'esame dell'istanza al RUE che si ritiene essere lo strumento con cui definire le modalità attuative. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | |
| 89 | 39912 | 19/09/2008 | Pirotti Alberto (Società Immobiliare La Barchetta S.r.l.) | Amministratore Unico della Società | Ambito PSC adottato PS1.c -d-e. In considerazione della modesta quantità di capacità edificatoria attribuita, e rilevando che altre aree sempre di provenienza agricola possono contare su indici maggiori, si chiede, in un'ottica perequativa in cui l'obiettivo è quello di porre tutti i proprietari di aree di un certo ambito di beneficiare di una possibilità edificatoria con il riconoscimento di uno stesso indice, che venga assegnato alle aree di proprietà un indice uguale a quello attribuito alle altre proprietà ricomprese negli ambiti di cui essa fa parte. | Si propone di non accogliere. Si sottolinea come le aree ricomprese nell'Ambito del Progetto Speciale "Parco delle Ville" provengono da condizioni urbanistiche diverse dalle aree comunemente denominate "agricole", infatti il PSC mantiene per queste aree la volontà di conservare e valorizzare peculiarità di carattere storico-ambientale, delle quali fanno parte anche beni testimoniali di alto valore architettonico. La motivazione del ricorso ad un Progetto Speciale è quella di definire in sede di POC l'assetto complessivo del sistema e di individuare le funzioni e gli interventi di interesse pubblico. Le capacità edificatorie attribuite ai singoli sub-ambiti hanno scopo di non annullare quanto il PRG concedeva di realizzare. Sarà il POC che fornirà i termini temporali dell'attuazione individuando anche le localizzazioni e le condizioni per i trasferimenti di capacità edificatorie. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Parco Ville |
| 91 | 40056 | 22/09/2008 | Buriani Sergio | Tecnico incaricato dalla proprietà | Ambito PSC adottato PS1a. Si chiede una modifica alla scheda dell'Ambito Parco delle Ville (ex Az17a), ossia mettere una soglia discriminante per l'attuazione dell'intervento mediante POC/PUA relativa ai soli interventi con SU di nuova edificazione, e rendere tutti gli altri interventi compresa la RE con le modalità dell'attuazione diretta. | Si propone di non accogliere. Fermo restando che le aree dovranno essere oggetto di ulteriore approfondimento nell'ambito del Progetto Speciale "Parco delle Ville", che sulla base degli obiettivi di interesse pubblico definirà modalità attuative e quantità attuabili, sarà il POC che fornirà i termini temporali dell'attuazione individuando anche le localizzazioni e le condizioni per i trasferimenti di capacità edificatorie. Si ritiene necessario meglio specificare nel PSC, che in attesa della definizione del POC, sono consentiti interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Parco Ville |

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|--|-------------------------------------|--|--|--|----|-----------------|---|
| 97 | 40755 | 25/09/2008 | Laghi Enrico (Rag. Elio Laghi S.r.l.) | Legale rappresentante della Società | Ambito PSC adottato MOB.d. Viene richiesto di eliminare il vincolo "discontinuità del sistema insediativo da salvaguardare" art. 10.10 del PTCP in quanto nella zona in cui è presente l'area oggetto dell'osservazione sono presenti insediamenti che limitano la visibilità del paesaggio agricolo. | Si propone di accogliere parzialmente. La questione sollevata giustifica una parziale modifica della delimitazione di salvaguardia della discontinuità del sistema insediativo e delle visuali derivate dal PTCP, facendola coincidere con la delimitazione dell'area già in AUC ed esclusa dalla delimitazione del Parco delle Ville ereditata dal PRG. Tale possibilità è sancita dall'Art. 10.10 del PTCP proprio al fine di precisare le effettive condizioni di fatto e di diritto. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Parco Ville | G |
| 100 | 41024 | 26/09/2008 | Galati Rando Roberto (Spazio edile S.r.l.) | Legale rappresentante della Società | Ambito PSC Adottato PS1.o. Si chiede che venga meglio specificato nella scheda relativa all'ambito Parco delle Ville (ex Az 17o del vigente PRG) - PS1.o inserita nell'elaborato "SI.PSC.N1 - allegato alle norme del PSC - schede relative agli ambiti" pag. 109 p.to f, che i piani già depositati, anche se non ancora adottati siano fatti salvi dalla attuazione subordinata ad una scheda di assetto da approvarsi in sede di POC. | Si propone di accogliere parzialmente. Pur confermando la specifica scheda d'ambito, si provvede a meglio specificare il contenuto delle norme di salvaguardia evidenziando come i piani attuativi in iter non siano assoggettati alle doppia conformità. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Parco Ville | N |
| 104 | 41139 | 26/09/2008 | Garulli Massimiliano | Comproprietario | Ambito PSC adottato COL-C.par. A seguito dello stralcio dell'ex azzonamento 93 a causa delle interferenze con l'alveo fluviale, 1) si chiede che sia data la possibilità di recuperare l'esistente superficie con destinazione d'uso per pubblico esercizio per valorizzare l'aspetto fruitivo del parco, 2) in subordine si propone di delocalizzare la superficie esistente e cedere al patrimonio il terreno, eventualmente con le opere idrauliche necessarie, ottenendo così dallo stesso un indice perequativo premiale. | Si propone di non accogliere. Si rimanda al Progetto Speciale "Parco fluviale del Savena" l'indicazione e la localizzazione delle funzioni di interesse pubblico, oltre che al POC per quanto attiene le modalità attuative. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Progetto Savena | |

| | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|--|--|---|---|--|----|-------------------|
| 118 | 41262 | 29/09/2008 | Simoni Gian Luca | Cittadino | Si osserva che tutti gli studi di viabilità e impatto ambientale prodotti non possono avere effetto né valore in quanto non c'è chiarezza sull'eventuale realizzazione che verrà fatta nel progetto speciale PS4, inoltre si segnala che nell'elaborato PSC.N1 non ci sono riferimenti all'area PS4, pertanto lo scrivente al fine di trovare informazioni ha letto la scheda dell'ambito ASP.CN2, e a tal fine critica la stessa in quanto descrive una situazione di viabilità buona su via Palazzetti, quando la stessa è oggetto di numerosi incidenti all'incrocio con via Solarolo. Osserva inoltre che per le aree adiacenti alla sua proprietà previste in ambiti ASP.CN2-ANS.C.3-PS4 lo scrivente non ha visto nei vari elaborati uno studio sull'impatto ambientale che si avrà a livello di temperatura, e di aumento dell'inquinamento. | Si propone di non accogliere, sottolineando che le aree dovranno essere oggetto di ulteriore approfondimento nell'ambito del del Progetto Speciale "Città dello sport", che sulla base degli obiettivi di interesse pubblico definirà le quantità attuabili, rimandando al POC la definizione delle modalità attuative e i termini temporali per la realizzazione degli interventi, verificando le condizioni di dettaglio per la sostenibilità delle previsioni e l'individuazione di eventuali mitigazioni. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Città dello Sport |
| 123 | 41312 | 29/09/2008 | Placitelli Guglielmo | Proprietario | VEDI OSSERVAZIONE 49 ad integrazione della stessa la proprietà si rende disponibile ad attivare forme ed accordi ex art. 18 L.R. 20/2000, funzionali alle politiche di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'Amministrazione e destinati ad offrire spazi ad aziende da delocalizzare dagli ambiti di riqualificazione. | Si propone di non accogliere, confermando le scelte di Piano che hanno già individuato la consistenza delle capacità edificatorie maturabili all'interno del Progetto Speciale, oltre che le funzioni ammesse. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Parco Ville |
| 125 | 41318 | 29/09/2008 | Degli Esposti Stefano (Tetti e Terre S.r.l.) | Legale rappresentante della Società proprietaria | Parco delle Ville Scheda PS1.g. - Osservazione 1) In considerazione che anche la più piccola potenzialità edificatoria prevista non è realizzabile all'interno dell'ambito in quanto interessato da vincoli di inedificabilità per la presenza di elettrodotti e verde di pregio, si chiede 1) di spostare l'edificabilità esistente e di modificare il perimetro della nuova previsione o 2) in subordine consentire solo il riposizionamento di tale nuova edificazione. Osservazione 2) rilevando che la perimetrazione del sub-ambito in oggetto ricomprendono anche aree già oggetto di espropri e quindi sottratte all'approprietà, chiede di riperimetrare l'ambito andando ad escludere le aree espropriate. | Si propone di accogliere parzialmente. Fermo restando che le aree dovranno essere oggetto di ulteriore approfondimento nell'ambito del Progetto Speciale "Parco delle Ville", che sulla base degli obiettivi di interesse pubblico definirà modalità attuative e quantità attuabili, sarà il POC che fornirà i termini temporali dell'attuazione individuando anche le localizzazioni e le condizioni per i trasferimenti di capacità edificatorie. Non si provvede quindi ad ampliare l'area di potenziale intervento. Si provvede a ridefinire il perimetro del sub-ambito andando ad escludere le aree già espropriate. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Parco Ville |

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|--|---|--|---|--|----|--------------|----------|
| 136 | 41473 | 30/09/2008 | Mezzini Alberto (Caselle Immobiliare S.r.l.) | Legale rappresentante della Società | <p>Oss. 1) Si evidenzia che il PSC definisce il perimetro del Polo Funzionale Caselle difforme da quanto previsto nel PTCP; la St risulta ridotta in quanto in parte in COL-C.par. Oss. 2) Si chiede che il PSC si conformi a quanto previsto dalla Conferenza Provinciale dei servizi, mantenendo le stesse funzioni d'uso. Oss. 3) Si chiede che l'individuazione del nuovo teatro intercomunale sia indicativa potendosi esso collocare in qualunque parte del PF, e che resti una funzione secondaria dello stesso a prevalente destinazione commerciale. Oss. 4) Come previsto dal PTCP l'accordo territoriale in materia di PF va elaborato in concomitanza con la conferenza di pianificazione e sottoscritto prima dell'approvazione del PSC; non appare quindi congruo e coerente attuare il PF attraverso il POC. Oss. 5) Si pone in contrasto con le previsioni del PTCP il contenuto della scheda ASP.CN.r1 "Fonderia Accorsi". Oss. 6) Si rileva che la qualificazione delle aree inserite nelle zone di pertinenza fluviale del PTCP come verde pubblico attrezzato, si pone in contrasto con le norme dello stesso.</p> | <p>Si propone di accogliere parzialmente identificando l'ambito del Polo in coerenza con l'indicazione cartografica del PTCP e in coerenza con l'estensione territoriale già prevista nell'Azzonamento 11 di PRG. Si rimanda all'Accordo Territoriale, da attivarsi secondo quanto previsto dalle norme sovraordinate e dal PSC, la definizione dell'effettiva estensione territoriale e degli indici edificatori, come previsto dalla specifica Scheda PF.N relativa all'ambito, ed agli strumenti attuativi la localizzazione puntuale delle funzioni. Si specifica inoltre che l'indicazione del PTCP in merito alla elaborazione dell'Accordo Territoriale in concomitanza con la Conferenza di Pianificazione, ha carattere di indirizzo, e conseguentemente rimane nella scelta dell'Amministrazione la sua applicabilità.</p> | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Polo Caselle | G e N |
|-----|-------|------------|--|---|--|---|--|----|--------------|----------|

| | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|-----------------|------------------------------------|---|---|--|----|----------------|
| 138 | 41477 | 30/09/2008 | Ruggeri Roberto | Tecnico incaricato dalla proprietà | Ambito PSC adottato PS3. L'area è in gran parte localizzata sulla sponda destra dell'Idice ed è interessata dal sedime di una cava dismessa, dagli impianti in attività di produzione di calcestruzzo e frantumazione di inerti e da uno specchio d'acqua; considerato che l'attività oggi esistente potrebbe essere compattata su un'estensione minore riducendo l'impatto ambientale, e al tempo stesso creare una concreta opportunità per l'attuazione del parco Fluviale Idice, si propone di perimetrare uno stralcio funzionale del progetto PS3 e denominarlo PS3a, da attuarsi autonomamente in coerenza con gli obiettivi del progetto di riassetto ambientale del Parco fluviale Idice. Inoltre si propone di attuare con una scheda specifica il progetto PS3a, avviando una fase concertativa ex art.18 LR 20/2000, per i contenuti e le modalità attuative alla localizzazione delle quantità perequative. E' allegato alla proposta uno studio di fattibilità. | Si propone di accogliere parzialmente , identificando l'ambito che fa parte del Progetto Speciale Parco Fluviale dell'Idice come Ambito speciale all'interno del territorio rurale con scheda specifica che dettaglia gli obiettivi di riqualificazione ambientale e gli usi compatibili. Sarà il POC che fornirà i termini temporali dell'attuazione individuando anche le localizzazioni e le condizioni per i trasferimenti di capacità edificatorie previste in applicazione degli indici perequativi. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Progetto Idice |
| 140 | 41490 | 30/09/2008 | Paglia Edoardo | Cittadino | Ambito PSC adottato PS1.i. Si osserva che a causa della mancata individuazione dell'area nelle schede relative agli ambiti, gli stessi non possono fare osservazioni sui contenuti in quanto non a conoscenza delle scelte urbanistiche, dei relativi obiettivi, delle funzioni ammesse, carichi insediativi ecc... | Si propone di non accogliere. Si chiarisce che la mancanza di una specifica scheda del sub-ambito in questione deriva dal fatto che allo stesso, non è attribuita alcuna capacità edificatoria aggiuntiva, conformemente a quanto previsto dal PRG a cui il dimensionamento del nuovo Piano si è attenuto. Il PRG assegnava infatti a questo comparto la possibilità di effettuare interventi edilizi diretti che peraltro hanno già avuto luogo. Conseguentemente il PSC provvederà a classificare detto comparto come già attuato e a prevedere esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Parco Ville N |
| 145 | 41510 | 30/09/2008 | Macri Claudia | Tecnico incaricato dalla proprietà | In relazione ad aree poste in località Pontebuco, interne al sistema del Parco delle Ville, viene chiesto di incrementare la SU prevista di nuova edificazione da 460 mq a 1500 mq con vincolo di destinazione d'uso ad asilo privato convenzionabile con il Comune. | Si propone di non accogliere. Si rimanda al previsto Progetto Speciale che in sede di POC definirà l'assetto complessivo del sistema individuando le funzioni e gli interventi di interesse pubblico. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Parco Ville |

| | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|------------------------------------|--------------|--|--|--|----|-------------|
| 157 | 41551 | 30/09/2008 | Adani Anna Maria, Scirè Susanna | Proprietarie | In merito alle previsioni relative all'Azzonamento 17f del vigente PRG, ora sub-ambito PS1.f, si chiede di modificare il perimetro di sedime della nuova edificazione in modo da poterla realizzare in aree libere da vincoli. | Si propone di non accogliere. Fermo restando che le aree dovranno essere oggetto di ulteriore approfondimento nell'ambito del Progetto Speciale "Parco delle Ville", che sulla base degli obiettivi di interesse pubblico definirà modalità attuative e quantità attuabili, sarà il POC che fornirà i termini temporali dell'attuazione individuando anche le localizzazioni e le condizioni per i trasferimenti di capacità edificatorie. Non si ritiene di operare la modifica richiesta. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Parco Ville |
| 181 | 41693 | 30/09/2008 | Manfredini Luigi | Proprietario | 1) Si osserva come l'area del PSC ricompresa nel progetto speciale "Parco delle Ville" abbia una dimensione territoriale eccessiva rispetto alla concreta attuabilità, tenuto anche conto delle realtà del GESE e del Parco di Villa Cicogna e quindi potrebbe essere ridotta; nel caso specifico la parte di proprietà riguardante l'area della villa e il parco si configurerebbe nel progetto speciale, la rimanente proprietà potrebbe avere destinazione diverse. 2) Le destinazioni d'uso previste dalla scheda PS1 dovrebbero essere integrate e ricomprendere quelle del comparto GESE e Villa Cicogna in quanto confinanti con la proprietà. 3) Si osserva che il valore di edificabilità per le "Aree non urbane utilizzabili unicamente per parchi urbani e territoriali soggette a vincoli di inedificabilità", con un valore pari a 0,02 e 0,025, non interpretano il concetto perequativo previsto della L.R. 4) La parte di area di cui non si condivide l'inserimento nel parco delle ville, potrebbe avere una destinazione d'uso di interesse sociale. | Si propone di accogliere parzialmente. In merito ai punti 1) e 3) si propone di non accogliere. Fermo restando che le aree dovranno essere oggetto di ulteriore approfondimento nell'ambito del Progetto Speciale "Parco delle Ville", che sulla base degli obiettivi di interesse pubblico definirà modalità attuative e quantità attuabili, sarà il POC che fornirà i termini temporali dell'attuazione individuando anche le localizzazioni e le condizioni per i trasferimenti di capacità edificatorie. Si propone di accogliere parzialmente in merito alle funzioni ammesse di cui al punto 2) e 4) , le questioni sollevate portano infatti a rendere opportuno l'inserimento di ulteriori funzioni quali i Servizi e le attrezzature di interesse collettivo e sanitarie ed assistenziali a basso concorso di pubblico oltre che le attrezzature culturali e i pubblici esercizi. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Parco Ville |

| | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|-----------------|---------------------------|---|--|--|----|-----------------------|
| 187 | 41783 | 30/09/2008 | Dovadoli Paolo | Cittadino | L'osservazione riguarda gli ambiti AR.B.2 e ANS.C.3 per gli impianti sportivi, si chiede di fornire indirizzi significativi nel POC rispetto al riassetto degli impianti sportivi, tenendo conto delle carenze oggettive, delle proposte delle associazioni sportive insediate e insediabili, di specifiche forme di coinvolgimento e partecipazione dei cittadini associati e fruitori, senza escludere forme finali di referendum da parte dei cittadini sul progetto complessivo che sarà ideato. | Accolta di fatto , in quanto le aree dovranno essere oggetto di ulteriore approfondimento nell'ambito del Progetto Speciale "Città dello sport", che sulla base degli obiettivi di interesse pubblico definirà modalità attuative e quantità attuabili, sarà il POC che fornirà i termini temporali dell'attuazione individuando anche le condizioni di dettaglio in merito alla sostenibilità delle previsioni e alla individuazione delle effettive funzioni oggetto di intervento. In sede di formazione il Progetto Speciale verrà definito con il contributo della cittadinanza e dei portatori di interessi diffusi nell'ambito di un percorso partecipato. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Città dello Sport |
| 189 | 41788 | 30/09/2008 | Paolucci Andrea | Direttore ITC San Lazzaro | Le attività dell'ITC Teatro che hanno assunto rilevanza nazionale e la quantità di spettatori, pongono l'ITC al terzo posto a livello nazionale tra i teatri sotto i 250 posti, in più i 500 iscritti ogni anno ai laboratori di teatro per principianti e la risposta da parte dei cittadini dell'intera area metropolitana, fanno sì che il teatro non regge più l'urto dei 30.000 spettatori. Si rende necessario realizzare un nuovo teatro, non necessariamente più capiente, ma più efficiente che non può essere localizzato ovunque, ma facilmente accessibile e raggiungibile da chiunque, più vicino possibile al centro della città, curato nell'architettura, con funzioni polivalenti e vari servizi (sale prove, foresteria, libreria spazi bimbi). Si osserva che l'area adiacente la mediateca non è sufficientemente vasta per ospitare il nuovo teatro; l'area oltre la ferrovia, nonostante lo sviluppo previsto nei prossimi anni, è molto decentrata e non in relazione con le altre attività ricreative e sociali della città. Si rendono disponibili ad aprire un tavolo di confronto con l'A.C. | Si propone di prendere atto , evidenziando come le localizzazioni ipotizzate dal PSC assumano carattere indicativo delle localizzazioni considerate più idonee, si rimanda al POC il compito di approfondire e dettagliare le analisi ed individuare la scelta sull'effettiva localizzazione, il tutto con il contributo della cittadinanza e dei portatori di interessi diffusi nell'ambito di un percorso partecipato. | g) Progetti speciali e poli funzionali | g) | Polo Caselle (Teatro) |

| | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|---|------------------------------------|--|---|---------------------------------------|----|--|
| 2 | 30663 | 10/07/2008 | Saliera Simonetta | Sindaco del Comune di Pianoro | In virtu' della stretta continuità di alcune previsioni urbanistiche con il confine del Comune di Pianoro viene chiesto: 1) di regolamentare attraverso i POC i tempi di attuazione del PUA dell'Ambito AR.C.47 subordinando gli interventi alla realizzazione della viabilità prevista dalla variante della Futa; 2) di valutare la necessità di implementare i servizi pubblici e le attrezzature collettive integrate alla nuova zona residenziale. | 1) Accolta di fatto , le richieste trovano già accoglimento nello strumento urbanistico, ed in particolare nel punto e) della scheda relativa all'ambito, dove è indicato "l'obbligo di definire nell'ambito del piano particolareggiato e successivamente realizzare in maniera coordinata con l'ambito adiacente già esistente, le strutture viarie di collegamento alla fondovalle Savena...". Sarà poi compito del POC attuare quando le condizioni infrastrutturali lo consentiranno. 2) Accolta di fatto in quanto sarà compito del POC effettuare le verifiche in ordine alla dotazione di servizi ed attrezzature collettive. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | |
| 7 | 33178 | 25/07/2008 | Bassi Luciano | Tecnico | Chiede di considerare la possibilità di Monetizzazione degli standards pubblici (parcheggi e verde) qualora non sia possibile il loro reperimento, in particolare negli Ambiti Urbani Consolidati, nel Centro Storico e nelle principali frazioni del Capoluogo. | Non pertinente , in quanto il tema è oggetto di trattazione del RUE a cui si rimanda per quanto attiene alla prevista disciplina di monetizzazione delle dotazioni territoriali. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | |
| 37 | 35286 | 06/08/2008 | Tamburin Maurizio (x Signori Linguerri) | Tecnico incaricato dalla proprietà | In merito alle aree per nuovi distributori di carburante si chiede di mantenere le previsioni del PRG vigente. | Si propone di accogliere parzialmente , si propone di identificare nelle tavole di PSC le aree vocate alla localizzazione di distributori di carburanti ricomprendendo anche quelle già individuate nel PRG rimandando al POC la programmazione attuativa in materia. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | |
| 38 | 35288 | 06/08/2008 | Tamburin Maurizio (x Zocca Anna) | Tecnico incaricato dalla proprietà | In merito alle aree per nuovi distributori di carburante si chiede di mantenere le previsioni del PRG vigente. | Si propone di accogliere parzialmente , si propone di identificare nelle tavole di PSC le aree vocate alla localizzazione di distributori di carburanti ricomprendendo anche quelle già individuate nel PRG rimandando al POC la programmazione attuativa in materia. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | |

| | | | | | | | | | |
|----|-------|------------|---|------------------------------------|---|--|---------------------------------------|----|---------|
| 55 | 35824 | 11/08/2008 | Autorità di Bacino del Reno | ENTE | Per quanto riguarda le <u>osservazioni a carattere generale</u> si chiede di: 1) depurare le norme da prescrizioni o forme espressive di piani sovraordinati al PSC; 2) evitare per quanto possibile la necessità di consultare altri piani; 3) adattare le norme alle esigenze locali inserendo eventualmente prescrizioni relative a problemi specifici locali. Le <u>osservazioni specifiche</u> come meglio definite nella richiesta, riguardano le seguenti norme di Piano: 1) Art. 1.7 - Definizioni e sigle; 2) Art. 2.1 - comma 2; 3) Art. 2.1 - comma 3; 4) Art. 2.2 - comma 1; 5) Art. 2.2 - comma 2; 6) Art. 2.2 - comma 5; 7) Art. 2.2 - comma 6; 8) Art. 2.3 - comma 1; 9) Art. 2.3 - comma 5; 10) Art. 2.15 - commi 1 e 2; 11) Art. 2.17, 2.18, 2.19, 2.29 e 2.21; 12) Art. 4.37 - comma 7; 13) Art. 4.37 - comma 8. Per quanto riguarda l' <u>attuazione della "Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno"</u> occorre integrare gli Art. 2.15 e 4.37 come meglio specificato nella richiesta. | Si propone di accogliere parzialmente. 1), 2) e 3) si propone di non accogliere in quanto le prescrizioni che derivano da piani sovraordinati al PSC sono state introdotte per facilitare la lettura e la gestione dello strumento. Relativamente alle osservazioni puntuali, punti 1-13, si propone di accogliere , integrando la normativa. Per quanto riguarda l'attuazione delle direttive per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura del Bacino del Reno, si propone di accogliere integrando la normativa. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | |
| 61 | 35989 | 13/08/2008 | Mistri Edgardo (x Mistri Edgardo e Andrea) | Tecnico incaricato dalla proprietà | In riferimento all'ambito produttivo della Cicogna ASP.A, nel caso specifico in via delle Scienze n. 1 n. 18, chiede di ammettere il frazionamento delle unità abitative, ampliate con condono edilizio rispetto alla superficie iniziale di 130 mq. | Non pertinente , in quanto il tema è oggetto di trattazione del RUE a cui si rimanda. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | Cicogna |
| 64 | 36002 | 13/08/2008 | Lorenzi Stefano (Sistema Turistico Valli Bolognesi) | Direttore | Il Sistema Turistico Valli Bolognesi chiede di inserire negli strumenti urbanistici del Comune la "rete sentieristica" estremamente importante per l'attività turistica, al fine di migliorare la fruibilità dei percorsi, la manutenzione e la progettazione delle future piste ciclabili. | Si propone di non accogliere in quanto l'indicazione relative ai percorsi oltre che le modalità attuative e di gestione dovranno essere previste nell'ambito della redazione dei Progetti Speciali (Parco delle Ville, Parchi Fluviali) e nel Piano del Parco dei Gessi e dei Calanchi dell'Abbadessa. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | |

| | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--|--|---------------------------------------|----|-------------------|
| 65 | 36069 | 14/08/2008 | Laghi Enrico (Rag. Elio Laghi S.r.l.) | Legale rappresentante della Società | La Società proprietaria del distributore di carburanti di Via Poggi chiede di stralciare un'area al confine tra il distributore e la Via Grotta, compresa nell'Ambito PS1.a - Parco delle Ville, per accorparla alla zona per distributori di carburanti esistenti e di progetto (AUC). | Si propone di non accogliere , ritenendo che non sussistano le condizioni per l'ampliamento del perimetro dell'urbanizzato, che presuppone una nuova urbanizzazione, in un contesto dove il PSC sceglie di non incrementare le potenzialità edificatorie oltre a quanto derivante dal PRG. Si provvede a riportare nel PSC le aree vocate alla localizzazione di distributori di carburanti in coerenza con le indicazioni di PRG rimandando al POC la programmazione attuativa in materia. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | Capoluogo |
| 80 | 36225 | 18/08/2008 | Gnudi Nicola | Tecnico Edilizia Privata | Negli elaborati di PSC relativi alle Tutele e Vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica, ambientale, relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio, non risultano essere state riportate le aree soggette a vincolo idrogeologico, come già individuate e cartografate sulle tavole dei vincoli di PRG vigente. | Si propone di accogliere , integrando il vincolo idrogeologico nella specifica tavola. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | |
| 81 | 36227 | 18/08/2008 | Gnudi Nicola | Tecnico Edilizia Privata | Negli elaborati di PSC relativi alle Tutele e Vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica, ambientale, relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio, non risultano essere state riportate le aree escluse dai vincoli di cui alla ex Legge Galasso, ai sensi di quanto ora riportato ai commi 2 e 3 dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 (manca la verifica puntuale tra vincoli paesaggistici generali e strumento urbanistico vigente alla data del 06/09/1985). | Si propone di accogliere parzialmente , provvedendo a meglio specificare normativamente il livello di cogenza della normativa richiamata. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | |
| 101 | 41133 | 26/09/2008 | Zagni Andrea | Tecnico incaricato dalla proprietà | Ambito PSC adottato ARP. Viene richiesto di costituire un nuovo ambito specialistico per servizi all'auto e distribuzione carburanti, in quanto parte dell'area, pur rientrando nell'ambito ARP, è in fascia di rispetto stradale. Nuovo Ambito proposto MOB.d | Si propone di accogliere parzialmente , si propone di identificare nelle tavole di PSC le aree vocate alla localizzazione di distributori di carburanti ricomprendendo anche quelle già individuate nel PRG rimandando al POC la programmazione attuativa in materia. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | Territorio sparso |

| | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|----------------------------------|--|---|--|---|----|-------------------|
| 102 | 41136 | 26/09/2008 | Zagni Andrea | Tecnico incaricato dalla proprietà | Ambito PSC adottato PF.N. Si chiede che l'area in oggetto, con caratteristiche tali da non prestarsi alla collocazione di edifici relativi a destinazioni d'uso inerenti al Polo Funzionale, possa assumere una destinazione d'uso specifica per servizi all'auto e distributore carburante, da attuarsi con intervento diretto. Nuovo Ambito proposto P.FN.a/MOB.d | Si propone di accogliere parzialmente , si propone di identificare nelle tavole di PSC le aree vocate alla localizzazione di distributori di carburanti ricomprendendo anche quelle già individuate nel PRG rimandando al POC la programmazione attuativa in materia. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | Capoluogo |
| 113 | 41219 | 27/09/2008 | Salmi Rina | Cittadina con delega degli altri proprietari | Viene richiesto di stralciare una porzione di verde pubblico del Parco della Pace al fine di poterla inglobare nel verde privato dei lotti confinanti. I proprietari si rendono disponibili a corrispondere un compenso non inferiore alla monetizzazione delle aree destinate a verde pubblico. | Si propone di accogliere , attribuendo alla fascia oggetto di richiesta la destinazione a verde privato senza indice edificatorio (ECO A). | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | Mura San Carlo |
| 115 | 41224 | 27/09/2008 | Calzoni Giorgio, Lino e Calisto | Comproprietari | Ambito PSC adottato AAP. Viene richiesto di poter realizzare un nuovo impianto di distribuzione carburante e gas. Nuovo Ambito proposto AUC con individuazione distributore di carburanti. | Si propone di accogliere parzialmente , si propone di identificare nelle tavole di PSC le aree vocate alla localizzazione di distributori di carburanti ricomprendendo anche quelle già individuate nel PRG rimandando al POC la programmazione attuativa in materia. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | Cicogna |
| 121 | 41308 | 29/09/2008 | Nanni Corrado | Comproprietario | Ambito PSC adottato AUC. Si chiede il recupero ad uso abitativo dell'immobile localizzato sulla via Emilia 31 accatastato come cantina. | Non pertinente , si rimanda al RUE relativamente alla specifica disciplina normativa. | h) Contenuti diversi e non pertinenti (RUE) | h) | Capoluogo |
| 126 | 41412 | 30/09/2008 | Mattei Davide (Le Querce S.r.l.) | Legale rappresentante della Società | Ambito PSC adottato AAP-ES. In considerazione delle caratteristiche di pregio storico ed architettonico della villa e dell'annesso parco storico (edificio vincolato), viene richiesto di riconsiderare il progetto della viabilità complanare nord, spostandone il tracciato in adiacenza all'asse dell'autostrada. | Si propone di non accogliere , rimandando al progetto attuativo della complanare la verifica della compatibilità del tracciato con gli edifici ed il parco esistenti. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | Territorio sparso |

| | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|---|---|---|--|---------------------------------------|----|-------------------|
| 127 | 41424 | 30/09/2008 | Buriani Marco (ANCEBOLOGNA Collegio Costruttori) | Legale rappresentante pro-tempore | Oss. 1) si ritiene che il dimensionamento del piano debba considerare e potenziare il ruolo "attrattore" di residenti, pertanto si ritiene che debbano essere esclusi tutti gli interventi di riqualificazione dell'esistente. Oss. 2) negli ambiti ANS.A, si chiede che al p.to 2 sia aggiunto: <i>"negli ambiti a prevalente destinazione residenziale in corso di attuazione può essere consentito il cambio di destinazione d'uso verso il residenziale, fino ad un massimo di mq 3000 di SU, senza l'inserimento nel POC, fermo restando il rispetto di quanto previsto nella normativa del RUE, con l'obbligo del reperimento degli standard di verde e parcheggi, verificata la compatibilità ambientale dell'intervento"</i> . Oss. 3) viene chiesto un indice UT non inferiore a 0,25/0,35 mq/mq mq di ST, ritenendo inadeguato l'indice perequativo delle aree libere esterne, proponendo l'attribuzione di indici differenziati e premiali in realazione alle modalità attuative ed alla realizzazione di ERP nonchè alla disponibilità ad ospitare atterraggi di capacità edificatorie provenienti da altri com | Si propone di non accogliere. 1) Si confermano i presupposti contenuti nel Documento Preliminare in ordine alle scelte strategiche di pianificazione contenute nel PSC. 2) L'accoglimento presupporrebbe una modifica del sistema insediativo di previsione ritenuta non congrua. 3) Si confermano gli indici perequativi previsti, ritenuti idonei a sostenere le trasformazioni previste dal PSC escludendo quindi necessità di indici premiali per sostenere l'attuazione. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | |
| 134 | 41462 | 30/09/2008 | Terio Alessandro | Tecnico incaricato dalla proprietà | Ambito PSC adottato PS1.I Si chiede di avviare una fase concertativa con l'amministrazione per poter realizzare una struttura museale espositiva, di più tematiche, con un indice di edificabilità da definirsi in sede di accordo. | Si propone di non accogliere in quanto ad oggi non sono mature le necessità di nuove strutture museali pubbliche. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | Parco delle Ville |
| 135 | 41465 | 30/09/2008 | Ansaloni Edo | Cittadino | Ambito PSC adottato AAP, COL-C.cim. Al fine di dare piena attuazione agli obiettivi del PSC la proprietà si rende disponibile a cedere il terreno per l'espansione del cimitero, si chiede di riconoscere sulla rimanente parte di proprietà un indice IP pari allo 0,05, in subordine si propone di avviare una fase concertativa che dia attuazione alle previsioni del PSC e contestuale realizzazione della parte residenziale o in loco o in altra area. Nuovo ambito proposto ANS.C.x | Si propone di non accogliere in quanto il tema dell'effettiva espansione del cimitero va visto contestualmente agli altri comuni dell'associazione e le scelte dovranno essere operate nell'ambito di un eventuale accordo di programma che potrà rendere superflua l'attuale previsione e modificare il PSC eliminando la previsione di COL-C.cim. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | Idice |

| | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|--|---|---|--|---------------------------------------|----|------------|
| 139 | 41488 | 30/09/2008 | Zagni Simone (Società Autolavaggio Caselle) | Legale rappresentante della Società | Ambito PSC adottato AAP. Si chiede di prendere in considerazione l'ipotesi di poter riservare all'area di proprietà ricompresa tra l'autostrada e via Colunga, area marginale nell'ambito agricolo e non utilizzabile come tale, la possibilità di destinarla ad impianti ed attrezzature di servizio all'auto. (autolavaggio manuale) | Si propone di accogliere parzialmente , si propone di identificare nelle tavole di PSC le aree vocate alla localizzazione di distributori di carburanti ricomprendendo anche quelle già individuate nel PRG rimandando al POC la programmazione attuativa in materia. In relazione all'ipotesi di localizzazione, si sottolinea inoltre che la stessa dovrà essere verificata successivamente alla definizione progettuale e realizzativa dello snodo viario. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | Borgatella |
| 146 | 41513 | 30/09/2008 | Macri Claudia | Tecnico incaricato dalla proprietà | Effettuando una ricognizione aggiornata delle previsioni programmatiche riferibili all'assetto della viabilità sovracomunale e comunale, chiede di rivedere l'ipotesi di realizzazione della rotatoria Altura e conseguentemente la previsione di esproprio di parte del parco privato di pertinenza del complesso immobiliare "Villa Furla". | Si propone di non accogliere. rimandando alle valutazioni e considerazioni contenute nel progetto dell'opera, nonché ai contenuti della controdeduzione già a suo tempo presentata alla Variante al PRG denominata "Maggio 2006" approvata in data 03/04/2007 (Osservazione n° 3 di protocollo speciale). Si ribadisce in questa occasione la necessità dell'opera viaria in oggetto al fine di rendere più sicuri e fluidi i flussi di traffico veicolare del nodo che coinvolgono anche il presidio ospedaliero del Bellaria. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | Capoluogo |
| 147 | 41514 | 30/09/2008 | Macri Claudia | Tecnico incaricato dalla proprietà | Relativamente ad aree inserite in un <i>grande corridoio territoriale di connessione tra le principali valenze ambientali storico-insediative- paesaggistiche</i> , nonché interessate da previsione di salvaguardia delle visuali, chiede venga riconosciuto un indice perequativo ovvero di valutare possibili condizioni di riconoscimento di un indice per la realizzazione di servizi compatibili con le contermini previsioni di sviluppo urbano. | Si propone di non accogliere , confermando le scelte operate in sede di adozione in merito agli indici edificatori e rimandando agli specifici progetti speciali per quanto riguarda la realizzazione di servizi. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | Idice |

| | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|---|---|--|---|---------------------------------------|----|-----------|
| 150 | 41524 | 30/09/2008 | Lorenzini Marco (ASCOM delegazione di San Lazzaro) | Legale rappresentante dell'Associazione | Riferendosi al PRU 2004 ed in specifico alla ipotesi di gestione del traffico veicolare del tratto centrale della Via Emilia ipotizzato nel citato programma di riqualificazione viene chiesto: 1) di revocare la delibera del Consiglio comunale N° 17 del 26/02/2002; 2) di revocare tutti i successivi atti politici/amministrativi che ne hanno ribadito l'esecutività; 3) di inserire in PSC un collegamento con Bologna a nord della Via Emilia; 4) di realizzare un sistema di parcheggi pubblici che favorisca la fruizione dell'area centrale della città da parte dei cittadini. | Si propone di accogliere parzialmente. Per quanto riguarda i punti 1) e 2) si propone di non accogliere , gli atti citati non ponevano decisioni conclusive in ordine all'assetto viario. La successiva attivazione dei lavori di realizzazione del CIVIS e la verifica dei progetti attuativi di riqualificazione hanno infatti consentito di assumere determinazioni correttive, il percorso in questione potrà essere concluso ad attivazione dell'esercizio del CIVIS, potendo sperimentare sul campo le effettive possibilità di miglioramento. Per quanto riguarda il punto 3) l'osservazione è accolta di fatto , la Tavola SI.PSC. 3 riporta già una ipotesi di collegamento che sarà migliorata per quanto attiene la visibilità grafica. Relativamente al punto 4) si prende atto della richiesta , di cui si terrà debito conto in fase di POC. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | |
| 151 | 41527 | 30/09/2008 | Giovannini Bruno | Cittadino | Riferendosi al PRU 2004 ed in specifico alla ipotesi di gestione del traffico veicolare del tratto centrale della Via Emilia ipotizzato nel citato programma di riqualificazione viene chiesto: 1) di revocare la delibera del Consiglio comunale N° 17 del 26/02/2002; 2) di revocare tutti i successivi atti politici/amministrativi che ne hanno ribadito l'esecutività; 3) di inserire in PSC un collegamento con Bologna a nord della Via Emilia; 4) di realizzare un sistema di parcheggi pubblici che favorisca la fruizione dell'area centrale della città da parte dei cittadini. | Si propone di accogliere parzialmente. Per quanto riguarda i punti 1) e 2) si propone di non accogliere , gli atti citati non ponevano decisioni conclusive in ordine all'assetto viario. La successiva attivazione dei lavori di realizzazione del CIVIS e la verifica dei progetti attuativi di riqualificazione hanno infatti consentito di assumere determinazioni correttive, il percorso in questione potrà essere concluso ad attivazione dell'esercizio del CIVIS, potendo sperimentare sul campo le effettive possibilità di miglioramento. Per quanto riguarda il punto 3) l'osservazione è accolta di fatto , la Tavola SI.PSC.3 riporta già una ipotesi di collegamento che sarà migliorata per quanto attiene la visibilità grafica. Relativamente al punto 4) si prende atto della richiesta , di cui si terrà debito conto in fase di POC. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | Capoluogo |

| | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|--|-------------|--|--|---------------------------------------|----|-------------------|
| 152 | 41528 | 30/09/2008 | Giovannini Bruno | Cittadino | Relativamente a previsioni poste nell'area del capoluogo poste a nord della Via Emilia si chiede: 1) venga effettuata una correzione inerente l'indicazione dei mq occupati dal nuovo polo scolastico previsto nel parco Spinelli in conseguenza dello spostamento del parcheggio pubblico in Via Speranza; 2) di indicare in Via Speranza il nuovo parcheggio a servizio del polo scolastico ed i percorsi pedonali di accesso; 3) di prevedere un collegamento viario con Bologna fra la Via Emilia e la tangenziale; 4) di eliminare gli azzonamenti che non sono in grado di garantire il mantenimento della viabilità nelle strade Fornace, Pollastri, Levi, Gramsci, Minarini, Bertelli. | Si propone di accogliere parzialmente , relativamente ai Punti 1) e 2) le osservazioni si ritengono non pertinenti e si rimandano alle indicazioni del progetto dell'opera; in merito al Punto 2, si sottolinea che il progetto del polo scolastico ha il compito di determinare l'assetto definitivo anche in merito all'accessibilità. In merito al Punto 3), l'osservazione è accolta di fatto , la Tavola SI.PSC.3 riporta già una ipotesi di collegamento che sarà migliorata per quanto attiene la visibilità grafica. Punto 4), si propone di non accogliere , confermando l'assetto di previsione dello strumento adottato che, non determina impossibilità derivanti da comparti citati. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | Capoluogo |
| 163 | 41564 | 30/09/2008 | Ariatti Gabriele, Varani Antonella | Cittadini | Si propone di modificare l'attuale assetto stradale della Via Idice, nel tratto successivo ai primi 400 metri dalla Via Emilia, anticipando la curva esistente con una nuova viabilità, lasciando quella esistente di utilizzo dei passi carrai e immettendosi con un unico innesto sulla strada provinciale in prossimità dell'azienda "Dulcop". | Si propone di accogliere parzialmente , rimandando al nuovo PGTU (Piano del Traffico) il compito di definire in termini più operativi il tracciato. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | Idice |
| 164 | 41565 | 30/09/2008 | Ariatti Gabriele | Cittadini | Vista la carenza al centro di Idice di percorsi pedonali che colleghino i nuovi interventi realizzati in Via Castiglia con la Via Emilia (ambulatori, farmacie, Parrocchia, ...) si chiede di trovare soluzioni che facilitino la socializzazione degli abitanti della frazione (creazione di percorsi pedonali, attraversamenti, ...). | Si ritiene non pertinente , prendendo atto della segnalazione, vengono richiamati alcuni progetti già in fase di definizione al fine di porre prime concrete soluzioni ai problemi citati. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | Idice |
| 168 | 41601 | 30/09/2008 | Canestri Igino (ENI S.p.A. - Divisione Refining & Marketing) | Procuratore | Si chiede di riportare nella cartografia di PSC l'area destinata a nuovo distributore di carburanti posta sulla corsia sud della complanare A14, area già oggetto di Permesso di costruire rilasciato ad ENI SPA. | Si propone di accogliere , si propone di identificare nelle tavole di PSC le aree vocate alla localizzazione di distributori di carburanti ricomprendendo anche quelle già individuate nel PRG rimandando al POC la programmazione attuativa in materia. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | Territorio sparso |

| | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|--|-----------------|---|--|---|----|----------------|
| 171 | 41643 | 30/09/2008 | Nanni Elisa (x Comitato Adottiamo il Parco della Pace) | Rappresentante | 1) Si chiede che per l'intervento denominato "Ristrutturazione Case Andreatta" non si debba procedere con la riduzione del Parco della Pace, come sembrerebbe aver visto dai documenti, ma che lo stesso sia ristrutturato al fine di renderlo più fruibile da parte dei cittadini; 2) si chiede inoltre un impegno da parte dell'amministrazione a mantenere per quanto possibile le aree verdi della frazione nella configurazione attuale. | Si propone di accogliere parzialmente , l'area oggetto di intervento con il progetto delle Case Andreatta è ricompresa con il Parco della Pace in un unico ambito di riqualificazione allo scopo di delineare un assetto complessivo degli spazi sia costruiti che aperti di maggiore qualità e, a tal fine la specifica scheda di PSC prevede che nell'ambito del progetto attuativo venga valorizzato il ruolo della vasta area verde centrale. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | Mura San Carlo |
| 176 | 41670 | 30/09/2008 | Ponti Carla e Valentina | Comproprietarie | Si chiede di correggere nella carta dei vincoli il percorso dell'elettrodotto a media tensione (15.000 kw) denominato Idice-Fondè, in quanto lo stesso è stato interrato su via del Fiume fino al primo traliccio vicino al greto del torrente Idice, pertanto il vincolo di rispetto dell'elettrodotto è stato eliminato. | Si propone di accogliere , provvedendo ad aggiornare la cartografia del PSC. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | Idice |
| 180 | 41691 | 30/09/2008 | Morara Massimo | Proprietario | PSC adottato AUC.2. Si osserva che nel PSC non si evince se è ammesso il cambio d'uso. | Non pertinente , si rimanda alla specifica disciplina del RUE. | h) Contenuti diversi e non pertinenti (RUE) | h) | Idice |
| 182 | 41694 | 30/09/2008 | Cecchi Fausto | Usufruttuario | Si chiede la possibilità di trasferire la superficie di un'unità immobiliare condonata in un'altra area di proprietà. | Non pertinente , si rimanda alla specifica disciplina del RUE. | h) Contenuti diversi e non pertinenti (RUE) | h) | |
| 183 | 41699 | 30/09/2008 | Cecchi Fausto | Usufruttuario | Si chiede la possibilità di effettuare uno scambio di superfici tra un'unità immobiliare ad uso magazzino e un'unità immobiliare ad uso monolocale entrambe condonate. | Non pertinente , si rimanda alla specifica disciplina del RUE. | h) Contenuti diversi e non pertinenti (RUE) | h) | |
| 185 | 41779 | 30/09/2008 | Dovadoli Paolo | Cittadino | In considerazione del fatto che gli interventi di mobilità previsti (Lungo Savena, Complanare nord, Nuovo collegamento con Bologna in zona Caselle, nuovo collegamento zona Cicogna-Complanare) potranno compiersi in tempi non brevi, è opportuno coordinare l'attuazione dei nuovi insediamenti con la realizzazione della viabilità. | Si propone di accogliere , dando atto che sarà compito del POC graduare la realizzazione delle trasformazioni urbanistiche in relazione allo stato di attuazione delle infrastrutture e più in generale della verifica di compatibilità e sostenibilità degli interventi. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | |

| | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|------------------|-----------|--|--|---------------------------------------|----|--|
| 186 | 41781 | 30/09/2008 | Dovadoli Paolo | Cittadino | Si osserva che 1) sarebbe auspicabile aumentare le quantità di alloggi destinati alla locazione innalzando le quote minime, 2) diversamente aggiungere ipotesi alternative nel caso di mancato raggiungimento delle quote individuate. | 1) Si ritiene accolta di fatto , in quanto le quantità di alloggi destinati alla locazione, individuati nella categoria ERS, sono minime e coerenti con gli indirizzi dell'Accordo di Pianificazione, e in quanto minime suscettibili di incrementi; 2) non esiste l'ipotesi enunciata in quanto almeno le quantità minime previste saranno condizione obbligatoria per l'inserimento nei POC. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | |
| 191 | 41795 | 30/09/2008 | Bertuzzi Massimo | Cittadino | Oggetto dell'osservazione sono le valutazioni sull'assetto viabilistico, si chiede vengano svolte analisi più approfondite sullo stato del trasporto privato utilizzando gli elaborati del PGTU, al fine di svolgere un'analisi comparata dell'evoluzione del traffico, poichè pare di capire che il riferimento per le analisi discenda dagli elaborati del PTCP e non dal PGTU approvato dal comune nel 1997. | Si propone di non accogliere , in quanto il livello di approfondimento in materia di traffico è stato ritenuto congruo dalla Conferenza di Pianificazione, inoltre si segnala che è già in atto un ulteriore approfondimento sulla situazione del traffico, che porterà ad un aggiornamento del PGTU, ed in specifico il POC ed in particolare i PUA dovranno fornire un quadro conoscitivo che dimostri la sostenibilità e la compatibilità degli interventi anche sotto il profilo infrastrutturale e del traffico. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | |
| 192 | 41796 | 30/09/2008 | Bertuzzi Massimo | Cittadino | Non si condivide la parte di relazione del PSC in cui si dichiara che <i>"l'annullamento della previsione avanzata dal comune di San Lazzaro in corrispondenza dell'uscita di Idice del Sistema complanare lascia irrisolto il tema della debolezza della rete commerciale di San Lazzaro, tema che dovrà essere risolto all'interno del polo Caselle, integrando le funzioni commerciali con quelle di rango previste"</i> in quanto si ritiene che la rete da rafforzare è la piccola distribuzione. | Si propone di non accogliere , in quanto l'assetto della rete commerciale è coerente con il POIC in corso di approvazione che prevede un contenimento alla previsione di insediamento su San Lazzaro di grandi strutture di vendita e un rafforzamento del sistema commerciale diffuso. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | |

| | | | | | | | | | |
|-----|-------|------------|------------------|-----------|---|---|---------------------------------------|----|--|
| 193 | 41797 | 30/09/2008 | Bertuzzi Massimo | Cittadino | Si ritiene che il PSC abbia fallito in molti degli obiettivi che sarebbe tenuto a raggiungere, 1) sul sistema ambientale si ritiene che l'impatto è molto pesante, con ricadute di tipo idrogeologico, vengono esposte una serie di considerazioni di tipo tecnico sulle condizioni idriche della valle dell'Idice, quindi le nuove urbanizzazioni del PSC non possono che peggiorare la situazione di per se già compromessa. 2) Si segnala l'assenza di previsioni mitigative degli interventi previsti quali casse di espansione, risparmi idrici ecc. 3) Si rileva che il PSC in forma associata ha una rilevanza politica indiscutibile e potrebbe certamente influenzare la pianificazione degli altri comuni della provincia, a cominciare da quelli confinanti, generando meccanismi virtuosi di ricalibrazione degli strumenti vigenti. Si chiede quindi che le amministrazioni interessate dal PSC in esame effettuino una nuova valutazione degli interessi pubblici in gioco pendendo atto che le "esigenze di cassa" passano in secondo piano davanti a problemi che minano le stesse basi della vita. | Si propone di non accogliere , in considerazione che l'esito positivo della Conferenza di Pianificazione, come riscontrabile dal verbale conclusivo, ha confermato la sostenibilità delle previsioni sotto il profilo ambientale non rilevando specifiche riserve sulla sostenibilità sociale ed economica delle scelte operate. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | |
| 194 | 41798 | 30/09/2008 | Bertuzzi Massimo | Cittadino | Vengono fatte considerazioni sui percorsi ciclo-pedonali, si ritiene necessario che i percorsi siano "appetibili e sicuri" e il collegamento con il centro di Ozzano Emilia non può essere considerato tale, il percorso che è l'attuale estensione da via Palazzetti fino ad Ozzano, non tocca centri importanti come la Z.A. della Cicogna, le frazioni di Idice e Campana, ed è molto più lungo rispetto ad un percorso sulla via Emilia. Quindi si chiede che venga definito il percorso ciclo-pedonale di collegamento tra San Lazzaro di Savena e Ozzano lungo la via Emilia. | Si ritiene non pertinente , si rimanda alle previsioni che saranno contenute nel nuovo PGTU per quanto riguarda il progetto generale ed il Programma delle opere pubbliche ed ai POC l'attuabilità delle scelte. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | |

| | | | | | | | | | |
|---------------|-------|---|---|-------------|---|---|---------------------------------------|----|--|
| 195 | 41799 | 30/09/2008 | Bertuzzi Massimo | Cittadino | Vengono fatte considerazioni sui percorsi ciclo-pedonali, si ritiene necessario che venga prodotta una cartografia che individui i percorsi ciclabili e pedonali, nel rispetto delle NT del PTCP, nella quale vengano evidenziati i principali centri attrattori con particolare attenzione all'utenza giovanile. | Si propone di non accogliere , in quanto si ritiene piu' opportuno rimandare la definizione della rete dei percorsi ciclopedonali nel Piano del Traffico e per quanto riguarda i sentieri, l'indicazione degli stessi oltre che le modalità attuative e di gestione dovranno essere previste nell'ambito della redazione dei Progetti Speciali (Parco delle Ville, Parchi Fluviali) e nel Piano del Parco dei Gessi e dei Calanchi dell'Abbadessa. | h) Contenuti diversi e non pertinenti | h) | |
| 70 | 36088 | 14/08/2008 | Amorati Ada, Balduini Raffaella e Tiziano | Proprietari | erroneamente inserita nel PSC: osservazione al RUE 78 bis | | | | |
| 201 | 45895 | 29/10/2008 FUORI TERMINE e OLTRE 30/09/2008 | Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia | ENTI | 1) Si osserva che negli elaborati relativi ai vincoli e tutele soprintendenza sono stati indicati indifferentemente come immobili ed aree di pertinenza con vincolo art. 10 D.Lgs. 42/2004 (ex L. 1089/39) sia i beni culturali soggetti a tutela con provvedimento di vincolo che quelli ricompresi nell'art. 10 del suddetto Decreto per i quali è da effettuarsi la verifica di interesse culturale. Si rileva che non risultano indicati alcuni immobili recentemente dichiarati di interesse culturale (es. cimitero comunale). 2) Relativamente agli ambiti per nuovi insediamenti urbani e agli ambiti di riqualificazione urbana, la Soprintendenza si riserva una più approfondita valutazione attraverso l'esame dei successivi strumenti attuativi. 3) Le disposizioni regolamentari sviluppate nelle norme del RUE dovranno salvaguardare e valorizzare il territorio rurale. 4) In merito al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica si ritiene che il Piano in esame non sia da assoggettare a VAS. | Si propone di accogliere parzialmente. 1) Si propone di accogliere parzialmente non differenziando in cartografia le due categorie di immobili richiamati e si attiva un aggiornamento della ricognizione dei beni oggetto di verifica di interesse culturale che sarà successivamente oggetto di formalizzazione, mantenendo per ora la rappresentazione effettuata. 2) Concordando sulle necessarie ulteriori valutazioni da effettuare in sede di attuazione degli interventi si rimandano a quella fase gli approfondimenti puntuali. 3) Si prende atto e si concorda sulle necessarie attenzioni da porre in essere nelle fasi applicative degli strumenti. 4) Si prende atto della valutazione di non assoggettabilità a VAS del Piano. | | | |
| 202 | 49676 | 25/11/2008 FUORI TERMINE e OLTRE 30/09/2008 | Pirini Carolina | Cittadina | | NON ESAMINATA | | | |
| 203 | 49847 | 26/11/2008 FUORI TERMINE e OLTRE 30/09/2008 | Camisa Francesca | Cittadina | | NON ESAMINATA | | | |

G/N

| | | | | | | | | | | |
|----------------|-------|---|--|-------------------------------------|---|---|--|--|--|---|
| 203 bis | 51180 | 04/12/2008 FUORI TERMINE e OLTRE 30/09/2008 | Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna | ENTI | Esprimendo parere positivo in merito alla Carta Archeologica prodotta, vengono propostelinee guida di collaborazione in merito alla tutela archeologica preventiva. | Si propone di accogliere , prendendo atto del parere favorevole, si provvede ad integrare la normativa in merito alle indicazioni relative alla emissione di nulla osta dei progetti ed alle indagini preventive agli interventi. | | | | N |
| 204 | 54260 | 30/12/2008 FUORI TERMINE e OLTRE 30/09/2008 | Peri Renzo | Proprietario | | NON ESAMINATA | | | | |
| 205 | 3 | 02/01/2009 FUORI TERMINE e OLTRE 30/09/2008 | Consorzio della Bonifica Renana | ENTI | Esprimendo parere favorevole al PSC pone in rilievo alcune condizioni volte a inserire indicazioni per la sostenibilità idraulica per i nuovi comparti che si presume scaricheranno le acque meteoriche nel Canale dei Molini dell'Idice. Espone e richiama anche alcune considerazioni in merito alle procedure ed alle norme inerenti gli aspetti idraulici. | Si propone di accogliere , prendendo atto del parere favorevole si inseriscono nelle scheda relative agli ambiti di espansione le puntuali indicazioni sulle modalità di scarico. | | | | N |
| 206 | 473 | 08/01/2009 FUORI TERMINE e OLTRE 30/09/2008 | Sarti Sebastiano (Viaggi Mara) | Tecnico incaricato | | NON ESAMINATA | | | | |
| 207 | 1943 | 16/01/2009 FUORI TERMINE e OLTRE 30/09/2008 | Di Gregorio Nicola (Calcestruzzi S.p.A.) | Direttore di zona Emilia Romagna | | NON ESAMINATA | | | | |
| 208 | 3835 | 03/02/2009 FUORI TERMINE e OLTRE 30/09/2008 | Biagini Maria, Angiolini Angela, Angiolini Simonetta | Proprietarie | | NON ESAMINATA | | | | |
| 209 | 5756 | 16/02/2009 FUORI TERMINE e OLTRE 30/09/2008 | Grillini Maurizio | Proprietario | | NON ESAMINATA | | | | |

OSSERVAZIONI VAS

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 20/05/2008

| N° Prot. Speciale | N° Prot. Generale | Data Richiesta | Nominativo Richiedente | Titolo del Richiedente | Sintesi Osservazione | Proposta di Controdeduzione | Osservazione Normativa/ Grafica | Argomento |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------|--|-------------------------------------|--|---|--|---|
| 1 | 41472 | 30/09/2008 | Mezzini Alberto (Caselle Immobiliare S.r.l.) | Legale rappresentante della società | Vengono riproposti i contenuti delle osservazioni presentate anche al PSC (N° 136) ed al RUE (N° 170), che inerscono sostanzialmente su temi di carattere prettamente urbanistico in merito alla perimetrazione del Polo Funzionale Caselle, alle previsioni di carerattere commerciale, all'individuazione del nuovo teatro intercomunale, alla definizione dell'accordo territoriale attuativo del Polo Funzionale, alle previsioni di verde pubblico ed alle delimitazioni delle Zone di Pertinenza Fluviale, | Non Pertinente. L'osservazione non entra nel merito ai contenuti della VALSAT, ed in particolare ai contenuti di dettaglio relativi all'Areale B - Caselle-Cicogna oggetto di specifica scheda. | | Polo Funzionale Caselle |
| 2 | 41681 | 30/09/2008 | Montagni Lucia (x Consorzio di gestione del parco regionale dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa) | Rappresentante | OSSERVAZIONI 1) e 2) chiedono di effettuare alcune integrazioni all'elaborato della VALSAT. OSSERVAZIONE 3) richiede di integrare con specifiche schede la VALSAT (AR.A.62 Farneto; PS.1 Parco delle Ville, COLL-20 Villa San Giacomo). | Si propone di accogliere , effettuando le integrazioni e l'inserimento delle schede richieste. | N | Parco dei Gessi e dei Calanchi dell'Abbadessa |

| | | | | | | | |
|---|-------|------------|------------------|-----------|--|---|------------------------------------|
| 3 | 41790 | 30/09/2008 | Bertuzzi Massimo | Cittadino | In merito alle verifiche effettuate nella VALSAT in ordine al traffico veicolare, si richiede di riformulare la valutazione di impatto alla luce dei nuovi elementi che emergeranno da una più attenta analisi dello stato della rete stradale e del traffico, così come richiesto dall'Osservazione QC.!.RD del medesimo proponenete (N°191 PSC). | Si propone di non accogliere , in quanto il livello di approfondimento in materia di traffico è stato ritenuto congruo dalla Conferenza di Pianificazione, e, relativamente alla VALSAT, la stessa assolve il proprio compito dedicando sufficiente spazio alle valutazioni inerenti la mobilità richieste in questa fase della pianificazione. L'attività di valutazione ambientale sarà necessariamente mantenuta ed approfondita nell'ambito delle successive fasi di pianificazione (POC) ed attuative (PUA), si segnala inoltre che è già in atto un ulteriore approfondimento sulla situazione del traffico, che porterà ad un aggiornamento del PGTU. | Contenuti diversi o non pertinenti |
|---|-------|------------|------------------|-----------|--|---|------------------------------------|

| | | | | | | | |
|---|-------|------------|------------------|-----------|---|---|------------------------------------|
| 4 | 41791 | 30/09/2008 | Bertuzzi Massimo | Cittadino | In merito alle verifiche effettuate nella VALSAT in ordine alla impermeabilizzazione dei suoli, si osserva come sia necessaria una riformulazione della valutazione di impatto. | Si propone di non accogliere , in quanto il livello di approfondimento in materia di impermeabilizzazione è stato ritenuto congruo dalla Conferenza di Pianificazione, e, relativamente alla VALSAT, la stessa assolve il proprio compito. L'attività di valutazione ambientale sarà necessariamente mantenuta ed approfondita nell'ambito delle successive fasi di pianificazione (POC) ed attuative (PUA). Si sottolinea anche la coerenza del PSC con il Piano Territoriale delle Acque Regionale e con il Piano Territoriale delle Acque di prossima approvazione. | Contenuti diversi o non pertinenti |
| 5 | 41792 | 30/09/2008 | Bertuzzi Massimo | Cittadino | In merito alle verifiche effettuate nella VALSAT in ordine agli effetti economici dell'aumento della popolazione sul bilancio comunale, si osserva come sia necessaria una riformulazione della valutazione di impatto. | Si propone di non accogliere , sottolineando che in termini generali l'andamento demografico sarà oggetto di formazione dei bilanci annuali del Comune, mentre il POC ne terrà conto nella definizione delle priorità e dei tempi per la realizzazione dei servizi. | Contenuti diversi o non pertinenti |

P.S.C. – Piano Strutturale Comunale

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE FORMULATE DALLA
PROVINCIA DI BOLOGNA AI SENSI DELL'ART. 32, COMMA 7
DELLA L.R. N° 20/2000

Il P.S.C. – Piano Strutturale Comunale, successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione avvenuta il 7 Aprile 2008, è stato adottato dal Consiglio Comunale il 20 Maggio 2008 con Deliberazione N° 23.

Successivamente si è provveduto ad effettuare il deposito degli elaborati al fine di consentire ai soggetti aventi titolo di presentare eventuali osservazioni ed a trasmettere alla Provincia di Bologna la documentazione complessiva a corredo del piano urbanistico comprensivo della VALSAT, al fine di acquisire anche la Valutazione Ambientale Strategica – VAS preordinata alla approvazione del Piano.

In data 17 Marzo 2009 la Giunta della Provincia di Bologna si è espressa con Delibera N° 120 formulando le previste riserve ai sensi dell'Art. 32, comma 7 della Legge Regionale N° 20 del 2000, approvando anche la specifica Relazione Istruttoria del Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti – Servizio Urbanistica e Attuazione PTCP.

Nella delibera richiamata si sono quindi formulate specifiche riserve sul PSC in merito alla conformità dello strumento urbanistico rispetto alle disposizioni del vigente PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale sovraordinata, limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza, nonché rispetto alle determinazioni assunte in sede del citato Accordo di Pianificazione.

La Giunta provinciale ha inoltre espresso il proprio parere motivato sulla proposta di Piano e sul Rapporto Ambientale.

Di seguito vengono riprese in carattere corsivo le singole riserve e valutazioni contenute nella Relazione Istruttoria, proponendo le singole risposte e controdeduzioni.

1. VALUTAZIONE PRELIMINARE

Con la presente premessa si intende fornire una valutazione di carattere strategico sui documenti costitutivi del PSC adottato, che dia atto della condivisione degli esiti del processo di Pianificazione, sia sul piano formale procedurale, che nel merito dei contenuti.

Si richiama infatti come, nel corso della Conferenza di Pianificazione, si sia giunti ad una sostanziale convergenza di strategie tra il Documento Preliminare per il PSC associato di Valle Idice e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Tale convergenza si è confermata anche in questa fase di perfezionamento dello strumento urbanistico comunale di San Lazzaro, caratterizzato da un livello di maggior dettaglio ed articolazione degli elaborati, frutto anche dell'arricchimento determinato dal recepimento dei più significativi contributi emersi nella Conferenza di Pianificazione.

Hanno trovato riconoscimento nel PSC le determinazioni assunte in sede di Accordo di Pianificazione, dove risulta esplicitato l'insieme condiviso degli elementi che costituiscono parametro per le scelte pianificatorie, ai sensi dell'art. 14 della Legge urbanistica regionale.

Nel richiamare complessivamente i contenuti delle riserve, si anticipano in particolare alcuni aspetti che si ritengono di maggiore rilevanza urbanistica, al fine di evidenziarne il carattere preminente rispetto alle altre valutazioni puntuali.

L'impianto del PSC adottato evidenzia una forte attenzione al perseguimento degli obiettivi di qualità insediativa, orientati ad assicurare agli ambiti di nuovo insediamento la dotazione di un'ampia gamma dei servizi minimi e di base, nonché di un efficace servizio di trasporto pubblico urbano.

Le riserve, in linea con l'impianto del Piano adottato, evidenziano l'opportunità di rendere ancora più esplicite queste scelte che qualificano la strategia di pianificazione perseguita, e di recepire sia cartograficamente che nelle schede relative ai singoli ambiti da riqualificare, di nuovo insediamento e produttivi le determinazioni concordate in sede di Conferenza di Pianificazione.

Si valuta favorevolmente la scelta di puntare ad un forte contenimento dell'uso di nuovo territorio e di favorire i processi di riqualificazione e riuso dell'esistente, in coerenza con gli obiettivi generali della LR 20/2000.

In particolare si evidenzia l'opportunità, per gli ambiti di riqualificazione inseriti nel PSC adottato come attività extragricole in territorio rurale, di specificare le attività ammesse in coerenza la pianificazione sovraordinata.

Si valuta inoltre positivamente l'introduzione del progetto speciale Parco delle Ville orientato agli obiettivi di valorizzazione e fruizione dell'ambito agricolo subordinato all'invarianza insediativa del contesto.

La Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 recante norme in materia ambientale, come corretto e integrato dal D.Lgs. 4/2008, introduce la necessità di operare una Valutazione Ambientale Strategica per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nel caso specifico il PSC in corso. In particolare, ai sensi dell'articolo 15 del D. Lgs. 4 /2008, la provincia esprime, contestualmente alle riserve, il proprio Parere Motivato sulla proposta di piano e sul Rapporto Ambientale/Valsat.

A questo proposito si esprime una valutazione positiva relativa ai contenuti del Rapporto Ambientale e alla sostenibilità ambientale delle previsioni del PSC, richiamando però la necessità di integrare nel piano approvato alcune prescrizioni, analiticamente esplicitate all'interno delle riserve.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si prende atto delle condivisioni e formulazioni favorevoli espresse sia in merito al PSC che alla Valutazione Ambientale Strategica.

1) RISERVE IN MERITO ALLA CONFORMITÀ AI CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

1. Il recepimento delle tutele sovraordinate

Vi è sostanziale coerenza tra i vincoli del PTCP e quelli recepiti dal titolo 2 e nella tav. 2 relativa alle tutele e vincoli del PSC. Tuttavia, si segnalano alcuni elementi puntuali per i quali si chiede un recepimento integrale delle tutele:

-relativamente agli alvei attivi e invasi dei bacini idrici, si segnala l'opportunità che il PSC chiarisca, in conformità all'art. 4.2, c. 6 del PTCP, che sui manufatti ed edifici di valore storico esistenti in queste aree

non sono ammessi ampliamenti, che in generale le opere ammesse, ad eccezione delle manutenzioni, sono subordinate al parere dell'Autorità idraulica competente ed in conformità all'art. 4.2 c. 4 del PTCP;

-per le aree a rischio frana perimetrate e zonizzate, si chiede di integrare la norma relativa alle "aree di possibile evoluzione" e alle "aree di possibile influenza del dissesto" (art. 2.18 del PSC) specificando che

i progetti preliminari di nuove infrastrutture e impianti per servizi essenziali non diversamente localizzabili

sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino, coerentemente all'art. 6.4, c. 3 del PTCP.

Inoltre, nelle "aree da sottoporre a verifica", si chiede di prevedere all'art. 2.18 delle norme del PSC, l'obbligatorietà della verifica di stabilità dell'area secondo la metodologia prodotta dall'Autorità di Bacino per le previsioni di trasformazione urbanistica esterne al territorio urbanizzato, in conformità con l'art.

6.5, c. 2 del il PTCP; in coerenza con l'art. 6.6 del PTCP, la norma di PSC (art. 2.19, cc.1 e 2), riguardante la realizzazione di interventi urbanistico edilizi gli usi agroforestali è da riferire non solo alle "aree da sottoporre a verifica", ma anche alle zone 1, 2, 3 e 5.

Si segnala infine la necessità di recepire cartograficamente le aree a rischio di frana, le aree in dissesto, le aree di possibile evoluzione del dissesto e le aree di influenza del dissesto;

-relativamente alle risorse storiche, si chiede infine di recepire cartograficamente e normativamente la disciplina di tutela della fascia di rispetto archeologico della via Emilia (artt. 8.2.e e 8.2, c.12 del PTCP) e

tutti gli elementi delle infrastrutturazioni storiche (artt. 8.4 e 8.5 del PTCP).

Richiamando puntualmente le considerazioni sopra riportate sul recepimento delle tutele sovraordinate, si

formula in sintesi la seguente

RISERVA N. 1

Si chiede di integrare le tavole e la norma del PSC con l'integrale recepimento delle tutele della pianificazione sovraordinata.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si propone di accogliere operando conseguentemente nei materiali e documenti del Piano le necessarie integrazioni e specificazioni richieste, si richiamano comunque i contenuti della Relazione del PSC, cap. 3.7 "Il dimensionamento del Piano Strutturale per lo sviluppo urbano" (pagg. 72 e seguenti)

2. Il Parco Regionale dei Gessi

Nella norma del PSC è necessario assumere un esplicito riferimento al Parco Regionale dei Gessi ed al Piano Territoriale del Parco PTP, che costituisce stralcio e riferimento del PTCP, sia per quanto riguarda

l'individuazione dei beni oggetto di tutela (cfr elaborati T3.1 e T3.2 del PTP), che per le norme relative.

In particolare si chiede di inserire nelle norme del PSC un articolo specifico relativo al territorio che ricade nel Parco e nel PreParco, che declini e articoli la normativa di tutela del PTP, per le diverse sottozone, con riferimento in particolare alla disciplina delle attività consentite ed agli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente.

Per quanto riguarda le modifiche al Territorio Urbanizzato nell'area di Preparco si rilevano differenze nei perimetri dei territori urbanizzati a Villa Cavazza e Pontebuco (a sud del capoluogo), e nell'ambito COLL 20S, Villa San Giacomo, il PSC amplia notevolmente il territorio urbanizzato comprendendo parte del PreParco.

Per quanto riguarda le aree ricadenti nel Parco le difformità riguardano il perimetro del territorio urbanizzato a Farneto, ampliato verso nord e ridotto verso sud (in corrispondenza dell'ambito AR.A.62), a Mura San Carlo, sia per l'area dell'AUSL, sia sul lato sud, e a Ponticella verso sud ovest.

Poiché il PSC individua una zona per impianti tecnologici URB.t in zona C del Parco, si chiede di richiamare la prescrizioni dell'art. 20 del Piano del Parco, in particolare il comma 11, che detta prescrizioni per la realizzazione di infrastrutture.

Infine relativamente ai collegamenti ciclopedonali tra Parco e zone abitate, auspicati dallo stesso PSC, si

chiede di inserire nella cartografia la principale rete di percorsi pedonali e ciclabili presente all'interno del

Parco (elaborato T2).

Richiamando puntualmente le considerazioni sopra riportate sul Parco Regionale dei Gessi, si formula in

sintesi la seguente

RISERVA N. 2:

Si chiede di assumere nel PSC un esplicito riferimento al Parco Regionale dei Gessi ed al Piano Territoriale del Parco PTP, inserendo un articolo specifico relativo al territorio che ricade nel Parco e nel PreParco, che declini e articoli la normativa di tutela da PTP. Si chiede inoltre di portare a coerenza le perimetrazioni dei territori urbanizzati nella cartografia delle tutele e di recepire le indicazioni specifiche in merito ai condizionamenti previsti dal PTP per l'attuazione di alcuni interventi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si propone di accogliere, specificando come il tema delle delimitazioni del territorio urbanizzato sia stato oggetto di specifica osservazione formulata dall'Ente Parco (N° 179 di Protocollo Speciale) con l'obiettivo di effettuare modifiche atte a rendere conformi le delimitazioni del PSC a quelle del Piano del Parco, si è provveduto ad effettuare una ricognizione e ad aggiornare graficamente i perimetri, operando anche le necessarie modifiche normative. In merito alle richieste e riferimenti, si operano nei materiali e documenti del Piano le integrazioni e specificazioni richieste.

3. Le modalità di attuazione del PSC

In sede di Conferenza di Pianificazione è stato condiviso il dimensionamento dello sviluppo urbano del Comune di San Lazzaro, il quale viene correttamente richiamato nell'articolo 4.2 delle norme; tuttavia potrebbe generare confusione la tabella di sintesi inserita nelle Schede relative agli ambiti, che si suggerisce pertanto di eliminare.

A questo proposito, condividendo il criterio anticipato in sede di Conferenza di Pianificazione, secondo il quale nel PSC le aree individuate per nuovi insediamenti e per ambiti di riqualificazione risultano maggiori di quelle effettivamente corrispondenti al dimensionamento concordato, per cui non tutte le aree andranno in attuazione nell'arco temporale di validità del PSC, si chiede di esplicitarlo chiaramente nella normativa del PSC all'articolo 4.2.

Si ricorda inoltre la necessità di esplicitare nella norma del PSC, modificando quanto indicato all'articolo 4.24, che le quantità richiamate all'articolo 4.2 sono comprensive di una soglia minima di capacità edificatoria (pari al 10% del dimensionamento complessivo) da riservare a funzioni complementari alla residenza (commercio di vicinato, uffici e studi professionali, pubblici esercizi, artigianato dei servizi, ecc.),

finalizzata ad assicurare le condizioni minime di multifunzionalità poste dalla L.R. 20/2000 come requisito di qualità urbana dei nuovi insediamenti.

Nell'Accordo di Pianificazione si è condivisa l'esigenza di strutturare i POC ed i PUA con l'obiettivo di rendere contestuale la realizzazione dei servizi e quella delle nuove previsioni insediative e di improntare

alla qualità diffusa tutte le scelte di trasformazione urbana.

Si è inoltre manifestato l'impegno ad una concertazione a livello di Associazione intercomunale al fine di programmare e distribuire nel tempo lo sviluppo urbano, consultandosi preventivamente, in fase di elaborazione di POC, per coordinare le rispettive scelte sulla base di una comune valutazione della domanda e dell'offerta.

Nella norma del PSC si prevede una disciplina specifica per le aree comprese in ambiti assoggettati a PUA in corso di attuazione con PUA vigenti o PUA in corso di istruttoria. Condividendo la volontà di mantenere la disciplina di salvaguardia fino alla scadenza della relativa convenzione, si segnala però la necessità che il PSC indichi la disciplina di riferimento per tali ambiti dopo la scadenza della convenzione del PUA, modificando gli artt. 4.22 e 4.23.

Relativamente alle modalità di attuazione tramite Intervento Unitario Convenzionato definite per gli ambiti da riqualificare all'art. 4.20, c. 3 del PSC e per gli ambiti di nuova urbanizzazione ANS.C all'art. 4.27, si

suggerisce la necessità di allineare le modalità attuative con le direttive della L.R. 20/2000, che all'art. 31

prevede di attuare tali ambiti previo inserimento nel POC attraverso i PUA ovvero i Programmi di Riqualificazione Urbana ex L.R. 19/1998.

*Richiamando puntualmente le considerazioni sopra riportate sulle modalità di attuazione del PSC, si formula
in sintesi la seguente*

RISERVA N. 3:

Si chiede di integrare l'articolo 4.2 del PSC specificando che gli ambiti individuati sono maggiori di quelli corrispondenti al dimensionamento concordato per cui non tutte le aree andranno in

attuazione nell'arco temporale di validità del PSC, ed esplicitando che tali quantità comprendono anche la quota da riservare ad usi non residenziali con essa compatibili. Si chiede inoltre di indicare nel PSC le modalità della concertazione intercomunale per la formazione del POC; di chiarire la disciplina relativa agli ambiti assoggettati a PUA in corso di attuazione o di istruttoria; di sostituire il Progetto Unitario Convenzionato con gli strumenti di attuazione indicati all'articolo 31 della LR 20/2000 per gli ambiti da riqualificare e di nuovo insediamento.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si propone di accogliere operando conseguentemente nei materiali e documenti del Piano le necessarie integrazioni e specificazioni richieste.

4. Le dotazioni territoriali

Come condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione, è compito del PSC valutare l'adeguatezza della

dotazione di servizi, in funzione dei residenti insediati e di quelli ancora da insediare, come previsto dall'art. 10.5 del PTCP. Il PSC, pur ponendo obiettivi quantitativi virtuosi in termini di quantità di attrezzature e spazi collettivi pro capite, addirittura doppi rispetto ai riferimenti normativi, demanda al POC la valutazione delle effettive esigenze, nonché l'articolazione e la differenziazione delle dotazioni per ciascun ambito d'intervento.

A tale proposito si chiede di fornire nel PSC alcuni indirizzi qualitativi, in merito agli obiettivi o alle carenze pregresse di alcuni tipologie di servizi in determinate parti del tessuto urbano da meglio articolare nel POC, in relazione alle diverse parti del territorio previste in attuazione.

In merito alle nuove attrezzature di rango sovracomunale (art. 5.9, c. 3 del PSC), in particolare al nuovo cimitero intercomunale, si chiede di esplicitare che la valutazione puntuale della proposta e la sostenibilità

della stessa, nonché la regolamentazione delle eventuali fasi di attuazione, saranno contenute in uno specifico Accordo Territoriale e/o di programma, come già richiesto nel contributo della Provincia alla Conferenza di Pianificazione. In particolare, ricordando che è in corso di adozione la variante al PTCP in

recepimento del Piano di Tutela delle Acque (PTA) regionale, si chiede di ricondurre l'ambito cimiteriale all'interno della zona B del redigendo PTA provinciale, escludendo l'uso di porzioni della zona A, maggiormente vulnerabile.

Relativamente alla riconferma delle previsioni del PRG COLL 20-S, Villa San Giacomo, relativamente alla

collocazione della capacità edificatoria, si chiede di specificare la scheda normativa in coerenza con i contenuti del PRG e con le disposizioni del Piano del Parco.

In merito alle dotazioni ecologico ambientali, l'art. 4.4 del PSC prevede che, per recuperare i fabbricati negli ambiti ECO, il POC possa assegnare diritti edificatori residenziali aggiuntivi per la sistemazione paesaggistica ambientale. Non si ritiene condivisibile tale norma generale, soprattutto in considerazione della natura, in molti casi critica, degli stessi ambiti ECO.

Per gli ambiti per impianti tecnologici individuati nel PSC, ad esempio gli URB.t nel Parco Regionale, si

segnala la necessità di chiarire la tipologia d'impianto e se esso è già esistente; in caso di una proposta di insediamento di nuove infrastrutture, infatti, si rileva l'incompatibilità con la normativa del Piano del Parco dei Gessi in cui l'area ricade.

Si segnala infine che tra le dotazioni che non ricadono nelle attrezzature e gli spazi collettivi, di cui all'art.

10.5 del PTCP, il PSC non richiama all'art. 4.3, c. 5, i parcheggi a servizio specifico di grandi attrezzature a carattere sovracomunale.

Richiamando puntualmente le considerazioni sopra riportate sulle dotazioni territoriali, si formula in sintesi la seguente

RISERVA N. 4:

Si chiede di fornire nel PSC alcuni indirizzi in merito agli obiettivi qualitativi da raggiungere nelle diverse parti del tessuto urbano e di esplicitare, per le nuove attrezzature di rango sovracomunale, che la definizione delle caratteristiche e della sostenibilità saranno contenute in uno specifico Accordo Territoriale.

Si chiede inoltre di specificare la normativa relativa agli ambiti ECO, URB e COLL, come sopra richiesto, con particolare riferimento agli interventi ammessi, e di richiamare, tra le dotazioni che non ricadono nelle attrezzature, anche parcheggi a servizio di grandi attrezzature sovracomunali.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si propone di accogliere operando conseguentemente nei materiali e documenti del Piano le necessarie integrazioni e specificazioni richieste.

5. Il sistema insediativo storico

Il PSC individua in coerenza con il PTCP un unico centro storico a Castel de' Britti; tale centro è circondato nella cartografia da due perimetri, uno definito in legenda come ambito di tutela dell'integrità della percezione del paesaggio di Castel de' Britti, che non ha una corrispondente disciplina normativa, l'altro non presente né in legenda, né nella norma. Si chiede di esplicitare la natura di queste indicazioni cartografiche, associando ad esse anche una disciplina normativa specifica, coerente con la tutela delle presenze storico-ambientali dell'area interessata.

Si chiede inoltre di esplicitare gli indirizzi sulla disciplina di tutela dei centri storici, con particolare riferimento alla previsione dell'art. 4.9, c. 2 del PSC di rimuovere le condizioni di degrado.

Rispetto agli edifici di pregio storico, la simbologia utilizzata nella cartografia del PSC non rende possibile la distinzione tra gli edifici di valore storico architettonico, di cui all'art. A-9, c. 1, e gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, di cui all'art. A-9, c. 2. In particolare per gli edifici di interesse storico architettonico si segnala che la tav. 3 del PSC ne riconosce una quantità notevolmente inferiore a quella precedentemente indicata dal Documento Preliminare; inoltre l'art. 4.10, c. 1, invece di riportarne la disciplina di tutela e gli interventi ammissibili nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo, fa riferimento ad una cartografia in scala 1.2000 che non è riportata nel PSC.

Per gli insediamenti storici in territorio rurale IS, l'art. 4.12 del PSC prevede la possibilità di intervenire

aggiungendo nuovi diritti edificatori: si chiede di meglio articolare tale indicazione, recependo i condizionamenti agli ampliamenti posti dalla L.R. 20/2000, in particolare all'art. A-21, e dal PTCP, artt. 11.5 ed 11.6.

Infine, per alcuni ambiti in cui la Valsat rileva la presenza di edifici storici (ad esempio AR.A.2, ANS.C.4, ANS.B.60.bis,), si chiede di tenere opportunamente in considerazione tali elementi in termini di mitigazioni per l'attuazione degli interventi, specificando nelle schede normative tali prescrizioni.

Richiamando puntualmente le considerazioni sopra riportate sul sistema insediativo storico, si formula in sintesi la seguente

RISERVA N. 5:

Si chiede di definire alcuni indirizzi sulla disciplina del POC e del RUE per il centro storico di Castel dè Britti e di chiarire la natura delle indicazioni cartografiche che lo circondano.

Si chiede inoltre di distinguere gli edifici di valore storico architettonico e gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, recependo tutti gli elementi ricadenti nella prima categoria e specificando le categorie d'intervento di recupero ammissibili in coerenza con la pianificazione sovraordinata.

Infine si chiede di recepire nelle schede specifiche di alcuni ambiti la presenza di edifici storici segnalati dalla VALSAT.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si propone di accogliere operando conseguentemente nei materiali e documenti del Piano le necessarie integrazioni e specificazioni richieste.

6. Gli ambiti consolidati

Il PSC classifica il territorio in urbanizzato, urbanizzabile e rurale: a tale riguardo si rileva l'esistenza di discrepanze tra le perimetrazioni del territorio urbanizzato della cartografia di PSC sia con quelle del PRG

negli abitati di Mura San Carlo, Castel dei Britti, Farneto, Ponticella (località S. Andrea) e Colunga (in località Fabbriera da Ca' de Preti fino a via Gulli), sia con quelle del Piano del Parco dei Gessi Bolognesi e dei Calanchi dell'Abbadessa, come meglio specificato nella riserva n. 2 ad esso dedicata. In tali casi si chiede di verificare che la perimetrazione proposta risponda ai criteri richiamati all'interno dell'articolo 1.5 del PTCP.

A partire dai condizionamenti dell'assetto insediativo esistente e dalla classificazione operata sul consolidato dal Documento Preliminare, si chiede che il PSC individui diverse macro tipologie d'ambito consolidato, fornendo per esse indirizzi normativi differenziati, che poi troveranno specifica declinazione nel RUE.

Richiamando le indicazioni del Documento Preliminare, si segnala l'opportunità per alcuni piccoli ambiti produttivi inseriti all'interno del tessuto esistente di specificare gli obiettivi di riqualificazione del tessuto esistente e le attività insediabili finalizzandole alla presenza di un mix di funzioni compatibili con la residenza che caratterizza il contesto; analogamente per l'ambito AR.A.39, si suggerisce di perseguire il

recupero e al valorizzazione della villa storica, puntando sull'insediamento di funzioni compatibili con l'ambito produttivo in cui è inserita.

Richiamando puntualmente le considerazioni sopra riportate sugli ambiti consolidati, si formula in sintesi la seguente

RISERVA N. 6:

Si chiede di verificare la rispondenza del perimetro del territorio urbanizzato alla definizione dell'articolo 1.5 del PTCP e di individuare nel PSC diverse macro tipologie di ambiti consolidati, fornendo per esse indirizzi normativi differenziati, che troveranno specifica declinazione nel RUE. Nello specifico, si suggerisce di specificare le politiche e le funzioni ammesse in alcuni ambiti produttivi di piccola dimensione collocati all'interno del tessuto residenziale esistente e viceversa per l'AR.A.39.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si propone di accogliere, in merito alla delimitazione dei territori urbanizzati, la ricognizione effettuata sull'intero territorio comunale, tenendo anche conto di quanto già rappresentato nel PRG, ha consentito di meglio individuare le localizzazioni meritevoli di aggiornamento, consentendo così di rispondere in termini ancora più aderenti a quanto indicato al citato Art. 1.5 del PTCP. La revisione di alcuni perimetri individua necessari correttivi all'apparato normativo che si provvedono ad effettuare. In merito alle richieste di specificazione ed integrazione normativa aventi per oggetto gli Ambiti Consolidati e alcuni Ambiti Produttivi di piccola dimensione, si operano nei materiali e documenti del Piano le necessarie integrazioni e specificazioni.

7. Gli ambiti da riqualificare

Dalle schede allegate alla norma del PSC emerge che alcuni ambiti da riqualificare non presenti negli elaborati della Conferenza di pianificazione derivano da previsioni vigenti (PRG, PRU), reintrodotte nel PSC adottato.

Per quanto riguarda gli ambiti ANS.C.88, ANS.C.89 (nonché gli ASP.CN1.88, ASP.AN.1.61, ASP.AN.1.86, ANS.A.61 e l'ambito produttivo comunale esistente ASP.C a Caselle) si tratta di previsioni introdotte con l'Accordo di Programma in variante al PRG finalizzato ad attuare le previsioni del masterplan dei PRU relativi alla zona Nord del capoluogo (PRU1 e PRU2). Si chiede di integrare le schede allegate alle Norme del PSC richiamando puntualmente i contenuti dell'Accordo di Programma, ad esempio per quanto riguarda gli obiettivi della variante (la realizzazione di un parco archeologico nell'ambito ANS.C.88...), l'articolazione dei carichi insediativi ammissibili, le funzioni previste e le prestazioni di qualità urbana richieste (quantità di parcheggi e di verde...), ecc.

Rispetto al Documento Preliminare l'ambito AR.B.3 via Poggi è stato ampliato verso nord interessando il

territorio rurale individuato dal PSC, ed aumentando di conseguenza la potenzialità edificatoria dell'ambito. Trattandosi di un contesto territoriale di importanza ambientale strategica per il Comune, che l'ha individuato come il principale varco ecologico e paesaggistico del proprio territorio sul quale

sviluppare il progetto speciale del parco delle ville, si chiede di ricondurre il perimetro dell'ambito a quello condiviso in sede di Conferenza di pianificazione.

Si segnala che il PSC identifica come nuovi ambiti di riqualificazione alcune aree che si ritengono da ricondurre più opportunamente ad altre politiche, maggiormente coerenti con quanto dichiarato in sede di

Conferenza; ad esempio, gli AR.B.4 (Laghetti Biacchese), AR.B.5 (Ex Cave Fiorini-Farneto), AR.B.38 (Borgatella), AR.B.100 in via Andreoli, sono da riconoscere come "attività extragricole in territorio rurale". Per essi il PSC ha il compito di stabilire obiettivi specifici e usi in conformità alle tutele presenti (ad esempio l'alveo e la Fascia di Tutela Fluviale per gli AR.B.4 e AR.B.38, il Piano del parco per AR.B.100, ecc.) ed alle disposizioni del Titolo 11 del PTCP riguardanti il territorio rurale, ponendo particolare attenzione alla disciplina dell'attività edilizia che limita la possibilità di nuova edificazione, e prevedendo, nel caso di delocalizzazione delle attività presenti, che il trasferimento avvenga in ambiti idonei già individuati dal PSC. Inoltre, nei casi in cui tali ambiti ricadano all'interno del perimetro del Parco dei Gessi (AR.B.5), il PSC dovrà internalizzare anche i contenuti del Piano del Parco. Si chiede pertanto di riconoscere nel PSC tutti gli ambiti AR B citati come "attività extragricole in territorio rurale", modificando ed adeguando le relative schede normative, specificando puntualmente le attività ammesse in coerenza con le limitazioni poste dal sistema delle tutele della pianificazione sovraordinata e dalla disciplina del territorio rurale del PTCP, e prevedendo, nel caso di delocalizzazione delle attività presenti, che il trasferimento avvenga in ambiti idonei già individuati dal PSC.

Al fine di agevolare la lettura integrata del PSC e della Valsat si propone di:

- integrare le schede per gli ambiti AR.A.39, AR.A.43, AR.A.62, AR.B.4, ARC.47, gli ANS.B;*
- richiamare gli elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT come condizionamenti all'attuazione degli ambiti e all'inserimento nel POC per diversi ambiti da riqualificare, in particolare gli AR.A (1, 2 e 3);*
- portare a coerenza le criticità evidenziate nella VALSAT con i conseguenti criteri di mitigazione nelle schede del PSC, ad esempio relativamente alle fasce di attenzione per l'inquinamento elettromagnetico nell'AR.B.2.*

Richiamando puntualmente le considerazioni sopra riportate sugli ambiti da riqualificare, si formula in sintesi la seguente

RISERVA N. 7:

Si chiede di integrare le schede relative agli ambiti da riqualificare provenienti dal PRU; di rivalutare l'ampliamento dell'ambito AR.B.3 inserito ex novo nel PSC adottato; di riconoscere tutti gli ambiti AR B citati come "attività extragricole in territorio rurale", modificando ed adeguando le relative schede normative; di integrare i contenuti di PSC e Valsat.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si propone di accogliere, relativamente alla richiesta di integrare le schede relative agli ambiti da riqualificare provenienti dal PRU, e si provvede ad operare le integrazioni normative richieste. Per quanto attiene all'Ambito AR.B.3 – Via Poggi, si specifica che la modifica della perimetrazione ha lo scopo di gestire nell'ambito di una progettazione unitaria e coordinata la quantità già in essere. Infine si provvede ad individuare un nuovo specifico ambito "AR.D – Ambiti per funzioni extra agricole nel territorio rurale", finalizzato a riqualificare le attività esistenti in territorio rurale, che ricomprende oltre

agli ambiti citati anche parte del PS3 con l'intento di integrare negli obiettivi della riqualificazione le funzioni esistenti e compatibili con gli strumenti sovraordinati e la realizzazione di quote del progetto del parco fluviale dell'Idice. I successivi piani attuativi attiveranno anche i processi di delocalizzazione delle funzioni non compatibili. Allo scopo si provvede a modificare ed adeguare le relative schede normative, integrando anche i contenuti di PSC e Valsat.

Si operano conseguentemente nei materiali e documenti del Piano le necessarie integrazioni e specificazioni richieste.

8. I progetti speciali

La cartografia del PSC individua con un'indicazione simbolica alcuni ambiti di applicazione di progetti di qualificazione del territorio urbano e rurale. Condividendo l'obiettivo strategico di tali proposte, si ritiene però che queste debbano essere maggiormente definite ed articolate nel PSC, specificandone i principali obiettivi cui l'Amministrazione comunale orienterà la sua azione, ad esempio nell'ambito dei POC.

Si chiede inoltre l'eliminazione della norma che prevede per i progetti speciali un incremento del 10% della Sc, in quanto si tratta in diversi casi di ambiti territoriali fragili e di particolare valore paesaggistico ambientale, dove l'inserimento di eventuali capacità edificatorie va attentamente verificato e valutato.

In particolare per la proposta del progetto speciale del Parco delle Ville si richiama la necessità di ricondurre tale previsione a coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata per il territorio rurale, a partire dalle disposizioni della Legge Regionale di riferimento. Per esse infatti è di prioritaria importanza il recupero del patrimonio edilizio esistente ed il contenimento di ogni ulteriore edificazione (PTCP, art. 11.5, c. 1) mentre la realizzazione di nuove costruzioni in territorio rurale è ammissibile soltanto qualora necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio di attività agricole e di quelle ad esse connesse. In particolare, nel territorio rurale periurbano l'art. 11.10 del PTCP, c. 6, esclude la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi in unità fondiari agricole che ne siano sprovviste.

Si chiede pertanto di ricondurre il progetto speciale Parco delle Ville agli obiettivi di valorizzazione e fruizione dell'ambito agricolo senza ammettere ulteriore edificazione in tale contesto, in coerenza alle indicazioni del titolo 11 del PTCP, e a quanto condiviso in sede di Accordo di pianificazione. Le potenzialità edificatorie dovranno pertanto essere obbligatoriamente trasferite in ambiti di trasformazione già ritenuti idonei dal PSC.

Richiamando puntualmente le considerazioni sopra riportate sui Progetti speciali si formula in sintesi la seguente

RISERVA N. 8:

Si chiede di specificare maggiormente nel PSC gli obiettivi strategici di ciascun progetto speciale, eliminando il comma 5 dell'articolo 5.16 relativo alla possibilità di aumento della capacità edificatoria.

Si chiede inoltre di ricondurre il progetto speciale PS1 Parco delle Ville agli obiettivi di valorizzazione e fruizione dell'ambito agricolo, senza ammettere ulteriore edificazione in tale contesto e trasferendo pertanto la capacità edificatoria in ambiti già ritenuti idonei dal PSC.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si propone di accogliere, inserendo le necessarie specificazioni richieste inerenti i Progetti Speciali ed eliminando il comma 5 del citato Art. 5.16. Relativamente al Parco

delle Ville si modificano i contenuti delle previsioni in modo da ricondurre tale previsione a coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata per il territorio rurale anche in merito agli interventi effettuabili e mantenendo la previsione di delocalizzazione di nuove quantità incongrue con la destinazione agricola. Gli obiettivi strategici di ciascun progetto speciale sono indicati estesamente nella Relazione del PSC, dalla quale si ricavano alcuni stralci che verranno inseriti come richiesto nelle Norme.

9. Gli ambiti per nuovi insediamenti

Per quanto riguarda la scelta strategica del Comune di San Lazzaro di puntare sullo sviluppo e la qualificazione dell'ambito territoriale di Idice come nuova polarità insediativa, in sede di Accordo di pianificazione si è condiviso l'impegno di sviluppare nel PSC le principali tematiche richiamate dal PTCP

quali condizioni per la sostenibilità dello sviluppo insediativo, ossia la dotazione di servizi e la presenza del trasporto pubblico.

Si chiede pertanto di integrare il PSC introducendo le opportune previsioni, ed i relativi condizionamenti all'inserimento nel POC, necessari ad assicurare agli ambiti di nuovo insediamento e, più in generale, alla

frazione di Idice, la dotazione di un'ampia gamma dei servizi minimi e di base alla popolazione, nonché di un efficace servizio di trasporto pubblico urbano, anche costituendo una spina dedicata al trasporto pubblico e alla percorribilità pedonale e ciclabile sulla via Emilia.

In particolare, concordando con l'obiettivo dichiarato dall'Amministrazione Comunale di evitare la creazione di un sistema insediativo continuo tra la via Emilia e la via Palazzetti, si chiede, coerentemente a quanto condiviso nell'Accordo di pianificazione, di puntare con maggior forza all'obiettivo del contenimento dell'estensione e dell'accorpamento dei nuovi insediamenti con il tessuto esistente, specificando anche in normativa (art. 4.24) che l'assetto cartografico del PSC è indicativo, purché sia rispettato l'obiettivo di creare nuovi insediamenti compatti e continui, evitando gli sfrangiamenti insediativi ed i tessuti eccessivamente estensivi.

In particolare per l'ambito ANS C.3 che interessa un ampio ambito rurale periurbano, compreso fra la via

Emilia e la via Palazzetti, si chiede di spostare maggiormente il baricentro dell'insediamento verso la via Emilia e di collocare la nuova centralità di servizi (città dello sport) tra l'edificazione esistente e il nuovo sviluppo insediativo.

Rispetto alla necessità di concentrare l'edificazione nelle parti di ambito non gravate da tutele e vincoli, come ad esempio in corrispondenza delle fasce di tutela fluviale, si segnalano criticità nell'individuazione degli ambiti per nuovi insediamenti urbani a nord della via Emilia e ad ovest dell'Idice (ANS C1 e AR A4). Si segnala che anche l'ambito AR A4, nel quale è prevista la concentrazione dell'edificazione, insiste su una fascia di tutela fluviale e su una zona di protezione del PTA regionale, pertanto si chiede di ricondurre le previsioni a coerenza con le disposizioni dell'articolo 4.3 del PTCP e del PTA regionale, prevedendo di trasferire l'edificazione degli ambiti ANS C1 e AR A4 in altri ambiti di nuovo insediamento già individuati dal PSC, ovvero di concentrarla, per quanto possibile, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di cui al comma 6 del medesimo articolo del PTCP.

Per quanto riguarda, infine, l'ambito di riqualificazione AR A2 e quello di nuovo insediamento ANS C4

individuati a Mura San Carlo, preso atto dell'opportunità rappresentata dalla proprietà pubblica dell'ACER

per la realizzazione di politiche insediative destinate all'edilizia residenziale sociale, si chiede, conformemente a quanto condiviso in sede di Accordo di Pianificazione, di riconfigurare le previsioni contenendo e concentrando le potenzialità insediative in stretta contiguità con l'insediamento residenziale

esistente, destinando una quota consistente delle previsioni alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale per le diverse tipologie di domanda (edilizia economica popolare, in affitto a canone concordato, ecc...) da integrare con le quote di edilizia pubblica presenti da confermare, al fine di garantire la necessaria integrazione sociale, nonché approfondendo le politiche di riorganizzazione territoriale necessarie per la qualificazione dell'intero contesto, specificandone gli obiettivi di qualità ambientale ovvero le necessità di integrazione dei servizi e delle dotazioni territoriali.

Richiamando puntualmente le considerazioni sopra riportate sugli ambiti per nuovi insediamenti, si formula in sintesi la seguente

RISERVA N. 9:

Si chiede in generale di integrare il PSC introducendo i presupposti all'inserimento nel POC necessari ad assicurare agli ambiti di nuovo insediamento la dotazione di un'ampia gamma dei servizi minimi e di base, nonché di un efficace servizio di trasporto pubblico urbano, e di recepire sia cartograficamente che nelle schede relative ai singoli ambiti le determinazioni concordate in sede di Conferenza di Pianificazione sopra richiamate.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si propone di accogliere, Relativamente alla cartografia di PSC, si precisa come questa riporti un "assetto indicativo degli ambiti assogettabili a POC", nel quale sono distinti sub-ambiti definiti "insediabili". Tale assetto è indicativo e non vincolante, ma costituisce indirizzo per la redazione del POC; in tale sede sarà verificato ed approfondito, in relazione alle condizioni di fattibilità e di coerenza con gli obiettivi definiti dal PSC, ambientali e funzionali. In particolare, per quanto riguarda l'ambito ANS C.3 che interessa un ampio ambito rurale periurbano, compreso fra la via Emilia e la via Palazzetti, si provvede a spostare maggiormente il baricentro dell'insediamento verso la via Emilia rideterminando la collocazione della nuova centralità di servizi (Città dello Sport). In merito all'AR.A4 di Idice est, si prende atto che gli interventi sostituiti potranno essere effettuati nel rispetto dei contenuti del PTA Provinciale. Relativamente agli ambiti di Mura San Carlo, si provvede specificare che le quote edificatorie maturate dalle aree di proprietà ACER saranno utilizzate per la realizzazione di quote ERS. In merito alla dotazione di servizi ed alla rete di trasporto pubblico, evidenziando come l'Amministrazione si sia già attivata nel implementare il trasporto pubblico a servizio delle frazioni, si segnala come in sede di POC sarà garantito il necessario presidio rispetto alla implementazione delle dotazioni e dei servizi in concomitanza con le tempistiche attuative ed in coerenza con quanto contenuto nell'Art. 5.9 delle Norme di PSC sulla definizione e articolazione delle attrezzature e degli spazi collettivi.

10. Gli ambiti specializzati per attività produttive

Per quanto riguarda l'individuazione di un ampio areale collocato a nord del tracciato ferroviario a completamento dell'Ambito produttivo consolidato sovracomunale della Cicogna, richiamando quanto condiviso in sede di Accordo di Pianificazione, si chiede di subordinare l'inserimento di un ambito, più contenuto di quello ad oggi indicato nelle cartografie del PSC, dimensionato in base ad uno specifico approfondimento relativo alle esigenze di trasferimento di aziende localizzate in ambito comunale, eventualmente elaborato analizzando l'andamento dell'attività edilizia produttiva del solo ambito di Cicogna e proiettando il relativo trend.

Si ribadisce inoltre la necessità di richiamare nelle norme del PSC che la possibilità di utilizzare le aree di

nuova urbanizzazione, attraverso specifici accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000, è da limitare esclusivamente alle esigenze delle aziende già attive in comune di San Lazzaro, attualmente insediate in ambiti da riqualificare o che comunque necessitano di ampliamento non realizzabile nella loro sede attuale, e che non siano interessate al trasferimento nell'ambito di sviluppo di Ponte Rizzoli.

Per quanto riguarda l'Ambito produttivo comunale di Via Palazzetti e Scuole Farneto (ASP Cr2) si chiede, al fine di assicurare l'insediamento di funzioni più compatibili con l'alta qualità ambientale del contesto e che tengano conto dei problemi di accessibilità, di limitare le destinazioni d'uso ammissibili negli ambiti produttivi esistenti sulla base dei criteri citati, ad esempio definendo la percentuale minima da riservare alle attività per uso terziario.

Inoltre, al fine di ricondurre le previsioni del PSC relative all'ambito ASP CN2 a quanto condiviso in sede di Accordo di pianificazione, si chiede di sostituire l'individuazione di un vero e proprio nuovo ambito per attività produttive con una diversa caratterizzazione, riconoscendo un limitato indice perequativo da trasferire obbligatoriamente in ambiti riconosciuti idonei dall'accordo territoriale (quindi non gli ambiti ASP Cr2), destinato alla realizzazione di interventi pubblici di riqualificazione ambientale, riorganizzazione funzionale e inserimento di mitigazioni negli ambiti ASP Cr2, da specificare puntualmente nel PSC.

Si ritiene opportuno inoltre di apportare alcune puntuali modifiche all'apparato normativo e cartografico al

fine di meglio corrispondere ai contenuti dell'Accordo territoriale sottoscritto, come di seguito specificato:

-All'art. 4.29 il sub-ambito ASP.A viene definito come "Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo esistenti": al fine di non generare confusione nei termini, si chiede di sostituire il termine "di sviluppo" con

"consolidato".

-Con il termine ASP.AN1 vengono individuati gli "Ambiti produttivi sovracomunali di potenziale nuovo insediamento, a conferma delle previsioni vigenti", tale classificazione viene però attribuita a due lotti, ambiti n. 86 e 61, facenti parte di un ambito non di rilievo sovracomunale ma di valenza comunale, si chiede quindi di rivedere tale classificazione.

-Le schede degli ambiti ASP.AN1n.61 e ANS.A 61 riportano gli stessi contenuti. In coerenza con l'Accordo di Programma finalizzato ad attuare le previsioni del masterplan dei PRU, al fine di chiarire le politiche proprie di ciascun ambito, sembra opportuno modificare la scheda allegata agli obiettivi specifici di ciascun ambito.

-Al fine di non generare possibili equivoci, si chiede di sostituire, all'interno del comma 2 dell'art. 4.30, il

termine “operatori locali” con “aziende già insediate nel territorio dei Comuni dell’Associazione Valle dell’Idice”.

-In merito agli ambiti di rilevanza comunale si chiede di inserire in norma le politiche, in coerenza con l’art. 9.2 del PTCP, volte esclusivamente al consolidamento e sviluppo delle attività produttive già insediate nell’area, e non indicate per fornire un’ulteriore offerta insediativa. In particolare il comma 8 dell’art. 4.33 non appare coerente con le politiche sopra richieste, in quanto prevede la possibilità di trasferire aziende locali provenienti da altri ambiti nonché l’insediamento di altre nuove attività produttive.

-In merito all’ambito ASP CN1 88 si chiede di chiarire, nella scheda allegata, che tale ambito è vocato esclusivamente alla localizzazione di attività per il soccorso stradale.

Richiamando puntualmente le considerazioni sopra riportate sugli ambiti specializzati per le attività produttive, si formula in sintesi la seguente

RISERVA N. 10:

Si chiede di integrare la normativa del PSC come sopra specificato, al fine di meglio corrispondere ai contenuti dell’Accordo territoriale sottoscritto e di recepire sia cartograficamente che nelle schede normative relative ai nuovi ambiti della Cicogna e di Via Palazzotti/Scuole Farneto le determinazioni concordate in sede di Conferenza di Pianificazione sopra richiamate.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si propone di accogliere, operando conseguentemente nei materiali e documenti del Piano le necessarie integrazioni e specificazioni richieste.

Relativamente all’Ambito per insediamenti produttivi di nuova previsione della Cicogna, è opportuno sottolineare come da una verifica effettuata, il dimensionamento proposto, commisurato alle potenziali necessità identificate nell’ambito di specifico bando intercomunale, risulta essere strettamente sufficiente. Le quantità derivanti dalle delocalizzazioni previste dagli ambiti di riqualificazione, pongono in evidenza la necessità di prevedere potenzialità edificatorie sufficienti a garantire la possibilità di trasferimento alle aziende, tenendo conto delle oggettive necessità delle stesse, non sempre nella possibilità o nella opportunità di accedere alla nuova area produttiva di Ponte Rizzoli. Nel ribadire la validità delle condizioni e dei vincoli attuativi derivanti dall’Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell’Associazione “Valle dell’Idice” sottoscritto in data 20 Maggio 2004, si sottolinea come l’areale previsto sia da intendersi come massimo, e che l’effettiva attivazione per fasi, sarà posta in relazione alle reali necessità commisurabili nel tempo, e sarà disciplinato dal POC.

11. I poli funzionali

Si conferma la condivisione rispetto alla scelta, declinata nel PSC adottato, di demandare la puntuale definizione delle funzioni insediabili, delle quantità, nonché della sostenibilità dell'ambito alla sottoscrizione di un Accordo territoriale tra la Provincia, il Comune e l'Associazione Valle dell'Idice, che dovrà essere sottoscritto preliminarmente al POC e che terrà conto anche dei contenuti del POIC in corso di approvazione. In coerenza con il PTCP e con la documentazione discussa e condivisa in Conferenza di pianificazione, si chiede però di inserire tra gli obiettivi della pianificazione indicati al punto 3 della scheda normativa la necessità di concentrare l'edificazione in prossimità della stazione SFM di Caselle.

Con riferimento al polo funzionale dell'Ospedale Bellaria collocato nel contermino comune di Bologna, condividendo quanto dichiarato nelle norme relativamente alla necessità di condividere in sede di accordo territoriale le politiche di questo ambito, appare ad oggi inopportuno individuare in cartografia un "ambito per integrazioni dei servizi di tipo ambulatoriale e di day hospital" nel territorio comunale di San Lazzaro, non avendo ancora condiviso nel merito la definizione delle aree interessate, delle linee evolutive e delle ulteriori espansioni del Polo Funzionale, delle tipologie di attività insediabili e degli interventi necessari per la sua sostenibilità ambientale e territoriale, trattandosi anche di un ambito di pre-Parco: si chiede quindi di stralciare tale simbolo dalla cartografia e dalle norme del PSC, demandando il suo recepimento a una apposita variante al PSC successiva alla sottoscrizione dell'eventuale accordo territoriale, che dovrà essere condiviso tra i due Comuni e la Provincia. Si rileva inoltre che l'areale che amplia l'ambito del polo esistente anche nel territorio bolognese, non corrisponde a quello presente nelle tavole del PSC approvato dal Comune di Bologna.

Per quanto riguarda l'individuazione di una ipotesi di studio per la delocalizzazione di impianti di lavorazione inerti di cava e assimilabili, appare ad oggi inopportuno individuare tale opzione, non avendola condivisa in sede di Conferenza di pianificazione: si chiede quindi di specificare nelle norme del PSC che occorre demandare il suo recepimento ad una apposita variante al PSC.

Richiamando puntualmente le considerazioni sopra riportate sui poli funzionali, si formula in sintesi la seguente

RISERVA N. 11:

Si chiede di ricondurre l'individuazione cartografica del polo di Caselle all'indicazione condivisa in sede di Conferenza e si chiede di eliminare i riferimenti all'ampliamento del polo Bellaria e di specificare la norma relativa alla delocalizzazione di impianti di lavorazione inerti di cava e assimilabili.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si propone di accogliere, operando conseguentemente nei materiali e documenti del Piano le necessarie integrazioni e specificazioni richieste. In merito alla definizione cartografica del Polo di Caselle si riporta l'identificazione contenuta nel PTCP mantenendo anche la coerenza con l'estensione territoriale già prevista per l'Azzonamento 11 di PRG, peraltro in linea con le indicazioni del Piano Provinciale relative alle aree pianificate per usi urbani. Si rimanda al previsto Accordo Territoriale alla definizione dell'effettiva estensione territoriale e delle quantità. Si provvede inoltre a

stralciare l'indicazione del Polo del Bellaria e a meglio specificare dal punto di vista normativo l'indicazione relativa alla delocalizzazione di impianti di lavorazione inerti.

12. Le attività commerciali

Si ricorda che il 15 luglio 2008, con Delibera di Consiglio Provinciale n. 41, è stata adottata la variante all'art. 9.5 del PTCP in tema di commercio (Piano Operativo degli Insedimenti Commerciali), che sostituisce integralmente le determinazioni della Conferenza dei Servizi Provinciale del 29 maggio 2000. In considerazione dell'imminente approvazione del POIC, si suggerisce, qualora la tempistica risulti

compatibile, di recepire negli strumenti pianificatori (PSC e RUE) quanto previsto dal suddetto piano, con

particolare riferimento alle Norme tecniche di attuazione in merito agli insediamenti di rilevanza comunale e sovracomunale. In alternativa, nel caso di un futuro aggiornamento degli strumenti comunali tramite apposita variante in recepimento del POIC approvato, si chiede di inserire nella norma del PSC uno specifico articolo che disciplini il periodo transitorio fino all'adeguamento del PSC al POIC, con l'impegno di assumere il POIC come riferimento per l'attuazione delle previsioni commerciali.

Richiamando puntualmente le considerazioni sopra riportate sulle attività commerciali, si formula in sintesi la seguente

RISERVA N. 12:

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

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si propone di accogliere, operando conseguentemente nei materiali e documenti del Piano le necessarie integrazioni e specificazioni richieste.

13. Le tutela e qualità ambientale, rischi naturali e sicurezza del territorio

I temi della pericolosità sismica, dei rischi idrogeologici e della sicurezza del territorio sono stati affrontati

nelle elaborazioni del piano in oggetto in maniera coerente con quanto previsto nell'Accordo di Pianificazione.

Si chiede che i dati geologici, idrogeologici, geognostici e di pericolosità sismica emersi dagli elaborati tematici (relazioni e carte tematiche: idrogeologica, delle criticità territoriali e zonizzazione sismica) siano

utilizzati per definire nel PSC gli indirizzi per il RUE e l'indicazione degli approfondimenti necessari nelle successive fasi di pianificazione (POC e PUA) in funzione degli ambiti di nuova edificazione previsti e delle potenziali criticità evidenziate (limitazioni geologiche e idrauliche e potenziali effetti di sito).

Relativamente agli approfondimenti sul tema della pericolosità sismica si ritiene che gli elaborati relativi alla Microzonizzazione sismica (categoria di suolo di fondazione e effetti di sito) rappresentino il primo livello di approfondimento richiesto dalla Del. Reg. 112/2007; come richiamato nella relazione geologica tali risultati rappresentano un quadro preliminare per definire l'edificabilità dei nuovi comparti. Si chiede

pertanto di richiamare nell'apparato normativo del PSC (integrando l'articolo 3.8) che dovranno essere realizzati gli ulteriori livelli di approfondimento previsti dagli Indirizzi regionali (Del.Rer. 112/2007), sia per i nuovi insediamenti che per tutte le aree già urbanizzate, recependo l'approccio normativo indicato nel cap. 1.5.2 della Relazione di Quadro Conoscitivo, come prescrizioni per i POC e i PUA, ma anche per il RUE.

Lo studio sulla pericolosità di versante ha permesso di definire le caratteristiche e lo stato dei movimenti gravitativi presenti nel territorio. Relativamente alle interferenze emerse tra alcuni edifici e strade e le frane si ritiene che tali elementi debbano rappresentare vincoli e prescrizioni per i POC e indirizzi e politiche per il RUE, in funzione dei possibili interventi prioritari di monitoraggio e di eventuale sistemazione, in accordo con gli Enti territorialmente competenti.

In merito alla tutela delle risorse idriche, si prende atto del recepimento delle perimetrazioni delle aree tutelate ai sensi del PTA regionale; a tale proposito si ricorda che è in fase di adozione la variante al PTCP in recepimento del PTA regionale, che modificherà le individuazioni grafiche delle zone di protezione delle risorse idriche sotterranee del PTA regionale e la relativa disciplina normativa. Tali indicazioni, che entreranno in salvaguardia all'atto dell'adozione dello strumento provinciale, dovranno essere tenute in considerazione nella predisposizione dei POC, ferma restando la futura necessità di adeguamento del PSC al PTA provinciale nei termini stabiliti dalla normativa di riferimento. In merito agli ambiti di trasformazione ricompresi nei conoidi ad alta vulnerabilità dell'acquifero, infatti, si ricorda la necessità di seguire criteri che garantiscano la massima compatibilità rispetto alla tutela delle risorse idriche sotterranee, come condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione.

Infine, in merito all'entrata in vigore della "Direttiva per la sicurezza idraulica dei sistemi idrografici di pianura di bacino del Reno", che dispone la redazione di specifici Piani Consortili Intercomunali da parte dell'Autorità di Bacino per l'individuazione del rischio idraulico nei sistemi idrografici di pianura e individua alcune norme transitorie in attesa dell'approvazione dei suddetti piani, si segnala la necessità di recepire nell'apparato normativo del PSC tali indicazioni.

A tale proposito, in merito alle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti e di quelli da riqualificare da verificare prima dell'inserimento nel POC degli interventi, si richiamano alcune valutazioni discusse in sede di Conferenza di Pianificazione, che si chiede di aggiungere alle norme del PSC:

-prevedere di effettuare nel POC un'analisi sulla sostenibilità idraulica delle trasformazioni territoriali, per verificare la loro influenza sul regime idraulico della rete di bonifica, con approfondimenti riguardanti anche il reticolo minuto;

-prevedere gli interventi necessari a garantire l'invarianza idraulica, nel caso di ambiti ravvicinati possibilmente attraverso soluzioni di sistema.

Richiamando puntualmente le considerazioni sopra riportate sulla tutela ambientale, si formula in sintesi la seguente

RISERVA N. 13:

Si chiede di definire nel PSC indirizzi per il RUE, POC e PUA in relazione ai dati geologici, idrogeologici, geognostici emersi dagli elaborati tematici; di prevedere di realizzare gli ulteriori livelli di approfondimento sulla sismica, come prescrizioni per i POC, i PUA e il RUE; di recepire le norme transitorie della "Direttiva regionale per la sicurezza idraulica" e di inserire alcuni condizionamenti relativi alla sostenibilità idraulica per gli ambiti di nuovo insediamento e da riqualificare.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si propone di accogliere, operando conseguentemente nei materiali e documenti del Piano le necessarie integrazioni e specificazioni richieste.

14. Il territorio rurale

Condividendo in linea generale quanto espresso nella Relazione, in merito ai criteri per il recupero e riuso

del patrimonio edilizio rurale anche per funzioni non connesse all'agricoltura, si osserva l'opportunità di esplicitare che non può essere consentito il recupero di tettoie, baracche, ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi, di prevedere per i cambi di destinazione verso usi extra-agricoli un vincolo di inedificabilità dei terreni, ai sensi del comma 3 dell'art. A-21 e della L.R. 20/2000 e di subordinare tutti gli interventi residenziali ed extra-agricoli all'esecuzione di interventi di qualificazione ecologico-ambientale nel rispetto della sostenibilità degli interventi in territorio agricolo.

Si chiede inoltre di specificare che l'eventuale individuazione di attività sportive e ricreative, ai sensi del comma 1 dell'art. 11.4 del PTCP, dovrà non comportare la costruzione di edifici o la realizzazione di ampie superfici pavimentate e l'eventuale ampliamento dei contenitori esistenti dovrà essere coerente con quanto indicato dal PTCP all'art. 11.6, in particolare con quanto riportato al comma 6.

Sia in relazione alle esigenze edilizie che si prospettano per le aziende agricole, che agli interventi urbanistico edilizi in aree del territorio rurale non ricadenti all'interno di aziende agricole, si ricorda che il PTCP all'art. 11.5 prevede che gli interventi edilizi e di modificazione morfologica definiti significativi dagli

strumenti urbanistici comunali siano subordinati alla verifica dei requisiti descritti al comma 2 dello stesso

articolo. Si evidenzia dunque l'opportunità di definire nel PSC quali interventi edilizi e di modificazione morfologica siano da considerare "significativi". A questo proposito, si segnala che la Provincia di Bologna con Delibera di Giunta Provinciale n. 572 del 11/11/2008 ha approvato la "Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 delle Norme del PTCP per gli interventi in territorio rurale definiti significativi dagli strumenti urbanistici comunali", che si invita ad assumere come riferimento.

Si ricorda inoltre che con l'approvazione dei PSC viene abrogata la procedura dei PSA per la concessione edilizia in deroga agli indici di edificabilità dei PRG (art. 5.9 del PSC, c. 9).

Si aggiunge, infine, che l'impiego dei Piani di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda Agricola, nelle Norme indicati come Piani di Investimento in Azienda Agricola (PIA), sono necessari non solo per gli Ambiti Agricoli ad alta vocazione produttiva agricola, ma per tutto il territorio rurale, in accordo con il Titolo 11 del PTCP.

A tale riguardo, Rispetto alla realizzazione di nuovi edifici, di cui all'art. 5.6, c. 1 del PSC si rileva come non sia specificata la figura per la quale sono ammessi nuovi interventi ai fini della conduzione dell'azienda. A tal fine si vuole qui evidenziare come il PRSR e in particolare il POM della Misura 121 "Ammodernamento delle aziende agricole" ammettono come beneficiari tutte le persone fisiche o giuridiche titolari di impresa agricola.

Relativamente al controllo dell'edificazione in azienda agricola si suggerisce di considerare come elemento discriminante non tanto la titolarità di IAP, ma il rispetto della presenza del fabbisogno lavorativo e della redditività in linea con i parametri stabiliti dal PRSR 2007-2013, e cioè 1 ULU (fabbisogno lavorativo) e reddito minimo determinato dall'ISTAT (anno 2004).

Si suggerisce infine l'opportunità di riconoscere nel PSC la possibilità di collocare impianti FER (da Fonti di Energia Rinnovabile) nel territorio rurale, trasferendo il compito della localizzazione vera e propria nel POC, ma disciplinandone l'insediamento nel Piano Strutturale, con criteri e indicazioni generali, in coerenza con le tutele del PTCP (tit. 7) e le linee guida per la corretta localizzazione nel territorio di impianti FER in corso di elaborazione da parte della Provincia.

Richiamando puntualmente le considerazioni sopra riportate sul territorio rurale, si formula in sintesi la seguente

RISERVA N. 14:

Si invita a fornire nel PSC una definizione delle soglie di significatività degli interventi edilizi in zona rurale per cui prevedere della verifica della rispondenza alle disposizioni del PSC/RUE. Si chiede inoltre di recepire le specifiche del PTCP sulle attività e gli interventi ammessi in territorio rurale puntualmente sopra richiamati. Si suggerisce inoltre di disciplinare l'insediamento degli impianti FER.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si propone di accogliere, operando conseguentemente nei materiali e documenti del Piano le necessarie integrazioni e specificazioni richieste, e richiamando quanto già contenuto in merito all'Art. 5.6, comma 6 in merito al divieto di recupero di tetterie e baracche.

15. La rete ecologica e Aree protette

Si segnala che occorre integrare il progetto di rete ecologica completando le indicazioni fornite dal PTCP in maniera coerente con i territori contigui, rendendo più esplicita la classificazione dei vari elementi della rete ecologica (nodi ecologici complessi, semplici, corridoi ecologici, ecc.) e specificando per ognuno di essi obiettivi, strategie e funzioni ammesse all'interno dell'apparato normativo.

Per quanto riguarda il "Parco delle Ville", unico corridoio individuato, questo si configura non come una vera connessione ecologica, ma piuttosto un elemento di parziale discontinuità paesaggistica che assicura una connessione antropica tra l'area a sud della via Emilia e i sempre più estesi comparti di espansione edilizia a nord della medesima.

Si chiede inoltre di specificare i perimetri, le finalità e i riferimenti normativi anche delle aree protette, quali il Parco, i SIC e i Nodi della rete ecologica, e si ricorda che il PTCP, all'art. 3.7, prevede che per i SIC e le ZPS il Comune contribuisca alla formazione del Piano di Gestione, recepisca nel RUE le misure di conservazione emanate dalla Provincia e indichi obiettivi e strumenti attuativi.

Relativamente alle formazioni forestali si chiede di chiarire la campitura delle aree forestali nella tav. 2, poiché la Carta Forestale allegata al PTCP, a cui fa riferimento l'art. 2.1 c. 4.b, individua tutte le aree forestali, identificando boschi e foreste come sottoinsiemi.

Richiamando puntualmente le considerazioni sopra riportate sulla rete ecologica e aree protette, si formula in sintesi la seguente

RISERVA N. 15:

Si chiede di integrare la documentazione sulle reti ecologiche completando le indicazioni fornite dal PTCP, rendendo più esplicita la classificazione dei vari elementi della rete ecologica e specificando per ognuno di essi obiettivi, strategie e funzioni ammesse. Si chiede inoltre di verificare la campitura delle aree forestali.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si propone di accogliere, operando conseguentemente nei materiali e documenti del Piano le necessarie integrazioni e specificazioni richieste e richiemandole le specificazioni già contenute nel Quadro Conoscitivo e nel Documento Preliminare.

16. La mobilità

Condividendo in linea generale le politiche ed azioni individuate per il sistema della mobilità, si rileva però che la cartografia del PSC individua come "rete di viabilità extraurbana di interesse provinciale esistente e di progetto" strade che invece sono indicate dalla Variante al PTCP denominata "PMP" all'articolo 12.12 come "viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale". Si chiede pertanto di adeguare gli elaborati del PSC a tale riconoscimento.

Richiamando puntualmente le considerazioni sopra riportate sulla mobilità, si formula in sintesi la seguente

RISERVA N. 16:

Si chiede di adeguare la classificazione delle infrastrutture della mobilità ai contenuti della Variante al PTCP denominata "PMP".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si propone di accogliere, operando conseguentemente nei materiali e documenti del Piano le necessarie integrazioni e specificazioni richieste.

VALUTAZIONI IN MERITO ALLA CONFORMITÀ ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

In coerenza all'art. 2 dell'Accordo di Pianificazione, in cui si stabilisce di assumere anche i contenuti della

L.R. 20/2000 come riferimento per l'espressione delle valutazioni della Provincia, si segnalano i seguenti

aspetti del presente PSC che non risultano pienamente coerenti con le disposizioni di Legge e che quindi

necessitano di una riformulazione nella stesura del PSC finalizzata all'approvazione dello strumento.

Modifiche al sistema dei vincoli e delle tutele

Per diversi tematismi (per le aree ad alta probabilità di inondazione all'art. 2.15, c. 1; per le aree forestali all'art. 2.7, co. 1) nelle Norme si prevede di recepire gli aggiornamenti o le modifiche alla cartografia dei vincoli e delle tutele tramite determina dirigenziale, come mero adeguamento tecnico.

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

Fasce di rispetto nel RUE

Si solleva qualche perplessità in merito alla scelta di inserire all'interno del RUE alcuni vincoli propri del PSC (fasce di rispetto stradale e ferroviario, fasce di rispetto degli elettrodotti, modifiche ai rispetti dei depuratori, dei cimiteri, gasdotti, ecc), riportati dallo stesso PSC anche nel Quadro Conoscitivo. La L.R. 20/2000 attribuisce infatti in maniera esplicita al PSC il compito di rappresentare l'individuazione dei limiti e delle condizioni per la trasformazione del territorio e deve quindi contenere, sia cartograficamente che

normativamente, i riferimenti per costituire una sorta di "statuto dei luoghi". Coerentemente con tale interpretazione, infatti, l'articolo 28 specifica che il PSC deve conformarsi alle prescrizioni e ai vincoli e dare attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati, così come puntualmente gli articoli A-5 comma 6 e A-24 comma 5 chiariscono i compiti del PSC proprio in materia di fasce di rispetto delle infrastrutture stradali e delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti. Si chiede pertanto di modificare le disposizioni del PSC rivolte all'inserimento del RUE delle fasce di rispetto (artt. 3.6 e 3.7 delle Norme), riportando tali individuazioni quale contenuto proprio del PSC ed integrando la relativa cartografia ove necessario.

A margine si segnala che con l'approvazione del D.M. 29.05.08, che definisce le modalità tecniche per il calcolo dell'ampiezza delle fasce di rispetto degli elettrodotti, e con la successiva abrogazione della normativa regionale in merito, si è modificato il quadro di riferimento, per cui occorrerà rivalutare questo aspetto.

Valore delle indicazioni grafiche nel POC

Con riferimento all'articolo 3.6 relativo al valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo alle

previsioni di nuove strade, si esprimono perplessità in ordine al comma 2 che dispone l'inserimento di previsioni nel POC solamente con valore di schematizzazione e di indicazione di massima, pur determinando un vincolo urbanistico di inedificabilità sull'area interessata dal tracciato. A tal proposito si rileva invece che, in base alle disposizioni della LR 37/2002, il POC deve individuare, per tutte le opere pubbliche a carico dell'Amministrazione nel quinquennio, le aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio. Il POC, infatti, è sempre conformativo, o nel senso di ammettere l'edificazione, conferendo destinazione e capacità edificatoria, o nel senso di prevedere la destinazione pubblica dell'area. Con il progetto definitivo o con il PUA, qualora questi siano conformi al POC, si ha invece la vera e propria dichiarazione di pubblica utilità.

A tal proposito si precisa inoltre che, ad integrazione di quanto riportato all'articolo 3.6, comma 1, relativamente al valore delle indicazioni grafiche del PSC relative alle strade di previsione che non comportano vincoli urbanistici di inedificabilità, il PTCP suggerisce all'articolo 12.9, comma 6, la possibilità di prescrivere particolari limitazioni o condizioni agli interventi ammissibili all'interno dei corridoi di salvaguardia infrastrutturale.

Le misure di salvaguardia del PSC

Si suggerisce di modificare le norme del PSC relative alle misure di salvaguardia in quanto l'art. 12 della L.R. 20/2000 prevede la sospensione di ogni determinazione in merito all'autorizzazione di interventi in contrasto con le previsioni del Piano e non solo agli aspetti prescrittivi, come indicato dall'art. 1.6 del PSC. Inoltre è necessario adeguare il PSC all'art. 12 della L.R. 20/2000 anche relativamente alla sospensione delle determinazioni in merito all'approvazione di strumenti subordinati.

La perequazione urbanistica e gli indici perequativi

Si ribadisce la condivisione del modello perequativo proposto a conferma delle prime indicazioni fornite nel Documento Preliminare e condivise in sede di Accordo di Pianificazione, esponendo di seguito alcune

riflessioni in merito agli approfondimenti forniti.

Relativamente alla previsione di incrementare l'indice perequativo nel caso di conferma di aree residue del PRG, si suggerisce di definire nel PSC un range delle possibilità d'incremento, anche per garantire una generale coerenza tra le diverse aree.

Si segnala inoltre che tra i vincoli sovraordinati di inedificabilità considerati all'art. 4.6, c. 11, mancano le fasce di rispetto stradale. Si esprimono infine perplessità sulla proposta (art.4.7 co.10) di non computare nel dimensionamento massimo previsto dal PSC la Sc degli edifici preesistenti negli ambiti, poiché questo deriva da valutazioni sulla sostenibilità ambientale e territoriale dell'ambito nel suo complesso, su cui incidono anche gli insediamenti preesistenti.

Il sito di interesse Comunitario (SIC) Gessi Bolognesi e Calanchi della Badessa

Ai sensi della LR 7/2004 recante norme in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche di cui alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE inerenti la rete Natura 2000 in attuazione del decreto del Presidente della Repubblica n. 357/97, siccome gran parte del

territorio protetto ricade all'interno sito di interesse Comunitario (SIC) Gessi Bolognesi e Calanchi della Badessa, qualsiasi progetto o intervento deve essere sottoposto a Valutazione di incidenza rispetto agli habitat e alle specie di interesse comunitario presenti nel SIC. Si suggerisce pertanto di integrare le norme del PSC recependo tale adempimento e specificando che, ai sensi della Circolare Regionale n. 1191 del 24/07/2007, trattandosi di un SIC inserito all'interno di un'area naturale protetta, è l'Ente Gestore del Parco a dover svolgere la valutazione d'incidenza, fatto salvo l'onere da parte di quest'ultimo di informare l'autorità cui spetta approvare il progetto circa l'esito della procedura.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si propone di accogliere, operando conseguentemente nei materiali e documenti del Piano le necessarie integrazioni e specificazioni richieste.

Relativamente alle misure di salvaguardia del PSC, si evidenzia come una modifica del testo adottato introdotta in questa fase sarebbe tardiva e non efficace in quanto entrerebbe in vigore nel momento stesso di decadimento della fase iniziale di salvaguardia.

3. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA **EMISSIONE DEL PARERE MOTIVATO IN MERITO AGLI EFFETTI AMBIENTALI DEL PIANO**

La Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 recante norme in materia ambientale, come corretto e integrato dal D.Lgs. 4/2008, introduce la necessità di operare una Valutazione Ambientale Strategica per i piani e i

programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nel caso specifico il PSC in corso.

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

Le finalità della valutazione ambientale

La valutazione ambientale dei piani che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni

ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani, assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

In merito al contenuto della VAS, dunque, essa è volta ad individuare preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione delle scelte di piano e consente, di conseguenza, di selezionare tra le possibili soluzioni alternative quelle maggiormente rispondenti ai predetti obiettivi generali del piano. Nel contempo, la VAS individua le misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare l'incremento delle eventuali criticità ambientali già presenti e i potenziali impatti negativi delle scelte operate.

La procedura è dunque orientata a fornire elementi conoscitivi e valutativi per la formulazione delle decisioni definitive del piano e consente di documentare le ragioni poste a fondamento delle scelte strategiche, sotto il profilo della garanzia della coerenza delle stesse con le caratteristiche e lo stato dell'ambiente. In merito al monitoraggio degli effetti del piano o programma, è essenziale che alla valutazione preventiva e previsionale dei possibili impatti segua, in fase attuativa del piano, un controllo degli effettivi impatti

sull'ambiente, derivanti dalla esecuzione degli stessi e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati dalla normativa ovvero perseguiti dal piano o programma stesso.

La consultazione preliminare

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

Nell'ambito della Valsat era inserito anche lo Studio d'incidenza relativo al sito di interesse Comunitario (SIC) Gessi Bolognesi e Calanchi della Badessa, che coincide in gran parte con il parco omonimo. Ai sensi della LR 7/2004 recante norme in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche di cui alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE inerenti la

reteNatura 2000 in attuazione del decreto del Presidente della Repubblica n. 357/97, infatti, il PSC deve essere corredato da una Valutazione d'incidenza effettuata dal soggetto competente all'approvazione del piano.

L'esito delle valutazioni espresse dagli Enti partecipanti alla Conferenza di pianificazione sono stati messi

agli atti della Conferenza di pianificazione e allegati al Verbale Conclusivo della Conferenza, sottoscritto dai partecipanti alla Conferenza. Tali valutazioni sono state sinteticamente richiamate anche all'interno dell'Accordo di pianificazione sottoscritto da Comuni e Provincia ai fini dell'approvazione del PSC.

La consultazione sul piano adottato

Il PSC, il Rapporto ambientale/Valsat e la sintesi non tecnica sono stati depositati per 60 giorni per le osservazioni dei privati, dando specifica evidenza al fatto che la pubblicazione era finalizzata ad acquisire

osservazioni sia sul PSC che sulla VAS.

Durante tale periodo sono giunte quattro osservazioni dai cittadini, che riguardano la perimetrazione e la

disciplina del polo funzionale di Caselle e la sostenibilità delle nuove proposte insediative del PSC rispetto ai

temi della mobilità, della vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee, dell'impatto socio economico. Ha presentato le proprie osservazioni anche il Direttore del Consorzio di gestione del Parco Regionale Gessi

Bolognesi e Calanchi della Badessa.

Copia della documentazione relativa alla VAS (Valsat e sintesi non tecnica) è stata inoltre resa disponibile ai soggetti competenti in materia ambientale (ARPA e AUSL; Consorzio di gestione Parco Regionale dei gessi Bolognesi e dei Calanchi della Badessa, Autorità di Bacino, Servizio Tecnico Bacino Reno e Consorzio della Bonifica Renana; Soprintendenza per i Beni Architettonici e del paesaggio e Soprintendenza Archeologica) per l'espressione delle proprie valutazioni.

A tale proposito hanno inviato il proprio contributo il Servizio Sanitario Regionale (prot. n. 126502 del 26/09/08) e ARPA (prot. n. 12297 del 19/08/08), che, preso atto della documentazione presentata, hanno

espresso parere favorevole in merito al procedimento di VAS. Il Direttore del Consorzio di gestione del Parco Regionale Gessi Bolognesi e Calanchi della Badessa ha fornito un contributo molto puntuale e dettagliato, chiedendo in generale di esplicitare che il piano sovraordinato di riferimento per il territorio compreso nel Parco e nel Pre-parco è il Piano Territoriale del Parco (PTP), e nello specifico di integrare gli elaborati del PSC inserendo alcune schede mancanti e specificando quelle esistenti in recepimento delle indicazioni del PTP.

La Soprintendenza Archeologica non si è espressa sui contenuti della VAS, ma sulla carta archeologica prodotta dai Comuni dell'Associazione Valle Idice, condividendone i contenuti, mentre la Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio (prot. n. 15802 del 17/11/2008) ha richiesto di distinguere i beni culturali soggetti a tutela e si è espressa sulla valutazione degli impatti e delle criticità di carattere generale riferite ad alcuni ambiti di trasformazione, demandando al POC la valutazione puntuale.

L'Autorità di Bacino (prot. n. AR/2008/1122 del 06/08/2008) ha inviato un documento di osservazioni al PSC elaborato ai sensi dell'articolo 32 della LR 20/2000, che riporta principalmente osservazioni specifiche sulla normativa del PSC, finalizzate ad un puntuale recepimento della disciplina del Piano di Bacino. Il Consorzio della Bonifica Renana (prot. n. 5973 del 22/12/2008) si è espresso favorevolmente sulla VAS rimandando al documento di osservazioni al PSC elaborato ai sensi dell'articolo 32 della LR 20/2000, chiedendo che il POC preveda un'analisi della sostenibilità idraulica delle trasformazioni territoriali per verificare la loro influenza sul regime idraulico della rete di bonifica, con approfondimenti

riguardanti anche il reticolo minuto; per tutti gli ambiti il POC dovrà prevedere gli interventi necessaria a garantire l'invarianza idraulica, nel caso di ambiti ravvicinati possibilmente attraverso soluzioni di sistema, in grado di recuperare volumetrie di invaso con la massima efficacia.

Entrambi gli Enti hanno richiamato l'entrata in vigore della "Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi

idrografici di pianura del bacino Reno", che dispone la redazione di specifici Piani Consortili Intercomunali da parte dell'Autorità di Bacino per l'individuazione del rischio idraulico nei sistemi idrografici di pianura, e

individua alcune norme transitorie in attesa dell'approvazione dei suddetti piani.

La valutazione del rapporto ambientale e degli esiti della consultazione

In base alle disposizioni della LR 9/2008 e della circolare esplicativa, le modalità procedurali con le quali la Provincia deve esprimersi sulla valutazione ambientale dei piani urbanistici prevede l'emissione del parere motivato sul PSC contestualmente alle riserve al piano adottato, di cui al comma 7 dell'articolo 32 della LR 20/2000, ove sia stato stipulato l'accordo di pianificazione di cui al comma 3 dell'art. 32, dal momento che il Comune può approvare il piano prescindendo dall'intesa provinciale, ove ricorrano le condizioni di cui al comma 9 dell'articolo 32.

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

Ambiente. Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni ed i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Provincia di Bologna esprime il proprio parere motivato sulla proposta di piano e sul rapporto ambientale nei seguenti termini.

Il Rapporto Preliminare/Valsat del PSC del Comune di San Lazzaro è stato redatto a partire dalla Valsat preliminare del PSC dell'Associazione Valle Idice, portando un contributo di aggiornamento e approfondimento riferito allo specifico territorio del comune, approfondendo in maniera adeguata l'analisi

dello stato di fatto del territorio nelle sue criticità e potenzialità.

In relazione alla presenza all'interno del territorio comunale del sito di interesse Comunitario (SIC) Gessi

Bolognesi e Calanchi della Badessa, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 corretto e integrato dal D.Lgs. 4/2008, che all'articolo 10 comma 3 stabilisce che la VAS comprende le procedure della Valutazione d'incidenza, il Rapporto Ambientale/Valsat contiene un capitolo relativo alla Valutazione d'incidenza del SIC, elaborato in base agli elementi di cui all'allegato G del Decreto n. 357/97.

Considerato che tale elaborato era già stato inviato agli enti competenti della fase valutativa della Conferenza di pianificazione, si prende atto nel presente Parere Motivato degli esiti dello Studio di incidenza elaborato dal Comune, secondo il quale non emergono interventi infrastrutturali e/o insediativi tali da incidere direttamente o indirettamente sullo stato attuale dei luoghi. A questo proposito si richiamano però le osservazioni dell'Ente Parco, che rileva la necessità di integrare lo studio d'incidenza con le valutazioni relative alle ricadute prodotte sull'area SIC dalle previsioni collocate sul confine dell'area protetta (ANS C3, ANS C4, ASP CN2, AR A2).

Più in generale per l'intero territorio comunale, si condividono i criteri generali seguiti all'interno della Valsat per l'individuazione dei potenziali effetti negativi derivanti dalle scelte del piano e le relative politiche di mitigazione prospettate: per ogni ambito territoriale di potenziale trasformazione, infatti, sono state definiti gli specifici condizionamenti per le trasformazioni, ed individuate le misure di mitigazione o compensazione degli effetti negativi delle scelte.

Per quanto riguarda gli indicatori, che sono stati individuati in coerenza con l'articolo 13 del PTCP, si ritiene che l'elenco proposto sia adeguato a caratterizzare e rappresentare le potenziali criticità e che i

parametri di valutazione ipotizzati nel documento di Valsat possano rappresentare uno strumento efficace per monitorare nel tempo la sostenibilità delle scelte di piano.

Si esprime pertanto una valutazione positiva relativa ai contenuti del Rapporto Ambientale /Valsat e alla sostenibilità ambientale delle previsioni del PSC, richiamando però la necessità di integrare nel piano approvato le seguenti prescrizioni, più analiticamente esplicitate all'interno delle riserve di cui al punto 1 della presente relazione istruttoria:

- ricepire i contenuti del Piano del parco, come puntualmente specificato alla riserva n. 2;
- integrare lo studio d'incidenza con le valutazioni relative alle ricadute prodotte sull'area SIC dalle previsioni collocate sul confine dell'area protetta (ANS C3, ANS C4, ASP CN2, AR A2);
- inserire le specificazioni e i condizionamenti all'attuazione finalizzati a garantire la sostenibilità ambientale delle scelte insediative e la coerenza con la pianificazione sovraordinata, puntualmente indicati nelle riserve n. 7, 8, 9, 10 e 11 da aggiungere alle prestazioni ambientali di alcuni specifici ambiti specializzati, per nuovo insediamento e da riqualificare;
- in materia di rischi naturali e sicurezza del territorio, dichiarare nel PSC che i dati geologici, idrogeologici, geognostici e di pericolosità sismica dovranno essere propedeutici agli approfondimenti necessari per i POC e i PUA e per la disciplina del RUE e che, in tema di rischio idraulico, nella fase di POC si dovrà fare riferimento ai "Piani Consortili Intercomunali" elaborati dagli Enti idraulici competenti, come richiamato nella riserva n. 13;
- integrare il Rapporto Ambientale con un piano di monitoraggio, che preveda le modalità e i tempi di svolgimento ed individui le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e la gestione del monitoraggio, ai sensi dell'articolo 18 del D. Lgs 4/2008.

La conclusione del procedimento di VAS

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

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

CONSIDERAZIONI

Si prende atto della condivisione dei criteri generali e della valutazione positiva, operando conseguentemente nei materiali e documenti del Piano le necessarie integrazioni e specificazioni richieste.

San Lazzaro di Savena, 19 Marzo 2009

Il Responsabile del Settore
Sviluppo del Territorio
Arch. Angelo Premi

Ing. Roberto Farina
(OIKOS Ricerche srl)