

Comune di
PIEVE DI CENTO



PSC

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE *CONTRODEDUZIONI*

Riserve provinciali e Osservazioni al PSC-VALSAT

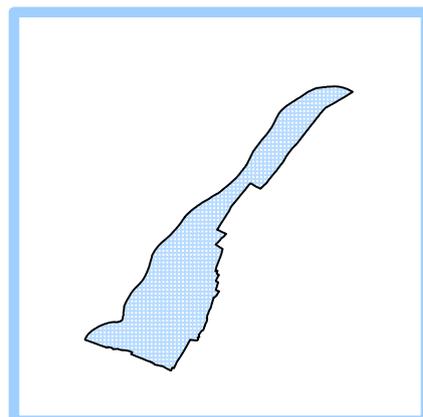
ELAB. A.1

Sindaco
Sergio Maccagnani

Segretario comunale
Dott. Mario Criso

Responsabile Ufficio di Piano
Arch. Piero Vignali

adozione	delib. C.C n. 59 del 27.11.2008
riadozione	delib. C.C n. 12 del 09.04.2009
approvazione	delib. C.C n. 27 del 14.03.2011



DELIBERA DELLA GIUNTA PROVINCIALE N. 15 DEL 26 GENNAIO 2010

FORMULAZIONE DI RISERVE ED ESPRESSIONE DELLE VALUTAZIONI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE RIFERITE AL PSC DI PIEVE DI CENTO ADOTTATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 12 DEL 9 APRILE 2009

CONTRODEDUZIONI DEL COMUNE

Le controdeduzioni del comune sono riportate in ***carattere grassetto corsivo***

RISERVE

RISERVE IN MERITO ALLA CONFORMITÀ AI CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

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

1. Il recepimento delle tutele sovraordinate

Si riscontra una sostanziale coerenza tra i contenuti relativi al sistema dei vincoli e delle tutele delineato dal PTCP e quello definito dal PSC, sia per quanto riguarda l'individuazione cartografica dei sistemi condizionanti (sistema delle risorse naturali e paesaggistiche, sistema idrografico e idrogeologico, sistema delle risorse storiche e archeologiche, sistema dei vincoli e dei rispedi) afferenti alla tav. 2 "Carta Unica del Territorio", sia per quanto attiene la disciplina di tutela ad essi associata all'interno dell'apparato normativo di piano.

Riguardo alcuni temi si ritiene comunque opportuno fare alcune precisazioni:

Per quanto riguarda le Unità di paesaggio, condividendo gli approfondimenti realizzati rispetto al PTCP e l'articolazione delle Sub Unità di Paesaggio individuate all'art. 13 del PSC, si segnala che il territorio del comune di Pieve di Cento, in base al PTCP, ricade nell' UdP n. 3 "Pianura Centrale", mentre all'art. 13 c.3 si richiama anche la UdP n.5 "conurbazione bolognese". Si chiede di correggere tale indicazione.

Inoltre, in merito alle politiche attuative delle Sub Unità di Paesaggio, si chiede di richiamare in maniera più puntuale gli obiettivi e indirizzi riportati all'art.3.2 del PTCP, con particolare riferimento alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale dei centri storici.

A seguito degli approfondimenti effettuati rispetto alla fase preliminare, il PSC fornisce un quadro di riferimento unitario e completo del sistema delle risorse storiche e archeologiche presenti sul territorio comunale. Si ritiene opportuno, al fine di confermare e validare anche all'interno del Quadro normativo del PSC la strategia di tutela e valorizzazione proposta e condivisa, specificare la disciplina e gli obiettivi generali da perseguire con il piano.

Essendo state identificate specifiche aree classificate dal PSC come "persistenza della centuriazione romana", si segnala, come concordato in sede di Accordo di Pianificazione, la necessità di esplicitarne la disciplina in conformità ai commi 7 e 8, art 8.2 del PTCP, ad esempio precisando che nelle zone di tutela della struttura centuriata è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi che caratterizzano l'impianto storico della centuriazione e che tali

elementi devono essere tutelati e valorizzati anche ai fini della realizzazione della rete ecologica. Inoltre, condividendo gli approfondimenti svolti per il censimento e la catalogazione del patrimonio di valore storico-architettonico, si chiede di specificare nel PSC le categorie di interventi ammissibili sugli “edifici di interesse storico architettonico” (assoggettati al D.Lgs 42/04) con riferimento all’art. A-9 della L.R. 20/2000 e all’art. 8.5, cc. 4 e 5 del PTCP.

In merito alla viabilità storica, condividendo le individuazioni cartografiche, si chiede di dettagliare la norma in conformità all’art. 8.5 c. 3 del PTCP, evidenziando che deve essere conservata la riconoscibilità degli elementi appartenenti a questo sistema e distinguendo la disciplina di tutela per la viabilità storica ancora in uso e la disciplina per la viabilità storica non più utilizzata, nonché aggiungendo il divieto di sopprimere, privatizzare, alienare o chiudere le infrastrutture storiche.

Sulla base delle considerazioni riportate **sul recepimento delle tutele sovraordinate**, si formula la seguente

RISERVA N. 1

Si chiede di integrare le tavole della Carta Unica e la normativa del PSC con il recepimento delle tutele della pianificazione sovraordinata come puntualmente sopra richiamato; si chiede inoltre di dettagliare all’interno della norma di PSC gli obiettivi e le politiche per la tutela e valorizzazione delle risorse storiche e archeologiche.

CONTRODEDUZIONI

Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e le integrazioni richieste agli artt. 13 e 18; per quanto riguarda le integrazioni cartografiche richieste, si rileva nel testo della riserva un “refuso”, in quanto sul territorio del Comune di Pieve di Cento non risultano individuate “aree di persistenza della centuriazione romana”.

2. Il dimensionamento delle previsioni insediative

Il dimensionamento concordato in sede di Conferenza e convalidato nell’Accordo di Pianificazione è riportato correttamente in termini generali solamente nella Relazione del PSC. Si ritiene invece opportuno riportare tale valore anche nella normativa, indicando la quantificazione complessiva del dimensionamento articolata in base alle diverse componenti (quota per nuovi insediamenti da sostituzione edilizia o riqualificazione, quota per nuovi insediamento su aree libere, quota di riserva per esigenze non preventivabili) e alla distribuzione per centri abitati, in coerenza con i criteri del PTCP e con quanto condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione. Tale indicazione è necessaria anche in relazione al tema del sovradimensionamento delle aree potenzialmente urbanizzabili rispetto all’effettivo dimensionamento concordato, che le rende non necessariamente spendibili nel prossimo quindicennio, ma oggetto delle procedure concorsuali per la formazione dei POC.

Inoltre occorre specificare, all’interno dello stesso articolo, i principali criteri di localizzazione dei 40 alloggi per modesti interventi edilizi integrativi condivisi in conferenza di pianificazione, in particolare precisando che tali quote saranno utilizzabili esclusivamente in ambiti interni al territorio urbanizzato o ad essi strettamente adiacenti, come condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione.

Nella relazione del PSC (art. 2.6) sono stati inseriti una serie di dati, quali: estensione del TU, estensione del TPU al momento dell’adozione, estensione del TDU al momento dell’adozione. Tali dati sono desunti dalla macroclassificazione riferita al momento dell’adozione dello strumento. Come condiviso con l’Accordo di Pianificazione, sarebbe opportuno integrare la relazione inserendo il dato relativo alla capacità insediativa; inoltre, ai fini del monitoraggio del piano, si suggerisce di riportare tali dati all’interno della ValSAT confrontando, per ciascun indicatore, i valori prima e dopo l’adozione dello strumento in conformità a quanto richiesto dall’art.10.2 comma 3 del PTCP.

Per quanto riguarda l’edilizia residenziale sociale, il PSC, all’art. 21 della norma, indica una per-

centuale del 15% del dimensionamento per nuovi insediamenti residenziali da destinare all'ERS, ricavabile all'interno degli ambiti per nuovi insediamenti urbani o degli ambiti di riqualificazione. Richiamando i contenuti della nuova L.R. n. 6/09 "Governo e riqualificazione solidale del territorio" e gli accordi condivisi in sede di Comitato Interistituzionale, si suggerisce di rafforzare la quota di alloggi da destinare ad edilizia sociale, in particolare da destinare all'affitto, rapportata al dimensionamento residenziale complessivo e di chiarire nella norma di piano che ciascun intervento negli ambiti per nuovi insediamenti comprenderà delle quote di ERS.

Sulla base delle considerazioni riportate **sul dimensionamento delle previsioni insediative**, si formula la seguente

RISERVA N. 2:

Si chiede di introdurre nella norma il dimensionamento condiviso, di precisare i criteri per la localizzazione degli alloggi per modesti interventi edilizi integrativi, in particolare l'adiacenza al territorio urbanizzato e di rafforzare la quota di alloggi da destinare ad edilizia sociale. Infine si suggerisce di riportare nella Valsat i dati di cui all'art.10.2 c. 3 del PTCP (TU, TPU, TDU) riferiti al periodo precedente e successivo all'adozione.

CONTRODEDUZIONI

Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti introducendo modifiche all'Art. 21 e all'Art. 25.2. Per quanto riguarda l'obiettivo dell'ERS l'Amministrazione conferma quanto già definito nel PSC adottato ovvero di riservare il 15% allo scopo suddetto.

Si accoglie la richiesta di inserire i dati della macroclassificazione nella Valsat recuperando anche i dati (dall'ex PRG) territoriali prima dell'adozione ed aggiornando in tal senso anche la Relazione illustrativa al Cap. 2.6.

3. Il sistema insediativo storico

Il PSC riconosce in cartografia e nella norma (art. 22) il "centro storico semplice" di Pieve di Cento, il quale nel PTCP viene indicato come "nucleo relazionato al centro storico di Cento". A questo proposito, lo strumento provinciale chiede al PSC di indicare la disciplina per la tutela degli elementi e/o areali che ancora testimoniano la relazione percettiva o funzionale dei due nuclei (art.8.3). Poiché tale tema è stato condiviso anche nell'Accordo di Pianificazione, si chiede di integrare la norma del PSC definendo indirizzi e prescrizioni volti a valorizzare e mantenere riconoscibile la leggibilità delle relazioni tra i due nuclei storici.

Si rileva inoltre che nella cartografia del PSC un areale del centro storico a nord ovest dell'abitato è stato indicato come ambito consolidato senza chiarire le motivazioni. Si chiede di verificare con la metodologia di cui all'art. 8.3 del PTCP l'assenza delle caratteristiche di centro storico, oppure di portare a coerenza con la cartografia del Documento Preliminare.

In conformità all'Accordo di Pianificazione, si chiede di verificare la presenza, all'interno del centro storico, di aree prive di caratteri storico-architettonici in cui sia possibile, per motivi di interesse pubblico, attuare interventi di riqualificazione o sostituzione edilizia in deroga alla disciplina della LR 20/2000. Poiché il PSC richiama tale politica (art. 22 par.2 c.1), ma non opera alcuna individuazione, si chiede di verificare prima dell'approvazione del PSC l'eventuale presenza di situazioni rispondenti ai requisiti suddetti specificando che sarà il POC a stabilire la possibilità di attivare, per motivi di interesse pubblico, puntuali interventi in deroga all'art. A-7 della LR n. 20/2000.

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

RISERVA N. 3:

1 - Si chiede di specificare la disciplina di tutela degli elementi che testimoniano la relazione tra

il centro storico di Pieve e il nucleo relazionato di Cento.

2 - Si chiede di verificare l'assenza di caratteri storici nell'areale a nord ovest del centro storico di Pieve, in conformità all'art.8.3 del PTCP, oppure di ricondurre il perimetro del centro storico a quello individuato nel documento Preliminare.

3 - Si chiede, infine, di verificare la presenza di parti del centro storico prive dei caratteri storico-architettonici, di cui all'art. A-7, c. 4 della L.R. 20/2000 ai fini della riqualificazione.

CONTRODEDUZIONI

Si accolgono totalmente o in parte le riserve per punti:

Per quanto riguarda il primo punto si rilevano le seguenti permanenze ed emergenze:

- ***dalla parte di Pieve di Cento, abbiamo a sud e a ovest del “ponte vecchio”, spazi liberi pubblici attrezzati a verde, che di fatto non permettono l'insediarsi di volumi o nuove costruzioni tali da non consentire l'impatto visivo verso il Reno e in prosecuzione verso Cento.***
- ***la relazione planimetrica individuata dal PTCP non è particolarmente felice: infatti se noi siamo alla base della salita al ponte, venendo da Pieve, vediamo la strada e non il centro storico di Cento; idem dall'altra parte: è una “relazione formale”, in divenire, mano a mano che avanzo verso il centro del ponte comincio a vedere quello che c'è di là. Per mantenere tali condizioni è importante, ad esempio, che i lati di questo tratto rimangano liberi.***
- ***la relazione quindi diventa funzionale; Pieve non deve crescere verso Cento, Cento non cresce verso Pieve: le tutele sovraordinate sul fiume Reno rendono impossibile tale evento.***
- ***i due comuni hanno già fatto la cosa più semplice e fattibile (anche se niente è semplice fra due comuni appartenenti a due Province diverse): hanno identificato e realizzato un percorso ciclopedonale in sede propria ed hanno attrezzato le aree ai margini di tale percorso.***

La “relazione fra i due centri storici” quindi verrà segnalata attraverso una simbologia (nel PSC e nel RUE), tale da tutelare nel tempo la “non edificabilità” di questo tratto di territorio confermando le funzioni pubbliche già previste.

2 – L'assenza di caratteri storici peculiari è stata verificata; tale ambito era stato inserito negli anni '80 quando con le leggi regionali sui centri storici si erano attivate possibilità di finanziamenti, cosa poi non avvenuta per tali tipologie di tessuto. Infatti in questo ambito, che comunque è stato trattato con prescrizioni specifiche nel RUE (vedi Art. 25, Ambito AUC-C3), sono presenti alcuni edifici del primo novecento con ampia area pertinenziale, spesso alberata. Sono state tutelate le aree alberate presenti, tre edifici di valore storico-testimoniale, mentre sul resto si potrà intervenire con parametri limitativi (altezze, densità, ecc.).

3 – Si ritiene che le porzioni di Ambito aventi le caratteristiche richieste sono già state individuate come Ambiti di riqualificazione con due integrazioni derivanti da osservazioni (sono stati aggiunti all'Ambito C già individuato in sede di Adozione del PSC, gli Ambiti D ed E, entrambi posizionati nell'area del “terraglio” – vedi integrazione Art. 22 e 25 del PSC e cartografia Tav. 1).

4. Gli ambiti del territorio urbanizzabile

In merito agli ambiti per i nuovi insediamenti, si condivide la strategia utilizzata di individuare areali di potenziale urbanizzazione in misura ragionevolmente superiore a quella strettamente necessaria al soddisfacimento del dimensionamento stimato, al fine di favorire l'attivazione di

procedure concorsuali, che valutino le proposte d'intervento, privilegiando quelle con una maggiore contropartita in termini di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale a favore della collettività. Non sembra però sufficientemente esplicito nelle Norme del PSC che l'offerta di nuove aree coinvolge potenzialità più ampie rispetto all'effettivo dimensionamento concordato e che pertanto queste non saranno spese interamente nel prossimo quindicennio, ma saranno oggetto delle procedure concorsuali per la formazione dei POC.

Si ritiene viceversa importante chiarire in modo più esplicito che il sovradimensionamento dell'offerta di aree e potenzialità è funzionale a garantire la necessaria concorrenzialità nella scelta delle aree e delle modalità realizzative, che saranno oggetto di POC, nel rispetto delle condizioni di sostenibilità fissate sia a scala comunale che locale.

A tal proposito si suggerisce di esplicitare la necessità di individuare gli areali in adiacenza al tessuto edificato, ad esempio prevedendo che i nuovi insediamenti rappresentino espansioni organiche e compatte dei tessuti urbani adiacenti, senza soluzioni di continuità volti ad integrare le reti dei servizi e di accessibilità con quelle dei tessuti esistenti, evitando fenomeni di frammentazione insediativa nello sviluppo urbano e favorendo la formazione di dotazioni territoriali di adeguata consistenza unitaria.

Per quanto riguarda i singoli ambiti di nuovo insediamento si rileva che:

- Gli ambiti ANS_C3, ANS_C8, ANS_C10, ANS_C11 sono localizzati in prossimità a infrastrutture appartenenti alla viabilità principale: sarebbe opportuno rendere più esplicito anche nella norma del PSC il condizionamento, già previsto nella ValSAT, di localizzare la funzione residenziale a distanze adeguate dalla viabilità principale e di prevedere opere di mitigazione, al fine di limitare l'impatto acustico e di inquinamento dell'aria. In particolare per l'ambito ANS_C3, considerate le condizioni di forte criticità, si suggerisce di prevedere nell'areale la sola funzione terziaria e direzionale.
- In merito alla fascia di rispetto del depuratore comunale nell'ambito ANS_C10, non risultando chiara l'area destinata all'ampliamento del depuratore, si chiede di rivedere l'indicazione cartografica della fascia di rispetto e comunque di specificare che non sarà possibile ammettere la localizzazione di ulteriori impianti sportivi all'interno della fascia di rispetto (Delibera Interministeriale del 04.02.1977).

Sulla base delle considerazioni riportate sugli **ambiti del territorio urbanizzabile**, si formula la seguente

RISERVA N. 4 :

Si chiede di esplicitare nella norma del PSC che l'offerta di nuove aree coinvolge potenzialità più ampie rispetto all'effettivo dimensionamento condiviso per favorire procedure concorsuali in grado di garantire maggiore qualità urbana. Si chiede inoltre di riconsiderare la distribuzione delle funzioni nei nuovi ambiti in rapporto alla presenza della viabilità principale e di escludere la possibilità di prevedere impianti sportivi nella fascia di rispetto del depuratore.

CONTRODEDUZIONI

Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti rispettivamente agli Artt. 21, 25.2 e 34.

Per quanto riguarda ai riferimenti fatti verso l'Ambito ANS_C3 si accoglie parzialmente la Riserva limitando la quota residenziale ed introducendo la prescrizione di una quota minima di funzioni terziarie-direzionali.

Relativamente alla previsione di impianti sportivi all'interno della fascia di rispetto del depuratore, si introduce una specificazione all'art. 19.2 (fasce di rispetto dei depuratori) e all'art. 25.2 (descrizione dell'ambito ANS-C10) e nella corrispondente scheda di Valsat, che attestati come gli impianti sportivi previsti riguardano esclusivamente quelli già programmati dal previgente PRG in base ad apposito Accordo ex art. 18 LR 20/2000.

5. Gli ambiti specializzati per attività produttive

Condividendo le politiche riportate dal PSC relativamente agli ambiti produttivi sovracomunali, si chiede di restituire più dettagliatamente alcuni contenuti propri dell'Accordo Territoriale sottoscritto tra la Provincia di Bologna ed i Comuni dell'Unione Reno Galliera di seguito riportati.

In merito agli ambiti produttivi sovracomunali:

- Si ritiene opportuno specificare all'art. 26.2 della norma del PSC che l'attuazione degli ambiti produttivi sovracomunali esistenti è funzionale alle necessità di ampliamento/trasferimento delle aziende insediate nel Comune e in tutto il territorio dell'Unione, come dispone il PTCP e l'Accordo Territoriale all'art. 2.
- In coerenza con l'art. 4 dell'Accordo Territoriale, si chiede di specificare le categorie di usi ammissibili negli ambiti produttivi con particolare riferimento alle attività logistiche e agli stabilimenti a rischio di incidente rilevante. Per questi ultimi si fa presente che nuove previsioni o eventuali modifiche degli stabilimenti esistenti dovranno attivare misure di sicurezza tali da contenere l'area di impatto all'interno del perimetro di competenza.
- Si chiede di integrare la norma riportando il dimensionamento degli ambiti produttivi del comune di Pieve di Cento estrapolato dal dimensionamento generale condiviso in sede di Accordo Territoriale e di articolare tale dimensionamento in termini di superficie ambiti sovracomunali di sviluppo e ambiti consolidati e comunali. Si chiede inoltre di richiamare all'interno della norma l'indice territoriale da riconoscere ai privati (0,20/0,25 mq/mq) e l'indice massimo sostenibile (0,35 mq/mq) in coerenza con l'art. 6 dell'Accordo Territoriale. La differenza tra le due potenzialità edificatorie potrà essere utilizzata dall'amministrazione "per il perseguimento delle politiche di interesse generale più opportune in base alla necessità (cessione di porzioni di aree produttive libere, individuazione di quote di aree convenzionate per trasferimenti, adeguamento infrastrutturale e di riqualificazione degli ambiti, oneri per dotazioni territoriali o mitigazioni ambientali o altre modalità)".
- Poiché spetta ai Comuni garantire il soddisfacimento dei requisiti di qualità fissati dall'Accordo Territoriale per ciascun ambito produttivo, facendo riferimento all'art. 7 dello stesso Accordo, si chiede di richiamare le misure di qualificazione degli ambiti produttivi, in relazione ai diversi sistemi (mobilità, verde e reti ecologiche, acqua, energia e reti tecnologiche, rifiuti rumore, servizi agli addetti e alle imprese) e di indicare gli interventi sulle infrastrutture e le reti tecnologiche previsti nell'allegato 4 dell'Accordo Territoriale.
- Coerentemente con l'art. 9 dell'Accordo Territoriale relativo alla "Perequazione territoriale", è necessario specificare nelle norme del PSC che le aree di nuova previsione introdotte negli ambiti sovracomunali sono soggette a perequazione territoriale, in particolare dichiarando che tali aree dovranno versare un contributo di sostenibilità, nella misura condivisa in sede di Regolamento del Fondo di perequazione dell'Unione, commisurato alle dotazioni territoriali necessarie per lo sviluppo dell'ambito. Sarebbe opportuno richiamare anche nella norma gli aspetti presenti in relazione che riguardano la perequazione territoriale, sintetizzando il contenuto di cui all'art. 7 dell'AT e cioè la necessità di aderire ad un fondo di compensazione.
- In ragione delle diverse situazioni urbanistiche e territoriali evidenziate anche dalle schede di ValSAT, si ritiene opportuno integrare l'apparato normativo con la disciplina dei singoli ambiti in cui siano definite le caratteristiche, le modalità d'attuazione e le condizioni di sostenibilità ambientale di ogni singolo ambito di sviluppo; in particolare per l'ambito ASP_AN13 dovranno essere indicate le opere necessarie a mitigare le criticità che le attività produttive provocano sulle residenze presenti nell'ambito consolidato esistente.
- Si chiede inoltre di richiamare, all'art. 26.4 della norma, gli impegni assunti dagli attuatori e dall'Amministrazione comunale definiti nell'accordo territoriale sottoscritto (allegato 3) e necessari per l'ordinato sviluppo urbanistico dell'ambito produttivo sovracomunale. A tal proposito, in coerenza con l'allegato n. 3 dell'accordo relativo alla ZI Pieve di Cento-Castello d'Argile, si chiede di ribadire nel PSC che l'ambito dovrà essere attuato per fasi e che sarà a carico dei comparti il finanziamento per quota parte di alcuni assi viabilistici di rilevante importanza. Si ricorda infatti che l'attuazione della prima fase (ASP-AN 4) è subordinata all'attuazione dei comparti ASPN-AN13, i quali devono farsi carico della progettazione e realizzazione della viabilità di collegamento tra la SP centese (rotonda compresa) e la zona produttiva stessa. Si chiede inoltre di integrare le norme del PSC (art. 26.4) relative agli am-

biti ASP-AN13 e ASP_AN4, richiamando i contenuti prescrittivi del Piano di Coordinamento previsto dal PRG. L'ambito ASP-AN5 (seconda fase) potrà essere inserito nel POC previa valutazione positiva degli interventi infrastrutturali realizzati nella prima fase. Infine, in coerenza con l'Accordo Territoriale, si suggerisce di indicare nel PSC che l'intero ambito sovra-comunale dovrà ottenere la qualificazione APEA dell'intero ambito, anche per le parti esistenti. A tal proposito si ricorda che le "Linee Guida APEA" approvate dalla Giunta Provinciale in data 21 novembre 2006 sono state aggiornate.

Relativamente agli ambiti produttivi di rilievo comunale si chiede di specificare che la possibilità di accogliere richieste di aziende insediate nell'ambito o in altri ambiti del comune, che necessitano di ampliamento-trasferimento, in aree poste all'intorno dell'ambito produttivo esistente (art.26.1 c.2) è da riferirsi all'ambito produttivo comunale di nuovo insediamento ASP-CN7, specificando che l'area per l'ampliamento ASP-CN7 è funzionale esclusivamente alle aziende già collocate nell'area stessa (come indicato al co.1 par.1 art.26.3) e non si presta invece a trasferimenti o ampliamenti per aziende provenienti da altri ambiti (art.26.1 par.1 co.2 e art. 26.3 par.1 co.2).

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

RISERVA N. 5:

Si chiede di inserire nelle norme del PSC i contenuti dell'Accordo Territoriale, in merito alle categorie di usi ammissibili, alla perequazione territoriale e urbanistica, agli obiettivi di qualificazione e alla localizzazione dei nuovi insediamenti produttivi. Si chiede inoltre di articolare la disciplina dei singoli ambiti produttivi sovracomunali e comunali come sopra puntualmente richiesto.

CONTRODEDUZIONI

Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti agli Artt. 26.2 e 26.4, nonché alla Valsat alla scheda dell'Ambito ASP_AN13.

Le altre integrazioni richieste all'ultimo capoverso della riserva che riguarda gli ambiti di rilievo sovracomunale sono ritenute ridondanti: all'Art. 26.4, paragrafo 1), comma 1, sono già richiamati tutti gli indirizzi ed i riferimenti di merito, ulteriormente ribaditi e richiamati al paragrafo 2).

Si aggiorna anche l'Art. 26.1 per quanto riguarda gli insediamenti di rilievo comunale.

6. Le attività commerciali

Con Delibera del Consiglio Provinciale n. 30 del 7/04/2009 è stato approvato il Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (POIC), che costituisce variante al PTCP in materia di commercio e sostituisce integralmente le determinazioni della Conferenza dei Servizi Provinciale del 29 maggio 2000.

Per quanto attiene la necessità espressa dall'Associazione di poter gestire con maggiore elasticità le medie strutture di vendita, si ricorda che il POIC ha demandato ai Comuni la pianificazione e programmazione delle medio-grandi strutture di vendita alimentari, introducendo un meccanismo di consultazione del procedimento che vede coinvolti i Comuni appartenenti allo stesso ambito territoriale sovracomunale di pianificazione, al fine di garantire un'adeguata valutazione degli impatti ambientali, territoriali e socio-economici derivanti dall'attuazione delle strutture commerciali. Per il Comune di Pieve di Cento sono pertanto pianificabili e programmabili nell'ambito del PSC tutte le medie strutture di vendita alimentari e non alimentari, anche aggregate nell'ambito di aree commerciali per medie strutture di rilevanza comunale (fino a 2.500 mq di superficie di vendita complessiva) o sovracomunale (fino a 5.000 mq di superficie di vendita complessiva) di cui al p.to 2 comma 1 lett. c) dell'art 9.5 del PTCP. Si rimanda invece ai punti 3 e 4 dell'art 9.5 del PTCP per quanto attiene le procedure attuative introdotte dal POIC per le strutture e gli insediamenti di rilevanza comunale e sovracomunale.

Con riferimento inoltre alle necessità espresse nella Relazione del PSC di rafforzare il carattere

multifunzionale degli ambiti sia consolidati che per nuovi insediamenti, si ricorda che il POIC ha demandato ai Comuni la programmazione e pianificazione di centri commerciali e di servizi fino a 2.500 mq di superficie di vendita, purchè collocati all'interno dei centri storici o comunque nell'ambito di Pieve di Cento, o anche in ambiti per nuovi insediamenti purchè nel rispetto delle condizioni di cui al p.to 2, comma 4) dell'art 9.5 del PTCP.

Per quanto attiene infine il tema della prestazioni energetico-ambientali delle strutture commerciali sia nuove che esistenti, si ricorda che il POIC, in attuazione delle leggi vigenti, fornisce gli indirizzi ed i criteri cui attenersi nelle distinte fasi pianificatorie, attuative progettuali e gestionali delle strutture commerciali, allo scopo di contenere gli impatti ambientali e territoriali degli insediamenti commerciali. (p.ti 12 e 13 dell'art 9.5 del PTCP)

Sulla base delle considerazioni sopra riportate **sulle attività commerciali** si formula la seguente

RISERVA N. 6:

Si chiede di inserire nel PSC le scelte relative alle medie strutture di vendita, la disciplina prevista dal PTCP in materia di qualificazione energetico-ambientale e formale delle strutture commerciali secondo quanto previsto dal POIC approvato.

CONTRODEDUZIONI

Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti, inserendo un apposito paragrafo all'art. 21 delle norme di PSC ed integrando la normativa per ogni Ambito di nuova costruzione ipotizzando la possibilità di prevedere anche le funzioni terziarie-direzionali compatibili con la residenza.

7. Il sistema delle dotazioni territoriali

In recepimento del PTCP (art. 10.5) si chiede di specificare nel PSC la stima delle dotazioni che potranno essere realizzate direttamente dai soggetti attuatori, le dotazioni che potranno essere realizzate direttamente dal Comune, nonché la definizione degli obiettivi intermedi da realizzare con i POC.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate **sul sistema delle dotazioni territoriali** si formula la seguente

RISERVA N. 7:

Si chiede di integrare l'apparato normativo del PSC indicando la quota delle dotazioni che potranno essere realizzate direttamente dai soggetti attuatori e di definire gli obiettivi intermedi da realizzare con i POC, in conformità all'art.10.5 del PTCP.

CONTRODEDUZIONI

Si accolgono le riserve.

Si fa rilevare comunque che al capitolo 2.9 della Relazione illustrativa, la "Tab. c" già contiene i dati richiesti.

Si integra tale relazione riportando le stime richieste al capitolo 2.9; nelle norme del PSC all'Art. 25.2, per ogni Ambito individuato già si determinano le quantità minime di dotazioni da richiedere in sede di POC. All'Art. 28 si determinano già le dotazioni per tipologia.

Nella relazione illustrativa (sempre al capitolo 2.9) si riportano le stime del dimensionamento delle dotazioni al fine di rispondere e verificare gli standard raggiungibili, sia nello scenario complessivo del PSC, sia nello scenario dei quindici anni previsto nell'Accordo di Pianificazione.

8. Il territorio rurale

Si condividono i contenuti del PSC relativi al sistema degli ambiti rurali, in particolare il richiamo all'impiego della "modulistica – tipo" (art. 29 par.3 NdA) predisposta dalla provincia per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art 11.5 delle norme del PTCP per la nuova edificazione e il riuso degli edifici esistenti per funzioni non connesse con l'agricoltura. Si suggerisce di precisare nella norma quali sono gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio considerati "significativi" e perciò assoggettabili al PRA, ed inoltre di esplicitare che esso non costituisce una deroga allo strumento urbanistico, diversamente dal PSA ex L.R. n. 47/78.

In merito ai "Sistemi rurali di valorizzazione fruitiva" (art. 30 PSC) si richiama la necessità di specificare che la disciplina di riferimento per questi sistemi è quella del territorio rurale, pertanto sono ammissibili gli interventi edilizi alle condizioni esplicitate all'art. 29 della Norma.

Rispetto agli insediamenti in ambito rurale da riqualificare (art. 31 PSC), destinati o attualmente utilizzati per funzioni extra agricole, si condivide la necessità di individuare criteri e indirizzi specifici per la loro riqualificazione mediante il meccanismo della perequazione urbanistica. Si chiede quindi di rafforzare la disciplina di tutela e valorizzazione degli insediamenti, prevedendo esclusivamente il recupero dell'esistente ed escludendo la possibilità di incrementi edificatori.

E' inoltre opportuno rendere esplicito nella norma di PSC (art. 31) che condizione imprescindibile per la riqualificazione di tutti gli insediamenti in territorio rurale individuati è il loro inserimento nel POC e chiarire che il meccanismo della perequazione urbanistica, applicabile solo nei casi di maggiore sensibilità ambientale, potrà generare diritti edificatori ridotti da spendere in altri ambiti ai sensi dell'art. 11.6 del PTCP. A tal riguardo il PSC dovrà opportunamente indicare in quali casi e in quali contesti saranno concesse contropartite di natura edilizia in luogo della riqualificazione dei siti e prevedere criteri specifici per l'attribuzione dei diritti edificatori suddetti facendo riferimento all'art. 11.6 c.7 del PTCP.

Riguardo al tema degli impianti energetici a fonti rinnovabili, si suggerisce che il PSC, riconoscendo come destinazione d'uso ammissibile in ambito rurale quella di "impianto temporaneo FER", definisca la rilevanza di ciascuna tipologia d'impianto FER in relazione al titolo del richiedente (IAP o non), in relazione alla sensibilità del territorio, alla dimensione e all'impatto degli impianti. Si suggerisce cioè di integrare l'art. 29 del PSC indicando le tipologie di impianti di minore impatto e rilevanza da disciplinare con il RUE, e le tipologie di impianti di maggiore impatto e rilevanza disciplinate dal RUE ma da localizzarsi attraverso il POC. Infine si suggerisce di integrare l'apparato normativo con le limitazioni alla localizzazione derivanti dalla pianificazione sovraordinata e dalle disposizioni della "Guida Tecnico amministrativa per l'autorizzazione agli impianti da fonti rinnovabili" approvata con Del. GP n.295 del 26/05/2009.

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

RISERVA N 8.

Si chiede di specificare puntualmente la normativa di PSC come sopra richiamato, in particolare di dettagliare la disciplina degli insediamenti in ambito rurale da riqualificare.

Si chiede inoltre di disciplinare la localizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili FER, facendo riferimento ai contenuti della "Guida tecnico-amministrativa per l'autorizzazione degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti di energia rinnovabili (FER)" approvato dalla Provincia di Bologna con DGP n. 295 del 26.05.2009.

CONTRODEDUZIONI

Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti agli artt. 20, 29, 30, 31

Si rileva che, relativamente alla riqualificazione degli insediamenti in territorio rurale, l'articolo 31 già specifica le modalità attuative tramite POC o RUE (cfr. paragrafo 1, comma. 1, e paragrafo 2 comma 2).

Per quanto riguarda la localizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER), si integra l'Art. 20, lettera e) con i riferimenti alle ultime normative emesse (luglio-dicembre 2010) dove le linee guida della provincia risultano già superate.

9. **La perequazione urbanistica e i diritti edificatori**

Si condivide il modello perequativo illustrato nel PSC, ma non si riscontra piena coerenza in merito all'attribuzione dei diritti edificatori ai proprietari delle aree. Si ritiene necessario riportare nella tabella 1, di cui all'art. 33 della norma, quanto condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione: si chiede cioè di riprendere la definizione delle categorie di aree fornita nel Documento Preliminare (art. 3.1.1.1), di differenziare i diritti edificatori in base alla tipologia degli ambiti (prevalentemente residenziali o specializzati per attività produttive) e non agli usi prevalenti, e infine di associare alle classi di aree valori dei diritti edificatori conformi ai range condivisi in Conferenza di Pianificazione, anche al fine di mantenere la necessaria coerenza con gli altri Comuni dell'Unione. A tal riguardo si ricorda che, nel convertire correttamente il parametro Sc in Su, è necessario ricalcolare i diritti edificatori attribuiti ai privati, riportando nel PSC indici più bassi rispetto a quelli indicati nel Documento Preliminare.

Inoltre si ritiene opportuno integrare l'art. 33, c. 5 del PSC, precisando che il diritto edificatorio può essere incrementato fino alla massima capacità insediativa sostenibile associata dalla VALSAT agli ambiti e nei limiti alla Superficie fondiaria definiti all'art. 3.1.1.1, lett. d del Documento Preliminare, e che la differenza tra tale quantità ed i diritti edificatori spettanti alla proprietà potrà essere utilizzata dall'Amministrazione Comunale per il perseguimento delle politiche di interesse generale più opportune. In particolare, è necessario riprendere la quantificazione dell'incremento massimo di diritto edificatorio in relazione a particolari oneri di bonifica del sito condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione, che può arrivare fino a 0,08 mq/mq (da convertire un Su).

Si esprimono infine perplessità sulla proposta 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.

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

RISERVA N. 9:

Si chiede di riprendere le definizioni delle categorie delle aree del Documento Preliminare, associando ad esse diritti edificatori coerenti ai *range* condivisi in Conferenza di Pianificazione ed esplicitare che il diritto edificatorio può essere incrementato fino alla massima capacità insediativa sostenibile associata dalla VALSAT agli ambiti e nei limiti alla Superficie fondiaria definiti nel Documento Preliminare. Si chiede infine di computare la Superficie degli edifici preesistenti negli ambiti nel dimensionamento massimo previsto dal PSC.

CONTRODEDUZIONI

Si accolgono le riserve introducendo le modifiche e gli aggiornamenti richiesti all'Art. 33. Sul problema di non computare la Superficie degli edifici preesistenti negli Ambiti, si precisa che all'Art. 33, comma 7, si rimanda al POC la decisione in funzione della scelta urbanistica del privato: o si mantengono gli edifici esistenti ex rurali e relative superfici oppure si abbatte tutto e si applicano gli indici dell'Ambito di nuovo insediamento.

10. **Le modalità di attuazione del PSC**

Nell'Accordo di Pianificazione (*ruolo e criteri di formazione del POC*) si è condivisa l'esigenza di operare una programmazione concertata fra i diversi Comuni dell'Unione che stabilisca le priorità di evoluzione del sistema insediativo, in coerenza con le strategie del PSC, i contenuti dell'Accordo Territoriale per le aree produttive, le dinamiche della domanda sociale e le esigenze di preventiva infrastrutturazione urbana e territoriale. Si chiede di riportare nell'apparato normativo del PSC gli impegni assunti in sede di Accordo di Pianificazione, indicando le modalità

della concertazione intercomunale per la formazione del POC.

Sulla base delle considerazioni riportate **sulle modalità di attuazione del PSC**, si formula la seguente

RISERVA N. 10:

Si chiede di indicare nel PSC le modalità della concertazione intercomunale per la formazione del POC.

CONTRODEDUZIONI

Rispetto questa riserva, che viene parzialmente accolta si specifica quanto segue:

Concertazione intercomunale per i POC.

I Comuni dell'Unione Reno Galliera hanno già condiviso nei vari atti tecnici ed amministrativi approvati di rispettare:

- ***il dimensionamento del PSC***
- ***l'Accordo Territoriale per le aree produttive***
- ***l'omogeneizzazione delle principali infrastrutture condivise***
- ***che le infrastrutture di carattere sovracomunale sono condivise e oggetto di valutazione attraverso la perequazione territoriale ed il fondo di compensazione***
- ***che per la redazione dei POC hanno l'impegno di non inserire nei primi due POC più dell'80% del dimensionamento complessivo.***

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

11. La mobilità

Con Delibera n. 29 del 31.03.2009 il Consiglio Provinciale è stato approvato il Piano della Mobilità Provinciale (PMP) che costituisce Variante al PTCP sul sistema della mobilità. Condividendo i contenuti dell'art. 19.1 si chiede di aggiornare i riferimenti alla normativa del PTCP indicando i nuovi articoli di riferimento del PMP.

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

RISERVA N. 11:

Si chiede di riportare negli elaborati del PSC i riferimenti agli articoli del PMP.

CONTRODEDUZIONI

Si accoglie la riserva adeguando i riferimenti normativi all'art. 19.1

12. 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 maniera coerente con quanto previsto nell'Accordo di Pianificazione. In particolare sono stati integrati i contenuti conoscitivi e valutativi relativi all'individuazione delle sensibilità di pericolosità sismica e geologica.

Si chiede di richiamare nel PSC i dati geologici, idrogeologici, geognostici e di pericolosità sismica emersi dagli elaborati tematici (relazioni e carte tematiche: idrogeologica, delle criticità territoriali e zonizzazione sismica). Questi dovranno essere i riferimenti per la definizione di indirizzi per il RUE e per valutare gli approfondimenti necessari nelle successive fasi di pianificazio-

ne (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.

Il PSC, pertanto, dovrà prescrivere che in fase di POC, e successivamente di PUA, siano realizzati gli ulteriori livelli di approfondimento previsti dagli Indirizzi regionali (Del.Rer. 112/2007), sia per i nuovi insediamenti che per tutte le aree già urbanizzate, fornendo inoltre opportuni indirizzi al RUE.

In particolare il POC potrà variare i perimetri ed i parametri delle microzone sismiche riportate nella Tavola 1 del PSC, solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche e prospezioni sismiche, eseguite con adeguata strumentazione.

Si suggerisce di inserire nel PSC l'elenco degli approfondimenti richiesti al POC, relativi alle seguenti ricerche di dettaglio finalizzate a definire:

- la profondità del "bedrock sismico" locale per un perimetro esterno comprendente le aree già insediate;
- la velocità delle onde di taglio Vs almeno per i primi 31 metri dal p.c., misurate con strumentazione idonea ad ottenere un grado di definizione elevato;
- la stratigrafia e le tessiture dell'intervallo litologico almeno dei primi 15 metri di sottosuolo, con verifica dei fusi granulometrici degli strati sabbiosi di potenza superiore al metro. Per l'accurata stima degli effetti locali indotti dalla liquefacibilità potrà rivelarsi necessario procedere ad analisi triassiali cicliche a liquefazione.
- le quote piezometriche e le soggiacente della falda locale;
- le aree soggette a rischio idraulico;
- le aree caratterizzate da livelli torbosi fino a 15 m di profondità.

Il POC dovrà inoltre indicare il tipo di strumentazioni di indagine, il numero minimo delle prove da effettuare in relazione alla macrozonazione sismica, le eventuali maggiori profondità di prospezione.

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

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

RISERVA N. 12:

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

CONTRODEDUZIONI

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

13. La rete idrografica e la sicurezza idraulica

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

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

Con riferimento al tema della sicurezza idraulica, si chiede di provvedere preliminarmente all'adozione del primo POC, alla predisposizione degli studi e delle verifiche richiamate nell'Accordo di Pianificazione (verifica idraulica delle rete scolante minore e della rete di bonifica, ricognizione dei sistemi di raccolta dei reflui), al fine di costituire il necessario quadro di sostenibilità e, di conseguenza, di condizionamento per le successive fasi attuative.

In particolare occorre specificare all'art. 16 e/o nelle schede di ValSAT che le trasformazioni urbanistiche saranno subordinate alla verifica idraulica dell'efficienza delle rete scolante preliminarmente al POC e condizionate alla contestuale realizzazione di opere volte al contenimento del rischio idraulico, chiarendo che nella fase di predisposizione dei POC si dovrà fare riferimento ai "Piani Consortili Intercomunali" elaborati dagli Enti idraulici competenti.

Si ricorda inoltre che è necessario prevedere per i nuovi insediamenti la realizzazione di sistemi di smaltimento di tipo duale, costituiti da reti fognarie per le acque nere e le acque bianche contaminate (ABC) e da reti con collettori e sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABCN) le cui caratteristiche funzionali sono stabilite dall'autorità idraulica competente.

Tali sistemi di raccolta, riguardando tutto il territorio interessato da nuovi interventi urbanistici, dovranno essere previsti a servizio non di un solo ambito, ma di più ambiti o complessi insediativi, dovranno essere localizzati d'intesa con l'autorità idraulica competente ed essere realizzati contestualmente ai nuovi interventi.

La capacità d'invaso di tali sistemi di raccolta delle acque piovane rimane di 500 mc/ha come richiesto dal PTCP vigente e confermato nella Variante in recepimento del PTA.

Analogamente resta valida la prescrizione relativa ai terreni agricoli, in cui l'adozione di sistemi di drenaggio che modifichino i regimi idraulici è subordinata all'attuazione di sistemi compensativi con un volume pari ad almeno 100 mc per ettaro di terreno drenato.

Ai sensi della medesima Variante al PTCP (in particolare artt. 13.2 e 13.4), il PSC è chiamato a disporre per i successivi strumenti attuativi e regolamentari (POC, PUA e RUE) l'adozione di specifici requisiti impiantistici ed edilizi volti alla minimizzazione dei consumi idrici civili e industriali (rete di approvvigionamento di tipo duale, separazione fino a piè dell'edificio delle acque nere da quelle grigie, etc). Compito del PSC è inoltre quello di garantire che tutte le opere per la sicurezza idraulica e per lo smaltimento delle acque siano inserite armonicamente nel paesaggio urbano e integrate nei sistemi di reti ecologiche (ad esempio evitando l'impermeabilizzazione dei bacini, il tombamento di fossi, inserendo il rizezionamento di canali in un progetto di rinaturalizzazione etc..) e di prevedere laddove possibile, nel caso di raccolta delle acque ABNC, il riutilizzo per usi non potabili.

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

Sulla base delle considerazioni riportate **sulla rete idrografica e sulla sicurezza idraulica**, si formula la seguente

RISERVA N. 13:

In relazione al regime giuridico di salvaguardia della variante al PTCP in recepimento del PTA regionale, si chiede di integrare il PSC e la ValSAT introducendo analisi e valutazioni relative alle criticità del sistema idrografico del territorio comunale e proponendo misure per la corretta gestione della risorsa idrica e per la sicurezza idraulica, come puntualmente indicato nel presente documento.

CONTRODEDUZIONI

Si accolgono le riserve integrando:

- **la Valsat in recepimento delle norme del PTA adottato in variante al PTCP, per quanto riguarda gli obiettivi e i criteri del piano stesso e riportando nella scheda relativa le indicazioni relative alle acque reflue nere, bianche non con-**

taminate e bianche contaminate (vedi MISURE PER LA TUTELA QUANTITATIVA DELLA RISORSA IDRICA).

- **relativamente al richiamo alla sostenibilità idraulica del sistema fognario e depurativo per gli incrementi di capacità edificatoria, si rileva che già le schede d'ambito riportano tale condizione come presupposto per la sostenibilità degli insediamenti, e che tale verifica dovrà essere già effettuata in sede di POC.**

14. La ValSAT e il monitoraggio del piano

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

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

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

Si ritiene inoltre necessario integrare la ValSAT inserendo i dati di riferimento per ciascun indicatore di monitoraggio diretto e indiretto, in modo da rendere applicabile e quantificabile l'indicatore stesso.

Sulla base delle considerazioni riportate sulla **sostenibilità ambientale delle previsioni**, si formula la seguente

RISERVA N. 14:

Si chiede di integrare la ValSAT con le richieste sopra richiamate

CONTRODEDUZIONI

Si integra la Valsat con una nota specifica su quanto richiesto nella Riserva nella prima parte dove si richiede la redazione di una tabella descrittiva.

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

La conclusione del procedimento di approvazione

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

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

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 e s.m.i. 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.

Le modifiche al sistema dei vincoli e delle tutele

L'articolo 4 delle norme prevede di recepire gli aggiornamenti o le modifiche al Quadro Conoscitivo o al PSC derivanti da qualsiasi piano sovraordinato o da leggi nazionali o regionali con valenza territoriale il cui recepimento sia un atto dovuto tramite determina dirigenziale previa presa d'atto del Consiglio comunale.

Si esprimono perplessità in ordine a tale disposizione, in quanto tale possibilità non è prevista dalla L.R. 20/2000 così come modificata dalla LR 6/09. L'art. 32 bis della suddetta legge, infatti, dispone che per tali tipi di modifiche sia prevista una procedura di variante al PSC, seppure semplificata. Pertanto occorre modificare la norma del PSC relativa all'adeguamento, eliminando la possibilità di recepirle unicamente con Delibera del Consiglio Comunale.

CONTRODEDUZIONI

Si accoglie la riserva introducendo una integrazione all'Art. 4 delle norme del PSC.

Gli elaborati costitutivi del piano

Condividendo le integrazioni cartografiche apportate alla documentazione, necessarie per valutare lo stato del territorio e le conseguenti scelte di pianificazione, non si condivide l'indicazione presente all'art. 3, c. 4 del PSC, in cui si dichiara che gli allegati tematici inseriti nella relazione illustrativa del PSC hanno valore documentativo, poiché si ritiene che tali elaborati costituiscano invece contenuti strutturali e strategici del Piano.

CONTRODEDUZIONI

Si accoglie la riserva introducendo una integrazione all'Art. 3, c.4 delle norme del PSC.

Le fasce di rispetto

In merito alla disciplina delle fasce di rispetto pertinenti le linee elettriche (art. 19.5), richiamando le considerazioni di ARPA sul documento preliminare, si suggerisce di fare riferimento, per l'individuazione delle fasce di rispetto, al valore di attenzione e al valore obiettivo di qualità indicati nella LR 30/00.

Richiamando la Delibera Interministeriale del 4.2.1977 si ricorda che le fasce di rispetto dei depuratori (art. 19.2) sono soggette a vincolo di inedificabilità, per cui si esprimono perplessità sulla possibilità di inserire impianti sportivi scoperti all'interno di detta fascia.

CONTRODEDUZIONI

Si accolgono parzialmente le riserve sopra definite; in particolare per quanto riguarda il tema delle fasce di rispetto delle linee elettriche, si ritiene non congruo fare riferimento alla L.R. 30/00, quando la medesima Regione, con delib. G.R. 21 luglio 2008 n. 1138 ha dovuto adeguare la medesima L.R. 30/00 al DM. 29 maggio 2008, dichiarando la disapplicazione del relativo Capo IV. Le nuove norme introdotte comunque hanno riscontro in alcune integrazioni normative che vengono recepite all'Art. 19.5 del PSC.

Per quanto riguarda la fascia di rispetto del Depuratore, preso atto che non si prevedono nuove costruzioni di nessun genere all'interno di detta fascia, ma esclusivamente impianti sportivi scoperti senza permanenza prolungata nel tempo di persone (riguardanti esclusivamente quelli già programmati dal previgente PRG in base ad apposito Accordo ex art. 18 LR 20/2000), si prende atto del rilievo e si integra la normativa all'Art. 19.2 del PSC con apposita specificazione.

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 relazione alla presenza all'interno del territorio comunale del Sito di Importanza Comunitaria "Bosco di Sant'Agostino o Panfilia" (cod. IT4060009), ai sensi della LR 7/2004 recante norme in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche di cui alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE inerenti la rete Natura 2000 in attuazione del decreto del Presidente della Repubblica n. 357/97, il PSC deve essere corredato da una Valutazione d'incidenza effettuata dal soggetto competente all'approvazione del piano. Tale valutazione è finalizzata alla verifica dell'eventualità che gli interventi previsti nel piano, presi singolarmente o congiuntamente ad altri, possano determinare significative incidenze negative sul sito Natura 2000, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo, ed è effettuata nell'ambito della Valsat.

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

La consultazione preliminare

Durante la Conferenza di pianificazione per l'elaborazione dei PSC dell'Unione Reno Galliera si è svolta la fase di consultazione, di cui all'art. 11 c. 3 del D.Lgs 4/2008, tra la Provincia, i Comuni e gli altri soggetti competenti in materia ambientale. Sulla base di un rapporto preliminare 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'Unione ed alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle

informazioni da includere nel successivo Rapporto ambientale (Valsat del PSC).

Tali contenuti sono stati messi agli atti della Conferenza di pianificazione e allegati al Verbale Conclusivo della Conferenza, richiamandone sinteticamente i contenuti all'interno dello stesso verbale, sottoscritto dai partecipanti alla Conferenza. Le valutazioni sono state 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, dando specifica evidenza al fatto che la pubblicazione era finalizzata ad acquisire osservazioni sia sul PSC che sulla VAS.

Durante tale periodo non sono giunte osservazioni relative al Rapporto Ambientale/Valsat.

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, Autorità di Bacino 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 ARPA (prot. Prov. n. 0308125 del 07/09/09), AUSL (prot. prov. N.365983/09 del 22/10/2009), Autorità di Bacino del Reno (prot. com. 4752/6.3), Consorzio della Bonifica Renana (prot. com. 3845 del 20/07/2009), che preso atto del sostanziale recepimento delle osservazioni formulate nella Conferenza di pianificazione, hanno espresso parere favorevole relativamente ai contenuti del Rapporto ambientale/Valsat e alla sostenibilità ambientale delle previsioni del PSC del Comune di Pieve di Cento, riportando comunque alcune osservazioni:

- sulla necessità di recepire le disposizioni della legge regionale 30/00 relativamente alle fasce di rispetto delle linee elettriche,
- sulle criticità dell'ambito ANS_C3 riguardanti la connessione di aree residenziali con aree produttive,
- sulla localizzazione di impianti sportivi nella fascia di rispetto del depuratore comunale previsto nell'ambito ANS_C10.
- sul recepimento della "Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura del bacino Reno" redatta dell'Autorità di Bacino, per quanto riguarda il tema dell'invarianza idraulica.

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 che si è espresso con parere prot. n. 0437237 del 23/12/2009. Inoltre, in base all'articolo 5 della LR 7/2004, per i piani approvati dal medesimo ente che li elabora (come nel caso del PSC), la Provincia ha il compito di esprimere le proprie valutazioni in merito all'incidenza del piano sul SIC nell'ambito della partecipazione al procedimento di approvazione.

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 Pieve di Cento è stato redatto a partire dalla Valsat preliminare del PSC dell'Unione Reno Galliera, 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 SIC "Bosco di Sant'Agostino o

Panfilia” ai sensi del D.lgs 152/06 corretto e integrato dal D.lgs.4/08, che all’art. 10 co.3 stabilisce che la VAS comprende le procedure di 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.

Nel presente Parere Motivato, si prende atto degli esiti dello Studio di incidenza elaborato dal Comune, dal quale è emerso che le previsioni del piano strutturale, risultano avere un impatto non significativo sul SIC, cioè non suscettibile di causare incidenza significativa sul sito.

Si condividono i criteri generali seguiti 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.

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:

- Richiamando la riserva n. 4, per gli ambiti ANS_C3, ANS_C8, ANS_C10, ANS_C11 localizzati in prossimità di infrastrutture viarie principali, localizzare la funzione residenziale a distanze adeguate dalle strade e prevedere eventuali opere di mitigazione. In particolare per l’ambito ANS_C3, considerare le condizioni di forte criticità, prevedere nell’areale la sola funzione terziaria e direzionale e, per l’ambito ANS_C10, escludere la possibilità di localizzare ulteriori espansioni degli impianti sportivi nell’area di rispetto del depuratore;
- Richiamando la riserva n. 13 definire nel PSC indirizzi per il RUE e il POC in relazione ai dati geologici, idrogeologici, geognostici e di pericolosità sismica emersi dagli elaborati tematici allegati al PSC;
- Come anticipato nella riserva n. 14, in relazione al regime giuridico di salvaguardia della variante al PTCP in recepimento del PTA regionale, si chiede di integrare il PSC e la ValSAT introducendo analisi e valutazioni relative alle criticità del sistema idrografico del territorio comunale e proponendo misure per la corretta gestione della risorsa idrica e per la sicurezza idraulica;
- 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.

Si accoglie la richiesta, inserendo le precisazioni ed integrazioni richieste nella Valsat e nelle norme di PSC, con riferimento anche alle controdeduzioni alle riserve di cui sopra, in particolare per quanto riguarda l’ambito ANS_C3 la cui riserva viene parzialmente accolta (vedi riserva 4).

La conclusione del procedimento di VAS

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

Si ricorda inoltre che, con l’atto di approvazione del PSC, il Comune 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.

**OSSERVAZIONI AL PSC
DEI PRIVATI**

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestataro	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
1	17/07/2009	4597	BARGELLINI Maurizio	Viene richiesta la possibilità di realizzare, in area agricola interessata da "nodo ecologico complesso provinciale", un impianto per attività di equitazione con annessa scuola (piccolo maneggio), che assumerebbe valorizzazione dell'ambiente agricolo e paesaggistico circostante, richiedendo un corrispondente indice di edificabilità o, in via subordinata, una edificabilità una tantum di 150 mq di superficie coperta.	NON ACCOLTA. L'osservazione non può essere accolta in quanto non pertinente. Le richieste saranno valutate in sede di RUE
1/A	18/07/2009		BUSI Angela, PETTAZZONI Giorgio, BONORA Ilana, BONORA Arimana, MALAGODI Antonio, MALAGODI Giorgio, MALAGODI Marina, SIMONI Luigi, FERIOLI Marinella, TONI Umberta, PETTAZZONI Laura, ALBERTI Bruno, BONORA Diego, BONORA Monica	Si richiede una diversa ubicazione della nuova rotonda di interconnessione fra la via Provinciale Centese, via Oriente e via Budriola, mediante uno spostamento verso sud, che consentirebbe di utilizzare anche tratti stradali già esistenti per la nuova viabilità.	NON ACCOLTA. L'osservazione non può essere accolta in questa sede. Il tracciato fa parte di una ipotesi di tracciato già validata dai Comuni e dalla Provincia. Al momento in cui si passerà ad una progettazione preliminare (che vuol dire che ci sono finanziamenti certi) potranno essere fatte tutte le valutazioni di approfondimento con le proprietà interessate, per arrivare alla definizione di un tracciato condiviso.
2	20/07/2009	4637	GOVONI Raffaele	Viene rilevato che sull'area di sua proprietà, prospiciente la Strada Provinciale Centese, è stata indicata la fascia di rispetto stradale, mentre la medesima fascia non è stata apposta nell'area al confine nord né all'area edificata a sud. Si chiede pertanto la cancellazione di tale fascia di rispetto o, in subordine, la riduzione degli allineamenti esistenti.	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto discende dalle previsioni del PTCP e dal Piano della Mobilità Provinciale. Il Comune non può fare altro che adeguare il proprio strumento urbanistico a quelli di carattere sovraordinato, ovvero provinciale.
3	20/07/2009	4638	IABOLI Piero, per conto D.A.P. Srl	Si chiede l'introduzione, nell'ambito ANS_C n. 3, della possibilità di utilizzare la prevista fascia boscata di 50 metri anche come spazio filtro ai rumori, alle polveri ecc., collocando, all'interno della stessa, parcheggi pubblici fittamente alberati e/o realizzandovi potenzialità edificatorie non residenziali.	ACCOLTA PARZIALMENTE Si precisa nella scheda dell'Ambito 3 (nelle norme del PSC all'Art. 25.2 e nella Valsat) come si potrà utilizzare la fascia prevista su via Mascarino con funzioni di cuscinetto e separazione tra l'Ambito produttivo esistente e la quota di Ambito prevalentemente residenziale da edificare ad adeguata distanza dalla strada medesima.
4	20/07/2009	4642	POPPI Lucia, POPPI Antonio	L'osservante chiede di inserire un'area di sua proprietà in un ambito residenziale, con caratterizzazione ed indici simili a quelli assegnati ai nuovi ambiti residenziali già individuati dal PSC a nord del paese.	NON ACCOLTA L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con i piani Sovraordinati (PTCP, Piano paesistico Regionale) e con il Documento Preliminare del PSC Comunale. L'area in oggetto è vincolata con le tutele di valore paesaggistico ed ecologico-ambientali, non compatibili con nuove previsioni insediative.
5	20/07/2009	4643	POPPI Lucia, per conto Poppi O. Investimenti Srl	Si richiede che venga meglio chiarito e specificato l'uso e la destinazione degli immobili ubicati in via Provinciale Bologna, angolo via Circonvallazione Levante (Area Conad), rilevando che il PSC fa riferimento a più classificazioni anche diverse rispetto all'uso ed alla destinazione previsti nel PRG vigente.	ACCOLTA PARZIALMENTE L'osservazione è accolta parzialmente nel senso che si evidenzia che il PSC ha individuato l'ambito in oggetto come AUC-C (Ambito Urbano Consolidato) come prevede la l.r. 20/2000 ed il PTCP; sarà poi il RUE a caratterizzare tale insediamento con le funzioni e gli usi più consoni allo stato di fatto, nonché l'utilizzazione e le procedure di intervento.

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
6	20/07/2009	4644	MAZZACURATI Fabrizio, per conto HERA	1) - Si rileva che il riferimento normativo relativamente ai vincoli sulle aree circostanti le cabine di riduzione e prelievo gas (art. 19.3 delle NdA), è da riferirsi ai DDMM del 16/4/2008 e del 17/4/2008 e non più al DM 24/11/1984.	ACCOLTA: si risponde per punti. 1) si accoglie e si modifica l'Art. 19.3)
				2) - Vengono comunicate modificazioni alle indicazioni fornite in sede di PSC associato, parzialmente riportate all'art. 19.3, parag.2 secondo quanto di seguito specificato: - Per le cabine REMI e le cabine di riduzione di pressione di distretto si propone l'istituzione di un'area di salvaguardia, non edificabile, per una distanza dalle pareti del manufatto contenente l'impianto, da calcolarsi conformemente alla normativa vigente.	2) si accoglie e si integra l'Art. 19.3
				3) - Viene proposto di porre a carico del soggetto attuatore gli oneri derivanti dall'eventuale necessità di adeguare le cabine esistenti in seguito a modifiche delle condizioni delle aree adiacenti le cabine stesse.	3) ACCOLTA: si integrano le schede di VALSAT dei vari ambiti di nuova edificazione con la dicitura richiesta dall'osservante, rimandando al momento del POC ogni decisione in merito
				4) - Si specificano le seguenti distanze da altri sottoservizi in base alla specie di pressione, da adottare per le condotte del gas gestite da Hera: - III specie: 1 mt per parallelismi; 1,5 mt per incroci - IV specie: 0,50 per parallelismi ed incroci	4) ACCOLTA: si integrano le schede di VALSAT dei vari ambiti di nuova edificazione con i parametri richiesti in riferimento ai DM sopracitati.
				5) - Si richiede l'adozione delle seguenti distanze di rispetto: - 10 mt da condotte di III specie - 5 mt da condotte di IV specie	5) ACCOLTA: si integrano le schede di VALSAT dei vari ambiti di nuova edificazione con la dicitura richiesta dall'osservante, rimandando al momento del POC ogni decisione in merito
				6) Si segnala che, in ogni caso, dovranno essere rispettate le indicazioni presenti nei DM del 16/4/2008 e del 17/4/2008 che individuano le distanze minime da osservare da altri sottoservizi.	ACCOLTA 6) si integra l'Art. 19.3 del PSC.
7	20/07/2009	4659	ROVERSI Sandro	Viene richiesto di valutare la possibilità di cambio d'uso dell'area di sua proprietà, e dei relativi fabbricati, da produttivo ad unica zona residenziale per i tre edifici esistenti.	NON ACCOLTA. L'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con gli indirizzi sovraordinati (provincia e regione) e degli Enti sanitari (ARPA ed AUSL) che dettano precise disposizioni sul non incrementare la presenza di unità abitative nelle zone produttive e nelle loro immediate vicinanze.
8	20/07/2009	4660	CAMPANINI Fabrizio	Si richiede che venga valutata la possibilità di realizzare alloggi esclusivamente residenziali e non legati ad alcuna attività commerciale.	NON ACCOLTA L'osservazione non è accolta in quanto non pertinente al PSC. Spetta al RUE definire funzioni e usi nonchè l'utilizzazione e le procedure di intervento (vedi osserv. al RUE n. 31).

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
				<p>1) RETI ECOLOGICHE(art. 15, par. 2) punto 7) - Non è condiviso che un soggetto privato che debba realizzare una infrastruttura di interesse generale (es. strade), debba svolgere analisi per risolvere eventuali "punti di criticità" con le reti ecologiche, la cui tutela dovrebbe rimanere in capo all'ente pubblico. Ritiene che tali analisi, ed il progetto di mitigazione degli impatti, siano svolte da un soggetto scelto dal Comune, diverso dal soggetto attuatore, ma con oneri a carico del soggetto attuatore stesso .</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE controdeducendo per punti: 1) NON ACCOLTA: è una osservazione ininfluyente: non si dice chi sarà il soggetto attuatore, ma che in fase di prgettazione di interventi sulla rete prevalentemente stradale, i "punti di criticità" andranno verificati e risolti. Può essere un Ente, il Comune, la Provincia, un privato, ecc.</p>
				<p>2) SISTEMA IDROGRAFICO (art. 16, par. 2), punto 1 lettere a) e c) - Rileva la necessità di specificare meglio la disciplina riguardante le modalità di rilocalizzazione degli edifici situati all'interno di alvei e invasi e nelle fasce di pertinenza fluviale .</p>	<p>2) ACCOLTA: l'opportunità di rilocalizzare tali edifici è demandata al POC, con tutte le forme perequative, compensative, ecc. che il POC stesso potrà mettere in atto (vedi integraz. All'Art. 16, paragrafo1, lettera a).</p>
				<p>3) SISTEMA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE (art. 18. par. 2), punto 1 lett. d4) - Non viene condiviso che per i "Complessi edilizi di valore storico-testimoniale" si demandi al RUE l'assegnazione della relativa categoria di intervento, mentre per tutte le altre tipologie di edifici ciò viene fatto dal PSC. Viene descritta una lettura della gerarchia delle fonti normative (LR 20/2000, PTCP, PSC, RUE) ed i ruoli di ciascuno strumento.</p>	<p>3) NON ACCOLTA. I complessi edilizi di valore storico testimoniale, intesi come individuazioen del sito, è di competenza del PSC. Si è inteso applicabile l'Art. A-9 comma 2, che prevede quanto fatto:ovvero che le categorie di intervento, gli indirizzi progettuali, i materiali da utilizzare, nonché le destinazioni d'uso compatibili da applicare sugli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, siano di competenza del RUE.</p>
				<p>4) EDIFICI E MANUFATTI DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE - Viene rilevato che seppure la dicitura parli espressamente di edifici e manufatti singoli, la cartografia appone un cerchio rosso su corti rurali dove sono presenti più edifici; si chiede pertanto di modificare la cartografia e individuare gli stessi puntualmente.</p>	<p>4) NON ACCOLTA: è una osservazione ininfluyente e non migliorativa. Edifici e manufatti singoli al plurale, significa che possono essere presenti uno o più edifici o manufatti di pregio, ma non tutti. Nel RUE si capirà la loro consistenza.</p>
				<p>5) STRADE (art. 19.1, par. 3) - Viene ritenuto che la disciplina delle "stazioni di carburante" non sia oggetto di PSC ma, in quanto facente parte del tessuto urbano e/o extraurbano consolidato debba essere contenuta nel RUE. Si rileva inoltre l'assenza di obbiettivi di qualità che i tipi di intervento ammessi dovrebbero perseguire, richiamando la normativa del PTCP.</p>	<p>5) NON ACCOLTA. Il riferimento riportato nel PSC serve a dare un indirizzo di carattere generale. Il RUE, sulla base delle deliberazioni Regionali in materia va a meglio specificare la disciplina per le nuove stazioni di carburante o la loro modifica. La Regione poi dà possibilità ai Comuni di approvare apposito regolamento.</p>
				<p>6) VIABILITA' DI PROGETTO (art. 20, par. 1), punto 1, lett. b) - Con riferimento alla osservazione precedente, si chiede di integrare la normativa di PSC con la direttiva del PTCP esplicitata all'art. 12.10 punto 4, relativamente alla necessità di contestualizzare o comunque correlare il progetto, il finanziamento e la realizzazione di un nuovo tracciato stradale finalizzato al miglioramento delle condizioni ambientali di centri abitati, con quelli relativi agli interventi di riorganizzazione funzionale e fisica della strada declassata.</p>	<p>6) ACCOLTA. Si integra l'Art. 20, lettera b) con un nuovo comma.</p>

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestataro	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
				<p>7) CORRIDOI DI SALVAGUARDIA INFRASTRUTTURALE DELLA VIABILITA' DI PROGETTO - Si chiede di esprimere chiaramente la volontà dell'Amministrazione sul tracciato della nuova tangenziale, rispetto a quanto previsto dal PTCP (ed indicato in cartografia), oppure a quanto in previsione nel documento preliminare del PSC redatto in forma associata da parte dell'Associazione Intercomunale Alto Ferrarese che ipotizza un collegamento viabilistico con Pieve tramite un terzo ponte sul Reno. In particolare, qualora sia aperto un dialogo con il Comune di Cento, si chiede di esprimere chiaramente la volontà dell'Amministrazione in ordine a tale nuova ipotesi eventualmente individuando le due soluzioni come "ipotesi 1" ed "ipotesi 2".</p>	<p>7) ACCOLTA PARZIALMENTE come principio. L'Amministrazione comunale sulla base degli atti amministrativi vigenti conferma l'ipotesi di corridoio inserito nel PSC in quanto condiviso dai Comuni e dalla Provincia di Bologna. Il PMP (Piano della Mobilità Provinciale) contiene una prescrizione che rimanda ad "uno studio di fattibilità tecnico-economica" l'eventuale possibilità di prevedere un terzo ponte sul Reno anche in accordo con Cento. Questa precisazione del PMP è stata ottenuta a seguito di una osservazione del Comune di Pieve di Cento al PMP medesimo. Lo stato dell'arte è questo. L'Amministrazione è disponibile a ragionare su questa o su altre proposte nel momento in cui tutti gli enti si trovano ad un tavolo di concertazione, dove non si parli solo di progetti ma anche su quali risorse economiche si potrà contare, a supporto di una scelta infrastrutturale diversa.</p>
				<p>8) PERCORSI CICLABILI ESISTENTI (art. 20, par. 1), punto 1, lett. c) - Si rileva come la norma non specifichi le caratteristiche delle piste ciclabili che si presentano in realtà molto differenti, e si chiede a tal proposito di: - eliminare nella Tav. 1 del PSC i tratti di "percorsi ciclabili esistenti" individuati all'interno del centro storico; - definire con maggior dettaglio nel disposto normativo cos'è un "percorso ciclabile esistente"; - integrare la norma con l'indicazione di politiche ed obiettivi da perseguire favorendo il concetto di "convivenza" fra viabilità ciclabile ed automobilistica.</p>	<p>8) NON ACCOLTA. L'indicazione "esistente" e "di progetto" esprime un concetto in riferimento allo specifico strumento urbanistico a cui è collegato. Cambiare "di progetto" con "di previsione" o altre diciture, non apporta contributi migliorativi alle norme: alcune piste ciclabili sono esistenti alcune sono di futura realizzazione anche se le chiamiamo in modo diverso. Quando saremo nel POC si parlerà di progetti esecutivi/definitivi in quanto coerenti con le aspettative del POC. Poi ci saranno i PUA e i progetti delle Opere di urbanizzazione che attueranno le piste ciclabili definite dal PSC come "di progetto". La scala del PSC permette di dare una idea di una rete di percorsi complessiva. Il Comune si doterà di progetti specifici attuativi quando le previsioni sono al di fuori dei PUA. VIENE ACCOLTA la richiesta di non indicare i percorsi ciclabili nel centro storico in quanto si condivide l'idea espressa: è un problema di disciplina della circolazione.</p>
				<p>9) PERCORSI CICLABILI ESISTENTI - Si propone di inserire anche il tratto di "Circonvallazione Nord", ovvero quello da Porta Cento fino a via Asia, ritenendo che abbia le medesime caratteristiche di quello lungo la via Provinciale Bologna.</p>	<p>9) ACCOLTA e si inserisce il tratto citato.</p>
				<p>10) SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE (Art. 20, par. 1), punto 1) lett. c) - Non è compresa la dicitura "piste ciclabili di progetto", non desumendo se esista o meno un progetto da attuare. Qualora non esistesse un progetto si propone una definizione diversa. Non viene inoltre condivisa la scelta di parificare i percorsi di carattere urbano, con i percorsi di carattere naturalistico.</p>	<p>10) ACCOLTA PARZIALMENTE. Si integra l'Art. 20 citato.</p>

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestataro	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
9	20/07/2009	4678	BONAZZI Lorenzo per conto Gruppo Consiliare "Con Pieve"	11) PERCORSI CICLABILI DI PROGETTO - Si richiede di inserire una serie di percorsi da realizzare, ritenuti di interesse collettivo, elencati nell'osservazione.	11) ACCOLTA PARZIALMENTE, con l'inserimento di alcuni dei tratti citati nell'osservazione.
				12) PERCORSI CICLABILI DI PROGETTO - Si chiede di inserire una serie di percorsi di carattere naturalistico, elencati in osservazione, già utilizzate per la fruizione del territorio extraurbano e da valorizzare.	12) ACCOLTA IN PARTE. Oltre ad alcune delle indicazioni date nell'osservazione, la rete comunale è stata implementata dalle previsioni di un recente Piano di riordino dei percorsi ciclabili finanziati dalla Regione e che saranno attuati dal Consorzio della Bonifica Renana; dal confronto di tale Piano con quanto inserito nel PSC, si farà l'opportuno coordinamento.
				13) SISTEMA INSEDIATIVO (art. 21 par. 1) punto 3) - Si chiede di prevedere le medesime procedure di accesso ad evidenza pubblica, previste per gli alloggi da destinare a locazione convenzionata, anche per le altre tipologie di Edilizia Residenziale Sociale. Viene esplicitato in via propositiva, il concetto di "bando ad evidenza pubblica".	13) NON ACCOLTA. Gli indirizzi del PSC esprimono alcuni criteri. Nel POC tali criteri potranno essere meglio precisati.
				14) SISTEMA INSEDIATIVO (art. 21 par. 1) punto 4) - L'osservante non condivide la soglia minima del 15% da destinare ad ERS, proponendo di aumentarla al 20%, in recepimento della Delibera Legislativa della Regione n. 91/2009 (LR 6/2009). Si chiede altresì di recepire altre disposizioni della citata deliberazione ed in particolare: - prevedere che il 20% della Superficie Territoriale edificabile residenziale sia da cedere al Comune; -prevedere un contributo a favore del Comune da destinare alla realizzazione di ERS qualora si attuino previsioni di riqualificazione e di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, artigianali e per il commercio all'ingrosso. (L'osservazione riporta il testo dell'art. 46 della delibera regionale citata riguardante il tema trattato)	14) NON ACCOLTA. L'indirizzo richiesto dall'osservazione deriva dall'aggiornamento della LR 20/2000. Il Comune non è tenuto, avendo già adottato il PSC, ad osservare i nuovi parametri. In sede di POC ci sarà l'opportunità di verificare se quanto previsto con i criteri perequativi potranno portare ulteriori benefici di interesse pubblico.
				15) CENTRO STORICO (art. 22) - L'osservante non condivide la scelta concettuale di inserire il centro storico fra gli ambiti a destinazione residenziale, rappresentando di fatto, il medesimo, un mix di funzioni come tale da considerare.	15) NON ACCOLTA. L'osservazione così formulata è poco chiara. La dicitura "prevalentemente residenziale" riportata nel PSC racchiude al suo interno il concetto di plurifunzionalità, dove è prevalente la funzione residenziale come in effetti è il centro storico di Pieve di Cento. Se si legge il resto dell'Articolo si vede come in vari passaggi viene sempre rilevata la necessità di non creare ambiti monofunzionali e in particolare al comma 2 del paragrafo 2) si afferma il ruolo di "centralità urbana" del Centro Storico, che comprende tutto quanto viene richiesto nella osservazione. Il RUE poi nel definire le funzioni e gli usi compatibili evidenzia tali concetti.

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
				16) AMBITI URBANI CONSOLIDATI (art. 23, par. 3), punto 2). Si chiede la sostituzione della dicitura "Trova applicazione quanto disposto dall'art. A-7, comma 3, della L.R. 20/2000" con il contenuto della legge regionale ai fini della comprensibilità della norma, evitando continui rimandi ad altre leggi.	16) ACCOLTA. L'osservazione mette in evidenza un richiamo sbagliato e non necessario. Esso viene cassato all'Art. 23, par. 3), punto 2.
				17) AMBITI DA RIQUALIFICARE (Art. 24, par. 1), punto 2) - Rileva un errore nella dicitura "Tali ambiti si attuano con il POC ed a mezzo di PUA (Piani di Recupero)", evidenziando che i PUA non sono Piani di Recupero.	17) NON ACCOLTA. Si verifichi la corrispondenza della dicitura con l'Art. 31 della L.R. 20/2000. I PUA possono assumere tutto quanto definito dalla legge regionale. Per il PSC nel caso specifico si parla di Piano di Recupero.
				18) AMBITI DA RIQUALIFICARE PER RIFUNZIONALIZZAZIONE (Art. 24) . Relativamente in particolare all'ambito C si osserva quanto segue: a) Non è condivisa la classificazione dell'ambito "C" come ambito da riqualificare AR_A, proponendo la sua classificazione in AR_B. Ciò in relazione al fatto che gli ambiti AR_B possono trasferire parte della propria potenzialità edificatoria a fronte di un rilevante interesse pubblico che individui in tali ambito una particolare dotazione territoriale e/o ecologica, (ad es. scuole), possibilità non ammessa negli ambiti AR_A. b) Relativamente agli obiettivi proposti, non si condivide per l'ambito stesso, la generica dicitura "parcheggi e verde attrezzato", ritenendo opportuna una maggiore articolazione e contestualizzazione, riportando per la medesima area la futura funzione ed anche maggiori obiettivi tali da far connotare all'area st	18) ACCOLTA PARZIALMENTE. In assoluto non è la differenza rimarcata quella che ha fatto classificare AR-A o AR-B l'ambito, bensì la rilevanza a livello territoriale. Infatti l'ambito "C" AR-A coinvolge spazi edificati e spazi liberi, alcuni interni altri esterni al centro storico. a) Si integra, invece di cambiare classificazione, l'Art. 24, prevedendo anche per questo ambito la possibilità di perequare (trasferire) in altro ambito l'eventuale capacità edificatoria assegnata. b) e c) ACCOLTE PARZIALMENTE Infatti è uno degli indirizzi da valutare in sede di POC: si rafforza il concetto all'Art. 24, Ambito C
				un ruolo strategico. L'osservazione riporta a titolo esemplificativo alcuni esempi. c) In ordine al ripristino della circonvallazione interna, si chiede, illustrandone i motivi, che la questione sia posta come ipotesi da valutare al momento opportuno e non come decisione già presa. d) Si chiede inoltre di inserire nel perimetro dell'ambito la cosiddetta "Chiesa degli Scolopi" e i relativi edifici dislocati lungo via Risorgimento, ai fini di considerarli parte attiva al generale intervento di riqualificazione.	d) ACCOLTA modificando la cartografia nel PSC e conseguentemente anche nel RUE..
				19) AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI DERIVANTI DA SOSTITUZIONE EDILIZIA (Art. 25.1 par. 5, Ambito A, lettera a) - Non è condiviso l'obiettivo di recuperare dotazioni territoriali per quanto riguarda i parcheggi, ritenendo opportuno individuarne altri più attinenti al contesto in cui si inserisce, quali ad esempio liberare la visuale sul complesso rurale in confine ad est, realizzare un percorso ciclo-pedonale a collegamento con il complesso Pala Cavicchi/Hotel Bologna e mantenere una bassa densità edilizia.	19) ACCOLTA PARZIALMENTE. L'Amministrazione ritiene che l'individuazione degli obiettivi/indirizzi progettuali sia da attuare al momento della redazione del POC, quando si incontrano i soggetti attuatori. Gli indirizzi del PSC si limitano a mettere in evidenza eventuali condizionamenti presenti per ogni Ambito. Si aggiorna la scheda all'Art. 24.

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestataro	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
				<p>20) AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI DERIVANTI DA SOSTITUZIONE EDILIZIA (Art. 25.1 par. 5, Ambito B, lettera a) - Non si condivide l'obiettivo di recuperare dotazioni territoriali in particolare parcheggi per il limitrofo cimitero, chiedendo di individuarne altri più attinenti al contesto in cui si inserisce l'ambito, quali ad esempio dotazioni ecologiche di valorizzazione del contesto. - Si propone altresì di creare le condizioni normative, sotto forma di obiettivi o di altre formulazioni, per poter eventualmente valutare in fase progettuale il collocamento in tale ambito di una struttura scolastica, ad esempio per l'infanzia.</p>	<p>20) ACCOLTA PARZIALMENTE. L'Amministrazione ritiene che l'individuazione degli obiettivi/indirizzi progettuali sia da attuare al momento della redazione del POC, quando si incontrano i soggetti attuatori. Gli indirizzi del PSC si limitano a mettere in evidenza eventuali condizionamenti presenti per ogni Ambito. Si aggiornano alcune delle le schede all'Art. 25.1.</p>
				<p>21) AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI SU AREA LIBERA (ART. 25.2, PARAGRAFO 6, AMBITO 1, lettera b) - Viene ritenuta eccessiva la capacità insediativa complessiva assegnata a questo ambito, in quanto 15.000 di Su rappresenta quasi tutta la capacità insediativa complessiva prevista nel PSC, e la cui attuazione potrebbe determinare un grave squilibrio nello sviluppo urbanistico del paese; si chiede pertanto la diminuzione di tale capacità edificatoria.</p>	<p>21) NON ACCOLTA. La capacità complessiva assegnata agli Ambiti è assoluta in quanto derivante dal calcolo e dall'applicazione degli indici perquativi, ed è il massimo che si potrà edificare in ogni Ambito. IL PSC ha un dimensionamento (190 alloggi) che è un quarto dell'intera capacità edificatoria espressa dalle geometrie degli Ambiti individuati. Significa che se gli Ambiti non si cambiano, questo è un PSC per 30 anni. Il primo POC potrà mettere in attuazione una porzione di tali ambiti a seconda dell'impostazione che l'Amministrazione vorrà dare: ovvero concentrare in uno o due ambiti il POC o estenderlo a più ambiti, ecc..</p>
				<p>22) AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI SU AREA LIBERA (Art. 25.2, par. 6) AMBITO 2, lettera a) - Non si condivide il disposto normativo in cui si specifica che a questo ambito non sono assegnati "particolari impegni aggiuntivi" oltre al reperimento dei parcheggi. Ritenendo che il problema dei parcheggi pubblici non sia rilevante per la zona dei cosiddetti "villaggi", si propone impegni diversi rispetto a quelli previsti quali ad esempio: - garanzia del rispetto della corte vincolata ed il relativo macero; - realizzazione di collegamento ciclopedonale con via Malafarina; - realizzazione di fascia boscata ecologico-ambientale sul fronte est.</p>	<p>22) ACCOLTA PARZIALMENTE. L'Amministrazione ritiene opportuno che l'individuazione degli obiettivi/indirizzi progettuali sia da attuare al momento della redazione del POC, quando si incontrano i soggetti attuatori. I condizionamenti principali sono già contenuti nelle schede di Valsat.</p>
				<p>23) AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI SU AREA LIBERA (Art. 25.2, paragrafo 6, AMBITO 11, lett. a) - Si propone di prevedere la possibilità di insediare in questo ambito anche funzioni sportive e terziarie o quanto meno una formulazione normativa che non li precluda ma che ne accentui l'interesse, per l'ampliamento e/o il potenziamento degli impianti esistenti.</p>	<p>23) NON ACCOLTA. L'Area è stata destinata nel PRG Vigente per 15 anni ad impianti sportivi. Non c'è stato interesse. Oggi con la previsione del PSC verso altre funzioni si vogliono raggiungere altri risultati, anche di rilevanza pubblica.</p>

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestataro	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
				<p>24) Viene rilevato che il PSC non contiene ambiti per dotazioni ecologiche e territoriali, ma che esse debbono essere reperite all'interno degli ambiti, significando che, per realizzare tali dotazioni occorre costruirvi attorno residenze od industrie. Si propone quindi di introdurre nel PSC anche ambiti "attrezzature e spazi collettivi" e per "dotazioni ecologiche e ambientali" su cui applicare il meccanismo della perequazione.</p>	<p>24) ACCOLTA PARZIALMENTE in quanto compatibile con le previsioni del PSC. Quanto richiesto è previsto all'interno dei nuovi Ambiti. Le tutele ambientali, che comprendono anche le reti ecologiche, sono trattate all'Art. 15. Se il comune vorrà attuare alcune di quelle previsioni la normativa lo consente attraverso la perequazione (vedi Art. 33). Ciò vale anche per le dotazioni urbanistiche che sono già previste a carico di ogni Ambito.</p>
				<p>25) Si chiede di estendere l'attuazione mediante PUA di iniziativa pubblica, oltre che per gli "Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo" per meglio garantire il raggiungimento degli "Obbiettivi di APEA", anche per la redazione del POC, prevedendo che lo stesso sia correlato di "progetti urbanistici guida" per ciascun ambito che andrà ad "attivare" e che siano elaborati attraverso firme di progettazione partecipata dai cittadini.</p>	<p>25) ACCOLTA PARZIALMENTE nel senso che l'Accordo territoriale già prevede questa possibilità: non un obbligo, ma una preferenza (Cfr. Art. 8, paragrafo 2 dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi di sviluppo).</p>
				<p>26) AMBITI DI VALORE NATURALE ED AMBIENTALE (Art. 32, paragrafo 2) - Si chiede di sostituire la dicitura "per tale ambito, oltre alle direttive e prescrizioni del PTCP all'art. 7.2", con il contenuto stesso dell'articolo del PTCP, ai fini della comprensibilità della norma, evitando continui rimandi ad altri strumenti.</p>	<p>26) ACCOLTA PARZIALMENTE. L'osservazione mette in rilievo un rimando ad una norma del PTCP. Non è possibile riscriverla tutta (all'Art. 32, paragrafo 2) in quanto comprende indirizzi e direttive molto lunghe. Si accoglie l'osservazione perché nell'esaminarla si è riscontrato un refuso: non è l'Art. del PTCP 7.2 bensì il 7.4.</p>
				<p>27) MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PSC (art. 34, punto 2) - Non è condivisa l'assegnazione ai primi due POC di una quota massima pari all'80% del dimensionamento complessivo per i nuovi insediamenti senza condizionamenti al raggiungimento di obiettivi di carattere generale, quali disponibilità di adeguate strutture scolastiche, di carattere idraulico, di reti fognarie separate per il centro storico, elevata percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti. Si chiede quindi la modifica della norma, riducendo la soglia della quota residenziale realizzabile nei primi due POC al 50%, aumentabile gradualmente fino all'80% contestualmente al raggiungimento progressivo degli obbiettivi di carattere generale.</p>	<p>27) NON ACCOLTA. La definizione delle percentuali di attuazione del PSC è demandata al POC. I Comuni della Reno Galliera hanno sottoscritto un impegno con la Provincia di Bologna di non attuare nei primi due POC più dell'80% della quota di sviluppo insediativo. E' un impegno massimo, ogni Amministrazione potrà fare sempre meno. All'interno del POC dovranno essere presenti tutti gli argomenti definiti all'Art. 30 della l.r. 20/2000 modificata; fra gli argomenti da definire sono presenti buona parte di quelli citati nell'osservazione. Quindi l'Amministrazione attraverso l'accordo e l'Art. 30 va nella direzione indicata senza modificare nessun articolo delle norme del PSC.</p>

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
10	20/07/2009	4679	ALBERGHINI Gianfranco ed altri	<p>L'osservante rileva come dalla relazione, dalle norme e dalla cartografia del PSC si evinca una carente attribuzione di soluzione al problema del traffico veicolare in genere (variante alla S.P.42 Centese e nuova strada al limite sud ovest della zona produttiva). Tali previsioni, a livello cartografico, non tengono conto dell'insediamento di diversi fabbricati abitativi (su via Budriola e su via del Fosso).</p> <p>Negli ambiti produttivi ed in particolare nell'ambito ASP_AN n. 5, sono previsti nuovi insediamenti produttivi di qualità ambientale che dovrebbero essere coerenti con gli obiettivi di Valsat e di "Apea" e per i quali è stabilito che si provvederà in sede di POC e PUA, ma già da ora non trova riscontro l'individuazione e la classificazione dei fabbricati residenziali esistenti, come invece evidenziato in altri ambiti.</p>	<p>NON ACCOLTA.</p> <p>La Pianificazione Provinciale attraverso il PMP ha formulato delle soluzioni, condivise con i comuni nei vari quadranti: a tutt'oggi per il quadrante di Pieve di Cento non sono presenti scenari particolari se non quelli del PMP, che è stato infatti recepito. Sono stati riportati i corridoi oggi più plausibili, ma in sede di progetto preliminare di tali opere si potranno trovare soluzioni in accordo con le proprietà interessate.</p>
				<p>Si chiede a tal proposito di riconoscere la situazione di fatto, con la considerazione dei singoli fabbricati e rispettive corti con classificazione in ambito di tipo AUC_C, o, in subordine, che nella redazione del RUE, POC e PUA sia prevista la possibilità di intervenire secondo le modalità di fabbricati abitativi pur inseriti in contesto produttivo.</p>	<p>Il problema degli Ambiti produttivi e degli insediamenti esistenti sarà affrontato in sede di studio APEA, dove si potrebbero trovare delle soluzioni oggi non percorribili (ad esempio qualche cittadino potrebbe decidere di abbandonare l'abitativo esistente e portare tutto a funzione terziaria, ovvero qualcuno potrebbe mantenere la funzione residenziale e tenere attorno alla ex corte un'ampio spazio privato di mitigazione, ecc. Comunque si adegua la normativa come anche indicato al punto successivo.</p> <p>ACCOLTA. Si integra la normativa all'Art. 26.4, inserendo un paragrafo "prescrizioni particolari" nel quale dettare norme di comportamento sugli edifici esistenti in attesa dell'attuazione delle previsioni di Ambito 5. Tale adeguamento viene esteso anche all'Art. 24, 25.1 e 25.2.</p>
				<p>Si chiede altresì:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'eliminazione di un "corridoio ecologico insistente sul comparto ASP_AN 5 e del percorso storico su via Pradole; - la rettifica di un tracciato di "viabilità storica" che prosegue oltre la strada vicinale via del Fosso, eliminando il prolungamento per collegare via Budriola che è strettamente privato; - l'allargamento di via Mascarino, da e verso la zona produttiva di via del Fosso, Zallone e Govoni. 	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE. E' stata fatta confusione con le simbologie. Nel PSC sono tracciate due linee: una verde a tratteggio e una marron. La prima riguarda una previsione di rete ecologica, la seconda la presenza di un tracciato di viabilità storica desunta dalla carta IGM 1884 (come richiesto dal PTCP). Tali segnalazioni serviranno poi alla progettazione esecutiva in sede di POC e PUA come il ricorrente chiede. Quindi i tracciati devono essere lasciati come previsto dal PTCP. In sede esecutiva si faranno le opportune verifiche ammesse dalle norme del PSC e del PTCP. Si corregge la cartografia solo eliminando il tratto più a sud, verso via Budriola, in quanto da una verifica più attenta, si tratta di una cavedagna di accesso alla originario insediamento.</p>
				<p>Si chiede ad ultimo due rettifiche normative in ordine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'art. 26.2, par. 1), punto 1): correzione "sud ovest" con "sud-est; - all'art. 18, par. 2), punto 1d) nell'elenco "Porta Asia-porta-via della Rocca" correggere il nome della via. 	<p>ACCOLTA</p> <p>Si accoglie l'osservazione in quanto migliorativa a correzione del testo adottato (si modificano gli Art. 26.2 Art. 18 ai punti segnalati)</p>

P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	intestatario	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
11	20/07/2009	4680	BONAZZI Federico, BONAZZI Michele, BONAZZI Lorenzo, BONAZZI Giovanna	Si richiede che per l'area di proprietà, classificata dal PSC nel "Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali" e già destinata dal PRG a "Zona agricola", venga tolta la classifica del PSC medesimo. Si chiede altresì che una porzione di detta area, che resta interclusa tra la nuova strada SP Centese, la zona abitata e la via Rusticana, sia inserito come "Ambito di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani (art. 25).	NON ACCOLTA L'osservazione in questa sede non può essere accolta in quanto l'Accordo territoriale sottoscritto con la Provincia di Bologna non comprende questo ambito di nuova edificazione richiesto, e quindi non ha senso eliminare la previsione di "Ambito fruitivo". Una volta approvato il PSC la richiesta può essere riconsiderata dall'Amministrazione Comunale attivando una specifica Variante al PSC.
12	12/10/2009	6387	Taddia Evaristo	Rileva una illegittimità, rispetto a norme sovraordinate, dell'art. 19.1 del PSC laddove individua una fascia di rispetto stradale di 20 mt per le strade comunali di tipologia F e quindi anche per via Borre, mentre il D.Lgs 495/1992 (Regolamento di attuazione del C.d.S.), per questa tipologia di strade, non stabilisce distanze minime dal confine stradale.	ACCOLTA: trattasi di errore cartografico di redazione. La distanza viene fissata in 5 metri. Nella scheda di RUE si preciseranno gli altri parametri.
	23/07/2009	4752	Autorità di Bacino	1 - E' richiesta in generale una semplificazione dalle norme, evitando nei limiti del possibile, forme espressive caratteristiche di piani sovraordinati al PSC e la necessità di consultazione di altri Piani, ma adattando le norme alle esigenze locali inserendo prescrizioni finalizzate a rispondere a problemi specifici locali 2 - In merito all'attuazione della "Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno", si esprime apprezzamento per il recepimento, nelle norme di PSC, della disciplina che dà al Comune la possibilità di regolamentare l'utilizzo di "aree inondabili" in riferimento alla Direttiva citata, senza che ciò comporti una procedura di variante al PSC.	1 - Si è cercato di raggiungere il risultato suggerito nell'osservazione, ma non sempre, in questa prima fase di rinnovamento degli strumenti urbanistici, si è ottenuto il risultato voluto. 2 - Si prende atto e si puntualizza la normativa all'Art. 16, paragr. 2), lett. d), punto 3.

OSSERVAZIONI AL PSC
UFFICIO TECNICO



OSSERVAZIONI UFFICIO TECNICO AL PSC
Prot. 4794 del 27/7/2009

MODIFICHE NORMATIVE

- 1) All'art. 3 inserire, fra gli elaborati costitutivi, l'Allegato alla Tav. 3 (Schede di rischio archeologico)
- 2) Inserire all'art. 15, gli obiettivi e gli indirizzi per i "Nodi ecologici complessi" e le "Zone di rispetto dei nodi ecologici", in riferimento all'art. 7.4, commi 3 e 4 del PTCP.
- 3) Specificare all'art. 18 paragrafo 2 che per ogni sito di interesse archeologico corrisponderà una scheda nella quale sono riportate le informazioni relative.
- 4) Sempre all'Art. 18 si fa riferimento alla tutela dei "canali storici"; in realtà poi nella cartografia non sono individuati. Verificare l'incongruenza.
- 5) Con riferimento all'osservazione al RUE, inserire all'art. 22, paragrafo 2, comma 3, cassare i termini "*gli strumenti di attuazione*" ed inserire "*interventi diretti o preventivi*".
- 6) Inserire fra gli ambiti di riqualificazione l'ambito AR-B "D" e AR_B "E" all'art. 25.1, con la relativa scheda normativa
- 7) Inserire all'art. 26 una norma per la gestione dei comparti produttivi in corso di attuazione identificati nel RUE con la sigla ASP-BA
- 8) Integrare l'Art. 28, paragrafo 2), precisando che le dotazioni complessive elencate, in sede di POC possono essere valutate diversamente in relazione alle dotazioni presenti nel contesto edificato contermini, portare gli standard di parcheggi da 6 a 8 mq/ab, e di verde pubblico da 17 a 15 mq/ab.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

- 1 - Rettificare i perimetri, dei "Nodi Complessi" in corrispondenza dell'alveo Reno nel territorio comunale.
- 2 - Apportare rettifiche di aggiustamento perimetrale "Fascia di rispetto nodi complessi" anche in corrispondenza delle strade.
- 3 - Modificare un tratto di "Corridoio provinciale" a "Nodo complesso" a sud ovest del Capoluogo.
- 4 - Inserire vincolo ministeriale "Ex Casa del Popolo".
- 5 - Sostituire vincolo ope legis con vincolo ministeriale in parte del Cimitero.
- 6 - Eliminare vincolo ope legis ad un edificio via Risorgimento.
- 7 - Eliminare vincolo ope legis ad un edificio via Galuppi.
- 8 - Ampliare il vincolo ope legis ad un edificio in via Costa.
- 9 - Eliminare vincolo ope legis a due edifici in via S. Carlo.
- 10 - Eliminare vincoli ope legis a due edifici in via Circonvallazione Levante.
- 11 - Eliminare vincolo ope legis edificio via 4 Novembre.
- 12 - Inserire vincolo ope legis edificio Tettoia ex Stazione.
- 13 - Adeguare perimetro AR-AC e ACS-A nel centro storico per allineamento catastale.
- 14 - Allineamento dei Complessi edilizi (ST-E-CST) e degli edifici singoli(ST-E-ST) di valore storico-testimoniale al RUE.
- 15 - Inserire l'area per ampliamento depuratore e relativa fascia di rispetto.
- 16 - Modifica ed inserimenti fasce rispetto stradali (inserimento vicinali) e rettifica fascia di rispetto serre via Cremona
- 17 - Aggiornamento perimetro Area di Riequilibrio Ecologico per renderla coincidente con il Sito di Importanza Comunitaria a nord del territorio comunale.
- 18 - Inserimento vincolo di Ristrutturazione Edilizia con Vincolo parziale (REV) per la Torre dell'Acqua.
- 19 - Aggiornare il sistema dei percorsi ciclabili anche in funzione delle previsioni del Consorzio Bonifica Renana (vedi anche osservazioni di privati).
- 20 - Recepire il tratto di linea elettrica MT interrata antistante all'area ex Lamborghini in base ad Autorizzazione della



COMUNE DI PIEVE DI CENTO

Provincia di Bologna



Settore Territorio e Patrimonio

Provincia in variante al PRG e rettificare fascia di rispetto stradale in corrispondenza dell'area stessa confermando quella di PRG.

- 21 - Riportare nella Tav. 1 gli Ambiti ASP-BA come da RUE adottato
- 22 - Riportare la nuova perimetrazione del Comparto 3b conforme alla variante n. 10 al PRG.
- 23 - Correggere errore grafico riguardante la zona per antenna telefonia mobile via Ponte Nuovo a seguito di variante al PRG
- 24 - Nella corte n. 208 via Pioppe 3B, cerchiare solo edificio C3 (vedi RUE)

**OSSERVAZIONI ALLA VALSAT PSC
DEGLI ENTI**

VALSAT del P.S.C.

numero	data di prot.	prot.	OSSERVANTE	ubicazione	Sintesi del contenuto	Proposta di controdeduzione
1	07/09/2009	5552	ARPA	Generale	Viene espressa una positiva valutazione al PSC nel suo complesso, rilevando comunque che durante l'arco di durata del piano occorrerà verificare, tramite monitoraggio, i risultati degli interventi (politiche-azioni) in esso previsti, al fine di tendere, attraverso step intermedi (POC), ai target iniziali; viene riportata a tal fine una tabella con l'elenco degli indicatori da monitorare.	Si prende atto e si impegna l'Amministrazione ad attivarsi con i monitoraggi al momento dell'attuazione del POC.
2	24/10/2009	6657	AUSL	Generale	Pur valutando positivamente la Valsat, si rileva quanto segue: 1) In riferimento alla possibilità di realizzare asili e scuole materne all'interno delle aree produttive si richiede di non prevedere tale possibilità, per le motivazioni espresse nell'osservazione.	La norma non è stata rintracciata
					Non è ritenuta ammissibile inoltre, in base alla normativa vigente, una ulteriore riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, già ridotta a 50 metri, per realizzare strutture sportive-ricreative scoperte.	Si accoglie il rilievo, cassando dall'art. 19.4 tale ammissibilità
					2) In riferimento alla possibilità di realizzare impianti sportivi scoperti nella fascia di rispetto del depuratore, si richiede di non prevedere tale possibilità	ACCOLTA: Viene cassata la previsione con modifica dell'art. 19.2
					3) Per l'ambito ANS C_3, in relazione alle sorgenti di criticità derivanti dalla limitrofa area produttiva/artigianale e dalla strada (via Mascarino, si identifica come ambito di attenzione per il quale si richiede che il POC oltre alle mitigazioni già individuate, preveda specifici approfondimenti (acustica, direzione dei venti dominanti, orientamento degli edifici, organizzazione delle aree verdi, ecc.) atte ad identificare i criteri più idonei per la localizzazione delle residenze, delle infrastrutture, delle aree di servizio e delle aree verdi.	ACCOLTA con integrazione della Valsat.
4) Si rileva come pur aggiornato il quadro normativo di riferimento concernente le fasce di rispetto delle linee elettriche con l'approvazione del DM 29.05.2008, la tav. n. 2 Carta Unica individua cartograficamente le fasce di rispetto fissate dalla direttiva regionale 197/2001.	Si accoglie l'osservazione adeguamento la rappresentazione cartografica nella Tav. 2 Carta Unica del Territorio					
	23/07/2009	4752	Autorità di Bacino	Generale	Si ritiene di non dover aggiungere nulla a quanto già espresso in sede di conferenza di pianificazione	Si prende atto della nota
			Consorzio Bonifica Renana	Generale	Sono analizzate le aree di futura urbanizzazione, e per esse vengono individuate modalità di scarico e recapiti finali, con condizionamenti circa la necessità di rispettare l'invarianza idraulica	Queste condizioni saranno verificate e disciplinate in sede dei POC
					Vengono riportate alcune note sulla documentazione e i dati da presentare al Consorzio per la richiesta di parere idraulico in fase di progetti di nuova urbanizzazione, sia per l'autorizzazione allo scarico che per la concessione idraulica, richiamando anche la necessità di parere di inondabilità da richiedersi prima della redazione del POC.	Si prende atto della nota
					Si richiede che il parere idraulico venga richiesto anche per gli interventi riguardanti parchi, percorsi naturalistici e ricreativi, viabilità lungo le sponde dei canali di Bonifica, ponendo anche in questi casi attenzione sui fossi che garantiscono lo scolo dei terreni che potrebbero essere interclusi dalla realizzazione della viabilità di progetto.	Si accoglie integrando l'art. 16 nel senso richiamato nel parere.
					Vengono richiamate le norme cogenti che riguardano il reticolo idraulico consortile, relativamente alle fasce di rispetto, alle opere interferenti ed alla necessità di garantire l'invarianza idraulica	Si prende atto della nota richiamando comunque gli articoli 20d e 16 che disciplinano complessivamente la materia.